

2020

ESTUDIO VIABILIDAD PISCINA MUNICIPAL DE PIEDRAHITA

CRISTIAN SÁNCHEZ TORRICO

ÍNDICE.

1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1. FINALIDAD Y JUSTIFICACION DE LA CONCESION**
- 1.2. VENTAJAS DEL CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIOS**
- 1.3. PREVISION DE DEMANDA E INCIDENCIA ECONOMICA**
- 1.4. ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL**
- 1.5. RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLOGICOS**
- 1.6. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

2. INGRESOS.

- 2.1. INGRESOS KIOSKO-BAR.**
- 2.2. INGRESOS POR BONOS.**
- 2.3. INGRESOS ABONOS DE TEMPORADA.**
- 2.4. INGRESOS CURSOS DE VERANO.**

3. GASTOS.

- 3.1. GASTOS DE PERSONAL.**
- 3.2. GASTOS DE SUMINISTROS.**
- 3.3. GASTOS DE MANTENIMIENTO.**
- 3.4. AMORTIZACIONES.**

4. CONCLUSIONES.

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. FINALIDAD Y JUSTIFICACION DE LA CONCESION

La finalidad del contrato de concesión objeto del presente estudio es la explotación de la Piscina municipal de Piedrahita. Las causas que justifican la concesión de esta explotación, son las restricciones presupuestarias, la voluntad de limitar la intervención y de hacer que el sector público se beneficie de la experiencia y de los métodos del sector privado.

1.2. VENTAJAS DEL CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIOS

Las ventajas cuantitativas se basan en la seguridad de unos ingresos fijos a lo largo de un período de tiempo a corto plazo, lo cual no implica merma en las posibles ventajas económicas futuras de la Administración al ser el límite máximo de la concesión por cuatro años. En cuanto a las ventajas cualitativas del contrato de concesión frente a otros contratos o, incluso, la explotación directa de las instalaciones por parte del Ayuntamiento, podríamos indicar el hecho de que con esta fórmula se traslada al concesionario el riesgo operacional de la actividad.

1.3. PREVISION DE LA DEMANDA E INCIDENCIA ECONOMICA

La previsión de la demanda depende directamente de la población residente en el municipio y de las que residen en el mismo por razón de sus vacaciones, trabajo, estudios, etc.

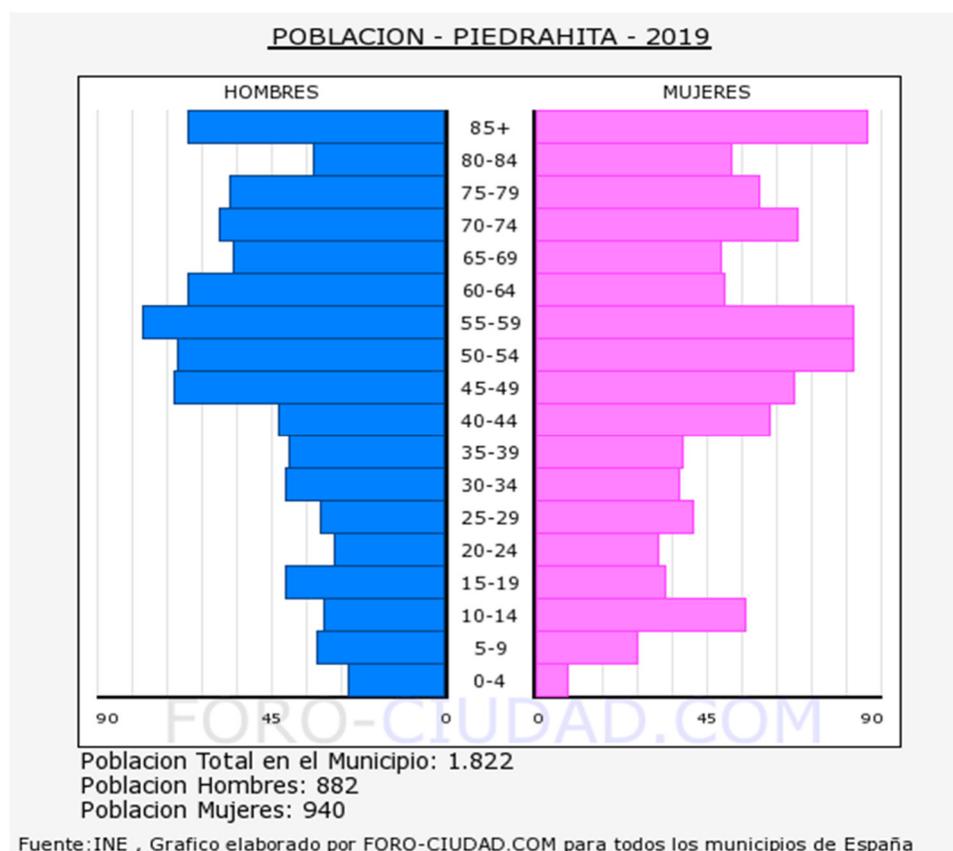
Así, podemos decir que la población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Piedrahita. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares.

