



Escenario 2: Optimo

- 1.- La rotación madura (364.074 horas) en 3 años y se mantiene sin crecimiento vegetativo
2.- Los abonos maduran en 2 años y se mantienen.
3.- Los IPC llegan al 2,2% en 2024 y se mantienen. En 2018 es 1,7% y en 2019 1,8%

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
INGRESOS	Concepto	Base 2018	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUMA
Rotación	IPC 1,7% en 2018 y 1,9% en 2019	1,70%	1,90%	2,00%	2,05%	2,10%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	
TARIFAS BASE 2018	Nº plazas TOTALES 660. Rotación 220 plazas en sótanos -1	220											
	Tarifa horaria con IVA: 2,90 €/ h. (0,048333 €/minuto) BASE 2018	2,90	3,3512	3,4183	3,4883	3,5616	3,6399	3,7200	3,8019	3,8855	3,9710	4,0584	
	Nº Horas rotación	364.074	250.000	290.000	364.074	364.074	364.074	364.074	364.074	364.074	364.074	364.074	3.452.592
	% Ocupación	18,89%	12,97%	15,05%	18,89%	18,89%	18,89%	18,89%	18,89%	18,89%	18,89%	18,89%	
	Ingresos rotación	872.574	692.405	819.254	1.049.598	1.071.640	1.095.216	1.119.310	1.143.935	1.169.102	1.194.822	1.221.108	10.576.389
Abonos	Tarifa con IVA abonos 24 horas, Área de Influencia. BASE 2018	110	127,1160	129,66	132,32	135,09	138,07	141,10	144,21	147,38	150,62	153,94	
TARIFAS BASE 2018	Tarifa con IVA abonos diurnos, de 8 h. a 20 h. BASE 2018	85	98,2260	100,19	102,24	104,39	106,69	109,04	111,43	113,89	116,39	118,95	
	Tarifa con IVA abonos nocturnos, de 20 h. a 8 h. mas fin de semana. BASE 2018	75	86,6700	88,40	90,22	92,11	94,14	96,21	98,32	100,49	102,70	104,96	
	Tarifa con IVA abonos HOSPITAL, BASE 2018	50	57,7800	58,94	60,14	61,41	62,76	64,14	65,55	66,99	68,47	69,97	
	Nº abonos 24 h., área de influencia	40	20	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
	Nº abonos diurnos, área de influencia	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Nº abonos nocturnos, área de influencia	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Nº abonos HOSPITAL (300 uds)	300	250	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	Ingresos abonos	192.397	168.469	245.484	250.516	255.777	261.404	267.155	273.032	279.039	285.178	291.452	2.577.507
Otros	Publicidad, Suponen 200 €/mes, mas IVA	2.400	2.773	2.829	2.887	2.948	3.012	3.079	3.146	3.216	3.286	3.359	30.535
Precios BASE 2018	Vending, Suponen 100 €/mes, mas IVA	1.200	1.387	1.414	1.443	1.474	1.506	1.539	1.573	1.608	1.643	1.679	15.267
	Otros ingresos	3.600	4.160	4.243	4.330	4.421	4.519	4.618	4.720	4.823	4.930	5.038	45.802
TOTAL INGRESOS		1.068.571	865.034	1.068.981	1.304.445	1.331.838	1.361.138	1.391.083	1.421.687	1.452.964	1.484.930	1.517.598	13.199.699
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	Personal propio propuesto para 2017												
BASE 2018	1 encargado, 25.000 € brutos anuales y un 35% coste empresa	33.750	39.002	39.782	40.597	41.450	42.361	43.293	44.246	45.219	46.214	47.231	429.395
	4 taquilleros, 18.000 € brutos anuales y un 35% coste empresa	97.200	112.324	114.571	116.920	119.375	122.001	124.685	127.428	130.232	133.097	136.025	1.236.657
	Administrativo a tiempo parcial, 30% de 18.000 € y un 35% coste empresa	7.290	8.424	8.593	8.769	8.953	9.150	9.351	9.557	9.767	9.982	10.202	92.749
	Gerente, a tiempo parcial, 25 % , de 60.000 € brutos anuales	20.250	23.401	23.869	24.358	24.870	25.417	25.976	26.548	27.132	27.728	28.338	257.637
	Gastos Personal Propio	158.490	183.151	186.814	190.644	194.647	198.930	203.306	207.779	212.350	217.022	221.796	2.016.438
Personal subcontratas	Seguridad, 20 horas semanales, a 12 €/h. mas IVA	12.480	14.422	14.710	15.012	15.327	15.664	16.009	16.361	16.721	17.089	17.465	158.781
	1 auxiliar, 8 horas/días a 10 €/h mas IVA	29.200	33.744	34.418	35.124	35.862	36.651	37.457	38.281	39.123	39.984	40.863	371.506
