



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Movilidad y Litoral

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO PUERTOMENOR (T.M. SAN JAVIER)

12/12/2021 14:56:33

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d891d4-7a24-0ae2-3963-0050569134e7

MUNICIPA MANIZAMARES, MARINA



ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 3 |
| 2. DATOS BÁSICOS DEL PUERTO DEPORTIVO. | 4 |
| 2.1. DÁRSENA DEPORTIVA | 4 |
| 2.2. SUPERFICIE PORTUARIA ADSCRITA | 4 |
| 3. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES..... | 4 |
| 3.1. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PROPIA DEL PROYECTO..... | 4 |
| 3.2. GASTOS GENERALES DE LA INVERSIÓN..... | 5 |
| 4. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS..... | 5 |
| 4.1. INGRESOS POR AMARRES..... | 5 |
| 4.2. INGRESOS POR ALQUILER DE LOCALES COMERCIALES Y ZONA VARADEROS. | 8 |
| 4.3. INGRESOS POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE. | 8 |
| 4.4. INGRESOS POR CUOTA DE MANTENIMIENTO. | 8 |
| 4.5. INGRESOS TOTALES. | 8 |
| 5. ANÁLISIS DE GASTOS..... | 9 |
| 5.1. GASTOS DE PERSONAL..... | 9 |
| 5.2. GASTOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN. | 9 |
| 5.3. GASTOS DE EXPLOTACIÓN..... | 9 |
| 5.4. GASTOS DE SEGUROS. | 9 |
| 5.5. GASTO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE..... | 10 |
| 5.6. CÁNONES..... | 10 |
| 5.7. AMORTIZACIONES..... | 10 |
| 5.8. GASTOS TOTALES..... | 10 |
| 6. RESULTADOS..... | 11 |
| ANEJO N°1 | 12 |





1. INTRODUCCIÓN.

El presente estudio tiene como objetivo el análisis de la viabilidad de la futura concesión de servicios del Puerto Deportivo PuertoMenor. Dicha concesión, en terrenos de Dominio Público Marítimo-Terrestre adscrito a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se tramita de conformidad a los preceptos de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (LPCARM) y de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Este análisis se efectúa bajo un conjunto de supuestos e hipótesis, adoptados con la única finalidad de comprobar que los requisitos mínimos exigidos para la futura licitación de la concesión garantizan su viabilidad. Será cada uno de los licitadores quien efectúe su propio análisis económico-financiero para establecer las condiciones reales de explotación del puerto, cumpliendo siempre los requisitos mínimos establecidos por la Administración, donde podrán adoptarse otras hipótesis o supuestos distintos de los aquí recogidos.

Teniendo en cuenta que el Puerto Deportivo PuertoMenor es un puerto ya existente y dada la reducida cuantía de la inversión, en aplicación de lo dispuesto en el Art 247.6. y 285.2 de la LCSP, se realiza un Estudio de Viabilidad Económico-Financiera en sustitución del Estudio de Viabilidad.

Como indicador de la rentabilidad y, por lo tanto, de la viabilidad de la concesión se utiliza el Valor Actual Neto (VAN). Como periodo de estudio o plazo de la concesión se ha adoptado el valor de 5 años.



2. DATOS BÁSICOS DEL PUERTO DEPORTIVO.

2.1. Dársena deportiva

Superficie de Amarres: 49.814,70 m²

2.2. Superficie Portuaria Adscrita

Superficie Portuaria Adscrita: 0,462 km²

3. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES.

3.1. Presupuesto de Inversión Propia del Proyecto.

Dada la actual situación, en principio no se contempla para la adjudicación de la nueva concesión la realización de obras de envergadura, dado que se considera que las actuales instalaciones del puerto se encontrarían en condiciones de dar servicio, siempre y cuando el actual concesionario cumpla su obligación de devolver a la Administración las instalaciones en un estado óptimo de funcionamiento, acorde con la legislación de aplicación.

Por otro lado, se considera factible, a lo largo de la concesión, el mantenimiento, la mejora y acondicionamiento de las instalaciones por parte del futuro concesionario, debiendo, en este caso, tramitar los correspondientes proyectos y documentos medioambientales para su autorización por los organismos correspondientes. En este supuesto, el futuro concesionario podrá acogerse, si procede, a lo estipulado en el art. 16.10 de la LPCARM.