Población Estacional Máxima	
Año	Personas
2015	5.707
2013	5.707
2012	5.707
2011	5.707
2010	5.707
2009	5.707
2008	5.707
2005	5.707
2000	5.120

No se tendrá en cuenta como variable del presente proyecto la evolución de la población del municipio de Piedrahita ya que el rango de análisis de este proyecto abarca el período comprendido entre los años 2020-2024 y, según la evolución de la población del municipio no se espera un movimiento significativo a corto plazo ni en número ni en estructura, según los datos de población y su evolución en los últimos años que a continuación se muestran.

Evolución de la población			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2019	882	940	1.822
2018	869	942	1.811
2017	865	958	1.823
2016	872	976	1.848
2015	897	987	1.884
2014	950	1.040	1.990
2013	942	1.023	1.965
2012	988	1.066	2.054
2011	966	1.048	2.014
2010	991	1.082	2.073
2009	995	1.060	2.055
2008	1.005	1.067	2.072
2007	999	1.042	2.041

Pirámide de población 2019.



1.4. ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

La legislación vigente no contempla que sea preceptivo realizar ningún tipo de Estudio medioambiental sobre el Proyecto sujeto a concesión, es por ello por lo que no se va a llevar a cabo el citado estudio a efectos del contrato de concesión de la Piscina Municipal.

1.5. RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLÓGICOS

Los posibles riesgos derivados de la actividad a desarrollar, tanto en el ámbito operativo como en el ámbito tecnológico, estarán cubiertos por los respectivos seguros de responsabilidad civil y seguros sobre bienes muebles e inmuebles contratados, bien por el Ayuntamiento como por la entidad concesionaria del contrato.

1.6. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

En el presente Proyecto se definen los aspectos económicos de la gestión y funcionamiento de la piscina y las diferentes instalaciones por las que esta está formada.

La piscina se encuentra situada dentro de municipio de Piedrahita, en la carretera Pesquera, 25.

Sus instalaciones disponen de:

- a) Piscina principal y piscina de niños.
- b) Quiosco-bar.
- c) Quiosco de venta de entradas.
- d) Aseos para ambos sexos.
- e) Zona exterior ajardinada para ser usada de solárium de verano.

Se analizan las diferentes variables, como los ingresos y los costes, que resultan de la gestión normal de este tipo de actividad. En el año en curso de realizar el proyecto de viabilidad y al final de todos los años duración del proyecto.

En los documentos que se presentan a continuación, se recogen todos los datos y características que han sido obtenidos como resultado de los cálculos desarrollados entre los ingresos y los costes correspondientes que permiten marcar las líneas directrices para el buen funcionamiento de las instalaciones de tales características. Así como definir y justificar, técnica y económicamente, las instalaciones necesarias para que pueda desarrollarse dicha actividad.

Los cálculos realizados tienen en cuenta las disposiciones, reglamentos y preceptos contenidos en la legislación vigente:

- Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Piedrahita.
- Normativa Seguridad Social (Bases de cotización del año en curso).
- Resolución de 27 de junio de 2018, de la Oficina Territorial de Trabajo de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se inscribe el Convenio Colectivo de Hostelería de Ávila.
- Normativa en Prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento Técnico Sanitario de Piscinas de uso colectivo aprobado por Decreto 177-92 de Piscinas Castilla y León.

El proyecto de viabilidad consta de un documento en el que se redactan los pormenores detallados de lo necesario para la gestión de la Piscina Municipal.

