



## CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA DE TRABAJADORES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ Y LA CAFETERÍA Y MÁQUINAS DISPENSADORAS DEL HOSPITAL DE CANTOBLANCO

### MEMORIA ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD

## **MEMORIA ECONÓMICA**

El presente contrato tiene por objeto establecer las condiciones por las que ha de regirse la concesión del servicio para la explotación de la cafetería de trabajadores del Hospital Universitario La Paz (en adelante HULP) y la cafetería y máquinas dispensadoras del Hospital de Cantoblanco (en adelante HCB).

### **1. ANTECEDENTES:**

El HULP y el HCB cuentan en sus instalaciones con locales destinados a poner a disposición de los trabajadores y del personal de las contratas externas un servicio de cafetería y comedor (también para usuarios y familiares en el HCB). En el caso del HULP hay una única cafetería exclusiva de personal y en el caso del HCB es la única cafetería existente en los alrededores.

En ambos Hospitales el servicio está siendo realizado por empresas externas ya que el HULP/HCB no dispone de medios propios para la prestación del servicio. El personal que realiza actualmente el servicio en HULP/HCB se considera suficiente. En los anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) está recogido la relación de personal que tal y como se indica en su convenio colectivo, ha de ser subrogado por el nuevo adjudicatario.

Mediante este contrato se pretende dar continuidad a los servicios que se vienen prestando en la actualidad, que se consideran fundamentales para la cobertura de las necesidades asistenciales y de servicio a los trabajadores y usuarios del HULP/HCB.

### **2. OBJETO Y CUANTÍA**

El presente contrato tiene como objeto regular y definir el alcance y condiciones técnicas de la concesión de servicios para la explotación de las cafeterías de HULP/HCB y de las máquinas dispensadoras en el HCB.

Ambas cafeterías hasta ahora han sido gestionadas por empresas externas diferentes, pero la característica del servicio hace que ambas explotaciones sean susceptibles de compartir recursos: aprovisionamiento de materias primas, logística, personal, mantenimiento, Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico (APPCC), Desinfección,

Desinsectación y Desratización (DDD), etc. por lo que la gestión por parte de un único adjudicatario generaría sinergias que redundarían en un mejor servicio a los trabajadores y usuarios de las cafeterías y una mejora en la rentabilidad de las mismas.

La contratación se hará a través de un procedimiento público, que garantice a los licitadores un tratamiento igualitario y no discriminatorio y al Hospital la contratación del servicio con la mejor relación calidad/precio.

La modalidad de contrato que se utilizará es la de concesión de servicios. Por el cual, el Órgano de Contratación, encomienda a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

En este procedimiento, no se prevé que el HULP/HCB abone ningún precio al contratista como contraprestación de los servicios que éste presta, sino que será el adjudicatario el que deberá pagar una determinada cantidad (canon) al Hospital. La remuneración del contratista derivará de los rendimientos que pueda obtener de la explotación de los servicios de cafeterías y/o de máquinas dispensadoras en el HCB, con las prestaciones y en los horarios y condiciones que se establezcan en los pliegos del procedimiento, pero a través de los precios que le paguen los trabajadores, pacientes y usuarios.

El HULP/HCB no garantiza una rentabilidad mínima al adjudicatario, la remuneración queda condicionada a los resultados de la explotación de los servicios, asumiendo el correspondiente riesgo.

Se considera que no existen riesgos particulares en el sentido previsto en el artículo 285.1.c de la LCSP (sin perjuicio de los riesgos a que el contratista se encuentre o pueda encontrar sometido, pero ajenos al Hospital), que precisen de una distribución a priori de los riesgos entre las partes ya que, se considera que no son previsibles:

- Variaciones de mercado, habida cuenta del plazo de ejecución previsto para este contrato.

- Variaciones de la actividad asistencial y docente que el HULP/HCB realiza y, por lo tanto, de la afluencia de público a las instalaciones y locales objeto de esta concesión

El adjudicatario deberá pagar una determinada cantidad al HULP/HCB, en concepto de **canon de fluidos** (50.000,00 € sin IVA) y abordar las inversiones obligatorias que se indican en el PPT.

