



ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO PUERTO MENOR (T.M. SAN JAVIER)

GÓMEZ ESPINOSA, JOAQUÍN

17/04/2024 14:26:01

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ae557460-fcb5-4d17-2213-0050569b6280





ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS BÁSICOS DEL PUERTO DEPORTIVO.	3
3. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES.....	4
4. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS.....	5
4.1. INGRESOS POR AMARRES.....	5
4.2. INGRESOS POR ALQUILER DE LOCALES COMERCIALES Y ZONA VARADEROS.	7
4.3. INGRESOS POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.	7
4.4. INGRESOS POR CUOTA DE MANTENIMIENTO.	7
4.5. INGRESOS TOTALES.	7
5. ANÁLISIS DE GASTOS.....	8
5.1. GASTOS DE PERSONAL.....	8
5.2. GASTOS DE MANTENIMIENTO, REPOSICIÓN, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN.	8
5.3. GASTOS DE EXPLOTACIÓN.....	8
5.4. GASTOS DE SEGUROS.	8
5.5. GASTOS DE TASAS E IMPUESTOS.	9
5.6. GASTO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.	9
5.7. CÁNONES.....	9
5.8. AMORTIZACIONES.....	10
5.9. GASTOS TOTALES.....	10
6. RESULTADOS.....	10
ANEJO N°1	12





1. INTRODUCCIÓN.

El presente estudio económico tiene como objetivo el análisis de la viabilidad de la futura concesión de servicios del P.D. Puerto Menor, modificando ciertos aspectos como consecuencia de la estimación de una serie de alegaciones recibidas durante el periodo de información pública de la versión inicial del mismo.

Dicha concesión, en terrenos de Dominio Público Marítimo-Terrestre adscrito a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se tramita de conformidad a los preceptos de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (LPCARM) y de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Como indicador de la rentabilidad y, por lo tanto, de la viabilidad de la concesión se utiliza el Valor Actual Neto (VAN).

Debido a las modificaciones introducidas, en relación tanto a los gastos como a los ingresos, se ha incrementado el plazo concesional hasta los 40 años para mantener la viabilidad económica de la concesión.

2. DATOS BÁSICOS DEL PUERTO DEPORTIVO.

Superficie de amarres de embarcaciones deportivas: 63.136 m²

Numero de amarres deportivos: 1.718 unidades distribuidas como sigue:

- 834 embarcaciones de 7 metros de eslora
- 60 embarcaciones de 8,5 metros de eslora
- 373 embarcaciones de 10 metros de eslora
- 214 embarcaciones de 12 metros de eslora
- 143 embarcaciones de 14 metros de eslora



- 20 embarcaciones de 16 metros de eslora
- 49 embarcaciones de 20 metros de eslora
- 25 embarcaciones de 30 metros de eslora

3. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES.

Entre los objetivos de la nueva concesión se encuentra el de acondicionar y mejorar las infraestructuras portuarias existentes. Para alcanzar estos objetivos será necesario que el futuro concesionario tramite la oportuna documentación técnica y ambiental para obtener las correspondientes autorizaciones de los organismos competentes. Por ello, se considera un desembolso inicial en estudios técnicos y ambientales de 250.000 €. Una vez preparada la documentación se estiman dos tipos de actuaciones en función del trámite ambiental a realizar:

- Actuaciones a corto plazo de acondicionamiento y mejora de las infraestructuras portuarias: se considera que las actuaciones a corto plazo se realizarán en los dos primeros años de la concesión y se valoran con un presupuesto de 10.115.000 €.
- Actuaciones a largo plazo de acondicionamiento y mejora de las infraestructuras portuarias: se considera que se realizarán en los diez primeros años de la concesión y se valoran por un importe, también, de 10.115.000 €.

Respecto al estudio inicial se ha suprimido la inversión correspondiente a actuaciones de mejora de las conexiones terrestre y marítima del canal del Estacio debido a que, según se recoge en informe jurídico posterior obrante en el expediente administrativo, las obras que figuren como inversiones deben de ser sobre el ámbito territorial y funcional de la concesión.



4. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS.

4.1. Ingresos por amarres.

La superficie de amarres asciende a 63.136 m². Se ha supuesto que esta superficie se destinará en un 50 % a cesión (31.568 m²), mientras que el restante 50 % a alquiler (31.568 m²). Atendiendo a las alegaciones recibidas, en ambas modalidades de comercialización se han adoptado valores más conservadores tanto de la evolución temporal como del valor final del porcentaje de ocupación de amarres.

