

# ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

DELS XIBIUS  
DE ZONES  
VERDES I  
PLACES DEL  
T.M. DE SES  
SALINES

AINA ROCHA GOMILA

---

## ÍNDEX.

### 1) CONSIDERACIONS PRÈVIES.

### 2) METODOLOGIA

#### A) FASE DEL ANÀLISI.

##### A.1 Anàlisi de la realitat.

##### A.2.Ordre mòduls.

##### A.3 Anàlisi de l'entorn.

#### B)MODEL DE GESTIÓ I ANÀLISI ECONÒMIC.

B.1 Model de gestió i anàlisi econòmic del quioscs situats a la zona verda de la plaça d'en Verdera (Quiosc 1) i situat a les escoles Velles ( Quiosc 3).

B.2 Model de gestió i anàlisi econòmic dels quioscs zona verda sa bassa des Cabot Colònia de Sant Jordi (Quiosc 2) i quioscs zona verda cas català Colònia de Sant Jordi (Quiosc 4).

#### C)CONCLUSIONS.

## **ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER DE LES ZONES VERDES DE SES SALINES.**

### **1. CONSIDERACIONS PREVIES.**

El present estudi neix arran de la necessitat de l'Ajuntament de Ses Salines per realitzar un estudi de viabilitat de les zones verdes de Ses Salines.

L'Ajuntament es planteja la possibilitat de construir 4 quioscs, repartits entre la Colònia de Sant Jordi i Ses Salines.

Es tracta d'una concessió d'ús privat de béns de domini públic, conforme al que disposa l'article 78.1 a) del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

La concessió derivada del procediment de licitació que estableixi l' Ajuntament de Ses Salines s' atorgarà per un termini de CINC ANYS, a partir de la data d' adjudicació de la concessió per part de l' Ajuntament. El termini de durada de la concessió tindrà caràcter improrrogable, d' acord a l' establert a l' art. 80.3 del Reglament de Béns de les Entitats Locals.

La Colònia de Sant Jordi compta amb 3.800 places hoteleres destinades a turistes de nivell mitjà o alt i situades en l'anomenat "triangle màgic" que conformen les platges de la finca La Vall, el Parc Nacional de Cabrera i es Trenc.

### **2. METODOLOGIA**

A) Qualsevol estudi econòmic està basat sempre sobre previsions de despeses i d'ingressos, i com a tal, aquest no deixa de ser una excepció.

B) Per treure el rendiment que es pot obtenir, en primer lloc ens acollirem al règim simplificat (aplicació de signes, índexs o mòduls en el impost sobre la renda de les persones físiques).

#### **A) FASE DEL ANÀLISI.**

##### **A.1 Anàlisi de la realitat.**

###### **A) ZONA VERDA DE LA PLAÇA POU D'EN VERDERA, DE LA COLÒNIA DE SANT JORDI.**

Es pretén dotar amb un quiosc de 15 m quadrats construïts tancats on s'hi ubiquen un quiosc per a la venda de begudes i aliments preparats.

Es tracta d'una instal·lació de nova implantació d'un quiosc amb una alçada màxima de 3,00 m, tot prefabricat amb estructura metàl·lica i revestiments de panells sandwich decoratiu i taulons de fusta decorativa.

L'activitat que es pretén implantar és de quiosc comerç al detall de qualsevol classe de productes alimentaris i begudes en establiments amb venedor. Es tracta d'una activitat innòcua.

###### **B) ZONA VERDA SA BASSA DES CABOT COLÒNIA DE SANT JORDI.**

El present projecte té per objecte definir l'ocupació de la zona verda de Sa Bassa des Cabot, situada devora la platja de sa Bassa des Cabot de la Colònia de Sant Jordi, T.M de Ses Salines.

Per tal de dinamitzar la vida cívica de la zona verda, per tant es pretén de dotar d'un quiosc de 25,44 m quadrats construïts tancats on s'hi ubiquin uns banys i un bar, i una terrassa oberta pels seus quatre costats de 29,48 metres quadrats.

Es tracta d'una instal·lació de nova implantació amb una alçada màxima de 3.05 m, tot prefabricat amb estructura metàl·lica i revestiments de panells sandwich decoratiu.