En relación al **valor estimado** del contrato, se ha calculado utilizando los datos del estudio de viabilidad económica financiera y en función de lo dispuesto en el artículo 101.1.b de la Ley de Contratos del Sector Público: “ *A todos los efectos previstos en esta ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue: ...b) En el caso de los contratos de obras y concesión de servicios el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato,...*”. Por lo que resulta un valor estimado de 4.074.853,13 €

### 3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de valoración incluidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante (PCAP), son tanto de costes como cualitativos ya que ambos son necesarios para la evaluación y posterior adjudicación de la prestación que ofrezca la mejor relación calidad/precio.

En cualquier caso, los criterios están relacionados con el objeto del contrato, evaluando aspectos relevantes tanto del servicio a prestar como de los medios humanos y/o materiales necesarios para la correcta ejecución del mismo. Además, son proporcionados y se ajustan a los determinados en el art. 145 de la LCSP.

La ponderación de los criterios de costes es superior a la de los cualitativos debido a que en el PPT se establecen ya unas condiciones mínimas para la prestación del servicio, que son suficientes para que el mismo se desarrolle con la calidad necesaria. La valoración de los criterios cualitativos supondrá puntuar más aquellos aspectos de la prestación cuya calidad sea superior a los requisitos mínimos solicitados y al resto de ofertas de los licitadores.

#### 4. REVISIÓN DE PRECIOS

El entorno actual presenta un escenario macrofinanciero y geopolítico muy complejo, que aumenta la incertidumbre económica. El reciente informe (11.03.2025) de la Dirección General de Economía del Banco de España: *“Presentación de las proyecciones macroeconómicas de España (2025-2027)”* establece como fuentes de riesgo las siguientes:

- El posible impacto adverso sobre la actividad de los mayores niveles de incertidumbre y de tensiones geopolíticas que se vienen observando a escala global en los últimos meses.
- Un mayor gasto en defensa, en la UE y España, en los próximos años.
- Un incremento de los aranceles, por parte de Estados Unidos, a las importaciones provenientes de México, Canadá y la Unión Europea.
- Posibilidad de que puedan llegar a producirse episodios de correcciones bruscas en los mercados financieros.
- Una mayor sensibilidad de la actividad en España a la debilidad económica que se observa en la UEM, especialmente en Francia y Alemania, dos de nuestros principales socios comerciales.
- Evolución futura de los costes laborales y de los márgenes empresariales, y de la inversión empresarial, que podría reaccionar con mayor intensidad de la anticipada a la debilidad prevista de los márgenes empresariales.
- Comportamiento del consumo público y cumplimiento del Plan Fiscal y Estructural de Medio Plazo 2025-2028.

Consideramos que dichos riesgos hacen necesario que el contrato incluya una fórmula de revisión de precios que evite la ruptura del equilibrio económico-financiero durante el periodo de ejecución del mismo.

El artículo 103.2 de la Ley de Contratos del Sector Público establece: *“Prevía justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los*

*artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años.”*

No obstante el mismo artículo 103.2 establece: ***“Prevía justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación.***

Atendiendo al desglose de costes que consta en el estudio de viabilidad económico-financiera del contrato, se establece en el 45% el coste de las materias primas sobre los ingresos previstos del contrato. Por lo tanto, a petición del adjudicatario, cuando haya transcurrido un año desde la formalización del contrato, será revisable el 45% de los precios unitarios (IVA excluido) vigentes a la fecha que se efectúe la revisión.

Para la revisión de precios, se aplicará el IPC interanual *“Alimentos y bebidas no alcohólicas”* publicado por el INE correspondiente al mes anterior a la fecha en que se efectúe la revisión del precio.

## **ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA**

El Estudio de Viabilidad se redacta de conformidad con lo exigido en el artículo 285.2 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP). Se pretende definir, tanto desde el punto de vista técnico como económico, las actuaciones realizadas para la determinación de la viabilidad económica y financiera de la concesión de servicios para la explotación de la cafetería de trabajadores del HULP y la cafetería y máquinas dispensadoras del HCB.

El objetivo final del estudio es la estimación de la rentabilidad esperada del mismo como medida del equilibrio económico del contrato de concesión de servicios, con un resumen

de los flujos de caja necesarios para el cálculo del TIR y del VAN que permita determinar si los proyectos son económica y financieramente viables.