3.2. Gastos generales de la inversión.

Con motivo de la nueva concesión se adopta en concepto de *gastos administrativos, de promoción y varios* la cantidad de 100.000 €.

4. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS.

4.1. Ingresos por amarres.

La superficie de amarres asciende a 49.814,70 m². Como hipótesis de cálculo, se ha supuesto que esta superficie se destinará en un 50 % a cesión (24.907,35 m²), mientras que el restante 50 % a alquiler (24.907,35 m²). Estas condiciones se considera que se encuentran del lado de la seguridad, puesto que las condiciones reales serán previsiblemente más favorables.

Para el cálculo de los ingresos por amarres se ha partido de las siguientes hipótesis:

- Se mantiene (o incluso se rebaja ligeramente en algunos supuestos) la tarifa actual que se cobra a los usuarios.
- A efectos de cálculo, la superficie de amarres destinada a cesión se irá ocupando a lo largo de los primeros 4 años de la concesión, de manera que el primer año de concesión se ocupará el 60 % de la superficie total de cesión, el segundo año el 70 %, el tercer año el 80 % y a partir del cuarto año el 90 %. A estos mismos efectos, se ha establecido que los ingresos por los 5 años de concesión serán de 160 €/m² (32€/m²/año), cantidad ésta que irá disminuyendo proporcionalmente en función del año en que se produzca la cesión. Nuevamente, este supuesto se considera del lado de la seguridad, puesto que el puerto se encuentra prácticamente ocupado al 100% a día de hoy.
- A efectos de cálculo, la superficie de amarres destinada a alquiler se considera que incrementará a lo largo de los primeros 4 años de la concesión, de manera que el primer año de concesión se ocupará el 60 %



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Movilidad y Litoral

de la superficie total de alquiler, el segundo año el 70 %, el tercer año el 80 % y a partir del cuarto año el 90 %. El precio de alquiler se ha establecido en 90 €/m² y año.

Bajo estas hipótesis, los ingresos por cesión de amarres ascienden a la cantidad de 3.108.437,28 € y por alquiler de amarres a 8.742.479,85 €.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Movilidad y Litoral

TARIFAS MAXIMAS

COSTE DE AMARRES EN CESIÓN

| TIPO DE AMARRE | ESLORA | MANGA | m2/AMARRE | PRECIO DE CESIÓN (5 AÑOS) | PRECIO DE CESIÓN (ANUAL) | CUOTA DE MANTENIMIENTO (ANUAL) |
|----------------|--------|-------|-----------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 6x2.4m | 6 | 2,4 | 14,40 | 2.304,00 € | 460,80 € | 576,00 € |
| 8x3m | 8 | 3 | 24,00 | 3.840,00 € | 768,00 € | 960,00 € |
| 10x3.5m | 10 | 3,5 | 35,00 | 5.600,00 € | 1.120,00 € | 1.400,00 € |
| 12x4m | 12 | 4 | 48,00 | 7.680,00 € | 1.536,00 € | 1.920,00 € |
| 15x4.5m | 15 | 4,5 | 67,50 | 10.800,00 € | 2.160,00 € | 2.700,00 € |
| 18x5m | 18 | 5 | 90,00 | 14.400,00 € | 2.880,00 € | 3.600,00 € |
| 21X5,5m | 21 | 5,5 | 115,50 | 18.480,00 € | 3.696,00 € | 4.620,00 € |

COSTE DE AMARRES EN ALQUILER

| TIPO DE AMARRE | ESLORA | MANGA | m2/AMARRE | PRECIO DE ALQUILER (MENSUAL) | PRECIO DE ALQUILER (ANUAL) |
|----------------|--------|-------|-----------|------------------------------|----------------------------|
| 6x2.4m | 6 | 2,4 | 14,40 | 108,00 € | 1.296,00 € |
| 8x3m | 8 | 3 | 24,00 | 180,00 € | 2.160,00 € |
| 10x3.5m | 10 | 3,5 | 35,00 | 262,50 € | 3.150,00 € |
| 12x4m | 12 | 4 | 48,00 | 360,00 € | 4.320,00 € |
| 15x4.5m | 15 | 4,5 | 67,50 | 506,25 € | 6.075,00 € |
| 18x5m | 18 | 5 | 90,00 | 675,00 € | 8.100,00 € |
| 21x5,5m | 21 | 5,5 | 115,50 | 866,25 € | 10.395,00 € |





