

Cristina Moix Gené

CREACIÓ D'UNA CASA RURAL A SIURANA

TREBALL DE FI DE GRAU

dirigit per Xavier Càmara Turull

Grau de Turisme



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

Tarragona

2015

INDEX

1	Introducció.....	4
1.1	Resum.....	4
1.2	Motivació i objectius del TFG	5
1.3	Justificació de les matèries relacionades	5
2	Normativa i legislació	9
3	Anàlisi de l'entorn	14
3.1	Anàlisi de mercat.....	14
3.2	Anàlisi DAFO	21
3.3	Anàlisi de competència directa	22
4	Anàlisi organitzatiu (operacions i processos).....	26
4.1	Localització i distribució en planta	26
4.2	Compres i costos	29
4.3	Operacions i processos.....	33
5	Organització i recursos humans	35
5.1	Descripció de l'empresa	35
5.2	Missió. Visió. Valors.....	36
5.3	Forma jurídica	36
5.4	Anàlisi dels llocs de treball	38
6	Pla de màrqueting	40
6.1	Segmentació i públic objectiu	40
6.2	Disseny del servei	41
6.3	Preus.....	43
6.4	Distribució	44
6.5	Promoció	44
7	Anàlisi econòmic-financer	45
7.1	Inversió inicial necessària	45
7.2	Fonts de finançament i cost	46
7.3	Previsió compte de resultats.....	47
7.4	Anàlisi de viabilitat	49
8	Conclusions	52
9	Bibliografia.....	54

10 Annexes	58
10.1 Figures	58
10.2 Gràfics.....	63
10.3 Taules	67

1 Introducció

1.1 Resum

La finalitat d'aquest treball de final de grau és realitzar un pla de negoci per implantar una empresa dedicada al turisme rural al Priorat, concretament al poble de Siurana i la seva denominació comercial serà casa rural "Cal Moix". La idea és crear una empresa d'allotjament turístic rural en una situació privilegiada dins del municipi.

L'objectiu del treball és entendre millor i posar en pràctica totes les matèries que ens han impartit al llarg de la carrera. També entendre millor el món rural i com funciona a Catalunya i especialment a la Costa Daurada, que és on està situada l'empresa. Veure tots els passos necessaris per arribar a crear una empresa que crec que m'ajudaran en un futur.

Els primers apartats estaran dedicats a l'anàlisi dels factors externs que poden afectar a l'empresa, el mercat i la oferta que hi ha en aquesta zona, a Catalunya i a la resta de l'Estat. S'ha realitzat un estudi de la competència directa dins de la Costa Daurada i especialment dels establiments que queden dins del propi municipi de Siurana.

S'ha realitzat, també, un anàlisi dels factors interns que tindrà l'empresa on s'han especificat la localització, els costos, les operacions i processos que seguirà l'empresa, la descripció de l'empresa, la missió, els valors i la visió que tindrà, la forma jurídica i l'anàlisi dels llocs de treball que es crearan. Es suma un pla de màrqueting per estructurar la part de la promoció i la imatge que s'oferirà als clients.

Finalment, es farà un anàlisi financer que ens ajudarà a saber si és rentable o no crear aquesta empresa després de veure totes les variables que poden afectar en el seu rendiment i productivitat.

De totes les dades que extraïem dels diferents apartats i sobretot de l'apartat de l'anàlisi financer es pot dir que l'esforç de la inversió inicial és recompensat pels beneficis futurs i que la idea d'implantar aquest negoci resultarà rentable.

Per tant el resultat d'aquest pla d'empresa és que el negoci és viable.

1.2 Motivació i objectius del TFG

La motivació per fer aquest treball em va arribar gràcies a la meva família que, en el meu parer, són emprenedors nats. M'han ensenyat que en aquesta vida si vols alguna cosa has de fer tot el possible per aconseguir-la, dons la meva idea de futur una vegada acabada la universitat és tenir un propi negoci on pugui ser creativa i lliure per posar en pràctica el que crec que serà millor per l'empresa, sempre calculant i tenint en compte totes les repercussions que puguin tindre les meves decisions, tant positives com negatives.

La elecció de la localització prové de l'experiència personal al municipi de Siurana on crec que una casa rural d'aquestes característiques hi encaixaria perfectament.

L'objectiu és la creació d'un pla de negoci per una nova empresa dedicada a l'hostaleria, concretament una casa rural. Un pla de negoci és l'eina adient per explicar tots els detalls per la posada en funcionament d'un negoci, tant en els aspectes econòmic com els tècnica, a la vegada que s'avalua la viabilitat tècnica del projecte.

1.3 Justificació de les matèries relacionades

En aquest treball s'han utilitzat coneixements adquirits per moltes de les assignatures donades al llarg de tot el grau de Turisme. A continuació la llista on es relacionen els apartats del treball amb les assignatures utilitzades per el seu desenvolupament.

Apartat TFG : 2.Normativa i legislació

<i>Assignatures relacionades:</i>	<ul style="list-style-type: none">- Introducció al Dret- Contractació en el sector turístic
<i>Justificació :</i>	En aquest apartat es tractaran totes les polítiques, normatives, decrets i legislacions que afecten al turisme rural i als establiments d'allotjament de turisme rural. Gràcies a aquestes assignatures he pogut comprendre millor el funcionament de les normatives i molts dels tecnicismes que s'hi utilitzen.

Apartat TFG : 3.Anàlisi de l'entorn

- 3.1 Anàlisi de mercat
- 3.2 Anàlisi DAFO
- 3.3 Anàlisi de la competència directa

*Assignatures
relacionades:*

- Principis d'Economia
- Economia Mundial
- Operacions i Processos de Producció
- Fonaments d'Anàlisi Geogràfica
- Geografia de les destinacions turístiques
- Tècniques Quantitatives
- Estadística Bàsica.
- Gestió d'Empreses
- Espais i Recursos Turístics
- Estructura dels Mercats Turístics
- Fonaments del Turisme Cultural

Justificació :

En aquest apartat es realitzarà un anàlisi PESTEL on es veuran i valoraran diferents factors externs, veien com és i en quina situació està el mercat actualment, en aquest punt l'assignatura de Gestió d'Empreses ha estat important per la seva elaboració. També es farà una matriu DAFO per analitzar la relació que té l'empresa amb el seu entorn i els seus competidors. Finalment un anàlisi de la competència directa que ajudarà a recollir informació valuosa sobre les empreses situades a prop de la nostra, aquí la importància recau en Tècniques Quantitatives i Estadística Bàsica on ens van ensenyar a comprendre i analitzar dades de tot tipus.

Apartat TFG : 4.Anàlisi Organitzatiu

- 4.1 Localització i distribució en planta
- 4.2 Compres i costos
- 4.3 Operacions i processos

*Assignatures
relacionades:*

- Operacions i Processos de Producció
- Fonaments d'Anàlisi Geogràfica
- Geografia de les destinacions turístiques
- Gestió d'Empreses
- Tècniques d'Informació Geogràfica i Turística

- Espais i Recursos Turístics
- Estructura dels Mercats Turístics
- Fonaments del Desenvolupament Sostenible
- Qualitat Turística
- Gestió Simulada d'Empreses Hoteleres
- Atenció al Client

Justificació :

En aquest apartat s'analitzarà una part interna de l'empresa per situar la casa rural les assignatures de Fonaments d'Anàlisi Geogràfica, Geografia de les Destinacions Turístiques i Tècniques d'Informació Geogràfica i Turística van ser fonamentals. A la hora de comptar amb totes les compres i costos necessaris per l'empresa em vaig basar en el que se'ns va ensenyar en les matèries de Gestió d'Empreses, Espais i Recursos Turístics, Qualitat Turística i Gestió Simulada d'Empreses Hoteleres. Per acabar Atenció al Client i Operacions i Processos de Producció van ser clau per l'últim subapartat.

Apartat TFG : **5. Organització i recursos humans**

5.1 Descripció de l'empresa

5.2 Missió. Visió. Valors.

5.3 Forma jurídica

5.4 Anàlisi dels llocs de treball

*Assignatures
relacionades:*

- Gestió d'Empreses
- Estructura de mercats turístics
- Direcció Hotelera
- Qualitat Turística
- Gestió Simulada d'Empreses Hoteleres
- Atenció al Client
- Gestió de Recursos Humans

Justificació :

Les anterior assignatures ens han donats directius per la forma de l'empresa, els seus objectius i valors, com funciona i quina estratègia persegueix. Ens han ajudat a escollit el tipus d'empresa que millor s'adapta a aquest projecte i definir l'equip de treballadors apropiat.

Apartat TFG : 6. Pla de màrqueting

- 6.1 Segmentació i públic objectiu
- 6.2 Disseny del servei
- 6.3 Preus
- 6.4 Distribució
- 6.5 Promoció

*Assignatures
relacionades:*

- Introducció a la Sociologia
- Espais i Recursos Turístics
- Màrqueting Turístic
- Tècniques Qualitatives
- Qualitat Turística
- Tècniques de Comercialització en Hoteleria
- Gestió Simulada d'Empreses Hoteleres

Justificació :

L'objectiu d'aquest apartat serà determinar el públic objectiu, dissenyar el servei, establir els preus competents comparats amb els de la competència, la distribució i la promoció en les que han estat clau les assignatures que es troben a sobre.

Apartat TFG : 7. Anàlisi econòmic - financer

- 7.1 Inversió inicial necessària
- 7.2 Fonts de finançament i cost
- 7.3 Previsió compte de resultats
- 7.4 Anàlisi de viabilitat

*Assignatures
relacionades:*

- Gestió Financera
- Comptabilitat
- Àrees funcionals de l'empresa Hotelera

Justificació :

En aquest apartat es crearà un balanç de situació inicial, es controlaran i s'analitzaran les fonts de finançament ja siguin propis o alienes, es calcularan els resultats previstos per l'empresa al llarg de 5 anys d'activitat i per últim es farà un anàlisi de viabilitat per comprovar que la inversió que es farà servirà per crear una empresa viable. Aquestes operacions es poden portar a terme gracies, sobretot, als coneixements adquirits a les assignatures de Gestió Financera i Comptabilitat.

2 Normativa i legislació

En aquest apartat parlaré de la normativa i legislació que afecten al meu projecte de crear una casa rural. Per al meu projecte també hem de tenir en compte la legislació general aplicada al sector turístic, que és la següent¹.

- Legislació dins del sector d'ordenació i promoció de Turisme:
 - Llei 13/2002 de 21 de juny, de turisme de Catalunya Pla de turisme de Catalunya, on es regula l'ordenació i la promoció del turisme i activitats del sector turístic. És una llei de normativa autonòmica.
 - Decret Legislatiu 3/2010, de 5 d'octubre, per l'adequació de normes amb rang de llei a la Directiva 2006/123/CE, del Parlament i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, on es modifica la Llei 13/2001, de 21 de juny, de turisme de Catalunya. És un decret de normativa autonòmica.
 - Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, on es regulen i defineixen aquells establiments que ofereixen allotjament en habitacions o habitatges rural de manera habitual mitjançant un preu. És un decret de normativa autonòmica.

- Legislació dins del sector d'ordre:
 - Ordre IRP/418/2010, de 5 d'agost, sobre l'obligació de registre i comunicació a la Direcció General de la Policia de les persones que s'allotgen als establiments d'hostalatge ubicats a Catalunya, s'aplica a tots els establiments d'hostalatge i la resta d'establiments obligats a formalitzar el llibre de registre relatiu a l'entrada de persones viatgeres. És una ordre de normativa autonòmica.

- Legislació dins del sector Llei de la Disciplina del Turisme:
 - Decret 1945/83, de 22 de juny, regulador de les infraccions i sancions en matèria de defensa dels consumidors i usuaris, i Llei 26/84, de 19 de juliol, de defensa dels consumidors i usuaris. És un decret i una llei generals.
 - Decret 106/2008, de 6 de maig, de mesures per a l'eliminació de tràmits i la simplificació de procediments per facilitar l'activitat econòmica, on s'introdueixen mesures de

¹ Informació extreta del llistat de Legislació aplicada al Sector Turístic de la cambra de comerç de Barcelona.

- simplificació administrativa per tal de facilitar a les empreses l'exercici de l'activitat econòmica. És una llei de normativa autonòmica.
- Decret 192/2009, de 9 de desembre, de l'aprovació dels Estatuts de l'Agència Catalana de Turisme., i 15/2007, de 5 de desembre, de l'Agència Catalana de Turisme, l'objectiu de les quals és promocionar Catalunya com a destinació turística de referència. Són normatives autonòmiques.
 - Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, Decret 206/1990, de 30 de juliol, sobre la inspecció de disciplina de mercat i consum, Decret 174/1990, de 3 de juliol, per la que es regula la capacitat sancionadora que preveu la Llei 1/1990, de 8 de gener, de disciplina del mercat i de defensa dels consumidors i usuaris, Decret 52/1997, de 4 de març, on es regula la capacitat sancionadora en matèria turística i Llei 1/90, de 8 de gener, de disciplina del mercat i defensa dels consumidors i usuaris. Totes aquestes legislacions tenen la funció de defensar els drets dels consumidors i usuaris. Són normatives autonòmiques.
- Legislació dins del sector de l'impost sobre les estades en establiments turístics:
 - Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, Decret 129/2012, de 9 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre les estades en establiments turístics, Ordre ECO/334/2012, de 24 d'octubre, per la qual s'aproven els models d'autoliquidació 940 i 950 de l'impost sobre les estades en establiments turístics, Decret Llei 3/2012, de 16 d'octubre, de reordenació urgent de determinades garanties financeres del sector públic de la Generalitat de Catalunya i de modificacions tributàries. Totes aquestes legislacions tenen com a objectiu regular les taxes en els establiments turístics. Són normatives autonòmiques.
 - Legislació dins del sector de la Protecció de Dades:
 - Directiva 95/46/CE del parlament europeu i del consell, de 24 d'octubre de 1995, relativa a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, l'objectiu de la qual és la protecció de les llibertats i dels drets fonamentals de les persones físiques i, en particular, del dret a la intimitat pel que fa al tractament de les dades personals. És una Directiva de la Unió Europea.

- Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, el Reglament del desenvolupament de la LOPD aprovat per el Real Decreto 1720/2007, de 21 de desembre, per a la protecció de dades de caràcter personal registrades en suport físic, aquest reglament desenvolupa les mesures de seguretat en el tractament de dades de caràcter personal i té per objectiu establir les mesures d'índole tècnica i organitzativa necessàries per garantir la seguretat que han de reunir tots els arxius, els centres de tractament, locals, equips, sistemes, programes i les persones que intervinguin en el tractament de les dades de caràcter personal. Són d'àmbit General.
- Llei 5/2002, de 19 d'abril, de l'agència Catalana de Protecció de Dades, Decret 48/2003, de 20 de febrer, pel qual s'aprova l'estatut de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'estatut d'autonomia de Catalunya publicada pel decret 306/2006, de 20 de juliol de 2006, l'objectiu de les qual és vetllar pel respecte dels drets fonamentals i les llibertats públiques de la ciutadania en tot allò que concerneix les operacions fetes mitjançant processos automatitzats i manuals de dades personals. És una normativa Autonòmica.
- Legislació dins dels sector de Fulles de Reclamació:
 - Decret 70/2003, de 4 de març, pel que es regulen les fulles de reclamació/denúncia en els establiments comercial i en l'activitat de prestació de serveis, Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, on es demana a totes les persones físiques i jurídiques que comercialitzin béns o prestin serveis directament a les persones consumidores o usuàries en l'àmbit territorial de Catalunya que hauran de disposar de fulls de reclamació/denúncia oficials. És d'àmbit General.
- Legislació dins del sector de Preus:
 - Ordre de 15 de setembre de 1978 i Ordre de 4 d'octubre de 1979, sobre el règim de preus i reserves en allotjaments turístics. On es demana que tots els allotjaments turístics, indiferentment de la seva classe i categoria, fixarà els preus sota l'obligació de notificar-los a l'Administració Turística. És d'àmbit General.
- Legislació dins del sector Antitabac:
 - Llei 42/2012, de 30 de desembre, per la qual es modifica la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries enfront al tabaquisme i reguladora de la venda, el

subministrament, el consum i la publicitat dels productes de tabac. L'objectiu de la qual és promoure els mecanismes necessaris per la prevenció i control de tabaquisme.

- Legislació dins del sector Accessibilitat
 - Llei 9/2003, de mobilitat i Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. On es demana establir els principis i objectius als qual ha de respondre una gestió de mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies dirigida a la sostenibilitat i la seguretat, i determinar els instruments necessaris perquè la societat catalana assoleixi aquests objectius i per garantir a tots els ciutadans una accessibilitat amb mitjans sostenibles. És d'àmbit General.

- Legislació dins els sector d'Igualtat:
 - Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, l'objectiu de la qual és fer efectiu el dret de igualtat de tracte i oportunitat entre dones i homes, en particular mitjançant l'eliminació de la discriminació de la dona, sigui quina sigui la seva circumstància o condició, en qualsevol dels àmbits de la vida.

- Legislació dins del sector d'Objectes Perduts:
 - Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals. Aquesta llei fa referència al dret que tenen les persones físiques i jurídiques a recuperar objectes perduts, dins un termini que guarda i cura d'aquests objectes.

He trobat oportú aprofundir en al última normativa que ha entrat en vigor, que fa referència als establiments d'allotjaments i habitatges d'ús turístic, per veure quins són es aspectes que s'ha de tenir en compte a l'hora de habilitar un establiment d'allotjament o un habitatge que tindrà un ús turístic.

Els establiment de turisme rural estan regulats en la Secció IV del Decret 159/2012, de 20 de novembre. Aquests tipus d'establiment està definit en l'article 49 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i diu que: *"los establecimientos de turismo rural son establecimientos que prestan Servicio de alojamiento temporal en viviendas rurales, en régimen de habitaciones o de cesión de vivienda entera, según las modalidades y requisitos definidos por reglamento"*. A través d'aquesta definició i de la classificació de les diferents modalitats he pogut escollir la que millor s'escau al meu projecte, en aquest cas és una Casa de Poble Independent, que tal com diu el Títol IV del Decret 159/2012 *"és aquell habitatge unifamiliar, en nucli de*

població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera". Les característiques generals per a totes les modalitats són:

- Es poden obrir establiments de turisme rurals en nuclis de població amb menys de 2.000 habitants o bé aïllats.
- Integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, respecten la tipologia arquitectònica de la zona.
- No poden considerar-se, en cap cas, establiments de turisme rural els ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.
- Els titulars no cal que tinguin un mínim d'empadronament a la comarca on s'és titular de l'establiment, tot i que, una vegada l'establiment estigui obert, sí que caldrà empadronar-se a la comarca i residir-hi.

