



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS
DEL CAMPO DEL TIRO AL PLATO DEL AYUNTAMIENTO DE GÁDOR (ALMERÍA).**

INDICE.

- 1) Metodología Aplicada. Estudio de Costes e Ingresos.***
- 2) Cuantificación de Costes.***
- 3) Resumen de Costes: Del Servicio – Inversiones – Gastos Generales y Beneficio Industrial – Excedente Económico y Canon Concesional.***
- 4) Resumen de Ingresos del Servicio.***
- 5) Cuenta de Resultados del Servicio Finalista.***



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

6) Procedimiento Utilizado para la Cuantificación del Canon Final.

7) Cuantificación Derivada del Procedimiento de Valoración Utilizado.

8) Determinación del Valor Estimado del Canon en el Contrato de Concesión de Servicios.

9) Conclusiones.

10) Limitaciones al Alcance del Trabajo Efectuado.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

1) Metodología Aplicada.

Para el cálculo y determinación del coste que se desprende del servicio a analizar, se ha seguido la siguiente estructura:

A) Costes del Servicio.

1.- Costes Directos del Servicio o Actividad.

1.1.- Costes de Personal.

1.2.- Compra de Bienes Corrientes y Servicios.

1.3.- Costes Financieros Imputables al Servicio.

1.4.- Otras Transferencias Corrientes.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

2.- Costes Indirectos o Gastos Generales de Administración.

2.1.- Costes Indirectos de Personal.

2.2.- Costes Indirectos de Bienes Corrientes.

2.3.- Total de Costes Indirectos.

B) Inversiones Materiales.

3.- Inversiones Reales y Amortizaciones.

3.1.- Inversiones en Activos.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

C) Gastos Generales y Beneficio Industrial.

4.- Gastos Generales y Beneficio Industrial.

D) Excedente Económico y Canon Concesional.

5.- Excedente Económico y Canon Concesional.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

2) Cuantificación de Costes.

A) Costes del Servicio.

1.- Costes Directos del Servicio o Actividad.

Costes Directos					
1) Costes Directos					
1.1 - Costes de Personal					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importes Económicos			
		Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Sueldos y Salarios - Personal del Campo de Tiro	Empleado I - Encargado				53.166,67
	Retribuciones Brutas	28.000,00	50,00%	14.000,00	
	Empleado II - Servicios Múltiples				
	Retribuciones Brutas	24.000,00	100,00%	24.000,00	
	Empleado III - Servicios de Administración				
	Retribuciones Brutas	24.000,00	50,00%	12.000,00	
	Empleados I, II y III				
Seguridad Social a Cargo del Empleador - Personal del Campo de Tiro	Cobertura por Absentismo	3.166,67	100,00%	3.166,67	27.708,33
	Empleado I - Encargado				
	Coste Empresarial	9.800,00	100,00%	9.800,00	
	Empleado II - Servicios Múltiples				
	Coste Empresarial	8.400,00	100,00%	8.400,00	
	Empleado III - Servicios de Administración				
	Coste Empresarial	8.400,00	100,00%	8.400,00	
	Empleados I, II - Absentismo				
	Coste Empresarial	1.108,33	100,00%	1.108,33	
1.1 - Total Costes de Personal		106.875,00	***	80.875,00	80.875,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

1.2.- Compra de Bienes Corrientes y Servicios.

1.2 - Compra de Bienes Corrientes y Servicios					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Mantenimientos Generales	Coste de los Mantenimientos Generales	18.000,00	100,00%	18.000,00	18.000,00
Suministros	Suministro Electricidad - Campo de Tiro	15.000,00	100,00%	15.000,00	15.000,00
Suministros	Suministro Electricidad Alumbrado Público - Campo de Tiro	4.000,00	100,00%	4.000,00	4.000,00
Suministros	Adquisición Material - Actividad de Tiro	15.000,00	100,00%	15.000,00	15.000,00
Suministros	Otros Suministros	3.000,00	100,00%	3.000,00	3.000,00
Seguros	Contratación de Seguros y Otras Garantías	8.000,00	100,00%	8.000,00	8.000,00
Alarma	Contratación Alarma en las Instalaciones	2.500,00	100,00%	2.500,00	2.500,00
Otros Servicios	Otros Servicios Generales	3.000,00	100,00%	3.000,00	3.000,00
1.2 - Total Costes Bienes Corrientes y Servicios		68.500,00	***	68.500,00	68.500,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

1.3.- Costes Financieros Imputables al Servicio.

