

ADAPTACIÓ D'INSTAL·LACIONS D'UNA IMPORTANT EMPRESA DEL SECTOR EDUCATIU PER A LA CREACIÓ D'UNA ESCOLA DE BATXILLERAT

1. Introducció

Es presenta en aquest document un resum dels punts més destacats del projecte de creació d'una **escola per a 300 alumnes de batxillerat i 160 alumnes esporàdics** (150 i 80 per curs, respectivament) **ubicada a Barcelona**, a la seu d'una important empresa del sector de l'educació.

2. Resum executiu

2.1. Context

El nombre de naixements anuals en el període 1998-2013 a Catalunya ha augmentat un 26% i, per tant, és d'esperar que la demanda de places de batxillerat augmenti proporcionalment des del curs 2014-2015 fins el curs 2029-2030 com a mínim.

La demanda actual és de centres que ofereixin alta qualitat docent i compromeses amb l'itinerari educatiu de cada alumne, en contrast amb l'oferta actual de batxillerats "de talla única".

Fins ara, el concepte de batxillerat ha sofert poques variacions, i ha estat percebut com a "preparació per a la prova de Selectivitat", en contrast amb les alternatives existents en altres etapes del sistema educatiu. No obstant això, ja hi ha diverses iniciatives de canvi de paradigma, tant a nivell internacional (*Flipped classrooms*) com local (projecte Horitzó2020).

2.2. Proposta de valor

La proposta de valor d'aquest negoci rau en l'oferta personalitzada d'itinerari de batxillerat, basada en les decisions que cada alumne pren per al desenvolupament del seu futur professional:

- Valor per als alumnes de batxillerat. Els estudiants decideixen què volen estudiar i amb quin objectiu professional ho volen fer, sota un compromís d'aprenentatge establert amb l'escola i l'entorn familiar.
- Valor per als professors. El compromís de cada alumne amb el seu itinerari personal garanteix un aprofitament dels continguts treballats abans, durant i després de les classes.
- Valor per a la societat. L'escola és oberta a l'assistència de persones amb perfils professionals diferents, amb l'únic requisit de les ganes d'aprendre. L'escola es converteix, així, en un centre de cultura i passió pel coneixement.

2.3. Principals hipòtesis

En l'elaboració del pla de negoci s'han utilitzat les següents hipòtesis:

- Data d'inici del projecte. La inversió en capital es realitza l'1 de gener de 2016, i l'activitat escolar comença el curs 2016-2017, és a dir, l'1 de setembre de 2016. Projecció dels fluxos a 15 anys (fins desembre de 2030)
- Model de negoci. L'empresa del sector de l'educació té un edifici habilitat com a escola (a reformar), i es planteja tres opcions:
 - Opció A. Cessió de l'edifici a la Societat a constituir, a canvi d'accions d'aquesta Societat.
 - Opció B. Cobrament d'un lloguer dels espais de l'edifici.
 - Opció C. Una combinació de les dues anteriors. A efectes teòrics, s'ha fet l'estudi considerant un 50% de cada opció.
- Ocupació prevista. L'escola compta amb una capacitat per a 300 alumnes de batxillerat i 160 alumnes esporàdics. L'activitat s'inicia el curs 2016-2017 amb una ocupació del 25%, que va augmentant fins assolir la plena ocupació al curs 2020-2021.
- Quotes. Els alumnes abonen una quota mensual de xxx€ de setembre a juny (10 quotes l'any) més xxx€ de despeses de matriculació. Els assistents esporàdics abonen una quota de xxx€ per assistir a un seminari, o xxx€ per assistir a una assignatura completa.
- Salari. Els salaris anuals bruts se situen entre els 27.375€ del personal d'Administració i els 54.750€ del personal de Direcció. En qualsevol cas, la retribució s'efectuarà sempre en funció de les hores dedicades, sota la base del salari anual brut indicat per a la jornada completa.

2.4. Inversions necessàries

Per poder començar el projecte, és necessària una inversió mínima d'1,5M€, desglossada com segueix:

- Reforma de l'immoble: 1,2M€ per a l'habilitació de 3.000m², a un cost de 400€/m²
- Mobiliari i sistemes i equips d'informació: 0,3M€

Aquesta inversió serà a càrrec del capital inicial de la Societat a constituir.

2.5. Ingressos i despeses

A partir de la reforma de les instal·lacions existents, l'estructura general d'ingressos i despeses, en funció de les tres opcions descrites anteriorment, és la següent:

INGRESSOS			
Alumnes Batxillerat	52%		
Alumnes Esporàdics	48%		
Explotació instal·lacions	0%		

DESPESES			
	Opció A	Opció B	Opció C
Retribucions i Seg. Social	75%	83%	79%
Lloguer edifici	12%	0%	6%
Impostos	4%	7%	5%
Marketing	3%	3%	3%
Altres	6%	7%	7%

2.6. Resultats del projecte

El següent quadre mostra els principals resultats obtinguts, per a cadascuna de les tres opcions de model de negoci:

- Nivell de **Capital** de la Societat a constituir
- Nivell d'ocupació per assolir el Punt d'equilibri entre ingressos i despeses (*Break-Even Point*, **BEP**)
- Data de retorn de la inversió (**Payback**)
- Rendibilitat del projecte (**TIR**)
- Rendibilitat per a l'accionista (*Earnings Per Share*, **EPS**)
- **Lloguer** a abonar
- Valor actual net del projecte, al 3% (**VAN**)
- Necessitats de **Finançament** del circulant

RESULTATS			
	Opció A	Opció B	Opció C
Capital (m€)	1.525	4.474	3.000
BEP	50,00%	25,00%	50,00%
Payback (anys)	6,42	4,17	5,08
TIR	27,40%	38,22%	32,91%
EPS	28,83%	22,99%	24,80%
Lloguer (m€/any)	372,86	-	186,43
VAN (m€)	3.803	6.019	4.920
Finançament (m€)	1.358	865	1.060