

Estudio de Viabilidad  
Centro Deportivo Municipal **La Almozara**  
Junio 2024  
dr. arquitecto | **josé javier gallardo ortega**

---

## Índice

1.- Objeto y alcance del informe	3
2.- Finalidad y justificación de la obra	4
3.- Justificación de las ventajas cualitativas y cuantitativas del modelo de contrato	5
4.- Previsión sobre la demanda de uso	6
5.- Planeamiento urbanístico. Ubicación de la parcela	17
6.- Riesgos Operativos y Tecnológicos en la construcción y explotación de las obras	18
7.- Coste de la inversión a realizar y sistema de financiación	19
8.- Análisis de riesgo operacional. Valor neto de las inversiones, costes e ingresos del concesionario	21
9.- Consideraciones económicas al proyecto	35

## 1.- Objeto y alcance del informe

La elaboración del presente estudio de viabilidad económico-financiero trae causa del encargo efectuado por el Área de Urbanismo y Equipamientos al objeto de cumplimentar el requisito exigido en el apartado 6) del art. 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, todo ello en orden a la celebración por el Ayuntamiento de Zaragoza de un contrato de concesión de obra pública para la construcción y explotación de una nueva instalación o centro deportivo en el barrio de La Almazara.

Dicho estudio, que supone un plan económico-financiero de la actividad que ejercerá el futuro adjudicatario del contrato a lo largo de todo el periodo de duración de la concesión y que sustituye al estudio de viabilidad previsto en dicha norma, tal y como ha quedado suficientemente motivado en el correspondiente expediente administrativo, parte del examen y aportación de la documentación suministrada por los servicios técnicos de la indicada Área municipal y que básicamente consisten en un borrador que incluye, entre otros aspectos, las previsiones sobre la demanda de uso y población existente en el barrio de La Almazara, la situación del planeamiento urbanístico de la parcela, la justificación de las ventajas cualitativas y cuantitativas de la solución elegida, la previsión sobre la demanda de uso, planeamiento urbanístico y ubicación de la parcela y el resto de aspectos señalados en los puntos 2 a 9 del índice.

Este plan económico-financiero pretende analizar y demostrar la viabilidad económica de la concesión de obra pública pretendida, y consecuentemente el equilibrio económico del contrato, sin que para ello resulte necesario incrementar las tarifas fijadas para los futuros usuarios del equipamiento durante el plazo concesional, toda vez que la mayor parte de las tarifas (91,01%) se corresponden con precios públicos que serán objeto de modificación, al alza o a la baja, junto al resto de los equipamientos deportivos municipales cuando así lo prevea la corporación municipal, y el resto de las tarifas aplicables no sujetas a precios públicos (escasa incidencia del 8,99%) no serán objeto de revisión a lo largo del tiempo de duración del contrato.

Por último, hay que señalar que no hace falta estudio de impacto ambiental con arreglo a la legislación aplicable.

## 2.- Finalidad y Justificación de la Obra

### 2.1.- Finalidad y justificación.

El Ayuntamiento de Zaragoza persigue, entre otros objetivos, la ampliación de su red de instalaciones deportivas públicas para ofrecer a sus habitantes una mejor oferta de actividades deportivas y unas instalaciones más modernas, adaptadas a las nuevas demandas. Además de generar un espacio deportivo para el ocio y deporte en los meses de verano con zonas acuáticas para las diferentes edades, así como espacio de recreo para las familias.

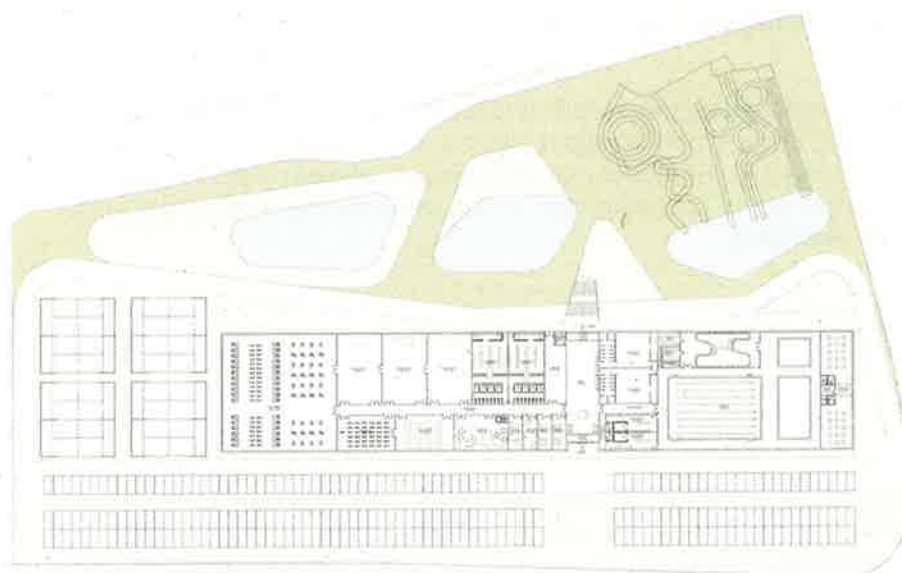
El primer objetivo es la construcción de un nuevo Centro Deportivo ubicado en La Almozara que contemplaría la construcción de, al menos, las siguientes instalaciones:

#### **Unidades deportivas cubiertas:**

- /// Una sala fitness de 1.004,75 m<sup>2</sup> de 31,30 m. x 32,10 m.
- /// Tres Salas de Actividad de 12,2 m x 19,4 m.
- /// Sala de Ciclo y Sala de Cuerpo de 15,9 m. x 9,6m cada una.
- /// Ludoteca con aseos de 9,6 m. x 14,9 m vinculada tanto al exterior como al interior.
- /// Salas de fisioterapia de 36 m<sup>2</sup>
- /// Despachos de administración de 36 m<sup>2</sup>.
- /// Vestuarios secos 190 m<sup>2</sup> vinculados tanto al exterior como al interior de la edificación.
- /// Almacén de 100 m<sup>2</sup> vinculado tanto al exterior como al interior de la edificación.
- /// Enfermería de 7 m<sup>2</sup> vinculada tanto al exterior como al interior de la edificación.
- /// Lobby con vestíbulos cortaviento de acceso y salida con superficie de 232 m<sup>2</sup>.
- /// Vestuarios húmedos distribuidos en dos de 151 m<sup>2</sup> y dos de 66 m<sup>2</sup> para grupos
- /// Piscina cubierta 16,50 m. x 25,00 m. ( N 2 N I D E ) con 8 calles de 2,0 m. x 25,0 m.
- /// Vaso para gimnasia acuática de 8,30 m. x 16,50 m.
- /// Vaso recreativo.
- /// Zona de SPA con vaso de hidromasajes, sauna seca y sauna húmeda.

#### **Unidades deportivas al aire libre:**

- /// Tres piscinas exteriores: adultos, piscina infantil y vaso para toboganes acuáticos
- /// Entre 4 y 8 pistas de pádel cubiertas
- /// Espacio exterior de crossfit y zona de running
- /// Aparcamiento para 240 plazas
- /// Espacio exterior de picnic y solárium



En relación con las instalaciones referidas, los licitadores podrán proponer modificaciones de los espacios e instalaciones para una gestión más eficiente del centro deportivo municipal, siempre y cuando no alteren el objetivo principal de la concesión; y con la aprobación expresa del Ayuntamiento de Zaragoza.

Esta actuación permitirá dotar a la ciudad de Zaragoza de uno de los servicios deportivos más demandados actualmente por la población y que permita la práctica del deporte aficionado con el disfrute de una zona de acuática para la época estival.

## 2.2.- Presupuesto.

El presupuesto de contrata para la obra civil del proyecto inicial de inversión, tal y como queda reflejado en el punto 8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato de este informe, es de 14.061.804 euros, lo cual aproximadamente corresponde con lo establecido el Anteproyecto de obras. A este importe habría que añadir los costes de licencia, honorarios y dirección de obra así como el ITP y otros costes.

## **3.- Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas del modelo de contrato**

El modelo de construcción y diseño elegido para el desarrollo del proyecto y de la futura actividad se refiere a un estándar constructivo muy específico de alta eficiencia energética y calidad de ambiente interior aplicada a modelos de edificios terciarios de explotación deportiva.

Para asegurar el desarrollo de dicho proyecto en todas sus fases de diseño, construcción y explotación se ha contado con un modelo de contratación que recoja todas las etapas exigiendo su cumplimiento en cada una de ellas. El equipo ha de estar formado por diseñadores y estudios de arquitectura especializados en la materia con experiencia contrastada, empresa constructora con solvencia técnica y económica suficiente además de una empresa que lidere el proyecto con solvencia y experiencia en

la explotación de instalaciones deportivas y lúdicas.

Así mismo, el importe presupuestario de la inversión prevista para la realización de la instalación imposibilita que dicha inversión sea realizada por el consistorio por carecer de partida presupuestaria para ello. El modelo de contratación elegido a tal fin permite que la inversión sea asumida por el concesionario en los años de explotación previsto en el presente estudio de viabilidad.

#### **4.- Previsión sobre la demanda de uso**

##### **4.1.- Introducción**

Por público potencial se entiende aquella población residente en el área de demanda que puede estar interesada en la oferta deportiva del Complejo Deportivo. Este valor resultará del producto de considerar el número de personas residentes por el porcentaje de practicantes de las actividades físicas ofertadas en la instalación.

Para calcular el área de influencia se utiliza una cobertura que, colocando el centro del mismo en la ubicación de la instalación deportiva, nos permita ver de forma muy rápida el área de influencia y por lo tanto las secciones censales o núcleos poblacionales a satisfacer. La distribución de estas áreas de influencia permitirá un análisis multivariable en la determinación de déficit de los espacios deportivos.

Una vez geolocalizadas cada una de las instalaciones y conociendo los espacios deportivos que la componen es posible determinar la distribución de espacios deportivos por sección censal o núcleo poblacional. La localización y accesibilidad son los factores más importantes en todo proyecto deportivo, la práctica deportiva para que se genere adherencia requiere una frecuencia mínima de entre 2 y 3 veces semana por parte del consumidor. Ese factor sitúa la ubicación como la clave a la hora de marcar la sensibilidad y sostenibilidad del proyecto. Partiendo de esa base es fundamental dimensionar la instalación y hacer un perfilado demográfico preciso.

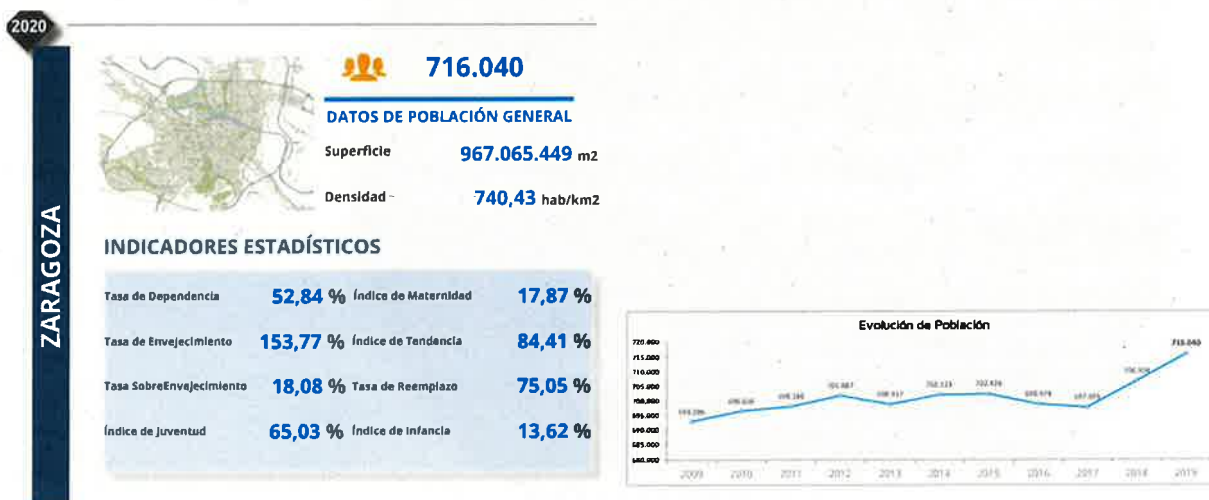
En este estudio se ha utilizado una plataforma de geolocalización que permite acceder a módulos de datos geolocalizados, con alta precisión granular y enriquecidos con analítica avanzada. El perfilado demográfico tienen en cuenta principalmente variables sociodemográficas y socioeconómicas en un primer nivel.

Teniendo en cuenta los datos anteriores, se procederá al cálculo de la penetración sobre la población activa, considerando la frecuencia de uso y disciplinas deportivas practicadas. De acuerdo con esta realidad se hace una estimación directa siguiendo la teoría de conjuntos, tomando como matriz el diagrama de Venn.

Posteriormente se ponderará el factor de la competencia, obteniendo así el total final de penetración.

#### 4.2.- Definición áreas de influencia

Zaragoza cuenta con una población de 716.040 habitantes, habiendo tenido una evolución creciente de la misma en los últimos años:



Para la definición del área de influencia se ha aplicado un radio de acción que categoriza 2 áreas de influencia considerando un perímetro que afecta a los trayectos que requieran hasta 15 minutos de desplazamiento andando y por otro lado un perímetro 2 que recoge a la población que ocuparía hasta 10 minutos de traslado en coche en hora punta.





### Área 1 – 15 Minutos Andando



### Área 2 – 10 Minutos en Coche

A Continuación, se presentan diferentes datos estadísticos relativos a la población, tales como la pirámide poblacional y la población por distribución de viviendas para cada una de las 2 áreas identificadas:

#### ÁREA 1: 15 minutos andando.

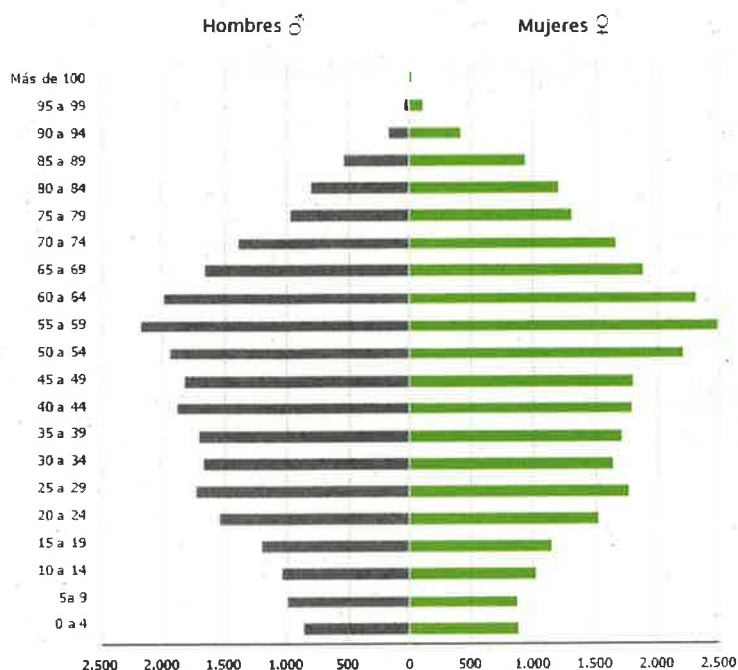
	POBLACIÓN CENSADA	POBLACIÓN FLOTANTE	EDAD MEDIA	RENTA POR HOGAR
ÁREA 1	54.860	14.250	46,4	27.700,00 €

Población Flotante	Personas en Área 1	Personas en Municipio
Población trabajadora	9.020	292.080
Estudiante no censado	1.110	15.880
Restante no censada	4.110	58.740
<b>Total</b>	<b>14.250</b>	<b>366.700</b>
	<b>Total</b>	<b>733.400</b>

Población extranjera	Habitantes en Área 1	Habitantes en Municipio
Otras europeas	2.480	22.250
Rumana	2.340	19.360
Otras africanas	1.320	5.970
Otras americanas	1.120	9.330
China	750	4.860
Marroquí	740	6.300
Inglesa	20	370
Otras	3.170	26.750
<b>Total</b>	<b>11.940</b>	<b>95.180</b>
	<b>Total</b>	<b>190.370</b>



Edad	Hombres en Área 1	Mujeres en Área 1
0-4	863	885
5-9	989	871
10-14	1.038	1.021
15-19	1.203	1.146
20-24	1.533	1.519
25-29	1.724	1.768
30-34	1.667	1.643
35-39	1.694	1.713
40-44	1.878	1.798
45-49	1.815	1.810
50-54	1.934	2.220
55-59	2.173	2.519
60-64	1.979	2.316
65-69	1.657	1.889
70-74	1.389	1.671
75-79	958	1.313
80-84	795	1.208
85-89	534	947
90-94	170	422
95-99	38	109
+100	3	19
<b>TOTAL</b>	<b>26.034</b>	<b>28.807</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>57.614</b>



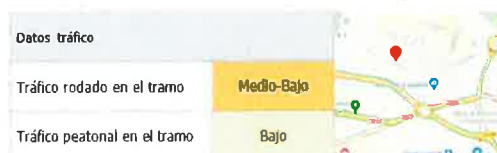
Superficie	Renta disponible por hogar
2,21 km²	27.700 €
Total hogares	Desempleo
24.485 Hogares	12,90%
Personas por hogar	Tasa de dependencia
2,2 personas	0,521
Densidad de población	Gasto familiar total
25.000 hab/km²	850.710.800 €

Uso urbano del terreno	KM² en Área 1	KM² en Municipio
Residencial	2,51	36,42
Comercial	0,36	5,01
Oficina	0,03	2,71
Deporte y espectáculos	0,02	1,47
Ocio y cultura	0,09	2,74
Sanidad y religión	0,06	1,3
Industrial	0,39	14,76
Verde o no edificado	0	0,24
<b>Total</b>	<b>3,47</b>	<b>64,65</b>

Personas por hogar	Hogares en Área 1	Personas en Municipio
Viviendas de una persona	5.800	72.500
Viviendas de dos personas	8.400	88.000
Viviendas de tres personas	5.150	56.500
Viviendas de cuatro personas	3.600	42.500
Viviendas de cinco personas	845	7.700
Viviendas de seis personas o más	165	2.750
Desconocido	525	8.250
<b>Total</b>	<b>24.500</b>	<b>280.000</b>

Tipo de vivienda	Hogares en Área 1	Hogares en Municipio
Principales	24.500	280.000
Secundarias	990	14.000
Vacías	2.850	35.000
<b>Total</b>	<b>28.500</b>	<b>325.000</b>

Número de piscinas	Hogares en Área 1	Hogares en Municipio
Casas con piscina	10	1.490
Casas sin piscina	1.518	22.597
<b>Total</b>	<b>1.528</b>	<b>24.087</b>



Nivel educativo	Habitantes en Área 1	Habitantes en Municipio
Analfabeta	290	3990
Sin estudios	2.890	29690
Estudios primarios	7.720	76990
Estudios secundarios	2.8790	322560
Estudios universitarios	8.340	138660
<b>Total</b>	<b>48.010</b>	<b>571.880</b>

Estado civil	Habitantes en Área 1	Habitantes en Municipio
Soltero/a	23.050	288.160
Casado/a	25.370	313.180
Separado/a	670	9.260
Divorciado/a	1.850	20.400
Viudo/a	3.910	44.010
<b>Total</b>	<b>54.860</b>	<b>674.990</b>

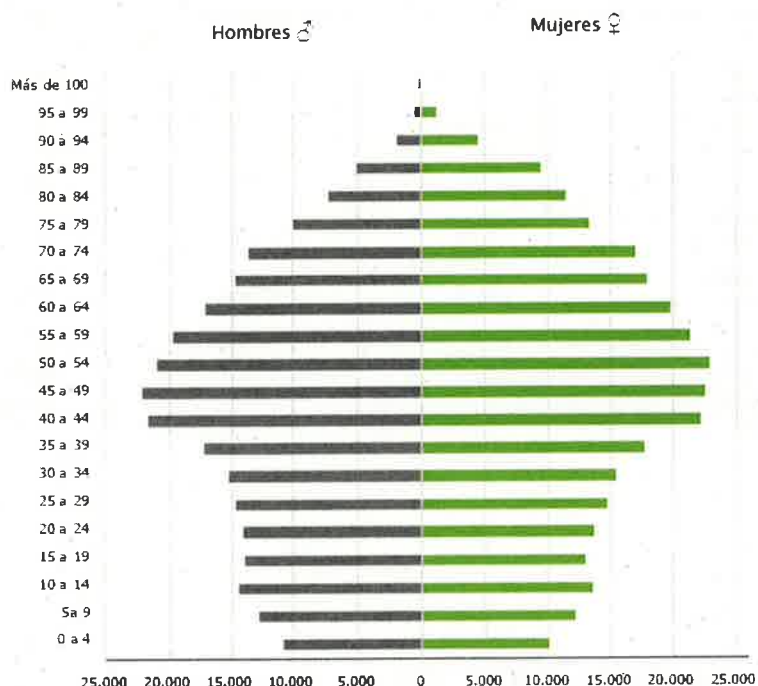
### ÁREA 2: 10 minutos en coche.