Basant-me en la meva elecció de crear una casa de poble independent, la qual com a mínim ha de tenir 4 places i 2 habitacions i com a màxim 15 places, els requisits mínims són:

- Calefacció en totes les habitacions i estances comunes.
- Mobiliari suficient i en bon estat de conservació.
- Les habitacions dormitori han de disposar de ventilació directa a l'exterior.
- L'alçada mínima, a excepció del bany, ha de ser de 2.50 metres. Excepcionalment podran inscriure's aquells que no compleixin amb l'alçada establerta si les característiques d'interès històric o arquitectònic així ho aconsellen.
- La superfície mínima de la sala d'estar ha de ser de 18m² fins a 6 places i s'incrementarà 1m² més per cada plaça.
- La cuina ha de disposar, com a mínim, de: aigua freda i calenta, dos focs, microones o forn, aigüera, elements auxiliars, paraments i utensilis per a la preparació d'aliments, llenceria, frigorífic (capacitat mínima de 145 litres) i campana amb extracció mecànica de fums i ventilació suficient.
- Rentadora i estris de neteja a disposició dels usuaris.
- Serveis higiènics, com a mínim ha de disposar de: cambra de bany (amb banyera o dutxa, rentamans i inodor) per a 4 places o fracció, un endoll al costat del rentamans, un armari petit o prestatge, terres totalment pavimentats i parets enrajolades, com a mínim, fins a 2.10 metres, o revestides de materials impermeables i una superfície útil mínima dels banys de 2.50m².

3 Anàlisi de l'entorn

3.1 Anàlisi de mercat

Per realitzar l'anàlisi de mercat m'he basat en l'anàlisi PESTEL (Política, Economia, Societat i cultura, Tecnologia, Ambient i Legalització). Aquest anàlisi m'ajudarà a fer-me una idea més clara del què envolta la meva idea de negoci, i poder conèixer les característiques que afectin, tant directa com indirectament, a la meva casa rural, les quals podran arribar a ser oportunitats o amenaces de la meva empresa. En l'anàlisi tindrè en compte, tant els 6 factors generals que estableix PEST referents a Espanya, com els factors de Catalunya.

Factor polític

Espanya

La política espanyola és el conjunt de condicions i administratives que els òrgans legislatius consideren aptes per al país. El regne d'Espanya esta organitzat políticament com a monarquia constitucional, parlamentaria, representativa i democràtica on el rei és el cap d'Estat, actualment exerceix aquesta funció el rei Felip VI, i el president del govern és el cap de govern d'un sistema multi partidista, actualment governa el PP presidit per Mariano Rajoy.

El president del govern exerceix el poder executiu en representació del monarca que només ostenta poders limitats i cerimonials. El poder legislatiu recau sobre el parlament bicameral, les Corts, conformades pel Senat i el Congrés dels Diputats. La judicatura és independent de l'executiu i del legislatiu.

Actualment els partits i coalicions que tenen representació en el Congrés, el Senat o el parlament europeu són:

- Amaiur
- Bloque Nacionalista Galego
- Ciudadanos
- Coalición Canària
- Coalición Compromiso-Equo
- Chunta Aragonesista
- Convergència i Unió
- Esquerra Unida i Alternativa
- Esquerra Republicana de Catalunya
- Foro Asturias
- Geroa Bai
- Izquierda Unida
- Iniciativa per Catalunya Verds
- Partido Nacionalista Vasco
- Partido Popular
- Partido Socialista Obrero Español
- Podemos
- Unión del Pueblo Navarro
- Unión Progreso y Democràcia

Cada 4 anys es celebren les eleccions generals on s'escull el que serà el partit representant en el govern i qui exercirà com a cap de govern durant els pròxims 4 anys, les pròximes eleccions general tenen com a data límit el 20 de desembre del 2015.

Catalunya

Quant a Catalunya trobem que aquesta comunitat autònoma exerceix el seu autogovern garantit per la constitució espanyola. La norma institucional bàsica de Catalunya és l'Estatut d'Autonomia, d'acord amb aquest, l'autogovern de Catalunya s'organitza políticament en l'administració de la Generalitat de Catalunya que esta formada pel Parlament de Catalunya, que compleix amb la competència del poder legislatiu, la Presidència de la Generalitat, la més alta representació de la Generalitat i a la vegada de Catalunya davant l'Estat espanyol, i el Consell Executiu, que dirigeix l'acció política i l'administració de la Generalitat.

A banda d'aquestes institucions, el Parlament pot crear altres institucions de la generalitat. Actualment en forment part: el Síndic de Greuges, el garant dels drets i les llibertats dels ciutadans, la Sindicatura de Comptes de Catalunya i el Consell de Garanties Estatutàries.

La màxima institució del poder judicial recau sobre el Tribunal Superior de Justícia. El Govern és part integrant de la Generalitat de Catalunya, la seva capital i seu del Govern és a la ciutat de Barcelona i l'actual president és el Artur Mas i Gavarró de CiU.

Catalunya també disposa de policia pròpia, els Mossos d'Esquadra, sota ordres de la Generalitat, ara substitueixen la Guardia Civil i a la Policia Nacional, tot i que l'Estat conserva un nombre limitat d'agents a Catalunya per exercir funcions específiques (per exemple: costes, aeroports, ports, fronteres, duanes...). també existeixen en les localitats més importants les Polícies Locals, cossos policials dependents dels Ajuntaments.

Per últim podem dir que Catalunya es divideix territorialment en municipis, comarques, províncies i vagueries.

Factor econòmic

Espanya

Actualment, segons el Pla Pressupostari de 2015 del Regne d'Espanya publicat el 15/10/2014, la política econòmica ha aconseguit corregir els desequilibris macroeconòmics i ha reforçat la seva competitivitat i el seu potencial de creixement. Fent que, en el segon trimestre de 2014, s'iniciés el camí cap a la recuperació econòmica i posant fi a la profunda i perllongada recessió, a través

de l'aplicació d'una política fiscal orientada a la consolidació fiscal conjuntament amb un ampli paquet de reformes estructurals. Els reptes que persegueix el país són reduir la taxa d'atur i ajustar les polítiques monetàries i econòmiques a la resta de la Unió Europea.

Espanya té una economia mixta, que incorpora elements tant de l'economia del mercat lliure com de l'economia planificada, és la quarta economia més gran en el rànquing europeu. I segons la Renda Nacional Bruta és la vuitena economia més gran del món, i si mirem la mesura del PIB, la trobarem en quinzena posició. Espanya va ser uns dels primers països a adoptar l'euro, fent que l'1 de gener de 1999 s'establís l'euro com a moneda nacional.

La indústria turística constitueix un pilar de l'economia espanyola l'any 2013 van arribar més de 60 milions de turistes, sense contar excursionistes ni visitants, un 5.6% més que l'any 2012². Quan comparem el sector turístic espanyol amb la resta del món, veiem que, està entre els tres primers de la llista acompanyat per França i Estats Units.

El turisme d'Espanya es desenvolupa per tot el país, però el pes més important se l'emporta Catalunya, seguit per les Illes Balears, les illes Canàries, Andalusia i la Comunitat Valenciana respectivament.

Catalunya

Tot i que el territori català no posseeix molts recursos naturals, l'economia de Catalunya és molt prospera, considerada com una de les més riques d'Europa, és una de les regions signatària dels Quatre Motors per Europa³.

Si s'analitza el sector serveis, es pot dir que és un sector que ha crescut molt durant les últimes tres dècades. Barcelona s'ha convertit en el centre dels serveis de Catalunya, tot i que les capitals de comarca formen centres de serveis locals i en la seva àrea d'influència. L'any 2014 el VAB (Valor Afegit Brut) del serveis a Catalunya (base 2008) va representar 192.944 milions d'euros i la suma del VAB dels sectors d'agricultura, l'indústria i la construcció, que és de 50.572 milions d'euros, no va arribar ni a la meitat del valor que va aportar el sector serveis el mateix any, amb aquesta dada dono constància de la importància del serveis per Catalunya. Es pot comprovar a la taula 1 del annexes, que des de 2010 aquesta diferència ha anat augmentant.

² Dades extretes de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

³ Regions altament industrialitzades d'Europa, el propòsit d'aquesta relació es proporcionar força a la unificació d'Europa, així com a l'augment del potencial de creixement econòmic dins de les quatre regions.

Factor sociocultural

Demografia

Espanya

La evolució del padró municipal nacional d'Espanya del últims 15 anys, que sempre ha seguit una tendència al creixement positiu però, a partir de l'any 2008 aquesta tendència es frena i els anys següents es pot veure un creixement molt lent, arribant a reduir-se a partir de l'any 2012 arribant al 2014 amb un valor una mica més baix al que es va arribar l'any 2009, exactament de 46,77 milions i 46,75 milions de persones respectivament, tal i com es pot comprovar en el gràfic 1 dels annexes.

Catalunya

Quant a Catalunya, la tendència de creixement de població no ha estat molt alt a Catalunya, es podria dir que hi ha un creixement lent en comparació a la resta de l'Estat, el padró municipal català ha anat augmentat al llarg del anys, com es pot veure en la gràfica 2 del annexes, tot i que els últims dos anys, 2013 i 2014, aquesta xifra s'ha reduït als 7.52 milions de persones. Sent el punt més al el 2012 arribant als 7.57 milions de persones.

Cultura

Espanya

La cultura espanyola te les seves arrels en les influències que els diferents pobles han deixat rere seu en el seu pas per la península al llarg dels segles. A més la història, el relleu i els mars han contribuït significativament a la formació de la cultura actual. Tot i que hi ha un patrimoni cultural comú per tots els espanyols, les diferents regions que formes Espanya han anat creant les seva cultura pròpia amb diverses manifestacions d'aquesta cultura. Aquestes manifestacions passen per tots els camps, com són l'art, les tradicions, la literatura, les llengües i dialectes, la música i la gastronomia.

Catalunya

El patrimoni cultural de Catalunya està farcit de herències i valors culturals que són l'expressió de la nacionalitat i identitat del poble. Les tradicions, els costums, el conjunts de béns immaterial i materials, mobles i immobles amb un interès històric, artístic, estètic, musical, testimonial, literari, antropològics i manifestacions i representacions de la cultura popular que els nostres avantpassat ens han deixat al llarg dels anys. El patrimoni cultural és ric i divers, avarca totes les

disciplines i ofereix als visitants monuments, festes tradicionals úniques i nombrosos festivals de música, dansa i circ.

De tot aquest patrimoni cultural ressalten el patrimoni arquitectònic, les festes i les tradicions. El patrimoni arquitectònic català repassa milers d'anys d'història i entre les seves joies es troben poblats ibèrics, restes de la primera ciutat grega de la Península, construccions romanes, esglésies romàniques, catedrals gòtiques i calls jueus. Trobem també molts artistes com Miró, Tàpies, Pau Casals o Gaudí que van veure a Catalunya la inspiració per portar a terme les seves obres. El conjunt dels museus de Catalunya s'esforcen per mostrar en tota la seva esplendor tot aquest material als amants de la cultura.

Cada comunitat té les seves festes, totes amb característiques que les fan pròpies de cada lloc. Les festes són plenes d'alegria i colors, de convivència, solemnitat i intensitat. Com són els castells, la Patum, Tots Sants o la Revetlla de Sant Joan.

Factor ambiental

Territori i clima

Espanya

Situada al sud-oest d'Europa a la Península Ibèrica, comparteix el territori peninsular amb Portugal, ocupant-ne un 80%. A part, s'hi inclouen les illes Balears, al mar Mediterrani, les illes Canàries, l'oceà Atlàntic, i les ciutats de Ceuta i Melilla a la costa del nord d'Àfrica. Està en tercera posició mundial en extensió. Està limitada al nord per França i Andorra, on es troba la serralada dels Pirineus.

Geogràficament té 5 grans cadenes muntanyoses i casi un 50% del seu territori s'alça en altiplans. Les seves costes estan banyades pel mar Mediterrani, a l'Est, des del Pirineu fins a Gibraltar, per l'Oceà Atlàntic a l'oest, del Gibraltar fins a Galícia, i al nord per el mar Cantàbric.

L'accident geogràfic que marca la península és la Meseta Central que esta gairebé totalment envoltada de sistemes muntanyosos (Serralada Cantàbrica, al nord, Serralada ibèrica, al sud, i Serra Morena, al sud). La Meseta Central està dividida pel Sistema Central, el qual s'estén des de la serralada ibèrica fins a Portugal.

Té una gran varietat de paisatges passant per zones desèrtiques fins a les zones verdes i frondoses, des de muntanyes, valls, rius i platges que originen una gran varietat climàtica.

Si parlem de la xarxa hidrogràfica podem dividir el país en diferents vessants, les característiques dels quals són diferents. El vessant cantàbric es caracteritza per rius amb gran pendent amb un cabal regular i abundant. El vessant atlàntic té tres tipus de rius, els que provenen de Galícia que són curts i de cabal abundant, els rius de la Meseta, llarg i de cabal abundant i irregular, i els rius andalusos de poc pendent i amb la seva desembocadura a aiguamolls. El vessant mediterrani són rius curts i d'escàs cabal excepte l'Ebre amb cabal abundant. A les illes balears no hi ha rius, només hi ha rambles i torrents.

La irregularitat hidrogràfica d'Espanya és definida per la irregularitat en la distribució espacial, la irregularitat temporal i sobtades avingudes amb cabals enormes en relació amb els valors mitjans.

El clima espanyol és molt variat a causa de la seva posició estratègica i pel relleu divers del territori. Així, Espanya pot passar de llocs amb temperatures suaus, d'entre 15 i 20°C, a altres que superen els 40°C. Les regions de l'interior, afectades per Ponent i Llevant, tenen unes temperatures més baixes de la mitja, i al nord i al sud les temperatures són més altes. Les temperatures en les costes són més suaus a causa del mar, però també depenen del mar que les banya tenen una temperatura o una altra. La temperatura del mar mediterrani té una temperatura més alta que el mar Cantàbric, així que les costes del mediterrani són uns graus més càlides que les costes del cantàbric.

Catalunya

El territori de Catalunya, té aproximadament 32.000 km², està limitada al nord per Andorra i França, a l'oest amb l'Aragó, al sud amb el País Valencià i a l'est amb la Mar Mediterrània. La seva situació geogràfica afavoreix les relacions amb la resta de països d'Europa i països mediterranis.

Catalunya té una gran diversitat geogràfica si es té en compte poca la superfície del territori. Està condicionada pel litoral mediterrani, amb 580 quilòmetres de costa, les grans serralades del Pirineu. El relleu català presenta tres grans trets: els Pirineus, el Sistema Mediterrani Català i la Depressió Central Catalana.

La xarxa hidrogràfica catalana està integrada per dues conques importants, la del riu Ebre i les conques internes de Catalunya, que desemboquen al Mediterrani, i la conca del riu Garona que arriba a l'oceà Atlàntic.

Catalunya gaudeix del clima mediterrani temperat que fa que les temperatures mitjanes anuals variïn entre els 0 °C als Pirineus, fins als 17 °C a la costa del sud. Es pot arribar a temperatures màximes de més de 40 °C i a unes mínimes que ronden els -30 °C.

Si s'analitza la zona en la que s'ubicarà la casa rural podem dir que està situada entre les muntanyes de Prades i les serra del Montsant, totes dues serralades pertanyen a la serralada prelitoral Catalana, si parlem de superfície la primera cobreix 26.000 ha i la segona 9.200 ha de terreny.

La serralada de les Muntanyes de Prades està formada per granit, llicorella paleozoica, bancs de saulons i conglomerats roig. Tenen una climatologia particular que s'emmarquen dins l'àmbit del clima mediterrani, amb influències continentals degudes a l'altitud. A l'estiu les temperatures no són tant altes com en les zones veïnes, i hi ha presència de boires matineres. A l'hivern, la temperatura és més freda que als voltants, per l'orografia, els vents del nord i les boires de la vall de l'Ebre. Les precipitacions són escasses, amb una mitjana de 625mm de pluja anual a Prades. La hidrografia és característica per les barrancades torrencials. Els principals rius que hi neixen són: el Francolí, el Brugent i el Siurana. La vegetació predominant és de caràcter forestal, formada per alzines, marfulls, aladerns, galzerans i lligabosc.

La serra del Montsant està formada per conglomerats calcaris amb avenc, coves i congostos fets per l'erosió a base dels anys. Gràcies a aquest relleu, que permet l'existència de microclimes, es pot gaudir d'una fauna molt variada i un paisatge vegetal molt contrastat, amb alzinars de muntanya, vegetació ombrívola i arbustos i herbes típiques de les zones seques, es poden trobar aquestes varietats. El Montsant acull una de les faunes més riques de Catalunya on s'hi poden trobar mosteles, genetes o gats fers, diversos rapinyaires com l'àliga cuabarrada o el duc. També hi abunden els rèptils, amfibis i peixos, com l'escurçó ibèric, la salamandra, el barb cua-roig o la madrilla. La finca coneguda com el Congost de Fraguerau, a Ulldemolins, és declarada Refugi de Fauna Salvatge amb una superfície de 183ha per preservar aquesta fauna.

Factor tecnològic

Com a factor tecnològic que afecti directament la casa rural es pot considerar les xarxes socials, una pàgina web oficial de la casa rural amb una bona cobertura d'informació per als clients que l'ajudi a escollir, des del web, el programa d'activitats que podria realitzar a la zona.

Factor legal

El factor legal que afecta a la casa rural s'ha analitzat en l'apartat 2 d'aquest treball.

3.2 Anàlisi DAFO

L'anàlisi DAFO analitza la relació que té l'empresa amb el seu entorn i el seus competidors. Ajuda a planificar, per aprofitar les oportunitats, tenir en compte les fortaleses, millorar les debilitats i vigilar les amenaces.

Per una banda, les amenaces i oportunitats fan referència a aquells aspectes que l'organització no pot controlar, però sí que l'afecten. Per l'altra banda, les fortaleses i les debilitats són els aspectes propis de l'empresa, allò que posseeix i que fa que destaquï, tant positivament com negativament, de la competència.

DEBILITATS	AMENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La casa té una capacitat màxima de 10 persones - Un únic accés per carreteres estretes i sinuoses. - Hi ha 3 establiments d'allotjament al mateix poble de Siurana i un càmping a l'entrada del poble amb les que s'ha de competir directament. - Es necessita cotxe propi, de lloguer o taxi per arribar i gaudir de les activitats. - Situat a 8 km del nucli urbà. - Poc coneixement de les empreses que ens poden oferir serveis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Carència de supermercats al poble de Siurana. - Pocs establiments de restauració i botigues al mateix poble. - Mercat estacional. - Els règims alimentaris depenen de la disponibilitat horària del restaurant "Siurana". - El clima pot afectar a les reserves.
FORTALESES	OPORTUNITATS
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptabilitat a tot tipus de clientela. - Instal·lacions adaptades per persones minusvàlids. - Piscina privada. - Personal amb coneixements de francès i anglès. - Es pot reservar via telèfon, adreça electrònica, webs intermediàries i facebook. - No existeixen horaris establerts d'entrada i sortida de l'establiment. - La casa cobreix totes les necessitats bàsiques del client. - Possibilitat de llogar tota la casa o els estudis per separat. - Ajuda i disponibilitat per donar informació per realitzar activitats o visitar la zona. - S'ofereix diferents règims alimentaris: només allotjament, allotjament i esmorzar o mitja pensió al restaurant Siurana. 	<ul style="list-style-type: none"> - La seva situació el beneficia per les espectaculars vistes de la vall. - Hi ha una gran oferta d'activitats per la zona, molt variada i per a tots els nivells. - Està de moda el turisme rural, el fer activitats a l'aire lliure envoltats de naturalesa. - Tot i ser un mercat estacional, el turisme de proximitat aprofita caps de setmana i ponts per gaudir d'experiències en la naturalesa.