1.3 - Intereses de Préstamos Afectos al Servicio					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Gastos Financieros	Intereses de Préstamos Afectos al Servicio	4.277,63	100%	4.277,63	4.277,63
1.3 - Total Costes Intereses de Préstamos Afectos al Servicio		4.277,63	***	4.277,63	4.277,63



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Financiación Externa de Cuota Constante

Importe del Préstamo	300.000,00
Tipo de Interés Anual	2,50%
Pagos Anuales	1
Carencia en Años	
Amortización en Años	10
Fecha del Primer Pago	01-oct-26

Pagos Durante Carencia	
Cuota Fija Durante Amortización	34.277,63
Interés Duración del Préstamo	42.776,29
Interés Medio Anual	4.277,63

Periodo de Carencia		
Pago	Fecha	Intereses

Periodo de Amortización						
Pago	Fecha Inicial	Fecha Final	C. Inicial	Intereses	C. Amortiz.	C. Pendiente
1	1-may-26	01-oct-26	300.000,00	7.500,00	26.777,63	273.222,37
2	1-may-27	01-oct-27	273.222,37	6.830,56	27.447,07	245.775,30
3	1-may-28	01-oct-28	245.775,30	6.144,38	28.133,25	217.642,05
4	1-may-29	01-oct-29	217.642,05	5.441,05	28.836,58	188.805,48
5	1-may-30	01-oct-30	188.805,48	4.720,14	29.557,49	159.247,99
6	1-may-31	01-oct-31	159.247,99	3.981,20	30.296,43	128.951,56
7	1-may-32	01-oct-32	128.951,56	3.223,79	31.053,84	97.897,72
8	1-may-33	01-oct-33	97.897,72	2.447,44	31.830,19	66.067,53
9	1-may-34	01-oct-34	66.067,53	1.651,69	32.625,94	33.441,59
10	1-may-35	01-oct-35	33.441,59	836,04	33.441,59	0,00
Coste Total			342.776,29			
Coste Medio			34.277,63			



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

1.4.- Otras Transferencias Corrientes.

1.4 - Transferencias Corrientes					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Transferencias Corrientes	Coste de las Transferencias Corrientes	0,00	100%	0,00	0,00
1.4 - Total Costes Transferencias Corrientes		0,00	***	0,00	0,00
Total Costes Directos		179.652,63	***	153.652,63	153.652,63



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

2.- Costes Indirectos o Gastos Generales de Administración.

2.1.- Costes Indirectos de Personal.

Costes Indirectos			
2) Costes Indirectos			
Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste
2.1) De Gostes Directos - Personal	106.875,00	3,00%	3.206,25
Total Costes Indirectos			3.206,25



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

2.2.- Costes Indirectos de Bienes Corrientes.

Costes Indirectos			
2) Costes Indirectos			
Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste
2.2) De Gostes Directos - Bienes Corrientes y Servicios	68.500,00	3,00%	2.055,00
Total Costes Indirectos			2.055,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

2.3.- Total de Costes Indirectos.

Costes Indirectos			
2) Costes Indirectos			
Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste
2.1) De Gostes Directos - Personal	106.875,00	3,00%	3.206,25
2.2) De Gostes Directos - Bienes Corrientes y Servicios	68.500,00	3,00%	2.055,00
Total Costes Indirectos			5.261,25



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

B) Inversiones Materiales.

3.- Inversiones Reales y Amortizaciones.

3.1.- Inversiones en Activos.

Inversiones Materiales

1) Amortizaciones							
Epígrafe	Estado	Unidades	Precio	Importe	Vida Útil	Imputación	Coste Total
Inversiones Generales Edificios y Construcciones	Optimo	1,00	150.000,00	150.000,00	10,00	100,00%	15.000,00
	Intermedio	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
	Pésimo	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
Inversiones Generales - Instalaciones	Optimo	1,00	100.000,00	100.000,00	10,00	100,00%	10.000,00
	Intermedio	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
	Pésimo	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
Otras Inversiones	Optimo	1,00	50.000,00	50.000,00	10,00	100,00%	5.000,00
	Intermedio	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
	Pésimo	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
Total Costes Extrapresupuestarios	***	***	300.000,00	300.000,00	***	***	30.000,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