	POBLACIÓN CENSADA	POBLACIÓN FLOTANTE	EDAD MEDIA	RENTA POR HOGAR
<b>ÁREA 2</b>	562.690	<b>227.250</b>	45	31.440,00 €

Población Flotante	Personas en Área 2	Personas en Municipio
Población trabajadora	171.220	292.080
Estudiante no censado	12.070	15.880
Restante no censada	43.950	58.740
<b>Total</b>	<b>227.250</b>	<b>366.700</b>
	<b>Total</b>	<b>733.400</b>

Población extranjera	Habitantes en Área 2	Habitantes en Municipio
Otras europeas	19.790	22.250
Rumana	17.390	19.360
Otras americanas	8.790	9.330
Otras africanas	5.680	5.970
Marroquí	5.650	6.300
Inglesa	330	370
Otras	28.680	31.610
<b>Total</b>	<b>86.310</b>	<b>95.180</b>
	<b>Total</b>	<b>190.370</b>

Edad	Hombres en Área 2	Mujeres en Área 2
0-4	10.740	10.180
5-9	12.797	12.299
10-14	14.356	13.620
15-19	13.921	13.040
20-24	14.043	13.785
25-29	14.612	14.761
30-34	15.247	15.513
35-39	17.156	17.896
40-44	21.616	22.293
45-49	22.025	22.626
50-54	20.901	22.997
55-59	19.569	21.482
60-64	17.078	19.853
65-69	14.563	18.064
70-74	13.552	17.129
75-79	9.932	13.370
80-84	7.217	11.565
85-89	5.001	9.516
90-94	1.793	4.594
95-99	389	1.349
+100	27	200
<b>TOTAL</b>	<b>266.535</b>	<b>296.132</b>
<b>TOTAL</b>	<b>592.264</b>	



Superficie	Renta disponible por hogar
59,96 km²	31.450 €
Total hogares	Desempleo
238.294 Hogares	12,90%
Personas por hogar	Tasa de dependencia
2,4 personas	0,561
Densidad de población	Gasto familiar total
9.400 hab/km²	8.666.279.050 €

Uso urbano del terreno	KM² en Área 2	KM² en Municipio
Residencial	29,49	36,42
Comercial	4,15	5,01
Oficina	1,43	2,71
Deporte y espectáculos	1,02	1,47
Ocio y cultura	2,38	2,74
Sanidad y religión	1,07	1,3
Industrial	7,91	14,76
Verde o no edificado	0,1	0,24
<b>Total</b>	<b>47,55</b>	<b>64,65</b>

Personas por hogar	Hogares en Área 2	Personas en Municipio
Viviendas de una persona	62.500	72.500
Viviendas de dos personas	76.000	88.000
Viviendas de tres personas	48.000	56.500
Viviendas de cuatro personas	35.500	42.500
Viviendas de cinco personas	6.400	7.700
Viviendas de seis personas o más	2.450	2.750
Desconocido	7.850	8.250
<b>Total</b>	<b>240.000</b>	<b>280.000</b>

Tipo de vivienda	Hogares en Área 2	Hogares en Municipio
Principales	240.000	280.000
Secundarias	11.000	14.000
Vacías	30.500	35.000
<b>Total</b>	<b>280.000</b>	<b>325.000</b>

Número de piscinas	Hogares en Área 2	Hogares en Municipio
Casas con piscina	469	1.490
Casas sin piscina	15.953	22.597
<b>Total</b>	<b>16.422</b>	<b>24.087</b>

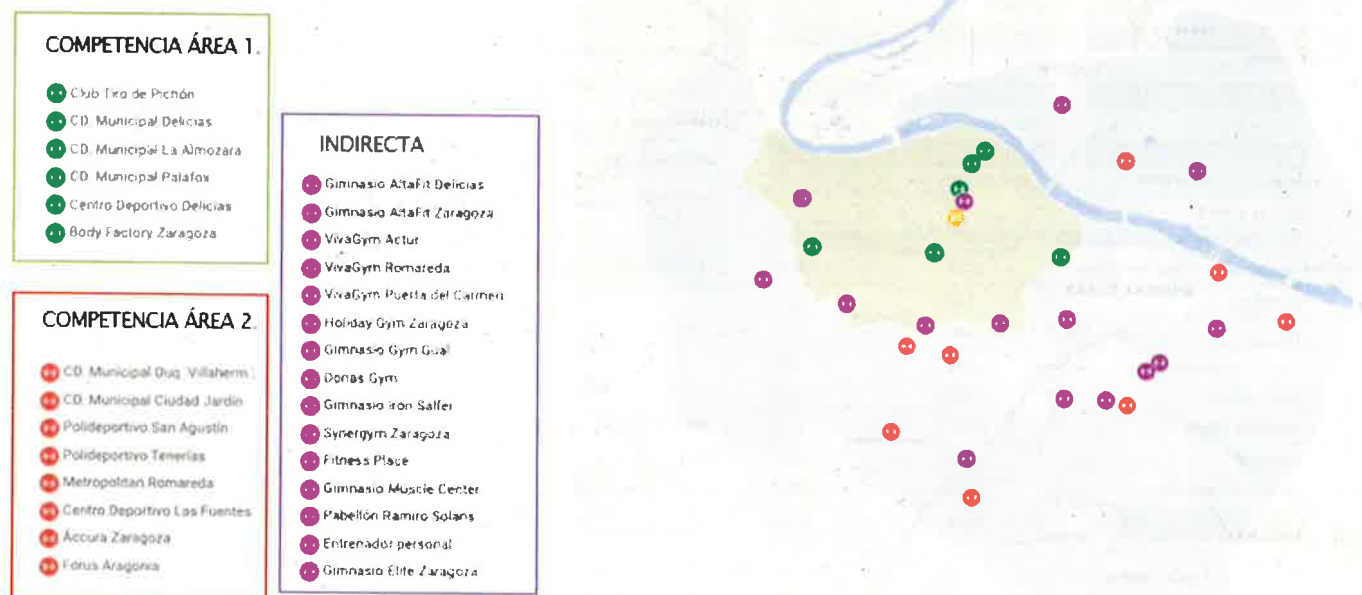
Datos tráfico	
Tráfico rodado en el tramo	Medio-Bajo
Tráfico peatonal en el tramo	Bajo

Nivel educativo	Habitantes en Área 2	Habitantes en Municipio
Analfabeta	3.500	3.990
Sin estudios	25.770	29.690
Estudios primarios	67.020	76.990
Estudios secundarios	268.380	322.560
Estudios universitarios	115.010	138.660
<b>Total</b>	<b>479.690</b>	<b>571.880</b>
	<b>Total</b>	<b>1.143.770</b>

Estado civil	Habitantes en Área 2	Habitantes en Municipio
Soltero/a	235.090	288.160
Casado/a	262.770	313.180
Separado/a	7.770	9.260
Divorciado/a	17.480	20.400
Viudo/a	39.590	44.010
<b>Total</b>	<b>562.690</b>	<b>674.990</b>
	<b>Total</b>	<b>1.350.000</b>

#### 4.3.- Análisis de Competencia

Se muestra a continuación la competencia identificada para cada una de las áreas delimitadas en el punto anterior:



### ANÁLISIS DE COMPETENCIA DIRECTA ÁREA 1.

Centro	Tipo	Distancia	Superficie m <sup>2</sup>	Tarifa	Ratio Competencia 1 a 5	Oferta					
						Act. Dirigidas	Entrenamiento Personal	Piscina	Spa	Raqueta	Polideportivo
Body Factory Zaragoza	Medium Privado	390 m.	1.500 m <sup>2</sup>	36,18 € individual/mes	3	✓	✓	✓	X	X	X
Centro Deportivo Delicias	Centro Municipal	657 m.	2.200 m <sup>2</sup>	15,90 € /mes	4	✓	✓	X	X	X	X
C.D. Municipal Palafox	Centro Municipal	1,79 km.	3.990 m <sup>2</sup>	161 € anual adulto	4	✓	X	✓	X	X	X
C.D. Municipal La Almozara	Centro Municipal	870 m.	5.500 m <sup>2</sup>	15,00 € /mes	4	X	X	X	X	✓	✓
C.D. Municipal Delicias	Centro Municipal	1,95 km.	11.500 m <sup>2</sup>	77 € abono verano	2	X	X	✓	X	✓	✓
S. D. Tiro de Pichón	Club Deportivo	730 m.	6.000 m <sup>2</sup>	57,30 € adulto /mes	1	✓	✓	✓	X	✓	✓

### ANÁLISIS DE COMPETENCIA DIRECTA ÁREA 2.

Centro	Tipo	Distancia	Superficie m <sup>2</sup>	Tarifa	Ratio Competencia 1 a 5	Oferta					
						Act. Dirigidas	Entrenamiento Personal	Piscina	Spa	Raqueta	Polideportivo
Accura Zaragoza	Concesional Privado	2,44 km.	10.000 m <sup>2</sup>	67,95 € /mes	1	✓	✓	✓	✓	✓	X
Metropolitan Romareda	Premium Privado	3,31 km.	5.000 m <sup>2</sup>	72,5 € /mes	2	✓	✓	✓	✓	✓	X
Forus Aragonia	Concesional Privado	3,87 km.	4.000 m <sup>2</sup>	62,90 € /mes	1	✓	✓	✓	✓	✓	X
Polideportivo San Agustín	Polideportivo Privado	3 km.	6.150 m <sup>2</sup>	30,00 € /mes	2	✓	✓	✓	X	✓	✓
Pabellón Deportivo Municipal Tenerías	Centro Municipal	3,14 km.	2.000 m <sup>2</sup>	24,00 € hora alquiler	5	X	X	X	X	X	✓
C.D. Municipal Duquesa Villahermosa	Centro Municipal	2,1 km.	2.500 m <sup>2</sup>	57,5 € /mes	3	✓	✓	✓	✓	X	✓
C.D. Municipal Ciudad Jardín	Centro Municipal	2,15 km.	4.450 m <sup>2</sup>	30,00 € /mes	4	✓	✓	✓	X	X	X
Centro Deportivo Las Fuentes	Medium Privado	4,2 km.	1.000 m <sup>2</sup>	38,00 € /mes	4	✓	✓	X	X	X	X



#### 4.4.- Población activa

Delimitada la zona de influencia del proyecto, se establece como siguiente procedimiento calcular la penetración entre la población activa.

Aunque para realizar el estudio se tenga en cuenta, únicamente la tasa de población activa del municipio es frecuente que el nuevo contexto físico-deportivo despierte el interés de vecinos que no realizan actividad física de manera regular debido a que a día de hoy no realicen actividad física por limitantes de tiempo o por no encontrar en su entorno inmediato instalaciones deportivas acordes a sus preferencias o realidad físico-deportiva.

Una vez que conocemos la población censada y flotante de las dos subáreas, pasamos a calcular según el % de práctica deportiva correspondiente a cada comunidad. En la tabla de la derecha se exponen los porcentajes de personas que practican actividad física por comunidad autónoma según los datos del INE para el año 2022.

Comunidad Autónoma	%
ANDALUCIA	45,7%
ARAGON	42,2%
ASTURIAS	40,1%
BALEARES	54,2%
CANARIAS	46,8%
CANTABRIA	44,2%
CASTILLA LA MANCHA	38,6%
CASTILLA LEON	40,9%
CATALUÑA	50,6%
COMUNIDAD VALENCIANA	47,0%
EXTREMADURA	41,1%
GALICIA	37,4%
MADRID	50,5%
MURCIA	43,2%
NAVARRA	53,3%
PAIS VASCO	46,9%
LA RIOJA	45,0%
CEUTA y MELILLA	46,7%
<b>TOTAL</b>	<b>45,2%</b>

A continuación, se expone el cálculo correspondiente a la población activa de las zonas delimitadas.

ÁREA	POBLACIÓN	I.C. CC.AA
Subárea 1	69.110	29.164
Subárea 2	721.000	304.262



#### 4.5.- Penetración

Conocida la población activa, se aplica como otra de las variables analíticas la frecuencia de asistencia semanal. La vida media de un usuario que no acude semanalmente a la instalación es de 90 días. Esto quiere decir que para considerar la sostenibilidad de un proyecto de estas características el cálculo tiene que apuntar a los abonados regulares.

ÁREA	POBLACIÓN	I.C. CC.AA	% practica modalidad 1 vez al año			I.C. Frecuencia 1 vez semana		SUBTOTAL
Subárea 1	69.110	29.164	Natación	20,60%	6.008	8,40%	2.450	12.891
			Gimnasia intensiva	15%	4.375	12%	3.500	
			Gimnasia suave	15,40%	4.491	15,60%	4.550	
			Musculación	10,70%	3.121	8,20%	2.391	
			Tenis/Pádel	0,0%	0	0,00%	0	
Subárea 2	721.000	304.262	Natación	20,60%	62.678	8,40%	25.558	134.484
			Gimnasia intensiva	15%	45.639	12%	36.511	
			Gimnasia suave	15,40%	46.856	15,60%	47.465	
			Musculación	10,70%	32.556	8,20%	24.949	
			Tenis/Pádel	0,0%	0	0,00%	0	

Establecida la cifra de personas compatibles en cuanto a frecuencia de uso con el proyecto, en el siguiente cuadro se calcula el porcentaje de usuarios que van a ver satisfechas sus expectativas deportivas desde el punto de vista de las disciplinas que practican, sea una actividad o varias las que realicen dentro de su programa de actividad física y que a su vez pueden realizar en el centro deportivo de análisis en cuestión.

1, 2, 3 O 4 ACTIVIDADES	Natación	Gimnasia intensiva	Gimnasia suave	Musculación	Pádel
Natación		32,80%	33,80%	24,50%	22,50%
Gimnasia intensiva	43,50%		44,50%	38,70%	21,30%
Gimnasia suave	45,20%	44,50%		22,40%	16%
Musculación	46,80%	55,90%	32,10%		25%
Padel/Tenis	51,40%	36,70%	27,30%	29,90%	
					34,75%

La tabla siguiente muestra la Penetración por disciplina deportiva y frecuencia de uso:

% practica modalidad 1 vez al año		LC. Frecuencia 1 vez semana		SUBTOTAL	1, 2, 3, o 4 Actividades
Natación	20,60%	6.008	8,40%	2.450	4.479
Gimnasia intensiva	15%	4.375	12%	3.500	
Gimnasia suave	15,40%	4.491	15,60%	4.550	
Musculación	10,70%	3.121	8,20%	2.391	
Tenis/Pádel	0,0%	0	0,0%	0	46.726
Natación	20,60%	62.678	8,40%	25.558	
Gimnasia intensiva	15%	45.639	12%	36.511	
Gimnasia suave	15,40%	46.856	15,60%	47.465	
Musculación	10,70%	32.556	8,20%	24.949	
Tenis/Pádel	0,0%	0	0,0%	0	

En último paso para precisar el público objetivo adscrito al proyecto del centro deportivo, es clasificar y ponderar las instalaciones deportivas que ofrecen servicios fitness y físico-deportivos dentro de las subáreas 1 y 2 que por concepto o prestaciones entran en competencia.

	Datos				Ponderación				Resultado
		Servicios	Calidad	Precio	m2	Servicios	Calidad	Precio	
Almozara	10.000	8	7	62,50 €					
CD Palafox	3.990	4	7	46,30 €	0,399	0,500	1,000	0,741	0,660
Body Factory	1.500	5	7	45,90 €	0,150	0,625	1,000	0,734	0,627
Centro Deportivo Delicias	2.200	5	7	18,50 €	0,220	0,625	1,000	0,296	0,535
CD Municipal La Almozara	5.500	5	6	18,50 €	0,550	0,625	0,857	0,296	0,582
SD Tiro de Pichón	6.000	7	6	62,80 €	0,600	0,875	0,857	1,005	0,834
CD Municipal Delicias	11.500	5	7	18,50 €	1,150	0,625	1,000	0,296	0,768
Total Area 1									4,007
Accura Zaragoza	10.000	8	8	67,95 €	1,000	1,000	1,143	1,087	1,058
Metropolitan Romareda	5.000	10	10	74,50 €	0,500	1,250	1,429	1,192	1,093
Forus Aragonia	4.000	7	8	65,90 €	0,400	0,875	1,143	1,054	0,868
Polideportivo San Agustin	6.150	5	7	30,00 €	0,615	0,625	1,000	0,480	0,680
CD Municipal Duquesa VIII	2.500	6	7	62,50 €	0,250	0,750	1,000	1,000	0,750
Centro Deportivo Las Fuentes	1.500	5	7	38,00 €	0,150	0,625	1,000	0,608	0,596
Total Area 2									5,044

Una vez tenido en cuenta el impacto de la competencia, el resultado final tras aplicar todos los indicadores de cálculo corresponde a una penetración de 6.281 usuarios, distribuidos según el siguiente cuadro.

SUBÁREA	Subtotal	1,2,3 o 4 Act.	COMPETENCIA	Público Objetivo
1	12.891	4.479	4,01	1.118
2	134.484	46.726	9,05	5.163
<b>Total</b>				<b>6.281</b>

### 5.- Planteamiento urbanístico. Ubicación de la parcela

El nuevo Centro Deportivo de La Almozara ocuparía el equipamiento de la parcela entre las calles Lago y Braulio Foz por el norte, calle de Fray José Casanova por el oeste, Parque de la Aljafería del este y avenida de la Ciudad de Soria por el sur. Finca registral nº 6.327 Registro de la Propiedad nº 5 de Zaragoza. Inscrita tomo 1.181, libro 378, sección primera, folio 170.



## **6.- Riesgos Operativos y Tecnológicos en la construcción y explotación de las obras**

Para el desarrollo del proyecto en todo su alcance distinguimos tres fases de este con unos riesgos operativos y tecnológicos intrínsecos en cada una de ellas.

### **Fase I. Diseño y desarrollo del Proyecto de Ejecución de la Instalación.**

Como primer riesgo citaremos la capacidad técnica y solvencia del equipo propuesto para llevar a término la elaboración del proyecto de Ejecución en tiempo y forma. En cuanto a la forma cabe destacar en el tipo de edificio la necesidad de diseñar el mismo para cumplir el estándar de edificio de consumo de energía casi nulo en cumplimiento de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Manifiesto Institucional por la eficiencia energética en la edificación "vivir mejor consumiendo menos energía" suscrita por el Ayuntamiento de Zaragoza el 8 de febrero de 2019.

La consecución de estos objetivos resulta de vital importancia para el consistorio bajo un compromiso medioambiental y bajo las necesidades de calidad de aire que exige la actualidad de la época post COVID-19.

### **Fase II. Ejecución de la Instalación.**

En esta fase resulta importante que el equipo de obra formado por la Dirección Facultativa y por la empresa constructora tengan solvencia suficiente para el desarrollo de los trabajos cumpliendo con las necesidades planteadas en proyecto. Existe la necesidad de exigir en este aspecto experiencia probada en la ejecución de obras similares, así como una formación específica del equipo técnico que garantice la calidad del conjunto de la construcción.

### **Fase III. Explotación de la instalación.**

En esta fase la empresa adjudicataria deberá prestar los servicios exigidos en pliego cumpliendo con todas las obligaciones del contrato.

En primer lugar, deberá hacerse cargo del 100% de la financiación de los contratos de realización del proyecto de ejecución de la instalación, el coste las obras y demás gastos recogidos y desarrollados en el pliego. Es importante que la empresa adjudicataria tenga solvencia técnica suficiente para el desarrollo de la explotación, así como suficiente solvencia económica como para no poner en riesgo la viabilidad económica cuyo desarrollo se expone en el siguiente punto.

## 7.- Coste de la inversión a realizar y sistema de financiación

Antes de entrar en el estudio de viabilidad económico-financiero propiamente dicho, es conveniente realizar una observación respecto del efecto del IVA en todos los datos que figuran en él. La actividad que va a realizar el adjudicatario va a estar sujeta a este impuesto, por lo que en aplicación de la Ley que lo regula, las cuotas de IVA que se soporten serán plenamente deducibles, por lo que no forman parte de la valoración de las inversiones ni de los costes.

Para la realización del estudio de viabilidad económico-financiero se han seguido los siguientes pasos:

- Análisis del mercado potencial en la localización de la parcela destinada al nuevo Centro Deportivo de La Almazara como del área de influencia.
- Diagnóstico del sistema deportivo: infraestructuras similares en el área de influencia y oferta deportiva.
- Propuesta de usos y servicios adecuados al proyecto de referencia.
- Estudio del Programa de Necesidades demandado.
- Estudio económico de la explotación: inversiones, financiación y procedencia, periodo de explotación (a 40 años), previsión de costes e ingresos de explotación, resultados de explotación. Estableciéndose precios de los servicios similares a los del municipio en otros servicios deportivos y similares a los ofertados en instalaciones de la región.

Del Estudio del programa de Necesidades se deduce que el Presupuesto Total de la Ejecución para la inversión inicial en obra civil asciende a 14.061.804 euros, tal y como se recoge en el punto 8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato del presente estudio de viabilidad económico-financiero.

Dicho estudio se ha realizado bajo las siguientes premisas:

- a) En esta inversión se incluyen todas las partidas relativas a la obra civil. No obstante, no se incluyen los costes asociados a las licencias, ITP, honorarios y demás gastos para la puesta en marcha y funcionamiento de la instalación (estimados en 1.578.396 euros).
- b) La maquinaria deportiva se ha considerado en régimen de renting (650.000 euros).
- c) Periodo de edificación: hasta 24 meses desde la concesión de la Licencia de Obras.
- d) Periodo de explotación: 40 años desde la recepción de la obra
- e) El adjudicatario financiaría la inversión según el siguiente detalle:
  - 70% deuda a 12 años, 1% de comisión de apertura y 6,2 % de interés.
  - 30% capital social adjudicatario



### Relación de Tarifas para aplicar en el primer año del contrato:

Tal y como se ha señalado en el punto 1 del presente informe, este plan económico-financiero pretende analizar y demostrar la viabilidad económico-financiera de la concesión de obra pública pretendida, y consecuentemente el equilibrio económico del contrato, sin que para ello resulte necesario incrementar las tarifas fijadas para los futuros usuarios del equipamiento durante el plazo concesional, toda vez que la mayor parte de las tarifas (91,01%) se corresponden con precios públicos que serán objeto de modificación, al alza o a la baja, junto al resto de los equipamientos deportivos municipales cuando así lo prevea la corporación municipal, y el resto de las tarifas aplicables no sujetas a precios públicos (escasa incidencia del 8,99%) no serán objeto de revisión a lo largo del tiempo de duración del contrato. Estos porcentajes se han obtenido identificando los servicios indicados en el siguiente cuadro con los incluidos con el capítulo VIII "Prestación de Servicios en Centros Deportivos Municipales" de la Ordenanza fiscal 27 y que, por lo tanto, corresponden con precios públicos, y aquellos otros que no se recogen en la citada Ordenanza, y por lo que son tarifas aplicables no sujetas a precios públicos.

Así, los precios indicados en el siguiente cuadro bajo los conceptos cuotas de inscripción, cuotas de abono y cuotas puntuales, entrarían en el primer grupo de tarifas sujetas a precios públicos, y el resto de los precios (cursos acuáticos, cursos raqueta, entrenamiento personal y otros incluidos en el punto 8.3.- Proyección de ingresos en los 40 años de gestión) corresponderían a tarifas aplicables no sujetas a precios públicos.

Por todo ello, en la citada proyección de ingresos del punto 8.3, se mantienen constantes durante todo el periodo concesional los ingresos a cuyos servicios les resulta aplicable las tarifas no sujetas a precios públicos, por lo que no se prevé revisión de estas tarifas durante la concesión y, por otro lado, a los que sí están sujetas a precios públicos, se ha establecido una hipótesis razonable de incremento medio anual del 1%, a los solos efectos de proyección estimativa para construir el modelo aplicable a todo el periodo concesional, que, naturalmente, no será el que finalmente resulte de las futuras modificaciones, al alza o a la baja, que establezca la corporación municipal, pero que supone una base prudente de incremento estimado medio proyección de estos ingresos.

#### RELACIÓN DE TARIFAS

Precios	Iva Incluido	
<b>CUOTAS INSCRIPCIÓN</b>		
Individual/Adulto	50,00 €	
Especial/+65/joven <18	50,00 €	
Familiar	50,00 €	
<b>CUOTAS ABONO (€/mes)</b>		
Individual/Adulto	62,50 €	
Especial/+65/joven <18	54,50 €	
Familiar	98,50 €	
<b>ENTRADAS PUNTUALES</b>		
1 Día	12,50 €	
1 Bono 10 accesos	100,00 €	
<b>CURSOS ACUÁTICOS</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
Trimestre 2 días/semana	90,00 €	135,00 €
Trimestre 1 día/semana	45,00 €	67,50 €
<b>CURSOS RAQUETA (PÁDEL)</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
Trimestre 2 días/semana	110,00 €	165,00 €
Trimestre 1 día/semana	60,00 €	90,00 €
<b>ENTRENAMIENTO PERSONAL</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
PT 1 - SESIÓN	30,00 €	45,00 €
PT BONO 5-SESIONES	120,00 €	180,00 €
PT BONO 10-SESIONES	240,00 €	360,00 €
<b>ALQUILER ESPACIOS PÁDEL</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
1H	18,00 €	27,00 €
1,5H	24,00 €	36,00 €



## 8.- Análisis de riesgo operacional. Valor neto de las inversiones, costes e ingresos del concesionario

En el punto 7 del presente estudio de viabilidad económico-financiero, se ha estudiado el coste de la inversión inicial en obra civil a realizar, así como el sistema de financiación. En el presente punto se propone el análisis de los costes de explotación y los ingresos del concesionario durante la explotación del servicio completando así el estudio de Viabilidad del Servicio. Además, se cuantifican el resto de las inversiones a realizar tanto en el periodo de construcción como en el conjunto de periodo concesional.

### 8.1.- Relación de ingresos por abonos

A partir del estudio de demanda incluido en el punto 4 "Previsión sobre la demanda de uso" el cual arrojaba un resultado de 6.281 usuarios potenciales se ha realizado una estimación de usuarios y abonados pagadores.