La parte referida a los ingresos se procede al detalle de los siguientes conceptos:

1. Ingresos por Abonos:

- **Abono familiar**
- **Abono individual**
- **Bonos de 15 baños**

2. Ingresos de piscina:

- **Entrada piscina adultos**
- **Entrada piscina menores**
- **Entrada pensionistas y minusválidos**

3. Cursos de verano: dos grupos para realizar actividades en forma de cursos en la temporada de verano

4. Ingresos del quiosco-bar

5. Ingresos extraordinarios:

- **Subvenciones recibidas**
- **Otros ingresos de actividades**

Los gastos se encuentran desgranados en varios apartados:

- a) Gastos de personal:** Las diferentes personas que forman parte de la plantilla de las instalaciones y que permiten el buen funcionamiento de todas las actividades que allí se imparten y del mantenimiento de las instalaciones.

Se diferencian en las siguientes categorías profesionales:

- Camarero.
- Cocinero.
- Ayudante de cocinero.
- Gerente.
- Socorrista.

1) Gastos derivados suministros:

Luz.
Agua.
Gas.
Teléfono.
Material de oficina.

2) Gastos de mantenimiento:

Aprovisionamientos (de productos varios).
Limpieza (varias partidas).
Reparaciones y conservación (varias partidas).
Gastos extra (varias partidas).

3) Gastos diversos:

Seguros.
Publicidad.

4) Amortizaciones:

Maquinaria (diversas máquinas y elementos para realizar las actividades).
Máquina registradora.
Equipos informáticos.
Equipos de sonido.
Instalaciones técnicas.

2. INGRESOS.

Los ingresos se calculan como el resultado de multiplicar el precio público por la demanda oportuna, siendo los precios públicos, los contenidos en la ordenanza vigente en el momento de la realización del presente estudio: *“Ordenanza Fiscal nº 20 reguladora de los precios públicos por la prestación de los servicios de casas de baños , duchas , piscinas e instalaciones análogas, modificada mediante el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de fecha 11 de enero de 2016 sobre modificación del artículo 4º de la Ordenanza fiscal reguladora.”*.

Así en el modificado artículo 4, se establece que la cuantía de los precios públicos regulados en esta Ordenanza será la fijada en las Tarifas se expresan a continuación:

A) PISCINAS.

Abonos

Familiar	Importe
Abono familiar 2 miembros	75,00 €
Abono familiar 3 miembros	95,00 €
Abono familiar 4 miembros	115,00 €
Abono familiar 5 miembros	132,00 €
Abono familiar 6 miembros	146,30 €
Abono familiar 7 o más miembros	154,00 €

Individual	Importe
Bono adulto	50,00 €
Bono niños de 4 a 14 años	40,00 €
Bono pensionistas y minusválidos	33,00 €

Servicios inmediatos

Entradas	Diario	Festivo
Entrada adulto	3,00 €	3,50 €
Entrada niños de 4 a 14 años	1,65 €	2,50 €
Pensionistas y minusválidos	1,65 €	2,50 €
Entrada menores de 4 años	0,00 €	0,00 €
Bono 15 baños adultos (más de 14 años)	30,00 €	
Bono 15 baños niños y pensionistas	22,00 €	

2.1 INGRESOS POR KIOSKO-BAR.

Los distintos servicios prestados en el quiosco – bar son:

- **Comidas.**
- **Servicios en Barra.**
- **Eventos colectivos.**
- **Otros.**

Los ingresos desprendidos de cada una de estas actividades se calculan como el producto del precio y la demanda estimada para cada una de ellas.

El cálculo de la demanda para cada uno de estos tipos de abonado se ha obtenido aplicando el porcentaje de participación sobre el total de cada uno de ellos sobre el total.

Los ingresos derivados de las actividades de quiosco - bar se obtienen como el sumatorio global de los ingresos de cada una de las actividades.

Los resultados para los años siguientes se obtienen actualizando los datos obtenidos para el año cero de proyecto mediante un índice elaborado a partir de la evolución estimada del IPC.

La cifra para esta partida (**Ingresos por actividades de quiosco-bar**) ha resultado:
27.801,60 €.