4.2. Ingresos por alquiler de locales comerciales y zona varaderos.

En este análisis, se consideran unos ingresos de 156.800 € anuales por el arrendamiento, dentro del espacio concesional, de los locales comerciales del puerto. Los ingresos totales por alquiler de dichas instalaciones ascienden a 784.000 €.

Por otro lado, por el arrendamiento de la zona de varaderos se considera unos ingresos anuales de 127.700 €, lo que hace unos ingresos totales de 638.500 €.

4.3. Ingresos por suministro de combustible.

Por la gestión de las instalaciones de suministro de combustible se considera unos ingresos del 10 % sobre el precio de compra. Los ingresos totales por la gestión directa de estas instalaciones ascienden, pues, a 1.068.525,32 €.

4.4. Ingresos por cuota de mantenimiento.

La cuota de mantenimiento se repercute a las superficies de amarre de cesión. Esta cuota incluye los gastos por suministros y otros servicios. La tarifa media anual es de 40 €/m² de amarre ocupado. Los ingresos por cuota de mantenimiento ascienden a la cantidad de 3.885.546,60 €.

4.5. Ingresos totales.

Bajo todos estos supuestos, el total de ingresos estimado durante todo el periodo concesional asciende a la cantidad de 18.227.489,05 €.



5. ANÁLISIS DE GASTOS.

En el estudio de los gastos de la concesión durante el periodo de explotación se han considerado los epígrafes: *personal, mantenimiento, reposición, reparación y conservación, explotación, seguros y suministro de combustible*. A ellos se ha añadido los *cánones* que el concesionario debe abonar durante el plazo de la concesión y las *amortizaciones* de la inversión.

5.1. Gastos de Personal.

Se ha considerado un gasto anual en la plantilla necesaria para la explotación del puerto de 1.250.000 €, que es ligeramente superior al que corresponde a los importes empleados en el año 2021.

5.2. Gastos de mantenimiento, reparación y conservación.

Se considera un gasto anual en mantenimiento, reposición, reparación y conservación de 225.000 €.

5.3. Gastos de explotación.

En este epígrafe se han contabilizado los suministros de energía eléctrica, agua, comunicaciones, recogida de basuras y otros gastos varios, incorporando las recientes subidas de los precios de los suministros. Se considera un gasto medio anual de 18 €/m² de amarre ocupado.

5.4. Gastos de Seguros.

Se estima un gasto anual en seguros del 5 % sobre los Costes Directos de personal, mantenimiento y gastos de explotación.



5.5. Gasto de suministro de combustible.

En este apartado se han contabilizado los gastos por compra de combustible para el suministro a las embarcaciones en las instalaciones del puerto. Se considera un gasto medio anual de 5 €/m² de amarre ocupado, ratio que tiene en consideración el alza de precios de combustibles que se han producido en los últimos tiempos.

5.6. Cánones.

El canon de ocupación, conforme al art. 16.4 de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, asciende a la cantidad anual de 647.591,10 € (sin incluir el IVA correspondiente).

Además, de conformidad con el art. 16.4 de la LPCARM, se devengará un canon anual de explotación por las actividades comerciales y lucrativas de la concesión distintas de las relacionadas directamente con los lugares de amarre. La base imponible del canon de explotación será el importe estimado de los beneficios netos anuales, antes de impuestos, que sea previsible obtener por la gestión directa o indirecta de dichas actividades. El tipo de gravamen de este canon será el 5 % sobre el valor de la base imponible.

5.7. Amortizaciones.

No se consideran amortizaciones al no incluir la concesión una inversión o desembolso inicial en obras a realizar.

5.8. Gastos totales.

El total de gastos estimado durante todo el periodo concesional asciende a la cantidad de 15.749.484,95 €.



