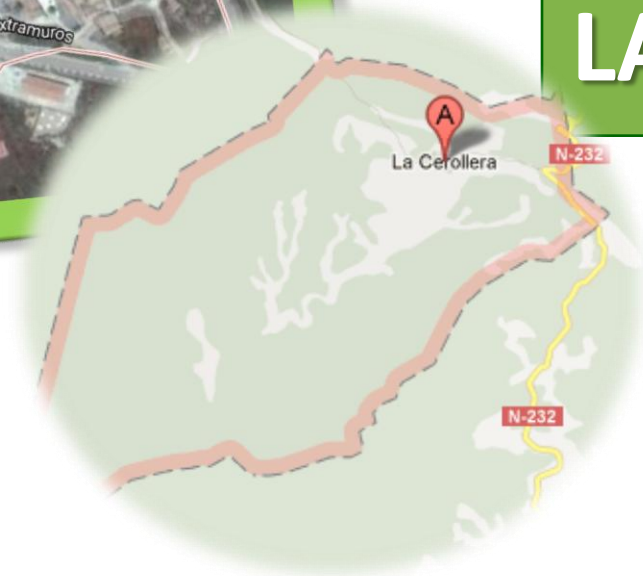




**MultiServicio**  
R U R A L



INFORME  
MultiServicio  
Rural  
**LA CEROLLERA**





## Índice de Contenidos

- 1.- Presentación del MSR.
- 2.- Descripción del municipio: geográfica, población y otros datos de interés.
- 3.- Datos de Coyuntura.
- 4.- Imagen del MSR: Requisitos de la Marca.
- 5.- Análisis Comercial.
- 6.- Análisis de viabilidad económica. Modelo de Gestión.
- 7.- Conclusiones.



## 1.- Presentación del MSR.

La Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Teruel ha recibido solicitud del Ayuntamiento de La Cerollera para la realización de un plan de empresa, la asistencia técnica y la adecuación de un inmueble al programa MULTISERVICIO RURAL © Cámara Teruel para la **mejora de su MSR.**

La Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Teruel crea el proyecto “MultiServicio Rural” con el objetivo de facilitar la pervivencia del comercio rural de la provincia de Teruel en un entorno poblacional escaso.

Se trata de una actividad empresarial que dota de **servicios básicos a la población** en lugares donde ya no existen o están a punto de desaparecer cierto tipo de actividades tan necesarias como el comercio y que, en el municipio donde se ubican, trascienden de su sentido puramente mercantil, llegando incluso a alcanzar connotaciones de tipo social.

Por otro lado, la red MultiServicio Rural también brinda la oportunidad de adherirse a aquellos establecimientos comerciales o de hostelería ya instalados y en funcionamiento en algún municipio pero que consideran interesante para su futuro integrarse en este sistema.

Un comercio de alimentación, bar-restaurant y alojamiento es para lo que el Ayuntamiento solicitó su ingreso en la RED de MULTISERVICIO RURAL, por lo que podemos considerar que cumple con el principal requisito: que el MSR, que cuenta con gran parte de inversión pública, **no hace competencia a otros servicios privados establecidos.**

Como se indica en el siguiente gráfico, la población según datos del IAEST de 2016 asciende a 112 habitantes: 69 hombres y 43 mujeres.

A efectos de la confección del plan de empresa, cuenta con **población cautiva suficiente (mayores de 45 años > 50% del total)** para proceder a la estimación de una Cuenta de Perdidas y Ganancias Previsional.



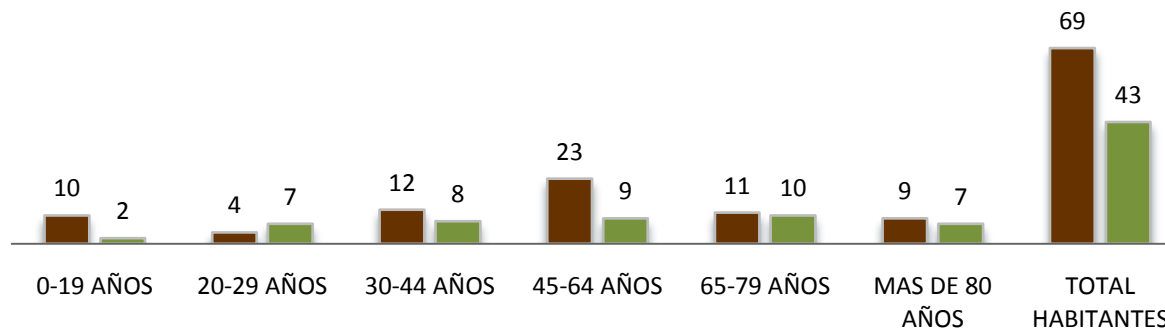
## 2.- Descripción del municipio: geográfica, población y otros datos de interés.

