

Resumen ejecutivo del Proyecto

(Curso Blockchain EOI -
Gobierno de Aragón – II Edición)



BlockRent@

La forma fácil de contratar

**Proyecto presentado por: Rafael Ismael Doñate Abril,
Ignacio Gallego Sobrino, Javier López Lorda, Miguel
Ángel Marqués Lafuente, Ana Martínez del Amo y José
Félix Pérez Aguerri.**

Tutor: Miguel Ángel Calero Fernández

13 de Diciembre de 2019

Contenido

Contenido.....	2
1 Propuesta de valor	3
2 Plan tecnológico	4
3 Plan de Marketing.....	5
4 Plan Financiero:	6

1 Propuesta de valor

SOLUCIÓN BLOCKCHAIN PARA GARANTIZAR EL ALQUILER SEGURO DE VIVIENDAS Y OTRAS PROPIEDADES INMOBILIARIAS.

¿Quiere alquilar su propiedad y dormir tranquilo ante impagos, sin tener que invertir un porcentaje muy alto de sus ganancias?

Esta plataforma ofrece una solución:

- Segura
- Rápida
- Legal
- Con un coste ajustado

La plataforma BlockRent@ permite formalizar el contrato de alquiler, mediante un Smart-contract, que de forma automatizada comprueba si el inquilino ha cumplido con sus obligaciones contractuales y en caso contrario inicia el procedimiento en aras de alcanzar una solución extrajudicial. Cuando ésta es inviable, una vez cumplidos los requisitos legales de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil, se inicia de forma automática el procedimiento de desahucio.

A partir de este momento, y en cumplimiento de la legislación vigente en España, todos los trámites de desahucio están gestionados por un abogado.

La relación cliente – abogado y resto de agentes intervinientes en este procedimiento (por ejemplo, procuradores) se realiza en el marco de blockchain.

Este cambio de paradigma permite:

- Que la información esté siempre accesible para el cliente.
- Transparencia total. El cliente conoce los trámites realizados, por quien, cuando, su resultado, etc. acabando con el desequilibrio en el flujo de la información.

En un despacho de abogados existen multitud de trámites a desarrollar. En este caso en concreto nos vamos a centrar en la automatización de un solo trámite, que es el de contrato de alquiler + procedimiento de desahucio en caso de impago.

Este procedimiento se ha seleccionado ante la inquietud que generan y la lentitud de los procedimientos de desahucio.

También proporcionamos un modelo de contrato de arrendamiento, supervisado por nuestros expertos legales, proporcionando así seguridad al cliente desde el momento inicial y evitando sorpresas posteriores con relación a cláusulas no válidas, no redactadas convenientemente o contratos en los que no se recogen todos los extremos que regulan la relación entre las partes.

¿Qué aporta blockchain a este modelo de negocio?

- Para el arrendatario:
 - o Seguridad y tranquilidad.
 - Su contrato no tiene defectos, cumple con la legislación y le protege.
 - Automático. No tiene que vigilar el cumplimiento de pagos por parte del arrendatario, lo hace BlockRent@. Si es necesario, BlockRent@ inicia los trámites para el desahucio.
 - o Transparencia. Todos los intervinientes tienen acceso a toda la información del proceso, control sobre las actuaciones, las comunicaciones entre abogado, procurador y terceros intervinientes están también en blockchain.
 - o Reducción importante de costes.
- Para el despacho de abogados:
 - o Automatización de un proceso que hasta ahora es manual y lento.
 - o Disponer de una cartera de clientes fidelizada, que proporciona una base de negocio importante.
 - o Transmitir esa confianza y transparencia al arrendador.
 - o Reducción de trámites y costes, que permiten ser competitivos en un mercado que se mueve por precio.