Teniendo en cuenta que un abono familiar está compuesto en promedio por 3 usuarios se ha considerado el siguiente nivel de abonados y usuarios una vez alcanzada la fase de madurez del centro:

Año Tipo			
Tipo Abono	Abonados Pagadores	Usuarios por Abono	Usuarios
Individual/Adulto	2.050	1	2.050
Especial/+65/-18	850	1	850
Familiar	1.100	3	3.300
<b>Totales</b>	<b>4.000</b>		<b>6.200</b>

No obstante, durante los primeros 3 años de apertura se ha considerado un periodo de ramp-up. Las siguientes tablas muestran la estimación de la relación de ingresos por abonos en los 3 primeros años de gestión:

Cuotas Abonos		Primer año			
Tipo de abonado		Abonados Año 1	%	Precio mensual	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto		1900	57%	62,50 €	1.177.686 €
Especial/+65/jovenes<18		600	18%	54,50 €	324.298 €
Familiar		850	25%	98,50 €	830.331 €
<b>Totales</b>		<b>3.350</b>	<b>100%</b>		<b>2.332.314</b>

Cuotas Abonos		Segundo año			
Tipo de abonado		Abonados Año 2	%	Precio mensual	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto		2025	53%	63,13 €	1.267.717 €
Especial/+65/jovenes<18		850	22%	55,05 €	464.016 €
Familiar		950	25%	99,49 €	937.297 €
<b>Totales</b>		<b>3.825</b>	<b>100%</b>		<b>2.669.029</b>

Cuotas Abonos		Tercer año			
Tipo de abonado	Abonados Año 3	%	Precio mensual	Precio sin iva	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto	2050	51%	63,76 €	52,69 €	1.296.201 €
Especial/+65/jovenes<18	850	21%	55,60 €	45,95 €	468.656 €
Familiar	1100	28%	100,48 €	83,04 €	1.096.144 €
<b>Totales</b>	<b>4.000</b>	<b>100%</b>			<b>2.861.001</b>

## 8.2.- Relación de otros ingresos en año tipo

Se estiman unos ingresos anuales de 15.000€ por cuotas de inscripción o matrículas, 180.000€ por entradas puntuales y bonos de 10 accesos, 121.500€ por cursos acuáticos, 18.540€ por cursos de raqueta, 61.425€ por entrenamientos personales y 145.800€ por alquiler de espacios de pádel

CUOTAS INSCRIPCIÓN		Año Tipo		
Tipo de matrícula	Rotación abonados	Número	Precio	Ingreso Bruto
Individual/Adulto	25%	300	50,00	15.000 €
Especial/+65/Jovenes <18	25%	50	50,00	2.500 €
Familiar	25%	100	50,00	5.000 €
<b>Totales</b>	<b>25%</b>	<b>450</b>	<b>50,00</b>	<b>15.000 €</b>

ENTRADAS PUNTUAIS		Año Tipo		
Instalación	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
1 Día	800	12	12,50	120.000 €
<b>Total ingresos brutos año por venta de entradas</b>	<b>800</b>	<b>12</b>		<b>120.000 €</b>

ENTRADAS PUNTUALES		Año Tipo		
Instalación	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
1 Bono de 10 usos	50	12	100	60.000 €
<b>Total ingresos brutos año por venta de bonos</b>	<b>50</b>	<b>12</b>		<b>60.000 €</b>

CURSOS ACUÁTICOS		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
Trimestre 2 días/semana ABONADOS	300	3	90,00	81.000
Trimestre 2 días/semana EXTERNO	50	3	135,00	20.250
Trimestre 1 días/semana ABONADOS	150	3	45,00	20.250
Trimestre 1 días/semana EXTERNO	25	3	67,50	5.063
<b>Total ingresos brutos año por cursos de piscina</b>	<b>525</b>			<b>121.500</b>

\* Se estima un porcentaje de 90% de cursos para abonados y un 10% para externos

CURSOS RAQUETA (PÁDEL)		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
Trimestre 2 días/semana ABONADOS	30	3	110,00	9.900
Trimestre 2 días/semana EXTERNO	8	3	165,00	3.960
Trimestre 1 días/semana ABONADOS	20	3	60,00	3.600
Trimestre 1 días/semana EXTERNO	4	3	90,00	1.080
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>62</b>			<b>18.540</b>

ENTRENAMIENTO PERSONAL		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
PT 1 ABONADO	10	9	30,00	2.700 €
PT 1 EXTERNO	5	9	45,00	2.025 €
PT BONO 4-SESIONES ABONADO	10	9	120,00	10.800 €
PT BONO 4-SESIONES EXTERNO	5	9	180,00	8.100 €
PT BONO 8-SESIONES ABONADO	10	9	240,00	21.600 €
PT BONO 8-SESIONES EXTERNO	5	9	360,00	16.200 €
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>45</b>			<b>61.425 €</b>

ALQUILER ESPACIOS PÁDEL		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
1H (SIN LUZ) ABONADO	150	9	18,00	24.300 €
1H (SIN LUZ) EXTERNO	100	9	27,00	24.300 €
1,5H (SIN LUZ) ABONADO	225	9	24,00	48.600 €
1,5H (SIN LUZ) EXTERNO	150	9	36,00	48.600 €
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>625</b>			<b>145.800 €</b>

A su vez se ha considerado unos ingresos por alquiler del bar de 21.780 euros al año, así como unos ingresos accesorios por venta de materiales y artículos de 20.000 euros anuales. Por último, se ha considerado una aportación municipal de 350.000 euros al año.

La siguiente tabla recoge los ingresos contemplados para el año base:

Líneas de ingresos anuales	Bruto	Neto	Mensual
Cuotas Abonos	3.393.600	2.804.628	233.719
Matriculas	15.000	12.397	1.033
Entradas Puntuais	180.000	148.760	12.397
Cursos Acuáticos	121.500	100.413	8.368
Cursos Raqueta (Pádel)	18.540	15.322	1.277
Entrenamiento Personal	61.425	50.764	4.230
Alquiler Espacios Pádel	145.800	120.496	10.041
Otros Ingresos (Ventas De Material Deportivo)	5.000	4.132	344
Otros Ingresos (Varios)	10.000	8.264	689
Otros Ingresos (Verano)	5.000	4.132	344
Bar (Alquiler)	21.780	18.000	1.500
Aport	350.000	350.000	29.167
<b>Total año tipo</b>	<b>4.327.645</b>	<b>3.637.310</b>	<b>303.109</b>

### 8.3.- Proyección de ingresos en los 40 años de gestión:

Tomando como referencia las bases de cálculo definidas en el punto 7 del presente informe, se presenta a continuación cuál sería la proyección de los ingresos a lo largo de toda la duración del contrato:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
CUOTAS ABONOS	2.332.314	2.669.029	2.861.001	2.889.611	2.918.507	2.947.692	2.977.169	3.006.941	3.037.010	3.067.380	3.098.054	3.129.035	3.160.325	3.191.926	3.223.848	3.256.086	3.288.647	3.321.533	3.354.749	3.388.296
MATRICULAS	6.198	12.397	12.521	12.646	12.772	12.900	13.029	13.159	13.291	13.424	13.558	13.694	13.831	13.969	14.109	14.250	14.392	14.536	14.681	14.826
ENTRADAS PUNTUAIS	133.884	148.760	150.248	151.750	153.268	154.801	156.349	157.912	159.491	161.086	162.697	164.324	165.967	167.627	169.303	170.996	172.706	174.433	176.178	177.939
CURSOS ACUÁTICOS	80.331	100.413	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417
CURSOS RAQUETA (PÁDEL)	12.258	15.322	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476
ENTRENAMIENTO PERSONAL	40.612	50.764	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272
ALQUILER ESPACIOS PÁDEL	96.397	120.496	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701
OTROS INGRESOS (Ventas de material deportivo)	3.719	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132
OTROS INGRESOS (Varios)	7.438	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264
OTROS INGRESOS (Verano)	3.306	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132
BAR (alquiler)	14.400	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
SUBVENCIÓN MUNICIPAL	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
<b>Total ingresos</b>	<b>3.080.856</b>	<b>3.501.711</b>	<b>3.698.164</b>	<b>3.728.402</b>	<b>3.758.942</b>	<b>3.789.787</b>	<b>3.820.941</b>	<b>3.852.407</b>	<b>3.884.187</b>	<b>3.916.285</b>	<b>3.948.704</b>	<b>3.981.447</b>	<b>4.014.517</b>	<b>4.047.919</b>	<b>4.081.654</b>	<b>4.115.727</b>	<b>4.150.140</b>	<b>4.184.897</b>	<b>4.220.002</b>	<b>4.255.458</b>

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
CUOTAS ABONOS	3.422.179	3.456.401	3.490.965	3.525.875	3.561.133	3.596.745	3.632.712	3.669.039	3.705.730	3.742.787	3.780.215	3.818.017	3.856.197	3.894.759	3.933.707	3.973.044	4.012.774	4.052.902	4.093.431	4.134.365
MATRICULAS	14.977	15.126	15.278	15.430	15.585	15.741	15.898	16.057	16.217	16.380	16.543	16.709	16.876	17.045	17.215	17.387	17.561	17.737	17.914	18.093
ENTRADAS PUNTUAIS	179.719	181.516	183.331	185.164	187.016	188.886	190.775	192.683	194.610	196.556	198.521	200.506	202.512	204.537	206.582	208.648	210.734	212.842	214.970	217.120
CURSOS ACUÁTICOS	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417
CURSOS RAQUETA (PÁDEL)	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476
ENTRENAMIENTO PERSONAL	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272
ALQUILER ESPACIOS PÁDEL	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701
OTROS INGRESOS (Ventas de material deportivo)	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132
OTROS INGRESOS (Varios)	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264	8.264
OTROS INGRESOS (Verano)	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132	4.132
BAR (alquiler)	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
SUBVENCIÓN MUNICIPAL	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
<b>Total ingresos</b>	<b>4.291.269</b>	<b>4.327.438</b>	<b>4.363.968</b>	<b>4.400.864</b>	<b>4.438.129</b>	<b>4.475.766</b>	<b>4.513.780</b>	<b>4.552.174</b>	<b>4.590.951</b>	<b>4.630.117</b>	<b>4.669.674</b>	<b>4.709.627</b>	<b>4.749.979</b>	<b>4.790.735</b>	<b>4.831.899</b>	<b>4.873.474</b>	<b>4.915.464</b>	<b>4.957.875</b>	<b>5.000.710</b>	<b>5.043.973</b>



#### 8.4.- Gastos ordinarios de la explotación:

##### Aprovisionamientos:

Dentro de esta partida se incluyen todas las compras de mercaderías o servicios directamente relacionadas con los ingresos considerados.

Se han tenido en cuenta las siguientes partidas e importes para los tres primeros años del contrato. A partir del 4 año se ha considerado un incremento anual del 1,0%, en línea con la hipótesis de ingresos considerada:

GASTOS	Año TIPO		Año 1		Año 2		Año 3
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-189.000</b>		<b>-192.500</b>		<b>-188.390</b>		<b>-190.280</b>
PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS.	-5.000	100%	-5.000	101%	-5.050	102%	-5.100
PIEZAS DE REPUESTO	-25.000	100%	-25.000	101%	-25.250	102%	-25.500
MATERIAL DEPORTIVO	-12.000	100%	-12.000	101%	-12.120	102%	-12.240
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	-16.000	100%	-16.000	101%	-16.160	102%	-16.320
MATERIAL DE OFICINA	-4.000	100%	-4.000	101%	-4.040	102%	-4.080
PRODUCTOS QUÍMICOS	-25.000	100%	-25.000	101%	-25.250	102%	-25.500
ROPA TRABAJADORES	-5.000	100%	-5.000	51%	-2.550	52%	-2.600
MATERIAL BOTIQUÍN	-3.500	100%	-3.500	101%	-3.535	102%	-3.570
MANTENIMIENTO INFORMÁTICO	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
CONTROL DE ACCESOS	-3.500	200%	-7.000	101%	-3.535	102%	-3.570
OTROS	-15.000	100%	-15.000	101%	-15.150	102%	-15.300
SERV.PROF.INDEP. (AUTONOMOS SE	-25.000	100%	-25.000	101%	-25.250	102%	-25.500
TRABAJO REALIZADO OTRAS EMPR	-45.000	100%	-45.000	101%	-45.450	102%	-45.900

##### Gastos de recursos humanos:

Lo primero que hay que hacer es determinar el convenio que resulta de aplicación al contrato. Atendiendo al ámbito sectorial y territorial del presente contrato, el convenio inicialmente aplicable sería el de espectáculos y deportes de la provincia de Zaragoza, no obstante, este convenio se encuentra en situación de ultraactividad.

Debido a ello, para los efectos de este informe se ha considerado el vigente convenio de índole nacional para instalaciones deportivas el cual acaba de ser renovado para el periodo 2023-2025 y que se corresponde con el V Convenio estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios.

A su vez, para el cálculo del personal se ha tenido en cuenta una estructura de personal acorde a la calidad que se le va a suponer al centro, y conforme al mercado laboral actual, teniendo en cuenta la jornada anual que fija el V Convenio estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios y valorando los posibles costes por vacaciones, sustituciones, bajas, etc.

La tabla siguiente recoge los costes laborales por categoría según el V Convenio estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios. En el cual se recoge un incremento del 1,5% para el año 2024 y para el año 2025 del 3,0%.

### Tablas salariales convenio:

		2023	2024	2025
Dir. General, Gerente	G1	19.051,20	19.336,97	19.917,08
Dir. Departamento, Médico	G2.1	17.463,60	17.725,55	18.257,32
DUE, Fisioterapeuta, Jefe de mantenimiento	G2.2	16.919,28	17.173,07	17.688,26
Coordinador	G3.1	16.102,80	16.424,86	17.081,85
Téc. Deportivo Multidisciplinar, Patrón	G3.2	15.724,80	16.039,30	16.680,87
Téc. Deportivo, SOS, Conserje, Jefe Limpieza	G4.1	15.346,80	15.653,74	16.279,89
Auxiliar Administrativo, Control de acceso	G4.2	15.195,60	15.499,51	16.119,49
Limpieza, Peón de mantenimiento	G5	15.150,00	15.453,00	16.071,12

Como se requiere un periodo de construcción de al menos dos años y el presente convenio sólo llega hasta el año 2025 se ha realizado una estimación de la actualización de las tablas anteriores para los años 2026 y 2027, año estimado de apertura del centro, asumiendo un incremento anual del 3,0% en línea con el considerado para el año 2025.

Crecimiento		3%	3%
Categoría	2025	2026	2027
G1	19.917,08 €	20.514,59 €	21.130,03 €
G2.1	18.257,32 €	18.805,04 €	19.369,19 €
G2.2	17.688,26 €	18.218,91 €	18.765,48 €
G3.1	17.081,85 €	17.594,31 €	18.122,13 €
G3.2	16.680,87 €	17.181,30 €	17.696,73 €
G4.1	16.279,89 €	16.768,29 €	17.271,34 €
G4.2	16.119,49 €	16.603,07 €	17.101,17 €
G5	16.071,12 €	16.553,25 €	17.049,85 €

En base a la tabla anterior el coste a aplicar a cada categoría de personal del centro sería la siguiente:

Empleado	Categoría	Evolución Tabla Salarial				
		2023	2024	2025	2026	2027
Aux. Administrativo	G4.2	15.195,60	15.499,51	16.119,49	16.603,07	17.101,17
Recepcion	G4.2	15.195,60	15.499,51	16.119,49	16.603,07	17.101,17
Monitor Deportivo	G3.2	15.724,80	16.039,30	16.680,87	17.181,30	17.696,73
Entrenador personal	G3.2	15.724,80	16.039,30	16.680,87	17.181,30	17.696,73
Monitor Padel	G3.2	15.724,80	16.039,30	16.680,87	17.181,30	17.696,73
SOS	G4.1	15.346,80	15.653,74	16.279,89	16.768,29	17.271,34
Monitor acuático	G4.1	15.346,80	15.653,74	16.279,89	16.768,29	17.271,34
Jefe Mantenimiento	G3.2	15.724,80	16.039,30	16.680,87	17.181,30	17.696,73
Personal mantenimiento	G5	15.150,00	15.453,00	16.071,12	16.553,25	17.049,85
Resp. Limpieza	G4.1	15.346,80	15.653,74	16.279,89	16.768,29	17.271,34
Personal limpieza	G5	15.150,00	15.453,00	16.071,12	16.553,25	17.049,85

A partir de las tablas anteriores, se ha calculado el coste de personal del centro considerando el personal requerido para la prestación del servicio requerido.

Así mismo se ha tenido en cuenta incrementos temporales para cubrir campañas de verano,



interinidades, horas extras, etc. Este coste se estima en 6% adicional sobre el coste de personal. A su vez se ha considerado un coste asociado al absentismo, calculado como el 4% del coste de personal. Por último, se ha considerado un coste en formación del 1% así como un coste genérico de 25.000 euros anuales.

La tabla siguiente recoge la previsión de gastos de personal para el año base, así como para los tres primeros años de funcionamiento

GASTOS	Año TIPO	Año 1	Año 2	Año 3
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-1.229.910</b>	<b>-1.229.910</b>	<b>-1.254.508</b>	<b>-1.273.326</b>
SUELDO Y SALARIOS	-899.797	-899.797	-917.793	-931.560
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRE	-296.933	-296.933	-302.872	-307.415
Formación	-8.180	-8.180	-8.344	-8.469
Otros	-25.000	-25.000	-25.500	-25.883

Trabajador	Jornada (%) laboral	Meses / año	Salario bruto	plus transporte	plus nocturnidad	Sueldos Y salarios
Director Instalación	1,0	12	40.000,00	835		40.835
Resp. Administración	1,0	12	28.000,00	835		28.835
Auxiliar administrativo	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Auxiliar administrativo	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Recepción	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Recepción	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Recepción	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Recepción	1,0	12	17.101,17	835		17.936
Coordinador técnico Seco	1,0	12	28.000,00	835		28.835
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Deportivo	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Entrenador personal	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Entrenador personal	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Padel	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Monitor Padel	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Coordinador técnico Agua	1,0	12	28.000,00	835		28.835
SOS	1,0	12	17.271,34	835		18.106
SOS	1,0	12	17.271,34	835		18.106
SOS	1,0	12	17.271,34	835		18.106
SOS Exterior Verano	8,0	4	46.056,89	2.226		48.283
Monitor acuático	1,0	12	17.271,34	835		18.106
Monitor acuático	1,0	12	17.271,34	835		18.106
Monitor acuático	1,0	12	17.271,34	835		18.106
Jefe Mantenimiento	1,0	12	17.696,73	835		18.531
Personal mantenimiento	1,0	12	17.049,85	835		17.885
Personal mantenimiento	1,0	12	17.049,85	835		17.885
Personal mantenimiento	1,0	12	17.049,85	835		17.885
Resp. Limpieza	1,0	12	17.271,34	835		18.106
Personal limpieza	1,0	12	17.049,85	835	1.100	18.985
Personal limpieza	1,0	12	17.049,85	835	1.100	18.985
Personal limpieza	1,0	12	17.049,85	835	1.100	18.985
Personal limpieza	1,0	12	17.049,85	835	1.101	18.986
Personal limpieza	1,0	12	17.049,85	835	1.100	18.985
<b>Total anual</b>	<b>47,0</b>		<b>777.716</b>	<b>34.780</b>	<b>5.501</b>	<b>817.997</b>

Coste Horas extras, verano, interinidades, etc	49.080
Absentismo	32.720
Formación	8.180
Seg. Social	296.933
Otros	25.000

<b>Coste Laboral Total</b>	<b>1.229.910</b>
----------------------------	------------------

A partir del 4 año se ha considerado un incremento anual del 2,0%, en línea con el promedio de crecimiento de costes estimado por el V Convenio para los años 2024 y 2025.

### Otros gastos de explotación:

Dentro de esta partida se incluyen todos los demás gastos asociados al centro. Se han tenido en cuenta las siguientes partidas e importes para los tres primeros años del contrato. A partir del 4 año se ha considerado un incremento anual del 1,5%, en línea con la hipótesis de ingresos considerada:

GASTOS	Año TIPO		Año 1		Año 2		Año 3
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-872.384</b>		<b>-872.384</b>		<b>-901.850</b>		<b>-921.440</b>
CANON ACTIVIDADES DIRIGIDAS	-6.000	100%	-6.000	101%	-6.060	102%	-6.120
REPARACION Y CONSERVACION	-45.000	100%	-45.000	102%	-45.900	102%	-45.900
MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZAC	-9.500	100%	-9.500	101%	-9.595	102%	-9.690
SISTEMAS ANTI INCENDIO Y ALARM	-5.500	100%	-5.500	101%	-5.555	102%	-5.610
MANTENIMIENTO ASCENSOR	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
LABORATORIOS	-4.500	100%	-4.500	101%	-4.545	102%	-4.590
DESINFECCION, DESINSECTACION Y	-3.500	100%	-3.500	101%	-3.535	102%	-3.570
MANTENIMIENTO INFORMatico	-5.500	100%	-5.500	101%	-5.555	102%	-5.610
GASTOS LICITACION	-1.200	100%	-1.200	101%	-1.212	102%	-1.224
FOTOCOPIADORA	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
SERVICIOS HIGIENICOS-LIMPIEZA	-3.500	100%	-3.500	101%	-3.535	102%	-3.570
RENTING MAQUINARIA OTROS	-4.500	100%	-4.500	101%	-4.545	102%	-4.590
OTROS	-25.000	100%	-25.000	101%	-25.250	102%	-25.500
AUDITORIA, ASESORIA Y ABOGADOS	-6.500	100%	-6.500	101%	-6.565	102%	-6.630
NOTARIAS, REGISTROS	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
OTROS	-16.500	100%	-16.500	101%	-16.665	102%	-16.830
PORTES	-1.500	100%	-1.500	101%	-1.515	102%	-1.530
SEGURO CONTENIDO	-7.500	100%	-7.500	101%	-7.575	102%	-7.650
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	-7.500	100%	-7.500	101%	-7.575	102%	-7.650
COMISIONES AVALES	-1.500	100%	-1.500	101%	-1.515	102%	-1.530
PATROCINIOS	-12.000	100%	-12.000	101%	-12.120	102%	-12.240
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	-50.000	100%	-50.000	101%	-50.500	102%	-51.000
ELECTRICIDAD	-215.000	100%	-215.000	102%	-219.300	104%	-223.600
AGUA	-70.000	100%	-70.000	102%	-71.400	104%	-72.800
GAS	-184.000	100%	-184.000	102%	-187.680	104%	-191.360
TASAS BASURA	-1.500	100%	-1.500	101%	-1.515	102%	-1.530
CONSULTORIA EFICIENCIA ENERGET	-1.000	100%	-1.000	101%	-1.010	102%	-1.020
SGAE	-3.500	100%	-3.500	101%	-3.535	102%	-3.570
TELEFONO	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
GASOLINA	-1.200	100%	-1.200	101%	-1.212	102%	-1.224
RESTAURANTES	-2.000	100%	-2.000	101%	-2.020	102%	-2.040
PARKING	-1.000	100%	-1.000	101%	-1.010	102%	-1.020
HOTELES	-1.000	100%	-1.000	101%	-1.010	102%	-1.020
GASTOS VIAJE	-2.500	100%	-2.500	101%	-2.525	102%	-2.550
OTROS	-30.000	100%	-30.000	101%	-30.300	102%	-30.600
OTROS TRIBUTOS (ITP, IBI)	-9.750	100%	-9.750	101%	-9.848	102%	-9.945
GASTOS GENERALES	-123.234	100%	-123.234	100%	-140.068	100%	-147.927
<b>Otros resultados</b>	<b>-12.000</b>	<b>100%</b>	<b>-12.000</b>	<b>102%</b>	<b>-12.240</b>	<b>104%</b>	<b>-12.480</b>



