

## **INFORME**

**Asunto: Estudio económico de la concesión de servicios para la gestión y explotación del estacionamiento regulado de vehículos (O.R.A.) en la ciudad de Zamora.**

Con fecha 19/01/2016 se solicita desde la Intervención Municipal a este Servicio, informe procedente sobre el contrato de concesión de servicios para la gestión y explotación de la ORA, aportando para ello, el informe-propuesta de contratación del servicio, propuesta de incoación del Concejal y el pliego de cláusulas técnicas, documentos todos ellos firmados, así como un borrador del pliego de cláusulas administrativas.

En base a la petición aludida, a través del presente informe se determinan una serie de variables económicas necesarias para la tramitación del expediente:

-En primer lugar, el tipo de licitación que figurará en el pliego de cláusulas administrativas y que delimitará el tipo máximo que pueden ofrecer las empresas que deseen concursar, y que, lógicamente, podrá ser mejorado a la baja. El citado tipo, en todo caso, garantizará, al menos teóricamente, la viabilidad económica y financiera de la concesión para la futura empresa adjudicataria.

- El valor estimado de la concesión conforme a la Directiva 2014/23/UE.

- Los efectos de la concesión en el Presupuesto Municipal de este año, 2017, mediante una estimación de los derechos reconocidos imputables al estado de ingresos, y de las obligaciones reconocidas imputables al estado de gastos, que servirán como referencia para la preceptiva retención de crédito.

La fijación de las variables citadas exige el cálculo previo de la totalidad de los ingresos y gastos relacionados con la concesión planteada durante el período de duración del contrato, tarea que abarca la mayor parte de este informe.

### **1) Características económicas del contrato.**

La ejecución del contrato se desarrollará bajo la modalidad de concesión de servicios, de conformidad con la Directiva comunitaria citada en el apartado anterior, a la que está sujeta en virtud de su art. 8.1. Por tanto, implica necesariamente la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación del servicio.

En nuestro caso, la existencia del riesgo operacional viene dada por la remuneración prevista para el concesionario, consistente en un porcentaje de la recaudación de las tasas de O.R.A y de los tickets post-pago, lo que implica un volumen indeterminado de los ingresos a percibir por el concesionario.

Junto al traslado del riesgo operacional, la concesión de servicios supone la encomienda al adjudicatario de la organización de los servicios que presta, y la forma de afrontar la explotación. Los Pliegos de Clausulas Técnicas y de Clausulas Administrativas determinan las obligaciones que el adjudicatario debe cumplir, incluyendo el suministro e instalación o acometida, en su caso, de las inversiones, que con carácter mínimo, deben aportar, lo que no obsta, a la capacidad del concesionario para la organización de los medios-tanto humanos como técnicos- de los que dispondrá.

El plazo de duración del contrato se establece en 10 años, tiempo que se estima razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de los servicios-englobando un rendimiento sobre el capital invertido-, puesto que lo hace coincidir con el período de amortización idóneo de los activos de mayor importancia, los parquímetros- que suponen una inversión estimada de 490.000 euros sobre una inversión total estimada de 588.000 euros, es decir el 83,33% de la inversión prevista-

Por lo que respecta al tratamiento fiscal, la concesión administrativa que se plantea no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido(IVA) conforme a lo dispuesto en el art. 7.9 de la ley que regula el citado impuesto, y si, en cambio, queda sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Circunstancia que no obsta, a que la retribución del concesionario como contrapartida a los servicios prestados al Ayuntamiento, esté sujeta al IVA, tal y como dispone la segunda clausula del pliego de administrativas.