	0-19 AÑOS	20-29 AÑOS	30-44 AÑOS	45-64 AÑOS	65-79 AÑOS	MAS DE 80 AÑOS	<b>TOTAL HABITANTES</b>
<b>HOMBRES</b>	10	4	12	23	11	9	<b>69</b>
<b>MUJERES</b>	2	7	8	9	10	7	<b>43</b>
	12	11	20	32	21	16	<b>112</b>

### POBLACIÓN LA CEROLLERA

FUENTE: IAEST 2016

■ HOMBRES ■ MUJERES





## 3.- Datos de Coyuntura.

### Afiliaciones a la Seguridad Social

Unidad: media anual

#### Afiliaciones por sector de actividad. Todos los regímenes

	2013		2014		2015		2016	
	Afiliaciones	% Afiliaciones	Afiliaciones	% Afiliaciones	Afiliaciones	% Afiliaciones	Afiliaciones	%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100,0</b>	<b>20</b>	<b>100,0</b>	<b>18</b>	<b>100,0</b>	<b>18</b>	<b>100,0</b>
Agricultura	4	20,0	2	10,0	1	5,6	1	5,6
Industria	4	20,0	5	25,0	4	22,2	4	22,2
Construcción	2	10,0	2	10,0	2	11,1	2	11,1
Servicios	10	50,0	11	55,0	11	61,1	11	61,1
Sin clasificar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0

En el año 2012 los regímenes especiales de Empleados del hogar y Trabajadores Agrarios por cuenta ajena, se han integrado dentro del régimen general como sistemas especiales).

#### Trabajadores por cuenta propia (R.E.T.A.) según sector de actividad

	2013		2014		2015		2016	
	Personas	%	Personas	%	Personas	%	Personas	%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>	<b>5</b>	<b>100,0</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>
Agricultura	2	33,3	1	20,0	1	16,7	1	16,7
Industria	1	16,7	1	20,0	1	16,7	1	16,7
Construcción	2	33,3	2	40,0	2	33,3	2	33,3
Servicios	1	16,7	1	20,0	2	33,3	2	33,3

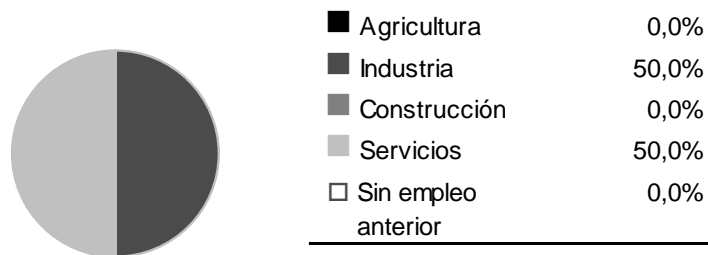
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. Explotación: Instituto Aragonés de Estadística (IAEST).