3.3 Anàlisi de competència directa

Per fer un bon anàlisi de la competència s'ha de recollir informació sobre les empreses que competeixen amb la casa rural. En aquest cas analitzarem el Refugi de Siurana "Ciriac Bonet", l'hotel "la Siuranella" i l'hotel Mirador de Siurana, i també farem un cop d'ull al càmping Siurana.

Refugi de Siurana "Ciriac Bonet"

Capacitat: 18 persones repartides en habitacions de 6 places cadascuna i un bany per habitació.

No requereix una estada mínima.

Serveis: balcó, bar, calefacció, llar de foc, restaurant, Sala amb TV, servei de neteja diari, zona wi-fi, jocs de taula, equip de música.

Preus: 12.80€ (federats a feec) – 16€ (no federats) per persona i dia sols dormir. Allotjament amb mitja pensió 29.90 (federats a feec) – 33€ (no federats).

Hotel rural "la Siuranella"

Capacitat: 6 habitacions dobles amb possibilitat d'afegir un llit supletori o fer-les individuals.

Serveis: restaurant "els Tallers", ascensor, climatització, wi-fi, esmorzar inclòs, TV de cable o satèl·lit a totes les habitacions, internet a les habitacions, piscina a l'aire lliure, banyeres d'hidromassatge, jardí.

Preus: Allotjaments esmorzar de 98 a 138 €, mitja pensió de 73 a 93€, menú del restaurant de 24 a 58 €.

Altres: ofereix facilitats per concretar activitats com rutes de vins, activitats d'aprenentatge, de calma i naturalesa, de senderisme, d'emocions o d'esport.

Hotel Mirador de Siurana

Capacitat: 6 habitacions, possibilitat de llogar l'hotel un cap de setmana (3 dies, 2 nits)

Serveis: Restaurant, Piscina exterior, climatització, ascensor, aparcament gratuït, internet, wi-fi, servei d'habitacions, TV, caixa forta, jardí.

Habitació	Tipus	Equipament	Estada 1 sola nit	Estada dues nits o més* (preu/nit)
Mas d'en Candi	Individual	D/TV	120	90
Mas de l'Hereu	doble	D/TV	140	105
Molí de l'Esquirola	doble	D/TV/Sup	150	112.5
Mas de la Barba	doble	B/TV/Sup	200	150
Molí d'en Salvat	doble	T/B/D/TV/Sup	220	165
Mas de l'Extremenyo	doble	T/B/TV/Sup	240	180

Font: Web Mirador de Siurana

Altres: no s'accepten nens, s'hi poden organitzar celebracions.

*Preus en règim allotjament amb esmorzar.

Càmping Siurana

Capacitat: 37 persones en habitacions comunitàries, habitació doble o individual, apartament per 2 persones, bungalow petit per a 2 persones, bungalow gran per a 4 persones i moblie home per a 4 persones, i la zona d'acampada.

Serveis: Bar, Restaurant, rentadora, calefacció, dutxes i W.C compartits, adaptat per minusvàlids, pàrquing, zona de barbacoa, TV de cable al restaurant/bar.

Preus:

	1 nit	2 o més nits
Acampar	10 €	7 €
Habitació Comunitària	12 €	12 €
Habitació doble o individual	30€ (2 pax.) 22€ (1 pax.)	28€ (2 pax.) / 20€ (1 pax.)
Apartament per a 2 persones	55 €	50 €
Bungalow petit per a 2 persones	45 €	40 €
Bungalow gran per a 4 persones	70 €	65 €
Mobile home per a 4 persones	70 €	65 €

Font: Elaboració pròpia i web càmping Siurana

Mitja pensió: 16€ per dia/persona.

Altres: s'admeten animals (2€ per animal)

Pel que fa a dades reals d'oferta de places en allotjaments turístics a la Costa Daurada, analitzant el gràfic 3 dels annexes, es veu que la branca de les cases rurals i apartaments turístics són els que n'ofereixen menys i que la seva oferta no varia massa durant l'any si es compara amb els grans canvis d'oferta dels establiments hotelers i càmpings, que a partir del mes de abril arriben a duplicar l'oferta del mes anterior. Les úniques dades referents a les places ofertes l'any 2014 a la costa daurada són de 52.771 places en establiments hotelers, 1.562 places en Establiments de turisme rural i 58.608 places en càmpings, de la base de dades de l'Idescat.

Si es mira la taxa d'ocupació dels establiments de turisme rural de la Costa Daurada, en la gràfica 4 dels annexes, es pot dir que els mesos amb més ocupació són els mesos d'estiu, seguits per la setmana coincident amb setmana santa i l'època de nadal i fi d'any. En la gràfica es veu la taxa d'ocupació mensual des de 2011 fins al 2013. En la gràfica no es mostren dades de 2014, però les que s'han trobat, a la base de dades de l'Idescat, indiquen una millora de la taxa d'ocupació en comparació als anys anteriors augmentant en un 6,9% la variació interanual de pernoctacions en establiments de turisme rural a la Costa Daurada.

Per últim s'analitzarà l'estada mitjana en els establiments rurals de la costa daurada, en la gràfica 5 annexada, que en aquest cas s'assimila molt a la taxa d'ocupació ja que coincideixen els pics de la taxa d'ocupació amb els pics en que l'estada mitjana augmenta. Generalment l'estada mitjana anual es de 2 o 3 dies però per setmana santa, nadal i cap d'any arriben a una mitja d'uns 3 o 4 dies, i aquesta mitjana és veu molt pronunciada durant els mesos d'estiu on s'arriba a mitjanes de 5 i 6 dies.

Segons dades provisionals de 2014 de Idescat, la variació anual de pernoctacions registrades en establiments de turisme rural a Catalunya van incrementar el valor interanual en un 23% com podem veure en la gràfica 6 del annexes, en el cas de la Costa Brava va ser d'un 17,2% la segona marca en termes absoluts d'increment interanual de pernoctacions en establiments de turisme rural, tal com es pot comprovar a la taula 1 dels annexes.

Basant-nos amb el gràfic 7 dels annexos, en general a Catalunya, l'any 2008 hi va haver un frenada del grau d'ocupació arribant l'any 2009 a un 56%, aquesta dada en els últims anys s'ha ant recuperant arribant al 2014 al 61,1%, tot i que encara no s'ha assolit la dada anterior a la crisi de 63,6% que es va assolir el 2007. Pel que fa a nombre de places d'establiments de turisme rural ha anat augmentant durant els anys arribant als 2.236 establiments i 17.685 places a tot Catalunya.

Segons el Resum de Resultats anual del turisme, presentat per l'Observatori d'Empresa i Ocupació, l'any 2014 els principals 5 mercats emissors de turistes estrangers a Catalunya, de més a menys tant per cent de volum de turistes, van ser França, Regne Unit, Alemanya, Itàlia i Rússia. És França el principal mercat emissor per a Catalunya generant un total del 27,4% de turistes estrangers i el 16,4% de la despesa total dels mercats emissors.

L'arribada de turistes respecte l'any 2013 augmenta un 7,6% i la despesa creix un 6,7%. Les pernoctacions també tendeixen a l'alça amb una variació positiva de 1,8%. Pel que fa referència específicament als allotjaments rurals trobem que un 52,2% dels turistes són catalans, un 7,1% pertany a la resta de l'Estat i un 40,4% prové de l'estranger. Si ho comparem amb les pernoctacions podem dir que els turistes estrangers ocupen l'allotjament més dies ja que representen el 54,3% de les pernoctacions ens establiments d'allotjament rural, seguits pel 38% provinents de Catalunya i finalment un 7,8% de la resta de l'Estat.

4 Anàlisi organitzatiu (operacions i processos)

4.1 Localització i distribució en planta

La idea d'aquest treball de final de carrera és fer un pla de negoci per una empresa d'allotjament rural, en aquest cas, d'una casa de poble independent a Siurana, on l'activitat principal d'aquesta empresa és el lloguer d'aquesta casa sota el nom de "Cal Moix".

La casa rural és una casa de poble independent formada per 3 unitats d'habitatge, una casa principal de 5 a 6 places i dos habitatges més petits adossats de 2 places cadascuna. La casa principal compta amb una habitació doble de matrimoni, una habitació individual i una habitació doble amb dos llits individual i un sofà llit, a més d'una sala d'estar de més de 30m², dos banys i una cuina. Les cases adossades són estil estudi amb cuina, bany, televisió i llit de matrimoni. A la zona del pati hi ha una piscina amb un espai poc profund per als nens i una barbacoa.



Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

Com es pot veure a la figura 1, que trobareu als annexes més ampliada, l'entrada principal es situa just davant de la casa principal, on també hi ha espai per poder deixar els vehicles.

La localització de la casa rural serà al poble de Siurana (Figures 2 i 3 dels annexes), una localitat situada al nord-est de la comarca del Priorat, a la vall del riu Siurana, entre la Serra del Montsant i les Muntanyes de Prades, dins del terme municipal de Cornudella de Montsant que té una població de 954 habitants, una superfície de 63.5 km² i una altitud de 533 metres per sobre el nivell del mar. El poble de Siurana compta amb 21 habitants i està a una altitud de 757 metres.

Siurana com ja s'ha dit, pertany a la comarca del Priorat, però és important saber que està envoltat per les següents comarques: Alt Camp, Baix Camp, Conca de Barbera i Garrigues.

Està situada sobre un penya-segat de més de 250 metres de desnivell, fet que atribueix un gran atractiu al lloc, declarat l'any 1961 com a paratge pintoresc i el 1995, es va declarar com a Bé Cultural d'Interès Nacional amb la categoria de conjunt històric.

Siurana també és coneguda amb el nom de Siurana de Prades, tot i pertànyer a Cornudella de Montsant. L'envolta un terreny molt accidentat, amb elevacions considerable i uns fons de vall molt profunds, diferents de la resta del municipi. La part més suau és la que envolta el riu Siurana, que ve de la Febró al Baix Camp, el límit de la vall és el Serrat del Colls, a 719 metres

d'altitud, i els contraforts del Gallicant, que pertany al terme d'Arbolí, amb una alçada de 811 metres. El punt més elevat d'aquest terme és la Gritella a 1089 metres d'alçada, i el Pantà de Siurana n'és el punt més baix, a 470 metres. En la figura 4 dels annexes trobareu un mapa topogràfic de gran escala de la zona, on es poden apreciar aquest desnivells del terreny. Per una banda, en vermell, hi trobareu marcat una zona amb molt de desnivell, on les corbes de nivell es veuen molt juntes, i per l'altra banda, en verd, trobareu marcat una part amb menys desnivell i més pla on les corbes de nivell estan més separades entre elles. Finalment en blau trobareu el nuclis urbans dins del mapa el numero 1 pertany a Cornudella de Montsant i el 2 a Siurana.

He escollit aquesta localitat per el seu entorn natural i ple de possibilitats per a practicar activitats, tant en família com amb amics i a diferents nivells. Esta envoltat de paratges naturals preciosos i amb unes vistes del llac de Siurana magnífiques. També hi ha llocs d'interès molt propers com són la Iglesia de Santa Maria, un edifici d'època romànica íntegrament conservat, les restes del castell àrab, un establiment militar del segle IX utilitzat com a central de control, o el Salt de la Reina Mora, un pic conegut per ser el lloc on la reina mora Abdelazia, filla del senyor de Siurana, va preferir saltar al buit que caure en mans enemigues. També podem trobar vies d'escalada, rutes de senderisme, diverses activitats d'aigua al pantà de Siurana, rutes en BTT, visites en diferents cellers, visites guiades, i moltes més activitats que es poden realitzar tant a les muntanyes de Prades com a les del Montseny.

Les indicacions per arribar des de l'aeroport de Reus són:

- Agafar la T-11 direcció Tarragona/AP-7.
- Prendre la sortida T-11 cap a Reus/N-420/Falset/Alcañiz/C-14/Salou.
- Continuar per la T-11.
- Continuar per la N-420.
- A la rotonda, agafeu la primera sortida.
- A la rotonda, agafeu la segona sortida per C-242.
- Seguir fins a Siurana.

Distàncies:

- Centre d'Atenció Primària més proper 8.4 km.
- Centre del poble, amb farmàcia, supermercat i caixer automàtic a 8.8 km.
- La Costa, 47 km.
- Port Aventura, 49 km.
- Barcelona, 147 km.

El terreny que utilitzaré per construir la meva casa rural és un terreny de 800 m² amb una casa ja construïda de 102.2m² un jardí amb gespa i reg automàtic i una part tancada de terreny sense arreglar. Jo he adaptat la casa que ja hi havia, he construït un edifici nou que conformarà dos estudis per a dues persones, una barbacoa, una piscina i arreglar el terreny per homogeneïtzar-lo amb la resta del jardí. El terreny i la casa principal s'adquireixen a un preu de 220.000 euros i s'hauran de sumar els costos de restauració i construcció. Hi haurà tres unitats d'habitatge distribuïdes de la següent manera: una de 102.2 m² i les altres dues de 38.8 m² cadascuna.

La casa principal de 102.2 m² es distribueix en una menjador i sala d'estar, cuina, rebedor, habitació individual, habitació doble, habitació doble de matrimoni i dos banys. L'habitació doble individual compta amb un sofà llit per si es demanés una casa per a 6 persones.

Les altres dues cases són per a dues persones i són estil estudi, compten amb un bany, cuina-menjador i llit de matrimoni. És un espai totalment obert només es separa el bany.

El primer que trobem en arribar és la casa principal, per accedir al jardí s'ha de passar per el lateral de la casa on trobarem l'espai de la piscina i de la barbacoa i al fons del terreny hi ha ubicats els dos estudis adossats.

A l'exterior de la casa trobarem un jardí amb gespa, espais d'ombra, una piscina amb hamaques i una zona de barbacoa amb taula i cadires exteriors. De l'exterior aprofitem la barbacoa, taula i cadires d'exterior, paraigua i algun arbre i la part que ja estava enjardinada, la resta es remodela per adaptar-ho a la idea que es veu en les figures 5, 6 i 7 dels annexes, i les fotografies de sota.



4.2 Compres i costos

Cost compra de terreny

Com he dit anteriorment el primer cost que ens sorgeix és el del terreny amb la casa principal que te un cost de 160.000 euros. Amb un valor cadastral de 60.000€ el terreny i 100.000€ l'edifici.

Figura 8. Terreny on es construirà la casa rural



Font: Google maps i elaboració pròpia.

Cost construcció segon edifici

Per saber el cost de construir el segon edifici, m'he basat en un preu orientatiu d'una casa de fusta unifamiliar, anomenada Casa Molina, trobareu el plànol de la casa a la figura 9 dels annexes, d'un dormitori i un bany, amb una superfície de 37.60m² semblant a la dels estudis, 38.80m² (plànol annexat com a figura 10) aquesta casa te un pressupost de 44.396€ , per tant, construir el nou edifici amb els banys costarà al voltant de 90.000 €. Es multiplica per dos perquè el pressupost es bassa en el cost que tindria un sol estudi i en aquest cas en construïm dos. A la figura XX es pot veure la casa en la que em baso per fer el pressupost i a la figura XX veiem els

Cost reformes i acabats dels dos edificis

Les reformes interiors de l'edifici ja construït i els acabats del segon edifici ascendeixen als 43.074 euros, en la taula 2 dels annexes es pot veure quines són les reformes concretes que inclou aquest preu. La taula que es troba a continuació és el pressupost d'inversió en reformes distribuït per les diferents zones de la casa.

Pressupost de les reformes i acabats dels dos edificis dividit per zones de l'habitatge.

<i>General</i>	28.668,670
<i>Cuina</i>	391,75
<i>Bany</i>	10.739,36
Total	39.799,780

Font: Elaboració pròpia

Costos generals

En aquest subapartat adjuntarem tots els costos generals de la casa rural, com poden ser el cost d'extintors, farmaciola de primers auxilis, extintors... Aquest pressupost de inversió ascendeix a 1578.33 €. En la taula 3 els annexes trobareu la taula amb els elements que el componen.

Cost jardineria

El cost de la jardineria s'ha elaborat a través de diferents preus trobats per internet i calculat quina quantitat de materials es necessiten a través del metres quadrats que té el jardí i la part de terreny que s'havia d'enjardinar. A continuació trobareu una taula feta per Excel amb el resum del pressupost de materials i la maquinaria necessària per l'elaboració i manteniment del jardí, aquesta taula s'especifica més en la taula 4 dels annexes.

Pressupost jardineria dividit per materials

Zona	Pressupost d'inversió
<i>Plantes</i>	1.752,24
<i>Piscina</i>	20.000
<i>Passarel·la</i>	352
<i>Balles</i>	343,87
<i>Mobiliari</i>	1.249,44
<i>Maquines i eines</i>	1.425,79
Total	25.123,34

Font: Elaboració pròpia

Cost de mobiliari

El cost del mobiliari s'ha elaborat a través de la selecció de productes desitjats a la pagina web de Ikea, on hi ha la possibilitat de fer una llista de compra amb la qual m'he basat per assignar els preus dels mobles escollits. La següent taula esta dividida per zones de l'habitatge per organitzar els productes i comprovar que compleix amb els requisits que s'han establert per a la casa rural. La taula que trobem a continuació és un resum de la taula 5 dels annexes on es poden veure tots el mobiliari especificat que es comprarà.

Fitxa pressupost mobiliari

<i>Zona</i>	<i>Pressupost d'inversió</i>
<i>Cuines</i>	2.337,50 €
<i>Sales d'estar i menjador</i>	2.224,88 €
<i>Habitacions</i>	3.923,88 €
<i>Bany</i>	687,99 €
Total	9.174,25 €

Font: Elaboració pròpia

Cost dels electrodomèstics

Per elaborar el pressupost dels electrodomèstic s'ha fet servir el mateix sistema que s'ha fet servir pel pressupost del mobiliari. En algun electrodomèstic s'ha optat per adquirir aquells amb una etiqueta de classificació d'eficiència energètica de A, A+ o A++.

Pressupost maquinària

<i>Producte</i>	<i>Nom</i>	<i>Preu unitat</i>	<i>Quantitat</i>	<i>Total</i>
<i>Forn microones</i>	VÄRMA Forn microones	129 €	3	387 €
<i>Forn elèctric, A</i>	REALISTISK Forn	199 €	3	597 €
<i>Placa domino vitroceràmica</i>	MÖJLIG Placa vitroceràmica	179 €	2	358 €
<i>Placa vitroceràmica</i>	LAGAN HGC3K Placa vitroceràmica	199 €	1	199 €
<i>Frigorífic i congelador</i>	LAGAN Frigorífic / congelador A+	299 €	3	897 €
<i>Rentadora A++</i>	RENLIK FWM7 Rentadora	499 €	3	1.497 €
<i>Televisió</i>	TV LED 40" Samsung 40H5570 Smart TV, Full HD, 100HZ	399 €	3	1.197 €
<i>Caldera</i>	Convencional	1091.41 €	3	3.274,23
TOTAL				8.406 €

Font: Elaboració pròpia

Cost decoració i utillatge

Per elaborar aquests pressuposts s'ha fet servir el mateix sistema que s'ha fet servir pel pressupost del mobiliari i els electrodomèstics. A la taula de sota trobareu un resum del pressupost que s'ha d'invertir en utillatge a les cuines i banys de la casa rural, per saber el contingut més específic es pot consultar la taula 6 del annexes.