Para el cálculo de los ingresos por amarres se ha partido de las siguientes hipótesis:

- La superficie de amarres destinada a cesión se irá ocupando a lo largo de los primeros 4 años de la concesión, de manera que el primer año de concesión se ocupará el 20 % de la superficie total de cesión, el segundo año el 40 %, el tercer año el 55 % y a partir del cuarto año el 75 %. A efectos del cálculo se ha establecido que los ingresos por los 40 años de concesión serán de 1.280 €/m² (32 €/m²/año), cantidad ésta que irá disminuyendo proporcionalmente en función del año en que se produzca la cesión.
- La superficie de amarres destinada a alquiler se considera que incrementará a lo largo de los primeros 4 años de la concesión, de manera que el primer año de concesión se ocupará el 20 % de la superficie total de alquiler, el segundo año el 40 %, el tercer año el 55 % y a partir del cuarto año el 75 %. El precio de alquiler se ha establecido en 110 €/m² y año

Los ingresos por cesión de amarres ascienden a la cantidad de 29.135.602,53 € y por alquiler de amarres a 100.354.672 €.



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General Litoral y Puertos



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

TARIFAS

COSTE DE AMARRES EN CESIÓN

TIPO DE AMARRE	ESLORA	MANGA	m ² /AMARRE	PRECIO DE CESIÓN (40 AÑOS)	PRECIO DE CESIÓN (ANUAL)	CUOTA DE MANTENIMIENTO (ANUAL)
7x2.5 m	7	2,5	17,50	22.400,00 €	746,67 €	700,00 €
7x2.6 m	7	2,6	18,20	23.296,00 €	776,53 €	728,00 €
8,5x3 m	8,5	3	25,50	32.640,00 €	1.088,00 €	1.020,00 €
10x3.5 m	10	3,5	35,00	44.800,00 €	1.493,33 €	1.400,00 €
12x4 m	12	4	48,00	61.440,00 €	2.048,00 €	1.920,00 €
14x5 m	14	5	70,00	89.600,00 €	2.986,67 €	2.800,00 €
16x5.3 m	16	5,3	84,80	108.544,00 €	3.618,13 €	3.392,00 €
20x6 m	20	6	120,00	153.600,00 €	5.120,00 €	4.800,00 €
30x8 m	30	8	240,00	307.200,00 €	10.240,00 €	9.600,00 €

COSTE DE AMARRES EN ALQUILER

TIPO DE AMARRE	ESLORA	MANGA	m ² /AMARRE	PRECIO DE ALQUILER (MENSUAL)	PRECIO DE ALQUILER (ANUAL)
7x2.5 m	7	2,5	17,50	160,42 €	1.925,00 €
7x2.6 m	7	2,6	18,20	166,83 €	2.002,00 €
8,5x3 m	8,5	3	25,50	233,75 €	2.805,00 €
10x3.5 m	10	3,5	35,00	320,83 €	3.850,00 €
12x4 m	12	4	48,00	440,00 €	5.280,00 €
14x5 m	14	5	70,00	641,67 €	7.700,00 €
16x5.3 m	16	5,3	84,80	777,33 €	9.328,00 €
20x6 m	20	6	120,00	1.100,00 €	13.200,00 €
30x8 m	30	8	240,00	2.200,00 €	26.400,00 €





4.2. Ingresos por alquiler de locales comerciales y zona varaderos.

Se considera unos ingresos de 115.500 € anuales por el arrendamiento, dentro del espacio concesional, de los locales comerciales del puerto. Los ingresos totales por alquiler de dichas instalaciones ascienden a 4.620.000,00 €.

Por otro lado, por el arrendamiento de la zona de varaderos se consideran unos ingresos anuales de 38.600 €, lo que se traduce en unos ingresos totales de 1.544.000,00 €.

4.3. Ingresos por suministro de combustible.

Por la gestión de las instalaciones de suministro de combustible se considera unos ingresos del 5 % sobre el precio de compra. Los ingresos totales por la gestión directa de estas instalaciones ascienden a 5.747.585,76 €.