2.2 INGRESOS POR BONOS.

Los bonos ofertados en la piscina municipal son los siguientes:

- ⊖ **Entrada piscina adultos.**
- ⊖ **Entrada piscina menor.**
- ⊖ **Entrada piscina pensionistas y minusválidos**
- ⊖ **Bono 15 piscina adultos.**
- ⊖ **Bono 15 piscina menor.**

Los ingresos obtenidos de cada uno de estos bonos se calculan como el producto del precio público recogido en la “*Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Piedrahita*” y la demanda estimada para cada uno de ellos, siendo:

	Diario	Festivo
a) Piscina adultos.	3,00 €	3,50€
b) Piscina menor de 14 años	1,65 €	2,50€
c) Piscina menor de 4 años	0 00 €	0,00 €
d) Entrada pensionistas y minusv	1,65 €	2,50 €
e) Bono 15 piscina adultos (>14)	30,00 €	30,00 €
f) Bono 15 piscina otros	22,00 €	22,00 €

Las demandas de bonos se muestran a continuación.

Los ingresos derivados de los bonos se obtienen del sumatorio global de los ingresos de cada una de las actividades.

Resultados.

<i>Entrada adultos festivo</i>	2.143 x 3,50 €	= 7.500,50 €
<i>Entrada adultos diario</i>	1.522 x 3,00 €	= 4.566,00 €
<i>Entrada menor de 14 años festivo</i>	1.518 x 2,50 €	= 3.795,00 €
<i>Entrada menor de 14 años diario</i>	2.915 x 1,65 €	= 4.809,75 €
<i>Entrada pensionistas festivo</i>	575 x 2,50 €	= 1.437,50 €
<i>Entrada pensionistas diario</i>	1.073 x 1,65 €	= 1.770,45 €
<i>Bono 15 piscina adultos</i>	148 x 30,00 €	= 4.440,00 €
<i>Bono 15 piscina menor</i>	40 x 22,00 €	= 880,00 €

La cifra para esta partida (**Ingresos por bonos**) ha resultado: **29.199,20 €**.

Los resultados para los años siguientes se obtendrán actualizando los datos obtenidos para el año cero de proyecto mediante un índice elaborado a partir de la evolución estimada del IPC.

2.3 ABONOS DE TEMPORADA.

Los abonos ofertados en la piscina municipal son los siguientes:

- **Abono Adulto**
- **Abono Niño de 4 a 14 años**
- **Abono Pensionistas y minusválidos**
- **Abono familiar 2 miembros**
- **Abono familiar 3 miembros**
- **Abono familiar 4 miembros**
- **Abono familiar 5 miembros**
- **Abono familiar 6 miembros**
- **Abono familiar 7 o más miembros**

Los ingresos obtenidos de cada uno de estos bonos se calculan como el producto del precio público recogido en la “*Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Piedrahita*” y la demanda estimada para cada uno de ellos, siendo:

Familiares

a) Abono adultos	50,00 €
b) Abono niños de 4 a 14 años	40,00 €
c) Abono pensionistas y minusválidos	33,00 €
d) Abono familiar 2 miembros	75,00 €
e) Abono familiar 3 miembros	95,00 €

f) Abono familiar 4 miembros	115,00 €
h) Abono familiar 5 miembros	132,00 €
i) Abono familiar 6 miembros	146,30 €
j) Abono familiar 7 o más miembros	154,00 €

Las demandas de bonos se muestran a continuación.

Los ingresos derivados de los bonos se obtienen del sumatorio global de los ingresos de cada una de las actividades.

Resultados.

<i>Abono adultos</i>	79	x	50,00 €	=	3.950,00 €
<i>Abono niños de 4 a 14 años</i>	20	x	40,0 €	=	800,00 €
<i>Abono pensionistas y minusválidos</i>	81	x	33,00 €	=	2.673,00 €
<i>Abono familiar 2 miembros</i>	69	x	75,00 €	=	5.175,00 €
<i>Abono familiar 3 miembros</i>	50	x	95,00 €	=	4.750,00 €
<i>Abono familiar 4 miembros</i>	17	x	115,5 €	=	1.963,50 €
<i>Abono familiar 5 miembros</i>	2	x	132,00 €	=	264,00 €
<i>Abono familiar 6 miembros</i>	1	x	146,30 €	=	146,30 €
<i>Abono familiar 7 o más miembros</i>	0	x	154,00 €	=	0,00 €

La cifra para esta partida (**Ingresos por abonos**) ha resultado: **19.721,80 €**.