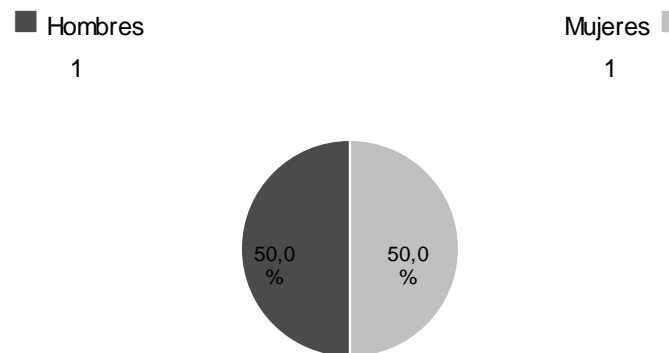
## Paro registrado

Unidad: media anual de demandantes parados

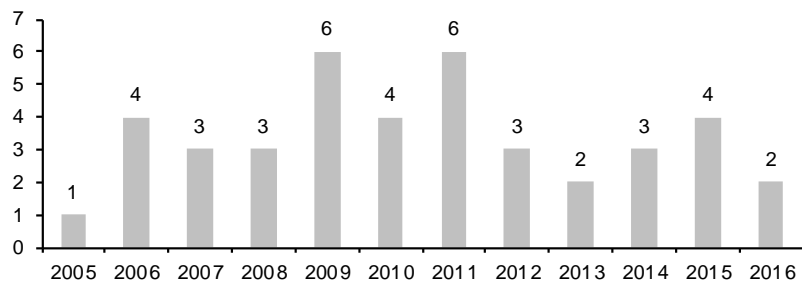
### Demandantes según sector de actividad. Año 2016



### Demandantes parados según sexo y edad. Año 2016



### Evolución de la media anual de demandantes parados



### Estructura productiva y renta

Tramos de renta disponible bruta.

Años 2011 a 2014

Renta disponible bruta per cápita	Municipio	Aragón
2011	5	5
2012	4	5
2013	4	5
2014	4	5

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística (IAEST).

\*Tramos:

- 1: Renta disponible per cápita menor de 6.000 euros
- 2: Entre 6.000 y 7.999 euros
- 3: Entre 8.000 y 9.999 euros
- 4: Entre 10.000 y 11.999 euros
- 5: Entre 12.000 y 15.999 euros
- 6: Entre 16.000 euros y 17.999 euros
- 7: Renta disponible per cápita mayor o igual de 18.000 euros



## 4.- Imagen del MSR: Requisitos de la Marca.

Estos elementos pueden incrementar la rentabilidad del MSR:

- SEÑALÉTICA
- IMAGEN ADECUADA
- PRECIO DE LOS PRODUCTOS
- LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES
- TRATO DEL PERSONAL
- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- CUMPLIMIENTO NORMATIVA SANITARIA