## 8.5.- Relación de gastos durante los 40 años de gestión:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(192.500)</b>	<b>(188.390)</b>	<b>(190.280)</b>	<b>(193.134)</b>	<b>(196.031)</b>	<b>(198.972)</b>	<b>(201.956)</b>	<b>(204.966)</b>	<b>(208.060)</b>	<b>(211.181)</b>	<b>(214.349)</b>	<b>(217.564)</b>	<b>(220.828)</b>	<b>(224.140)</b>	<b>(227.502)</b>	<b>(229.777)</b>	<b>(232.075)</b>	<b>(234.396)</b>	<b>(236.740)</b>	<b>(239.107)</b>
PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS.	(11.000)	(8.000)	(5.500)	(3.771)	(2.294)	(1.131)	(5.431)	(3.491)	(5.577)	(3.609)	(3.745)	(5.071)	(5.939)	(6.000)	(6.096)	(6.591)	(6.220)	(6.262)	(6.345)	(6.409)
PIEZAS DE REPUESTO	(25.000)	(20.200)	(20.500)	(21.800)	(20.217)	(20.000)	(27.000)	(27.477)	(27.600)	(28.377)	(28.720)	(28.750)	(29.594)	(30.000)	(30.450)	(30.700)	(31.000)	(31.420)	(31.720)	(32.041)
MATERIAL DEPORTIVO	(12.000)	(12.300)	(12.200)	(12.400)	(12.600)	(12.700)	(12.900)	(13.100)	(13.300)	(13.500)	(13.700)	(13.900)	(14.200)	(14.400)	(14.600)	(14.700)	(14.900)	(15.000)	(15.200)	(15.300)
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	(30.000)	(16.500)	(20.200)	(16.500)	(16.700)	(17.000)	(17.200)	(17.500)	(17.600)	(18.000)	(18.300)	(18.600)	(18.900)	(19.000)	(19.500)	(19.700)	(19.900)	(20.000)	(20.500)	(20.500)
MATERIAL DE OFICINA	(14.000)	(12.400)	(10.000)	(14.700)	(14.200)	(14.200)	(14.500)	(14.500)	(14.600)	(14.800)	(14.900)	(15.000)	(15.100)	(15.200)	(15.300)	(15.400)	(15.500)	(15.600)	(15.700)	(15.800)
PRODUCTOS QUIMICOS	(12.000)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.477)	(12.000)	(12.000)	(12.477)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)	(12.800)
ROPA TRABAJADORES	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(5.000)
MATERIAL BOTIQUIN	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
MANTENIMIENTO INFORMATICO	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)
MOBILIARIO Y DECORACION	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)
CONTROL DE ACCESOS	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)	(7.000)
OTROS	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)
SERV.PROF.INDEP. (AUTONOMOS SE	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)
TRABAJOS REALIZADOS OTRAS EMPR	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)	(45.000)
<b>Gastos de Personal</b>	<b>(1.229.910)</b>	<b>(1.254.508)</b>	<b>(1.273.326)</b>	<b>(1.300.242)</b>	<b>(1.327.734)</b>	<b>(1.355.815)</b>	<b>(1.384.497)</b>	<b>(1.413.793)</b>	<b>(1.443.716)</b>	<b>(1.474.281)</b>	<b>(1.505.500)</b>	<b>(1.537.389)</b>	<b>(1.569.961)</b>	<b>(1.603.232)</b>	<b>(1.637.217)</b>	<b>(1.661.620)</b>	<b>(1.686.388)</b>	<b>(1.711.526)</b>	<b>(1.737.040)</b>	<b>(1.762.934)</b>
SUELDOS Y SALARIOS	(500.797)	(517.701)	(535.562)	(554.401)	(574.205)	(594.979)	(616.720)	(639.435)	(663.126)	(687.801)	(713.461)	(740.115)	(767.771)	(795.428)	(823.085)	(850.742)	(878.399)	(906.056)	(933.713)	(961.370)
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRE	(200.913)	(202.072)	(203.231)	(204.390)	(205.549)	(206.708)	(207.867)	(209.026)	(210.185)	(211.344)	(212.503)	(213.662)	(214.821)	(215.980)	(217.139)	(218.298)	(219.457)	(220.616)	(221.775)	(222.934)
Formacion	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)
Otros	(25.000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)	(25,000)

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(241.498)</b>	<b>(243.913)</b>	<b>(246.352)</b>	<b>(248.816)</b>	<b>(251.304)</b>	<b>(253.817)</b>	<b>(256.355)</b>	<b>(258.919)</b>	<b>(261.508)</b>	<b>(264.123)</b>	<b>(266.764)</b>	<b>(269.432)</b>	<b>(272.126)</b>	<b>(274.847)</b>	<b>(277.596)</b>	<b>(280.372)</b>	<b>(283.176)</b>	<b>(286.007)</b>	<b>(288.867)</b>	<b>(291.756)</b>
PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS.	(8.471)	(8.500)	(8.600)	(8.699)	(8.799)	(8.899)	(8.999)	(9.099)	(9.199)	(9.299)	(9.399)	(9.499)	(9.599)	(9.699)	(9.799)	(9.899)	(9.999)	(10.099)	(10.199)	(10.299)
PIEZAS DE REPUESTO	(12.300)	(12.500)	(12.600)	(12.700)	(12.800)	(12.900)	(13.000)	(13.100)	(13.200)	(13.300)	(13.400)	(13.500)	(13.600)	(13.700)	(13.800)	(13.900)	(14.000)	(14.100)	(14.200)	(14.300)
MATERIAL DEPORTIVO	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	(20.700)	(20.900)	(21.100)	(21.300)	(21.500)	(21.700)	(21.900)	(22.100)	(22.300)	(22.500)	(22.700)	(22.900)	(23.100)	(23.300)	(23.500)	(23.700)	(23.900)	(24.100)	(24.300)	(24.500)
MATERIAL DE OFICINA	(17.700)	(17.800)	(17.900)	(18.000)	(18.100)	(18.200)	(18.300)	(18.400)	(18.500)	(18.600)	(18.700)	(18.800)	(18.900)	(19.000)	(19.100)	(19.200)	(19.300)	(19.400)	(19.500)	(19.600)
PRODUCTOS QUIMICOS	(12.300)	(12.500)	(12.600)	(12.700)	(12.800)	(12.900)	(13.000)	(13.100)	(13.200)	(13.300)	(13.400)	(13.500)	(13.600)	(13.700)	(13.800)	(13.900)	(14.000)	(14.100)	(14.200)	(14.300)
ROPA TRABAJADORES	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)
MATERIAL BOTIQUIN	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)
MANTENIMIENTO INFORMATICO	(10.200)	(10.300)	(10.400)	(10.500)	(10.600)	(10.700)	(10.800)	(10.900)	(11.000)	(11.100)	(11.200)	(11.300)	(11.400)	(11.500)	(11.600)	(11.700)	(11.800)	(11.900)	(12.000)	(12.100)
MOBILIARIO Y DECORACION	(11.200)	(11.300)	(11.400)	(11.500)	(11.600)	(11.700)	(11.800)	(11.900)	(12.000)	(12.100)	(12.200)	(12.300)	(12.400)	(12.500)	(12.600)	(12.700)	(12.800)	(12.900)	(13.000)	(13.100)
CONTROL DE ACCESOS	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)
OTROS	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)	(19.000)
SERV.PROF.INDEP. (AUTONOMOS SE	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(2.000)
TRABAJOS REALIZADOS OTRAS EMPR	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)
<b>Gastos de Personal</b>	<b>(1.789.215)</b>	<b>(1.815.889)</b>	<b>(1.842.962)</b>	<b>(1.870.439)</b>	<b>(1.898.325)</b>	<b>(1.926.630)</b>	<b>(1.955.357)</b>	<b>(1.984.513)</b>	<b>(2.014.105)</b>	<b>(2.044.138)</b>	<b>(2.064.580)</b>	<b>(2.085.225)</b>	<b>(2.106.078)</b>	<b>(2.127.138)</b>	<b>(2.148.410)</b>	<b>(2.169.894)</b>	<b>(2.191.593)</b>	<b>(2.213.509)</b>	<b>(2.235.644)</b>	<b>(2.258.000)</b>
SUELDOS Y SALARIOS	(720.000)	(730.000)	(740.000)	(750.000)	(760.000)	(770.000)	(780.000)	(790.000)	(800.000)	(810.000)	(820.000)	(830.000)	(840.000)	(850.000)	(860.000)	(870.000)	(880.000)	(890.000)	(900.000)	(910.000)
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRE	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)
Formacion	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Otros	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)

	Año 1 (872.384)	Año 2 (901.850)	Año 3 (921.440)	Año 4 (936.947)	Año 5 (952.748)	Año 6 (968.849)	Año 7 (985.256)	Año 8 (1.001.976)	Año 9 (1.019.014)	Año 10 (1.036.378)	Año 11 (1.054.075)	Año 12 (1.072.110)	Año 13 (1.090.491)	Año 14 (1.109.226)	Año 15 (1.128.321)	Año 16 (1.141.146)	Año 17 (1.154.128)	Año 18 (1.167.266)	Año 19 (1.180.564)	Año 20 (1.194.023)
<b>Otros Gastos de Explotación</b>																				
DARUN ACTIVIDADES CENDRES	(7.000)	(7.000)	(7.120)	(7.212)	(7.303)	(7.403)	(7.506)	(7.612)	(7.721)	(7.832)	(7.945)	(8.060)	(8.177)	(8.296)	(8.417)	(8.540)	(8.664)	(8.790)	(8.918)	(9.047)
REPARACION Y COMPLEMENTACION	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
MANTENIMIENTO AGUA Y CLIMATIZACION	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
SISTEMAS ANTIRROBO Y ALARMA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
VIGILANCIA SEGURIDAD	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
LABORATORIOS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
DECONTAMINACION, DESINFECCION Y	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
MANTENIMIENTO INFORMATICO	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
GASTOS EDUCACION	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
FOTOCOPIADORA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
ALMACENAMIENTO DE MATERIALES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
RENTAS MAQUINARIA OTROS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
OTROS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
AUDITORIA, ASesorIA Y ASesorADOS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
NOTARIAS, REGISTROS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
OTROS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
PORTES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
SOLICITUD CONTENIDO	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
SEGUROS, BANCOS Y SIMILARES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
COMUNICACION AVULSA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
PATROCINIOS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
ILUSTRACION	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
AGUA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
GAZ	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
TAJAS BASURA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
CONSTRUCCION E INGENIERIA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
SUAV	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
TELEFONO	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
CAROLINA	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
RESTAURANTES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
PARKING	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
HOTELES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
GASTOS VIAJE	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
OTROS	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
OTROS TRIBUTOS (IMPUESTOS)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
GASTOS GENERALES	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
<b>Otros resultados</b>	<b>(12.000)</b>	<b>(12.240)</b>	<b>(12.480)</b>	<b>(12.667)</b>	<b>(12.857)</b>	<b>(13.050)</b>	<b>(13.246)</b>	<b>(13.445)</b>	<b>(13.646)</b>	<b>(13.851)</b>	<b>(14.059)</b>	<b>(14.270)</b>	<b>(14.484)</b>	<b>(14.701)</b>	<b>(14.921)</b>	<b>(15.071)</b>	<b>(15.221)</b>	<b>(15.373)</b>	<b>(15.527)</b>	<b>(15.682)</b>

364



	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Otros Gastos de Explotación</b>	<b>(1,207,646)</b>	<b>(1,221,434)</b>	<b>(1,235,390)</b>	<b>(1,249,516)</b>	<b>(1,263,813)</b>	<b>(1,278,285)</b>	<b>(1,292,933)</b>	<b>(1,307,759)</b>	<b>(1,322,766)</b>	<b>(1,335,724)</b>	<b>(1,348,812)</b>	<b>(1,362,030)</b>	<b>(1,375,380)</b>	<b>(1,388,865)</b>	<b>(1,402,483)</b>	<b>(1,416,239)</b>	<b>(1,430,131)</b>	<b>(1,444,163)</b>	<b>(1,458,335)</b>	<b>(1,472,648)</b>
CANON ACTIVIDADES DIRIGIDAS	(7,777)	(7,818)	(7,859)	(7,900)	(7,941)	(7,982)	(8,023)	(8,064)	(8,105)	(8,146)	(8,187)	(8,228)	(8,269)	(8,310)	(8,351)	(8,392)	(8,433)	(8,474)	(8,515)	(8,556)
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	(67,488)	(68,511)	(69,534)	(70,557)	(71,580)	(72,603)	(73,626)	(74,649)	(75,672)	(76,695)	(77,718)	(78,741)	(79,764)	(80,787)	(81,810)	(82,833)	(83,856)	(84,879)	(85,902)	(86,925)
MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZACIÓN	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)	(12,268)
SISTEMAS ANTI INCENDIO Y ALARMS	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)	(7,720)
MANTENIMIENTO ASOCIADOR	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)	(3,284)
LABORATORIOS	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)	(8,820)
SCIENTIFICOS, DESINFECCIÓN Y	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)	(11,111)
MANTENIMIENTO INFORMÁTICO	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)
GASTOS LICITACION	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)	(1,120)
FOTOCOPIADORA	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)	(3,276)
SERVICIOS HIGIENICOS-LIMPIEZA	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)	(1,651)
RENTING MAQUINARIA OTROS	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)	(1,820)
OTROS	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)	(72,358)
AUDITORIA, ASESORIA Y ABOGADOS	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)	(8,111)
NOTARIAL, REGISTRO	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)	(3,230)
OTROS	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)	(21,660)
PORTES	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)
SEGURO CONTINUIDAD	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)	(8,700)
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
CONVERSIONES AVALLA	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)	(1,912)
PATRONAJOS	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)
ELCTRICIDAD	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)
AGUA	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)
GAS	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)	(10,100)
TARJAS BASURA	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
CONSULTORIA EFICIENCIA ENERGÉTICA	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
SOAC	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
TELÉFONO	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
CASQUETA	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
RESTAURANTES	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
PARRILLO	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
HOTELES	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
GASTOS VIAJE	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
OTROS	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)	(1,100)
OTROS TRIBUTOS (IMP. IBI)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(12,000)
GASTOS GENERALES	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)	(11,000)
<b>Otros resultados</b>	<b>(15,839)</b>	<b>(15,998)</b>	<b>(16,158)</b>	<b>(16,319)</b>	<b>(16,482)</b>	<b>(16,647)</b>	<b>(16,814)</b>	<b>(16,982)</b>	<b>(17,152)</b>	<b>(17,323)</b>	<b>(17,496)</b>	<b>(17,671)</b>	<b>(17,848)</b>	<b>(18,027)</b>	<b>(18,207)</b>	<b>(18,389)</b>	<b>(18,573)</b>	<b>(18,759)</b>	<b>(18,946)</b>	<b>(19,136)</b>

## 8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato:

Se estima que la empresa concesionaria deberá realizar inversiones periódicas para el correcto funcionamiento del servicio y mantenimiento de la calidad en el mismo:

Año																					
Inversiones	Inversion	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Construcción Centro Deportivo	6.749.671		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200.000
Instalaciones Técnicas	3.879.400		0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000
Urbanización	638.098		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento	179.613		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seguridad y Salud	176.067		0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000	0
Gestión de Residuos	145.345		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Control de calidad	48.448		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Generales	1.536.163		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beneficio Industrial	708.999		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro Deportivo	14.061.804		0	0	0	0	0	100.000	0	0	300.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000	1.500.000
Honorarios Proyecto	297.898		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dirección de Obra	377.689		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	952.809		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros gastos	1.578.396		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Inversión	15.640.200		0	0	0	0	0	100.000	0	0	300.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000	1.500.000

		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Inversiones																					
Construcción Centro Deportivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalaciones Técnicas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Urbanización	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0
Seguridad y Salud	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestión de Residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Control de calidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Generales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beneficio Industrial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro Deportivo	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	300.000	50.000	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0
Honorarios Proyecto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dirección de Obra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Inversión	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	300.000	50.000	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0

Dentro de los 952.809 euros de la partida de otros gastos de la inversión inicial se incluye:

- 436.039 euros de ICIO calculada como el 3,87% sobre los costes de construcción, urbanización y Ins. Técnicas. Si bien se ha incluido este concepto en el estudio el mismo podría ser objeto de bonificación o asunción por parte de ayuntamiento.
- 112.672 euros de tasa de servicios calculada como el 1,00% sobre los costes de construcción, urbanización y Ins. Técnicas.
- 54.050 euros de ITP calculado según el artículo 13 de la ley 1/1993 de ITP (Base imponible igual al valor neto contable de los activos a revertir a final de la concesión (640.000 euros) y del artículo 121-1 del Decreto Legislativo 1/2005.



- 350.048 euros de estudios geotécnicos, ensayos, seguros, OCT, etc.

A continuación, se adjunta la evolución de la amortización acumulada durante el proyecto:

	Año																				
	Inversión	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Amortizaciones																					
Total Inversiones Año	15.640.200	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	300.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000	1.500.000
Inmovilizado Bruto Acumulado	15.640.200	15.640.200	15.640.200	15.640.200	15.640.200	15.640.200	15.640.200	15.740.200	15.740.200	15.740.200	16.040.200	16.040.200	16.040.200	16.140.200	16.140.200	16.140.200	16.140.200	16.140.200	16.140.200	16.240.200	17.740.200
Construcción Centro Deportivo		168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742	168.742
Instalaciones Técnicas		387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940	387.940
Urbanización		15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952
Equipamiento		17.961	17.961	17.961	17.961	17.961	17.961	17.961	17.961	27.961	27.961	27.961	27.961	10.000	10.000	10.000	20.000	20.000	10.000	10.000	20.000
Seguridad y Salud		4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402
Gestión de Residuos		3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634
Control de calidad		1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211
Gastos Generales		77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864
Beneficio Industrial		17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725
Total dotación amortización	0	695.431	695.431	695.431	695.431	695.431	695.431	695.431	705.431	705.431	705.431	329.530	329.530	329.530	339.530	339.530	339.530	339.530	329.530	329.530	339.530
Construcción Centro Deportivo	0	168.742	337.484	506.225	674.967	843.709	1.012.451	1.181.192	1.349.934	1.518.676	1.687.418	1.856.160	2.024.901	2.193.643	2.362.385	2.531.127	2.699.868	2.868.610	3.037.352	3.206.094	3.374.836
Instalaciones Técnicas	0	387.940	775.880	1.163.820	1.551.760	1.939.700	2.327.640	2.715.580	3.103.520	3.491.460	3.879.400	3.909.400	3.939.400	3.969.400	3.999.400	4.029.400	4.059.400	4.089.400	4.119.400	4.149.400	4.179.400
Urbanización	0	15.952	31.905	47.857	63.810	79.762	95.715	111.667	127.620	143.572	159.525	175.477	191.429	207.382	223.334	239.287	255.239	271.192	287.144	303.097	319.049
Equipamiento	0	17.961	35.923	53.884	71.845	89.807	107.768	125.729	153.690	181.652	209.613	219.613	229.613	239.613	259.613	279.613	299.613	319.613	339.613	359.613	379.613
Seguridad y Salud	0	4.402	8.803	13.205	17.607	22.008	26.410	30.812	35.213	39.615	44.017	48.418	52.820	57.222	61.623	66.025	70.427	74.828	79.230	83.632	88.034
Gestión de Residuos	0	3.634	7.267	10.901	14.535	18.168	21.802	25.435	29.069	32.703	36.336	39.970	43.604	47.237	50.871	54.504	58.138	61.772	65.405	69.039	72.673
Control de calidad	0	1.211	2.422	3.634	4.845	6.056	7.267	8.478	9.690	10.901	12.112	13.323	14.534	15.746	16.957	18.168	19.379	20.590	21.802	23.013	24.224
Gastos Generales	0	77.864	155.728	233.592	311.456	389.320	467.184	545.048	622.912	700.776	778.640	856.504	934.368	1.012.232	1.090.096	1.167.960	1.245.824	1.323.688	1.401.552	1.479.416	1.557.280
Beneficio Industrial	0	17.725	35.450	53.175	70.900	88.625	106.350	124.075	141.800	159.525	177.250	194.975	212.700	230.425	248.149	265.874	283.599	301.324	319.049	336.774	354.499
Amortización Acumulada	0	695.431	1.390.862	2.086.293	2.781.724	3.477.155	4.172.586	4.868.017	5.573.448	6.278.879	6.984.310	7.313.839	7.643.369	7.972.899	8.312.428	8.651.958	8.991.488	9.331.018	9.660.547	9.990.077	10.329.607
Valor Neto	15.640.200	14.944.769	14.249.338	13.553.907	12.858.476	12.163.045	11.467.614	10.872.183	10.166.752	9.461.321	8.755.890	8.050.459	7.345.028	6.639.597	5.934.166	5.228.735	4.523.304	3.817.873	3.112.442	2.407.011	1.701.580

	Año																			
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Amortizaciones																				
Total Inversiones Año	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	300.000	50.000	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0
Inmovilizado Bruto Acumulado	17.740.200	17.740.200	17.740.200	17.740.200	17.840.200	17.840.200	17.840.200	17.840.200	17.840.200	18.140.200	18.190.200	18.190.200	18.190.200	18.190.200	18.190.200	18.190.200	18.240.200	18.240.200	18.240.200	18.240.200
Construcción Centro Deportivo	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742	198.742
Instalaciones Técnicas	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Urbanización	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952	15.952
Equipamiento	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Seguridad y Salud	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402	4.402
Gestión de Residuos	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634	3.634
Control de calidad	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211	1.211
Gastos Generales	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864	77.864
Beneficio Industrial	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725
Total dotación amortización	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530	369.530
Construcción Centro Deportivo	3.573.577	3.772.319	3.971.061	4.169.803	4.368.544	4.567.286	4.766.028	4.964.770	5.163.511	5.362.253	5.560.995	5.759.737	5.958.479	6.157.220	6.355.962	6.554.704	6.753.446	6.952.187	7.150.929	7.349.671
Instalaciones Técnicas	4.209.400	4.239.400	4.269.400	4.299.400	4.329.400	4.359.400	4.389.400	4.419.400	4.449.400	4.479.400	4.509.400	4.539.400	4.569.400	4.599.400	4.629.400	4.659.400	4.689.400	4.719.400	4.749.400	4.779.400
Urbanización	335.001	350.954	366.906	382.859	398.811	414.764	430.716	446.669	462.621	478.574	494.526	510.478	526.431	542.383	558.336	574.288	590.241	606.193	622.146	638.098
Equipamiento	379.613	399.613	419.613	439.613	459.613	479.613	499.613	519.613	539.613	559.613	579.613	599.613	619.613	639.613	659.613	679.613	699.613	719.613	739.613	759.613
Seguridad y Salud	92.435	96.837	101.239	105.640	110.042	114.444	118.845	123.247	127.649	132.050	136.452	140.854	145.255	149.657	154.059	158.460	162.862	167.264	171.665	176.067
Gestión de Residuos	76.306	79.940	83.573	87.207	90.841	94.474	98.108	101.742	105.375	109.009	112.642	116.275	119.							