4.4. Ingresos por cuota de mantenimiento.

La cuota de mantenimiento se repercute a las superficies de amarre de cesión. Esta cuota incluye los gastos por suministros y otros servicios. La tarifa media anual es de 40 €/m² de amarre ocupado. Los ingresos por cuota de mantenimiento ascienden a la cantidad de 36.492.608,00 €.

4.5. Ingresos totales.

El total de ingresos estimado durante todo el periodo concesional asciende a la cantidad de 177.894.468,29 €.



5. ANÁLISIS DE GASTOS.

En el estudio de los gastos de la concesión durante el periodo de explotación se han considerado los epígrafes: *personal, mantenimiento, reposición, reparación y conservación, explotación, seguros y suministro de combustible*. A ellos se ha añadido los *cánones* que el concesionario debe abonar durante el plazo de la concesión y las *amortizaciones* de la inversión.

5.1. Gastos de Personal.

Se ha considerado un gasto anual en la plantilla necesaria para la explotación del puerto de 1.650.000 €. Se ha incrementado teniendo en cuenta la información proporcionada en este sentido en las alegaciones recibidas.

5.2. Gastos de mantenimiento, reposición, reparación y conservación.

Se considera un gasto anual en mantenimiento, reposición, reparación y conservación de 270.000 €.

5.3. Gastos de explotación.

En este epígrafe se han contabilizado los suministros de energía eléctrica, agua, comunicaciones, recogida de basuras y otros gastos varios. Se estima un gasto medio anual de 18 €/m² de amarre ocupado. Además, en el primer año se considera unos gastos adicionales con motivo del inicio de la nueva concesión de 200.000 €.

5.4. Gastos de Seguros.

En este epígrafe se ha considerado un gasto anual de 70.000 €.



5.5. Gastos de Tasas e impuestos.

Se ha introducido este nuevo concepto en los gastos, en estimación de las alegaciones recibidas, considerando un gasto anual de 101.000 € correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.6. Gasto de suministro de combustible.

En este apartado se han contabilizado los gastos por compra de combustible para el suministro a las embarcaciones en las instalaciones del puerto. Se adopta un gasto medio anual de 3 €/m² de amarre ocupado.

5.7. Cánones.

El canon inicial de ocupación o aprovechamiento se ha calculado conforme al art. 16.4 de la LPCARM obteniendo un valor anual de 328.307,20 €.

Tras la realización de las inversiones contempladas en el apartado 3 del presente estudio, y por aplicación de las reducciones contempladas en el art. 16.10 de la LPCARM, el canon de ocupación final a satisfacer a la Administración regional ascenderá a la cantidad anual de 213.399,68 €.

Además, de conformidad con el art. 16.4 de la LPCARM, se devengará un canon anual de explotación por las actividades comerciales y lucrativas de la concesión distintas de las relacionadas directamente con los lugares de amarre. La base imponible del canon de explotación será el importe estimado de los beneficios netos anuales, antes de impuestos, que sea previsible obtener por la gestión directa o indirecta de dichas actividades. El tipo de gravamen de este canon será el 5 % sobre el valor de la base imponible.



5.8. Amortizaciones.

La amortización de las inversiones a ejecutar debe realizarse durante el periodo concesional teniendo en cuenta que una vez finalizado el mismo el concesionario debe entregar las obras a la Administración, por lo que no tendrá valor residual.

Así pues, respecto a las actuaciones de acondicionamiento y mejora de las infraestructuras portuarias se considera que la amortización anual de las actuaciones a corto plazo asciende a 361.250 €, mientras que la correspondiente a las actuaciones a largo plazo asciende a 337.166,67 €.

5.9. Gastos totales.

El total de gastos estimado durante todo el periodo concesional asciende a la cantidad de 131.244.925 €.

6. RESULTADOS

Los resultados del estudio de rentabilidad se recogen en la TABLA DE RESULTADOS DEL ANEJO Nº1, donde se analizan con carácter anual la inversión, los ingresos y los gastos y, a partir de ellos, se obtienen el EBITDA (beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización), el EBIT (beneficios antes de intereses e impuestos), los impuestos (con un valor del 25%) y el EBIAT (beneficios antes de intereses y después de impuestos). Por último, partiendo del cash-flow operativo (EBIAT + Amortizaciones) y teniendo en cuenta las inversiones en activos fijos y no considerando inversiones en necesidades operativas de fondos, al estimarse éstas irrelevantes en el resultado final, se obtiene el Flujo de caja libre (FREE CASH FLOW).