L'activitat que es pretén implantar és de Quiosc bar. Es tracta d'una activitat Major. Tindrà horari de matí i tarda segons convenis i normativa.

#### C)PATI DE LES ESCOLES VELLES. SES SALINES.

El present projecte té per objecte definir l'ocupació de la zona verda de les Escoles Velles, situada entre els carrers Francesc de Borja Moll, carrer Julià Panades, carrer Ramon Llull i plaça historiador Lladó de Ses Salines.

Per tal de dinamitzar la vida cívica de la zona verda, per tant es pretén de dotar d'un quiosc de 15 m2 construïts tancats on s'hi ubiquen un quiosc per a la venda de begudes i aliments preparats.

Es tracta d'una instal·lació de nova implantació amb una alçada màxima de 3,00 m, tot prefabricat amb estructura metàl·lica i revestiments de panells sandwich decoratiu i taulons de fusta decorativa.

L'activitat que es pretén implantar és de quiosc comerç al detall de qualsevol classe de productes alimentaris i begudes en establiments amb venedor. Es tracta d'una activitat innòcua.

#### D)ZONA VERDA DE CAS CATALÀ.COLÒNIA DE SANT JORDI.

El present projecte té per objecte definir l'ocupació de la zona verda de Cas Català, situada devora la plaça del Dolç, i el Carrer Gabriel Roca entre els números policials 85 i 93 de la Colònia de Sant Jordi, T.M de Ses Salines.

Per tal de dinamitzar la vida cívica de la zona verda, per tant es pretén de dotar d'un quiosc de 25,44 m2 construïts tancats on s'hi ubiquen uns banys i un bar, i una terrassa oberta pels seus quatre costats de 29,48 m2.

Es tracta d'una instal·lació de nova implantació amb una alçada màxima de 3,05 m, tot prefabricat amb estructura metàl·lica i revestiments de panells sandwich decoratiu.

L'activitat que es pretén implantar és de Quiosc bar. Es tracta d'una activitat Major. Tindrà horari de matí i tarda segons convenis i normativa.

Per tot el descrit fins ara, ja podem observar que podem classificar els quatre quioscs amb dos grups:

-Activitat al detall:

A) Quiosc zona verda de la plaça pou d'en Verdera de la Colònia de Sant Jordi.

B) Quiosc pati les escoles Velles, Ses Salines.

-Activitat major:

A) Quiosc zona verda sa bassa des cabot colònia de Sant Jordi.

B) Quiosc zona verda cas Català, Colònia de Sant Jordi.

Per fer l'anàlisi més fàcil, al llarg de l'estudi definirem cada quiosc de la següent manera:

\*QUIOSC 1: Quiosc situat a la zona verda de la plaça Pou d'en verdera de la Colònia de Sant Jordi.

\*QUIOSC 2: Quiosc situat a la zona verda sa Bassa des Cabot Colònia de Sant Jordi.

\*QUIOSC 3: Quiosc situat al Pati les escoles Velles, Ses Salines.

\*QUIOSC 4: Quiosc situat a la zona verda de cas Català, Colònia de Sant Jordi.

## A.2 Ordre mòduls.

Epígraf IAE: 675, Serveis en quioscs, casetes, barraques o altres locals anàlegs.

### A)ZONA VERDA DE LA PLAÇA POU D'EN VERDERA DE LA COLÒNIA DE SANT JORDI (QUIOSC 1)

MÒDUL	DEFINICIÓ	UNITAT	Quota meritada anual per unitat (euros)
1	Personal assalariat.	Persona.	2.802,88
2	Personal no assalariat.	Persona.	14.461,60
3	Potència elèctrica.	Kw contractats.	107,07
4	Superfície del local	Metre quadrat.	26,45

#### 1) CÀLCUL RENDIMENT NET PREVI.

En la quantificació del nombre d'unitats dels diferents mòduls s'han de tenir en compte les regles establertes en les instruccions per a l'aplicació dels signes, índexs o mòduls en l'IRPF.