Por su parte, los ingresos obtenidos en virtud de la Ordenanza fiscal de Zonas de Aplicación Ordenanza de la Tasa de Zonas de Aplicación del Módulo de la O.R.A.,(O.R.A.) tienen la consideración de tasas, y obedecen a una relación jurídico-tributaria entre el Ayuntamiento de Zamora y los usuarios de los servicios, no interviniendo la concesionaria en esta relación más que para colaborar en la recaudación de los ingresos que legalmente corresponden al Ayuntamiento, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del uso de los servicios por parte de los usuarios de los mismos. En consecuencia, las tasas que satisfagan los usuarios no están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **2) Metodología empleada para el cálculo y origen de los datos.**

El estudio comprende el cálculo de los ingresos y gastos relacionados con la concesión y su evolución durante el período de vigencia de la concesión. Para ello, se procede a la enumeración exhaustiva de estos ingresos y gastos con su correspondiente valoración. Esta valoración se cimienta en los datos suministrados por el actual prestador del servicio, fundamentalmente, en los datos referidos a ocupación, y se complementa con aquellos otros que son específicos del nuevo contrato, como la amortización de las inversiones a ejecutar o los gastos de primer establecimiento, por citar algunos.

A su vez, para inferir los ingresos totales de la concesión resulta primordial estimar una fecha de comienzo efectivo del contrato, dado que el importe de las tasas aplicables a los usuarios depende del año en el cual se devenguen.

A la vista de la fecha en la que nos encontramos y de los plazos necesarios para la publicación, adjudicación y posterior puesta en funcionamiento efectiva del servicio, se considera en este informe, el día uno de julio del presente año como fecha de comienzo efectivo del contrato. No obstante, dada la actualización prevista en los pliegos del porcentaje que fija la retribución del concesionario-en función del importe de las tasas aplicables- y las hipótesis sobre la ocupación de plazas-que se detallan más adelante-, la fecha de comienzo efectivo del contrato no afectaría a la retribución del concesionario ni a su rentabilidad prevista, sino a los ingresos a percibir por el Ayuntamiento.

A efectos del desarrollo de los cálculos citados, el contrato se divide en diez períodos anuales, abarcando el período 1 las fechas comprendidas entre el día uno de julio de 2017 y el día 30 de junio de 2018, el período 2 las fechas comprendidas entre el día uno de julio de 2018 y el día 30 de junio de 2019, y así sucesivamente, hasta el período 10, que afectaría a las fechas comprendidas entre el día uno de julio de 2026 y el día 30 de junio de 2027. Por tanto, en el período 1-igual que ocurrirá en otros tres períodos- el importe de las tasas aplicables a los usuarios diferirá según se apliquen con anterioridad al 31 de diciembre o con posterioridad al 1 de enero, circunstancia que repercutirá en los ingresos que percibe el Ayuntamiento, incrementándose sustancialmente en la segunda mitad del período. En cambio, el importe de la retribución mensual estimada del concesionario no variará, ya sea la primera o segunda mitad del período, dado que también se modifica el porcentaje que recibe de la recaudación.

El cálculo de ingresos y gastos se subdivide en dos apartados, en el primero se detallarán los correspondientes al primer año de implantación, mientras que en el segundo apartado se detallarán los correspondientes a los nueve años restantes, estimando su evolución mediante la aplicación de las tasas concernientes a cada período, en el caso de los ingresos, y a la aplicación de un porcentaje de crecimiento previsto, para los gastos.

Este detalle de los ingresos y gastos de la concesión junto a la estimación de un ratio de beneficio sobre los gastos que se considere adecuado a las condiciones del mercado, nos permitirá elaborar la cuenta de explotación. De igual modo, nos permitirá estimar la rentabilidad mediante la incorporación de la totalidad de los flujos monetarios, infiriéndose como la tasa interna de retorno entre los desembolsos al inicio de la concesión, correspondientes a activos financieros, gastos de primer establecimiento e impuesto de transmisiones patrimoniales, y los flujos de los siguientes períodos, configurados por los ingresos y gastos de explotación, los saldos anuales del resultado financiero y los pagos por el Impuesto de Sociedades.

### **3) Ingresos.**

Los ingresos relacionados con la concesión son las tasas contempladas en la Ordenanza fiscal de Tasa de Zonas de Aplicación del Módulo de la O.R.A., (O.R.A.) así como los tickets post-pago.

### **3.1) Estimación de ingresos en el primer año.**

El pliego describe una demarcación de espacio de aparcamiento regulado que consta de 1.162 plazas de aparcamiento. Además, se incluyen en esta demarcación 138 plazas para carga y descarga, sujetas a la tasa fuera del horario establecido para tal menester.

