

PARÀMETRES GENERALS

Estudi de Viabilitat. Centre Aquàtic i de fitness. Ajuntament de Reus
ÀMBIT ECONÒMIC I FUNCIONAL
Setembre 2020

Edifici Principal		
Superfície construïda	4.952,00	m2
Urbanització exterior		
Superfície plaça	5.658,00	m2
Total superfície construïda	10.610,00	m2

Inversió a realitzar (sense IVA)	
Edifici principal	5.217.250,00
Urbanització	1.178.700,00
Total inversió a realitzar	6.395.950,00

Inversió a realitzar (sense IVA)		
Ajuntament de Reus	1.400.000,00	17%
Fons propis empresa concessionària	1.400.000,00	17%
Empresa concessionària (préstec a 15 anys)	4.811.180,50	60%
Equipament (empresa concessionària). Renting	450.000,00	6%
Total inversió a realitzar	8.061.180,50	

100%

Equipament (lising - renting)	450.000,00
-------------------------------	------------

Proposta de Gestió		
Finançament		
Obra + instal·lacions	15	anys
Equipament	7	anys

Amortització		
Obra + instal·lacions	30	anys
Equipament	10	anys

Cànon 1er any			6.000,00
Cànon 2on any			6.000,00
Cànon 3er any			6.000,00
Cànon 4 art any			6.000,00
Cànon 5è any			6.000,00
Cànon 6è any			20.000,00
Cànon 7è any			20.000,00
Cànon 8è any			20.000,00

PARÀMETRES GENERALS

Edifici Piscina Coberta	m2	Cost /m2		(amb IVA)
Superfície construïda	4.952,00		5.217.250,00	6.312.872,50
Urbanització exterior	m2	Cost /m2		(amb IVA)
Total Urbanització exterior	7.858,00		1.178.700,00	1.426.227,00
Previsió Superfície urbanització	2.200,00		518.700,00	
Aparcament superfície	5.658,00		660.000,00	
Cost total obra (sense honoraris)			6.395.950,00	7.739.099,50
Benefici industrial i altres	19%		1.215.230,50	1.470.428,91
Cost total obra (amb honoraris)			7.611.180,50	9.209.528,41

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any7	Any 8	Any9	Any 10
Número abonats (mitjana)	2.100	2.500	2.790	3.060	3.312	3.420	3.510	3.510	3.510	3.510

Proposta preu abonament /mensual	(IIVA inclòs)	
Adult	45,00	37,19
Jove	31,50	26,03
Infantil	24,30	20,08
Gent Gran	25,20	20,83
Social (targeta rosa, altres)	22,50	18,60

Explotació econòmica	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Ingressos	1.123.347,60	1.286.973,87	1.430.580,15	1.568.961,52	1.696.408,69	1.744.807,01	1.800.388,96	1.818.392,85	1.836.576,78	1.854.942,54
Despeses	1.426.549,18	1.600.294,90	1.608.404,17	1.616.733,85	1.623.589,65	1.640.250,63	1.642.344,75	1.642.691,89	1.642.691,69	1.642.326,67
Resultats	- 303.201,58	- 313.321,03	- 177.824,02	- 47.772,33	72.819,03	104.556,38	158.044,20	175.700,96	193.885,08	212.615,87

PROGRAMA**Centre Aquàtic i de Fitness
Ajuntament de Reus**

Fitness i sales Polivalents	m2
Sala de fitness	300,00
Sales Polivalents	804,00
Total (1)	1.104,00

Vestidors i altres	m2
Vestidors abonats (1)	270,00
Vestidors abonats (2)	270,00
Altres (passos, banys, dutxes, vestíbul, ...)	127,00
Total (2)	667,00

Piscines i wellness	m2
Vasos piscines	580,00
Platges	406,00
Saunes i bany de vapor	46,00
Altres (dutxes, zona de descans, ...)	190,00
Total (3)	1.222,00

Zona Comercial	
Espais per zona comercial	319,00
Bar - Restaurant	91,00
Total (4)	410,00

Sales tècniques	m2
Sala tècnica	800,00
Altres (vestidors RRHH, ...)	188,00
Total (5)	988,00