Para determinar la rentabilidad del proyecto se calcula el Valor Actual Neto (VAN). Para el cálculo del VAN se ha estimado una tasa de descuento (Coste Medio Ponderado de Capital «WACC») del 8,50 %, dando como resultado un Valor Actual Neto positivo de **7.524.792**. Por lo tanto, se considera que la concesión es viable.

(Documento firmado electrónicamente)

El Técnico Responsable

Joaquín Gómez Espuny



Región de Murcia
Consejería de Fomento
e Infraestructuras

Dirección General Litoral y Puertos



CARAVACA
DE LA CRUZ 2024
AÑO JUBILAR

ANEJO Nº1

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA, JOAQUIN

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ae557460-fcb5-4d17-2213-0050569b6280

TABLA DE INVERSIONES

1 INVERSIONES

1.1. FASE ESTUDIOS

Elaboración documentación técnica y ambiental	250.000 €
---	-----------

1.2. ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

PEM actuación a corto plazo	8.500.000 €
Año de la actuación	2
% Gastos General + Beneficio Industrial (19 %)	1.615.000 €
Presupuesto actuación corto plazo	10.115.000 €

PEM actuación a largo plazo	8.500.000 €
Año de la actuación	10
% Gastos General + Beneficio Industrial (19 %)	1.615.000 €
Presupuesto actuación largo plazo	10.115.000 €

TOTAL ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PUERTO DEPORTIVO	20.230.000 €
--	---------------------

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINY, JOAQUIN

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ae557460-fcb5-4d17-2213-0050569b6280



TABLA DE INGRESOS

2. INGRESOS

		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
2.1 Ingresos por cesión de amarres (ICA)											
Superficie Total de amarres	63.136,00										
% de superficie de amarres en cesión	50%										
Superficie total de amarres en cesión	31.568,00										
Precio de la cesión de amarres por m² (32€/año)	1.280,00 €										
nº de años en que se distribuye la cesión de amarres	4										
% AÑO 1	20%										
superficie	6.313,60										
% AÑO 2	40%										
superficie	12.627,20										
% AÑO 3	55%										
superficie	17.362,40										
% AÑO 4	75%										
superficie	23.676,00										
año de comienzo de la cesión de amarres	1º año										
Distribución de ingresos por cesión de amarres		8.081.408,00 €	7.868.739,37 €	5.742.053,05 €	7.443.402,11 €						
TOTAL (ICA)	29.135.602,53 €										
2.2 Ingresos por el alquiler de amarres (IAA)											
% superficie de amarres en alquiler	50%										
Superficie total de amarres en alquiler (m²)	31.568,00										
Precio del alquiler de amarres por m2 y año	110,00 €										
Duración del periodo 1, de ocupación de alquiler (años)	1										
% ocupación amarres en alquiler, periodo 1	20%										
Duración del periodo 2, de ocupación de alquiler (años)	1										
% ocupación amarres en alquiler, periodo 2	40%										
Duración del periodo 3, de ocupación de alquiler (años)	1										
% ocupación amarres en alquiler, periodo 3	55%										
Duración del periodo 4, de ocupación de alquiler (años)	27										
% ocupación amarres en alquiler, periodo 4	75%										
Distribución de ingresos por alquiler de amarres		694.496,00 €	1.388.992,00 €	1.909.864,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €
TOTAL (IAA)	100.354.672,00 €										
2.3 Ingresos por alquiler locales comerciales (IAC)											
Superficie total locales (m²)	3.300,00										
Precio del alquiler por m² y año	35,00 €										
Año de comienzo del alquiler	Año 1										
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €
TOTAL (IAR)	4.620.000,00 €										
2.4 Ingresos por alquiler zona varaderos (IAV)											
Superficie total (m2)	3.860,00										
Precio del alquiler por m² y año	10,00 €										
Año de comienzo del alquiler	Año 1										
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €
TOTAL (IAR)	1.544.000,00 €										
2.6 Ingresos por suministro de combustible (ISC)											
Porcentaje de ingreso sobre valor compra	5%										
Distribución de ingresos por suministro de combustible		39.775,68 €	79.551,36 €	109.383,12 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €
TOTAL (ISC)	5.747.585,76 €										
2.7 Ingresos por cuota de mantenimiento (ICM)											
Ocupación de puntos de amarre cedidos (m²)		6.313,60	12.627,20	17.362,40	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00
Tarifa (€/m² superficie de cesión)	40,00 €	252.544,00 €	505.088,00 €	694.496,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €
TOTAL (ISS)	36.492.608,00 €										
TOTAL INGRESOS	177.894.468,29 €										