Los resultados para los años siguientes se obtendrán actualizando los datos obtenidos para el año cero de proyecto mediante un índice elaborado a partir de la evolución estimada del IPC.

2.4 INGRESOS CURSOS DE VERANO.

Los ingresos relativos a los cursos de verano se han obtenido calculado el producto del precio y la demanda estimada de los mismos para todos los grupos durante los dos meses de verano, tal y como puede verse a continuación.

-Curso intensivo de verano-

Precio Adultos (30,00 €) x Demanda adultos (20) x 2 Periodos = 1.200,00 €.

Precio Niños (30,00 €) x Demanda niños (20) x 2 Periodos = 1.200,00 €.

Los dos cursos intensivos de verano generan unos ingresos estimados de 2.400,00 € anuales.

Los resultados para los 4 años siguientes se obtendrán actualizando los datos obtenidos para el año cero del proyecto mediante un índice elaborado a partir de la evolución estimada del IPC.

La cifra para esta partida (**Ingresos cursos de verano**) ha resultado: **2.400,00 €**.

3. GASTOS.

3.1 GASTOS DE PERSONAL.

Para el cálculo de los costes salariales, se toma como base de cálculo el Convenio Colectivo Provincial de Hostelería contenido en la resolución de 27 de junio de 2018, de la Oficina Territorial de Trabajo de la Delegación Territorial de la junta de Castilla y León en Ávila, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 12 de julio de 2018.

Clasificamos a los trabajadores dentro de las diferentes categorías salariales:

Gerente. Una persona destinada a la categoría Gerente. Su retribución salarial anual supone 3.000,00 €. Se trataría del titular de la explotación que se encuentra dado de alta en el régimen de trabajadores autónomos.

Camareros. Dos personas destinadas a la categoría de camareros. Su retribución salarial anual supone 2.447,88 €. Su jornada es jornada completa y en contrato temporal de dos meses al año.

Socorrista. Una persona destinada a la categoría de socorrista. Su retribución salarial anual supone 2.336,94 €. Su jornada es jornada completa y en contrato temporal de dos meses al año.

Cocinero. Una persona destinada a la categoría de cocinero. Su retribución salarial anual supone 2.447,88 €. Su jornada es jornada completa y en contrato temporal de dos meses al año.

Ayudante de cocina. Una persona destinada a la categoría de ayudante de camarero. Su retribución salarial anual supone 2.336,94 €. Su jornada es jornada completa y en contrato temporal de dos meses al año.

El coste de las cuotas de Seguridad Social de los empleados ascendería a 8.433,73

La cifra para esta partida (**Gastos de personal**) ha resultado: **21.348,25 €**.

3.2 GASTOS DE COMPRAS DE MERCADERIAS

Se recogen en esta partida todas las compras de mercancías utilizadas para la preparación de comidas y aperitivos servidos en el Quiosco-bar (carnes, pescados, huevos, pan, aderezos, arroz, pasta, legumbres, frutas y verduras, conservas, snacks, etc.), así como la adquisición de bebidas y otros productos relacionados con esta actividad.

La cifra de esta partida (**Gastos de compras de mercaderías**) ha resultado: **27.307,10 €**

3.3 GASTOS DE SUMINISTROS.

Luz 3.877,26 €.

Servicios básicos de las instalaciones que necesitan la utilización de la electricidad. La energía eléctrica se utiliza para el accionamiento de bombas que tiene la piscina. También es necesaria para la iluminación del conjunto de las instalaciones, y otros accionamientos eléctricos diversos para el quiosco-bar (ordenador, impresora, telefonía, máquina registradora, etc.) y para la recepción de la instalación. Para el funcionamiento de los equipos de sonido de los cuales dispone las instalaciones.

Agua 0 €.

El agua es necesaria para el funcionamiento de la piscina, para llenar el vaso de la piscina principalmente.

Para el riego de la zona ajardinada del exterior de las instalaciones.

Para usos de limpieza en general de todas las instalaciones, vestuarios, quiosco-bar, etc.

Suponemos que se dispone de algún sistema para cubrir el vaso de la piscina para evitar las pérdidas de agua cuando la piscina se encuentre cerrada al público. Así no será necesaria la renovación del agua de la piscina y se aportará solo la cantidad necesaria de agua para compensar las pérdidas que suponen que se hacen por el proceso de evaporación y chapoteo.