2 Plan tecnológico

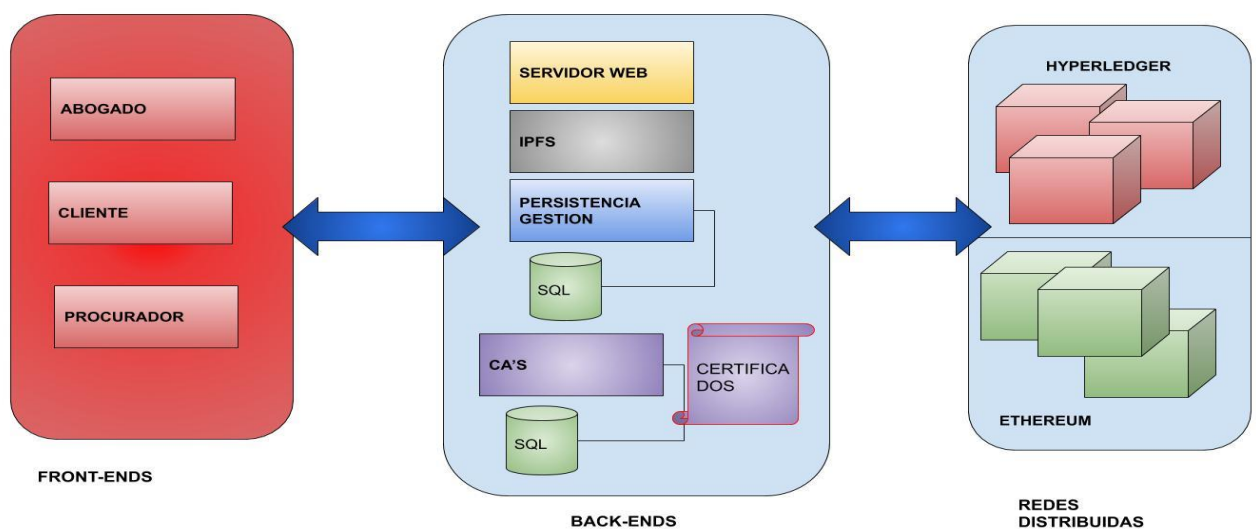
El proyecto se desarrollará sobre una red permissionada, en concreto, se ha pensado en Hyperledger Fabric, ya que permite identificar a los participantes y definir sus roles, compartir la información entre diferentes actores al mismo tiempo lo que posibilita el establecimiento de canales entre diferentes organizaciones, para mantener la confidencialidad de datos entre distintos intervinientes en caso de ser necesario.

Fabric permite una arquitectura de Red bastante flexible posibilitando la adopción de soluciones ajustadas a las necesidades de diferentes proyectos. La rapidez en la ejecución de las transacciones es también un factor clave en los procesos de negocio de una despacho de abogados. Por ello, los algoritmos de consenso de hyperledger con Kafka/Zookeeper y el servicio de ordering garantizan transacciones y validaciones rápidas, especialmente adecuadas para este entorno.

Seguidamente, el número de soluciones implementadas en Fabric es superior al de otras redes en el mundo empresarial y de negocios, lo que ha posibilitado una amplia gamas de API'S , SDK y lenguajes de programación y una experiencia más dilatada en entornos empresariales, que hacen a Fabric especialmente atractivo para este proyecto.

VISIÓN GLOBAL DEL SISTEMA.

Donde puede verse el sistema a vista de pájaro con todos los componentes a implementar o a desarrollar. El sistema de frontends de procurador, abogado-despacho y cliente, el backend del proyecto con sus componentes lógicos que se describirán en las secciones siguientes y finalmente, la blockchain de Hyperledger y la sidechain Ethereum.



3 Plan de Marketing

Las cuatro macro estrategias que utiliza el marketing-mix para crear valor al consumidor sobre la base de una ventaja competitiva sostenible son las siguientes y en la tabla se puede ver una primera aproximación a las mismas para el proyecto Blockrent@.

ESTRATEGIAS MARKETING MIX	Blockrent@
PRODUCTO	La estrategia de producto se basa en la diferenciación por la tecnología. La automatización permite al cliente estar tranquilo sabiendo que si se produce un incumplimiento el procedimiento se pone en marcha de forma automática.
RELACIÓN CON EL CLIENTE	La relación con el cliente se basa en la transparencia. El cliente es el dueño de la información y tiene acceso permanente a todas las comunicaciones y acciones a través de la blockchain.
UBICACIÓN	<p>La estrategia de ubicación se centra en la web y APP. Diseñadas para crear una excelente experiencia al usuario, usabilidad y sencillez son las premisas para su diseño. Centrado en el entorno SMAC (<i>Social-Mobility-Analytics-Cloud</i>)</p> <p>El Marketing se basará en una estrategia SEM / SEO, apoyada en acciones off line en radio.</p>
OPERACIONES	Las operaciones son la clave del éxito del proyecto. La base tecnológica permite la reducción de costes necesaria para salir a competir a un mercado que se mueve por precio.