<i>Pressupost utillatge</i>	
<i>Zona</i>	<i>Pressupost d'inversió</i>
<i>Cuines</i>	256,02 €
<i>Banys</i>	17,92 €
Total	273,94 €

Font: Elaboració pròpia

A la hora d'elaborar la llista del pressupost de decoració s'ha tingut en compte, sobretot amb la roba de llit i la del bany, el procés de rentat. Per tant, es compta amb tres jocs de cadascun d'ells per als seus diferents estats; el primer en ús, el segon en rentant i el tercer de reserva per qualsevol inconvenient. Per a la il·luminació s'han escollit productes amb etiqueta de classificació energètica A++ per aconseguir una il·luminació òptima i a la vegada que tingui un cost energètic viable. A continuació, com en els subapartats anteriors, es troba una taula resum del pressupost a invertir en decoració dividit per les diferents sales de la casa, per saber més específicament el contingut del pressupost de decoració caldrà consultar la taula 7 dels annexes.

<i>Pressupost decoració</i>	
<i>Zona</i>	<i>Pressupost d'inversió</i>
<i>Cuines</i>	59,97 €
<i>Sales d'estar i menjador</i>	418,78 €
<i>Habitacions</i>	991,92 €
<i>Banys</i>	429,20 €
Total	1.899,87 €

Font: Elaboració pròpia

4.3 Operacions i processos

Les principals operacions i processos que es realitzaran en aquesta empresa són:

- Atenció al client

Donar i prestar una bona atenció al client ajuda al client a sentir-se còmode en tot moment. Ser educats i prestar atenció al que ens diu el client es una base per l'èxit de l'empresa.

- Atenció telefònica i via online

El tracte amb el client ha de ser bo sempre, ja sigui cara a cara per via telefònica o via online, les noves tecnologies obren moltes portes però també formen una barrera física que transforma el tracte amb el client amb un tracte poc personal, això s'ha d'evitar creant una bona relació sigui quina sigui la via de comunicació que tinguem.

- Recepció del client

Una vegada arriba el client és molt important acompanyar-lo i ensenyar-li totes les característiques de la casa i facilitar-li un numero de contacte, en el cas que no el tingui, per poder-li resoldre qualsevol dubte que tingui. I se'ls hi entrega la clau de la casa perquè puguin gaudir de la seva estada.

- Subcontractació d'activitats

En el cas que els clients vulguin contractar activitats a través de la nostra empresa haurem de posar-nos en contacte amb l'empresa que ofereixi aquests serveis per reservar i contractar el que els nostres clients ens indiquin.

- Administració de l'empresa

Les tasques d'administració són molt importants per al bon funcionament i rendiment de l'empresa per això és imprescindible mantenir un ordre dels documents, revisar l'estat de les finances i les ventes dels dies anterior, portar una comptabilitat adequada sense deutes ni factures pendents, revisar el correu cada dia, revisar la evolució cap als objectius, informar-nos de les notícies que puguin afectar la nostra empresa, etc.

- Cerca d'informació per prestar als clients

És important estar informat de totes les notícies, esdeveniments i novetats que envolten la casa rural, ja que en alguns casos els clients ens preguntaran sobre que poden fer o que els recomanem per fer. En aquests casos és quan ens serà de molta ajuda estar al corrent de tot el que passa en el nostre entorn.

- Cerca de proveïdors de serveis

Com s'ha dit anteriorment es important conèixer les novetats del nostre entorn ja que oferim als nostres client la opció de contractar activitats a traves nostre. Així doncs, esta a càrrec nostre la cerca de proveïdors de serveis, activitats i esdeveniments en que els nostres clients puguin estar interessats.

5 Organització i recursos humans

5.1 Descripció de l'empresa

L'objectiu d'aquest treball de final de grau és la creació d'una empresa d'allotjament rural, una casa de poble independent concretament. L'activitat principal que té aquesta empresa és el lloguer de la casa rural, que es pot llogar sencera o dividida en dos i tres cases independents a la població de Siurana amb el nom de Cal Moix.

L'empresa disposa d'un terreny amb dues edificacions, la primera de 102,2 m², ens la trobem a l'entrar al terreny, és la casa principal i pot albergar entre 5 i 6 persones, i al final del terreny hi ha altre edificació de 77,6m², que consta de dos estudis de 38,8 m² preparats per a dos persones. Les tres cases tenen una decoració moderna mantenint l'ambient rústic de la zona amb tecnologia d'última generació. Al jardí els hostes podran gaudir de la piscina, les gandules i una barbacoa exterior.

Dins del preu s'inclou el servei d'allotjament, la roba dels llits i la de bany, un set de productes pel bany i l'utilitatge de la cuina. Fent la casa molt més còmode per al client poden utilitzar els elements disposats com es vulgui. També hi ha la opció com s'ha comentat anteriorment, de demanar un règim alimentari d'esmorzar o de mitja pensió i els clients que tinguin aquest règim contractat hauran de desplaçar-se al final del carrer on trobaran el restaurant Siurana on podran consumir els plats del menú que més desitgin.

No hi ha horaris de check in i check out, aquests s'acordaran d'acord amb les necessitats del client quan es realitzi la reserva. Així doncs, el client serà qui si hi ha algun problema amb l'horari acordat es posi amb contacte amb l'empresa per canviar l'hora a una que els convingui més. És un servei que s'ofereix per donar més comoditat al client.

Un altre servei que s'ofereix és el de informador i intermediari entre els clients i les empreses que ofereixen diferents activitats a l'entorn de la casa. Així el client comenta la idea d'activitats que li agradaria fer i nosaltres li passem la informació adient i en el cas que el client ja vulgui contractar l'activitat, nosaltres podrem reservar-la en el seu nom.

5.2 Missió. Visió. Valors.

La missió d'aquesta empresa és la plena satisfacció del client a través d'un servei de qualitat. Oferint tot tipus d'informació d'activitats, paisatges, rutes, monuments... Es busca el benestar del client en el seu temps lliure ja sigui a través d'activitats d'aventura i esport o buscant la tranquil·litat i la serenitat de l'entorn.

La visió de Cal Moix és ser reconegut com una de les cases més confortables i amb el millor servei d'allotjament de la zona. I en un futur augmentar les xifres de negoci per poder obrir, en la mateixa línia, altres cases a altres paratges rurals.

Els valors que segueix l'empresa són: compromís, respecte, exigència, iniciativa i innovació.

5.3 Forma jurídica

La forma jurídica escollida per les característiques d'aquesta empresa és la de empresari individual o autònom, que es defineix com la persona física que realitza en nom propi i com a titular d'una empresa, una activitat comercial, industrial o professional.

En aquest cas el propietari és Cristina M. qui implica un control total de l'empresa, dirigeix personalment la gestió de la casa rural "Cal Moix" i respondrà a tots els deutes davant de tercers amb tots els seus béns, una responsabilitat il·limitada, ja siguin béns empresarials com personals, sense el perjudici de que alguns béns mínims siguin no embargables. Tot i que, a partir del 29 de setembre de 2013, va entrar en vigor la Llei de suport als Emprenedors, la qual dona opció als autònoms convertir-se en "Emprenedors de Responsabilitat Limitada". Mitjançant aquesta opció l'empresari autònom quedarà limitat de responsabilitat de l'habitatge habitual, havent d'inscriure's en el Registre Mercantil.

Per fer-se autònom, és necessari ser major d'edat, tenir lliure disposició de bens i exercir, per compte propi i de manera habitual, una activitat empresarial. S'ha de tenir en compte l'alt risc que comporta al tractar-se d'una gran inversió.

Es tributa a través de l'IRPF, havent de fer les declaracions trimestrals de l'IRPF i l'IVA. Si el volum de benefici és alt, per estar sotmès a tipus impositius molt elevats, per exemple les Societats tributen un tipus fix del 30% sobre els beneficis.

A més, mensualment s'ha de pagar les quotes de la Seguretat Social, l'any 2015 són de mínim 884,40€ i màxim 3.606€. S'abonarà presentant els "butlletins de cotització" davant les oficines

recaptatòries o bé domiciliant el pagament en qualsevol d'aquestes. El pagament es farà per mensualitat coincidint amb els mesos naturals de l'any, de tal manera que el mes de l'alta es paga sencer tot i que es faci a darrers de mes, per aquest fet s'aconsella iniciar l'activitat a principis de més.

Es tracta d'un Règim compatible amb el Règim General, per tant un treballador pot estar donat d'alta en els dos règims.

Un dels majors dubtes respecte a aquest règim, recau en les diferències de les prestacions de la Seguretat Social. Les diferències fonamentals són:

- L'autònom no té dret a la prestació per atur. A partir del 6 de novembre del 2010 l'autònom pot sol·licitar la nova prestació pel cessament de l'activitat del Treballador Autònom.
- Tenen dret a cobrar la baixa de la seguretat social, per malaltia comú o accident, a partir del quart dia. Abans no tenien aquest dret fins passades dies setmanes.
- En cas d'accident laboral i malaltia professional el dret de l'autònom a cobrar la baixa comença el dia següent, i és voluntària. Tot i que, és indispensable que la persona s'hagi acollit a la cobertura, també voluntària, de la prestació per incapacitat temporal.
- No existeix la jubilació anticipada abans dels 65 anys, llevat que hi hagi cotitzacions a altres règims o en situacions especials.

Si s'analitzen els pros i contres d'aquesta forma jurídica trobem que, en els pros, l'empresari té una total autonomia per prendre decisions sense dependre d'altres socis i és la forma jurídica més econòmica i senzilla en la seva constitució i gestió. I en els contres, veiem que la responsabilitat és il·limitada davant de possibles pèrdues i pot estar sotmès a tipus impositius elevats si els ingressos són alts.

5.4 Anàlisi dels llocs de treball

Al ser una empresa petita moltes de les funcions representades en l'organigrama de la figura X les executarà una mateixa persona. Aquesta empresa estarà formada per 2 persones, un soci i 1 treballadors a mitja jornada. En l'organigrama destaca la direcció general departament del qual depenen els altres 3 departament.

Figura 11: Organigrama de l'empresa.



Font: Elaboració pròpia.

L'organigrama utilitzat és el model d'organigrama jeràrquic en la qual es manté una línia d'autoritat, dels nivells superiors als inferiors, i en què la presa de decisions està centralitzada. Cada treballador rep instruccions del seu cap directe, en aquest cap la direcció general és qui s'encarrega de delegar instruccions a la resta d'empleats. Al ser una empresa petita té poques jerarquies en l'organigrama, cada departament engloba moltes tasques i funcions que ha de realitzar amb eficiència, aquestes tasques s'especifiquen a continuació on s'indiquen quines tasques han de realitzar els diferents departaments.

Direcció general

Les tasques de la direcció general són: la supervisió de la resta de departaments, la presa de decisions dins de l'empresa, la selecció i formació d'empleats, els contractes, les nòmines, les assegurances socials, les relacions laborals i la cerca d'informació general de l'entorn.

En aquest cas també exercirà les funcions del departament de finançament en el que es farà càrrec dels estats comptables i patrimonials, les inversions, la tresoreria i la fiscalitat.

Administració

El departament d'administració es farà càrrec d'organitzar tot el correu de l'empresa i reenviar-lo al departament corresponent ja sigui via online o personal. S'ocuparà també de l'arxiu de documents, la secretaria i la comunicació, tant interna com externa, de la gestió telefònica i online de les reserves, l'entrega de claus, l'assessorament i la comunicació amb els clients.

S'encarregarà també de la posada en contacte amb els proveïdors de serveis en el moment en que els nostres clients desitgin que se'ls hi contracti alguna activitat.

Manteniment i jardineria

Serà l'encarregat del manteniment de les instal·lacions, dels equips informàtics i del jardí de la casa rural, també l'adequació de la piscina i la barbacoa. També s'ocuparà de la neteja de l'habitatge i la posta apunt per a la recepció d'uns nous hostes.

Comercial i màrqueting

Les seves funcions són les de diferenciació i promoció de l'empresa, l'actualització de la pàgina web i les xarxes socials, posicionament en webs i pàgines web de cerca d'establiments d'allotjament rural. També s'ocuparà de l'instal·lació de programes i adequació de la pàgina web, creació d'una base de dades

6 Pla de màrqueting

6.1 Segmentació i públic objectiu

El mercat al que esta dirigida l'empresa avarca des de famílies que volen passar un dies de vacances fins a una parella que es vol relaxar i gaudir d'uns dies en parella, passant per grups de joves amb ganes de passar-ho be. Es poden analitzar per separat els tres segments de mercat que s'han esmentat. Aquests segments s'han creat mirant les necessitats que tenen.

Famílies

Les famílies que opten per una casa rural on poder estar en família, en aquest cas poden llogar tota la casa rural o només la casa principal. Per passar uns dies envoltats de naturalesa i poder fer activitats tots junts. Poden ser famílies actives amb ganes de fer senderisme per la zona o descobrir paratges nous o també famílies mes sedentàries que poden aïllar-se del món exterior gaudint de la casa, el jardí, la piscina, les vistes, la barbacoa... Les estades de famílies es poden allargar entre una i dos setmanes i, ja que, depenen de les vacances dels fills solen concentrar-se en els mesos de juliol i agost.

Parelles

Poden ser de totes les edats, l'únic que han de tenir en comú són les ganes de passar d'uns dies junts envoltats de naturalesa i tranquil·litat. Si és una parella jove poden realitzar activitats al pantà, senderisme, BTT... i si es una parella de edat avançada poden fer activitats com un passeig en barca pel pantà de Siurana, fer petites rutes de senderisme, visitar bodegues i restaurants de la zona... Les estades de les parelles solen ser de cap de setmana, el que es busca és millorar la relació aïllant-se de la quotidianitat i de les pressions externes.

Amics

Els grups d'amics poden llogar la casa sencera i organitzar-se com vulguin per passar uns dies gaudint dels paratges infinits de les muntanyes de Prades i la Serra del Montsant, fent activitats, realitzant sortides, escalada... Les estades amb amics són molt variables poden ser caps de setmana o setmanes senceres i es solen concentrar ens els mesos de bon temps, els de primavera i estiu.

La casa rural utilitza una estratègia especialista en el producte en el que és el producte que venem el que motiva als diferents grups de compradors a consumir, per fer-ne un ús personal o familiar.

6.2 Disseny del servei

Una casa rural no ven el dret a dormir en una casa aliena a la nostra, el que realment ven és la oportunitat de descansar en l'entorn natural i en contacte amb la cultura tradicional de la zona. Casa rural Cal Moix oferirà al client el servei de l'allotjament on s'hi inclouen els materials per a cobrir les necessitats bàsiques del client, com són tovalloles, roba de llit, utilitatge de la cuina, un set de bany (pasta de dents, raspall de dent, xampú, sabó i pinta). I també la possibilitat de programar activitat en el període de l'estada per estalviar al client la sorpresa de no poder-la realitzar o que el preu no sigui el que esperava.

Com ja s'ha dit a l'apartat 4.3, també ofereix la possibilitat de contractar el règim de allotjament amb esmorzar o mitja pensió, aquest servei s'ofereix gràcies a un contracte que es firma amb el restaurant Siurana, situat al mateix poble. En aquest contracte s'ha acordat que els clients de Cal Moix que ho desitgin poden anar a aquest restaurant en el qual s'hauran d'identificar com a usuaris de la casa rural i així no hauran de pagar res ja que ja s'haurà pagat conjuntament amb la reserva de la casa rural. Per als clients que sols tinguin llogada la casa per allotjament i desitgin anar al restaurant podran aconseguir un descompte del 15€ en el total del compte si s'identifiquen com a usuaris de la casa rural Cal Moix.

Aquest contracte és beneficiós per als dos negocis ja que un fa propaganda de l'altre i els dos tenen més beneficis compartint clients.

Per poder comprendre millor el procés per a la elaboració i prestació del servei he realitzat un mapa de processos en el que s'especifica quins són els passos que es segueixen des del moment en que el possible client es posa en contacte amb nosaltres fins que abandona l'establiment.

En la figura 11, a sota, trobareu el mapa de processos on es mostren els passos que es seguiran una vegada el client entri en contacte amb la nostra empresa. En ell podreu veure requadres verds que simbolitzen les interaccions amb el client i els rombes taronges simbolitzen punts de qüestió on la resposta del client ens farà saber quin camí escollir per arribar al final del mapa de processos, i així donar un servei de qualitat al client sense oblidar-nos d'oferir-li tots els serveis que tenim a la nostra disposició.