### 8.7.- Renting de maquinaria deportiva a lo largo del contrato:

Se estima que la empresa concesionaria realizará un primer renting de la maquinaria deportiva necesaria para el equipamiento de toda la sala de fitness, ciclo y material deportivo necesario y que la duración del mismo será por un periodo de 6 años. A su vez, se estima que deberá continuar renovando esta maquinaria cada ciclo de seis años, reponiéndola, si bien será por unos importes menores a los iniciales para el correcto funcionamiento del servicio y mantenimiento de la calidad en el mismo:

Año		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Renting de equipo:																					
Tipo interés:	2,00%																				
Duración contrato:	6																				
Año de inicio:	2																				
Importe de la operación de renting:	650.000							487.500						487.500						487.500	
Intereses contrato renting:	38.000							58.500						58.500						58.500	
Importe total del renting:	716.000	121.333	121.333	121.333	121.333	121.333	121.333	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000

Año		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Renting de equipo:																					
Tipo interés:	2,00%																				
Duración contrato:	6																				
Año de inicio:	2																				
Importe de la operación de renting:	650.000			0		487.500				0	487.500				0	487.500				0	0
Intereses contrato renting:	78.000			0		58.500				0	58.500				0	58.500				0	0
Importe total del renting:	728.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000

## 8.8.- Proyecto de la Cuenta de Resultados durante la gestión:

Teniendo en cuenta todas las anteriores previsiones, la Cuenta de Resultados a lo largo de toda la duración del contrato (40 años) se presentaría de la siguiente manera:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<b>Total ingresos</b>	<b>3.080.856</b>	<b>3.501.711</b>	<b>3.698.164</b>	<b>3.728.402</b>	<b>3.758.942</b>	<b>3.789.787</b>	<b>3.820.941</b>	<b>3.852.407</b>	<b>3.884.187</b>	<b>3.916.285</b>	<b>3.948.704</b>	<b>3.981.447</b>	<b>4.014.517</b>	<b>4.047.919</b>	<b>4.081.854</b>	<b>4.115.727</b>	<b>4.150.140</b>	<b>4.184.897</b>	<b>4.220.002</b>	<b>4.255.458</b>
Aprovisionamientos	(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
Gastos de Personal	(1.229.910)	(1.254.506)	(1.273.326)	(1.300.242)	(1.327.734)	(1.355.815)	(1.384.497)	(1.413.793)	(1.443.716)	(1.474.281)	(1.505.500)	(1.537.399)	(1.569.961)	(1.603.232)	(1.637.217)	(1.661.620)	(1.686.388)	(1.711.526)	(1.737.040)	(1.762.934)
Otros Gastos de Explotación	(872.384)	(901.850)	(921.440)	(936.947)	(952.748)	(968.849)	(985.256)	(1.001.976)	(1.019.014)	(1.036.378)	(1.054.075)	(1.072.110)	(1.090.491)	(1.109.226)	(1.128.321)	(1.141.148)	(1.154.128)	(1.167.266)	(1.180.564)	(1.194.023)
Otros resultados	(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.657)	(12.857)	(13.050)	(13.246)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.682)
<b>Total Gastos</b>	<b>(2.306.794)</b>	<b>(2.356.988)</b>	<b>(2.397.525)</b>	<b>(2.442.990)</b>	<b>(2.489.371)</b>	<b>(2.536.686)</b>	<b>(2.584.955)</b>	<b>(2.634.199)</b>	<b>(2.684.437)</b>	<b>(2.735.691)</b>	<b>(2.787.983)</b>	<b>(2.841.332)</b>	<b>(2.895.764)</b>	<b>(2.951.299)</b>	<b>(3.007.961)</b>	<b>(3.047.614)</b>	<b>(3.087.812)</b>	<b>(3.128.361)</b>	<b>(3.169.870)</b>	<b>(3.211.747)</b>
<b>EBIT</b>	<b>774.062</b>	<b>1.144.723</b>	<b>1.300.639</b>	<b>1.285.412</b>	<b>1.269.571</b>	<b>1.253.102</b>	<b>1.235.986</b>	<b>1.218.208</b>	<b>1.199.750</b>	<b>1.180.593</b>	<b>1.160.721</b>	<b>1.140.114</b>	<b>1.118.754</b>	<b>1.098.620</b>	<b>1.073.893</b>	<b>1.068.112</b>	<b>1.062.328</b>	<b>1.056.336</b>	<b>1.050.132</b>	<b>1.043.711</b>
% ingresos	25%	33%	35%	34%	34%	33%	32%	32%	31%	30%	29%	29%	28%	27%	26%	26%	26%	25%	25%	25%
Renting	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.179.306</b>	<b>1.164.078</b>	<b>1.148.238</b>	<b>1.131.768</b>	<b>1.114.986</b>	<b>1.127.208</b>	<b>1.108.750</b>	<b>1.089.593</b>	<b>1.069.721</b>	<b>1.049.114</b>	<b>1.027.754</b>	<b>1.005.620</b>	<b>982.893</b>	<b>977.112</b>	<b>971.328</b>	<b>965.336</b>	<b>959.132</b>	<b>952.711</b>
% ingresos	21%	29%	32%	31%	31%	30%	30%	29%	29%	28%	27%	26%	26%	25%	24%	24%	23%	23%	23%	22%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(705.431)	(705.431)	(705.431)	(329.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)
<b>EBIT</b>	<b>(42.702)</b>	<b>327.959</b>	<b>483.875</b>	<b>468.647</b>	<b>452.807</b>	<b>436.337</b>	<b>449.555</b>	<b>421.777</b>	<b>403.319</b>	<b>384.182</b>	<b>740.192</b>	<b>719.585</b>	<b>698.224</b>	<b>668.090</b>	<b>643.163</b>	<b>637.583</b>	<b>631.798</b>	<b>636.808</b>	<b>629.602</b>	<b>613.182</b>
Gastos financieros	(338.738)	(684.650)	(666.814)	(626.322)	(583.248)	(537.425)	(488.679)	(436.824)	(381.681)	(322.979)	(260.553)	(194.145)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>	<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(182.939)</b>	<b>(157.675)</b>	<b>(130.441)</b>	<b>(101.088)</b>	<b>(39.124)</b>	<b>(15.047)</b>	<b>21.858</b>	<b>61.184</b>	<b>479.839</b>	<b>525.440</b>	<b>692.359</b>	<b>680.225</b>	<b>637.298</b>	<b>631.717</b>	<b>625.933</b>	<b>629.941</b>	<b>623.737</b>	<b>607.317</b>
Impuesto sobre beneficios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(122.166)	(157.632)	(207.708)	(198.068)	(191.189)	(191.189)	(189.515)	(187.780)	(188.982)	(187.121)
<b>Resultado neto</b>	<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(182.939)</b>	<b>(157.675)</b>	<b>(130.441)</b>	<b>(101.088)</b>	<b>(39.124)</b>	<b>(15.047)</b>	<b>21.858</b>	<b>61.184</b>	<b>357.472</b>	<b>367.808</b>	<b>484.651</b>	<b>482.158</b>	<b>446.109</b>	<b>440.528</b>	<b>438.418</b>	<b>442.161</b>	<b>434.755</b>	<b>420.195</b>
% ingresos	-12%	-10%	-5%	-4%	-3%	-3%	-1%	0%	1%	2%	9%	9%	12%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	10%

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total ingresos</b>	<b>4.291.269</b>	<b>4.327.438</b>	<b>4.363.968</b>	<b>4.400.864</b>	<b>4.438.129</b>	<b>4.475.766</b>	<b>4.513.780</b>	<b>4.552.174</b>	<b>4.590.951</b>	<b>4.630.117</b>	<b>4.669.674</b>	<b>4.709.627</b>	<b>4.749.979</b>	<b>4.790.735</b>	<b>4.831.899</b>	<b>4.873.474</b>	<b>4.915.464</b>	<b>4.957.875</b>	<b>5.000.710</b>	<b>5.043.973</b>
Aprovisionamientos	(241.498)	(243.913)	(246.352)	(248.816)	(251.304)	(253.817)	(256.355)	(258.919)	(261.508)	(264.123)	(266.764)	(269.432)	(272.126)	(274.847)	(277.596)	(280.372)	(283.178)	(286.007)	(288.867)	(291.756)
Gastos de Personal	(1.789.215)	(1.815.889)	(1.842.962)	(1.870.439)	(1.898.326)	(1.926.630)	(1.955.357)	(1.984.513)	(2.014.105)	(2.044.136)	(2.064.580)	(2.085.225)	(2.106.078)	(2.127.138)	(2.148.410)	(2.169.894)	(2.191.593)	(2.213.509)	(2.235.644)	(2.258.000)
Otros Gastos de Explotación	(1.207.646)	(1.221.434)	(1.235.390)	(1.249.516)	(1.263.813)	(1.278.285)	(1.292.933)	(1.307.759)	(1.322.766)	(1.337.924)	(1.348.812)	(1.362.030)	(1.375.380)	(1.388.865)	(1.402.483)	(1.416.239)	(1.430.131)	(1.444.163)	(1.458.335)	(1.472.648)
Otros resultados	(15.839)	(15.998)	(16.158)	(16.319)	(16.482)	(16.647)	(16.814)	(16.982)	(17.152)	(17.323)	(17.496)	(17.671)	(17.848)	(18.027)	(18.207)	(18.389)	(18.573)	(18.759)	(18.946)	(19.136)
<b>Total Gastos</b>	<b>(3.254.199)</b>	<b>(3.297.235)</b>	<b>(3.340.862)</b>	<b>(3.385.090)</b>	<b>(3.429.926)</b>	<b>(3.475.379)</b>	<b>(3.521.459)</b>	<b>(3.568.173)</b>	<b>(3.615.530)</b>	<b>(3.661.309)</b>	<b>(3.697.652)</b>	<b>(3.734.359)</b>	<b>(3.771.433)</b>	<b>(3.808.877)</b>	<b>(3.846.696)</b>	<b>(3.884.893)</b>	<b>(3.923.472)</b>	<b>(3.962.437)</b>	<b>(4.001.792)</b>	<b>(4.041.540)</b>
<b>EBIT</b>	<b>1.037.070</b>	<b>1.030.203</b>	<b>1.023.106</b>	<b>1.015.774</b>	<b>1.008.203</b>	<b>1.000.387</b>	<b>992.321</b>	<b>984.001</b>	<b>975.421</b>	<b>966.808</b>	<b>972.022</b>	<b>975.268</b>	<b>978.547</b>	<b>981.858</b>	<b>985.202</b>	<b>988.580</b>	<b>991.992</b>	<b>995.438</b>	<b>998.918</b>	<b>1.002.433</b>
% ingresos	24%	24%	23%	23%	23%	22%	22%	22%	21%	21%	21%	21%	21%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Renting	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	<b>946.070</b>	<b>939.203</b>	<b>932.106</b>	<b>924.774</b>	<b>917.203</b>	<b>909.387</b>	<b>901.321</b>	<b>893.001</b>	<b>884.421</b>	<b>877.808</b>	<b>881.022</b>	<b>884.268</b>	<b>887.547</b>	<b>890.858</b>	<b>894.202</b>	<b>897.580</b>	<b>900.992</b>	<b>904.438</b>	<b>907.918</b>	<b>911.433</b>
% ingresos	22%	22%	21%	21%	21%	20%	20%	20%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	18%	18%	18%	18%	18%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(364.530)	(364.530)	(364.530)	(364.530)	(364.530)	(354.530)	(354.530)	(359.530)	(359.530)
<b>EBIT</b>	<b>576.540</b>	<b>569.673</b>	<b>562.576</b>	<b>555.244</b>	<b>557.673</b>	<b>539.857</b>	<b>531.791</b>	<b>523.471</b>	<b>514.891</b>	<b>518.279</b>	<b>521.493</b>	<b>519.739</b>	<b>523.017</b>	<b>528.328</b>	<b>529.673</b>	<b>543.051</b>	<b>546.462</b>	<b>544.968</b>	<b>548.388</b>	<b>551.903</b>
Gastos financieros	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>	<b>570.675</b>	<b>563.808</b>	<b>556.711</b>	<b>559.379</b>	<b>551.808</b>	<b>533.992</b>	<b>525.926</b>	<b>517.606</b>	<b>509.026</b>	<b>512.414</b>	<b>515.627</b>	<b>513.873</b>	<b>517.152</b>	<b>520.463</b>	<b>523.806</b>	<b>537.186</b>	<b>540.597</b>	<b>533.043</b>	<b>542.523</b>	<b>546.038</b>
Impuesto sobre beneficios	(182.195)	(171.203)	(169.142)	(167.013)	(167.814)	(165.542)	(160.198)	(157.778)	(155.282)	(152.708)	(153.724)	(154.688)	(154.162)	(155.146)	(156.139)	(157.142)	(161.158)	(162.179)	(161.713)	(162.757)
<b>Resultado neto</b>	<b>388.480</b>	<b>392.606</b>	<b>387.569</b>	<b>392.366</b>	<b>383.994</b>	<b>368.449</b>	<b>365.729</b>	<b>359.828</b>	<b>353.744</b>	<b>359.706</b>	<b>361.903</b>	<b>359.185</b>	<b>362.990</b>	<b>365.318</b>	<b>367.669</b>	<b>380.043</b>	<b>379.441</b>	<b>376.864</b>	<b>380.810</b>	<b>383.281</b>
% ingresos	9%	9%	9%	9%	9%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%

369

## 9.- Consideraciones económicas al proyecto

### 9.1.- Payback:

Para poder llegar a la conclusión sobre si el modelo cumple con el requisito de recuperación de la inversión por parte del adjudicatario durante todo el periodo concesional de 40 años, se tienen que considerar el procedimiento establecido en el artículo 10 del del Real Decreto 55/2017 en el que se establece la determinación del periodo de recuperación de la inversión del contrato.

En él se define el periodo de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de  $n$  para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Donde:

$t$  son los años medidos en números enteros.

$FC_t$  es el flujo de caja esperado del año  $t$ , definido como la suma de lo siguiente:

- a) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.
- b) El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

$FC_t$  no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

$b$  es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los



últimos seis meses incrementados en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

A continuación, se incluyen los últimos datos disponibles publicados así como la evolución de las últimas subastas:

## 2. PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS

### 2.10 Tipos de interés

	Operaciones de política monetaria: Subastas principales de financiación (a)	Entidades de crédito. Nuevas operaciones (CBE 1/2010)						Mercados secundarios de valores			Porcentajes
		Préstamos y créditos			Depósitos			Letras del Tesoro a 1 año	Bonos y obligaciones del Estado		
		Tipo sintético	Tipo sintético Hogares e ISFLSH	Tipo sintético Sociedades no financieras	Tipo sintético	Tipo sintético Hogares e ISFLSH	Tipo sintético Sociedades no financieras		A 3 años	A 10 años criterio de convergencia	
20	0,00	2,17	2,91	1,97	0,01	0,02	-0,01	-0,41	-0,29	0,38	
21	0,00	2,11	2,66	1,91	0,02	0,02	0,02	-0,55	-0,44	0,35	
22	2,50	2,53	3,14	2,34	0,04	0,03	0,08	0,78	1,24	2,18	
23	4,50	5,14	4,93	5,20	0,43	0,30	0,84	3,38	3,14	3,48	
23 May	3,75	4,99	4,92	5,01	0,35	0,24	0,68	3,24	3,02	3,41	
Jun	4,00	5,08	4,93	5,12	0,43	0,30	0,84	3,53	3,17	3,40	
Jul	4,00	5,48	5,02	5,63	0,47	0,34	0,92	3,73	3,37	3,49	
Ago	4,25	5,44	5,18	5,54	0,49	0,35	0,94	3,63	3,32	3,57	
Sep	4,50	5,40	5,12	5,50	0,53	0,37	1,05	3,74	3,44	3,71	
Oct	4,50	5,74	5,15	5,94	0,59	0,40	1,21	3,80	3,48	3,95	
Nov	4,50	5,43	4,99	5,59	0,63	0,45	1,22	3,59	3,29	3,65	
Dic	4,50	5,37	4,96	5,48	0,67	0,47	1,27	3,26	2,77	3,12	
24 Ene	4,50	5,57	4,98	5,77	0,68	0,48	1,31	3,33	2,74	3,18	
Feb	4,50	5,25	4,83	5,41	0,67	0,49	1,25	3,39	2,89	3,27	
Mar	4,50	5,16	4,65	5,32	0,71	0,52	1,29	3,46	2,97	3,19	
Abr	4,50	5,38	4,70	5,60	0,71	0,53	1,28	3,43	3,03	3,27	
May	4,50							3,42	3,10	3,30	

En base a estos datos la b a utilizar sería del 5,222% de conformidad con el siguiente calculo:

dic-23	3,120%
ene-24	3,180%
feb-24	3,270%
mar-24	3,190%
abr-24	3,270%
may-24	3,300%
<b>Promedio</b>	<b>3,222%</b>
Spread	2,000%
<b>b a Usar</b>	<b>5,222%</b>



Aplicando lo anterior al presente contrato, se obtiene el siguiente FC para cada año, así como la tasa de recuperación de la inversión, la cual se produciría en el año 40 en línea con la duración del contrato de concesión:

5,222%																						
	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20	
Total Ingresos		3.080.856	3.501.711	3.898.164	3.728.402	3.758.942	3.789.787	3.820.941	3.852.407	3.884.187	3.916.285	3.948.704	3.981.447	4.014.517	4.047.919	4.081.654	4.115.727	4.150.140	4.184.897	4.220.002	4.255.458	
Total Gastos Operativos		-2.306.794	-2.356.988	-2.397.525	-2.442.990	-2.489.371	-2.536.686	-2.584.955	-2.634.199	-2.684.437	-2.735.691	-2.787.983	-2.841.332	-2.895.754	-2.951.299	-3.007.961	-3.047.614	-3.087.812	-3.128.561	-3.169.870	-3.211.747	
Total Renting		-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	
FCA Actividades de Explotación	0	652.729	1.023.390	1.179.306	1.164.078	1.148.238	1.131.768	1.144.986	1.127.208	1.108.750	1.089.593	1.069.721	1.049.114	1.027.754	1.005.620	982.693	977.112	971.328	965.336	959.132	952.711	
Adquisición de Activos	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000	
Venta de Activos																						
FCA Actividades de Inversión	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000	
FC del AÑO	-15.640.200	652.729	1.023.390	1.179.306	1.164.078	1.148.238	1.131.768	1.044.986	1.127.208	1.108.750	789.593	1.069.721	1.049.114	927.754	1.005.620	982.693	977.112	971.328	965.336	959.132	-547.289	
Tasa de Descuento	1.05222	1,10716	1,16497	1,22580	1,28981	1,35716	1,42803	1,50259	1,58105	1,66361	1,75048	1,84188	1,93808	2,03926	2,14574	2,25779	2,37568	2,49973	2,63026	2,76760	2,91212	
FC Descontado	-14.864.049	589.552	878.467	962.068	902.519	846.059	792.540	695.455	712.947	666.472	451.673	580.776	541.322	454.946	468.658	435.246	411.298	388.573	367.012	310.425	-187.935	
FC Descontado Acumulado	-14.864.049	-14.274.497	-13.396.030	-12.433.962	-11.531.443	-10.685.383	-9.892.843	-9.197.388	-8.484.441	-7.817.969	-7.366.896	-6.786.121	-6.244.799	-5.789.852	-5.321.194	-4.885.948	-4.474.650	-4.086.077	-3.719.065	-3.408.640	-3.596.575	
5,222%																						
	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40		
Total Ingresos	4.291.269	4.327.438	4.363.988	4.400.864	4.438.129	4.475.766	4.513.780	4.552.174	4.590.951	4.630.117	4.669.674	4.709.627	4.749.979	4.790.735	4.831.899	4.873.474	4.915.464	4.957.875	5.000.710	5.043.973		
Total Gastos Operativos	-3.254.199	-3.297.235	-3.340.862	-3.385.090	-3.429.926	-3.475.379	-3.521.459	-3.568.173	-3.615.530	-3.661.309	-3.697.652	-3.734.359	-3.771.433	-3.808.877	-3.846.696	-3.884.893	-3.923.472	-3.962.437	-4.001.792	-4.041.540		
Total Renting	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000		
FCA Actividades de Explotación	946.070	939.203	932.106	924.774	917.203	909.387	901.321	893.001	884.421	877.808	881.022	884.268	887.547	890.858	894.202	897.580	900.992	904.438	907.918	911.433		
Adquisición de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0		
Venta de Activos																						
FCA Actividades de Inversión	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0		
FC del AÑO	946.070	939.203	932.106	924.774	817.203	909.387	901.321	893.001	884.421	577.808	831.022	884.268	887.547	890.858	894.202	897.580	900.992	904.438	907.918	911.433		
Tasa de Descuento	3.06418	3,22418	3,39253	3,56968	3,75608	3,95221	4,15858	4,37573	4,60421	4,84463	5,09760	5,36378	5,64386	5,93856	6,24865	6,57494	6,91826	7,27951	7,65962	8,06958		
FC Descontado	308.752	291.300	274.752	259.064	217.568	230.096	216.738	204.081	192.090	119.268	163.022	164.859	157.259	150.012	143.103	136.515	123.007	124.244	118.533	113.087		
FC Descontado Acumulado	-3.287.823	-2.996.524	-2.721.771	-2.462.708	-2.245.140	-2.015.044	-1.798.306	-1.594.226	-1.402.136	-1.282.868	-1.119.846	-954.987	-797.728	-647.715	-504.612	-368.097	-245.090	-120.846	-2.313	110.774		

A su vez, sobre los datos anteriores se ha calculado el Valor Actual Neto del proyecto (VAN), el cual asciende a 110.774 euros. Así como la Tasa Interna de Retorno del proyecto (TIR) la cual asciende al 5,281%.

## 9.2.- Punto muerto del escenario base:

Partiendo del escenario Base se ha calculado el punto muerto del proyecto mediante la variación de los escenarios pagadores individuales. Para ello se han reducido los ingresos de la explotación del servicio por abonados individuales hasta que la TIR se ha igualado con la tasa de descuento.

El punto muerto se alcanza con un descenso de 11 abonados pagadores individuales al año, o lo que es lo mismo con un descenso de los ingresos del 0,20%. En este escenario se obtienen los siguientes indicadores financieros:

TIR: 5,222%

VAN: 0,0 €

Año Tipo			
Tipo Abono	Abonados Pagadores	Usuarios por Abono	Usuarios
Individual/Adulto	2.039	1	2.039
Especial/+65/-18	850	1	850
Familiar	1.100	3	3.300
<b>Totales</b>	<b>3.989</b>		<b>6.189</b>

A continuación, se recogen las hipótesis y resultados de este cálculo:

	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<b>Total Ingresos</b>		3.080.856	3.501.711	3.690.972	3.721.138	3.751.605	3.782.377	3.813.457	3.844.848	3.876.552	3.908.574	3.940.915	3.973.581	4.006.573	4.039.894	4.073.549	4.107.541	4.141.872	4.176.547	4.211.569	4.246.940
Aprovisionamientos		(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
Gastos de Personal		(1.229.910)	(1.254.508)	(1.273.326)	(1.300.242)	(1.327.734)	(1.355.815)	(1.384.497)	(1.413.793)	(1.443.716)	(1.474.281)	(1.505.500)	(1.537.389)	(1.569.961)	(1.603.232)	(1.637.217)	(1.661.620)	(1.686.388)	(1.711.526)	(1.737.040)	(1.762.934)
Otros Gastos de Explotación		(872.384)	(901.850)	(921.152)	(936.656)	(952.454)	(968.563)	(984.957)	(1.001.674)	(1.018.709)	(1.036.070)	(1.053.763)	(1.071.795)	(1.090.173)	(1.108.905)	(1.127.997)	(1.146.819)	(1.165.797)	(1.184.932)	(1.204.227)	(1.223.683)
Otros resultados		(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.667)	(12.857)	(13.050)	(13.248)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.683)
<b>Total Gastos</b>		<b>(2.306.794)</b>	<b>(2.356.988)</b>	<b>(2.397.237)</b>	<b>(2.442.700)</b>	<b>(2.489.077)</b>	<b>(2.536.390)</b>	<b>(2.584.658)</b>	<b>(2.633.897)</b>	<b>(2.684.132)</b>	<b>(2.735.383)</b>	<b>(2.787.671)</b>	<b>(2.841.018)</b>	<b>(2.895.446)</b>	<b>(2.950.978)</b>	<b>(3.007.637)</b>	<b>(3.047.287)</b>	<b>(3.087.481)</b>	<b>(3.128.227)</b>	<b>(3.168.533)</b>	<b>(3.211.406)</b>
<b>EBIT</b>		<b>774.062</b>	<b>1.144.723</b>	<b>1.293.734</b>	<b>1.278.438</b>	<b>1.262.528</b>	<b>1.245.988</b>	<b>1.228.801</b>	<b>1.210.951</b>	<b>1.192.420</b>	<b>1.173.191</b>	<b>1.153.244</b>	<b>1.132.563</b>	<b>1.111.127</b>	<b>1.088.917</b>	<b>1.065.913</b>	<b>1.060.254</b>	<b>1.054.391</b>	<b>1.048.320</b>	<b>1.042.036</b>	<b>1.035.534</b>
% Ingresos		25%	33%	35%	34%	34%	33%	32%	31%	31%	30%	29%	29%	28%	27%	26%	26%	25%	25%	24%	24%
Renting		(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>		<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.172.401</b>	<b>1.157.105</b>	<b>1.141.194</b>	<b>1.124.654</b>	<b>1.107.801</b>	<b>1.119.951</b>	<b>1.101.420</b>	<b>1.082.191</b>	<b>1.062.244</b>	<b>1.041.563</b>	<b>1.020.127</b>	<b>997.917</b>	<b>974.913</b>	<b>969.254</b>	<b>963.391</b>	<b>957.320</b>	<b>951.036</b>	<b>944.534</b>
% Ingresos		21%	29%	32%	31%	30%	30%	30%	29%	28%	28%	27%	26%	25%	25%	24%	24%	23%	23%	23%	22%
Dotaciones amortización inmovilizado material		(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(705.431)	(705.431)	(705.431)	(329.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)
<b>EBIT</b>		<b>(42.702)</b>	<b>327.959</b>	<b>476.970</b>	<b>461.674</b>	<b>445.763</b>	<b>429.223</b>	<b>442.370</b>	<b>414.520</b>	<b>395.989</b>	<b>376.760</b>	<b>732.715</b>	<b>712.033</b>	<b>690.937</b>	<b>658.387</b>	<b>635.383</b>	<b>621.724</b>	<b>623.861</b>	<b>627.790</b>	<b>621.596</b>	<b>605.004</b>
Gastos financieros		(336.738)	(684.650)	(666.814)	(626.322)	(583.248)	(537.425)	(488.679)	(436.824)	(381.661)	(322.979)	(260.553)	(194.145)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>		<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(189.844)</b>	<b>(164.649)</b>	<b>(137.484)</b>	<b>(108.202)</b>	<b>(46.309)</b>	<b>(22.304)</b>	<b>14.328</b>	<b>53.781</b>	<b>472.162</b>	<b>517.888</b>	<b>684.732</b>	<b>652.622</b>	<b>629.518</b>	<b>623.859</b>	<b>617.996</b>	<b>621.925</b>	<b>615.841</b>	<b>598.139</b>
Impuesto sobre beneficios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(109.037)	(155.367)	(205.420)	(195.757)	(188.855)	(188.855)	(187.158)	(185.399)	(186.578)	(184.692)
<b>Resultado neto</b>		<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(189.844)</b>	<b>(164.649)</b>	<b>(137.484)</b>	<b>(108.202)</b>	<b>(46.309)</b>	<b>(22.304)</b>	<b>14.328</b>	<b>53.781</b>	<b>363.125</b>	<b>362.522</b>	<b>479.312</b>	<b>456.785</b>	<b>440.663</b>	<b>435.004</b>	<b>430.839</b>	<b>436.528</b>	<b>429.063</b>	<b>414.447</b>
% Ingresos		-12%	-10%	-5%	-4%	-4%	-3%	-1%	-1%	0%	1%	9%	9%	12%	11%	11%	11%	10%	10%	10%	10%

