

ANEJO N° 5

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

MEDICIÓN SITUACIÓN NORMAL

<u>Unidades</u>	<u>Clase de Instalación</u>
9	Mesa 0,90x0,90
4	Mesa 1,80x0,90
42	Sillas 42x44
18	Sillas 60x60
2	Sillón 70x70
1	Sofá 3 Pz

CUADRO DE PRECIOS MOBILIARIO SERVICIO SITUACIÓN NORMAL

<u>Unidades</u>	<u>Clase de instalación</u>	<u>Precios unidad</u>	<u>Importe Total</u>
9	Mesa 0,90x0,90	90 €	810 €
4	Mesa 1,80x0,90	160 €	640 €
42	Sillas 42x44	50 €	2.100 €
18	Sillas 60x60	70 €	1.260 €
2	Sillón 70x70	140 €	280 €
1	Sofá 3 Pz	320 €	320 €
Total			5.410,00 €

Asciende el importe total de las instalaciones desmontables para servicio a Cinco mil cuatrocientos diez euros (5.410,00€) IVA incluido.

Teniendo en cuenta una amortización anual de 25 % anual para dichos elementos, considerando el tiempo que se otorga la autorización de las instalaciones de temporada por cuatro años, tenemos una amortización anual de Mil trescientos cincuenta y dos euros con cincuenta céntimos (1.352,50€).

TOTAL INVERSIÓN 5.410,00 €

AMORTIZACIÓN AL 25% AÑO 1.352,50 €

RELACIÓN DE INGRESOS

Para realizar un calculo aproximado a la realidad y a la situación económica actual a efectos de redactar el estudio-económico-financiero, se establece que en situación normal de turismo en una temporada (año), la explotación de la actividad se realizara durante 100 días / por temporada - año. Independiente de la actual situación (desde 2020) producida por el virus Covid-19 y la pandemia existente.

Los elementos de los cuales se utilizan como complemento de la actividad de Restaurante , no pueden ser considerados como bienes de producción directa o por sí mismos. La rentabilidad solo puede ser considerada por el servicio que dichas instalaciones y muebles den a los visitantes. Instalaciones que son complemento de las instalaciones existente (edificación) del Restaurante "Port Verd del Mar".

El considerar los 100 días/año de explotación efectiva (temporada), es debido a establecer las medias de servicios por día que se pueden realizar en situación de temporada de turismo normal. Agrupando de esta manera las altas o bajas en dichos servicios que se pueden producir a lo largo de toda la temporada.

Una vez estudiada la zona y recabado la información de años anteriores de instalaciones similares, se puede llegar a la conclusión que el turismo que visita la zona en este sector de costa, es de diversas nacionalidades, cliente con un hábitos de consumo medio pero habitual, reduciéndolas a una elección de las comida y bebidas de calidad media.

De esta manera se puede establecer una media de 3 servicios diarios mesa entendiendo la formación de cuatro sillas por mesa y de 5 servicios diarios mesa de seis sillas por mesa. Esto quiere decir que una mesa con sus correspondientes sillas se considera ocupada al 75 % y 83€ 1 vez al día. Aquí hay que señalar que si bien una mesa puede ser ocupada mas veces al día, no necesariamente se completaran el total de sus sillas.

A efectos de calculo del presente estudio económico, se considera la cartas de precios de la temporada 2021 del Restaurante Port Verd del Mar como carácter de referencia. Por tanto los precios de carta de bebidas oscilan entre los 1.40€ y los 39.00€, y la comida entre 8.00€ y los 21.00€.

Por tanto, en el caso de servicio en mesa, el promedio del consumo de bebidas se podría establecer en unos 6€ por consumición y en el caso de las comidas que se sirven se puede estimar en unos 13€ por servicio, por tanto se deduce que el ingresos medios por consumición es de 19 Euros/día

CUADRO DE INGRESOS POR DÍA

Numero	Servicios/día	Consumición €	Ingresos previstos
9 Mesa de 0,90 + 4 Sillas	3	19,00 €	513,00 €
4 Mesa de 1,80 + 6 Sillas	5	19,00 €	380,00 €
1 Sofás 3 Pz	3	6,00 €	18,00 €
2 Sillón 0,70	1	6,00 €	12,00 €
TOTAL INGRESOS DÍA			923,00 €

CUADRO INGRESOS POR TEMPORADA

Días de explotación	Ingresos por día	Total ingresos temporada
100	923,00 €	92.300,00 €

Llegado este punto, hay que establecer la parte de ingresos descontado el IVA, ya que los precios incluye el IVA. Correspondiente. El porcentaje de IVA. establecido para los negocios de restauración es del 10 %

CUADRO DE PRODUCCIÓN SIN IVA.