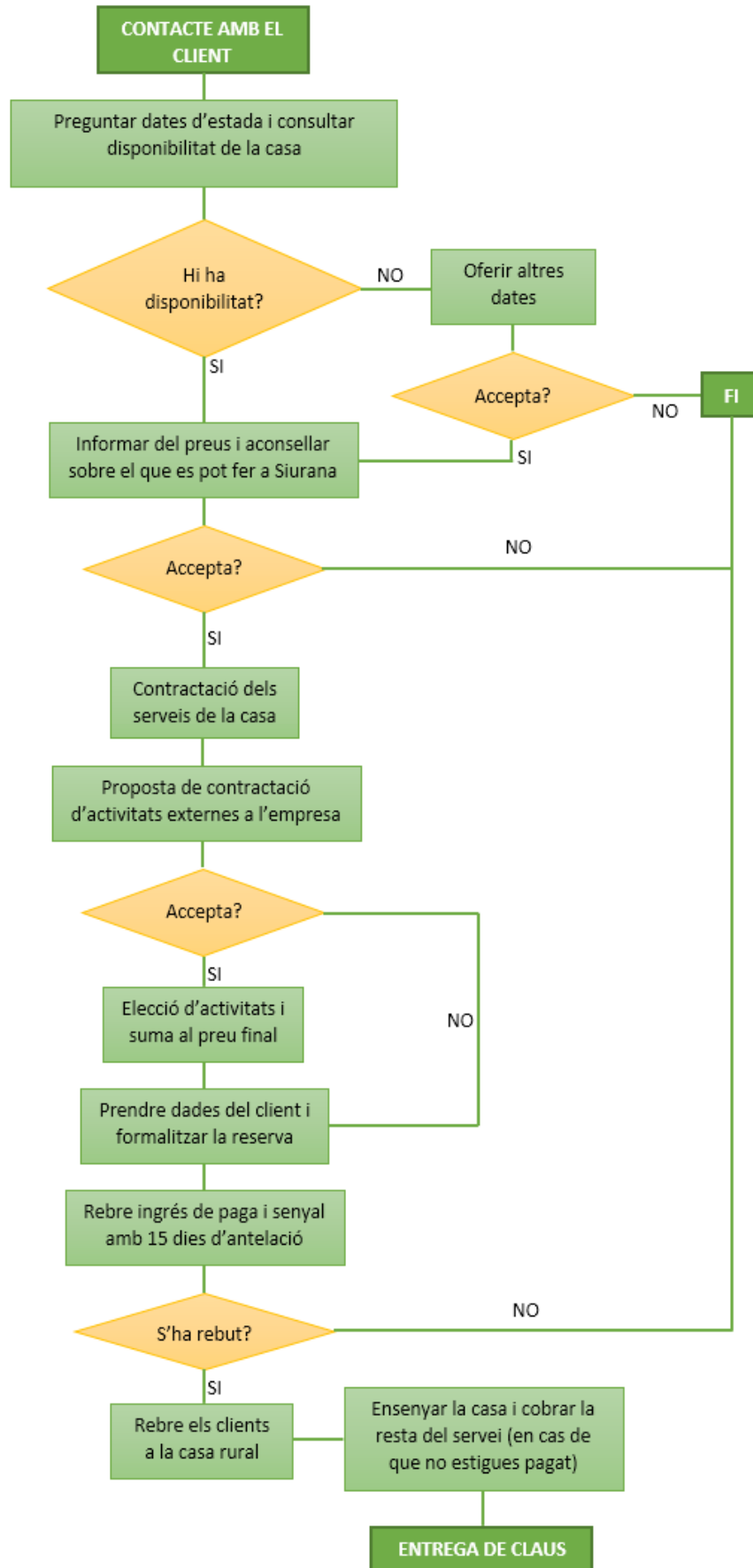


Figura 12: Mapa de Processos. Font: Elaboració pròpia

6.3 Preus

Basant-me en els preus que té la competència i la qualitat dels serveis que s'ofereixen a la casa rural Cal Moix i l'acord amb el restaurant Siurana, que ens fa una petita rebaixa del seu preu mig per menú, he trobat oportú establir la taula de preus següents:

Taula 9: Preus establerts per la casa rural Cal Moix

	Preu 1 sola nit			Preu a partir de 2 o mes nits		
	Allotjament	Allotjament i esmorzar	Mitja pensió	Allotjament	Allotjament i esmorzar	Mitja pensió
<i>Estudi (2 places)</i>	80 €	94 €	128 €	60 €	74 €	108 €
<i>Casa principal (5 places)</i>	200 €	235 €	320 €	150 €	185 €	260 €
<i>Casa sencera (9 places)</i>	360 €	423 €	576 €	270 €	333 €	486 €

*Preus del lloguer, el preu per persona es sap dividint el total entre els ocupants de la casa.

*Suplement de 7 euros per llit supletori en regim allotjament i esmorzar.

*Suplement de 15 euros per llit supletori en regim mitja pensió.

Font: Elaboració pròpia.

Els preus de la taula 9, la superior, es calculen en base al lloguer de tota la casa, per tant el preu per persona i nit dependrà de si s'ocupen totes les places o no. Són uns preus econòmics si els comparem amb els de la competència cosa que ens ajuda a la hora de captar clientela. Ja que oferim un nivell de serveis bastant semblant però a un preu mes assequible per a tothom.

Taula 10: Preus establerts per persona i nit, si s'ocupen totes les places disponibles.

	Preu 1 sola nit			Preu a partir de 2 o mes nits		
	Allotjament	Allotjament i esmorzar	Mitja pensió	Allotjament	Allotjament i esmorzar	Mitja pensió
<i>Estudi (2 places)</i>	40 €	47 €	64 €	30 €	37 €	54 €
<i>Casa principal (5 places)</i>	40 €	47 €	64 €	30 €	37 €	52 €
<i>Casa sencera (9 places)</i>	40 €	47 €	64 €	30 €	37 €	54 €

Font: Elaboració pròpia.

En la taula 10, la superior, es veuen els preus que s'estableixen per persona i nit en el cas que s'ocupin totes les places de la casa, poden dividir en parts equivalents el preu que s'ha pagat pel lloguer de la casa. El preu mig per persona en règim d'allotjament surt a 35 € per persona i nit, seguint la norma de total ocupació de les places.

6.4 Distribució

Un bon canal de distribució ajudarà a una millor capacitat de producció, adquirint múltiples unitats d'explotació, com poden ser webs de majoristes o agències de viatges. L'objectiu d'aquesta distribució és aconseguir una major cobertura de mercat per captar nous clients, s'han de generar vendes anticipades i no dependre de les vendes del dia a dia, s'han de crear reserves.

En aquesta empresa s'opta per múltiples canals de distribució per fer arribar el producte al mercat, aquesta elecció ajudarà a reduir el risc i a incloure la totalitat del mercat objectiu. Els tres mercats objectiu poden posar-se en contacte amb la casa rural a través d'agències de viatges, oficines de informació i turisme de la zona, amb la venda directa amb l'adreça electrònica, el telèfon i la web.

Per poder tenir múltiples canals s'han de complir unes principals accions per mantenir la relació. Haurem de enviar informació sobre l'empresa i les seves novetats, ofertes i promocions, fer campanyes de comunicació, facilitar-los-hi les reserves, tramitar les comissions amb rapidesa, mantenir les reserves i causar una bona impressió als hostes que envien les agències de viatges.

6.5 Promoció

Les eines de promoció que s'utilitzaran són: mostres de producte, paquets de producte i sortejos, jocs i concursos.

- Mostres de producte

Per promocionar la venda de la casa rural i assegurar-nos una ocupació que ens ajudi a cobrir costos, als nostres clients se'ls hi ofereix una nit gratuïta si ells reserves la casa durant una setmana, per tant pagarien només el cost de 5 nits i 6 dies.

- Paquets de producte

Un altre tipus de promoció de venda del producte són els paquets de productes, fent-los més assequibles comprant el paquet que no pas comprant-los per separat. D'aquesta manera estalviem als clients uns diners i la feina de buscar les activitats pel seu compte.

- Sortejos, jocs o concursos

Aprofitant la pàgina de facebook, entre les persones que ens segueixin es plantejarà un joc de preguntes relacionades amb l'entorn de la casa rural i entre les persones que la responguin correctament, es sortejaran nits gratuïtes o paquets de producte.

7 Anàlisi econòmic-financer

7.1 Inversió inicial necessària

Al ser una empresa creada des de zero l'import referent a l' inversió en actiu no corrent és molt elevada, en aquest cas és exactament de 336.429,64 €.

En aquesta inversió es tenen en compte les despeses de compra del terreny i l'edifici, la construcció del nou edifici, les reformes necessàries, la inversió en jardineria, el mobiliari, els equipaments, l'equip informàtic, l'utilatge, la decoració, tot analitzats un per un en l'apartat 4.2, i la tresoreria, calculada en base a les despeses d'estructura o despeses fixes. En les despeses fixes es compta amb un cost de subministraments de 2.400 €, les despeses comercials de 1.200 €, les despeses de personal de 27.360 € que inclou un 20€ de Seguretat Social i les despeses en assessoria que ascendeixen a 1.080 €, totes aquestes despeses són calculats en base al primer any.

Conseqüentment, distribuïrem els elements que conformen l'actiu i el passiu com s'indica a la taula de sota, que forma part del balanç inicial de l'empresa.

ACTIU	Inicial	PASSIU + PN	Inicial
Immobilitzat			
Terreny	77.452,61 €	Capital	87.429,64 €
Construccions	229.799,78 €	Premi empren Dipta	5.000,00 €
Mobiliari	9.193,82 €		
Equipaments	8.790,62 €	Fons Propis	92.429,64 €
Equips informàtics	1.000,00 €		
Decoració	1.899,87 €		
Utilatge	282,94 €	Deutes a llarg (crèdit ICO)	244.000,00 €
Total Immobilitzat	328.419,64 €		
Actiu no Corrent	328.419,64 €	Total passius a llarg	244.000,00 €
Actiu Corrent			
Tresoreria	8.010,00 €		
Total Actiu Corrent	8.010,00 €	Total passiu corrent	0,00 €
Total Actiu	336.429,64 €	Total Passiu+PN	336.429,64 €

7.2 Fonts de finançament i cost

Per poder fer front a la gran inversió inicial es divideix l'import de la inversió en tres fonts de finançament diferents: capital, un premi d'emprenedoria de Dipta i un crèdit ICO bancari. A continuació els desenvolupem.

Per evitar una càrrega financera molt elevada derivada del crèdit s'haurà de fer un bon finançament propi. La primera font de finançament serà, per tant, capital propi inicial que serà de 87.429,64 €, diners provinents de propietari del negoci fruit de l'estalvi acumular al llarg dels anys i diners familiars.

La segona font de finançament prové dels premis emprèn dipta.cat, una iniciativa de la Diputació de Tarragona per reforçar el foment de l'esperit emprenedor, són premis a l'actitud emprenedora i a la generació de projectes diversos al llarg de tot el territori. Aquest concurs està adreçat a persones del Camp de Tarragona i de les Terres de l'Ebre que vulguin posar en marxa un projecte empresarial, que tinguin empresa consolidada o que hagin assumit el traspàs d'un negoci ja existent. Tots els premis tenen el mateix import de 5.000 € de premi per ajudar al guanyador a portar a terme el seu projecte.

Les categories de premis, per a nous projectes empresarials, que ofereix dipta.cat per al 2015 són els següents⁴:

- Premi "Emprèn en femení". Projectes liderats per dones o amb més d'un 60% del capital social subscrit per dones.
- Premi "Emprèn jove". Projectes liderats per joves d'entre 18 i 35 anys.
- Premi "Emprèn al món rural". Projectes amb activitat empresarial ubicada en un municipi o nucli de població rural (menys de 2.000 habitants) de la demarcació de Tarragona.
- Premi "Emprèn socialment". Projectes amb models de negoci basats en valors col·lectius que persegueixen respondre a nous reptes socials.
- Premi "Emprèn i sorprèn". Projectes empresarials innovadors, que presenten una idea diferent de les existents i/o un toc creatiu, enginyós o pioner a la demarcació.

D'entre totes aquestes categories el projecte de casa rural "Cal Moix" es podria presentar a tres, en concret, a l'Emprèn en femení, l'Emprèn jove i l'Emprèn al món rural. Però en les bases del concurs indica que *"només es pot participar en una de les categories de premis establertes, la*

⁴ Informació extreta de la pàgina web de dipta.cat

qual s'ha d'indicar en el moment de fer la sol·licitud". A conseqüència d'això, s'escollirà optar per el premi de Emprèn en el món rural. Els requisits generals i específics d'aquesta categoria els trobareu a la taula 9 dels annexes.

La tercera font de finançament serà, com ja s'ha dit, un crèdit bancari ICO. Un finançament orientada a autònoms, empreses i entitats públiques i privades que realitzen inversions en territori nacional. La tramitació de les operacions es realitzen a través de les entitats de crèdit, en aquest cas la tramitació es farà a través de Banc Sabadell.

Les condicions per aquest tipus de crèdit són un import màxim per client de 12,5 milions d'euros, en una o varies operacions. En el cas de "Cal Moix" es sol·licitarà un import de 244.000 €, per poder fer front als pagaments dels pressupostos calculats per les inversions necessàries.

Utilitzarem un tipus d'interès fixe al qual se li ha de sumar l'import establert per l'Entitat de Crèdit segons el termini d'amortització, en aquest cas es finança una inversió en un termini de 5 anys amb un 5,26% de tipus d'interès nominal i un TAE del 5,41%. Amb el tipus d'interès fixe no afectarà a l'empresa la pujada de l'EURIBOR. No es cobraran comissions per part de l'Entitat de Crèdit, excepte si hi ha una amortització anticipada. En la taula 10 annexada es veuen els diferents pagaments per l'amortització del crèdit.

7.3 Previsió compte de resultats

Per a la previsió del compte de resultats es tenen en compte tots els ingressos esperats per el primer any de pernoctacions, comissió per contractació d'excursions, els règims alimentaris i esdeveniments, que sumen un total de 77.407,50€ el primer any.

Els ingressos per pernoctacions s'ha calculat que seran de 63.875 €. Els quals depenen el percentatge d'ocupació del 50%⁵, el nombre de places, en aquest cas 10 places, els dies que l'establiment està obert, 365 dies l'any i el preu per persona i nit de 35€⁶.

El total d'ingressos de les comissions rebudes per la contractació d'excursions per als nostres clients ascendeix a 3.458€, rebem un 15% de comissió per totes les activitats que contractem per als clients. S'ha tingut en compte les següents activitats, visites i preus:

⁵ El tant per cent d'ocupació discrepa amb els valors d'ocupació mitjana de la zona, el motiu d'això és l'alt atractiu turístic de la zona, la forta promoció en fires especialitzades i els tour operadors, que garanteixen aquesta ocupació per sobre de la mitjana.

⁶ El preu mig calculat en base als preus establerts per l'allotjament sol, com es pot comprovar en l'apartat 6.3 Preus on es diferencien els preus d'allotjament, allotjament i esmorzar i mitja pensió

Contractació excursions (15%)	3.458 €
Excursions en quad	4.200 €
nombre de visites	70
Preu per persona	60 €
Excursions a peu + kayak	8.850 €
nombre de visites	590
Preu per persona	15 €
Excursions en bici	10.000 €
nombre de visites	500
Preu per persona	20 €
Excursions a cavall 1 hora	2.100 €
nombre de visites	60
Preu per persona	35 €

Font: Elaboració pròpia

En la contractació de règim alimentari rebem un 20% de comissió, la qual suma 2.675 € als ingressos. En aquest cas comptem la contractació de 400 esmorzars a 8 € per persona i 300 mitges pensions a 25 € per persona.

Finalment, els ingressos que rebem pels esdeveniments són de 7.400 €. Uns 5.000€ provinents de calçotades organitzades al terreny, on els clients s'han de fer els seus calçots i l'empresa els facilita els instruments, materials i calçots per poder fer-la. Una oferta de cap d'any es cobrarà als clients 40 € per l'allotjament i on s'hi inclou el sopar, preparat per el restaurant Siurana, una bossa de cotilló, una botella de cava per cada 2 persona que contracten l'oferta, i 12 grans de raïm per cap, es compta que s'ocuparà tota la casa per tant seran 400 € d'ingrés. I la celebració d'una boda en la que facilitem l'espai, les cadires i un mínim de decoració, valorat per 2.000 €.

En el compte de resultats s'han restat dels ingressos de l'explotació els costos variables d'un 7% de cost de vendes, 5.418,36 €. Després s'han descomptat els costos fixes següents: un cost de 2.400 € de subministraments, 1.200 € de despeses comercials, 27.360 € de sous amb un 20% de Seguretat Social i 1.080 € d'assessoria. Obtenint un EBITDA de 39.948,98 €, dels quals es resten 36.703,95 € de les amortitzacions creant un EBIT de 3.245,03 €. A l'EBIT se li resten les despeses financeres que ascendeixen a 12.200 € obtenint un BAI (Benefici Abans d'Impostos) de -8.954.98 €, per tant un Benefici net amb el mateix import negatiu, ja que al BAI no se li resten impostos per ser negatiu.

Per obtenir el flux de caixa del primer any es resta, de l'EBITDA, l'impost d'explotació. Per tant, el primer any obtindrem 39.948,98 € de flux de caixa, tal i com es pot veure en el compte de resultats del primer any a la taula següent.

Compte Resultats		ANY 1
Ingressos Explotació		77.407,50 €
Cost Vendes		-5.418,53 €
Marge Contribució		71.988,98 €
	Subministraments	-2.400,00 €
	Despeses comercials	-1.200,00 €
	Sous i Salaris	-27.360,00 €
	Assessoria	-1.080,00 €
EBITDA		39.948,98 €
	Amortitzacions	-36.703,95 €
EBIT		3.245,03 €
	Despeses financeres	-12.200,00 €
Benefici abans d'impostos		-8.954,98
	Impost	0,00
Benefici net		-8.954,98
	Impost D'EXPLOTACÓ	0,00 €
	Z=20%	
<i>Estimació fluxos de caixa</i>		
	Inversió inicial	any 1
	-336.429,64 €	39.948,98 €

Font: Elaboració pròpia

7.4 Anàlisi de viabilitat

Per fer l'anàlisi de viabilitat es calculen el VAN(Valor Anual Net) i la TIR(Taxa Interna de Retorn) dels resultats previstos per l'empresa.

El VAN és un mètode de selecció d'inversions de tipus dinàmic. El criteri de selecció del projecte estableix que:

1. Si un projecte té $VAN > 0$, serà aconsellable realitzar-lo.
2. Si un projecte té $VAN < 0$, no serà aconsellable realitzar-lo.
3. Si un projecte té $VAN = 0$, serà indiferent realitzar-lo o no.

La fórmula per el càlcul del Van és la següent, n es el nombre de períodes que dura la inversió, a_0 és el desemborsament inicial de la inversió, a_j és el flux net de caixes de l'any j i k és la taxa d'actualització.

$$VAN = -a_0 + \sum_{j=1}^N \frac{a_j}{(1+k)^j}$$

La TIR és aquella rendibilitat que equilibra financerament el conjunt de fluxos de caixa nets, proporcionats pel projecte d'inversió amb el desemborsament inicial, és a dir, aquell tipus de descompte que iguala el VAN a zero.

$$VAN(TIR) = -a_0 + \sum_{j=1}^N \frac{a_n}{(1 + TIR)^n} = 0$$

En el cas de la TIR el criteri de selecció és el següent:

1. Si un projecte té una $TIR > k$, serà aconsellable realitzar el projecte.
2. Si un projecte té $TIR < k$, no serà aconsellable realitzar el projecte.
3. Si un projecte té $TIR = k$, serà indiferent realitzar el projecte o no.

Per calcular aquests dos mètodes dinàmics d'anàlisi d'inversió es tindran en compte les següents dades:

- Una inversió inicial de 336.429,64 € i un projecte d'una duració de 5 anys.
- Un increment del 10%, 5%, 10% i 5% dels ingressos d'exploració dels anys 2, 3, 4 i 5 respectivament.
- Un augment del 2% dels costos de subministraments, un increment del 5% i 2% el segons i tercer any de les despeses comercials, un sous i salaris fixos de 27.360 € i un increment del cost d'assessoria del 2% cada any.
- Un impost d'exploració del 20% i les despeses financeres associades a l'interès del crèdit ICO.