# MultiServicio

R U R A L

## INSTRUMENTOS QUE RECOMENDAMOS AL AYUNTAMIENTO PARA INCREMENTAR LA RENTABILIDAD Y VISIBILIDAD DEL MSR:

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

EJEMPLO



CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

COLORES

DISTRIBUCION COMERCIAL

PLANTA

SECCIONES

MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION







# MultiServicio

R U R A L

## INSTRUMENTOS QUE RECOMENDAMOS AL AYUNTAMIENTO PARA INCREMENTAR LA RENTABILIDAD Y VISIBILIDAD DEL MSR:

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

EJEMPLO



CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

COLORES

DISTRIBUCION COMERCIAL

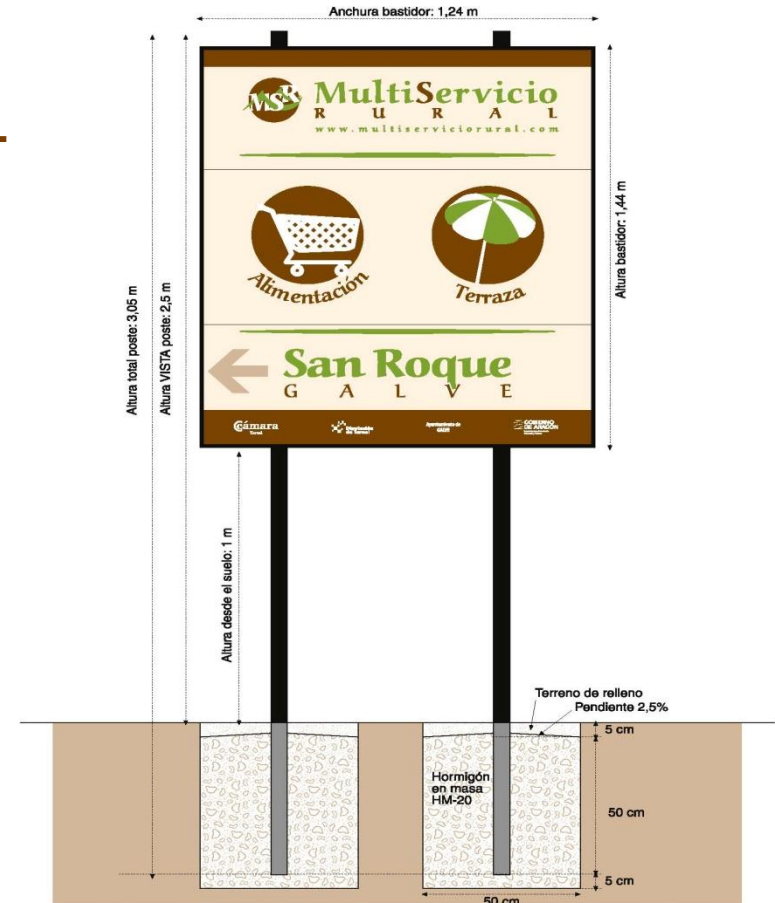
PLANTA

SECCIONES

MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION



El bastidor debe sujetar, a modo de marco, las 3 bandejas de aluminio que componen el rótulo. Para garantizar la durabilidad de los postes, deben ser fabricados en plancha de acero galvanizado en caliente de 2 mm de grueso con un recubrimiento de 55 micras (norma UNE-EN ISO 1461) y perfilada. El bastidor y las pletinas de sujeción del rótulo deben ser también de las mismas características y grueso (2 mm). Deben estar pintadas con imprimación 4\*4 y negro grafito. Los postes deben estar sellados en el extremo superior, por ejemplo con un tapón LDPE (poliéster de baja densidad) para impedir la entrada de agua e insectos.



# MultiServicio R U R A L

## RÓTULO

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

**CARTEL ENTRADA MSR** →

ICONOGRAFIA

COLORES

DISTRIBUCION COMERCIAL

PLANTA

SECCIONES

MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION





# MultiServicio

R U R A L

## ICONOGRAFIA

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

CARTEL ENTRADA MSR

**ICONOGRAFIA**



COLORES

DISTRIBUCION COMERCIAL

PLANTA

SECCIONES

MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION





# MultiServicio

R U R A L

## COLORES

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

**COLORES**



DISTRIBUCION COMERCIAL:

- PLANTA
- SECCIONES
- MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION



Color fachada: pantone 148



Color interior: 30% de p. 148



Marrón MSR  
y Color zócalo superior: p. 469



Verde MSR: p. 377





## COLORES

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

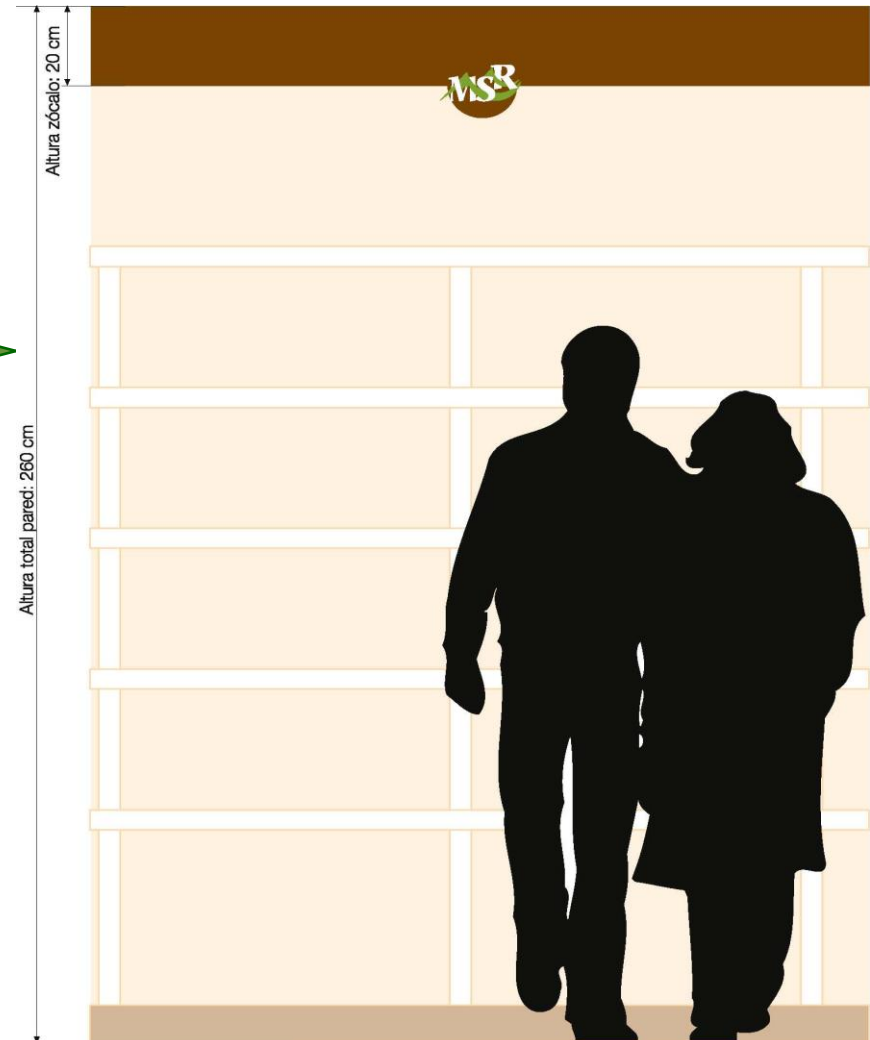
**COLORES** 

DISTRIBUCION COMERCIAL:

- PLANTA
- SECCIONES
- MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION





## DISTRIBUCIÓN COMERCIAL LOCAL

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

HORARIO

**DISTRIBUCION COMERCIAL:**

• PLANTA

• SECCIONES

• MOBILIARIO

REQUISITOS SANIDAD

ILUMINACION



El local deberá atender al criterio comercial propuesto por la Cámara de Comercio para obtener el máximo rendimiento de las secciones.





## LOCAL

CARTEL ENTRADA MUNICIPIO

CARTEL ENTRADA MSR

ICONOGRAFIA

HORARIO

DISTRIBUCION COMERCIAL

PLANTA

SECCIONES

MOBILIARIO

**REQUISITOS SANIDAD**



ILUMINACION

- LAVAMANOS AUTOMATICO
- ANTEASEO
- FRUTA SEPARADA
- CARNE MANIPULADOR ALIMENTOS
- CAMARA FRIGORIFICA
- BANCO DE TRABAJO
- MOSQUITERAS EN VENTANAS
- SUPERFICIES FACILMENTE LAVABLES
- SECCIONES SEPARADAS
- ALMACEN
- RECOMENDAMOS HABLAR OCA





## 5.- Análisis Comercial.

### AMENAZAS

1. GASTO EVADIDO A POBLACIONES CERCANAS CON MAYOR SURTIDO Y ATRACTIVO COMERCIAL Y PRECIOS COMPETITIVOS.
2. REDUCCION DRÁSTICA DE OBRAS CIVILES QUE PROVOCAN DISMINUCIÓN DE PERSONAS QUE UTILIZAN EL BAR-RESTAURANTE.
3. GASTO EVADIDO A TERUEL O INCLUSO VALENCIA, CON SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y SANITARIOS QUE IMPLICAN EL DESPLAZAMIENTO DE LA POBLACIÓN POR ESTOS MOTIVOS, SIN QUE LA DISTANCIA A ESTE MUNICIPIO VAYA A EJERCER UNA COMPETENCIA EN PRECIO QUE SE DEBA CONSIDERAR COMO UN FACTOR INFLUYENTE SOBRE LA GESTIÓN DEL MSR.
4. EXISTE LA COSTUMBRE LATENTE DE COMPRAR EN OTRAS POBLACIONES Y ESTO HAY QUE INTENTAR MODIFICARLO. EN ESTE SENTIDO, MUY IMPORTANTE LA CONCIENCIACIÓN DE LA POBLACIÓN.
5. ACTUALMENTE EXISTE VENTA AMBULANTE QUE HAY QUE REGULAR. SERIA CONVENIENTE REDACTAR ORDENANZA REGULADORA DE VENTA AMBULANTE.
6. CAMBIO FRECUENTE DE GESTORES QUE DIFICULTA LA GESTIÓN.
7. INCREMENTO DE CONTRATACIÓN DE HABITACIONES A TRAVES DE LA WEB, POR LO QUE ES NECESARIA PROMOCION A TRAVES DE INTERNET Y REDES SOCIALES.