<u>Desarrollo de los Valores Reales de Inversión en la Concesión - Valores Netos Contables de los Activos - Edificios y Construcciones</u>			
Ejercicios	Años Amortización	Base Amortización	Amortización Anual
Año - 1	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 2	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 3	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 4	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 5	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 6	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 7	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 8	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 9	10,00	150.000,00	15.000,00
Año - 10	10,00	150.000,00	15.000,00
Totales	***	***	150.000,00
Efecto Impositivo Total		37.500,00	
Efecto Impositivo Anual		3.750,00	



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

<u>Desarrollo de los Valores Reales de Inversión en la Concesión - Valores Netos Contables de los Activos - Inversiones Generales e Instalaciones</u>			
Ejercicios	Años Amortización	Base Amortización	Amortización Anual
Año - 1	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 2	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 3	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 4	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 5	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 6	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 7	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 8	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 9	10,00	100.000,00	10.000,00
Año - 10	10,00	100.000,00	10.000,00
Totales	***	***	100.000,00
Efecto Impositivo Total		25.000,00	
Efecto Impositivo Anual		2.500,00	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Gádor . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=4171-7055-6836*6538-4A4D verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MARIANO RODENAS NAVARRO actuando como Jefe de la Sección de Asesoramiento Económico en fecha 20/08/2026 14:14:55.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

<u>Desarrollo de los Valores Reales de Inversión en la Concesión - Valores Netos Contables de los Activos - Otras Inversiones</u>			
Ejercicios	Años Amortización	Base Amortización	Amortización Anual
Año - 1	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 2	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 3	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 4	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 5	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 6	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 7	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 8	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 9	10,00	50.000,00	5.000,00
Año - 10	10,00	50.000,00	5.000,00
Totales	***	***	50.000,00
Efecto Impositivo Total		12.500,00	
Efecto Impositivo Anual		1.250,00	



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

<u>Cálculo del Efecto Impositivo Total</u>	
Efecto Impositivo Total - Edificios y Construcciones	37.500,00
Efecto Impositivo Total - Inversiones Generales e Instalaciones	25.000,00
Efecto Impositivo Total - Otras Inversiones	12.500,00
Efecto Impositivo Anual - Edificios y Construcciones	3.750,00
Efecto Impositivo Anual - Inversiones Generales e Instalaciones	2.500,00
Efecto Impositivo Anual - Otras Inversiones	1.250,00
Efecto Impositivo Anual - Activos Materiales en la Concesión	7.500,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

C) Gastos Generales y Beneficio Industrial.

4.- Gastos Generales y Beneficio Industrial:

4 - Gastos Generales y Beneficio Industrial					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Gastos Generales y Beneficio Industrial	Beneficio Industrial (15%)	20.462,08	100,00%	20.462,08	20.462,08
1.2 - Total Costes Bienes Corrientes y Servicios		20.462,08	***	20.462,08	20.462,08



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

D) Excedente Económico y Canon Concesional.

5.- Excedente Económico y Canon Concesional.

5 - Excedente Económico					
Epígrafe	Conceptos de Coste	Importe	Imputación	Coste	Coste Total
Excedente Económico	Excedente Económico	10.624,04	100,00%	10.624,04	10.624,04
1.2 - Total Costes Bienes Corrientes y Servicios		10.624,04	***	10.624,04	10.624,04



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

3) Resumen de Costes: Del Servicio – Inversiones – Beneficio Industrial - Canon Concesional.

Resumen de Costes del Servicio - Campo de Tiro			
A) Costes del Servicio			158.913,88
1) Costes Directos de los Servicios Finalistas		153.652,63	
1.1) Costes de Personal	80.875,00		
1.2) Compra de Bienes Corrientes y Servicios	68.500,00		
1.3) Cargas Financieras	4.277,63		
1.4) Transferencias Corrientes	0,00		
2) Costes Indirectos o Gastos Generales de Administración de los Servicios Finalistas		5.261,25	
2.1) Costes Indirectos de Personal - Capítulo I	3.206,25		
2.2) Costes Indirectos Compra de Bienes Corrientes y Servicios - Capítulo II	2.055,00		
B) Inversiones Materiales			30.000,00
3) Amortizaciones		30.000,00	
3.1) Amortizaciones - De Nuevas Inversiones	30.000,00		
C) Gastos Generales y Beneficio Industrial		20.462,08	20.462,08
4) Gastos Generales y Beneficio Industrial	20.462,08		
D) Excedente Económico		10.624,04	10.624,04
5) Excedente Económico	10.624,04		
Coste Total de los Servicios Finalistas			220.000,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

4) Resumen de Ingresos del Servicio.