De la experiencia acumulada en los últimos años, se puede estimar una media anual de 50 plazas inoperativas debido a la instalación de terrazas en temporada, ubicación de andamios, pruebas deportivas, etc.. De la conjugación de este dato con las horas sujetas a la tasa de las plazas de carga y descarga, las plazas disponibles reales que se cuantifican en este informe se cifran en 1.120.

Los datos de ocupaciones de pago reales facilitados por la empresa que presta actualmente el servicio, comprenden un 65,56% de ocupación en rotación y una media de 265 tickets diarios de residentes.

Se reduce la previsión de ocupación hasta el 60% en rotación, por la posible incidencia de restricción horaria real de aparcamiento. Dentro de este apartado, se estima que la tarifa normal se empleará en un 95% de los casos y en el 5% restante, será utilizada por la tarificación para usos comerciales.

La previsión de anulación de denuncias se reduce, a su vez, por la minoración del tiempo disponible por parte del usuario para su tramitación, cifrándose en un 20% de las gestionadas hasta ahora, considerándose un dato de 7.300 anuales. Se mantiene la estimación de usos efectuados por los residentes.

En base a esta hipótesis, los ingresos de un año con la tasa inicial de 0,40 euros/hora ascenderían a:

Por rotación: 652.579,20 euros.

De las cuales:

-Tarifa normal: 635.846,40 euros.

-Tarifa usos comerciales: 16.732,80 euros.

Por residentes: 28.938 euros.

Por anulación de denuncias: 26.280 euros.

Total ingresos: 707.797,20 euros.

Sin embargo, como ya se ha apuntado anteriormente, en el primer período anual considerado en este informe se gravará a los usuarios con dos tarifas distintas-la aplicable en la primera mitad del período de 0,40 euros/hora, con carácter general, y la aplicable en la segunda mitad, de 0,50 euros/hora-.

Es preciso incorporar en este momento una nueva hipótesis en relación a como se verá afectada la utilización de las plazas de la ORA en función de los incrementos de tasas previstas. Y dado que los importes de las tasas previstas para los próximos diez años están muy por debajo de los importes que se exigen en las ciudades de nuestro entorno, y muy por debajo, a su vez, de las tarifas de los aparcamientos subterráneos de nuestra ciudad, no se prevé ninguna influencia del incremento del precio de las tasas sobre las estimaciones de ocupación realizadas para una tasa de 0,40 euros/hora.

En consecuencia, los ingresos de la concesión en el período 1 supondrían 796.271,85 euros como resultado de:

Rotación: 734.151,60 euros-326.289,60 en la 1ª mitad y 407.862 en la 2ª-.

De las cuales:

-Tar. normal: 715.327,20 euros-326.289,60 en la 1ª mitad y 407.862 en la 2ª-.

-Tar. usos comerciales: 18.824,40 euros. -8.366,40 en la 1ª mitad y 10.458 en la 2ª-.

Por residentes: 32.555,25 euros. -14.469 en la 1ª mitad y 18.086,25 en la 2ª-.

Por anulación de denuncias: 29.565 euros. -16.425 en la 1ª mitad y 29.565 en la 2ª-.

### **3.2) Proyección de ingresos durante los diez años de contrato.**

La sujeción a unos valores predeterminados para las tasas a aplicar durante los diez años de duración del contrato nos permite estimar la proyección de los ingresos por tasas relacionados con la concesión, que se irán incrementando proporcionalmente con el incremento de las tasas.

### **3.3) Ingresos actualizados.**

Bajo las hipótesis reseñadas se obtiene un total de ingresos relacionados con la concesión actualizados-aplicando una tasa de descuento del 2%- de 9.725.547,72 euros.

## **4) Gastos.**

Los gastos que se reflejan en este apartado no contienen IVA.

### **4.1) Gastos de implantación.**

En este epígrafe se detallan los gastos de implantación, que comprenden las inversiones a realizar, los gastos de primer establecimiento y campaña de promoción publicitaria anual y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

#### 4.1.1) Inversiones.

El pliego comprende un conjunto de inversiones a acometer en el inicio por importe de 588.000 euros. El Anexo 1 relaciona estas inversiones, que se consideran imprescindibles para la puesta en funcionamiento del servicio.