Altres	m2
Vestíbul, administració, recepció,	161,00
Soterrani, instal·lacions, ...	400,00
Total (6)	561,00

Total general edifici **4.952,00**

Zona exterior. Urbanització	m2
Urbanització (espai disponible)	3.458,00
Aparcament superfície	2.200,00
Total urbanització	5.658,00

Total general **10.610,00**
m2

Estudi de Viabilitat. Centre Aquàtic i de fitness. Ajuntament de Reus

M2 INSTAL·LACIÓ	4.952
Fitness i sales polivalents	1.104
Vestidors i altres	667
Piscines i wellness	1.222
Zona Comercial	410
Sales tècniques	988
Altres	561

Número màxim d'abonats	3.600
Número òptim abonats (velocitat de creuer)	3.600

Previsió	usuaris/dia	800
	usuaris/setmana	5.600

CONSIDERACIÓ DE L'IPC	
ingressos	1,01
despeses	1,01

Progressió d'abonats	% ocupació final d'any	Número inici d'any	Número final d'any	Mitjana	Diferència d'abonats	Cobrament Matricules	Impagats
1r any	50,00%	1.900	2.300	2.100	400	50%	4,00%
2n any	75,00%	2.300	2.700	2.500	400	50%	4,00%
3r any	80,00%	2.700	2.880	2.790	180	100%	4,00%
4t any	90,00%	2.880	3.240	3.060	360	100%	4,00%
5è any	94,00%	3.240	3.384	3.312	144	100%	4,00%
6è any	96,00%	3.384	3.456	3.420	72	100%	4,00%
7è any	99,00%	3.456	3.564	3.510	108	100%	4,00%
8è any	96,00%	3.564	3.456	3.510	-108	100%	4,00%
9è any	99,00%	3.456	3.564	3.510	108	100%	4,00%
10è any	96,00%	3.564	3.456	3.510	-108	100%	4,00%

INGRESSOS

QUOTES

	sense IVA	amb IVA
Matrícula	49,59 €	60,00 €
Quota sencera	37,19 €	45,00 €

Quotes	Horari	% Quota màxima	% del Total	sense IVA	amb IVA	quota mitja
Sencera	Tot el dia	100%	74%	37,19 €	45,00 €	27,52
Social	Tot el dia	50%	5%	18,60 €	22,50 €	0,93
Jove (14-21 anys)	Tot el dia	70%	9%	26,03 €	31,50 €	2,34
Tercera Edat	Tot el dia	56%	8%	20,83 €	25,20 €	1,67
Infantil	Tot el dia	54%	4%	20,08 €	24,30 €	0,80
			100%			33,26

ENTRADES PUNTUALS

		Preu orientatiu	Preu
Entrades puntuals	sencera	6,00 €	8,00 €
	inf. - GG	4,50 €	5,00 €
Entrades piscina estiu	sencera	4,00 €	4,00 €
	inf. - GG	3,00 €	3,00 €

Ocupació	1r any	2n any	3r any	4t any	5è any
Usos setmana/entrada puntual	50,00	60,00	70,00	80,00	100,00
Descompte 75%					
Usos setmana/entrada puntual	-	-	-	-	-
Descompte 75%					

ACTIVITATS ESPORTIVES

ACTIVITATRS ESPORTIVES

	Preu	ocupació màx.	ocup. 1r any	2n any	3r any	4t any	5è any	
Natació escolar	90,00 €	300,00	80%	95%	100%	100%	100%	Curs escolar
Natació infantil	65,00 €	300,00	80%	95%	100%	100%	100%	trimestre
Natació adults	80,00 €	120,00	80%	95%	100%	100%	100%	trimestre
Activitats Salut	60,00 €	250,00	60%	70%	80%	90%	100%	trimestre

Nadons	110,00 €	50,00	80%	95%	100%	100%	100%	trimestre
Campus infantil	125,00 €	600,00	80%	95%	100%	100%	100%	Per torn

LLOGUER D'ESPAYS

	Preu	Número	Usos espai setm.	Setmanes	Usos anuals	0,30	0,40	0,50	0,60	0,60
Pista poliesportiva	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pistes de tennis	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pistes de paddel	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pavelló	100,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altres	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-