Ingresos Totales Estimados - Campo de Tiro			
Abonados	Conceptos		
	Importe	Imputación	Total Ingresos
Ingresos Clubes	75.000,00	100,00%	75.000,00
Alquiler de Espacios	40.000,00	100,00%	40.000,00
Venta de Material	40.000,00	100,00%	40.000,00
Alquiler de Material	25.000,00	100,00%	25.000,00
Actividades Formativas	25.000,00	100,00%	25.000,00
Otros Ingresos	15.000,00	100,00%	15.000,00
Totales	220.000,00	***	220.000,00



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

5) Cuenta de Resultados del Servicio Finalista.

Cuenta de Resultados Analítica - Campo de Tiro					
Conceptos de Coste	Gastos Nivel I	Gastos Nivel II	Gastos Nivel III	Ingresos - Campo de Tiro	Totales
A) Costes del Servicio			158.913,88	Ingresos - Clubes	
1) Costes Directos de los Servicios Finalistas		153.652,63		75.000,00	
1.1) Costes de Personal	80.875,00				
1.2) Compra de Bienes Corrientes y Servicios	68.500,00			Alquiler de Espacios	
1.3) Cargas Financieras	4.277,63				
1.4) Transferencias Corrientes	0,00			40.000,00	
2) Costes Indirectos o Gastos Generales de Administración de los Servicios Finalistas		5.261,25		Venta de Material	
2.1) Costes Indirectos de Personal - Capítulo I	3.206,25				
2.2) Costes Indirectos Compra de Bienes Corrientes y Servicios - Capítulo II	2.055,00			40.000,00	
B) Inversiones Materiales			30.000,00	Alquiler de Material	220.000,00
3) Amortizaciones		30.000,00		25.000,00	
3.1) Amortizaciones - De Inversiones	30.000,00				
C) Gastos Generales y Beneficio Industrial		20.462,08	20.462,08	Actividades Formativas	
4) Gastos Generales y Beneficio Industrial	20.462,08			25.000,00	
D) Excedente Económico		10.624,04	10.624,04	Otros Ingresos	
5) Excedente Económico	10.624,04			15.000,00	
Ingreso Total de los Servicios Finalistas				220.000,00	220.000,00
Coste Total de los Servicios Finalistas				220.000,00	Nivelación de Explotación



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

6) Procedimiento Utilizado para la Cuantificación del Canon Final.

Se ha llevado a cabo una estimación de los flujos de caja netos que se corresponden con el excedente económico, después de proyectados todos los ingresos y gastos y el beneficio industrial, todo ello con arreglo a los siguientes cálculos:

Calculo del Valor Teórico del Flujo de Caja	
Ingresos del Servicio	220.000,00
Costes Asociados a la Explotación	188.913,88
Beneficio Industrial	20.462,08
Costes Totales	209.375,96
Excedente Económico	10.624,04
Flujos de Caja	10.624,04



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Dichos datos utilizados suponen una información limitada de la realidad empresarial de la Actividad Económica que se pretende valorar, sin embargo son las variables básicas que vamos a utilizar y que se constituyen en el soporte fundamental del informe.

Hemos utilizado un método basado en los flujos de caja libres, es decir, el excedente final de disponibilidad discrecional por parte del empresario y que no pueden afectar a la continuidad de la empresa. Para ello, se ha trabajado con un modelo de capitalización de flujos de caja descontados al momento actual para un plazo de diez años y a partir del undécimo ejercicio se ha valorado la renta perpetua del negocio utilizando la renta del último ejercicio proyectado capitalizada por la tasa de crecimiento perpetua y descontada matemáticamente como una renta de estas características, es decir, perpetua, utilizando como tipo de descuento la diferencia entre la tasa de descuento inicial y la tasa de crecimiento perpetuo.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

En el modelo aplicado se han utilizado tres tasas para la correcta valoración financiera del Excedente Económico en la actividad, esto es:

Tasa de Descuento de los Flujos de Caja:

.- Que ha de recoger el coste financiero o valor temporal del dinero, así como, el riesgo implícito en el propio negocio.