Los costes relativos al suministro de agua correrán a cargo del Ayuntamiento de Piedrahita, concesionario de las instalaciones.

Gas 147,00 €.

Es un combustible utilizado para la cocina del quiosco-bar, imprescindible para la preparación de comidas y aperitivos servidos en las instalaciones.

Teléfono 76,00 €.

Se recogen en esta partida los costes referidos a la línea de telefonía móvil, ya que no se prevé la instalación de teléfono fijo ni conexión a internet mediante ADSL.

Material de oficina 202,50 €.

En esta partida se englobarían tanto los gastos de impresión de tarjetas de abono, bonos y entradas, como el material necesario para los equipos informáticos, tales como papel, rollo térmico, tóner o cartuchos de tinta y material diverso.

La cifra para esta partida (**Gastos de suministros**) ha resultado: **4.302,76 €.**

3.4 GASTOS DE MANTENIMIENTO.

Los diversos costes que existen en esta partida son los diferenciados en los distintos apartados que se mencionan posteriormente.

- a) Para partidas relacionadas con el vaso de la piscina, motor, etc.
- b) Reparaciones en el vaso de la piscina para el uso de los mayores y otra piscina para el uso de los más pequeños.
- c) **Azulejos y losetas** para posibles reparaciones tanto en el vaso de ambas piscinas o en el resto de las instalaciones que tengan esos materiales como revestimiento. Para los baños, la cocina, el cuarto de botiquín, etc.
- d) **Limpia fondos** para realizar limpieza del fondo de la piscina de manera regular.
- e) **Rejillas para rebosadero de la piscina y esquineras de rejillas.**
- f) **Pasamanos:** juego de pasamanos de acero inoxidable pulido brillante para fijación con anclajes.

Aprovisionamientos 1.384,87 €.

- a) Productos limpieza 302,87 €.
- b) Tratamiento de aguas 1.030,00€.
- c) Análisis de aguas 52,00 €.

Reparaciones y conservación 551,75 €.

- Reparación instalaciones piscina 326,30 €.
- Reparación instalaciones quiosco-bar 186,00€.
- Reparación equipos de sonido 32,20 €.
- Botiquín 7,25 €.

Seguros 200,00 €.

La cifra para esta partida (**Gastos de mantenimiento**) ha resultado: **2.136,62 €.**

3.5 AMORTIZACIONES.

La inexistencia de determinado tipo de maquinaria dentro de las instalaciones, necesaria para el desarrollo de la actividad, principalmente en el ámbito del Quiosco-bar, implica la necesidad de dotar a las instalaciones de maquinaria apropiada para la realización de diversas actividades, que serán financiadas con recursos propios. Los diferentes tipos de maquinaria son susceptibles de amortización.

Maquinaria 305,00 €.

De forma orientativa, se muestra a continuación una lista de posibles inversiones en maquinaria y su valoración, susceptibles de ser modificadas atendiendo a las distintas propuestas de inversión en equipamiento.

- Lavaplatos (255,00 €)
- Lavavajillas (245,00 €)
- Cafetera-molinillo (260,00 €)
- Máquina de hielo (250,00 €)
- 2 Arcones (490,00 €)
- Cámara frigorífica (300,00 €)
- 4 Botelleros 1.550,00 €)
- Plancha (250,00 €)
- Microondas (200,00 €)
- Limpia fondos (5000,00 €)

El resultado de aplicar el método de amortización es el resultado que irá destinado a la partida de amortización anual, partiendo de la existencia de diferentes tipos de maquinaria.

El periodo que se utiliza para la amortización es el establecido en la normativa aplicable para la determinación del Impuesto de Sociedades. Ley 27/2014, de 27 de noviembre.

Equipos informáticos 180,00 €.

En los equipos informáticos su periodo de amortización es de 8 años, pero siendo también utilizado para obtener la cuota de amortización anual el método de amortización lineal.

Para la realización de las actividades ordinarias se precisan dos equipos, valorados en 600,00 euros cada uno, situado dentro de las instalaciones del edificio, uno en el quiosco-bar y otro en la recepción donde se realiza la venta de entradas.

Ley 27/2014, de 27 de noviembre el periodo que se utiliza para la amortización es el reglamentado en esa normativa legal en el apartado.