D'ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ

	Ingrés Orient.	Ingrés	
Bar Restaurant	800,00 €	1.500,00 €	al mes
Vending	150,00 €	- €	al mes amb bar, sense bar 600
Altres	12,00 €	- €	al mes

DESPESES

SUMMINISTRAMENTS

	Preu orientatiu	Preu	
Electricitat	22,84 €	25,00 €	metre quadrat
Aigua	4,81 €	4,81 €	metre quadrat
Gas	12,02 €	10,82 €	metre quadrat
Telèfon	2,40 €	2,50 €	per abonament
Productes químics	16,82 €	10,00 €	metre quadrat de llàmina d'aigua

COMPRA DE BENS I SERVEIS Tots els preus augmenten l'IPC anualment

	Preu Orientatiu	1r any	2n any	3r any	4t any	5è any	
Neteja	21,04 €	- €	- €	- €	- €	- €	metre quadrat
Consumibles de neteja	3,00 €	6,00 €	6,06 €	6,12 €	6,18 €	6,24 €	metre quadrat
Manteniment + Material + Consumibles	25,54 €	18,00 €	18,18 €	18,36 €	18,55 €	18,73 €	metre quadrat al quart any (1r - 70%) (2n - 80%) (3r - 90%)
Imatge i comunicació	1.202,02 €	1.000,00 €	1.010,00 €	1.020,10 €	1.030,30 €	1.040,60 €	al mes
Gestoria	601,01 €	300,00 €	303,00 €	306,03 €	309,09 €	312,18 €	al mes
Polices assegurances usuaris	3,00 €	3,00 €	3,03 €	3,06 €	3,09 €	3,12 €	per abonament a l'any
Polices d'asseguracions multirisc	1,50 €	1,50 €	1,52 €	1,53 €	1,55 €	1,56 €	metre quadrat
Auditoria	600,00 €	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	quota mensual (calculat segons els ingressos anuals)
Equip informàtic	300,51 €	600,00 €	606,00 €	612,06 €	618,18 €	624,36 €	al mes
Material esportiu	1,50 €	1,50 €	1,52 €	1,53 €	1,55 €	1,56 €	per abonament a l'any
Material d'oficina	0,75 €	0,75 €	0,76 €	0,77 €	0,77 €	0,78 €	per abonament a l'any
Uniformes	72,12 €	85,00 €	85,85 €	86,71 €	87,58 €	88,45 €	2 per 2 temporades (estiu - hivern) pel total del personal menys els 4
Despeses bancàries	0,12 €	0,15 €	0,15 €	0,15 €	0,15 €	0,16 €	per abonament i mes
Renting equipament esportiu		70.872,94	70.872,94	70.872,94	70.872,94	70.872,94	70.872,94

ALTRES DESPESES

	Preu Orientatiu	1r any	2n any	3r any	4t any	5è any	
Despeses generals	- €	11.233,48 €	12.869,74 €	14.305,80 €	15.689,62 €	16.964,09 €	1%
Canon fix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Depenen Plec de condicions
Canon variable	- €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	Anual + l'increment de l'IPC anual
Tributs	18.030,00 €	3.000,00 €	3.030,00 €	3.060,30 €	3.090,90 €	3.121,81 €	
Imprevistos	30.050,00 €	6.000,00 €	6.060,00 €	6.120,60 €	6.181,81 €	6.243,62 €	Primer any, després serà el 5% de les despeses de l'any anterior

INGRESSOS

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
INGRESSOS SERVEIS	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943
INGRESSOS PRESTACIO DE SERVEIS	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943
Abonaments	838.223	1.007.863	1.136.023	1.258.420	1.375.676	1.434.740	1.487.221	1.502.093	1.517.114	1.532.285
Entrades puntuals	18.460	22.374	26.363	30.431	38.419	38.803	39.191	39.583	39.979	40.379
Lloguer d'espais (no esportius)	18.000	18.180	18.362	18.545	18.731	18.918	19.107	19.298	19.491	19.686
Organització de campus infantils	60.000	71.963	76.508	77.273	78.045	78.826	79.614	80.410	81.214	82.026
Inscripcions	57.025	11.777	6.538	11.202	6.034	6.094	6.155	6.217	6.279	6.341
Cursos de natació escolar	21.600	25.907	27.543	27.818	28.096	28.377	28.661	28.948	29.237	29.530
Cursos de natació infantil	46.800	56.131	59.676	60.273	60.875	61.484	62.099	62.720	63.347	63.981
Cursos de natació adults	23.040	27.634	29.379	29.673	29.969	30.269	30.572	30.877	31.186	31.498
Escola d'iniciació	13.200	13.332	13.465	13.600	13.736	0	0	0	0	0
Altres activitats	27.000	31.815	36.724	41.727	46.827	47.295	47.768	48.246	48.729	49.216

