

PLANTILLA DE CUENTA DE EXPLOTACION PROVISIONAL (36 MESES)

Modelo financiero estandar de Due Diligence para candidatos a franquiciado en España [2026]

1. Estructura de Inversion Inicial (CAPEX + Fondo de Maniobra)

- Canon de adhesión + Proyecto técnico y licencias municipales + Obra civil y adecuación acústica/climatización.
- Equipamiento, mobiliario corporativo, TPV/ERP + Stock inicial de apertura + Fianza de arrendamiento (2 meses LAU).
- Fondo de maniobra de seguridad (15% - 20% sobre CAPEX) para cubrir los primeros 4-6 meses de rampa comercial.

2. Estructura Mensual de P&L (Cuenta de Perdidas y Ganancias)

- Ingresos Brutos Mensuales (Netos de IVA) = Ticket Medio x Operaciones Diarias x Días de Apertura.
- Coste de Ventas / Mercaderías (COGS): 25% - 35% en hostelería; 45% - 60% en retail; 5% - 15% en servicios.
- Margen Bruto Comercial = Ingresos Netos - COGS (objetivo saludable: > 65% en restauración/servicios).

3. Gastos Fijos Operativos (OPEX), Royalties y Servicio de Deuda ICO

- Personal (Sueldos + Seguridad Social empresa ~32%): objetivo <= 30% - 33% de la facturación neta.
- Alquiler de local comercial + suministros + seguros + gestoría: objetivo <= 10% - 14% de la facturación.
- Royalty de explotación + Fondo de publicidad + Cuota préstamo bancario/ICO (70% a 60 meses, ~4,85% TAE).