#### 4.1.2) Gastos de primer establecimiento y campaña de promoción inicial.

Se estiman en un importe total de 6.000 euros.

#### 4.1.3) Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales(ITP).

La base imponible estará constituida por la capitalización al 10% de la media anual de los ingresos netos a percibir por el Ayuntamiento, es decir, del importe de las tasas recaudadas menos los pagos por retribución total al concesionario, lo que equivaldría al canon concesional que recibiría el Ayuntamiento si la empresa concesionaria ingresara en cuentas de su titularidad la recaudación obtenida por las tasas. El tipo de gravamen aplicable en Castilla y León es del 7% de la base imponible.

Se anticipa que completados los cálculos del presente informe, se estima en 206.229,45 euros.

El importe total de los gastos de implantación imputables al contrato asciende a 800.229,45 euros.

### 4.2) Gastos del primer año.

#### 4.2.1) Gastos de explotación.

Se han estimado los siguientes gastos de explotación para cada uno de los servicios y para los gastos de la oficina-que tienen la consideración de servicios comunes a los otros-:

<b>GASTOS</b>	
Gastos de personal	371.019,17
Arrendamientos y cánones	18.000,00
Reparaciones y conservación	24.000,00
Servicios de profesionales	3.000,00
Primas de seguros	1.500,00
Gastos bancarios y similares	5.000,00
Publicidad y propaganda	2.000,00
Electricidad, agua y otros suministros	13.000,00
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	4.000,00
Impuestos, tasas y otros tributos	600,00
<b>TOTAL</b>	<b>442.119,17</b>

Entre ellos, se detallan debido a su importancia cuantitativa los siguientes capítulos:

- Personal.

Según las obligaciones para el futuro concesionario que se desprenden del Pliego de Clausulas Técnicas, se han estimado en 14 los puestos de trabajo necesarios para desarrollar correctamente la gestión y explotación del servicio. A partir de esta estimación, del convenio de aplicación y de la antigüedad de los trabajadores que prestan los servicios en la actualidad, se ha efectuado un cálculo aproximado de los costes por este concepto, que se resume en el siguiente cuadro:

<b>PERSONAL O.R.A. ZAMORA</b>							
PUESTO	ANTIGÜEDAD	SALARIO BASE	VESTUARIO	ANTIG.	TOTAL	SS	TOTAL EMPRESA
GERENTE		30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	10.500,00	40.500,00
JEFE EQUIPO	07/11/1991	20.069,98	573,96	8.027,99	28.671,93	10.035,18	38.707,11
INSPECTOR ORA	11/11/1991	14.276,20	573,96	5.710,48	20.560,64	7.196,22	27.756,86
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.323,15	573,96	5.329,26	19.226,37	6.729,23	25.955,60
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.323,15	573,96	5.329,26	19.226,37	6.729,23	25.955,60
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.323,15	573,96	5.329,26	19.226,37	6.729,23	25.955,60
CONTROLADOR ORA	11/11/1991	13.323,15	573,96	5.329,26	19.226,37	6.729,23	25.955,60
CONTROLADOR ORA	05/10/1992	13.323,15	573,96	5.329,26	19.226,37	6.729,23	25.955,60
CONTROLADOR ORA	10/03/1997	13.323,15	573,96	3.996,95	17.894,06	6.262,92	24.156,97
CONTROLADOR ORA	15/01/1998	13.323,15	573,96	3.330,79	17.227,90	6.029,76	23.257,66
CONTROLADOR ORA	05/12/2002	13.323,15	573,96	2.664,63	16.561,74	5.796,61	22.358,35
CONTROLADOR ORA		13.323,15	573,96	0	13.897,11	4.863,99	18.761,10
CONTROLADOR ORA		13.323,15	573,96	0	13.897,11	4.863,99	18.761,10
AUXILAR ADMINIST.	07/11/1991	14.276,20	0,00	5.710,48	19.986,68	6.995,34	26.982,02
						<b>TOTAL</b>	<b>371.019,17</b>

- Arrendamientos y cánones.