	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DESPESES

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
COMPRES	78.098	79.079	79.574	80.496	80.929	81.030	81.132	81.234	81.338	81.442
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	3.450	4.091	4.407	5.007	5.282	5.335	5.388	5.442	5.497	5.552
Renting	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873	70.873
COMPRES ALTRES PROVISIONS	3.775	4.116	4.295	4.616	4.774	4.822	4.870	4.919	4.968	5.018
Material d'oficina	1.725	2.045	2.203	2.504	2.641	2.667	2.694	2.721	2.748	2.776
Uniformes	2.050	2.071	2.091	2.112	2.133	2.155	2.176	2.198	2.220	2.242
SERVEIS EXTERNS	324.298	344.314	350.282	356.528	362.267	366.231	370.180	373.881	377.620	381.396
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	92.107	93.028	93.959	94.898	95.847	96.806	97.774	98.751	99.739	100.736
Manteniment	62.395	63.019	63.649	64.286	64.929	65.578	66.234	66.896	67.565	68.241
Neteja d'instal·lacions	29.712	30.009	30.309	30.612	30.918	31.228	31.540	31.855	32.174	32.496
SERVEIS DE PROFESSIONALS	28.033	29.838	31.443	32.999	34.446	34.791	35.139	35.490	35.845	36.203
Despeses generals	11.233	12.870	14.306	15.690	16.964	17.134	17.305	17.478	17.653	17.829
Gestoria	3.600	3.636	3.672	3.709	3.746	3.784	3.821	3.860	3.898	3.937
Auditoria	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	6.306	6.369	6.433	6.497	6.562
Manteniment informàtic	7.200	7.272	7.345	7.418	7.492	7.567	7.643	7.719	7.797	7.875
PRIMES D'ASSEGURANCES	13.728	15.077	16.116	17.111	18.069	18.590	19.063	19.253	19.446	19.640
RC	6.300	7.575	8.538	9.458	10.339	10.783	11.178	11.290	11.402	11.517
Multirisc	7.428	7.502	7.577	7.653	7.730	7.807	7.885	7.964	8.043	8.124
SERVEIS BANCARIS	4.140	4.909	5.288	6.009	6.339	6.402	6.466	6.531	6.596	6.662
PUBLICITAT I PROPAGANDA	12.000	12.120	12.241	12.364	12.487	12.612	12.738	12.866	12.994	13.124
SUBMINISTRAMENTS	174.290	189.342	191.235	193.148	195.079	197.030	199.000	200.990	203.000	205.030
Aigua	21.437	23.819	24.057	24.298	24.541	24.786	25.034	25.284	25.537	25.793
Gas	48.223	53.581	54.116	54.658	55.204	55.756	56.314	56.877	57.446	58.020
Electricitat	86.660	92.850	93.779	94.716	95.663	96.620	97.586	98.562	99.548	100.543
Telèfon	5.750	6.750	6.818	6.886	6.955	7.024	7.094	7.165	7.237	7.309
Productes químics	12.220	12.342	12.466	12.590	12.716	12.843	12.972	13.101	13.233	13.365
TRIBUTS	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122	3.153	3.185	3.216	3.249	3.281
DESPESES DE PERSONAL	590.519	738.149	745.531	752.986	760.516	768.121	775.802	783.560	791.396	799.310
SOUS I SALARIS	429.506	536.882	542.251	547.674	553.151	558.682	564.269	569.912	575.611	581.367
SEGURETAT SOCIAL	142.426	178.032	179.812	181.611	183.427	185.261	187.114	188.985	190.875	192.783
ALTRES DESPESES DE PERSONAL	18.588	23.235	23.467	23.702	23.939	24.178	24.420	24.664	24.911	25.160
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	31.147	36.236	40.081	43.753	47.270	63.042	64.617	65.063	65.513	65.969
PROV. CRED. COMERCIALS INCOBRABLES	25.147	30.236	34.081	37.753	41.270	43.042	44.617	45.063	45.513	45.969
Cànon	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
DESPESES FINANCERES	192.447	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889
DOTACIONS A LES AMORTITZACIONS	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039
DOTACIÓ PER AMORTITZACIONS	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039
	1.426.549	1.600.295	1.608.404	1.616.734	1.623.590	1.640.251	1.642.345	1.642.692	1.642.692	1.642.327