Tasa de crecimiento perpetuo:

.- Hace referencia al valor actuarial que supone la permanencia en el tiempo del negocio que se valora.

Tasa de crecimiento del negocio durante los próximos diez años:

.- Es la tasa de crecimiento del negocio para un periodo de 10 años en el que se presume el mantenimiento de una rentabilidad y a partir de este ejercicio y en la proyección a perpetuidad se utilizaría la tasa de crecimiento perpetuo.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Para poder conseguir en el proceso de valoración un mayor acercamiento a la realidad económica que pretendemos alcanzar, hemos trabajado con tres hipótesis o escenarios económicos, correspondiéndose cada uno de ellos con tres tasas distintas en función de la situación que tratan de describir.

a.- Escenario desfavorable: Utilizamos las siguientes tasas.

Valores de las Distintas Tasas y Otros	
Concepto	Valor
Tasa de Crecimiento Perpetuo	1,00%
Tasa de Descuento	13,00%
Tasa de Crecimiento Negocio	2,00%
Flujo de Caja Próximo Ejercicio	10.624,04



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

b.- Escenario medio: Utilizamos las siguientes tasas.

Valores de las Distintas Tasas y Otros	
Concepto	Valor
Tasa de Crecimiento Perpetuo	1,75%
Tasa de Descuento	12,00%
Tasa de Crecimiento Negocio	3,00%
Flujo de Caja Próximo Ejercicio	10.624,04



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

c.- Escenario favorable: Utilizamos las siguientes tasas.

Valores de las Distintas Tasas y Otros	
Concepto	Valor
Tasa de Crecimiento Perpetuo	2,50%
Tasa de Descuento	11,00%
Tasa de Crecimiento Negocio	4,00%
Flujo de Caja Próximo Ejercicio	10.624,04



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7) Cuantificación derivada del Procedimiento de valoración utilizado.

Determinación de los Valores del Excedente Económico en la Actividad Empresarial según Escenarios Utilizados:

7.1) Escenario Desfavorable: Calculado tomando como parámetros de capitalización las tasas de descuento, de crecimiento perpetuo y de crecimiento del negocio definidas anteriormente para este apartado.

7.1.1) Cálculo del Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Desfavorable.

Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa Crecimiento del Negocio por Ejercicio	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa Crecimiento por Ejercicio	1,0200	1,0404	1,0612	1,0824	1,1041	1,1262	1,1487	1,1717	1,1951	1,2190	***
Flujo Primer Ejercicio	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	106.240,39
Flujos de Caja Libres (FLC)	10.836,52	11.053,25	11.274,32	11.499,80	11.729,80	11.964,39	12.203,68	12.447,76	12.696,71	12.950,64	118.656,87



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.1.2) Cálculo del Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Desfavorable.

Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa de Descuento	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa de Descuento por Ejercicio	1,1300	1,2769	1,4429	1,6305	1,8424	2,0820	2,3526	2,6584	3,0040	3,3946	***
Flujos de Caja Libres (FLC)	10.836,52	11.053,25	11.274,32	11.499,80	11.729,80	11.964,39	12.203,68	12.447,76	12.696,71	12.950,64	118.656,87
Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados	9.589,84	8.656,32	7.813,67	7.053,04	6.366,46	5.746,72	5.187,30	4.682,35	4.226,54	3.815,11	63.137,35



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.1.3) Cálculo del Valor Total del Excedente Económico de la Actividad Empresarial – Escenario Desfavorable.

Calculo del Valor Total del Excedente Económico	
Conceptos	Importes
Flujo de Caja Libre (FLC) del Ultimo Ejercicio	12.950,64
Tasa de Crecimiento Perpetuo	1,00%
Tasa de Descuento	13,00%
Tasa de Perpetuidad	8,42
Valor de Perpetuidad	109.001,26
Ejercicios	10,00
Tasa de Descuento en el Ultimo Ejercicio	3,39
Valor de Perpetuidad Descontado al Valor Presente	32.110,50
Suma de los Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados al Valor Presente	63.137,35
Valor Global de los Flujos de Caja - Canon	95.247,85



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.2) Escenario Medio: Calculado tomando como parámetros de capitalización las tasas de descuento, de crecimiento perpetuo y de crecimiento del negocio definidas anteriormente para este apartado.