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-0059056966780



TABLA DE INGRESOS

2. INGRESOS	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
2.1 Ingresos por cesión de amarres (ICA)										
Superficie Total de amarres	63.136,00									
% de superficie de amarres en cesión	50%									
Superficie total de amarres en cesión	31.568,00									
Precio de la cesión de amarres por m² (32€/año)	1.280,00 €									
nº de años en que se distribuye la cesión de amarres	4									
% AÑO 1	20%									
superficie	6.313,60									
% AÑO 2	40%									
superficie	12.627,20									
% AÑO 3	55%									
superficie	17.362,40									
% AÑO 4	75%									
superficie	23.676,00									
año de comienzo de la cesión de amarres	1º año									
Distribución de ingresos por cesión de amarres										
TOTAL (ICA)	29.135.602,53 €									
2.2 Ingresos por el alquiler de amarres (IAA)										
% superficie de amarres en alquiler	50%									
Superficie total de amarres en alquiler (m²)	31.568,00									
Precio del alquiler de amarres por m2 y año	110,00 €									
Duración del periodo 1, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 1	20%									
Duración del periodo 2, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 2	40%									
Duración del periodo 3, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 3	55%									
Duración del periodo 4, de ocupación de alquiler (años)	27									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 4	75%									
Distribución de ingresos por alquiler de amarres	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €
TOTAL (IAA)	100.354.672,00 €									
2.3 Ingresos por alquiler locales comerciales (IAC)										
Superficie total locales (m²)	3.300,00									
Precio del alquiler por m² y año	35,00 €									
Año de comienzo del alquiler	Año 1									
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €
TOTAL (IAR)	4.620.000,00 €									
2.4 Ingresos por alquiler zona varaderos (IAV)										
Superficie total (m2)	3.860,00									
Precio del alquiler por m² y año	10,00 €									
Año de comienzo del alquiler	Año 1									
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €
TOTAL (IAR)	1.544.000,00 €									
2.6 Ingresos por suministro de combustible (ISC)										
Porcentaje de ingreso sobre valor compra	5%									
Distribución de ingresos por suministro de combustible	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €
TOTAL (ISC)	5.747.585,76 €									
2.7 Ingresos por cuota de mantenimiento (ICM)										
Ocupación de puntos de amarre cedidos (m²)	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00	23.676,00
Tarifa (€/m² superficie de cesión)	40,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €
TOTAL (ISS)	36.492.608,00 €									
TOTAL INGRESOS	177.894.468,29 €									