DESPESES DE PERSONAL

	hores anuals	salari anual	cost salarial	cost SS	cost total
Àrea de Direcció					
(1) Director instal.lació	1.774	36.000	36.000	12.240	48.240
(1) Director Tècnic	1.774	30.000	30.000	9.600	39.600
	3.548		66.000	21.840	87.840
Àrea d'Atenció al Client i Administració					
(4) Atenció al client	6.192	16.000	55.847	18.988	74.835
(1) Administratiu	1.774	22.000	22.000	7.040	29.040
	7.966		77.847	26.028	103.875
Àrea Tècnica					
(3) Tècnics sala de fitness	5.148	24.000	69.646	22.287	91.933
(2) Tècnics activitats dirigides	2.064	25.000	29.087	9.308	38.395
(1) Tècnics act. Especialitzades	1.430	30.000	20.020	6.406	26.426
(3) Socorristes	5.160	16.000	72.240	23.117	95.357
(2) Tècnics natació	1.900	16.000	26.600	8.512	35.112
(1) Tècnics natació especialistes	493	24.000	6.902	2.209	9.111
(1) Tècnics EE	789	15.500	11.046	3.535	14.581
	16.984		235.541	75.373	310.914
Àrea de Manteniment					
(1) Responsable de manteniment	1.774	26.000	26.000	9.516	35.516
(3) Operaris 1a	5.322	23.165	69.495	25.435	94.930
(4) Operaris neteja	7.096	15.500	62.000	19.840	81.840
	14.192		157.495	54.791	212.286
Total despesa de RRHH	42.690		536.882	178.032	714.915

Horari de la instal·lació

Dilluns a divendres	7,00	23,00
Dissabte	8,00	20,00
Diumenge	8,00	15,00

COMPTE D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
NÚM. ABONATS (mitjana)	2.100	2.500	2.790	3.060	3.312	3.420	3.510	3.510	3.510	3.510
INGRESSOS										
INGRESSOS SERVEIS	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943
TOTAL INGRESSOS	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943
DESPESES										
COMPRES	78.098	79.079	79.574	80.496	80.929	81.030	81.132	81.234	81.338	81.442
SERVEIS EXTERNS	324.298	344.314	350.282	356.528	362.267	366.231	370.180	373.881	377.620	381.396
TRIBUTS	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122	3.153	3.185	3.216	3.249	3.281
DESPESES DE PERSONAL	590.519	738.149	745.531	752.986	760.516	768.121	775.802	783.560	791.396	799.310
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	31.147	36.236	40.081	43.753	47.270	63.042	64.617	65.063	65.513	65.969
DESPESES FINANCERES	192.447	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889
DOTACIÓ PER AMORTITZACIONS	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039
TOTAL DESPESES	1.426.549	1.600.295	1.608.404	1.616.734	1.623.590	1.640.251	1.642.345	1.642.692	1.642.692	1.642.327
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-303.202	-313.321	-177.824	-47.772	72.819	104.556	158.044	175.701	193.885	212.616

FINANÇAMENT

Finançament	total
Subvencions	
Crèdit hipotecari 15 anys	4.811.180,50
Crèdit ICO 15 ANYS	
Crèdit IVA	
Total finançament	4.811.180,50

Préstec Hipotecari 15 anys	import	4.811.181	anualitats	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	període	15	capital	240.276	249.887	259.882	270.277	281.089	292.332	304.025	316.186	328.834	341.987	355.667	369.893	384.689	400.077	416.080
	interès	4,00%	interessos	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889	90.736	77.056	62.830	48.034	32.646	16.643