Se estima en 18.000 euros el importe necesario para el arrendamiento de la oficinas para atención al público y la realización de tareas internas, así como su uso de almacén.

- Reparaciones y conservación.

Se cuantifica en 24.000 euros el gasto necesario para atender el mantenimiento de la aplicación informática, señalización-tanto horizontal como vertical- y las posibles reparaciones del material-vehículo y parquímetros-.

- Servicios bancarios por comisiones bancarias ORA.

Se incluye este concepto, estimado en 5.000 euros para hacer frente a las comisiones bancarias por el uso de tarjetas para el pago en los parquímetros.

-Electricidad, agua y otros suministros.

Se estima en 13.000 euros la cantidad necesaria para cubrir tales necesidades.

#### 4.2.2) Amortización.

Los gastos de amortización del primer año ascenderían a 80.022,95 euros, como resultado de la amortización lineal en diez años de las inversiones ejecutadas, del ITP y de los gastos de primer establecimiento, con la excepción de las relativas a la adquisición de equipos informáticos y de los terminales de los operadores, que se amortizan linealmente en cinco años.

Ello implica una reinversión para estos dos últimos activos al inicio del año 6 de concesión.

#### 4.2.3) Gastos financieros. Resultado financiero.

Se estiman el primer año en 28.008,03 euros como consecuencia de la aplicación a los gastos de implantación de un tipo de interés del 3,5%.

### 4.3) Proyección de gastos durante los diez años de contrato.

#### 4.3.1) Gastos de explotación.

Se estima que los gastos de explotación se incrementan anualmente en un 2% en consonancia con los objetivos de inflación previstos. Este mismo porcentaje se emplea como tasa de descuento para la actualización de ingresos y gastos que han de producirse en ejercicios futuros.

#### 4.3.2) Amortización.

Consecuentemente con el método de amortización empleado, los gastos de amortización permanecen invariables los cinco primeros años, y experimentan un leve incremento en el año 6, manteniéndose esa cifra de amortización hasta el final del contrato.

El incremento es debido a la reinversión ya aludida en equipos informáticos y portátiles de los controladores ORA, cuyos importes de reposición se calculan incrementados en un 2% anual.

#### 4.3.3) Gastos financieros. Resultado financiero.

Los gastos financieros resultan de la aplicación al cash flow operativo del año anterior el tipo de interés del 3,5%, si el saldo de este es negativo, y de un tipo de interés del 0,5% si el saldo es positivo. En este último caso, como sucede en los tres últimos años del contrato, no estaríamos hablando de gastos financieros sino de ingresos financieros.

#### **4.4) Gastos actualizados.**

Bajo las hipótesis reseñadas se obtiene un total de gastos de explotación y amortización de la concesionaria actualizados-aplicando una tasa de descuento del 2%- de 5.157.825,28 euros. El impacto del resultado financiero solo se puede cuantificar una vez determinados las tasas de rentabilidad y de margen de beneficios, pero se anticipa que en el modelo propuesto en este informe, la totalidad de los gastos-de explotación, amortización y financieros- actualizados suponen 5.245.714,29 euros.

#### **5) Propuesta de Tipo de licitación.**

Estimados los costes totales del concesionario-costes de explotación, amortización y financieros- necesarios para la prestación adecuada del servicio procede determinar un porcentaje de beneficio sobre estos al objeto de poder inferir el tipo de licitación. Se establece en un 12% de los costes totales actualizados, incorporando ya esa tasa de beneficio, el riesgo potencial asumido por el futuro adjudicatario.

Efectuados los cálculos oportunos resulta un tipo de licitación a incluir en el Pliego de Clausulas Administrativas del **90,60%**. Por tanto, la adjudicación se efectuará al licitador que presente un porcentaje más bajo, lo que implica simultáneamente, una subvención de explotación menor para el concesionario y un excedente de ingresos netos mayor para el Ayuntamiento.