## EN CUANTO A LA GESTION PRIVADA DEL MULTISERVICIO RURAL, PROPONEMOS PARA EL AYUNTAMIENTO:

1. REDACCIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DE VENTA AMBULANTE QUE IMPIDA LA VENTA DE LOS PRODUCTOS QUE SE SUMINISTREN EN EL MSR.
2. ESTABLECER UN HORARIO DE APERTURA DEL MSR QUE SEA ASUMIBLE POR LOS GESTORES.
3. INDICAR AL GESTOR LA OBLIGATORIEDAD DE FIRMAR UN CONVENIO CON LA CAMARA DE COMERCIO EN EL QUE SE ESTABLECE LA FORMACION QUE DEBE RECIBIR, LOS MEDIOS DE PROMOCION A UTILIZAR Y LA NORMATIVA A CUMPLIR.
4. INCLUYA EN SU WEB INFORMACION SOBRE EL MULTISERVICIO.
5. ASUMA GASTOS DEL MULTISERVICIO COMO ALQUILER O CANON Y ELECTRICIDAD .

## REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL GESTOR QUE SE ACOGE A RED DE MULTISERVICIOS RURALES:

1. RECIBIR LA FORMACION ESPECIFICA DE CAMARA DE COMERCIO.
2. UTILIZAR LOS MEDIOS Y SOPORTES GRAFICOS QUE ESTA CORPORACION LE INDIQUE.
3. AUTORIZAR A LA CAMARA DE COMERCIO AL SEGUIMIENTO DE LA EMPRESA EN ARAS A ESTABLECER MEDIDAS CORRECTORAS EN CASO DE SER NECESARIAS.
4. CUMPLIR EL HORARIO ESTABLECIDO.



## 6.- Análisis de viabilidad económica. Modelo de Gestión.

En base a nuestra experiencia en la gestión de MSR; en base a la población de La Cerollera y más en concreto la población cautiva; a la atracción comercial que otros municipios ejercen; a las características sociológicas de sus habitantes y a otros factores, la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Teruel hemos hecho una PREVISION de los ingresos que obtendría una persona gestionando un MSR en las condiciones que se indican en este informe y siguiendo las líneas marcadas por nosotros.

**VENTAS BRUTAS:** Hace referencia a los ingresos obtenidos gracias a las ventas , diferenciadas por secciones.

**COSTE DE VENTAS:** hace referencia a gastos de proveedores , también diferenciados por secciones.

**PORCENTAJE DE MARGEN:** margen que se aplica sobre el coste de ventas y que varía de un municipio a otro y de una empresa a otra y de una sección a otra.

**MARGEN BRUTO:** La diferencia entre ventas brutas y costes de ventas. Al resultado se le habrá de quitar los costes fijos que aparecen estimados en la siguiente diapositiva

Esta CUENTA PREVISIONAL de P y G se ha establecido con criterios objetivos y puede variar según el gestor que se seleccione, su profesionalidad, su conocimiento del sector, su carácter empresarial y sus dotes personales para el trato al público y según la respuesta de los residentes.



## ESTIMACION INGRESOS Y MARGEN MSR

### ESTIMACIÓN DE VENTAS ANUALES LA CEROLLERA 112 HABITANTES

	DROGUERIA Y PERFUMERIA	FRUTAS-HORTALIZAS	CONGELADOS	CARNE FRESCA	PANADERÍA	ALIMENTACIÓN SECA	CHARCUTERÍA	BEBIDAS	RESULTADO TOTAL COMERCIO	BAR-RESTAURANTE	RESULTADO TOTAL COMERCIO + BAR-RESTAURANTE
VENTAS BRUTAS	5.088 €	8.904 €	8.268 €	9.540 €	6.996 €	10.812 €	8.268 €	5.724 €	63.600 €	36.295 €	99.895 €
PARTICIPACIÓN EN VENTAS %	8%	14%	13%	15%	11%	17%	13%	9%	100%		
COSTE VENTAS	4.070 €	5.788 €	5.374 €	7.155 €	6.296 €	9.299 €	5.788 €	4.579 €	48.349 €	24.674 €	73.023 €
% MARGEN S/PV	20%	35%	35%	25%	10%	14%	30%	20%	24%	35%	
MARGEN BRUTO	1.018 €	3.116 €	2.894 €	2.385 €	700 €	1.513 €	2.480 €	1.145 €	15.251 €	11.621 €	26.872 €