Pòlissa Credit	import	0	anualitats	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	període	5	capital	0	0	0	0	0										
	interès	5,60%	interessos	0	0	0	0	0										

Renting	import	450.000	anualitats	1	2	3	4	5	6	7
	període	7	capital	59.623	61.114	62.641	64.207	65.813	67.458	69.144
	interès	2,50%	interessos	11.250	9.759	8.232	6.666	5.060	3.415	1.729

Préstec (10è any)	import	0	anualitats	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	període	10	capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	interès	5,00%	interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Préstec (15è any)	import	0	anualitats	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	període	10	capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	interès	5,00%	interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		concessió		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		anys	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Despesa financera	Préstec hipoteca		192.447	192.447	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889	90.736	77.056	62.830	48.034	32.646
	crèdit EQUIPAMENT			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pòlissa credit			0	0	0	0	0										
	préstec (10è any)													0	0	0	0	0
	préstec (15è any)																	
	retorn crèdit Ajuntament		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total despesa financera			192.447	192.447	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889	90.736	77.056	62.830	48.034	32.646
Retorn de capital	Préstec hipoteca				240.276	249.887	259.882	270.277	281.089	292.332	304.025	316.186	328.834	341.987	355.667	369.893	384.689	400.077
	crèdit EQUIPAMENT			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pòlissa credit			0	0	0	0	0						0	0	0	0	0
	préstec (15è any)																	
		retorn crèdit Ajuntament		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cash flow finançament			0	0	240.276	249.887	259.882	270.277	281.089	292.332	304.025	316.186	328.834	341.987	355.667	369.893	384.689	400.077

EBITDA I CASH FLOW

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ingressos ordinaris	1.123.348	1.286.974	1.430.580	1.568.962	1.696.409	1.744.807	1.800.389	1.818.393	1.836.577	1.854.943	1.873.492	1.892.227	1.911.149	1.930.261	1.949.563
Despeses	1.027.063	1.200.808	1.218.529	1.236.854	1.254.105	1.281.577	1.294.915	1.306.955	1.319.116	1.331.398	1.343.804	1.356.333	1.368.987	1.381.769	1.394.678
Resultat funcionament	96.285	86.166	212.052	332.108	442.304	463.230	505.474	511.438	517.461	523.544	529.688	535.894	542.162	548.492	554.886
EBITDA	8,57%	6,70%	14,82%	21,17%	26,07%	26,55%	28,08%	28,13%	28,18%	28,22%	28,27%	28,32%	28,37%	28,42%	28,46%
Financers	192.447	192.447	182.836	172.841	162.445	151.634	140.391	128.698	116.537	103.889	90.736	77.056	62.830	48.034	32.646
Amortitzacions	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039	207.039
BAT (1)	-303.202	-313.321	-177.824	-47.772	72.819	104.556	158.044	175.701	193.885	212.616	231.913	251.798	272.293	293.419	315.200
BAT (2)	-303.202	-313.321	-177.824	-47.772	72.819	104.556	158.044	175.701	193.885	212.616	231.913	251.798	272.293	293.419	315.200
Impost de societats	0	0	-198.587	-11.943	18.205	26.139	39.511	43.925	48.471	53.154	57.978	62.950	68.073	73.355	78.800
Resultat (DI)	-303.202	-313.321	20.763	-35.829	54.614	78.417	118.533	131.776	145.414	159.462	173.935	188.849	204.220	220.064	236.400
Resultat (DI) / ingressos	-27%	-24%	1%	-2%	3%	4%	7%	7%	8%	9%	9%	10%	11%	11%	12%
Retorn de capital	0	240.276	249.887	259.882	270.277	281.089	292.332	304.025	316.186	328.834	341.987	355.667	369.893	384.689	400.077
Cash flow anual	-96.162	-346.557	-22.085	-88.672	-8.624	4.368	33.240	34.790	36.267	37.667	38.987	40.222	41.366	42.414	43.363
Cash flow acumulat	-96.162	-442.720	-464.804	-553.476	-562.100	-557.732	-524.492	-489.702	-453.435	-415.768	-376.780	-336.559	-295.193	-252.779	-209.416