Hay que remarcar que este tipo va asociado a una tasa de 0,40 euros/hora, es decir, que si por cualquier circunstancia el servicio comenzara a prestarse a partir de 2018, debería reducirse el tipo ofertado por la empresa adjudicataria en la proporción contemplada en el Pliego. A modo de ejemplo el siguiente cuadro muestra las equivalencias de los tipos aplicables en los ejercicios futuros con el tipo de licitación propuesto:

<b>TIPO LICITACIÓN, APLICABLE AL AÑO 2017</b>	<b>0,9060</b>
<b>TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2018,2019 Y 2020</b>	<b>0,7248</b>
<b>TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2021 Y 2022</b>	<b>0,6040</b>
<b>TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2023 Y SIGUIENTES</b>	<b>0,5177</b>

Hay que señalar, asimismo, que la aplicación del tipo que resulte seleccionado a la recaudación del mes que se trate, determina la base imponible de la factura de retribución del concesionario, que deberá a su vez, incrementarse con el tipo impositivo del IVA aplicable en cada momento para delimitar el coste total para el Ayuntamiento de la prestación del servicio.

Continuando con los supuestos previstos en este informe, se estiman los siguientes importes expresados en valores actualizados para el período de vigencia del contrato, el beneficio antes de impuestos(BAI) de la concesionaria ascendería a 629.700,68 euros y la retribución total de la concesionaria-incluyendo un IVA al 21%- se situaría en 7.109.252,12 euros.

Además, como consecuencia de este último dato y del señalado en el apartado 3.3 "Ingresos actualizados", los ingresos netos a percibir durante la vigencia del contrato por Ayuntamiento de Zamora, totalizarían 2.616.295,61 euros.

En términos de Tasa Interna de Retorno, el ratio del 12% BAI/gastos totales se corresponde con una rentabilidad financiero-fiscal del 9,95%, que se considera, igualmente, apropiada. Se incorporan los anexos 2, 3 y 4, relativos a la Cuenta de Explotación, Cuenta de Resultados y Cash-flow.

#### **6) Valor estimado de la concesión.**

Conforme al artículo 8 de la Directiva 2014/23/UE, el valor estimado de la concesión asciende a **5.875.414,97 euros**, que se corresponden con el valor actualizado de las retribuciones estimadas del concesionario, IVA excluido.

#### **7) Efectos de la concesión en el Presupuesto 2017.**

Los derechos reconocidos por tasas y tickets post-pago de la ORA que registrará en 2017 el Presupuesto Municipal de Ingresos se estiman en 353.898,60 euros-correspondientes al período previsto de implantación desde 1 de julio hasta el 31 de diciembre-. Consecuentemente, el Presupuesto Municipal de Gastos registraría obligaciones reconocidas para retribuir al concesionario por un importe estimado de 387.964,88 euros, cantidad resultante de aplicar a la recaudación prevista el coeficiente 0,9060, e incrementarlo en el IVA del 21%.

Zamora, a 19 de enero de 2017.

RELACIÓN DE INVERSIONES

<b>ANEXO 1</b>			
<b>O. R. A.</b>			
<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Importe</b>	
		<b>Unitario</b>	<b>Total</b>
Expendedores tickets	70	7.000,00	490.000,00
Equipamiento integral vigilantes	12	2.000,00	24.000,00
Vehículo furgoneta	1	18.000,00	18.000,00
Señalización vertical	1	7.000,00	7.000,00
Señalización horizontal	1	7.000,00	7.000,00
Mobililario	1	6.000,00	6.000,00
Equipos informáticos/Servidor	1	14.000,00	14.000,00
Contador/clasificador moneda	1	500,00	500,00
Implantación software	1	21.500,00	21.500,00
<b>Subtotal</b>			<b>588.000,00</b>