7.2.1) Cálculo del Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Medio.

Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa Crecimiento del Negocio por Ejercicio	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa Crecimiento por Ejercicio	1,0300	1,0609	1,0927	1,1255	1,1593	1,1941	1,2299	1,2668	1,3048	1,3439	***
Flujo Primer Ejercicio	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	106.240,39
Flujos de Caja Libres (FLC)	10.942,76	11.271,04	11.609,17	11.957,45	12.316,17	12.685,66	13.066,23	13.458,22	13.861,96	14.277,82	125.446,48



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.2.2) Cálculo del Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Medio.

Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa de Descuento	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa de Descuento por Ejercicio	1,1200	1,2544	1,4049	1,5735	1,7623	1,9738	2,2107	2,4760	2,7731	3,1058	***
Flujos de Caja Libres (FLC)	10.942,76	11.271,04	11.609,17	11.957,45	12.316,17	12.685,66	13.066,23	13.458,22	13.861,96	14.277,82	125.446,48
Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados	9.770,32	8.985,21	8.263,18	7.599,18	6.988,53	6.426,95	5.910,50	5.435,55	4.998,76	4.597,08	68.975,25



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.2.3) Cálculo del Valor Total del Excedente Económico de la Actividad Empresarial – Escenario Medio.

Calculo del Valor Total del Excedente Económico	
Conceptos	Importes
Flujo de Caja Libre (FLC) del Ultimo Ejercicio	14.277,82
Tasa de Crecimiento Perpetuo	1,75%
Tasa de Descuento	12,00%
Tasa de Perpetuidad	9,93
Valor de Perpetuidad	141.733,48
Ejercicios	10,00
Tasa de Descuento en el Ultimo Ejercicio	3,11
Valor de Perpetuidad Descontado al Valor Presente	45.634,39
Suma de los Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados al Valor Presente	68.975,25
Valor Global de los Flujos de Caja - Canon	114.609,63



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.3) Escenario Favorable: Calculado tomando como parámetros de capitalización las tasas de descuento, de crecimiento perpetuo y de crecimiento del negocio definidas anteriormente para este apartado.

7.3.1) Cálculo del Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Favorable.

Valor de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa Crecimiento del Negocio por Ejercicio	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa Crecimiento por Ejercicio	1,0400	1,0816	1,1249	1,1699	1,2167	1,2653	1,3159	1,3686	1,4233	1,4802	***
Flujo Primer Ejercicio	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	10.624,04	106.240,39
Flujos de Caja Libres (FLC)	11.049,00	11.490,96	11.950,60	12.428,62	12.925,77	13.442,80	13.980,51	14.539,73	15.121,32	15.726,17	132.655,49



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.3.2) Cálculo del Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios – Escenario Medio.

Valor Presente de los Flujos de Caja Libres por Ejercicios											
Conceptos	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	Totales
Tasa de Descuento	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	***
Ejercicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	***
Tasa de Descuento por Ejercicio	1,1100	1,2321	1,3676	1,5181	1,6851	1,8704	2,0762	2,3045	2,5580	2,8394	***
Flujos de Caja Libres (FLC)	11.049,00	11.490,96	11.950,60	12.428,62	12.925,77	13.442,80	13.980,51	14.539,73	15.121,32	15.726,17	132.655,49
Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados	9.954,05	9.326,32	8.738,18	8.187,12	7.670,81	7.187,07	6.733,83	6.309,17	5.911,30	5.538,51	75.556,37



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

7.3.3) Cálculo del Valor Total del Excedente Económico de la Actividad Empresarial – Escenario Medio.

Calculo del Valor Total del Excedente Económico	
Conceptos	Importes
Flujo de Caja Libre (FLC) del Ultimo Ejercicio	15.726,17
Tasa de Crecimiento Perpetuo	2,50%
Tasa de Descuento	11,00%
Tasa de Perpetuidad	12,06
Valor de Perpetuidad	189.639,15
Ejercicios	10,00
Tasa de Descuento en el Ultimo Ejercicio	2,84
Valor de Perpetuidad Descontado al Valor Presente	66.787,96
Suma de los Flujos de Caja Libres (FLC) Descontados al Valor Presente	75.556,37
Valor Global de los Flujos de Caja - Canon	142.344,34



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

8) Determinación del Valor Estimado del Canon en el Contrato de Concesión de Servicios.