4 Plan Financiero:

Incluimos en el presente apartado el detalle de las proyecciones financieras del modelo de negocio de BlockRent@ con una aproximación sobre la cuenta de pérdidas y ganancias estimadas, previsiones principales de la empresa, etc. El objetivo es dar una idea de la rentabilidad del modelo de negocio planteado en base a la exposición de las principales cifras económicas previsionadas para el negocio.

En esta proyección destacamos que una vez superada la inversión necesaria para el primer ejercicio, el proyecto es viable en el tercer ejercicio, con beneficios interesantes.

Cuenta de resultados abreviada

Ejercicio

NÚM. CUENTAS	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe) Haber		
		2020	2021	2022
	1. Ingresos por las actividades	175.000,00	205.000,00	315.000,00
700, 705, (706), (708), (709)	a) Ventas y prestaciones de servicios	80.000,00	105.000,00	205.000,00
721	b) Ingresos recibidos con carácter periódico	75.000,00	80.000,00	110.000,00
722, 723	c) Ingresos de promociones, patrocinadores y colaboraciones			
724	d) Subvenciones oficiales a las actividades	20.000,00	20.000,00	0,00
728	e) Donaciones y otros ingresos para actividades			
727	f) Otras subvenciones, donaciones y legados del ejercicio transferidos al resultado del ejercicio			
(658)	g) Reintegro de subvenciones, donaciones y legados recibidos			
	2. Ayudas concedidas y otros gastos			
(650), (651), (652), 729	a) Ayudas concedidas			
(653), (654)	b) Gastos por colaboraciones y por el ejercicio del cargo de miembro del órgano de gobierno			
(6930), 71*, 7930	3. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
73	4. Trabajos realizados por la entidad para su activo			
	5. Aprovisionamientos			
(600), (601), (602), 606, 608, 609, 61*, (6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	a) Consumos y deterioro de existencias			
(607)	b) Trabajos realizados por otras entidades			
	6. Otros ingresos de las actividades			
752	a) Ingresos por arrendamientos			
751, 753, 754, 755, 759	b) Otros ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
(64)	7. Gastos de personal	139.650,00	139.650,00	139.650,00
	8. Otros gastos de explotación	148.300,00	68.300,00	68.300,00
	a) Servicios exteriores			
(620)	a ₁) Infraestructuras en la nube	14.400,00	14.400,00	14.400,00
(621)	a ₂) Arrendamientos y cánones	12.000,00	12.000,00	12.000,00
(622)	a ₃) Reparaciones y conservación			
(623)	a ₄) Servicios profesionales independientes	100.000,00	20.000,00	20.000,00
(624)	a ₅) Transportes			
(625)	a ₆) Primas de seguros	3.000,00	3.000,00	3.000,00
(626)	a ₇) Servicios bancarios	500,00	500,00	500,00
(627)	a ₈) Publicidad, propaganda y relaciones públicas	12.000,00	12.000,00	12.000,00
(628)	a ₉) Suministros	5.600,00	5.600,00	5.600,00
(629)	a ₁₀) Otros servicios			
(631), (634), 636, 639	b) Tributos	800,00	800,00	800,00
(655), (694), (695), 794, 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones de las actividades			
(656), (659)	d) Otros gastos de gestión corriente			
(68)	9. Amortización del inmovilizado			
725, 726	10. Subvenciones, donaciones y legados traspasados al resultado			
7951, 7952, 7955, 7956	11. Exceso de provisiones			
	12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
(690), (691), (692), 790, 791, 792	a) Deterioros y pérdidas			
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otros			
(678), 778	13. Otros resultados			
	I) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-112.950,00	-2.950,00	107.050,00
760, 761, 762, 769	14. Ingresos financieros			
(660), (662), (665), (669)	15. Gastos financieros	14.000,00	11.000,00	3.000,00
(663), 763	16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(668), 768	17. Diferencias de cambio			
	18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	a) Deterioros y pérdidas			
(666), (667), (673), 766, 773	b) Resultados por enajenaciones y otros			
	II) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	14.000,00	11.000,00	3.000,00
	III) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (I + II)	-126.950,00	-13.950,00	104.050,00
(6300)*, 6301*, (633), 638	19. Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00	20.810,00
	IV) RESULTADO DEL EJERCICIO (III + 19)	-126.950,00	-13.950,00	83.240,00

J-DE209148

* Con signo positivo o negativo, según el saldo.