CASH FLOW

CASH FLOW	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cobros	0,00 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €
Pagos	800.229,45 €	442.119,17 €	450.961,55 €	459.980,78 €	469.180,40 €	524.935,40 €	488.135,29 €	497.897,99 €	507.855,95 €	518.013,07 €	528.373,33 €
Inversiones	588.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46.371,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ORA		442.119,17 €	450.961,55 €	459.980,78 €	469.180,40 €	478.564,01 €	488.135,29 €	497.897,99 €	507.855,95 €	518.013,07 €	528.373,33 €
ITP	206.229,45 €										
PRIMER ESTABLEC.	6.000,00 €										
Resultado financiero		28.008,03 €	22.815,48 €	17.718,74 €	12.724,97 €	7.841,59 €	4.699,35 €	95,95 €	-624,57 €	-1.228,21 €	-1.796,03 €
Impuestos		22.778,53 €	21.866,07 €	20.885,45 €	19.833,99 €	18.708,93 €	16.903,92 €	15.614,09 €	13.304,73 €	10.916,36 €	8.468,25 €
	-800.229,45 €	148.358,53 €	145.621,16 €	142.679,29 €	139.524,91 €	89.778,34 €	131.525,70 €	127.656,22 €	120.728,15 €	113.563,04 €	106.218,71 €
	-800.229,45 €	-651.870,92 €	-506.249,76 €	-363.570,47 €	-224.045,57 €	-134.267,22 €	-2.741,52 €	124.914,70 €	245.642,85 €	359.205,89 €	465.424,60 €
Saldo	-800.229,45 €	148.358,53 €	145.621,16 €	142.679,29 €	139.524,91 €	89.778,34 €	131.525,70 €	127.656,22 €	120.728,15 €	113.563,04 €	106.218,71 €
Cash Flow Operativo	-800.229,45 €	-651.870,92 €	-506.249,76 €	-363.570,47 €	-224.045,57 €	-134.267,22 €	-2.741,52 €	124.914,70 €	245.642,85 €	359.205,89 €	465.424,60 €

TIR	9,95%
-----	-------

CUENTA DE RESULTADOS

ANEXO 3										
CUENTA DE RESULTADOS										
AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos de explotación	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €	641.264,26 €
Gastos de explotación	442.119,17 €	450.961,55 €	459.980,78 €	469.180,40 €	478.564,01 €	488.135,29 €	497.897,99 €	507.855,95 €	518.013,07 €	528.373,33 €
EBITDA	199.145,09 €	190.302,71 €	181.283,48 €	172.083,86 €	162.700,26 €	153.128,98 €	143.366,27 €	133.408,31 €	123.251,19 €	112.890,93 €
Amortizaciones	80.022,95 €	80.022,95 €	80.022,95 €	80.022,95 €	80.022,95 €	80.813,95 €	80.813,95 €	80.813,95 €	80.813,95 €	80.813,95 €
EBIT	119.122,15 €	110.279,76 €	101.260,53 €	92.060,92 €	82.677,31 €	72.315,03 €	62.552,32 €	52.594,36 €	42.437,25 €	32.076,98 €
Resultado financiero	-28.008,03 €	-22.815,48 €	-17.718,74 €	-12.724,97 €	-7.841,59 €	-4.699,35 €	-95,95 €	624,57 €	1.228,21 €	1.796,03 €
BAI	91.114,12 €	87.464,28 €	83.541,79 €	79.335,95 €	74.835,72 €	67.615,68 €	62.456,37 €	53.218,94 €	43.665,46 €	33.873,01 €
Base imponible	91.114,12 €	87.464,28 €	83.541,79 €	79.335,95 €	74.835,72 €	67.615,68 €	62.456,37 €	53.218,94 €	43.665,46 €	33.873,01 €
Impuesto de sociedades	-22.778,53 €	-21.866,07 €	-20.885,45 €	-19.833,99 €	-18.708,93 €	-16.903,92 €	-15.614,09 €	-13.304,73 €	-10.916,36 €	-8.468,25 €
Compensación impuesto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IS computable.	-22.778,53 €	-21.866,07 €	-20.885,45 €	-19.833,99 €	-18.708,93 €	-16.903,92 €	-15.614,09 €	-13.304,73 €	-10.916,36 €	-8.468,25 €
Resultado después de impuestos	68.335,59 €	65.598,21 €	62.656,34 €	59.501,96 €	56.126,79 €	50.711,76 €	46.842,28 €	39.914,20 €	32.749,09 €	25.404,76 €