Equipos de sonido 22,00 €.

Los equipos de sonido su periodo de amortización es de 6 años, pero siendo también utilizado para obtener la cuota de amortización anual el método de amortización lineal.

Resultan necesario un equipo de sonido dentro de las instalaciones, que se valora a efectos de inversión en 200,00 euros.

El periodo que se utiliza para la amortización es el establecido en la normativa aplicable para la determinación del Impuesto de Sociedades. Ley 27/2014, de 27 de noviembre.

Otros materiales 223,00 €.

Materiales con destino a las zonas de agua (200,00 euros):

- a) Tabla de natación.
- b) Churros de natación.
- c) Bastón de profundidad.
- d) Aletas de varios tamaños.
- e) Etc.

Materiales de gran utilidad para hacer posible la aplicación práctica de las actividades que se practican en las instalaciones y dentro de los diferentes tipos de materias que se imparten. Su valor a efectos de inversión se calcula en 200,00 euros.

Ley 27/2014, de 27 de noviembre el periodo que se utiliza para la amortización es el reglamentado en esa normativa legal en el apartado.

Materiales con destino al quiosco-bar: 160,00 €

- a) Vajilla
- b) Cubertería
- c) Menaje: satenes, cazuelas, bandejas, etc.

Se ha calculado una inversión para la dotación de estos elementos por importe de 800,00 euros

El periodo de amortización de estos elementos será el establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, aplicable para la determinación del Impuesto de Sociedades.

La cifra para esta partida (**Amortizaciones**) ha resultado **890,00 €**.

3.6 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES

En esta partida se incluye los gastos de la concesión administrativa de la explotación de la Piscina Municipal perteneciente al Ayuntamiento de Piedrahita objeto del presente estudio.

La cifra para esta partida (**Arrendamientos y cánones**) ha resultado **5.600 €**

4. CONCLUSIONES.

El Índice de Precios al Consumo de referencia es el IPC de Castilla y León del mes de diciembre del año 2019 que es 1,00 %.

Definiendo K_0 , como la tasa utilizada para actualizar los flujos de caja, la cual se cifra en el 0,32 %, referenciada al valor de los bonos a 10 años que utilizaremos para el cálculo del VAN.

El TIR del proyecto de viabilidad de la piscina municipal es: 48,00 %.

El VAN del proyecto de viabilidad de la piscina municipal es: 37.994,48 €.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) permite conocer si es rentable invertir en un negocio, para ello se consideran las opciones menor riesgo de inversión. Se trata de un porcentaje que mide la viabilidad de los proyectos. Por otro lado, el Valor Neto Actual (VAN) se trata de un criterio de inversión que actualiza los pagos y cobros de un proyecto para saber cuánto se va a ganar o perder en una inversión.

4.1 IPC.

Se toma como referencia el IPC de Castilla y León del mes de diciembre de 2019 situado en el 1,00%.

4.2 EVOLUCIÓN IPC A LO LARGO DE LOS 4 AÑOS DE PROYECTO.

Se determina un 1,00 %, como una cuota constante a lo largo de los 4 años. Se toma como referencia el IPC del mes de diciembre de Castilla y León de 2019.

4.3 PARTIDA DE LOS INGRESOS.

1- Ingresos por actividades de piscina de los cuatro años de proyecto.

Existen diferentes actividades impartidas en las instalaciones de la piscina municipal. Ya bien sean su práctica en el agua o en el quiosco-bar.

Los ingresos en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 51.321,00 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 208.383,84 €.

Los precios siguen una tendencia a tasas crecientes y constantes durante la evolución de los años. Esta tasa es de 1,00 % (cuota constante a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto).

I. Abonos de temporada de los cuatro años del proyecto.

Los ingresos en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 19.721,80 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 80.078,42,€.

II. Bonos de los cuatro años de proyecto.

Los ingresos en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 29.199,20 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 118.560,46 €.

III. Cursos de verano de los doce años de proyecto.

Los ingresos en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 2.400,00 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 9.614,41 €.

2- Actividades de quiosco-bar de los cuatro años de proyecto.

Los ingresos en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 21.801,60 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 87.337,30 €.

3- Ingresos extraordinarios.

Subvenciones recibidas de los cuatro años de proyecto.