### ESTIMACIÓN DE VENTAS MENSUALES LA CEROLLERA 112 HABITANTES

	DROGUERIA Y PERFUMERIA	FRUTAS-HORTALIZAS	CONGELADOS	CARNE FRESCA	PANADERÍA	ALIMENTACIÓN SECA	CHARCUTERÍA	BEBIDAS	RESULTADO TOTAL COMERCIO	BAR-RESTAURANTE	RESULTADO TOTAL COMERCIO + BAR-RESTAURANTE
VENTAS BRUTAS	424 €	742 €	689 €	795 €	583 €	901 €	689 €	477 €	5.300 €	3.025 €	8.325 €
PARTICIPACIÓN EN VENTAS %	8%	14%	13%	15%	11%	17%	13%	9%	100%		
COSTE VENTAS	339 €	482 €	448 €	596 €	525 €	775 €	482 €	382 €	4.029 €	2.056 €	6.085 €
% MARGEN S/PV	20%	35%	35%	25%	10%	14%	30%	20%	24%	35%	
MARGEN BRUTO	85 €	260 €	241 €	199 €	58 €	126 €	207 €	95 €	1.271 €	968 €	2.239 €

Teniendo en cuenta esta consideración y a la vista de los datos extraídos de esta previsión podemos concluir que este MultiServicio obtendría una cifra de margen bruto anual de unos **26.000 €**, de los que habría que descontar los costes en los que se incurre y que vienen relacionados según la siguiente tabla.



## ESTIMACIÓN GASTOS GENERALES MSR

ESTIMACION GASTOS GENERALES DEL MULTISERVICIO						
CONCEPTO		Nº MESES	AUTÓNOMO JORNADA COMPLETA	GASTO ANUAL JORNADA COMPLETA	MEDIA JORNADA	GASTO ANUAL MEDIA JORNADA
NÓMINA	900,00 €	12	100%	10.800,00 €	50%	5.400,00 €
S. SOCIAL	255	12	100%	3.060,00 €	100%	3.060,00 €
NÓMINA AYUDANTE	800	12	50%	4.800,00 €	0%	0,00 €
S. SOCIAL AYUDANTE	264	12	50%	1.584,00 €	0%	0,00 €
SEGURO	600	1	100%	600,00 €	100%	600,00 €
ENERGÍA (LUZ)	200	12	100%	2.400,00 €	75%	1.800,00 €
AGUA	50	4	100%	200,00 €	75%	150,00 €
TELÉFONO/ADSL	50	12	100%	600,00 €	75%	450,00 €
GESTORÍA	45	12	100%	540,00 €	100%	540,00 €
REPARACIONES	0	12	100%	0,00 €	50%	0,00 €
PUBLICIDAD	0	12	100%	0,00 €	100%	0,00 €
ALQUILER (*)	50	12	100%	600,00 €	100%	600,00 €
COMISIONES BANCO	5	12	100%	60,00 €	100%	60,00 €
<b>TOTALES</b>				<b>25.244,00 €</b>		<b>12.660,00 €</b>

(\*) Proponemos al Ayuntamiento cobrar lo mínimo legal por este concepto para ayudar a la viabilidad.



## 7.- Conclusiones.

### Análisis Resultados Cuenta PyG Previsional

RESULTADO ANUAL COMERCIO + BAR (TRABAJADOR + AYUDANTE ½ JORNADA) CON ALQUILER SIMBÓLICO	
	TOTAL
MARGEN BRUTO	26.872,00 €
TOTAL GASTOS (1 Jornada Completa + 1/2 Jornada)	25.244,00 €
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>1.628,00 €</b>

Los gastos previstos quedan cubiertos con la estimación de ingresos por ventas indicada contando con una jornada completa y un ayudante a ½ jornada.

Conviene volver a incidir en el hecho de que esta CUENTA PREVISIONAL de P y G se ha establecido en torno a criterios objetivos y teniendo en cuenta factores externos que serán determinantes para conseguir el resultado deseado: actitud del gestor, profesionalidad, conocimiento del sector, carácter empresarial y dotes personales de trato al público que sean capaces de generar la respuesta necesaria por parte de los residentes habituales y los ocasionales visitantes.



# MultiServicio

R U R A L

Este informe se ha elaborado por la CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE TERUEL para que el Ayuntamiento conozca las obligaciones legales y de procedimiento que conlleva la implantación de un MSR; para conocer la viabilidad estimada del mismo y poder realizar acciones que mejoren su rendimiento.

También sirve para la presentación de solicitud de ayudas a las Diputaciones correspondientes.

Teruel, a 18 de junio de 2017.

**Cámara**  
Teruel