5,222%																					
	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Total Ingresos		3.080.856	3.501.711	3.690.972	3.721.138	3.751.605	3.782.377	3.813.457	3.844.848	3.876.552	3.908.574	3.940.915	3.973.581	4.006.573	4.039.894	4.073.549	4.107.541	4.141.872	4.176.547	4.211.569	4.246.940
Total Gastos Operativos		-2.306.794	-2.356.988	-2.397.237	-2.442.700	-2.489.077	-2.536.390	-2.584.656	-2.633.897	-2.684.132	-2.735.383	-2.787.671	-2.841.018	-2.895.446	-2.950.978	-3.007.637	-3.047.287	-3.087.481	-3.128.227	-3.168.533	-3.211.406
Total Renting		-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>0</b>	<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.172.401</b>	<b>1.157.105</b>	<b>1.141.194</b>	<b>1.124.654</b>	<b>1.107.801</b>	<b>1.119.951</b>	<b>1.101.420</b>	<b>1.082.191</b>	<b>1.062.244</b>	<b>1.041.563</b>	<b>1.020.127</b>	<b>997.917</b>	<b>974.913</b>	<b>969.254</b>	<b>963.391</b>	<b>957.320</b>	<b>951.036</b>	<b>944.534</b>
Adquisición de Activos	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000
Venta de Activos																					
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-1.500.000</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.172.401</b>	<b>1.157.105</b>	<b>1.141.194</b>	<b>1.124.654</b>	<b>1.037.801</b>	<b>1.119.951</b>	<b>1.101.420</b>	<b>782.191</b>	<b>1.062.244</b>	<b>1.041.563</b>	<b>920.127</b>	<b>997.917</b>	<b>974.913</b>	<b>969.254</b>	<b>963.391</b>	<b>957.320</b>	<b>951.036</b>	<b>-555.466</b>
Tasa de Descuento	1,05222	1,10716	1,16497	1,22580	1,28981	1,35716	1,42803	1,50259	1,58105	1,66361	1,75048	1,84188	1,93806	2,03926	2,14574	2,25779	2,37568	2,49973	2,63026	2,76760	2,91212
<b>FC Descartado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>589.552</b>	<b>878.467</b>	<b>956.435</b>	<b>897.112</b>	<b>840.869</b>	<b>787.558</b>	<b>690.673</b>	<b>708.357</b>	<b>662.066</b>	<b>446.844</b>	<b>576.716</b>	<b>537.425</b>	<b>451.206</b>	<b>465.068</b>	<b>431.800</b>	<b>407.990</b>	<b>385.398</b>	<b>363.964</b>	<b>307.499</b>	<b>-190.743</b>
<b>FC Descartado Acumulado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>-14.274.497</b>	<b>-13.396.030</b>	<b>-12.439.594</b>	<b>-11.542.482</b>	<b>-10.701.613</b>	<b>-9.914.054</b>	<b>-9.223.381</b>	<b>-8.515.024</b>	<b>-7.852.958</b>	<b>-7.406.114</b>	<b>-6.829.398</b>	<b>-6.291.972</b>	<b>-5.840.766</b>	<b>-5.375.698</b>	<b>-4.943.897</b>	<b>-4.535.907</b>	<b>-4.150.509</b>	<b>-3.788.545</b>	<b>-3.479.046</b>	<b>-3.669.789</b>

h+2

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total Ingresos</b>	<b>4.282.666</b>	<b>4.318.749</b>	<b>4.355.192</b>	<b>4.392.000</b>	<b>4.429.176</b>	<b>4.466.724</b>	<b>4.504.647</b>	<b>4.542.950</b>	<b>4.581.635</b>	<b>4.620.708</b>	<b>4.660.171</b>	<b>4.700.029</b>	<b>4.740.285</b>	<b>4.780.944</b>	<b>4.822.009</b>	<b>4.863.486</b>	<b>4.905.376</b>	<b>4.947.686</b>	<b>4.990.419</b>	<b>5.033.579</b>
Aprovisionamientos	(241.498)	(243.913)	(246.352)	(248.816)	(251.304)	(253.817)	(256.355)	(258.919)	(261.508)	(264.123)	(266.764)	(269.432)	(272.126)	(274.847)	(277.596)	(280.372)	(283.176)	(286.007)	(288.867)	(291.756)
Gastos de Personal	(1.789.215)	(1.815.889)	(1.842.962)	(1.870.439)	(1.898.326)	(1.926.630)	(1.955.357)	(1.984.513)	(2.014.105)	(2.044.138)	(2.064.580)	(2.085.225)	(2.106.078)	(2.127.138)	(2.148.410)	(2.169.894)	(2.191.593)	(2.213.509)	(2.235.644)	(2.258.000)
Otros Gastos de Explotación	(1.207.302)	(1.221.087)	(1.235.039)	(1.249.161)	(1.263.455)	(1.277.923)	(1.292.568)	(1.307.390)	(1.322.394)	(1.335.348)	(1.348.431)	(1.361.646)	(1.374.993)	(1.388.473)	(1.402.088)	(1.415.839)	(1.429.728)	(1.443.755)	(1.457.923)	(1.472.232)
Otros resultados	(15.839)	(15.998)	(16.158)	(16.319)	(16.482)	(16.647)	(16.814)	(16.982)	(17.152)	(17.323)	(17.496)	(17.671)	(17.848)	(18.027)	(18.207)	(18.389)	(18.573)	(18.759)	(18.946)	(19.136)
<b>Total Gastos</b>	<b>(3.253.855)</b>	<b>(3.296.887)</b>	<b>(3.340.511)</b>	<b>(3.384.735)</b>	<b>(3.429.568)</b>	<b>(3.475.018)</b>	<b>(3.521.093)</b>	<b>(3.567.804)</b>	<b>(3.615.158)</b>	<b>(3.660.932)</b>	<b>(3.697.272)</b>	<b>(3.733.975)</b>	<b>(3.771.045)</b>	<b>(3.808.485)</b>	<b>(3.846.301)</b>	<b>(3.884.494)</b>	<b>(3.923.069)</b>	<b>(3.962.030)</b>	<b>(4.001.380)</b>	<b>(4.041.124)</b>
<b>EBIT</b>	<b>1.028.811</b>	<b>1.021.861</b>	<b>1.014.681</b>	<b>1.007.265</b>	<b>999.608</b>	<b>991.706</b>	<b>983.554</b>	<b>975.146</b>	<b>966.478</b>	<b>959.778</b>	<b>962.899</b>	<b>966.054</b>	<b>969.240</b>	<b>972.458</b>	<b>975.709</b>	<b>978.992</b>	<b>982.307</b>	<b>985.656</b>	<b>989.039</b>	<b>992.455</b>
% Ingresos	24%	24%	23%	23%	23%	22%	22%	21%	21%	21%	21%	21%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Renting	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	<b>937.811</b>	<b>930.861</b>	<b>923.681</b>	<b>916.265</b>	<b>908.608</b>	<b>900.706</b>	<b>892.554</b>	<b>884.146</b>	<b>875.478</b>	<b>868.776</b>	<b>871.899</b>	<b>875.054</b>	<b>878.240</b>	<b>881.458</b>	<b>884.709</b>	<b>887.992</b>	<b>891.307</b>	<b>894.656</b>	<b>898.039</b>	<b>901.455</b>
% Ingresos	22%	22%	21%	21%	21%	20%	20%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)
<b>EBIT</b>	<b>568.281</b>	<b>561.332</b>	<b>554.151</b>	<b>556.735</b>	<b>549.079</b>	<b>531.177</b>	<b>523.024</b>	<b>514.616</b>	<b>505.948</b>	<b>509.246</b>	<b>512.369</b>	<b>510.524</b>	<b>513.711</b>	<b>516.929</b>	<b>520.179</b>	<b>533.462</b>	<b>536.778</b>	<b>535.127</b>	<b>538.509</b>	<b>541.925</b>
Gastos financieros	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de Impuestos</b>	<b>562.416</b>	<b>555.467</b>	<b>548.286</b>	<b>550.870</b>	<b>543.213</b>	<b>525.311</b>	<b>517.159</b>	<b>508.751</b>	<b>500.083</b>	<b>503.381</b>	<b>506.504</b>	<b>504.659</b>	<b>507.845</b>	<b>511.064</b>	<b>514.314</b>	<b>527.597</b>	<b>530.913</b>	<b>529.262</b>	<b>532.644</b>	<b>536.060</b>
Impuesto sobre beneficios	(179.742)	(168.725)	(166.640)	(164.486)	(165.261)	(162.964)	(157.593)	(155.148)	(152.625)	(150.025)	(151.014)	(151.951)	(151.398)	(152.354)	(153.319)	(154.294)	(158.279)	(159.274)	(158.778)	(159.793)
<b>Resultado neto</b>	<b>382.674</b>	<b>386.742</b>	<b>381.646</b>	<b>386.384</b>	<b>377.952</b>	<b>362.347</b>	<b>359.566</b>	<b>353.604</b>	<b>347.457</b>	<b>353.356</b>	<b>355.490</b>	<b>352.708</b>	<b>356.448</b>	<b>358.710</b>	<b>360.995</b>	<b>373.303</b>	<b>372.634</b>	<b>369.988</b>	<b>373.866</b>	<b>376.267</b>
% Ingresos	9%	9%	9%	9%	9%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	7%	8%	8%	7%	7%	7%
<b>5.222%</b>																				
	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total Ingresos</b>	<b>4.282.666</b>	<b>4.318.749</b>	<b>4.355.192</b>	<b>4.392.000</b>	<b>4.429.176</b>	<b>4.466.724</b>	<b>4.504.647</b>	<b>4.542.950</b>	<b>4.581.635</b>	<b>4.620.708</b>	<b>4.660.171</b>	<b>4.700.029</b>	<b>4.740.285</b>	<b>4.780.944</b>	<b>4.822.009</b>	<b>4.863.486</b>	<b>4.905.376</b>	<b>4.947.686</b>	<b>4.990.419</b>	<b>5.033.579</b>
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>-3.253.855</b>	<b>-3.296.887</b>	<b>-3.340.511</b>	<b>-3.384.735</b>	<b>-3.429.568</b>	<b>-3.475.018</b>	<b>-3.521.093</b>	<b>-3.567.804</b>	<b>-3.615.158</b>	<b>-3.660.932</b>	<b>-3.697.272</b>	<b>-3.733.975</b>	<b>-3.771.045</b>	<b>-3.808.485</b>	<b>-3.846.301</b>	<b>-3.884.494</b>	<b>-3.923.069</b>	<b>-3.962.030</b>	<b>-4.001.380</b>	<b>-4.041.124</b>
<b>Total Renting</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>	<b>-91.000</b>
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>937.811</b>	<b>930.861</b>	<b>923.681</b>	<b>916.265</b>	<b>908.608</b>	<b>900.706</b>	<b>892.554</b>	<b>884.146</b>	<b>875.478</b>	<b>868.776</b>	<b>871.899</b>	<b>875.054</b>	<b>878.240</b>	<b>881.458</b>	<b>884.709</b>	<b>887.992</b>	<b>891.307</b>	<b>894.656</b>	<b>898.039</b>	<b>901.455</b>
Adquisición de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
Venta de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>937.811</b>	<b>930.861</b>	<b>923.681</b>	<b>916.265</b>	<b>808.608</b>	<b>900.706</b>	<b>892.554</b>	<b>884.146</b>	<b>875.478</b>	<b>568.776</b>	<b>821.899</b>	<b>875.054</b>	<b>878.240</b>	<b>881.458</b>	<b>884.709</b>	<b>887.992</b>	<b>841.307</b>	<b>894.656</b>	<b>898.039</b>	<b>901.455</b>
Tasa de Descuento	3,06418	-3,22418	3,39253	3,56968	3,75608	3,95221	4,15858	4,37573	4,60421	4,84463	5,09760	5,36378	5,64386	5,93856	6,24865	6,57494	6,91826	7,27951	7,65962	8,05958
<b>FC Descortado</b>	<b>306.056</b>	<b>288.713</b>	<b>272.269</b>	<b>256.680</b>	<b>215.280</b>	<b>227.900</b>	<b>214.630</b>	<b>202.957</b>	<b>190.147</b>	<b>117.403</b>	<b>161.233</b>	<b>163.141</b>	<b>155.610</b>	<b>148.430</b>	<b>141.584</b>	<b>135.057</b>	<b>121.607</b>	<b>122.901</b>	<b>117.243</b>	<b>111.849</b>
<b>FC Descortado Acumulado</b>	<b>-3.363.732</b>	<b>-3.075.020</b>	<b>-2.802.751</b>	<b>-2.546.071</b>	<b>-2.330.791</b>	<b>-2.102.892</b>	<b>-1.888.262</b>	<b>-1.686.205</b>	<b>-1.496.058</b>	<b>-1.378.655</b>	<b>-1.217.422</b>	<b>-1.054.281</b>	<b>-898.671</b>	<b>-750.241</b>	<b>-608.657</b>	<b>-473.600</b>	<b>-351.993</b>	<b>-229.093</b>	<b>-111.849</b>	<b>0</b>

5+2

### 9.3.- Escenario alternativo Optimista:

Partiendo del escenario Base se ha calculado un escenario optimista mediante la variación de los escenarios pagadores individuales. Para ello se han incrementado los abonados pagadores anuales en 100 lo que hace un total anual de 2.150 abonados pagadores individuales/adultos.

Este incremento representa un incremento en los ingresos anuales del 1,73%. En este escenario se obtienen los siguientes indicadores financieros:

TIR: 5,783%

VAN: 1.084.609 €

Payback: 33 años

Año Tipo			
Tipo Abono	Abonados Pagadores	Usuarios por Abono	Usuarios
Individual/Adulto	2.150	1	2.150
Especial/+65/-18	850	1	850
Familiar	1.100	3	3.300
<b>Totales</b>	<b>4.100</b>		<b>6.300</b>

A continuación, se recogen las hipótesis y resultados de este cálculo:



	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<b>Total ingresos</b>		3.080.856	3.501.711	3.761.394	3.792.264	3.823.442	3.854.933	3.886.738	3.918.862	3.951.306	3.984.075	4.017.172	4.050.600	4.084.362	4.118.462	4.152.902	4.187.687	4.222.820	4.258.305	4.294.144	4.330.341
Aprovisionamientos		(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
Gastos de Personal		(1.229.910)	(1.254.508)	(1.273.326)	(1.300.242)	(1.327.734)	(1.355.815)	(1.384.497)	(1.413.793)	(1.443.716)	(1.474.281)	(1.505.500)	(1.537.389)	(1.569.961)	(1.603.232)	(1.637.217)	(1.661.620)	(1.686.388)	(1.711.526)	(1.737.040)	(1.762.934)
Otros Gastos de Explotación		(872.384)	(901.850)	(923.969)	(939.501)	(955.328)	(971.455)	(987.888)	(1.004.634)	(1.021.699)	(1.039.090)	(1.056.813)	(1.074.876)	(1.093.285)	(1.112.047)	(1.131.171)	(1.144.025)	(1.157.035)	(1.170.202)	(1.183.530)	(1.197.019)
Otros resultados		(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.667)	(12.857)	(13.050)	(13.246)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.682)
<b>Total Gastos</b>		<b>(2.306.794)</b>	<b>(2.356.988)</b>	<b>(2.400.054)</b>	<b>(2.445.545)</b>	<b>(2.491.951)</b>	<b>(2.539.292)</b>	<b>(2.587.587)</b>	<b>(2.636.857)</b>	<b>(2.687.122)</b>	<b>(2.738.403)</b>	<b>(2.790.721)</b>	<b>(2.844.099)</b>	<b>(2.898.557)</b>	<b>(2.954.120)</b>	<b>(3.010.811)</b>	<b>(3.050.493)</b>	<b>(3.090.719)</b>	<b>(3.131.498)</b>	<b>(3.172.836)</b>	<b>(3.214.742)</b>
<b>EBIT</b>		<b>774.062</b>	<b>1.144.723</b>	<b>1.361.339</b>	<b>1.346.719</b>	<b>1.331.491</b>	<b>1.315.641</b>	<b>1.299.151</b>	<b>1.282.004</b>	<b>1.264.184</b>	<b>1.245.672</b>	<b>1.226.451</b>	<b>1.206.501</b>	<b>1.185.805</b>	<b>1.164.341</b>	<b>1.142.092</b>	<b>1.137.195</b>	<b>1.132.101</b>	<b>1.126.807</b>	<b>1.121.308</b>	<b>1.115.599</b>
% ingresos		25%	33%	36%	36%	35%	34%	33%	33%	32%	31%	31%	30%	29%	28%	28%	27%	27%	26%	26%	26%
Renting		(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>		<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.240.006</b>	<b>1.225.386</b>	<b>1.210.158</b>	<b>1.194.308</b>	<b>1.208.151</b>	<b>1.191.004</b>	<b>1.173.184</b>	<b>1.154.672</b>	<b>1.135.451</b>	<b>1.115.501</b>	<b>1.094.805</b>	<b>1.073.341</b>	<b>1.051.092</b>	<b>1.046.195</b>	<b>1.041.101</b>	<b>1.035.807</b>	<b>1.030.308</b>	<b>1.024.599</b>
% ingresos		21%	29%	33%	32%	32%	31%	31%	30%	30%	29%	28%	28%	27%	26%	25%	25%	25%	24%	24%	24%
Dotaciones amortización inmovilizado material		(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(705.431)	(705.431)	(705.431)	(329.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)
<b>EBIT</b>		<b>(42.702)</b>	<b>327.959</b>	<b>544.575</b>	<b>529.955</b>	<b>514.727</b>	<b>498.877</b>	<b>512.720</b>	<b>485.573</b>	<b>467.753</b>	<b>449.241</b>	<b>805.921</b>	<b>785.972</b>	<b>765.276</b>	<b>733.812</b>	<b>711.562</b>	<b>706.665</b>	<b>701.572</b>	<b>706.277</b>	<b>700.776</b>	<b>685.069</b>
Gastos financieros		(336.738)	(684.650)	(666.814)	(626.322)	(583.248)	(537.425)	(488.679)	(436.824)	(381.661)	(322.979)	(260.553)	(194.145)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>		<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(122.239)</b>	<b>(96.368)</b>	<b>(68.520)</b>	<b>(38.548)</b>	<b>24.040</b>	<b>48.749</b>	<b>86.092</b>	<b>126.263</b>	<b>545.368</b>	<b>591.827</b>	<b>759.410</b>	<b>727.947</b>	<b>705.697</b>	<b>700.800</b>	<b>695.706</b>	<b>700.412</b>	<b>694.913</b>	<b>679.204</b>
Impuesto sobre beneficios		0	0	0	0	0	0	0	(10.272)	(25.828)	(37.879)	(163.610)	(177.548)	(227.823)	(218.384)	(211.709)	(211.709)	(210.240)	(208.712)	(210.124)	(208.474)
<b>Resultado neto</b>		<b>(379.440)</b>	<b>(356.691)</b>	<b>(122.239)</b>	<b>(96.368)</b>	<b>(68.520)</b>	<b>(38.548)</b>	<b>24.040</b>	<b>38.477</b>	<b>60.268</b>	<b>88.384</b>	<b>381.758</b>	<b>414.279</b>	<b>531.587</b>	<b>509.563</b>	<b>483.988</b>	<b>489.091</b>	<b>485.468</b>	<b>491.700</b>	<b>484.789</b>	<b>470.730</b>
% ingresos		-12%	-10%	-3%	-3%	-2%	-1%	1%	1%	2%	2%	10%	10%	13%	12%	12%	12%	11%	12%	11%	11%

5.222%

	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Total Ingresos		3.080.856	3.501.711	3.761.394	3.792.264	3.823.442	3.854.933	3.886.738	3.918.862	3.951.306	3.984.075	4.017.172	4.050.600	4.084.362	4.118.462	4.152.902	4.187.687	4.222.820	4.258.305	4.294.144	4.330.341
Total Gastos Operativos		-2.306.794	-2.356.988	-2.400.054	-2.445.545	-2.491.951	-2.539.292	-2.587.587	-2.636.857	-2.687.122	-2.738.403	-2.790.721	-2.844.099	-2.898.557	-2.954.120	-3.010.811	-3.050.493	-3.090.719	-3.131.498	-3.172.836	-3.214.742
Total Renting		-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>0</b>	<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.240.006</b>	<b>1.225.386</b>	<b>1.210.158</b>	<b>1.194.308</b>	<b>1.208.151</b>	<b>1.191.004</b>	<b>1.173.184</b>	<b>1.154.672</b>	<b>1.135.451</b>	<b>1.115.501</b>	<b>1.094.805</b>	<b>1.073.341</b>	<b>1.051.092</b>	<b>1.046.195</b>	<b>1.041.101</b>	<b>1.035.807</b>	<b>1.030.308</b>	<b>1.024.599</b>
Adquisición de Activos	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000
Venta de Activos																					
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-1.500.000</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>652.729</b>	<b>1.023.390</b>	<b>1.240.006</b>	<b>1.225.386</b>	<b>1.210.158</b>	<b>1.194.308</b>	<b>1.108.151</b>	<b>1.191.004</b>	<b>1.173.184</b>	<b>854.672</b>	<b>1.135.451</b>	<b>1.115.501</b>	<b>994.805</b>	<b>1.073.341</b>	<b>1.051.092</b>	<b>1.046.195</b>	<b>1.041.101</b>	<b>1.035.807</b>	<b>930.308</b>	<b>-475.401</b>
Tasa de Descuento	1,05222	1,10716	1,16497	1,22580	1,28981	1,35716	1,42603	1,50259	1,58105	1,66361	1,75048	1,84188	1,93806	2,03926	2,14574	2,25779	2,37668	2,49973	2,63026	2,76760	2,91212
<b>FC Descontado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>589.552</b>	<b>878.467</b>	<b>1.011.587</b>	<b>950.051</b>	<b>891.684</b>	<b>836.334</b>	<b>737.492</b>	<b>753.296</b>	<b>705.203</b>	<b>488.250</b>	<b>616.462</b>	<b>575.576</b>	<b>487.826</b>	<b>500.219</b>	<b>465.541</b>	<b>440.377</b>	<b>416.485</b>	<b>393.804</b>	<b>336.142</b>	<b>-163.249</b>
<b>FC Descontado Acumulado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>-14.274.497</b>	<b>-13.396.030</b>	<b>-12.384.443</b>	<b>-11.434.392</b>	<b>-10.542.708</b>	<b>-9.706.373</b>	<b>-8.968.881</b>	<b>-8.215.583</b>	<b>-7.510.380</b>	<b>-7.022.129</b>	<b>-6.405.668</b>	<b>-5.830.091</b>	<b>-5.342.265</b>	<b>-4.842.046</b>	<b>-4.376.505</b>	<b>-3.936.128</b>	<b>-3.519.843</b>	<b>-3.125.639</b>	<b>-2.789.696</b>	<b>-2.952.946</b>