Para el año cero del proyecto y para los sucesivos años que dura el proyecto no se han considerado que existan ayudas y/o subvenciones, ni a nivel estatal ni a nivel europeo, a las que se pudiera acceder para la actividad desarrollada. Por este caso, se considera cero ingresos.

Resumen:

Los ingresos totales en el año inicial fueron de la siguiente cantidad: 73.122,60 €.

Los ingresos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 296.907,08 €.

4.4 PARTIDA DE LOS GASTOS.

1 - Gastos personal de los cuatro años de proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 21.348,25 €.

Los costes totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 85.521,17 €.

Se usa el IPC de 1,00 % de Castilla y León del mes de diciembre de 2019 para multiplicarlo y así actualizar los costes a lo largo de los años de forma constante y lineal.

2 – Compras de mercaderías de los cuatro años de proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 27.307,10 €.

Los costes totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 109.392,35 €.

Se usa la tasa IPC + ko=1,031 para multiplicarlo y así actualizar los costes a lo largo de los años de forma constante y lineal..

3 - Suministros de los cuatro años de proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 4.302.76 €.

Los costes totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 17.386,87 €.

Se utiliza la tasa IPC de Castilla y León del mes de diciembre de 2019 para multiplicarlo y así para actualizar los costes a lo largo de los años de forma constante y lineal.

4 - Limpieza y mantenimiento de los cuatro años de proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 2.136,62 €.

Los costes totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 8.559,31 €.

Se utiliza la tasa IPC de Castilla y León del mes de diciembre de 2019 para multiplicarlo y así para actualizar los costes a lo largo de los años de forma constante y lineal.

5 - Amortizaciones de las instalaciones de los cuatro años de proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 890,00 €.

Los costes totales a lo largo de los doce años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 3.560,00€.

La cuota anual es resultado del método de amortización lineal, por lo que la cantidad de los 4 años no se ve afectada por el IPC.

6 – Arrendamientos y cánones de los cuatro años del Proyecto.

Los costes en el año cero del proyecto en esta partida han sido de: 5.600,00 €.

Los costes totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto han sido de la siguiente cantidad: 22.400,00 €.

La cantidad resultante de los cuatro años del proyecto resulta de multiplicar el número de años por los costes del año cero, puesto que esta variable no se ve afectada por el incremento del IPC.

Resumen:

Los gastos totales en el año inicial fueron de: 61.584,73 €.

Los gastos totales a lo largo de los cuatro años de duración del proyecto son de: 246.819,70 €.

Viabilidad del Proyecto:

El resultante de la diferencia de los ingresos y los gastos en el año inicial es 11.537,87 €.

El resultante de la diferencia de los ingresos y los gastos de los cuatro años del Proyecto es 50.087,38 €

Por último para evaluar la viabilidad de este proyecto se ha optado por emplear el método TIR / VAN.

La inversión inicial para realizar el TIR (precio de adquisición por el número de unidades disponibles de esos bienes) es de 33.850,00 €.

Los flujos utilizados para la elaboración del VAN son el resultante de los ingresos menos los gastos generados anualmente.

Para su cálculo, se toma como referencia el argumento de valores que debe contener al menos un valor positivo y uno negativo para calcular la tasa interna de retorno.

TIR interpreta el orden de los flujos de caja siguiendo el orden del argumento valores: inversión inicial (con signo negativo puesto que nos supone el costo inicial del proyecto) y el resto de flujos pero en signo positivo.

TIR está íntimamente relacionado al VAN, la función valor neto actual. La tasa de retorno calculada por TIR es la tasa de interés correspondiente a un valor neto actual cero.

Después de pasados los cuatro años en los que se encuentra planteado el proyecto de viabilidad de la piscina (teniendo en cuenta esa aportación económica) el TIR arroja un resultado de **48,00%**. Esta cifra es superior al coste de capital lo que implica una rentabilidad que hace que el proyecto sea viable.

El VAN resultante del proyecto de viabilidad es de **37.994,48 €**. Es mayor que cero y por este motivo la inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida, lo que determina que el proyecto puede aceptarse como válido.

En consecuencia, el proyecto de explotación de la Piscina Municipal de Piedrahita resulta viable desde el punto de vista económico.

En Piedrahita, a 18 de febrero de 2020

Fdo. Cristian Sánchez Torrico