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-005905696280



TABLA DE INGRESOS

		AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28	AÑO 29	AÑO 30	AÑO 31
2. INGRESOS												
2.1 Ingresos por cesión de amarres (ICA)												
Superficie Total de amarres	63.136,00											
% de superficie de amarres en cesión	50%											
Superficie total de amarres en cesión	31.568,00											
Precio de la cesión de amarres por m² (32€/año)	1.280,00 €											
nº de años en que se distribuye la cesión de amarres	4											
% AÑO 1	20%											
superficie	6.313,60											
% AÑO 2	40%											
superficie	12.627,20											
% AÑO 3	55%											
superficie	17.362,40											
% AÑO 4	75%											
superficie	23.676,00											
año de comienzo de la cesión de amarres	1º año											
Distribución de ingresos por cesión de amarres												
TOTAL (ICA)	29.135.602,53 €											
2.2 Ingresos por el alquiler de amarres (IAA)												
% superficie de amarres en alquiler	50%											
Superficie total de amarres en alquiler (m²)	31.568,00											
Precio del alquiler de amarres por m2 y año	110,00 €											
Duración del periodo 1, de ocupación de alquiler (años)	1											
% ocupación amarres en alquiler, periodo 1	20%											
Duración del periodo 2, de ocupación de alquiler (años)	1											
% ocupación amarres en alquiler, periodo 2	40%											
Duración del periodo 3, de ocupación de alquiler (años)	1											
% ocupación amarres en alquiler, periodo 3	55%											
Duración del periodo 4, de ocupación de alquiler (años)	27											
% ocupación amarres en alquiler, periodo 4	75%											
Distribución de ingresos por alquiler de amarres		2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €
TOTAL (IAA)	100.354.672,00 €											
2.3 Ingresos por alquiler locales comerciales (IAC)												
Superficie total locales (m²)	3.300,00											
Precio del alquiler por m² y año	35,00 €											
Año de comienzo del alquiler	Año 1											
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €
TOTAL (IAR)	4.620.000,00 €											
2.4 Ingresos por alquiler zona varaderos (IAV)												
Superficie total (m2)	3.860,00											
Precio del alquiler por m² y año	10,00 €											
Año de comienzo del alquiler	Año 1											
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €
TOTAL (IAR)	1.544.000,00 €											
2.6 Ingresos por suministro de combustible (ISC)												
Porcentaje de ingreso sobre valor compra	5%											
Distribución de ingresos por suministro de combustible		149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €
TOTAL (ISC)	5.747.585,76 €											
2.7 Ingresos por cuota de mantenimiento (ICM)												
Ocupación de puntos de amarre cedidos (m²)	23.676,00											
Tarifa (€/m² superficie de cesión)	40,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €
TOTAL (ISS)	36.492.608,00 €											
TOTAL INGRESOS	177.894.468,29 €											

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-005905696280



TABLA DE INGRESOS

2. INGRESOS

		AÑO 32	AÑO 33	AÑO 34	AÑO 35	AÑO 36	AÑO 37	AÑO 38	AÑO 39	AÑO 40
2.1 Ingresos por cesión de amarres (ICA)										
Superficie Total de amarres	63.136,00									
% de superficie de amarres en cesión	50%									
Superficie total de amarres en cesión	31.568,00									
Precio de la cesión de amarres por m² (32€/año)	1.280,00 €									
nº de años en que se distribuye la cesión de amarres	4									
% AÑO 1	20%									
superficie	6.313,60									
% AÑO 2	40%									
superficie	12.627,20									
% AÑO 3	55%									
superficie	17.362,40									
% AÑO 4	75%									
superficie	23.676,00									
año de comienzo de la cesión de amarres	1º año									
Distribución de ingresos por cesión de amarres										
TOTAL (ICA)	29.135.602,53 €									
2.2 Ingresos por el alquiler de amarres (IAA)										
% superficie de amarres en alquiler	50%									
Superficie total de amarres en alquiler (m²)	31.568,00									
Precio del alquiler de amarres por m2 y año	110,00 €									
Duración del periodo 1, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 1	20%									
Duración del periodo 2, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 2	40%									
Duración del periodo 3, de ocupación de alquiler (años)	1									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 3	55%									
Duración del periodo 4, de ocupación de alquiler (años)	27									
% ocupación amarres en alquiler, periodo 4	75%									
Distribución de ingresos por alquiler de amarres		2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €	2.604.360,00 €
TOTAL (IAA)	100.354.672,00 €									
2.3 Ingresos por alquiler locales comerciales (IAC)										
Superficie total locales (m²)	3.300,00									
Precio del alquiler por m² y año	35,00 €									
Año de comienzo del alquiler	Año 1									
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €	115.500,00 €
TOTAL (IAR)	4.620.000,00 €									
2.4 Ingresos por alquiler zona varaderos (IAV)										
Superficie total (m2)	3.860,00									
Precio del alquiler por m² y año	10,00 €									
Año de comienzo del alquiler	Año 1									
Distribución de ingresos por alquiler instalaciones		38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €	38.600,00 €
TOTAL (IAR)	1.544.000,00 €									
2.6 Ingresos por suministro de combustible (ISC)										
Porcentaje de ingreso sobre valor compra	5%									
Distribución de ingresos por suministro de combustible		149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €	149.158,80 €
TOTAL (ISC)	5.747.585,76 €									
2.7 Ingresos por cuota de mantenimiento (ICM)										
Ocupación de puntos de amarre cedidos (m²)	23.676,00									
Tarifa (€/m² superficie de cesión)	40,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €	947.040,00 €
TOTAL (ISS)	36.492.608,00 €									
TOTAL INGRESOS	177.894.468,29 €									