**CUENTA EXPLOTACIÓN**

<b>CUENTA DE EXPLOTACIÓN</b>										
<b>AÑO</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>GASTOS</b>										
Gastos de personal	371.019,17	378.439,55	386.008,34	393.728,51	401.603,08	409.635,14	417.827,85	426.184,40	434.708,09	443.402,25
Arrendamientos y cánones	18.000,00	18.360,00	18.727,20	19.101,74	19.483,78	19.873,45	20.270,92	20.676,34	21.089,87	21.511,67
Reparaciones y conservación	24.000,00	24.480,00	24.969,60	25.468,99	25.978,37	26.497,94	27.027,90	27.568,46	28.119,83	28.682,22
Servicios de profesionales	3.000,00	3.060,00	3.121,20	3.183,62	3.247,30	3.312,24	3.378,49	3.446,06	3.514,98	3.585,28
Primas de seguros	1.500,00	1.530,00	1.560,60	1.591,81	1.623,65	1.656,12	1.689,24	1.723,03	1.757,49	1.792,64
Gastos bancarios y similares	5.000,00	5.100,00	5.202,00	5.306,04	5.412,16	5.520,40	5.630,81	5.743,43	5.858,30	5.975,46
Publicidad y propaganda	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	2.208,16	2.252,32	2.297,37	2.343,32	2.390,19
Electricidad, agua y otros suministros	13.000,00	13.260,00	13.525,20	13.795,70	14.071,62	14.353,05	14.640,11	14.932,91	15.231,57	15.536,20
Otros servicios, comunicación, seguridad, etc.	4.000,00	4.080,00	4.161,60	4.244,83	4.329,73	4.416,32	4.504,65	4.594,74	4.686,64	4.780,37
Impuestos, tasas y otros tributos	600,00	612,00	624,24	636,72	649,46	662,45	675,70	689,21	703,00	717,06
<b>TOTAL</b>	<b>442.119,17</b>	<b>450.961,55</b>	<b>459.980,78</b>	<b>469.180,40</b>	<b>478.564,01</b>	<b>488.135,29</b>	<b>497.897,99</b>	<b>507.855,95</b>	<b>518.013,07</b>	<b>528.373,33</b>
<b>INGRESOS</b>										
RETRIBUCIÓN POR RECAUDADO(SIN IVA)	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26	641.264,26
<b>RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>	<b>199.145,09</b>	<b>190.302,71</b>	<b>181.283,48</b>	<b>172.083,86</b>	<b>162.700,26</b>	<b>153.128,98</b>	<b>143.366,27</b>	<b>133.408,31</b>	<b>123.251,19</b>	<b>112.890,93</b>

<b>PRESUPUESTO MUNICIPAL</b>										
INGRESOS POR TASAS ORA	766.706,85	851.896,50	851.896,50	937.086,15	1.022.275,80	1.107.465,45	1.192.655,10	1.192.655,10	1.192.655,10	1.192.655,10
INGRESOS POR TICKETS POST-PAGO	29.565,00	32.850,00	32.850,00	36.135,00	39.420,00	42.705,00	45.990,00	45.990,00	45.990,00	45.990,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>796.271,85</b>	<b>884.746,50</b>	<b>884.746,50</b>	<b>973.221,15</b>	<b>1.061.695,80</b>	<b>1.150.170,45</b>	<b>1.238.645,10</b>	<b>1.238.645,10</b>	<b>1.238.645,10</b>	<b>1.238.645,10</b>
RETRIBUCIÓN CONCESIONARIO(IVA 21% INC.)	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76	775.929,76
INGRESOS MENOS GASTOS	20.342,09	108.816,74	108.816,74	197.291,39	285.766,04	374.240,69	462.715,34	462.715,34	462.715,34	462.715,34
INGRESOS MENOS GASTOS ACTUALIZADOS	20.342,09	106.683,08	104.591,25	185.912,08	264.003,65	338.961,32	410.877,98	402.821,55	394.923,09	387.179,50

TIPO LICITACIÓN, APLICABLE AL AÑO 2017	0,9060
TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2018,2019 Y 2020	0,7248
TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2021 Y 2022	0,6040
TIPO APLICABLE A LOS AÑOS 2023 Y SIGUIENTES	0,5177