6. RESULTADOS

Los resultados del estudio de rentabilidad se recogen en la TABLA DE RESULTADOS DEL ANEJO Nº1, donde se analizan con carácter anual la inversión, los ingresos y los gastos y, a partir de ellos, se obtienen el EBITDA (beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización), el EBIT (beneficios antes de intereses e impuestos), los impuestos (con un valor del 25%) y el EBIAT (beneficios antes de intereses y después de impuestos). Por último, partiendo del cash-flow operativo (EBIAT + Amortizaciones) y considerando que no se van a realizar inversiones en activos fijos ni en necesidades operativas de fondos (al estimarse éstos irrelevantes en el resultado final) se obtiene el Flujo de caja libre (FREE CASH FLOW).

Para determinar la rentabilidad del proyecto se calcula el Valor Actual Neto (VAN). Para el cálculo del VAN se ha estimado una tasa de descuento (Coste Medio Ponderado de Capital «WACC») del 8,50 %, dando como resultado un Valor Actual Neto positivo de 1.520.317 €.

Considerando que el estudio se ha realizado bajo hipótesis conservadoras, existe margen económico suficiente para garantizar que el proceso de contratación puede puntuar criterios de mejora sin poner en peligro la viabilidad de la concesión, puesto que existe margen suficiente. Además se dan las condiciones necesarias para que exista concurrencia suficiente de potenciales operadores de esta concesión, en cumplimiento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por todo lo anterior, se considera que la concesión es viable.

(Documento firmado electrónicamente)
La Directora General de Movilidad y Litoral
Marina Munuera Manzanera

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d891d4-7a24-0ae2-3963-0050569134e7



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Movilidad y Litoral

ANEJO Nº1

TABLA DE INVERSIONES

1 INVERSIONES

| | |
|--|----------------------|
| Presupuesto de ejecución material del Proyecto (PEM) | 0,00 € |
| 1.1 Presupuesto de inversión propia del proyecto (PIP) | 0,00 € |
| 1.2 Gastos generales de la inversión GGI | IMPORTE |
| Gastos administrativos, de promoción y varios | 100.000,00 € |
| Total | -100.000,00 € |
| TOTAL INVERSIONES | -100.000,00 € |

12/12/2021 14:56:33

MANUELA MANZANARES, MARINA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d891df4-7a24-0ae2-3963-0050569134e7