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-005905696880



TABLA DE GASTOS

3. GASTOS

3.1 Gastos de Personal

TOTAL ANUAL **-1.650.000,00 €**

3.2 Gastos de mantenimiento, reposición, reparación y conservación

TOTAL ANUAL **-270.000,00 €**

3.3 Gastos de explotación

		1 AÑO	2 AÑO	3 AÑO	4 AÑO Y SS
	m ² de amarres	12.627,20	25.254,40	34.724,80	47.352,00
	Gasto €/m ² de amarre	18,00	227.289,60 €	454.579,20 €	625.046,40 €
	Gastos administrativos, inicio concesión y varios	200.000,00 €			
	TOTAL ANUAL	-427.289,60 €	-454.579,20 €	-625.046,40 €	-852.336,00 €

3.4 Seguros

TOTAL ANUAL **-70.000,00 €**

3.5 Tasas e impuestos

TOTAL ANUAL **-101.000,00 €**

3.6 Gastos de suministro de combustible

	Gasto €/m ² de amarre	3,00	37.881,60 €	75.763,20 €	104.174,40 €	142.056,00 €
	TOTAL ANUAL		-37.881,60 €	-75.763,20 €	-104.174,40 €	-142.056,00 €

3.7 Canon de Concesión

	Canon inicial	-328.307,20 €			
	Canon reducido (art.16.10 LPCARM)	-213.399,68 €			

3.8. Canon de Explotación

TOTAL ANUAL **-7.799,70 €** **-7.894,41 €** **-7.965,44 €** **-8.060,14 €**

PLAZO DE LA CONCESIÓN (AÑOS) 40

TOTAL GASTOS SIN AMORTIZACION DE LA CONCESIÓN **-131.244.925,37 €**

3.9 Amortizaciones

ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

	Presupuesto actuación corto plazo	-10.115.000,00 €
	Plazo de amortización	38
	Total amortización corto plazo	-361.250,00 €
	Amortización en periodo Año 3 a Año 10	-361.250,00 €
	Presupuesto actuación largo plazo	-10.115.000,00 €
	Plazo de amortización	30
	Total amortización largo plazo	-337.166,67 €
	Amortización en periodo Año 11 a Año 40	-698.416,67 €

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ae55746b-fdb5-4d17-2213-0050569b6280



TABLA DE RESULTADOS

		AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
FASE ESTUDIO												
DESEMBOLSO INICIAL		-250.000 €										
	TOTAL	-250.000 €										
	ICA	8.081.408 €	7.868.739 €	5.742.053 €	7.443.402 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
INGRESOS	IAA	694.496 €	1.388.992 €	1.909.864 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €
	IAC	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €
	IAV	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €
	ISC	39.776 €	79.551 €	109.383 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €
	ICM	252.544 €	505.088 €	694.496 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €
	TOTAL	9.222.324 €	9.996.471 €	8.609.896 €	11.298.061 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €
GASTOS	Personal	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €
	Mantenimiento	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €
	Explotación	-427.290 €	-454.579 €	-625.046 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €
	Seguros	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €
	Tasas e impuestos	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €
	Combustible	-37.882 €	-75.763 €	-104.174 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €
	Canon Ocupación	-328.307 €	-328.307 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €
	Canon Explotación	-7.800 €	-7.894 €	-7.965 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €
	TOTAL	-2.892.278 €	-2.957.544 €	-3.041.586 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €
EBITDA	Ingresos-Gastos	6.330.046 €	7.038.927 €	5.568.310 €	7.991.209 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €
	Amortización	0 €	0 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €	-361.250 €
EBIT	BaII	6.330.046 €	7.038.927 €	5.207.060 €	7.629.959 €	186.557 €	186.557 €	186.557 €	186.557 €	186.557 €	186.557 €	186.557 €
	Impuestos	-1.582.511 €	-1.759.732 €	-1.301.765 €	-1.907.490 €	-46.639 €	-46.639 €	-46.639 €	-46.639 €	-46.639 €	-46.639 €	-46.639 €
EBIAT	BAIDI	4.747.534 €	5.279.195 €	3.905.295 €	5.722.469 €	139.918 €	139.918 €	139.918 €	139.918 €	139.918 €	139.918 €	139.918 €
CASH FLOW OPERATIVO		4.747.534 €	5.279.195 €	4.266.545 €	6.083.719 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €
CAPEX			-10.115.000 €									-10.115.000 €
		Se consideran irrelevantes las inversiones en necesidades operativas de fondos										
FREE CASH FLOW	FLUJO CAJA LIBRE	4.747.534 €	-4.835.805 €	4.266.545 €	6.083.719 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	501.168 €	-9.613.832 €
	TASA DE DESCUENTO		8,50%									
	VAN		7.524.792									