La modalidad de contrato que se utilizará es la de concesión de servicios. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional ya que:

- No se establece que la Administración concedente abone cantidad alguna como contraprestación por los servicios prestados por el concesionario, sino que la retribución fijada como contrapartida deriva del rendimiento que pueda obtener de la explotación del servicio, respetando los términos exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a través de los precios que perciba directamente de los usuarios en concepto de precio por la utilización de los servicios.
- La Administración no garantiza a la concesionaria una remuneración fija o rentabilidad mínima, ni que vaya a recuperar todos los costes en los que incurra.

Por lo tanto, el riesgo operacional se transfiere al adjudicatario, puesto que implica un riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado y en este caso concreto, abarca el riesgo de demanda que depende de la demanda real que hagan los usuarios de los servicios objeto del contrato.

Por último, precisar que, en esta concesión de servicios para la explotación de la cafetería de trabajadores del HULP y la cafetería y las máquinas dispensadoras del HCB, habida cuenta del plazo de ejecución de la misma y la afluencia de usuarios estimada no se considera que sean previsibles riesgos particulares en el sentido previsto en el artículo 285.1.c), que precisen de una distribución a priori de los mismos entre las partes.

El Estudio de Viabilidad está realizado sobre la duración del contrato (cinco años), nombrando como inicio del contrato el año uno y así sucesivamente hasta el año cinco. El año uno será el periodo en el cual se tenga que acometer las actuaciones necesarias para la adecuación y equipamiento de las cafeterías del HULP/HCB y la puesta a disposición de los usuarios de las máquinas dispensadoras en el HCB.

La gestión de las cafeterías y de las máquinas dispensadoras en el HCB se realizará por parte del adjudicatario en las instalaciones actuales previo acondicionamiento de dichos espacios, atendiendo a lo indicado en los pliegos de condiciones y en la oferta presentada por el adjudicatario.

En el estudio económico y financiero, se realiza un análisis de la viabilidad económica de la explotación, incluyendo un plan financiero para la inversión. Los datos con los que se ha elaborado el estudio de viabilidad son los que dispone el Hospital y las hipótesis del modelo son las consideradas más adecuadas, tanto de inversiones como de ingresos y gastos, a lo largo de la ejecución del contrato, determinando un escenario base que genere unos resultados considerados igualmente como más probables.

A efectos del estudio de viabilidad, se considera un modelo en el que el servicio se seguirá prestando en las mismas condiciones que se realiza actualmente (comida transportada desde una cocina central) pero realizando mejoras en acondicionamiento de los locales, instalaciones, decoración, mobiliario e incorporando equipos de cocina adaptados a las condiciones de los locales en los que se va a realizar el servicio. La inversión estimada total para HULP/HCB es de 140.000€.

Se ha considerado que la **inversión** se financia al 100 % con medios ajenos a un tipo de interés del 4,33 % (fuente: Banco de España: Estadística de los tipos de interés aplicados por las entidades de crédito de la zona euro: enero 2025).

El cuadro de financiación es el que se detalla a continuación:

| Financiación             | %              | Cantidad      | Tipo de interes |               |               |                |
|--------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|
| Medios propios           | 0%             | - €           |                 |               |               |                |
| Medios ajenos            | 100%           | 140.000,00 €  | 4,33%           |               |               |                |
| Periodos                 | 1              | 2             | 3               | 4             | 5             | TOTAL          |
| Deuda                    | - 140.000,00 € |               |                 |               |               |                |
| Interes                  | - 6.062,00 €   | - 4.950,15 €  | - 3.790,15 €    | - 2.579,93 €  | - 1.317,30 €  | - 18.699,52 €  |
| Devolucion del principal | - 25.677,90 €  | - 26.789,76 € | - 27.949,75 €   | - 29.159,98 € | - 30.422,61 € | - 140.000,00 € |
| TOTAL                    | - 31.739,90 €  | - 31.739,90 € | - 31.739,90 €   | - 31.739,90 € | - 31.739,90 € | - 158.699,52 € |

A efectos del estudio de viabilidad se considera que la vida útil de la inversión coincide con la duración máxima del contrato (5 años), no habiendo valor residual al final de la

misma, por lo que la **amortización** de la totalidad de la inversión será lineal a lo largo de los cinco años de duración del contrato.