TABLA DE INGRESOS

2. INGRESOS

| | | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2.1 Ingresos por cesión de amarres (ICA) | | | | | | |
| Superficie Total de amarres | 49.814,70 | | | | | |
| % de superficie de amarres en cesión | 50% | | | | | |
| Superficie total de amarres en cesión | 24.907,35 | | | | | |
| Precio de la cesión de amarres por m2 (32€/año) | 160,00 € | | | | | |
| nº de años en que se distribuye la cesión de amarres | 4 | | | | | |
| % AÑO 1 | 60% | | | | | |
| superficie | 14.944,41 | | | | | |
| % AÑO 2 | 70% | | | | | |
| superficie | 17.435,15 | | | | | |
| % AÑO 3 | 80% | | | | | |
| superficie | 19.925,88 | | | | | |
| % AÑO 4 | 90% | | | | | |
| superficie | 22.416,62 | | | | | |
| año de comienzo de la cesión de amarres | 1º año | | | | | |
| Distribución de ingresos por cesión de amarres | | 2.391.105,60 € | 318.814,08 € | 239.110,56 € | 159.407,04 € | |
| TOTAL (ICA) | 3.108.437,28 € | | | | | |
| 2.2 Ingresos por el alquiler de amarres (IAA) | | | | | | |
| % superficie de amarres en alquiler | 50% | | | | | |
| Superficie total de amarres en alquiler (m2) | 24.907,35 | | | | | |
| Precio del alquiler de amarres por m2 y año | 90,00 € | | | | | |
| Duración del periodo 1, de ocupación de alquiler (años) | 1 | | | | | |
| % ocupación amarres en alquiler, periodo 1 | 60% | | | | | |
| Duración del periodo 2, de ocupación de alquiler (años) | 1 | | | | | |
| % ocupación amarres en alquiler, periodo 2 | 70% | | | | | |
| Duración del periodo 3, de ocupación de alquiler (años) | 1 | | | | | |
| % ocupación amarres en alquiler, periodo 3 | 80% | | | | | |
| Duración del periodo 4, de ocupación de alquiler (años) | 2 | | | | | |
| % ocupación amarres en alquiler, periodo 4 | 90% | | | | | |
| Distribución de ingresos por alquiler de amarres | | 1.344.996,90 € | 1.569.163,05 € | 1.793.329,20 € | 2.017.495,35 € | 2.017.495,35 € |
| TOTAL (IAA) | 8.742.479,85 € | | | | | |
| 2.3 Ingresos por alquiler locales comerciales (IAC) | | | | | | |
| Superficie total locales (m2) | 4.480,00 | | | | | |
| Precio del alquiler por m2 y año | 35,00 € | | | | | |
| Año de comienzo del alquiler | Año 1 | | | | | |
| Distribución de ingresos por alquiler instalaciones | | 156.800,00 € | 156.800,00 € | 156.800,00 € | 156.800,00 € | 156.800,00 € |
| TOTAL (IAR) | 784.000,00 € | | | | | |
| 2.4 Ingresos por alquiler zona varaderos (IAV) | | | | | | |
| Superficie total (m2) | 12.770,00 | | | | | |
| Precio del alquiler por m2 y año | 10,00 € | | | | | |
| Año de comienzo del alquiler | Año 1 | | | | | |
| Distribución de ingresos por alquiler instalaciones | | 127.700,00 € | 127.700,00 € | 127.700,00 € | 127.700,00 € | 127.700,00 € |
| TOTAL (IAR) | 638.500,00 € | | | | | |
| 2.5 Ingresos por suministro de combustible (ISC) | | | | | | |
| Porcentaje de ingreso sobre valor compra | 10% | | | | | |
| Distribución de ingresos por suministro de combustible | | 164.388,51 € | 191.786,60 € | 219.184,68 € | 246.582,77 € | 246.582,77 € |
| TOTAL (ISC) | 1.068.525,32 € | | | | | |
| 2.6 Ingresos por cuota de mantenimiento (ICM) | | | | | | |
| Ocupación de puntos de amarre cedidos (m2) | 14.944,41 | 14.944,41 | 17.435,15 | 19.925,88 | 22.416,62 | 22.416,62 |
| Tarifa (€/m2 superficie de cesión) | 40,00 € | 597.776,40 € | 697.405,80 € | 797.035,20 € | 896.664,60 € | 896.664,60 € |
| TOTAL (ISS) | 3.885.546,60 € | | | | | |
| TOTAL INGRESOS | 18.227.489,05 € | | | | | |

12/12/2021 14:56:33

MUNIHERA MANIZAMARES, MARINA
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-68911df4-7a24-0aa2-3963-005059134e7



TABLA DE GASTOS

3. GASTOS

3.1 Gastos de Personal

TOTAL ANUAL **-1.250.000,00 €**

3.2 Gastos de mantenimiento, reposición, reparación y conservación

TOTAL ANUAL **-225.000,00 €**

3.3 Gastos de explotación

| | | 1AÑO | 2 AÑO | 3 AÑO | 4 AÑO Y SS |
|----------------------|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| m2 de amarres | | 29.888,82 | 34.870,29 | 39.851,76 | 44.833,23 |
| Gasto €/m2 de amarre | 18,00 | 537.998,76 € | 627.665,22 € | 717.331,68 € | 806.998,14 € |
| TOTAL ANUAL | | -537.998,76 € | -627.665,22 € | -717.331,68 € | -806.998,14 € |

3.4 Seguros

| | | | | | |
|--|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 5 % de Costes directos (personal, suministros y mantenimiento) | 5,00% | -100.649,94 € | -105.133,26 € | -109.616,58 € | -114.099,91 € |
| TOTAL ANUAL | | -100.649,94 € | -105.133,26 € | -109.616,58 € | -114.099,91 € |

3.5 Gastos de suministro de combustible

| | | | | | |
|----------------------|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Gasto €/m2 de amarre | 5,00 | 149.444,10 € | 174.351,45 € | 199.258,80 € | 224.166,15 € |
| TOTAL ANUAL | | -149.444,10 € | -174.351,45 € | -199.258,80 € | -224.166,15 € |