Per calcular el VAN i la TIR es necessiten els fluxos de caixa que s'espera que s'obtingran dels cobraments i pagaments de l' inversió, calculats a la taula següent:

Compte Resultats	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5
Ingressos Explotació	77.407,50 €	85.148,25 €	89.405,66 €	98.346,23 €	103.263,54 €
Cost Vendes	-5.418,53 €	-5.960,38 €	-6.258,40 €	-6.884,24 €	-7.228,45 €
Marge Contribució	71.988,98 €	79.187,87 €	83.147,27 €	91.461,99 €	96.035,09 €
Subministraments	-2.400,00 €	-2.448,00 €	-2.496,96 €	-2.546,90 €	-2.597,84 €
Despeses comercials	-1.200,00 €	-1.260,00 €	-1.285,20 €	-1.285,20 €	-1.285,20 €
Sous i Salaris	-27.360,00 €	-27.360,00 €	-27.360,00 €	-27.360,00 €	-27.360,00 €
Assessoria	-1.080,00 €	-1.090,80 €	-1.101,71 €	-1.112,73 €	-1.123,85 €
EBITDA	39.948,98 €	47.029,07 €	50.903,40 €	59.157,17 €	63.668,20 €
Amortitzacions	-36.703,95 €	-36.703,95 €	-36.703,95 €	-36.703,95 €	-36.703,95 €
EBIT	3.245,03 €	10.325,12 €	14.199,45 €	22.453,22 €	26.964,25 €
Despeses financeres	-12.200,00	-9.992,11	-7.673,82	-5.239,62	-2.683,71

Benefici abans d'impostos	-8.954,98	333,02	6.525,63	17.213,60	24.280,55
<i>Impost</i>	0,00	-66,60	-1.305,13	-3.442,72	-4.856,11
Benefici net	-8.954,98	266,41	5.220,50	13.770,88	19.424,44
<i>Impost D'EXPLOTACÓ Z=20%</i>	0,00 €	-2.065,02 €	-2.839,89 €	-4.490,64 €	-5.392,85 €
estimació fluxos de caixa					
<i>Inversió inicial</i>	any 1	any 2	any 3	any 4	any 5
-336.429,64 €	39.948,98 €	44.964,05 €	48.063,51 €	54.666,52 €	271.185,24 €

Font: Elaboració pròpia

Els resultats del VAN i la TIR són de 15.453,23 € i 8,17% respectivament. Aquests valors ens ajuden a afirmar que és una inversió aconsellable per realitzar, ja que obtenim resultats positius.

VAN	15.453,23 €
k	6,92316%
TIR	8,166%

Font: Elaboració pròpia

Per calcular la k s'han tingut en compte els percentatges que indiquen quins tant per cent de tot el finançament són fons propis i quin percentatge representa el préstec. Així sabem quin pes representa cada part del finançament per trobar la k (taxa d'actualització) en el VAN. La k, de 6.9%, ens indica la rendibilitat mínima que ha de tenir el projecte per poder garantir els pagaments i les remuneracions als fons propis i als fons aliens, unes remuneracions del 12% i 5% respectivament.

8 Conclusions

La elaboració d'aquest treball de fi de grau m'ha permès adquirir una gran experiència personal en el procés de crear una empresa des de zero, tot i l'esforç i el temps que requereix, ara coneix-ho i valoro l'esforç de crear una empresa nova.

També he pogut conèixer amb més profunditat el sector rural que sempre m'ha cridat molt l'atenció i els factors que l'afecten.

Les conclusions generals a les que he arribat per cada apartat són:

Conclusió 1: les normatives i lleis que controlen el turisme rural són moltes i van variant en el temps, fet que obliga a estar alerta de tots els canvis per poder fer els canvis adients en el teu establiment perquè d'aquesta manera continuï sent legal. I canvia dependent de en quina comunitat autònoma es vulgui crear l'establiment.

Conclusió 2: el factor polític de Catalunya i Espanya és molt semblant tot i que la primera depèn de l'altra, Catalunya segueix sent una comunitat amb autogovern i policia pròpia. En el factor econòmic encara no s'ha sortit de la crisi però poc a poc es va avançant per sortir-ne. La demografia catalana i espanyols ha anat creixent durant els anys tot i que actualment s'està frenant, sobretot la catalana amb un creixement lent en comparació a la resta de l'Estat.

Conclusió 3: gràcies a l'anàlisi DAFO es pot dir que la nova empresa té moltes fortaleces tot i que s'han de tenir en compte les debilitats i les amenaces. Per prosperar en el mercat s'han de millorar les debilitats i preparar-se per les amenaces, mantenint les fortaleces i les oportunitats.

Conclusió 4: la casa rural estarà situada al municipi de Siurana on competirà amb 4 establiment d'allotjament rural més, no hi ha cap casa rural independent de poble però si que hi ha un càmping, un hostel, dos hotels i un refugi que pot ser que ens perjudiquin.

Conclusió 5: en general les dades d'ocupació i oferta en els establiments rurals a la costa daurada és baix tot i que a la resta de Catalunya és més alt.

Conclusió 6: la localització de l'empresa és bona per les vistes del barranc del salt de la mora, és un destí envoltat de naturalesa amb molts paisatges i petits municipis veïns per visitar. Un lloc on es concentren moltes ofertes d'activitats a l'aire lliure per a tots els nivells.

Conclusió 7: hi ha un import molt alt en els costos inicials on es compta amb la compra de l'edifici i el terreny, la construcció del segon edifici, les reformes d'habitabilitat, la jardineria, el mobiliari, els equipaments, l'equipament informàtic, la decoració, l'utilitatge i la tresoreria.

Conclusió 8: una bona organització de serveis i processos a seguir ajuden a obtenir un servei de qualitat.

Conclusió 9: ser autònom comporta molta responsabilitat però també comporta un grau de llibertat en la presa de decisions davant de l'empresa. Una bona organització de les tasques garanteix un bon funcionament i eficiència.

Conclusió 10: la promoció, la publicitat i la imatge és un factor clau per tenir èxit en aquest sector, és molt important abastar un gran ventall de punts de distribució per ser conegut en molts llocs. També és important marcar molt bé la segmentació del públic objectiu que busquem per la nostra empresa.

Conclusió 11: els preus s'han d'establir en base a la comparació dels preus de la competència directa i els serveis que ofereixen, d'aquesta manera es troba el punt mig entre un preu baix o un preu alt per als serveis que s'ofereixen.

Conclusió 12: en les fonts de finançament si no són d'un tipus d'interès fixe s'han de controlar els moviments de l'EURIBOR. Hi ha moltes possibles fonts de finançament que són poc conegudes que s'han de tindre en compte a l'hora de crear una empresa.

Conclusió 13: és molt important saber quins aspectes econòmics s'han de tindre en compte a l'hora de realitzar l'anàlisi de viabilitat ja que un petit canvi varia molt el resultat.

Conclusió 14: a partir de la informació recopilada, concloem que és interessant invertir capital en la creació d'aquesta casa rural. A partir del primer any té beneficis i recupera la inversió a partir del cinquè any.

Conclusió 15: quan s'acaben els 5 anys d'inversió tenim una rendibilitat suficient per poder remunerar als accionistes i bancs segons els tant per cents exigits, en aquest cas 12% als accionistes i 5% al préstec ICO.

9 Bibliografía

Legislació

- Catalunya (2012) *DECRET 159/2012, 5 de desembre de 2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.*
- Catalunya (2002) *LLEI 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya:*

Publicacions I Seminaris

- DIPUTACIO DE BARCELONA, *Estudi legislatiu de turisme rural de l'Estat espanyol.* Centre d'Interpretació del Medi Ambient (CIMA) (PDF)
- FONT I URGELL, X. "Els municipis turístics a la nova llei de turisme. Una aproximació des del punt de vista del territori" en actes de *3r Seminari de Turisme Rural*, Castellfollit de la Roca.
- CAMBRA DE COMERÇ DE BARCELONA, *Llistat de Legislació aplicada al Sector Turístic.* (PDF)(Consulta: 17/03/2015)
- CÀNOVES, G. *Etal El turisme rural a Catalunya: una aposta mediambiental i de qualitat.* Fundació Abertis, Universitat de Barcelona. (PDF)
- FERRÓN VÍLCHEZ, V. *Guia de Trabajo Autónomo: "Análisis del entorno de la empresa"* Treball d'Universitat, Universitat de Granada. (PDF)
- Gabinet Tècnic, Departament d'Empresa i Ocupació. *Resum de resultats anual del turisme de Catalunya.* Observatori d'Empresa i Ocupació. (PDF) (Consulta: 14/04/2015)
- Generalitat de Catalunya. Departament de Treball i Indústria – Direcció General d'Economia Cooperativa, Social i d'Autoocupació. *Subdirecció General de Programes d'Autoempresa. Formes jurídiques d'empresa.* (PDF) (Consulta: 16/04/2015)

Articles

- PARADA, P. (2013) "Análisis PESTEL, una herramienta de estudio del entorno" *Pascualparada.com*
- ARTURO K.(2008) "El análisis de la competencia" *CreceNegocios.com*
- Carles B. (2012) "Cómo hacer un buen análisis de la competencia" *Uncomo – Negocios*

Llibres

- CORS, M. "1.4 Establiments de turisme rural" en ANTON, S Etal. (eds.), *Atles del Turisme a Catalunya*, Llibre electrònic Universitat de Barcelona (Consulta: 17/02/2015)
- PINA, M. (2013) "2. Organització per departaments" en ALFARO, J., GONZALEZ, C., PINA, M., (eds.), *Economia de l'empresa 1*. Barcelona: McGrawHill, (pp 23 – 36)
- RUBIO, M. i PINO, R. (2012) *Empresa i administració* Institut Obert de Catalunya: Llibre electrònic.
- CAMARA TURULL, X. i BORRAS BALSELLS, F. X. "Introducció a la direcció financera". Publicació URV, 2009.

Web grafia

- AGROXARXA, *Decret d'allotjaments turístics*. <http://www.agroxarxa.com/decret-allotjaments-turistic/> (Consulta: 05/02/2015)
- GENCAT.CAT, *Departament > Normativa > Turisme*. http://empresaiocupacio.gencat.cat/ca/treb_departament/emo_normativa/emo_normativa_turisme/emo_empreses_i_establiments_turistic/ (Consulta: 05/02/2015)
- ANOIAPROJECT.CAT, *Manual de turisme rural*. http://www.anoiaproject.cat/uploads/documents/115/manual_de_turisme_rural.pdf (Consulta: 06/02/2015)
- IDESCAT.CAT <http://www.idescat.cat/pub/?id=aec&n=540> (Consulta: 17/02/2015)
- Dossiers comarcals Generalitat de Catalunya, Priorat http://www.gencat.cat/diue/doc/doc_47169015_1.pdf (Consulta: 17/02/2015)
- Turisme rural a Catalunya <http://www.casesrurals.cat/tarragona.php> (Consulta: 17/02/2015)
- Wikipèdia, la enciclopèdia lliure, *Política de España* http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADtica_de_Espa%C3%B1a (Consulta: 17/03/2015)
- Viquipèdia, l'enciclopèdia lliure, *Catalunya* http://ca.wikipedia.org/wiki/Catalunya#Pol.C3.ADtica_i_govern (Consulta: 17/03/2015)
- Ajuntament de Cornudella de Montsant, <http://www.cornudella.altanet.org/> (Consulta: 23/03/2015)
- Turisme Priorat, *Comarca > Municipis > Siurana* <http://www.turismepriorat.org/ca/comarca/municipis/siurana> (Consulta: 23/03/2015)

- Viquipèdia, l'enciclopèdia lliure, Siurana (Priorat) http://ca.wikipedia.org/wiki/Siurana_%28Priorat%29 (Consulta: 23/03/2015)
- Xtec.cat, Observatori de l'entorn <http://www.xtec.cat/~jperez15/WEBOBSERVATORIO/versio1/CARTOGRAFIA/Tema1.htm> (Consulta: 24/03/2015)
- Turisme Siurana <http://www.turismesiurana.org/> (Consulta: 24/03/2015)
- IDEC, Infraestructura de Dades Espacials de Catalunya, Mapes Topogràfics <http://delta.icc.cat/idecwebservices/mapawms/index.jsp?lang=ca> (Consulta: 24/03/2015)
- Reino de España, Plan Presupuestario 2015 http://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/GabineteMinistro/Varios/P_PRESUPUESTARIO_2015_ES.pdf
- Wikipèdia, la enciclopedia libre, Economía de España http://es.wikipedia.org/wiki/Econom%C3%ADa_de_Espa%C3%B1a#Turismo (Consulta: 26/03/2015)
- Wikipèdia, la enciclopedia libre, Cuatro Motores para Europa http://es.wikipedia.org/wiki/Cuatro_Motores_para_Europa (Consulta: 26/03/2015)
- Wikipèdia, la enciclopedia libre, Economía de Cataluña http://es.wikipedia.org/wiki/Econom%C3%ADa_de_Catalu%C3%B1a (Consulta: 26/03/2015)
- Tretze vents, Les Muntanyes de Prades <http://webfacil.tinet.org/aladern/884> (Consulta: 26/03/2015)
- Diputació de Tarragona, Espais Naturals: Parc Natural de la serra del Montsant <http://www.costadaurada.info/d1/espaisnatsindex.php?id=16&idm=13> (Consulta: 26/03/2015)
- Catalunya.com, Turisme Cultural <http://www.catalunya.com/que-vols-fer/cultura> (Consulta: 26/03/2015)
- Laketània.com, Festes i tradicions <http://www.laketania.com/festes/index.php> (Consulta: 26/03/2015)
- Gencat.cat, Direcció General de Cultura Popular, Associacionisme i Acció Culturals > Festes, espectacles i fires > Festes populars i tradicionals http://cultura.gencat.cat/ca/departament/estructura_i_adreces/organismes/dgcpt/01_activitats_festives/00_activitats_festives/01_festes_populars/ (Consulta: 26/03/2015)

- Viquipèdia, l'enciclopèdia lliure, *Festes populars als Països Catalans* http://ca.wikipedia.org/wiki/Festes_populars_als_Pa%C3%AFsos_Catalans (Consulta: 26/03/2015)
- Guia para la creación de empresas, Plan de Operaciones <http://www.guia.ceei.es/interior.asp?MP=8&MS=8> (Consulta: 30/03/2015)
- Infoautónomos, *Análisis de la competencia en tu estudio de mercado* <http://www.infoautonomos.com/hacerse-autonomo/estudio-de-mercado/analisis-de-la-competencia-en-tu-estudio-de-mercado/> (Consulta: 30/03/2015)
- Descobrir.cat, *Priorat – Refugi Círiac Bonet* <http://www.descobrir.cat/ca/allotjaments/ciriac-bonet-170.php> (Consulta: 30/03/2015)
- Logishotels.com *Hotel la Siuranella Rest. Els Tallers* <http://reservation-hotel.logishotels.com/jreservit/fichehotel.do?langcode=ES&hotelid=159296&onglet=prestation> (Consulta: 30/03/2015)
- Siuranella.com > *Hotel* <http://www.siuranella.com/> (Consulta: 30/03/2015)
- Miradordesiurana.com > *Hotel > Tarifes* <http://www.miradordesiurana.cat/contactar.aspx> (Consulta: 30/03/2015)
- Campingsiurana.com > *Instal·lacions > Preus* <http://www.campingsiurana.com/#linici/csb9> (Consulta: 30/03/2015)
- Español – Un idioma sin fronteras *Cultura española* <http://www.espanolsinfronteras.com/> (Consulta: 13/04/2015)
- Web Parc Científic i Tecnològic. Turisme i Oci. *Tourism Data System* http://www.pct-turisme.cat/cat/aplicacions_tds.html (Consulta: 13/04/2015)
- BLOGSPOT.COM, *Rius d'Espanya* (Autor: Jaume) <http://ergkodrijgofjigjt9rkghotfg9u.blogspot.com.es/> (Consulta: 13/04/15)
- Guia para la creación de empresas “*características del trabajador Autónomo*” <http://www.crear-empresas.com/caracteristicas-del-trabajador-autonomo> (Consulta: 04/05/2015)
- Infoautonomos.com “*Cuota de autónomos 2015*” <http://www.infoautonomos.com/informacion-al-dia/seguridad-social/cuota-de-autonomos-cuanto-se-paga/> (Consulta: 04/05/2015)
- Factoremprende.com “*Casa rural*” <http://www.factoremprende.com/Planpg.asp?ZoneID=18&ContentID=115&DomainID=11> (Consulta: 04/05/2015)

- Dipta.cat "Premis Empren" <http://www.dipta.cat/ca/premisenpren> (Consulta: 04/05/2015)
- ICO.es "ICO empresas y emprendedores – líneas ICO" <http://www.ico.es/web/ico/ico-empresas-y-emprendedores/-/lineasICO/view?tab=general> (Consulta: 04/05/2015)

10 Annexes

10.1 Figures

Figura 1. Distribució casa rural



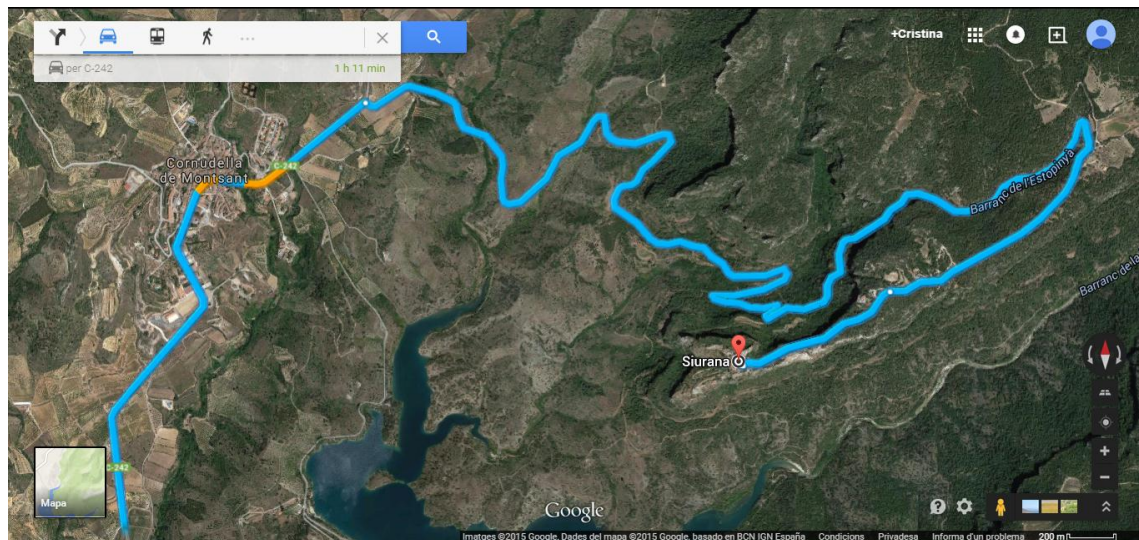
Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