En cuanto a la **inflación**, se espera que se sitúe en 2025 en torno al 2,5 %, (fuente: Banco de España. “Presentación de las proyecciones macroeconómicas de España 2025-2027”), pero los riesgos e incertidumbres derivados el entorno geopolítico actual y la entrada en vigor en 2027, de la nueva normativa europea de derechos de emisión de gases contaminantes de la UE, nos inclina a pensar que los precios podrían volver a acelerarse, por lo que hemos estimado en nuestro modelo una tasa de inflación del 4% anual para el periodo de ejecución del contrato.

Para la realización del estudio se ha estimado que la cifra de **facturación** de las cafeterías de HULP/HCB y máquinas dispensadoras de HCB será similar a la del último ejercicio. Se contempla revisión de precios (Punto 4 de la Memoria Económica), a petición del adjudicatario, cuando haya transcurrido un año desde la formalización del contrato, siendo revisable el 45% de los precios unitario (IVA excluido) vigentes a la fecha que se efectúe la revisión.

El índice de revisión será el IPC interanual “*Alimentos y bebidas no alcohólicas*” publicado por el INE correspondiente al mes anterior a la fecha en la que se efectúe la revisión de precio. A efectos del estudio de viabilidad las variaciones interanuales del índice de “Alimentos y bebidas no alcohólicas” ha sido: 2023 a 2024: 7,4% y 2024 a 2025 1,8%; la media de ambos periodos es 4,6% que será el porcentaje que aplicaremos en nuestro modelo.

El **coste de la materia prima** se estima en un 45 % de la facturación, atendiendo a que parte de la producción va a tener que ser elaborada y transportada desde otras instalaciones y atendiendo a los porcentajes de consumos intermedios sobre la producción que se indican en “Anuario de la Hostelería de España de 2023”, de la Organización Empresarial Hostelería de España ([www.hosteleriadeespana.es](http://www.hosteleriadeespana.es)). Suponemos que el coste de materias primas tendrá un incremento anual del 4% (IPC que hemos supuesto en el modelo 4%).

El personal actual se considera que es suficiente para la prestación del servicio. Los **costes laborales** se han calculado con los datos que han aportado los adjudicatarios actuales a efectos de subrogación de los trabajadores. Según el informe del Banco de España

“Presentación de las proyecciones macroeconómicas de España (2025-2027): los incrementos salariales pactados siguen cerca del 3% pero los costes laborales aumentan más debido a una deriva salarial positiva”, por lo que atendiendo a lo indicado y teniendo en cuenta la incertidumbre del momento actual, consideramos adecuado contemplar un incremento anual de salarios del 4% (IPC que hemos supuesto en el modelo 4%).

El **canon anual de fluidos** ha sido estimado por el Servicio de Mantenimiento de HULP/HCB en un importe anual de 50.000,00€ (sin IVA) que se verá incrementado anualmente en función del IPC (4% en el modelo).

Los **gastos generales** (DDD, APPCC y seguridad alimentaria, mantenimiento, gastos de estructura, etc.) se estiman en un 10% de la facturación.

El **tipo del impuesto de sociedades** aplicable al modelo es el 25%, que se mantiene durante la duración del contrato.

Aplicando los datos y estimaciones anteriores obtendríamos la siguiente cuenta de resultados:

| CUENTA DE RESULTADOS                     |   |                      |                      |                      |                      |                      |                        |
|--|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Periodos                                 | 0 | 1                    | 2                    | 3                    | 4                    | 5                    | TOTAL                  |
| <b>Ingresos</b>                          |   |                      |                      |                      |                      |                      |                        |
| Cafeteria HULP                           |   | 666.451,00 €         | 680.246,54 €         | 694.327,64 €         | 708.700,22 €         | 723.370,32 €         | 3.473.095,71 €         |
| Cafeteria y maquinas expendedoras en HCB |   | 115.471,00 €         | 117.861,25 €         | 120.300,98 €         | 122.791,21 €         | 125.332,99 €         | 601.757,42 €           |
| <b>Total ingresos</b>                    |   | <b>781.922,00 €</b>  | <b>798.107,79 €</b>  | <b>814.628,62 €</b>  | <b>831.491,43 €</b>  | <b>848.703,30 €</b>  | <b>4.074.853,13 €</b>  |
| <b>Gastos</b>                            |   |                      |                      |                      |                      |                      |                        |
| Coste de la materia prima                |   | -351.864,90 €        | -373.514,44 €        | -381.246,19 €        | -389.137,99 €        | -397.193,15 €        | -1.892.956,67 €        |
| Personal HULP                            |   | -186.361,67 €        | -193.816,14 €        | -201.568,78 €        | -209.631,53 €        | -218.016,79 €        | -1.009.394,92 €        |
| Personal HCB                             |   | -49.997,40 €         | -51.997,30 €         | -54.077,19 €         | -56.240,28 €         | -58.489,89 €         | -270.802,05 €          |
| Canon de fluidos                         |   | -50.000,00 €         | -52.000,00 €         | -54.080,00 €         | -56.243,20 €         | -58.492,93 €         | -270.816,13 €          |
| Gastos Generales                         |   | -78.192,20 €         | -79.810,78 €         | -81.462,86 €         | -83.149,14 €         | -84.870,33 €         | -407.485,31 €          |
| <b>Total gastos</b>                      |   | <b>-716.416,17 €</b> | <b>-751.138,65 €</b> | <b>-772.435,02 €</b> | <b>-794.402,14 €</b> | <b>-817.063,08 €</b> | <b>-3.851.455,07 €</b> |