11

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total Ingresos</b>	4,366,901	4,403,826	4,441,120	4,478,787	4,516,831	4,555,256	4,594,064	4,633,261	4,672,850	4,712,834	4,753,218	4,794,007	4,835,203	4,876,811	4,918,835	4,961,280	5,004,148	5,047,446	5,091,176	5,135,344
Aprovisionamientos	(241,498)	(243,913)	(246,352)	(248,816)	(251,304)	(253,817)	(256,355)	(258,919)	(261,508)	(264,123)	(266,764)	(269,432)	(272,126)	(274,847)	(277,596)	(280,372)	(283,176)	(286,007)	(288,867)	(291,756)
Gastos de Personal	(1,789,215)	(1,815,889)	(1,842,962)	(1,870,439)	(1,898,326)	(1,926,630)	(1,955,357)	(1,984,513)	(2,014,105)	(2,044,138)	(2,064,580)	(2,085,225)	(2,106,078)	(2,127,138)	(2,148,410)	(2,169,894)	(2,191,593)	(2,213,509)	(2,235,644)	(2,258,000)
Otros Gastos de Explotación	(1,210,671)	(1,224,490)	(1,238,476)	(1,252,633)	(1,266,962)	(1,281,465)	(1,296,144)	(1,311,003)	(1,326,042)	(1,339,033)	(1,352,153)	(1,365,405)	(1,378,789)	(1,392,308)	(1,405,961)	(1,419,751)	(1,433,678)	(1,447,746)	(1,461,953)	(1,476,303)
Otros resultados	(15,839)	(15,998)	(16,158)	(16,319)	(16,482)	(16,647)	(16,814)	(16,982)	(17,152)	(17,323)	(17,496)	(17,671)	(17,848)	(18,027)	(18,207)	(18,389)	(18,573)	(18,759)	(18,946)	(19,136)
<b>Total Gastos</b>	(3,257,224)	(3,300,290)	(3,343,948)	(3,388,207)	(3,433,074)	(3,478,559)	(3,524,670)	(3,571,416)	(3,618,806)	(3,664,617)	(3,700,994)	(3,737,734)	(3,774,841)	(3,812,320)	(3,850,174)	(3,888,406)	(3,927,020)	(3,966,020)	(4,005,411)	(4,045,195)
<b>EBIT</b>	<b>1,109,676</b>	<b>1,103,535</b>	<b>1,097,172</b>	<b>1,090,581</b>	<b>1,083,757</b>	<b>1,076,697</b>	<b>1,069,394</b>	<b>1,061,845</b>	<b>1,054,043</b>	<b>1,048,217</b>	<b>1,052,225</b>	<b>1,056,273</b>	<b>1,060,361</b>	<b>1,064,491</b>	<b>1,068,662</b>	<b>1,072,874</b>	<b>1,077,129</b>	<b>1,081,426</b>	<b>1,085,766</b>	<b>1,090,149</b>
% ingresos	25%	25%	25%	24%	24%	24%	23%	23%	23%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	21%	21%	21%
Renting	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)	(91,000)
<b>EBITDA</b>	<b>1,018,676</b>	<b>1,012,535</b>	<b>1,006,172</b>	<b>999,581</b>	<b>992,757</b>	<b>985,697</b>	<b>978,394</b>	<b>970,845</b>	<b>963,043</b>	<b>957,217</b>	<b>961,225</b>	<b>965,273</b>	<b>969,361</b>	<b>973,491</b>	<b>977,662</b>	<b>981,874</b>	<b>986,129</b>	<b>990,426</b>	<b>994,766</b>	<b>999,149</b>
% ingresos	23%	23%	23%	22%	22%	22%	21%	21%	21%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	19%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(369,530)	(364,530)	(364,530)	(364,530)	(364,530)	(354,530)	(354,530)	(359,530)	(359,530)	(359,530)
<b>EBIT</b>	<b>649,147</b>	<b>643,006</b>	<b>636,642</b>	<b>640,051</b>	<b>633,227</b>	<b>616,167</b>	<b>608,864</b>	<b>601,315</b>	<b>593,514</b>	<b>587,687</b>	<b>601,695</b>	<b>600,743</b>	<b>604,832</b>	<b>608,961</b>	<b>613,132</b>	<b>627,344</b>	<b>631,599</b>	<b>630,896</b>	<b>635,236</b>	<b>639,619</b>
Gastos financieros	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)	(5,865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>	<b>643,282</b>	<b>637,141</b>	<b>630,777</b>	<b>634,186</b>	<b>627,362</b>	<b>610,302</b>	<b>602,999</b>	<b>595,450</b>	<b>587,648</b>	<b>591,822</b>	<b>595,830</b>	<b>594,878</b>	<b>598,967</b>	<b>603,096</b>	<b>607,267</b>	<b>621,479</b>	<b>625,734</b>	<b>625,031</b>	<b>629,371</b>	<b>633,754</b>
Impuesto sobre beneficios	(203,761)	(192,984)	(191,142)	(189,233)	(190,256)	(188,209)	(183,091)	(180,900)	(178,635)	(176,285)	(177,547)	(178,749)	(178,463)	(179,690)	(180,929)	(182,180)	(186,444)	(187,720)	(187,509)	(188,811)
<b>Resultado neto</b>	<b>439,520</b>	<b>444,156</b>	<b>439,635</b>	<b>444,953</b>	<b>437,107</b>	<b>422,093</b>	<b>419,909</b>	<b>414,550</b>	<b>408,014</b>	<b>415,528</b>	<b>418,283</b>	<b>416,129</b>	<b>420,503</b>	<b>423,406</b>	<b>426,338</b>	<b>439,299</b>	<b>439,299</b>	<b>437,311</b>	<b>441,862</b>	<b>444,943</b>
% Ingresos	10%	10%	10%	10%	10%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
<b>5,222%</b>																				
	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
Total Ingresos	4,366,901	4,403,826	4,441,120	4,478,787	4,516,831	4,555,256	4,594,064	4,633,261	4,672,850	4,712,834	4,753,218	4,794,007	4,835,203	4,876,811	4,918,835	4,961,280	5,004,148	5,047,446	5,091,176	5,135,344
Total Gastos Operativos	-3,257,224	-3,300,290	-3,343,948	-3,388,207	-3,433,074	-3,478,559	-3,524,670	-3,571,416	-3,618,806	-3,664,617	-3,700,994	-3,737,734	-3,774,841	-3,812,320	-3,850,174	-3,888,406	-3,927,020	-3,966,020	-4,005,411	-4,045,195
Total Renting	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000	-91,000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>1,018,676</b>	<b>1,012,535</b>	<b>1,006,172</b>	<b>999,581</b>	<b>992,757</b>	<b>985,697</b>	<b>978,394</b>	<b>970,845</b>	<b>963,043</b>	<b>957,217</b>	<b>961,225</b>	<b>965,273</b>	<b>969,361</b>	<b>973,491</b>	<b>977,662</b>	<b>981,874</b>	<b>986,129</b>	<b>990,426</b>	<b>994,766</b>	<b>999,149</b>
Adquisición de Activos	0	0	0	0	-100,000	0	0	0	0	-300,000	-50,000	0	0	0	0	0	-50,000	0	0	0
Venta de Activos	0	0	0	0	-100,000	0	0	0	0	-300,000	-50,000	0	0	0	0	0	-50,000	0	0	0
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300,000</b>	<b>-50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>1,018,676</b>	<b>1,012,535</b>	<b>1,006,172</b>	<b>999,581</b>	<b>892,757</b>	<b>985,697</b>	<b>978,394</b>	<b>970,845</b>	<b>963,043</b>	<b>657,217</b>	<b>911,225</b>	<b>965,273</b>	<b>969,361</b>	<b>973,491</b>	<b>977,662</b>	<b>981,874</b>	<b>936,129</b>	<b>990,426</b>	<b>994,766</b>	<b>999,149</b>
Tasa de Descuento	3,06418	3,22418	3,39253	3,56968	3,75608	3,95221	4,15858	4,37573	4,60421	4,84463	5,09760	5,36378	5,64386	5,93856	6,24865	6,57494	6,91826	7,27951	7,65962	8,05958
<b>FC Descontado</b>	<b>332,447</b>	<b>314,044</b>	<b>296,584</b>	<b>280,020</b>	<b>237,683</b>	<b>249,404</b>	<b>235,271</b>	<b>221,871</b>	<b>209,166</b>	<b>135,659</b>	<b>178,756</b>	<b>179,961</b>	<b>171,755</b>	<b>163,927</b>	<b>156,460</b>	<b>148,336</b>	<b>135,313</b>	<b>136,057</b>	<b>129,871</b>	<b>123,970</b>
<b>FC Descontado Acumulado</b>	<b>-2,620,499</b>	<b>-2,306,454</b>	<b>-2,009,870</b>	<b>-1,729,851</b>	<b>-1,492,167</b>	<b>-1,242,763</b>	<b>-1,007,492</b>	<b>-785,621</b>	<b>-576,456</b>	<b>-440,797</b>	<b>-262,041</b>	<b>-82,080</b>	<b>89,675</b>	<b>253,602</b>	<b>410,062</b>	<b>559,398</b>	<b>694,711</b>	<b>830,767</b>	<b>960,639</b>	<b>1,084,609</b>

22

#### 9.4.- Escenario alternativo Pesimista:

Partiendo del escenario Base se ha calculado un escenario pesimista mediante la variación de los escenarios pagadores individuales. Para ello se han reducido los abonados pagadores anuales en 100 lo que hace un total anual de 1.950 abonados pagadores individuales/adultos.

Esta reducción representa un descenso en los ingresos anuales del 1,73%. En este escenario se obtienen los siguientes indicadores financieros:

TIR: 4,750%

VAN: -863.061€

Payback: No se recupera en el plazo concesional

Año Tipo			
Tipo Abono	Abonados Pagadores	Usuarios por Abono	Usuarios
Individual/Adulto	1.950	1	1.950
Especial/+65/-18	850	1	850
Familiar	1.100	3	3.300
<b>Totales</b>	<b>3.900</b>		<b>6.100</b>

A continuación, se recogen las hipótesis y resultados de este cálculo:

315

	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Total ingresos		3.080.856	3.501.711	3.634.935	3.664.540	3.694.442	3.724.642	3.755.145	3.785.952	3.817.068	3.848.495	3.880.236	3.912.294	3.944.673	3.977.376	4.010.406	4.043.766	4.077.459	4.111.490	4.145.861	4.180.576
Aprovisionamientos		(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
Gastos de Personal		(1.229.910)	(1.254.508)	(1.273.326)	(1.300.242)	(1.327.734)	(1.355.815)	(1.384.497)	(1.413.793)	(1.443.716)	(1.474.281)	(1.505.500)	(1.537.369)	(1.569.961)	(1.603.232)	(1.637.217)	(1.661.620)	(1.686.388)	(1.711.526)	(1.737.040)	(1.762.934)
Otros Gastos de Explotación		(872.384)	(901.850)	(918.910)	(934.392)	(950.168)	(966.243)	(982.624)	(999.318)	(1.016.330)	(1.033.667)	(1.051.336)	(1.069.344)	(1.087.697)	(1.106.404)	(1.125.471)	(1.138.268)	(1.151.220)	(1.164.330)	(1.177.598)	(1.191.028)
Otros resultados		(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.667)	(12.857)	(13.050)	(13.246)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.682)
Total Gastos		(2.306.794)	(2.356.988)	(2.394.996)	(2.440.436)	(2.486.791)	(2.534.080)	(2.582.323)	(2.631.541)	(2.681.753)	(2.732.980)	(2.785.244)	(2.838.566)	(2.892.970)	(2.948.477)	(3.005.111)	(3.044.736)	(3.084.905)	(3.125.625)	(3.166.905)	(3.208.752)
EBIT		774.062	1.144.723	1.239.939	1.224.105	1.207.651	1.190.562	1.172.621	1.154.411	1.135.315	1.115.515	1.094.992	1.073.728	1.051.763	1.028.899	1.005.295	999.030	992.555	985.865	978.996	971.824
% ingresos		25%	33%	34%	33%	33%	32%	31%	30%	30%	29%	28%	27%	27%	26%	25%	25%	24%	24%	24%	23%
Renting		(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
EBITDA		652.729	1.023.390	1.118.606	1.102.771	1.086.318	1.069.229	1.081.821	1.063.411	1.044.315	1.024.515	1.003.992	982.728	960.703	937.899	914.295	908.030	901.555	894.865	887.956	880.824
% ingresos		21%	29%	31%	30%	29%	29%	29%	28%	27%	27%	26%	25%	24%	24%	23%	22%	22%	22%	21%	21%
Dotaciones amortización inmovilizado material		(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(705.431)	(705.431)	(705.431)	(329.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)
EBIT		(42.702)	327.959	423.175	407.340	390.887	373.798	386.390	357.980	338.884	319.084	674.462	653.198	631.173	598.369	574.765	568.900	562.025	565.335	558.426	541.294
Gastos financieros		(336.738)	(684.650)	(666.814)	(626.322)	(583.248)	(537.425)	(488.679)	(436.824)	(381.661)	(322.979)	(260.553)	(194.145)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado bruto antes de impuestos		(379.440)	(356.691)	(243.639)	(218.982)	(192.361)	(163.627)	(102.289)	(78.844)	(42.777)	(3.895)	413.909	459.053	625.308	592.504	568.900	562.635	556.160	559.470	552.561	535.429
Impuesto sobre beneficios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6.743)	(137.716)	(187.593)	(177.751)	(170.670)	(170.670)	(168.791)	(166.848)	(167.841)	(165.768)
Resultado neto		(379.440)	(356.691)	(243.639)	(218.982)	(192.361)	(163.627)	(102.289)	(78.844)	(42.777)	(3.895)	407.166	321.337	437.716	414.753	398.230	391.965	387.369	392.622	384.720	369.661
% ingresos		-12%	-10%	-7%	-6%	-5%	-4%	-3%	-2%	-1%	0%	10%	8%	11%	10%	10%	10%	10%	10%	9%	9%
5.222%																					
	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Total Ingresos		3.080.856	3.501.711	3.634.935	3.664.540	3.694.442	3.724.642	3.755.145	3.785.952	3.817.068	3.848.495	3.880.236	3.912.294	3.944.673	3.977.376	4.010.406	4.043.766	4.077.459	4.111.490	4.145.861	4.180.576
Total Gastos Operativos		(2.306.794)	(2.356.988)	(2.394.996)	(2.440.436)	(2.486.791)	(2.534.080)	(2.582.323)	(2.631.541)	(2.681.753)	(2.732.980)	(2.785.244)	(2.838.566)	(2.892.970)	(2.948.477)	(3.005.111)	(3.044.736)	(3.084.905)	(3.125.625)	(3.166.905)	(3.208.752)
Total Renting		(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
FCA Actividades de Explotación	0	652.729	1.023.390	1.118.606	1.102.771	1.086.318	1.069.229	1.081.821	1.063.411	1.044.315	1.024.515	1.003.992	982.728	960.703	937.899	914.295	908.030	901.555	894.865	887.956	880.824
Adquisición de Activos	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000
Venta de Activos																					
FCA Actividades de Inversión	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000
FC del AÑO	-15.640.200	652.729	1.023.390	1.118.606	1.102.771	1.086.318	1.069.229	981.821	1.063.411	1.044.315	724.515	1.003.992	982.728	860.703	937.899	914.295	908.030	901.555	894.865	787.956	-619.176
Tasa de Descuento	1,05222	1,10716	1,16497	1,22580	1,28981	1,35716	1,42803	1,50259	1,58105	1,66361	1,75048	1,84188	1,93806	2,03926	2,14574	2,25779	2,37568	2,49973	2,63026	2,76760	2,91212
FC Descontado	-14.864.049	589.552	878.467	912.549	854.987	800.434	748.746	653.418	672.597	627.740	413.895	545.090	507.068	422.067	437.098	404.952	382.219	360.661	340.219	284.707	-212.621
FC Descontado Acumulado	-14.864.049	-14.274.497	-13.396.030	-12.483.480	-11.628.493	-10.828.059	-10.079.313	-9.425.895	-8.753.298	-8.125.558	-7.711.663	-7.166.574	-6.559.506	-6.237.440	-5.800.342	-5.395.390	-5.013.171	-4.652.511	-4.312.291	-4.027.584	-4.240.205

023



	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total ingresos</b>	<b>4.215.637</b>	<b>4.251.050</b>	<b>4.286.816</b>	<b>4.322.941</b>	<b>4.359.426</b>	<b>4.396.276</b>	<b>4.433.495</b>	<b>4.471.086</b>	<b>4.509.053</b>	<b>4.547.400</b>	<b>4.586.130</b>	<b>4.625.247</b>	<b>4.664.756</b>	<b>4.704.659</b>	<b>4.744.962</b>	<b>4.785.668</b>	<b>4.826.780</b>	<b>4.868.304</b>	<b>4.910.243</b>	<b>4.952.602</b>
Aprovisionamientos	(241.498)	(243.913)	(246.352)	(248.816)	(251.304)	(253.817)	(256.355)	(258.919)	(261.508)	(264.123)	(266.764)	(269.432)	(272.126)	(274.847)	(277.596)	(280.372)	(283.176)	(286.007)	(288.867)	(291.756)
Gastos de Personal	(1.789.215)	(1.815.889)	(1.842.962)	(1.870.439)	(1.898.326)	(1.926.630)	(1.955.357)	(1.984.513)	(2.014.105)	(2.044.138)	(2.064.580)	(2.085.225)	(2.106.078)	(2.127.136)	(2.148.410)	(2.169.894)	(2.191.593)	(2.213.509)	(2.235.644)	(2.258.000)
Otros Gastos de Explotación	(1.204.621)	(1.218.379)	(1.232.304)	(1.246.399)	(1.260.665)	(1.275.105)	(1.289.721)	(1.304.516)	(1.319.490)	(1.332.415)	(1.345.470)	(1.358.655)	(1.371.972)	(1.385.422)	(1.399.006)	(1.412.726)	(1.426.584)	(1.440.580)	(1.454.716)	(1.468.993)
Otros resultados	(15.839)	(15.998)	(16.158)	(16.319)	(16.482)	(16.647)	(16.814)	(16.982)	(17.152)	(17.323)	(17.496)	(17.671)	(17.848)	(18.027)	(18.207)	(18.389)	(18.573)	(18.759)	(18.946)	(19.136)
<b>Total Gastos</b>	<b>(3.251.174)</b>	<b>(3.294.179)</b>	<b>(3.337.776)</b>	<b>(3.381.973)</b>	<b>(3.426.778)</b>	<b>(3.472.200)</b>	<b>(3.518.247)</b>	<b>(3.564.929)</b>	<b>(3.612.254)</b>	<b>(3.658.000)</b>	<b>(3.694.310)</b>	<b>(3.730.983)</b>	<b>(3.768.024)</b>	<b>(3.805.434)</b>	<b>(3.843.219)</b>	<b>(3.881.381)</b>	<b>(3.919.925)</b>	<b>(3.958.855)</b>	<b>(3.998.173)</b>	<b>(4.037.885)</b>
<b>EBIT</b>	<b>964.464</b>	<b>956.871</b>	<b>949.040</b>	<b>940.968</b>	<b>932.648</b>	<b>924.077</b>	<b>915.248</b>	<b>906.157</b>	<b>896.799</b>	<b>889.400</b>	<b>891.820</b>	<b>894.264</b>	<b>896.732</b>	<b>899.225</b>	<b>901.743</b>	<b>904.287</b>	<b>906.855</b>	<b>909.450</b>	<b>912.070</b>	<b>914.716</b>
% ingresos	23%	23%	22%	22%	21%	21%	21%	20%	20%	20%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	18%
Renting	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	<b>873.464</b>	<b>865.871</b>	<b>858.040</b>	<b>849.968</b>	<b>841.648</b>	<b>833.077</b>	<b>824.248</b>	<b>815.157</b>	<b>805.799</b>	<b>798.400</b>	<b>800.820</b>	<b>803.264</b>	<b>805.732</b>	<b>808.225</b>	<b>810.743</b>	<b>813.287</b>	<b>815.855</b>	<b>818.450</b>	<b>821.070</b>	<b>823.716</b>
% ingresos	21%	20%	20%	20%	19%	19%	19%	18%	18%	18%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)
<b>EBIT</b>	<b>-503.934</b>	<b>496.341</b>	<b>488.511</b>	<b>480.438</b>	<b>482.119</b>	<b>463.547</b>	<b>454.718</b>	<b>445.627</b>	<b>436.269</b>	<b>438.870</b>	<b>441.290</b>	<b>438.734</b>	<b>441.202</b>	<b>443.696</b>	<b>446.214</b>	<b>458.757</b>	<b>461.326</b>	<b>458.920</b>	<b>461.540</b>	<b>464.187</b>
Gastos financieros	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de Impuestos</b>	<b>498.069</b>	<b>490.476</b>	<b>482.646</b>	<b>484.573</b>	<b>476.253</b>	<b>457.682</b>	<b>448.853</b>	<b>439.762</b>	<b>430.404</b>	<b>433.005</b>	<b>435.425</b>	<b>432.869</b>	<b>435.337</b>	<b>437.830</b>	<b>440.349</b>	<b>452.892</b>	<b>455.460</b>	<b>453.055</b>	<b>455.675</b>	<b>458.322</b>
Impuesto sobre beneficios	(160.629)	(149.421)	(147.143)	(144.794)	(145.372)	(142.876)	(137.305)	(134.656)	(131.929)	(129.121)	(129.902)	(130.627)	(129.861)	(130.601)	(131.349)	(132.105)	(135.868)	(136.638)	(135.916)	(136.703)
<b>Resultado neto</b>	<b>337.440</b>	<b>341.055</b>	<b>335.503</b>	<b>339.779</b>	<b>330.882</b>	<b>314.806</b>	<b>311.549</b>	<b>305.106</b>	<b>298.475</b>	<b>303.884</b>	<b>305.523</b>	<b>302.241</b>	<b>305.477</b>	<b>307.229</b>	<b>308.999</b>	<b>320.787</b>	<b>319.593</b>	<b>316.417</b>	<b>319.758</b>	<b>321.619</b>
% ingresos	8%	8%	8%	8%	8%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	6%	7%	6%
<b>5,222%</b>																				
	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
Total Ingresos	4.215.637	4.251.050	4.286.816	4.322.941	4.359.426	4.396.276	4.433.495	4.471.086	4.509.053	4.547.400	4.586.130	4.625.247	4.664.756	4.704.659	4.744.962	4.785.668	4.826.780	4.868.304	4.910.243	4.952.602
Total Gastos Operativos	-3.251.174	-3.294.179	-3.337.776	-3.381.973	-3.426.778	-3.472.200	-3.518.247	-3.564.929	-3.612.254	-3.658.000	-3.694.310	-3.730.983	-3.768.024	-3.805.434	-3.843.219	-3.881.381	-3.919.925	-3.958.855	-3.998.173	-4.037.885
Total Renting	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>873.464</b>	<b>865.871</b>	<b>858.040</b>	<b>849.968</b>	<b>841.648</b>	<b>833.077</b>	<b>824.248</b>	<b>815.157</b>	<b>805.799</b>	<b>798.400</b>	<b>800.820</b>	<b>803.264</b>	<b>805.732</b>	<b>808.225</b>	<b>810.743</b>	<b>813.287</b>	<b>815.855</b>	<b>818.450</b>	<b>821.070</b>	<b>823.716</b>
Adquisición de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
Venta de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>873.464</b>	<b>865.871</b>	<b>858.040</b>	<b>849.968</b>	<b>741.648</b>	<b>833.077</b>	<b>824.248</b>	<b>815.157</b>	<b>805.799</b>	<b>498.400</b>	<b>750.820</b>	<b>803.264</b>	<b>805.732</b>	<b>808.225</b>	<b>810.743</b>	<b>813.287</b>	<b>765.855</b>	<b>818.450</b>	<b>821.070</b>	<b>823.716</b>
Tasa de Descuento	3,06418	3,22418	3,39253	3,56968	3,75608	3,95221	4,15858	4,37673	4,60421	4,84463	5,09760	5,36378	5,64386	5,93856	6,24865	6,57494	6,91826	7,27951	7,65962	8,05958
FC Descortado	285.056	268.555	252.920	238.107	197.453	210.788	198.204	186.291	175.013	102.877	147.289	149.757	142.763	136.098	129.747	123.695	110.701	112.432	107.195	102.203
FC Descortado Acumulado	-3.955.148	-3.686.593	-3.433.673	-3.195.565	-2.998.112	-2.787.325	-2.589.120	-2.402.830	-2.227.816	-2.124.940	-1.977.651	-1.827.894	-1.685.131	-1.549.033	-1.419.286	-1.295.591	-1.184.891	-1.072.459	-965.264	-863.061



#### 9.5.- Escenario sin Aportación:

Dentro de la partida de ingresos se ha considerado una aportación municipal de 350.000 euros anuales. El objetivo de esta partida es financiar parte de los costes del proyecto y por tanto hacer posible su viabilidad.