Se ha obtenido calculando el valor medio de los tres escenarios utilizados, y a partir de dicho dato determinamos el valor estimado del Canon en el Contrato de Concesión de Servicios.

Valor Estimado del Canon	
Concepto	Importes
Calculo Pesimista	95.247,85
Calculo Medio	114.609,63
Calculo Optimista	142.344,34
Totales	352.201,82
<u>Valor Medio del Canon</u>	<u>117.400,61</u>
<u>Valor Anual del Canon</u>	<u>11.740,06</u>
<u>Valor Mensual del Canon</u>	<u>978,34</u>



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

9) Conclusiones.

Una vez efectuados los cálculos presentados en los apartados anteriores, se estima que el valor cierto del Canon en el Contrato de Concesión de Servicios del Campo de Tiro del Ayuntamiento de Gádor, considerando la Actividad Empresarial en régimen de funcionamiento continuado es de **11.740,06 Euros al año.**



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

10) Limitaciones al Alcance del Trabajo Efectuado.

A.- De Contenido Técnico:

El presente informe es solicitado por la Alcaldía – Presidencia del Ayuntamiento de Gádor, el contenido y alcance del trabajo encargado, se circunscribe a la “Valoración Económica del Canon en un Contrato de Concesión de Servicios sobre una Actividad Empresarial en Funcionamiento”, tal como se describe a lo largo del informe.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Su contenido ha de ser interpretado como una aproximación al valor real del Canon que representa el Contrato de Servicios en el marco de una Actividad Empresarial en funcionamiento dentro del ámbito económico y financiero, en el que se encuentra inserto el Término Municipal del Ayuntamiento de Gádor, puesto que, tanto la determinación del modelo aplicado, como las distintas variables utilizadas para obtener la cuantificación final de la actividad empresarial que analizamos, suponen una selección y elección de criterios fijados por el juicio profesional del técnico redactor y el Área de Intervención Tesorería del Ayuntamiento de Gádor, en el momento en que se realiza el presente informe y de conformidad con las variables de mercado que rigen en la zona analizada y que pueden ser calificados de distinta forma en función del usuario o tercero que reciba la información económica y financiera.

El método aplicado ha sido seleccionado por el redactor del presente informe y se soporta en los datos aportados por el Área de Intervención Tesorería del Ente Local, concretándose en la obtención de un análisis económico de la Actividad Empresarial en funcionamiento y en la actualización y posterior descuento de los flujos de caja libres durante un periodo de tiempo, así como, la proyección del último flujo de caja en términos de una renta perpetua.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Los valores utilizados para la cuantificación de la renta anual de la actividad, se fundamentan en datos medios razonables de una explotación ordinaria en un entorno geográfico concreto y por medio de la integración de unos y otros, obtenemos la renta teórica prevista para valorar el mencionado Excedente Económico.

B.- De Destino del Informe:

El presente informe redactado a instancia del Ayuntamiento de Gádor, trata de proporcionar una aproximación cierta del valor del Canon en el Contrato de Concesión de Servicios del Campo de Tiro dentro de la Actividad Empresarial analizada. Los resultados obtenidos han de ser entendidos dentro del contexto cambiante y relativo en que se incluyen las operaciones a que se refiere la mencionada actividad y efectuados en un entorno de economía general.

Los servicios económicos del Área de Intervención - Tesorería del Ayuntamiento de Gádor podrán compartir o disentir del contenido y conclusiones del presente informe, pudiendo ser utilizado y suscrito como documento accesorio o final, para determinar la valoración de dicho Canon dentro de una actividad económica en régimen de continuidad.



Estudio de Viabilidad Económica del Contrato de Concesión de Servicios del Campo del Tiro al Plato del Ayuntamiento de Gádor.

Cualquier utilización del informe distinta de las definidas en los párrafos precedentes, supondría alterar la finalidad o el destino por el cual surge el presente informe y por tanto la posibilidad de que no se ajustara de forma idónea al nuevo uso sobrevenido.

Es todo cuanto he de informar: _____

En Almería, 11 de agosto de 2.026

Fdo. Mariano Ródenas Navarro.
Diputación Provincial de Almería.