Que generan los siguientes márgenes, beneficios y flujos de caja:

|                        |               |              |              |              |              |              |               |
|------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Margen de Explotación  |               | 65.505,83 €  | 46.969,13 €  | 42.193,59 €  | 37.089,29 €  | 31.640,22 €  | 223.398,06 €  |
| Amortización inversión |               | -28.000,00 € | -28.000,00 € | -28.000,00 € | -28.000,00 € | -28.000,00 € | -140.000,00 € |
| BAII                   |               | 37.505,83 €  | 18.969,13 €  | 14.193,59 €  | 9.089,29 €   | 3.640,22 €   | 83.398,06 €   |
| Gastos Financieros     |               | -6.062,00 €  | -4.950,15 €  | -3.790,15 €  | -2.579,93 €  | -1.317,30 €  | -18.699,52 €  |
| BAI                    |               | 31.443,83 €  | 14.018,98 €  | 10.403,44 €  | 6.509,36 €   | 2.322,92 €   | 64.698,54 €   |
| Impuesto Sociedades    |               | -7.860,96 €  | -3.504,75 €  | -2.600,86 €  | -1.627,34 €  | -580,73 €    | -16.174,63 €  |
| BDI                    |               | 23.582,87 €  | 10.514,24 €  | 7.802,58 €   | 4.882,02 €   | 1.742,19 €   | 48.523,90 €   |
| FLUJOS DE CAJA         | -140.000,00 € | 59.443,83 €  | 34.158,03 €  | 34.898,70 €  | 31.908,50 €  | 28.695,58 €  | -580,73 €     |

Por lo que el VAN de la inversión asciende a 27.591,67€, teniendo en cuenta que hemos aplicado como tipo de descuento el tipo de interés del préstamo y la TIR al 12,47 %, por lo que consideramos que el proyecto es viable técnica y económicamente ya que tenemos una TIR superior al tipo de interés del préstamo (12,47% > 4,33%).

EL SUBDIRECTOR DE GESTIÓN Y S.S.G.G.

## Anexo I Estudio de Viabilidad Económico Financiera

### ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACION DE LA CAFETERIA DE TRABAJADORES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ Y LA CAFETERIA Y LAS MAQUINAS EXPENDEDORAS DEL HOSPITAL DE CANTOBLANCO