3.6 Canon de Concesión

TOTAL ANUAL **-647.591,10 €**

3.7 Canon de Explotación

TOTAL ANUAL **-22.444,43 € -23.814,33 € -25.184,23 € -26.554,14 €**

3.8 Amortizaciones

| | | | | | |
|------------------------------|---|---------------|--|--|--|
| Inversión | | 0,00 € | | | |
| Plazo de amortización (años) | 5 | | | | |
| TOTAL ANUAL | | 0,00 € | | | |

TOTAL GASTOS SIN AMORTIZACION DE LA CONCESIÓN **-15.749.484,95 €**



TABLA DE RESULTADOS

| | | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | TOTAL |
|---|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------|----------------------|
| INVERSIONES | PIP | 0 € | | | | | | 0 € |
| | GGI | -100.000 € | | | | | | -100.000 € |
| | TOTAL | -100.000 € | | | | | | -100.000 € |
| INGRESOS | ICA | 2.391.106 € | 318.814 € | 239.111 € | 159.407 € | | 0 € | 3.108.437 € |
| | IAA | 1.344.997 € | 1.569.163 € | 1.793.329 € | 2.017.495 € | 2.017.495 € | | 8.742.480 € |
| | IAC | 156.800 € | 156.800 € | 156.800 € | 156.800 € | 156.800 € | | 784.000 € |
| | IAV | 127.700 € | 127.700 € | 127.700 € | 127.700 € | 127.700 € | | 638.500 € |
| | ISC | 164.389 € | 191.787 € | 219.185 € | 246.583 € | 246.583 € | | 1.068.525 € |
| | ICM | 597.776 € | 697.406 € | 797.035 € | 896.665 € | 896.665 € | | 3.885.547 € |
| | TOTAL | 4.782.767 € | 3.061.670 € | 3.333.160 € | 3.604.650 € | 3.445.243 € | | 18.227.489 € |
| GASTOS | Personal | -1.250.000 € | -1.250.000 € | -1.250.000 € | -1.250.000 € | -1.250.000 € | | -6.250.000 € |
| | Mantenimiento | -225.000 € | -225.000 € | -225.000 € | -225.000 € | -225.000 € | | -1.125.000 € |
| | Explotación | -537.999 € | -627.665 € | -717.332 € | -806.998 € | -806.998 € | | -3.496.992 € |
| | Seguros | -100.650 € | -105.133 € | -109.617 € | -114.100 € | -114.100 € | | -543.600 € |
| | Combustible | -149.444 € | -174.351 € | -199.259 € | -224.166 € | -224.166 € | | -971.387 € |
| | Canon Ocupación | -647.591 € | -647.591 € | -647.591 € | -647.591 € | -647.591 € | | -3.237.956 € |
| | Canon Explotación | -22.444 € | -23.814 € | -25.184 € | -26.554 € | -26.554 € | | -124.551 € |
| | TOTAL | -2.933.128 € | -3.053.555 € | -3.173.982 € | -3.294.409 € | -3.294.409 € | | -15.749.485 € |
| EBITDA | Ingresos-Gastos | 1.849.639 € | 8.114 € | 159.177 € | 310.240 € | 150.833 € | | 2.478.004 € |
| | Amortización Inversión | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | | 0 € |
| EBIT | BAIL | 1.849.639 € | 8.114 € | 159.177 € | 310.240 € | 150.833 € | | 2.478.004 € |
| | Impuestos | -462.410 € | -2.029 € | -39.794 € | -77.560 € | -37.708 € | | -619.501 € |
| EBIAT | BAIDI | 1.387.229 € | 6.086 € | 119.383 € | 232.680 € | 113.125 € | | 1.858.503 € |
| Se consideran irrelevantes las inversiones en activos fijos y en necesidades operativas de fondos | | | | | | | | |
| FREE CASH FLOW | FLUJO CAJA LIBRE | 1.387.229 € | 6.086 € | 119.383 € | 232.680 € | 113.125 € | | 1.858.503 € |
| | TASA DE DESCUENTO | | 8,50% | | | | | |
| | VAN | | 1.520.317 | | | | | |