En el presente escenario se reflejan los números que se darían en el escenario base si no se incluyese la mencionada aportación, arrojándose unos resultados muy negativos que harían imposible la viabilidad del proyecto ni siquiera ante hipótesis más optimistas de abonados.

La eliminación de esta aportación en el escenario Base, representa un descenso en los ingresos anuales del 8,09%. En este escenario se obtienen los siguientes indicadores financieros:

TIR: 2,141%

VAN: -5.206.232 €

Payback: No se recupera en el plazo concesional

A continuación, se recogen las hipótesis y resultados de este cálculo:

	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
<b>Total Ingresos</b>		<b>2.730.856</b>	<b>3.151.711</b>	<b>3.348.164</b>	<b>3.378.402</b>	<b>3.408.942</b>	<b>3.439.787</b>	<b>3.470.941</b>	<b>3.502.407</b>	<b>3.534.187</b>	<b>3.566.285</b>	<b>3.598.704</b>	<b>3.631.447</b>	<b>3.664.517</b>	<b>3.697.919</b>	<b>3.731.654</b>	<b>3.765.727</b>	<b>3.800.140</b>	<b>3.834.897</b>	<b>3.870.002</b>	<b>3.905.458</b>
Aprovisionamientos		(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
Gastos de Personal		(1.229.910)	(1.254.508)	(1.273.326)	(1.300.242)	(1.327.734)	(1.355.815)	(1.384.497)	(1.413.793)	(1.443.716)	(1.474.281)	(1.505.500)	(1.537.389)	(1.569.961)	(1.603.232)	(1.637.217)	(1.661.620)	(1.686.388)	(1.711.526)	(1.737.040)	(1.762.934)
Otros Gastos de Explotación		(858.384)	(887.850)	(907.440)	(922.947)	(938.748)	(954.849)	(971.256)	(987.976)	(1.005.014)	(1.022.378)	(1.040.075)	(1.058.110)	(1.076.491)	(1.095.226)	(1.114.321)	(1.127.146)	(1.140.128)	(1.153.266)	(1.166.564)	(1.180.023)
Otros resultados		(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.667)	(12.857)	(13.050)	(13.246)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.682)
<b>Total Gastos</b>		<b>(2.292.794)</b>	<b>(2.342.988)</b>	<b>(2.383.525)</b>	<b>(2.428.990)</b>	<b>(2.475.371)</b>	<b>(2.522.686)</b>	<b>(2.570.955)</b>	<b>(2.620.199)</b>	<b>(2.670.437)</b>	<b>(2.721.691)</b>	<b>(2.773.983)</b>	<b>(2.827.332)</b>	<b>(2.881.764)</b>	<b>(2.937.299)</b>	<b>(2.993.961)</b>	<b>(3.033.614)</b>	<b>(3.073.812)</b>	<b>(3.114.561)</b>	<b>(3.155.870)</b>	<b>(3.197.747)</b>
<b>EBIT</b>		<b>438.062</b>	<b>808.723</b>	<b>964.639</b>	<b>949.412</b>	<b>933.571</b>	<b>917.102</b>	<b>899.988</b>	<b>882.208</b>	<b>863.750</b>	<b>844.593</b>	<b>824.721</b>	<b>804.114</b>	<b>782.754</b>	<b>760.620</b>	<b>737.693</b>	<b>732.112</b>	<b>726.328</b>	<b>720.336</b>	<b>714.132</b>	<b>707.711</b>
% ingresos		16%	26%	29%	28%	27%	26%	25%	24%	24%	23%	23%	22%	21%	21%	20%	19%	19%	19%	18%	18%
Renting		(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>		<b>316.729</b>	<b>687.390</b>	<b>843.306</b>	<b>828.078</b>	<b>812.238</b>	<b>795.768</b>	<b>806.986</b>	<b>791.208</b>	<b>772.750</b>	<b>753.593</b>	<b>733.721</b>	<b>713.114</b>	<b>691.754</b>	<b>669.620</b>	<b>646.693</b>	<b>641.112</b>	<b>635.328</b>	<b>629.336</b>	<b>623.132</b>	<b>616.711</b>
% ingresos		12%	22%	25%	25%	24%	23%	23%	23%	22%	21%	20%	20%	19%	18%	17%	17%	17%	16%	16%	16%
Dotaciones amortización inmovilizado material		(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(695.431)	(705.431)	(705.431)	(705.431)	(329.530)	(329.530)	(329.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(339.530)	(329.530)	(339.530)
<b>EBIT</b>		<b>(378.702)</b>	<b>(8.041)</b>	<b>147.875</b>	<b>132.647</b>	<b>116.807</b>	<b>100.337</b>	<b>113.565</b>	<b>85.777</b>	<b>67.319</b>	<b>48.162</b>	<b>404.192</b>	<b>383.585</b>	<b>362.224</b>	<b>330.090</b>	<b>307.163</b>	<b>301.583</b>	<b>295.798</b>	<b>289.806</b>	<b>283.602</b>	<b>277.182</b>
Gastos financieros		(336.738)	(684.650)	(666.814)	(626.322)	(583.248)	(537.425)	(488.679)	(436.824)	(381.661)	(322.979)	(260.553)	(194.145)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>		<b>(715.440)</b>	<b>(692.691)</b>	<b>(518.939)</b>	<b>(493.675)</b>	<b>(466.441)</b>	<b>(437.088)</b>	<b>(375.124)</b>	<b>(361.047)</b>	<b>(314.342)</b>	<b>(274.816)</b>	<b>143.639</b>	<b>189.440</b>	<b>358.359</b>	<b>324.225</b>	<b>301.298</b>	<b>295.717</b>	<b>289.933</b>	<b>293.941</b>	<b>287.737</b>	<b>271.317</b>
Impuesto sobre beneficios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(47.868)	(86.980)	(88.182)	(86.321)
<b>Resultado neto</b>		<b>(715.440)</b>	<b>(692.691)</b>	<b>(518.939)</b>	<b>(493.675)</b>	<b>(466.441)</b>	<b>(437.088)</b>	<b>(375.124)</b>	<b>(351.047)</b>	<b>(314.342)</b>	<b>(274.816)</b>	<b>143.639</b>	<b>189.440</b>	<b>358.359</b>	<b>324.225</b>	<b>301.298</b>	<b>295.717</b>	<b>242.065</b>	<b>206.961</b>	<b>199.655</b>	<b>184.995</b>
% ingresos		-26%	-22%	-15%	-15%	-14%	-13%	-11%	-10%	-9%	-8%	4%	5%	10%	9%	8%	8%	6%	5%	5%	5%
<b>5,222%</b>																					
	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Total Ingresos		2.730.856	3.151.711	3.348.164	3.378.402	3.408.942	3.439.787	3.470.941	3.502.407	3.534.187	3.566.285	3.598.704	3.631.447	3.664.517	3.697.919	3.731.654	3.765.727	3.800.140	3.834.897	3.870.002	3.905.458
Total Gastos Operativos		-2.292.794	-2.342.988	-2.383.525	-2.428.990	-2.475.371	-2.522.686	-2.570.955	-2.620.199	-2.670.437	-2.721.691	-2.773.983	-2.827.332	-2.881.764	-2.937.299	-2.993.961	-3.033.614	-3.073.812	-3.114.561	-3.155.870	-3.197.747
Total Renting		-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-121.333	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>0</b>	<b>316.729</b>	<b>687.390</b>	<b>843.306</b>	<b>828.078</b>	<b>812.238</b>	<b>795.768</b>	<b>806.986</b>	<b>791.208</b>	<b>772.750</b>	<b>753.593</b>	<b>733.721</b>	<b>713.114</b>	<b>691.754</b>	<b>669.620</b>	<b>646.693</b>	<b>641.112</b>	<b>635.328</b>	<b>629.336</b>	<b>623.132</b>	<b>616.711</b>
Adquisición de Activos	-15.640.200	0	0	0	0	0	0	-100.000	0	0	-300.000	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	-100.000	-1.500.000
Venta de Activos																					
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-1.500.000</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>-15.640.200</b>	<b>316.729</b>	<b>687.390</b>	<b>843.306</b>	<b>828.078</b>	<b>812.238</b>	<b>795.768</b>	<b>708.986</b>	<b>791.208</b>	<b>772.750</b>	<b>453.593</b>	<b>733.721</b>	<b>713.114</b>	<b>591.754</b>	<b>669.620</b>	<b>646.693</b>	<b>641.112</b>	<b>635.328</b>	<b>629.336</b>	<b>623.132</b>	<b>-883.289</b>
Tasa de Descuento	1,05222	1,10716	1,16497	1,22580	1,28981	1,35716	1,42803	1,50259	1,58105	1,66361	1,75048	1,84188	1,93806	2,03926	2,14574	2,25779	2,37566	2,49973	2,63026	2,76760	2,91212
<b>FC Descontado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>286.073</b>	<b>590.048</b>	<b>687.962</b>	<b>642.016</b>	<b>598.484</b>	<b>557.250</b>	<b>471.842</b>	<b>500.431</b>	<b>464.501</b>	<b>259.125</b>	<b>398.354</b>	<b>367.953</b>	<b>290.181</b>	<b>312.069</b>	<b>286.428</b>	<b>269.865</b>	<b>254.159</b>	<b>239.288</b>	<b>189.020</b>	<b>-303.315</b>
<b>FC Descontado Acumulado</b>	<b>-14.864.049</b>	<b>-14.577.976</b>	<b>-13.987.928</b>	<b>-13.299.966</b>	<b>-12.657.950</b>	<b>-12.059.467</b>	<b>-11.502.216</b>	<b>-11.030.375</b>	<b>-10.529.944</b>	<b>-10.065.443</b>	<b>-9.806.317</b>	<b>-9.407.963</b>	<b>-9.040.011</b>	<b>-8.749.830</b>	<b>-8.437.761</b>	<b>-8.151.333</b>	<b>-7.881.468</b>	<b>-7.627.310</b>	<b>-7.388.042</b>	<b>-7.199.022</b>	<b>-7.502.337</b>

	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
<b>Total ingresos</b>	<b>3.941.269</b>	<b>3.977.438</b>	<b>4.013.968</b>	<b>4.050.864</b>	<b>4.088.129</b>	<b>4.125.766</b>	<b>4.163.780</b>	<b>4.202.174</b>	<b>4.240.951</b>	<b>4.280.117</b>	<b>4.319.674</b>	<b>4.359.627</b>	<b>4.399.979</b>	<b>4.440.735</b>	<b>4.481.899</b>	<b>4.523.474</b>	<b>4.565.464</b>	<b>4.607.875</b>	<b>4.650.710</b>	<b>4.693.973</b>
Aprovisionamientos	(241.498)	(243.913)	(248.352)	(248.816)	(251.304)	(253.817)	(256.355)	(258.919)	(261.508)	(264.123)	(266.764)	(269.432)	(272.126)	(274.847)	(277.596)	(280.372)	(283.176)	(286.007)	(288.867)	(291.756)
Gastos de Personal	(1.789.215)	(1.815.889)	(1.842.962)	(1.870.439)	(1.898.326)	(1.926.630)	(1.955.357)	(1.984.513)	(2.014.105)	(2.044.138)	(2.064.580)	(2.085.225)	(2.106.078)	(2.127.138)	(2.148.410)	(2.169.894)	(2.191.593)	(2.213.509)	(2.235.644)	(2.258.000)
Otros Gastos de Explotación	(1.193.646)	(1.207.434)	(1.221.390)	(1.235.516)	(1.249.813)	(1.264.285)	(1.278.933)	(1.293.759)	(1.308.766)	(1.321.724)	(1.334.812)	(1.348.030)	(1.361.380)	(1.374.865)	(1.388.483)	(1.402.239)	(1.416.131)	(1.430.163)	(1.444.335)	(1.458.648)
Otros resultados	(15.839)	(15.998)	(16.158)	(16.319)	(16.482)	(16.647)	(16.814)	(16.982)	(17.152)	(17.323)	(17.496)	(17.671)	(17.848)	(18.027)	(18.207)	(18.388)	(18.573)	(18.759)	(18.946)	(19.136)
<b>Total Gastos</b>	<b>(3.240.199)</b>	<b>(3.283.235)</b>	<b>(3.326.862)</b>	<b>(3.371.090)</b>	<b>(3.415.926)</b>	<b>(3.461.379)</b>	<b>(3.507.459)</b>	<b>(3.554.173)</b>	<b>(3.601.530)</b>	<b>(3.647.309)</b>	<b>(3.683.652)</b>	<b>(3.720.359)</b>	<b>(3.757.433)</b>	<b>(3.794.877)</b>	<b>(3.832.696)</b>	<b>(3.870.893)</b>	<b>(3.909.472)</b>	<b>(3.948.437)</b>	<b>(3.987.792)</b>	<b>(4.027.540)</b>
<b>EBIT</b>	<b>701.070</b>	<b>694.203</b>	<b>687.106</b>	<b>679.774</b>	<b>672.203</b>	<b>664.387</b>	<b>656.321</b>	<b>648.001</b>	<b>639.421</b>	<b>632.808</b>	<b>626.022</b>	<b>619.268</b>	<b>612.547</b>	<b>605.858</b>	<b>599.202</b>	<b>592.580</b>	<b>585.992</b>	<b>579.438</b>	<b>572.918</b>	<b>566.433</b>
% ingresos	18%	17%	17%	17%	16%	16%	16%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Renting	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	<b>610.070</b>	<b>603.203</b>	<b>596.106</b>	<b>588.774</b>	<b>581.203</b>	<b>573.387</b>	<b>565.321</b>	<b>557.001</b>	<b>548.421</b>	<b>541.808</b>	<b>535.022</b>	<b>528.268</b>	<b>521.547</b>	<b>514.858</b>	<b>508.202</b>	<b>501.580</b>	<b>494.992</b>	<b>488.438</b>	<b>481.918</b>	<b>475.433</b>
% ingresos	15%	15%	15%	15%	14%	14%	14%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
Dotaciones amortización inmovilizado material	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)	(369.530)
<b>EBIT</b>	<b>240.540</b>	<b>233.673</b>	<b>226.576</b>	<b>220.244</b>	<b>221.673</b>	<b>203.857</b>	<b>195.791</b>	<b>187.471</b>	<b>178.891</b>	<b>182.279</b>	<b>185.493</b>	<b>183.739</b>	<b>187.017</b>	<b>190.328</b>	<b>193.673</b>	<b>207.051</b>	<b>210.462</b>	<b>208.908</b>	<b>212.388</b>	<b>215.903</b>
Gastos financieros	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)	(5.865)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados extraordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de Impuestos</b>	<b>234.675</b>	<b>227.808</b>	<b>220.711</b>	<b>223.379</b>	<b>215.808</b>	<b>197.992</b>	<b>189.926</b>	<b>181.606</b>	<b>173.026</b>	<b>176.414</b>	<b>179.627</b>	<b>177.873</b>	<b>181.152</b>	<b>184.463</b>	<b>187.808</b>	<b>201.186</b>	<b>204.597</b>	<b>203.043</b>	<b>206.523</b>	<b>210.038</b>
Impuesto sobre beneficios	(81.395)	(70.403)	(68.342)	(66.213)	(67.014)	(64.742)	(59.398)	(56.978)	(54.482)	(51.908)	(52.924)	(53.888)	(53.362)	(54.346)	(55.339)	(56.342)	(60.358)	(61.379)	(60.913)	(61.957)
<b>Resultado neto</b>	<b>153.280</b>	<b>157.406</b>	<b>152.369</b>	<b>157.166</b>	<b>148.794</b>	<b>133.248</b>	<b>130.529</b>	<b>124.628</b>	<b>118.544</b>	<b>124.506</b>	<b>126.703</b>	<b>123.985</b>	<b>127.790</b>	<b>130.118</b>	<b>132.469</b>	<b>144.843</b>	<b>144.241</b>	<b>141.664</b>	<b>145.610</b>	<b>148.081</b>
% ingresos	4%	4%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
<b>5,222%</b>																				
	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40
Total Ingresos	3.941.269	3.977.438	4.013.968	4.050.864	4.088.129	4.125.766	4.163.780	4.202.174	4.240.951	4.280.117	4.319.674	4.359.627	4.399.979	4.440.735	4.481.899	4.523.474	4.565.464	4.607.875	4.650.710	4.693.973
Total Gastos Operativos	-3.240.199	-3.283.235	-3.326.862	-3.371.090	-3.415.926	-3.461.379	-3.507.459	-3.554.173	-3.601.530	-3.647.309	-3.683.652	-3.720.359	-3.757.433	-3.794.877	-3.832.696	-3.870.893	-3.909.472	-3.948.437	-3.987.792	-4.027.540
Total Renting	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
<b>FCA Actividades de Explotación</b>	<b>610.070</b>	<b>603.203</b>	<b>596.106</b>	<b>588.774</b>	<b>581.203</b>	<b>573.387</b>	<b>565.321</b>	<b>557.001</b>	<b>548.421</b>	<b>541.808</b>	<b>535.022</b>	<b>528.268</b>	<b>521.547</b>	<b>514.858</b>	<b>508.202</b>	<b>501.580</b>	<b>494.992</b>	<b>488.438</b>	<b>481.918</b>	<b>475.433</b>
Adquisición de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
Venta de Activos	0	0	0	0	-100.000	0	0	0	0	-300.000	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000	0	0	0
<b>FCA Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FC del AÑO</b>	<b>610.070</b>	<b>603.203</b>	<b>596.106</b>	<b>588.774</b>	<b>481.203</b>	<b>573.387</b>	<b>565.321</b>	<b>557.001</b>	<b>548.421</b>	<b>241.808</b>	<b>495.022</b>	<b>548.268</b>	<b>551.547</b>	<b>554.858</b>	<b>558.202</b>	<b>561.580</b>	<b>514.992</b>	<b>568.438</b>	<b>571.918</b>	<b>575.433</b>
Tasa de Descuento	3,06418	3,22418	3,39253	3,56968	3,75608	3,95221	4,15858	4,37573	4,60421	4,84463	5,09760	5,36378	5,64386	5,93856	6,24865	6,57494	6,91826	7,27951	7,65962	8,05958
<b>FC Descontado</b>	<b>199.097</b>	<b>187.087</b>	<b>175.711</b>	<b>164.937</b>	<b>128.113</b>	<b>145.080</b>	<b>135.941</b>	<b>127.293</b>	<b>119.113</b>	<b>49.913</b>	<b>97.109</b>	<b>102.217</b>	<b>97.725</b>	<b>93.433</b>	<b>89.332</b>	<b>85.412</b>	<b>74.440</b>	<b>78.087</b>	<b>74.667</b>	<b>71.397</b>
<b>FC Descontado Acumulado</b>	<b>-7.303.239</b>	<b>-7.116.152</b>	<b>-6.940.441</b>	<b>-6.775.503</b>	<b>-6.647.390</b>	<b>-6.502.310</b>	<b>-6.366.369</b>	<b>-6.239.076</b>	<b>-6.119.963</b>	<b>-6.070.051</b>	<b>-5.972.942</b>	<b>-5.870.725</b>	<b>-5.773.000</b>	<b>-5.679.567</b>	<b>-5.590.235</b>	<b>-5.504.823</b>	<b>-5.430.383</b>	<b>-5.352.296</b>	<b>-5.277.629</b>	<b>-5.206.232</b>

287

## 9.6.- Conclusiones:

Se presenta una tabla resumen con los indicadores económico-financieros de los diferentes escenarios analizados en este informe, así como las variaciones de usuarios estimadas desde las hipótesis del escenario Base.

	BASE	Break even	Optimista	Pesimista
Abonados Indi.	2.050	2.039	2.150	1.950
Var. Abonados		-0,55%	4,88%	-4,88%
Ing. Totales	4.327.645	4.319.114	4.402.645	4.252.645
Var. Ingresos		-0,20%	1,73%	-1,73%
VAN	110.774	0	1.084.609	-863.061
TIR	5,281%	5,222%	5,783%	4,750%

Como resultado se obtiene que en el escenario Base el concesionario obtendría una TIR de 5,281% y una rentabilidad neta positiva del proyecto de un 0,06%, por lo que ante caídas pequeñas de la demanda de servicios podría incurrir en pérdidas.

A continuación se procede a analizar si en el presente contrato se produce una efectiva transferencia del riesgo operacional al concesionario, para ello primero hay que tener en cuenta el artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Además, en virtud del apartado cuarto de este mismo artículo: "Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable."

El riesgo operacional supone la asunción por el operador de la responsabilidad sobre los aspectos técnicos, financieros y de gestión del servicio, más allá del riesgo y ventura inherente a un contrato público, sin que existan mecanismos de compensación por los que el poder público garantice un nivel de beneficios o la ausencia de pérdidas.

Tras el análisis de la demanda prevista en este proyecto, de los ingresos de la concesión y de los costes del proyecto, en varios escenarios, se realizan las siguientes observaciones:

- La propia estructura de ingresos y costes de la concesión delimita en este contrato un potencial riesgo de demanda, ya que el 78,4% de los ingresos de la concesión proviene de las cuotas de abonados y por tanto dependen de la demanda del servicio.

El concesionario depende directamente de los ingresos de terceros, provenientes de la demanda de los servicios deportivos, para cubrir tanto la inversión que debe de llevar a cabo como el resto de los costes de explotación del contrato de concesión.

- No es probable que los ingresos se incrementen por un aumento de la demanda debido a la saturación del servicio y a la existencia de competencia en la zona.
- Se requiere de una aportación anual fija por parte del órgano contratante para hacer viable el proyecto.
- Los costes que soporta el concesionario son de carácter fijo y con una especial relevancia los costes de personal, que representan el 53,4% del total de costes concesionales.
- Las inversiones que el concesionario está obligado a realizar en este contrato constituyen un desembolso de 15.640.200 euros y representan el 9,14% los ingresos totales del proyecto en el escenario base.
- Respecto al escenario base, bajadas de la demanda superiores al 0,20% conllevarían una rentabilidad económico-financiera negativa para el concesionario, tomando la tasa de descuento de los flujos de caja en el mencionado 5,222%.

En consecuencia, se considera que en este contrato se produce transferencia de riesgo operacional al contratista, fundamentalmente riesgo de demanda, dado que el concesionario está expuesto a las incertidumbres del mercado y no tiene garantizada la cobertura de sus costes ante variaciones probables de la demanda, tal y como se ha puesto de manifiesto en la anterior Tabla de Resumen de los escenarios analizados.

Zaragoza 25 de junio de 2024

El Dr. Arquitecto  
del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda

**Fdo.: José Javier Gallardo Ortega**