| FINANCIACION                             |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|--|--|
| Inversiones                              |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Duración del Contrato (años)             |                | 5             |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Inversion Inicial                        |                | 140.000,00 €  |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Inversión a financiar (100 %)            |                | 140.000,00 €  |                 |               |               |                |                 |  |  |
| IPC e impto. s/beneficios                |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Impto.s/beneficios                       |                | 25%           |                 |               |               |                |                 |  |  |
| IPC                                      |                | 4,00%         |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Financiacion                             |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
|  | %              | Cantidad      | Tipo de interes |               |               |                |                 |  |  |
| Medios propios                           | 0%             | - €           |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Medios ajenos                            | 100%           | 140.000,00 €  | 4,33%           |               |               |                |                 |  |  |
| Periodos                                 | 1              | 2             | 3               | 4             | 5             | TOTAL          |                 |  |  |
| Deuda                                    | - 140.000,00 € |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Interes                                  | - 6.062,00 €   | - 4.950,15 €  | - 3.790,15 €    | - 2.579,93 €  | - 1.317,30 €  | - 18.699,52 €  |                 |  |  |
| Devolucion del principal                 | - 25.677,90 €  | - 26.789,76 € | - 27.949,75 €   | - 29.159,98 € | - 30.422,61 € | - 140.000,00 € |                 |  |  |
| TOTAL                                    | - 31.739,90 €  | - 31.739,90 € | - 31.739,90 €   | - 31.739,90 € | - 31.739,90 € | - 158.699,52 € |                 |  |  |
| CUENTA DE RESULTADOS                     |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Periodos                                 | 0              | 1             | 2               | 3             | 4             | 5              | TOTAL           |  |  |
| Ingresos                                 |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Cafeteria HULP                           |                | 666.451,00 €  | 680.246,54 €    | 694.327,64 €  | 708.700,22 €  | 723.370,32 €   | 3.473.095,71 €  |  |  |
| Cafeteria y maquinas expendedoras en HCB |                | 115.471,00 €  | 117.861,25 €    | 120.300,98 €  | 122.791,21 €  | 125.332,99 €   | 601.757,42 €    |  |  |
| Total ingresos                           |                | 781.922,00 €  | 798.107,79 €    | 814.628,62 €  | 831.491,43 €  | 848.703,30 €   | 4.074.853,13 €  |  |  |
| Gastos                                   |                |               |                 |               |               |                |                 |  |  |
| Coste de la materia prima                |                | -351.864,90 € | -373.514,44 €   | -381.246,19 € | -389.137,99 € | -397.193,15 €  | -1.892.956,67 € |  |  |
| Personal HULP                            |                | -186.361,67 € | -193.816,14 €   | -201.568,78 € | -209.631,53 € | -218.016,79 €  | -1.009.394,92 € |  |  |
| Personal HCB                             |                | -49.997,40 €  | -51.997,30 €    | -54.077,19 €  | -56.240,28 €  | -58.489,89 €   | -270.802,05 €   |  |  |
| Canon de fluidos                         |                | -50.000,00 €  | -52.000,00 €    | -54.080,00 €  | -56.243,20 €  | -58.492,93 €   | -270.816,13 €   |  |  |
| Gastos Generales                         |                | -78.192,20 €  | -79.810,78 €    | -81.462,86 €  | -83.149,14 €  | -84.870,33 €   | -407.485,31 €   |  |  |
| Total gastos                             |                | -716.416,17 € | -751.138,65 €   | -772.435,02 € | -794.402,14 € | -817.063,08 €  | -3.851.455,07 € |  |  |
| Margen de Explotación                    |                | 65.505,83 €   | 46.969,13 €     | 42.193,59 €   | 37.089,29 €   | 31.640,22 €    | 223.398,06 €    |  |  |
| Amortización inversion                   |                | -28.000,00 €  | -28.000,00 €    | -28.000,00 €  | -28.000,00 €  | -28.000,00 €   | -140.000,00 €   |  |  |
| BAII                                     |                | 37.505,83 €   | 18.969,13 €     | 14.193,59 €   | 9.089,29 €    | 3.640,22 €     | 83.398,06 €     |  |  |
| Gastos Financieros                       |                | -6.062,00 €   | -4.950,15 €     | -3.790,15 €   | -2.579,93 €   | -1.317,30 €    | -18.699,52 €    |  |  |
| BAI                                      |                | 31.443,83 €   | 14.018,98 €     | 10.403,44 €   | 6.509,36 €    | 2.322,92 €     | 64.698,54 €     |  |  |
| Impuesto Sociedades                      |                | -7.860,96 €   | -3.504,75 €     | -2.600,86 €   | -1.627,34 €   | -580,73 €      | -16.174,63 €    |  |  |
| BDI                                      |                | 23.582,87 €   | 10.514,24 €     | 7.802,58 €    | 4.882,02 €    | 1.742,19 €     | 48.523,90 €     |  |  |
| FLUJOS DE CAJA                           | -140.000,00 €  | 59.443,83 €   | 34.158,03 €     | 34.898,70 €   | 31.908,50 €   | 28.695,58 €    | -580,73 €       |  |  |
| TIR                                      |                | 12,47%        |                 |               |               |                |                 |  |  |
| VAN                                      |                | 27.591,67 €   |                 |               |               |                |                 |  |  |