Figura 2. Ubicació casa rural dins del poble



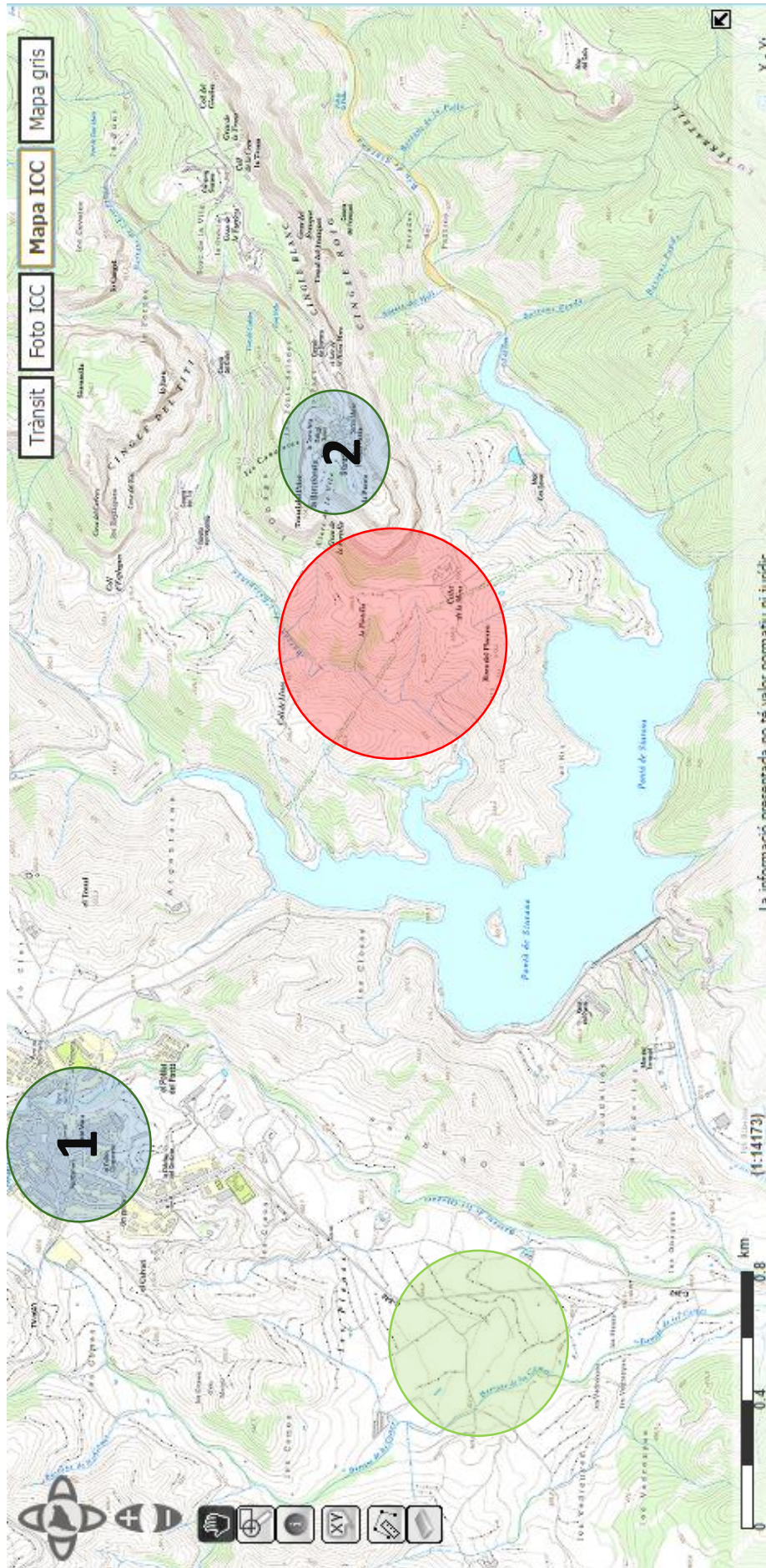
Font: Google maps i elaboració pròpia

Figura 3. Ubicació casa rural



Font: Google maps

Figura 4: Mapa topogràfic de la zona.



Font: IDEC (referència: <http://delta.icc.cat/idecwebservices/mapawms/index.jsp?lang=ca>)

Figura 5. Imatge general de la casa



Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

Figura 6. Imatge jardí interior



Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

Figura 7. Imatge jardí interior



Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

Figura 8. Terreny on es construirà la casa rural



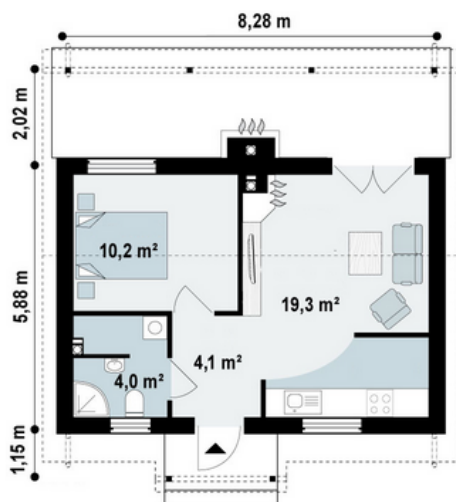
Font: Google maps i elaboració pròpia.

Figura 9. Plànol i descripció casa de pressupost

 **CASA MOLINA**

PLANOS

Planta baja



Descripción

Superficie útil vivienda	37,60 m ²
Superficie útil garaje	0,00 m ²
Superficie construida	49,10 m ²
Ocupación	49,10 m ²
Volumen	97,70 m ³
Dimensiones	8,28 x 5,88 m
Plantas	1
Nº dormitorios	1
Nº baños o aseos	1
Nº plazas de garaje	0
Altura máxima	5,69 m
Ángulo de cubierta	30,00 °
Presupuesto ejecución	44.396 €
Precio proyecto	1.900 €

Font: www.proyectodecasas.es

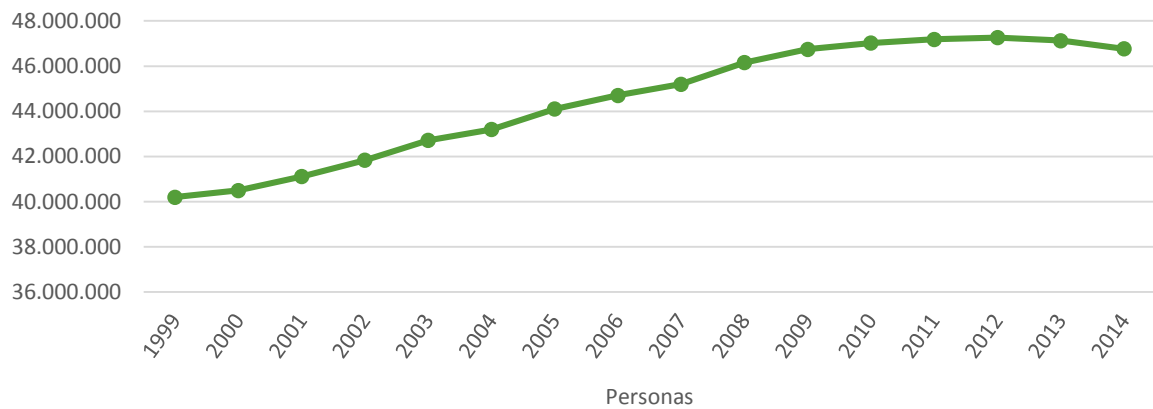
Figura 10. Plànol i descripció segon edifici



Font: Elaboració pròpia amb aplicació Planner 5D per Ipad

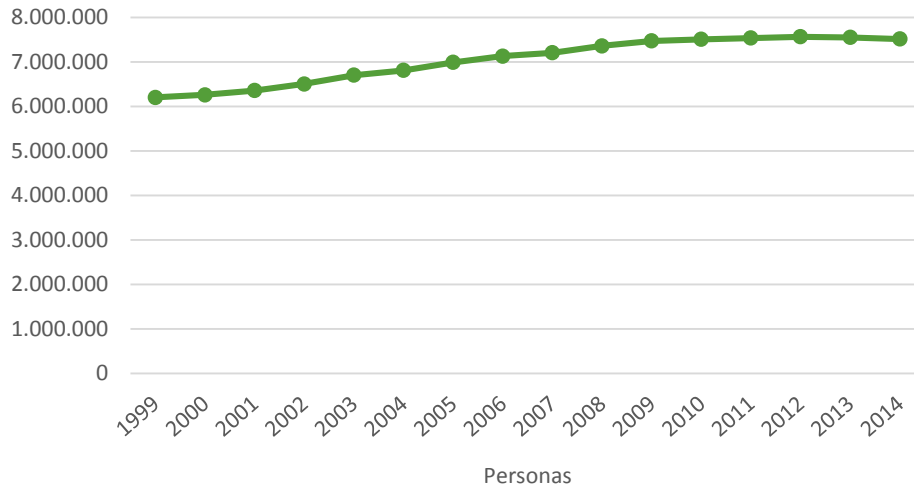
10.2 Gràfics

Gràfic 1: Revisió de Padró Municipal Nacional



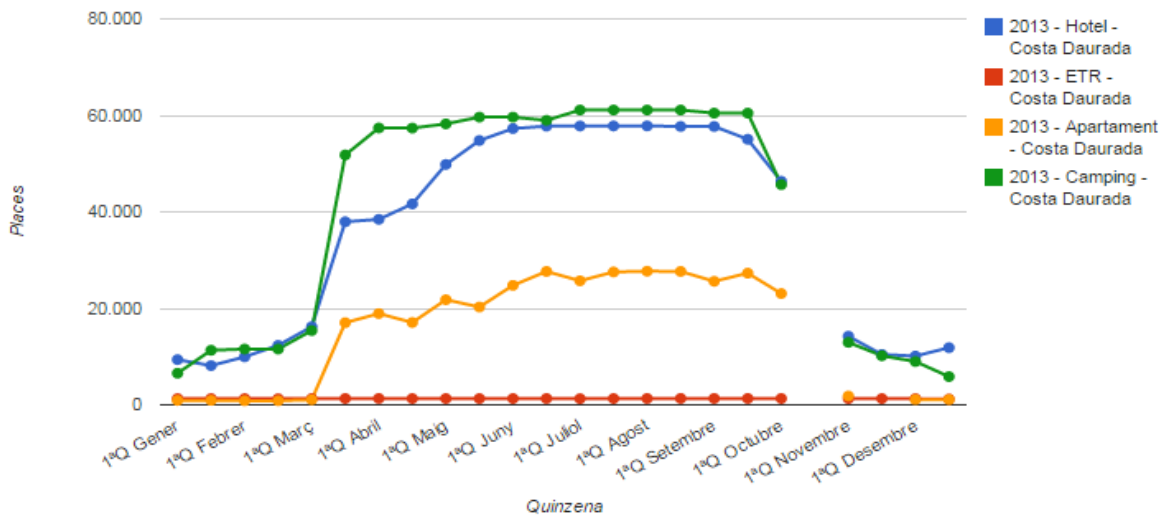
Font: Elaboració pròpia i dades extretes de la web d'INE (Institut Nacional d'Estadística).

Gràfic 2: Revisió del Padró Municipal de Catalunya



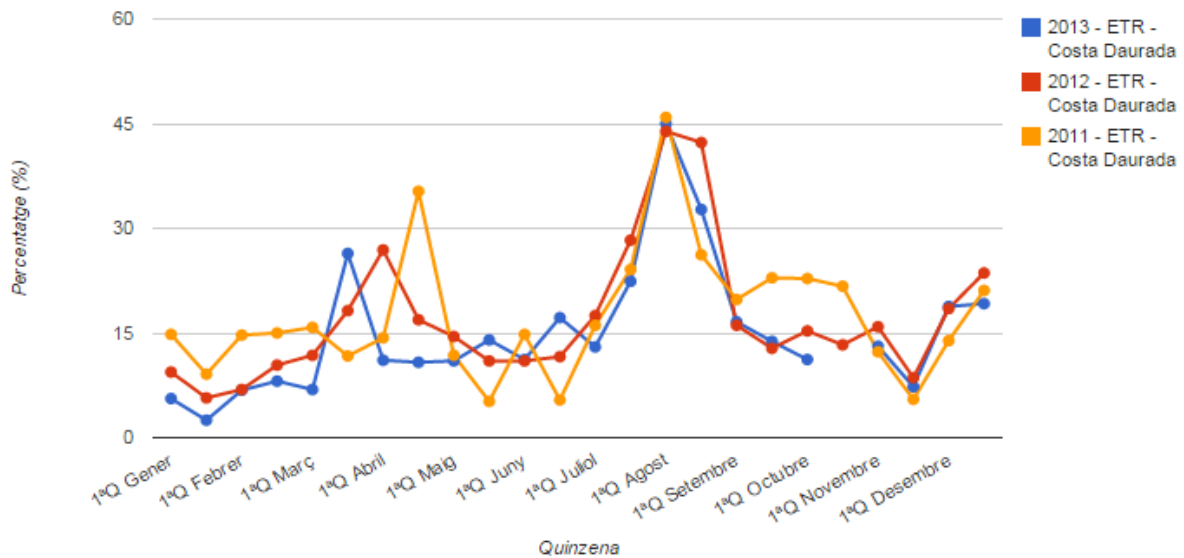
Font: Elaboració pròpia i dades extretes de la web d'INE (Institut Nacional d'Estadística).

Gràfic 3: Places ofertes l'any 2013 pels establiments d'allotjament turístics de la Costa Daurada, mensuals.



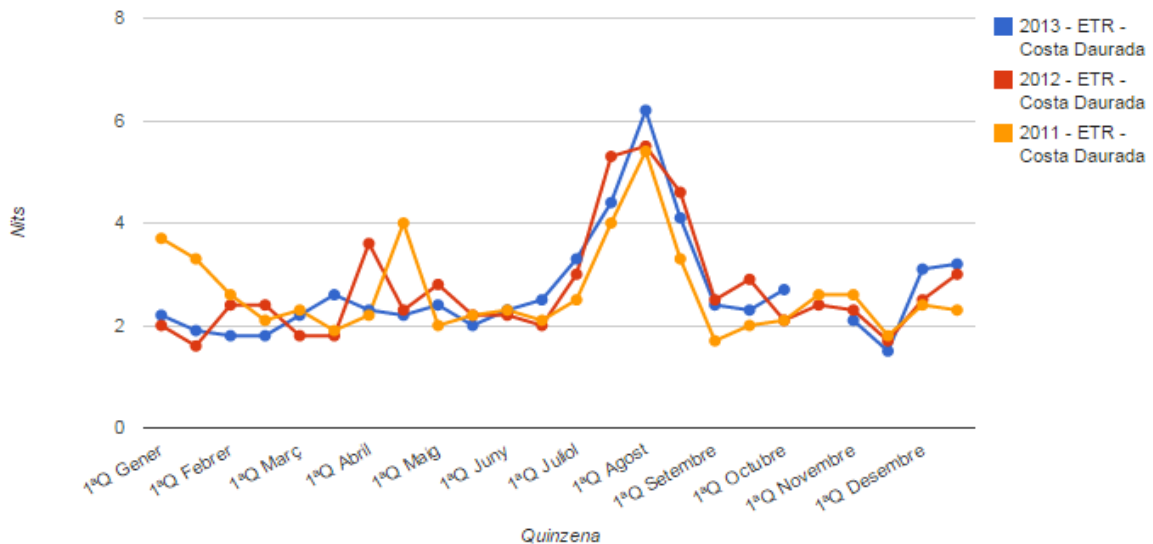
Font: Web del PCT (Parc Científic i Tecnològic, Turisme i Oci).

Gràfic 4: Taxa d'ocupació de Establiments de Turisme Rural de la Costa Daurada, 2011 a 2013.



Font: Web del PCT (Parc Científic i Tecnològic, Turisme i Oci).

Gràfic 5: Estada mitjana en Establiment de Turisme Rural a la Costa Daurada, 2011 a 2013



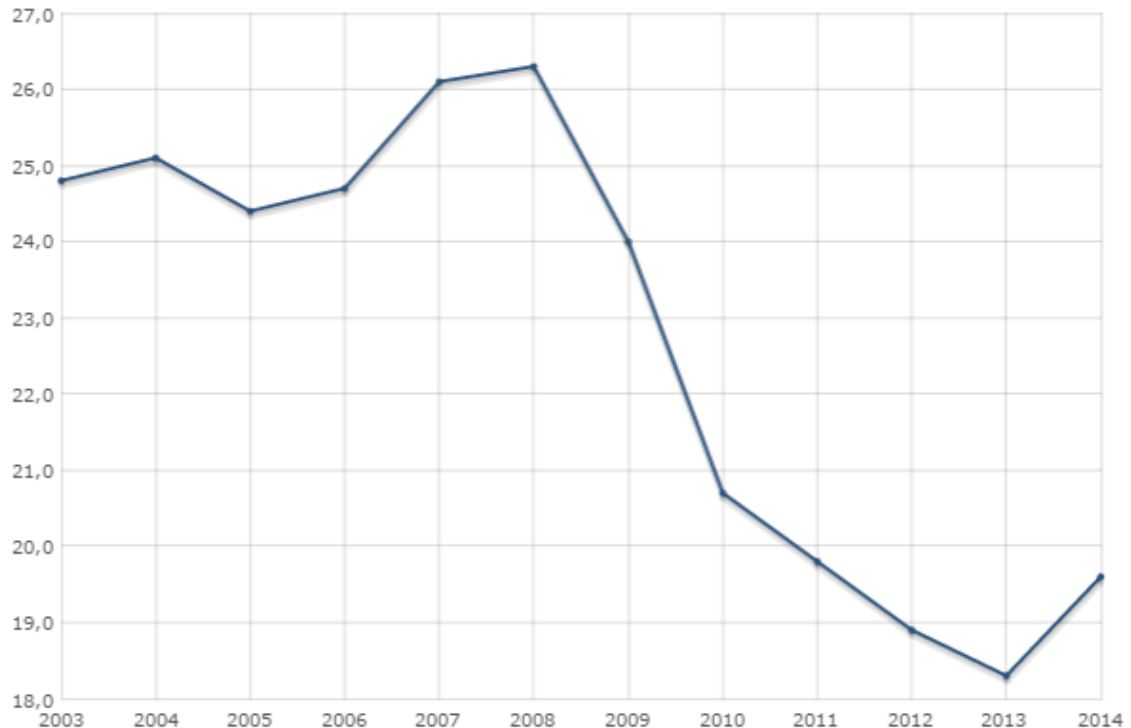
Font: Web del PCT (Parc Científic i Tecnològic, Turisme i Oci).

**Gràfic 6: Variació anual de pernoctacions en turisme rural. Catalunya
2004 – 2014**



Font: Idescat, a partir de l'Enquesta d'ocupació en allotjament de turisme rural de l'INE.

**Gràfic 7: Grau d'ocupació per habitants en turisme rural. Catalunya
2003 – 2014**



Font: Idescat, a partir de l'Enquesta d'ocupació en allotjament de turisme rural de l'INE.

10.3 Taules

*Taula 1 Variació anual de pernoctacions de turisme rural per marques turístiques. Catalunya
2012 - 2014*

Variació anual de pernoctacions de turisme rural per marques turístiques a Catalunya

	Valor			Variació (%)		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Total pernoctacions	860,1	746,4	917,9	-7,3	-13,2	23
<i>Barcelona</i>	0,0	0,0	0,0	..	..	..
<i>Catalunya Central</i>	137,2	117,2	133,3	-7,3	-14,5	13,7
<i>Costa Brava</i>	223,9	216,2	253,3	-2,1	-3,4	17,2
<i>Costa Daurada</i>	60,1	43,9	62,7	0,1	-26,9	42,9
<i>Costa del Garraf</i>	:	:	:	..	..	..
<i>Costa de Barcelona- Maresme</i>	:	:	:	..	..	..
<i>Costa Barcelona</i>	23,3	33,6	43,5	..	43,9	29,5
<i>Pirineus</i>	326,6	252,4	330,7	-10,2	-22,7	31
<i>Terres de Lleida</i>	50,0	48,1	49,3	-6,1	-3,8	2,5
<i>Terres de l'Ebre</i>	24,6	19,6	26,6	-19,2	-20,4	35,5
<i>Val d'Aran</i>	:	:	:	..	..	..

