



Ajuntament d'Alcoi

Referencia:	4354/2019
Procedimiento:	Piscinas municipales
Interesado:	
Representante:	
COMERÇ	

INFORME TÉCNICO

Contestación al encargo n.º 18.922 de fecha 14 de marzo de 2019, de Técnico Superior de Deportes, en el que se solicita Estudio Económico sobre la viabilidad del bar-cafetería ubicado en la Piscina Municipal "José Trenzano Alós", el Técnico que suscribe emite el siguiente:

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA NUEVA CONCESIÓN DEL BAR CAFETERIA UBICADO EN LA PISCINA MUNICIPAL "JOSÉ TRENZANO ALÓS".

1. Inversión necesaria

La inversión nos va a decir el dinero que necesitamos reunir para poner en funcionamiento el negocio. Se compone fundamentalmente de todo aquello que es necesario realizar o comprar antes de abrir las puertas del local.

Inmovilizado material:

- **Maquinaria:** elementos como la cocina, el horno, la nevera, el congelador, la máquina de café, tostadora, etc. Es decir, aparatos que necesitaremos para llevar a cabo nuestra actividad diaria. Los precios varían en función de la capacidad, marca, materiales, etc. Tomaremos como premisa un importe de 6.000€ que se deberá invertir para ponerlo en funcionamiento.

- **Utillaje y herramienta:** aquí se incluye la vajilla, la cubertería, la mantelería y otros utensilios necesarios para la cocina y para la barra. 1.000€



Ajuntament d'Alcoi

- **Mobiliario:** mesas, sillas, taburetes, decoración, carros, estanterías... 1.500€

Circulante

- **Existencias:** es la cantidad de stock que necesitamos comprar para empezar a funcionar.
1.000€

Gastos de establecimiento

- **Gastos de puesta en marcha:** aquí se pueden incluir gastos como la publicidad de lanzamiento: 300€.

2. Financiación

Una vez estimada la cantidad necesaria para poner en marcha nuestro restaurante debemos encontrar las fuentes de dónde obtenerla:

9.800€ al 5% a 4 años: 226€/mes.

3. Previsión de gastos e ingresos

Gastos:

Costes fijos: Son independientes de nuestro nivel actividad. Entre estos costes fijos se encuentran:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253244442226055 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi

CONCEPTO GTO.	MENSUAL (€)	GTO. CUARIMESTRE(€)
Sueldos del personal	800,00	3.200,00
Seg. Social empresa	256,00	1.024,00
Retribución propia	1.000,00	4.000,00
Seg. Autónomos	280,00	1.120,00
Gastos financieros	2.712/4= 678	2.712,00
Publicidad	50,00	200,00
Teléfono, luz, agua	350,00	1.400,00
Seguros	30,00	120,00
Asesoría	80,00	320,00
Amortizaciones	50,00	200,00
Canon concesión	158,00	632,00
TOTAL GASTOS	3.732,00	14.928,00

Premisas:

- Un asalariado a jornada completa o dos a media jornada
- Inversión financiera 9.800€ a amortizar en 4 años al 5%.
- Canon de concesión mínimo establecido de 158€/mes

Nota: estos gastos son estimativos.

Costes variables:son aquellos que evolucionan en paralelo con nuestro nivel de actividad. El más importante son los costes de la materia prima. En hostelería representa aproximadamente el 33% del valor de venta del producto.

Ingresos: Dos escenarios, uno con el mínimo de ventas necesario para el negocio subsista y luego otro en el que contemos con sueldo para el gerente de 1.000€.

Considerando que el margen medio de un negocio de hostelería se estima alrededor del 66% sobre los precios de venta, pasamos a calcular el umbral y la unidad de Umbral:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253244442226055 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi

$$\text{Umbral} = \frac{\text{Costes fijos } 2.732}{\% \text{ margen Vtas. } 0,66} = 4.139,4\text{€/mes}$$

4.139,4 €/mes es la cantidad mínima a facturar a partir del cual el negocio cubre con los gastos fijos. Considerando la apertura de 30 días al mes, 4.139,4€ / 30 días = **138€/día**

Si contemplamos un beneficio de 1.000€ al mes obtenemos la Unidad de Umbral:

$$\text{Unidad de Umbral} = \frac{\text{Gastos Fijos + B}^{\circ} 3.732}{\% \text{ margen Vtas. } 0,66} = 5.654,54\text{€/mes}$$

4. Previsión de resultados

Por tanto con aproximadamente **138€** de facturación diaria la explotación del bar-cafeteria ubicado en la piscina municipal "Jose Trenzano Alós". es viable, con las premisas económicas establecidas, dado que los ingresos previstos permiten cubrir los gastos derivados de las obligaciones de su gestión. **188€/día** si le añadimos un beneficio antes de impuestos de 1.000 euros para el Gerente.