	Limpieza diaria, 4 h. / día, a 10 €/h. mas IVA	14.600	16.872	17.209	17.562	17.931	18.325	18.728	19.140	19.562	19.992	20.432	185.753
	Otros gastos de personal	56.280	65.037	66.338	67.698	69.119	70.640	72.194	73.782	75.406	77.065	78.760	716.040
Mantenimientos	Mantenimiento ascensores	9.000	10.400	10.608	10.826	11.053	11.296	11.545	11.799	12.058	12.324	12.595	114.505
	Mantenimiento BT y climatización	1.500	1.733	1.768	1.804	1.842	1.883	1.924	1.966	2.010	2.054	2.099	19.084
	Mantenimiento PCI y extracción	3.600	4.160	4.243	4.330	4.421	4.519	4.618	4.720	4.823	4.930	5.038	45.802
	Mantenimiento software y equipos control	7.200	8.320	8.487	8.661	8.843	9.037	9.236	9.439	9.647	9.859	10.076	91.604
	Mantenimiento preventivo (barreras, cajeros, P, puertas, motores)	20.000	23.112	23.574	24.058	24.563	25.103	25.655	26.220	26.797	27.386	27.989	254.456
	Mantenimiento correctivo (barreras, cajeros, P, puertas, motores)	12.000	13.867	14.145	14.435	14.738	15.062	15.393	15.732	16.078	16.432	16.793	152.674
	Mantenimientos	53.300	61.593	62.825	64.113	65.460	66.900	68.372	69.876	71.413	72.984	74.590	678.126
Consumibles	Limpieza anual, con maquinaria especifica	2.000	2.311	2.357	2.406	2.456	2.510	2.566	2.622	2.680	2.739	2.799	25.446
	Productos limpieza y aseos	2.400	2.773	2.829	2.887	2.948	3.012	3.079	3.146	3.216	3.286	3.359	30.535
	Tickets y material oficina	3.000	3.467	3.536	3.609	3.684	3.765	3.848	3.933	4.019	4.108	4.198	38.168
	Luminarias, cojinetes, pequeñas reparaciones	1.200	1.387	1.414	1.443	1.474	1.506	1.539	1.573	1.608	1.643	1.679	15.267
	Consumibles	8.600	9.938	10.137	10.345	10.562	10.794	11.032	11.275	11.523	11.776	12.035	109.416
Consumos	Agua	3.000	3.467	3.536	3.609	3.684	3.765	3.848	3.933	4.019	4.108	4.198	38.168
	Energía eléctrica	72.000	83.203	84.867	86.607	88.426	90.371	92.359	94.391	96.468	98.590	100.759	916.042
	Teléfono, incluso ADSL	5.000	5.778	5.894	6.014	6.141	6.276	6.414	6.555	6.699	6.847	6.997	63.614
	Consumos	80.000	92.448	94.297	96.230	98.251	100.412	102.621	104.879	107.186	109.545	111.955	1.017.825
Otros y Gastos Generales	Seguro, incluso responsabilidad civil	7.000	8.089	8.334	8.586	8.845	9.112	9.388	9.672	9.964	10.265	10.575	92.830
	Publicidad	2.500	2.889	2.976	3.066	3.159	3.254	3.353	3.454	3.559	3.666	3.777	33.153
	Transporte moneda	3.000	3.467	3.572	3.680	3.791	3.905	4.023	4.145	4.270	4.399	4.532	39.784
	Coste pago tarjeta crédito, 5% del 40 % ingreso rotación	5.829	6.736	6.939	7.149	7.365	7.588	7.817	8.053	8.297	8.548	8.806	77.299
	4 % Gastos generales	42.743	49.394	50.887	52.425	54.009	55.642	57.323	59.056	60.841	62.680	64.574	566.830
	Otros	61.072	70.574	72.708	74.905	77.169	79.502	81.905	84.380	86.930	89.558	92.265	809.896
Impuestos y tasas	Vados	8.000	9.245	9.430	9.623	9.825	10.041	10.262	10.488	10.719	10.954	11.195	101.782
	I.B.I. Se suponen 25 €/plaza/año	16.500	19.067	19.449	19.847	20.264	20.710	21.166	21.631	22.107	22.594	23.091	209.926
	Basuras	5.000	5.778	5.894	6.014	6.141	6.276	6.414	6.555	6.699	6.847	6.997	63.614
	I.A.E.	35.000	40.446	41.255	42.101	42.985	43.930	44.897	45.885	46.894	47.926	48.980	445.298
	Impuestos y tasas	64.500	74.536	76.027	77.585	79.215	80.957	82.739	84.559	86.419	88.320	90.263	820.621
	TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	482.242	557.278	569.146	581.520	594.423	608.135	622.168	636.529	651.227	666.269	681.664	6.168.360
REPOSICIÓN DE EQUIPOS		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	120.000
MARGEN DE EXPLOTACIÓN		586.329	307.756	499.835	722.924	737.415	753.003	768.915	785.158	801.737	818.660	715.934	6.911.339
Margen / Ingreso		54,87%	35,58%	46,76%	55,42%	55,37%	55,32%	55,27%	55,23%	55,18%	55,13%	47,18%	52,36%