Unitats: Milers.

Font: Idescat, a partir de l'Enquesta d'ocupació en allotjaments de turisme rural de l'INE.

Notes:

- *Les dades del 2014 són provisionals.*
- *A partir del 2012 la marca Costa Barcelona inclou les anteriors marques Costa de Garraf i Costa Barcelona-Maresme.*
- *La grandària de la mostra en aquestes marques turístiques no permet a l'Idescat facilitar-ne els resultats desagregats, per tal de garantir el secret estadístic.*

Taula 2 Pressupost reformes i acabats dels edificis

Pressupost resultant aplicació IReform per a l'pad de les reformes i acabats dels dos edificis.

Material	Característiques	Quantitat	Preu	Total
Enrajolat de cuina	Rajola / gres esmaltat	5 m2	27,59€/m2	137,95 €
Enrajolat de bany	Rajola / gres esmaltat	85.00 m2	27,59 €/m2	2.345,15 €
Mampares dutxa	Mampara dutxa quadrada	1 unitat	339,82 €	339,82 €
Pintura	Color	303.00 m2	11,95 €/m2	3.620,85 €
Porta entrada habitatge	Alta seguretat	3 unitats	1.277,16 €	3.831,48 €
Porta de vidre	Corredissa 3 fulls	1 unitat	1.737,77 €	1.737,77 €
Porta fusta interior	Fusta de pi	8 unitats	211,31 €	1.690,48 €
Sanitaris	Pica	4 unitats	469,37 €	1.877,48 €
Sanitaris	Wàter	4 unitats	343,48 €	1.373,92 €
Sanitaris	Bidet	3 unitats	464,67 €	1.394,01 €
Sanitaris	Banyera	3 unitats	748,45 €	2.245,35 €
Sanitaris	Plat de dutxa	1 unitat	678,53 €	678,53 €
Terra cuina	Terratzo	10.00 m2	25,38 €/m2	253,80 €
Terra bany	Gres qualitat baixa	22.00 m2	22,05 €/m2	485,10 €
Terra habitatge	Tarima flotant pi	145.50 m2	46,70 €/m2	6.794,85 €
Finestra corredissa	Dues fulles senzilla	5 unitats	1.163,00 €	5.815,00 €
Finestra corredissa	Tres fulles senzilla	4 unitats	1.294,56 €	5.178,24 €
TOTAL:				39.799,78€

Font: Elaboració pròpia.

Taula 3 Pressupost equipaments generals

Pressupost equipaments generals

Material	Quantitat	Preu	Total
Ordinador de sobretaula	1	700,00 €	700,00 €
Impressora multifunció	1	500,00 €	500,00 €
Extintor 5kg CO2	4	54,87 €	219,48 €
Farmaciola primers auxilis (elements que conté especificats a la taula 8 dels annexes)	3	52,95 €	158,85 €
Total			1.578,33 €

Font: Elaboració pròpia.

Taula 4 Pressupost jardineria

Pressupost jardí			
Materials	Preu al m / m2 / unitat	Metres / Unitats	Preu final
<i>Plaques de gespa</i>	3	325m2	975
<i>Piscina</i>	952,38	21 m2	20.000
<i>Plantes i arbres</i>			
Lavanda	3,25	2	6,5
Romer	7	2	14
Olivera	39	1	39
Heura	2,99	8	23,92
Madroño	19	1	19
Llimoner	29,99	1	29,99
Cica	7,99	1	7,99
Chysalidocarpus lutescens	19,99	2	39,98
Mescla de citrus	14,99	1	14,99
<i>Balla natural (xiprers)</i>	8,5	14	119
<i>Taula exterior</i>	119,97	3	359,91
<i>Cadira d'exterior</i>	18,99	10	189,9
<i>Hamaques piscina</i>	99,99	7	699,63
<i>Balla de fusta (90 cm)</i>	42	2	84
<i>Empedrat passarel·la</i>	8	44	352
<i>Enreixat per heura</i>	19,99	13	259,87
<i>Tallagespa</i>	594,11	1	594,11
<i>Desbrossadora</i>	205,82	1	205,82
<i>Motoserra</i>	363	1	363
<i>Raspall d'exterior</i>	14,95	1	14,95
<i>Tallabardisses</i>	15,95	1	15,95
<i>Polvoritzador a pressió</i>	24,61	1	24,61
<i>Tallabranques</i>	44,9	1	44,9
<i>Rasclat gran</i>	14,95	1	14,95
<i>Escombra per fulles</i>	14,95	1	14,95
<i>Xerrac</i>	4,25	1	4,25
<i>Destral</i>	16,95	1	16,95
<i>Aixada gran</i>	6,5	1	6,5
<i>Pala gran</i>	8,95	1	8,95
<i>Pic</i>	12,95	1	12,95
<i>Rasclat i pala petit</i>	9,90	1	9,90
<i>Aixada amb forqueta petita</i>	4,95	1	4,95
<i>Carretó</i>	38,95	1	38,95
<i>Cabàs</i>	9,95	1	9,95
<i>Estisores de podar</i>	5,25	1	5,25
<i>Estisores de gespa</i>	13,95	1	13,95
TOTAL			24.660,47

Font: Elaboració pròpia

Taula 5 Pressupost de mobiliari

<i>Pressupost mobiliari</i>					
	Producte	Nom del producte	Preu unitat	Quantitat	Total
Mobiliari per les cuines	Armari de paret portes de vidre	METOD Ap 2pvdr/bld	80 €	2	160,00 €
	Armari de baix, 2 portes de fusta	METOD Ab 2p/bld	94 €	1	94,00 €
	Armari de baix, calaixera i una porta	METOD / MAXIMERA Ab 1p/1c/cr	143 €	2	286,00 €
	Armari de baix, calaixera	METOD / MAXIMERA Ab 4F/5C	183 €	1	183,00 €
	Armari de paret porta fusta	METOD Armbj&baldas	49,50 €	7	346,50 €
	Armari paret porta vidre	METOD Ap hor 1pvdr	68 €	1	68,00 €
	Armari alt, 2 portes fusta	METOD Arma i baldes	187 €	2	374,00 €
	Taulell fusta fosca	SÄLJAN Taulell	45 €	2	90,00 €
	Taulell fusta clara	KARLBY Taulell	69 €	2	138,00 €
	Tauler per crear taula	VÄSTANBY Tauler	154 €	2	308,00 €
Mobiliari sales d'estar i menjador	Estructura inferior de taula	VÄSTANA Estructura inferior	145 €	2	290,00 €
	Estanteria L, rebedor	ORRBERG estant	50 €	1	50,00 €
	Balda simple, rebedor	EKBY VIKTOR Balda	4,99 €	1	4,99 €
	Reposapeus roba amb emmagatzematge	KIVIK Reposapeus amb emmagatzematge	160 €	1	160,00 €
	Estanteria menjador	VALJE Estanteria	120 €	1	120,00 €
	Estant de paret semitancat	TODALEN Estant paret / pont	15 €	1	15,00 €
	Moble televisió	BESTA Moble TV	219 €	1	219,00 €
	Taula de menjador extensible (4-6 pers.)	BJURSTA Taula extensible	99 €	1	99,00 €
	Cadira menjador fusta clara	INGOLF Cadira	39,99 €	11	439,89 €
	Sofà 3 places amb chaiselongue	KIVIK Sofà 3 places i chaiselongue	679 €	1	679,00 €
Mobiliari habitacions	Sofà 2 places	KNISLINGE Sofà 2 places	219 €	2	438,00 €
	Sofà llit	BEDDINGE LÖVAS Sofà llit 3 places	199 €	1	199,00 €
	Caixa entapissada peus llit	FJÄRA Caixa	79 €	1	79,00 €
	Còmoda de 6 calaixos	HEMNES Còmoda 6 calaixos	149 €	2	298,00 €
	Tauleta de nit	KULLEN Còmoda 2 calaixos	19,99 €	9	179,91 €
	Còmoda de 4 calaixos	BRUSALI Còmoda 4 calaixos	99,00 €	1	99,00 €
	Armari gran	PAX Armari	569 €	1	569,00 €
	Armari empotrat	BRUSALI Armari 3 portes	169 €	1	169,00 €
	Làmines de somier individual	LURÖY Somier de làmines	20 €	3	60,00 €
	Estructura de llit individual, fusta	TARVA Estructura de llit	59,99 €	3	179,97 €

Mobiliari banys	Estructura amb capçal de matrimoni, entapissada	ARVIKSAND Estructura de llit amb capçal	379 €	3	1.137,00 €
	Matalàs individual	MORGEDAL Matalàs d'espuma	139 €	3	417,00 €
	Matalàs matrimoni	MORGEDAL Matalàs d'espuma	179 €	3	537,00 €
	Armari amb mirall 2 portes	LILLANGEN Armari i mirall	49 €	3	147,00 €
	Armari amb mirall 1 porta i baldes	LILLANGEN Armari i mirall 1 porta 2 baldes	69,99 €	1	69,99 €
	Armari llarg	LILLANGEN Armal	79 €	1	79,00 €
	Armari amb lavabo, 2 portes	LILLANGEN / TÄLLENVIKEN Armari lavabo i 2 portes	98 €	4	392,00 €
TOTAL					9.174,25 €

Font: Elaboració pròpia

Taula 6 Pressupost utilitatge

Pressupost utilitatge				
Producte	Nom	Preu unitat	Quantitat	Total
<i>Porta-rotlles</i>	SVARTSJÖN Porta-rotlles	2,99 €	4	11,96 €
<i>Escombreta de bany</i>	BOLMEN Escombreta de bany	0,99 €	4	3,96 €
<i>Got de raspall de dents</i>	ENUDDEN Got pel raspall de dents	0,50 €	4	2,00 €
<i>Portatovallons</i>	FANTASTISK	0,99 €	3	2,97 €
<i>Motlle de forn, platera de vidre gran</i>	MIXTUR Motlle / platera	4,50 €	1	4,50 €
<i>Motlle de forn, platera de vidre petit</i>	MIXTUR Motlle / platera	2,99 €	2	5,98 €
<i>Bol ceràmica individual</i>	IKEA 365+ Bol	1,25 €	12	15,00 €
<i>Bol vidre gran</i>	TRYGG Bol	0,99 €	3	2,97 €
<i>Collera i forquilla de servir</i>	SEDLIG Coberts de servir	9,99 €	3	29,97 €
<i>Cullerot</i>	DRAGON Cullerot	5,99 €	3	17,97 €
<i>Coberteria 30 peces (Culleres, forquilles, ganivets i forquilles i culleres de postra)</i>	MARTORP Coberteria 30 peces	29,95 €	2	59,90 €
<i>Ganivet de serreta</i>	LINDRING Ganivet	9,99 €	6	59,94 €
<i>Glaçonera</i>	PLASTIS Glaçonera	0,99 €	3	2,97 €
<i>Gots vidre</i>	REKO Gots	0,99 €	2	1,98 €
<i>Cafetera expresso</i>	RADIG Cafetera expresso	14,99 €	3	44,97 €
<i>Lleva taps</i>	IDEALISK Llevataps	1,99 €	3	5,95 €
<i>Estisores de cuina</i>	TROJKA Estisores de cuina	1,99 €	3	5,95 €
<i>Bateria de cuina 4 peces</i>	SNITSIG Bateria de cuina	25,99 €	3	77,97 €
<i>Obridor de botelles</i>	STÄM Obridor	0,99 €	3	2,97 €
<i>Tassa ceràmica</i>	FÄRGRIK Tassa	0,69 €	10	6,90 €
TOTAL				366,78 €

Font: Elaboració pròpia

Taula 7 Pressupost decoració

Pressupost decoració				
Producte	Nom	Preu u.	Quant.	Total
Relotge de paret gran	SKOVEL Relotge de paret	29,99 €	3	89,97 €
Quadre orquídia	PJÄTTERYD Quadre	29,99 €	2	59,98 €
Làmina de flors	GERREBO Làmina	24,99 €	1	24,99 €
Quadre natural	ERIKSLIND Quadre	9,99 €	6	59,94 €
Llum sostre bany	VITEMÖLLA Llum de sostre A++	24,99 €	4	99,96 €
Llum de sostre cuina	BASISK Llum de sostre 3 focus A++	19,99 €	3	59,97 €
Llum de sostre menjador	ARSTID Llum de sostre A++	25,99 €	3	77,97 €
Llum de sostre habitacions	ARSTID Llum de sostre 3 braços A++	24,99 €	3	74,97 €
Llum de peu	HOLMÖ Llum de peu A++	6,99 €	3	20,97 €
Llum de peu arc	REGOLIT Llum de peu arc A++	44,99 €	1	44,99 €
Llum tauleta de nit	LAMPAN Llum de tauleta A++	2,99 €	9	26,91 €
Llum passadís	KLAVIATUR Llum de paret A++	19,99 €	1	19,99 €
Llum paret exterior, entrades	UPPLID Llum de paret A++	19,99 €	4	79,96 €
Estora de bany	NÄCKTEN Estoreta de bany	1,99 €	4	7,96 €
Tovallola de mà	HÄREN Tovallola de mà	1,99 €	30	59,70 €
Tovallola de bany	HÄREN Tovallola de bany	2,99 €	30	89,70 €
Funda nòrdica i 2 fundes coixí. Llit matrimon.	BRUNKRISSLA Fund. nord. i 2 fundes coixí	24,99 €	3	74,97 €
Funda nòrdica i funda de coixí. Llit individual	SOMMAR 2015 Funda nòrd. i funda coixí	9,99 €	3	29,97 €
Llençol de sota ajustable individual	DVALA Llençol de sota ajustable individual	5,99 €	9	53,91 €
Llençol de sota ajustable matrimoni	DVALA Llençol de sota ajustable matrimoni	7,99 €	9	71,91 €
Funda coixí petit	SÖMNIG Funda de coixí	5,99 €	9	53,91 €
Funda coixí gran	SÖMNIG Funda de coixí	7,99 €	9	71,91 €
Llençol individual	DVALA Llençol	6,99 €	9	62,91 €
Llençol matrimoni	DVALA Llençol	9,99 €	9	89,91 €
Edredó fresc individual	MYSKGRÄS Edredó fresc	3,99 €	3	11,97 €
Edredó fresc matrimoni	MYSKGRÄS Edredó fresc	5,99 €	3	17,97 €
Coixí petit	HAMPFAN Coixí tou	5,99 €	6	35,94 €
Coixí gran	HAMPFAN Coixí tou	6,99 €	6	41,94 €
Cobrellit matrimoni	FABRINA Cobrellit	8,99 €	3	26,97 €
Cobrellit individual	FABRINA Cobrellit	7,99 €	3	23,97 €
Catifa gran quadrada	HULSIG Catifa pèl curt	14,99 €	4	59,96 €
Catifa rodona	TVIS Catifa	4,99 €	2	9,98 €
Cortina 300 cm	TERESIA Cortina parell	5,99 €	1	5,99 €
Cortina barnilles 100cm	RINGBLOMMA Estor	16,99 €	8	135,92 €
Cortina enrotllada 120cm	TUPPLUR Estor opac	22,99 €	4	91,96 €
Anelles per a cortina de dutxa	TINGSJÖN Anelles cortina dutxa	1,50 €	3	4,50 €
Barra per a cortina bany 110-200 cm	ORE Barra cortina bany	5,99 €	3	17,97 €
Cortina bany 180x180	INNAREN Cortina dutxa	2,50 €	3	7,50 €
TOTAL				1.899,87 €

Font: Elaboració pròpia.

Taula 8 Elements de la farmaciola de primers auxilis

Elements que conté la farmaciola de primers auxilis		
Material	Característiques	Quantitat
Botella d'alcohol	250 cc	1
Botella aigua oxigenada	250 cc	1
Paquet de cotó zig-zag	50g	1
Sobre de gasa estèril	20 x 20 de 5 unitats	3
Estisores amb mànec de plàstic	13 cm	1
Pinces	8 cm	1
Caixa de tiretes	20 unitats	1
Rotlle d'esperadrap	5 x 1.5 cm	1
Rotlle d'esperadrap	5 x 2.5 cm	1
Vena de malla	5 x 5	3
Vena de malla	5 x 7	2
Vena de malla	5 x 10	1
Torniquet	Goma	1

Taula 9 Requisits generals i específics per participar al concurs d'emprenedoria DIPTA

Requisits generals i específics per participar al concurs de DIPTA per a emprenedors

BASE 5. Requisits per a participar en el concurs Les persones participants han de complir els requisits generals i els específics de cada categoria que es detallen a continuació. Requisits generals

a) Àmbit territorial. El concurs està limitat a plans d'empresa elaborats per activitats que tinguin seu social i s'hagin de desenvolupar a les comarques del Camp de Tarragona i de les Terres de l'Ebre. Es tindrà en compte l'adreça que figuri al pla d'empresa.

b) Inici de l'activitat. Per als premis a nous projectes empresarials, es poden presentar els plans d'empresa d'activitats econòmiques sobre qualsevol àmbit sectorial que s'hagin iniciat i es mantinguin o que tinguin la intenció d'iniciar-se en el període comprès entre el 31 de maig de 2014 (data de l'endemà de la finalització del termini de presentació de la 2a edició dels Premis Emprèn) i el 31 de desembre de 2015. Per al Premi "Reemprèn", la data de signatura del contracte de traspàs de l'activitat ha d'estar compresa en aquest període. Per al Premi "Emprèn i consolida" es poden presentar les empreses que faci entre tres i cinc anys que hagin iniciat la seva activitat segons figuri en l'alta censal de l'empresa.

c) És incompatible la condició de participant en el concurs per a totes aquelles persones relacionades de forma institucional i/o contractual amb les institucions convocants i/o amb el jurat. La condició de persona guanyadora d'anterior edició del premi Emprèn en Femení o dels Premis Emprèn és incompatible amb la condició de participant d'aquesta edició.

d) Sens perjudici dels requisits establerts en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, les persones beneficiàries no poden ser deutores per cap concepte de la Diputació de Tarragona.

Requisits específics

c) Premi "Emprèn al món rural". Els projectes que es presentin en aquesta categoria han de tenir la seva activitat empresarial ubicada en un municipi o nucli de població rurals de la demarcació de Tarragona (que tinguin menys de 2.000 habitants). Per a la ubicació de l'activitat empresarial es tindrà en compte l'adreça física que figuri al pla d'empresa.

Taula 10 Quotes de pagament del préstec

Any	Quota	Quota interès	Quota amortització	Total amortitzat	Saldo pendent
1	56.357,85 €	12.200,00 €	44.157,85 €	44.157,85 €	199.842,15 €
2	56.357,85 €	9.992,11 €	46.365,74 €	90.523,59 €	153.476,41 €
3	56.357,85 €	7.673,82 €	48.684,03 €	139.207,62 €	104.792,38 €
4	56.357,85 €	5.239,62 €	51.118,23 €	190.325,86 €	53.674,14 €
5	56.357,85 €	2.683,71 €	53.674,14 €	244.000,00 €	0,00 €