Producción total	10 % de IVA	Total ingresos sin IVA
92.300,00 €	8.390,91 €	83.909,09 €

Esta es la relación y justificación de los ingresos teórico en condiciones normales para las temporadas turísticas 2022 a 2025, hacemos notar condiciones normales de temporada para fines de calculo estimado de acuerdo como dispone el Reglamento General de Costas, así mismo en el presente estudio financiero no se ha considerado los acontecimientos que pueden generar la prolongación del estado de emergencia por el Covid-19 y por tanto la generación de una recesión y crisis mundial, y por tanto disminución del turismo que viajen por vacaciones a la Isla, todo esto en directa repercusión en el sector turístico.

RELACIÓN DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN

3 Personas durante seis meses. Coste por persona 1.200,00€	21.600,00 €
Seguridad Social a cargo de la empresa 36% sobre salario	7.776,00 €
Coste de mercaderías según producción prevista 32% sobre ventas	29.536,00 €
Seguro de responsabilidad civil	2.000,00 €
Gastos de electricidad	1.500,00 €
Roturas y reposiciones	500,00 €
Mantenimiento	600,00 €
Amortización	1.352,50 €
Tasa e Impuestos	2.500,00 €
Varios	500,00 €
Materiales Limpieza, uniformes, decoración y complementos	1.000,00 €
TOTAL	68.864,50 €

Al igual que en el capítulo de ingresos, los totales de gastos hay que restar el correspondiente IVA. que en los ingresos es del 10 % en las mercaderías y del 21 % sobre los gastos. Los sueldos y salarios, cánones, impuestos municipales, están exentos de tal impuesto. Así pues, después de aplicar los correspondientes tipos de IVA sobre cada partida en concreto obtendremos en siguiente resultado.

CUADRO DE APLICACIÓN DE IVA. SOBRE COSTES

3 Personas durante seis meses. Coste por persona 1.200,00€	21.600,00 €	0
Seguridad Social a cargo de la empresa 36% sobre salario	7.776,00 €	0
Coste de mercaderías según producción prevista 32% sobre ventas	29.536,00 €	2.685,09 €
Seguro de responsabilidad civil	2.000,00 €	0
Gastos de electricidad	1.500,00 €	260,33 €
Roturas y reposiciones	500,00 €	86,78 €
Mantenimiento	600,00 €	104,13 €
Amortización	1.352,50 €	234,73 €
Tasa e Impuestos	2.500,00 €	0
Varios	500,00 €	86,78 €
Materiales Limpieza, uniformes, decoración y complementos	1.000,00 €	173,55 €
	TOTAL	3.631,39 €

Base de aplicación	68.864,50 €
IVA sobre mercadería y gastos	3.631,39 €
TOTAL Sin IVA	65.233,11 €

EVALUACIÓN DE RENTABILIDAD NETA

De la diferencia entre los ingresos y los gastos obtendremos el beneficio neto de la explotación antes de impuestos.

Producción	Total Gastos	Beneficios
83.909,09 €	65.233,11 €	18.675,98 €

Se establece de esta manera que el beneficio total de la explotación es de 18.675,98 € por temporada, lo cual supone una rentabilidad del 22,26 % sobre la venta.

El que suscribe, quiere señalar que los datos aportados son el resultado de un análisis estimado de la actividad que se desarrollará en este negocio. En los cálculos se considera una situación temporada normal, y no se ha considerado los acontecimientos que esta generando el estado de emergencia por el Covid-19 y por tanto la generación de una recesión y crisis mundial, ni la problemática de desempleo, y por tanto disminución del turismo que viajen por vacaciones a la Isla. Por tanto los gastos e ingresos aquí relacionados son producto del estudio teórico (estimado) del mercado de la zona. El que expone pretende que dicha información sirva para que ajustados a ellos se calcule el canon que corresponda a pagar.

Palma, febrero 2022

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Pablo Arturo Santisteban Chavarri
Colegiado 11.251