TABLA DE RESULTADOS

		AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
FASE ESTUDIO											
DESEMBOLSO INICIAL											
	TOTAL										
	ICA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	IAA	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €
INGRESOS	IAC	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €
	IAV	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €
	ISC	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €
	ICM	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €
	TOTAL	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €
GASTOS	Personal	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €
	Mantenimiento	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €
	Explotación	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €
	Seguros	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €
	Tasas e impuestos	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €
	Combustible	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €
	Canon Ocupación	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €
	Canon Explotación	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €
	TOTAL	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €
EBITDA	Ingresos-Gastos	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €
	Amortización	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €
EBIT	BaII	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €
	Impuestos	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
EBIAT	BAIDI	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €
CASH FLOW OPERATIVO		547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €
CAPEX											
FREE CASH FLOW	FLUJO CAJA LIBRE	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA, JOAQUIN

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-0059569b6280



TABLA DE RESULTADOS

		AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28	AÑO 29	AÑO 30	AÑO 31
FASE ESTUDIO												
DESEMBOLSO INICIAL												
	TOTAL											
	ICA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
INGRESOS	IAA	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €
	IAC	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €
	IAV	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €
	ISC	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €
	ICM	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €
	TOTAL	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €
GASTOS	Personal	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €
	Mantenimiento	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €
	Explotación	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €
	Seguros	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €
	Tasas e impuestos	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €
	Combustible	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €
	Canon Ocupación	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €
	Canon Explotación	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €
	TOTAL	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €
	EBITDA	Ingresos-Gastos	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €
Amortización		-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €
EBIT	BaII	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €
	Impuestos	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
EBIAT	BAIDI	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €
CASH FLOW OPERATIVO		547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €
CAPEX												
FREE CASH FLOW	FLUJO CAJA LIBRE	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €

17/04/2024 14:26:01

GOMEZ ESPINOSA JOAQUIN

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fdb5-4d17-2213-0030569b6280



TABLA DE RESULTADOS

		AÑO 32	AÑO 33	AÑO 34	AÑO 35	AÑO 36	AÑO 37	AÑO 38	AÑO 39	AÑO 40	TOTAL
FASE ESTUDIO											
DESEMBOLSO INICIAL											-250.000 €
	TOTAL										-250.000 €
	ICA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	29.135.603 €
	IAA	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	2.604.360 €	100.354.672 €
INGRESOS	IAC	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	115.500 €	4.620.000 €
	IAV	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	38.600 €	1.544.000 €
	ISC	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	149.159 €	5.747.586 €
	ICM	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	947.040 €	36.492.608 €
	TOTAL	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	3.854.659 €	177.894.468 €
GASTOS	Personal	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-1.650.000 €	-66.000.000 €
	Mantenimiento	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-270.000 €	-10.800.000 €
	Explotación	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-852.336 €	-33.043.347 €
	Seguros	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-70.000 €	-2.800.000 €
	Tasas e impuestos	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-101.000 €	-4.040.000 €
	Combustible	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-142.056 €	-5.473.891 €
	Canon Ocupación	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-213.400 €	-8.765.802 €
	Canon Explotación	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-8.060 €	-321.885 €
	TOTAL	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-3.306.852 €	-131.244.925 €
EBITDA	Ingresos-Gastos	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	46.649.543 €
	Amortización	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-698.417 €	-23.842.500 €
EBIT	BaII	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	22.807.043 €
	Impuestos	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-6.831.333 €
EBIAT	BAIDI	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	-150.610 €	15.975.710 €
CASH FLOW OPERATIVO		547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	39.818.210 €
CAPEX											-20.230.000 €
FREE CASH FLOW	FLUJO CAJA LIBRE	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	547.807 €	19.588.210 €

17/04/2024 14:26:01

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a655746b-fcb5-4d17-2213-0030569b6280