1) Personal no assalariat: Per al càlcul del mòdul de personal NO assalariat, empresari en aquest cas (titular de l'activitat) l'Ordre de mòduls Ordre HAP / 2430/2015, estableix que: En aquells supòsits en què es pugui acreditar una dedicació inferior a 1.800 hores / any per causes objectives, com ara jubilació, incapacitat, pluralitat d'activitats o tancament temporal de l'explotació, es computarà el temps efectiu dedicat a l'activitat. Per tant, com a regla general, l'empresari titular de l'activitat corresponent al mòdul de no assalariats li correspon una unitat.

2) Personal assalariada: Es computarà com una persona assalariada la que treballi el nombre d'hores anuals per treballador fixat en el conveni col·lectiu corresponent o, si no, mil vuit-centes hores / any. Quan el nombre d'hores de treball a l'any sigui inferior o superior, s'estima com a quantia de la persona assalariada la proporció existent entre el nombre d'hores efectivament treballades i les fixades en el conveni col·lectiu o, si no n'hi ha, mil vuit-cents.

En aquest cas, entendrem que domes hi haurà una persona al quiosc.

**TOTAL PERSONAL NO ASSALARIAT: 1**

**TOTAL KW CONTRACTATS: 9,2KW.**

**TOTAL SUPERFICIE DEL LOCAL: 15,00 m quadrats.**

**RENDIMENT NET PREVI: 14.461,60+985,05+396,75=15.843,40€**

2) CÀLCUL RENDIMENT NET MINORAT.

El rendiment net previ es minorarà en l'import dels incentius a l'ocupació i la inversió.

En aquest cas no hi ha incentius a l'ocupació, ja que aquesta activitat encara no està en funcionament i no es pot comparar en l'any anterior.

Però sí que hi haurà minoració dels incentius a la inversió:

\*Fonaments: 1.453,21€

\*Estructura quiosc: 10.453,59€

\*Instal·lacions: 8.425,51€

\*Equipament i mobiliari:46,02€

\*Seguretat i salut: 797,20€

TOTAL: 21.175,53 que s'amortitzarà un 20% cada any durant 5 anys.

**Minoració per incentius a la inversió: 4.235,106€**

**RENDIMENT NET MINORAT:11.608,29€ euros.**

3) CÀLCUL RENDIMENT NET DE MÒDULS.

Sobre el rendiment net minorat s'han d'aplicar, quan correspongui, els índexs correctors que s'estableixen a continuació, i s'obté el rendiment net de mòduls.

Índexs correctors generals.

Els índexs correctors generals són aplicables a qualsevol de les activitats en què concorrin les circumstàncies assenyalades en cada cas.

-Índex corrector per a empreses de petita dimensió:

S'aplicarà l'índex que correspongui, en funció de la població en què es desenvolupi l'activitat, quan concorrin totes i cadascuna de les circumstàncies següents:

- a) Titular persona física.
- b) Exerceix l'activitat en un sol local.

- c) No disposar de més d'un vehicle afecte a l'activitat i que aquest no superi els 1.000 quilograms de capacitat de càrrega.

La població de Ses Salines es troba entre 2.001 i 5.000 habitants per la qual cosa l'índex corrector que s'aplicarà és del 0,75.

Donant un rendiment nets de mòduls de 8.706,22€euros.

-Índex corrector per inici de noves activitats.

El contribuent que inici noves activitats concorrent les circumstàncies següents:

-Que es tracti de noves activitats l'exercici s'iniciï a partir l'1 de gener del 2015.

-Que no es tracti d'activitats de temporada.

-Que no s'hagin exercit anteriorment sota una altra titularitat o qualificació.

-Que es realitzen en local o establiment dedicats exclusivament a aquesta activitat, amb total separació de la resta d'activitats empresarials o professionals que, si s'escau, es puguin realitzar el contribuent.

En aquest cas compleix les condicions exposades breument, per el qual sa podrà aplicar l'índex corrector de 0,80.

**TOTAL RENDIMENT NET DE MÒDULS: 6.964,97€**

B)ZONA VERDA SA BASSA DES CABOT COLÒNIA DE SANT JORDI (QUIOSC 2).

1) CÀLCUL RENDIMENT NET PREVI.

**TOTAL PERSONAL ASSALARIAT:5**

**TOTAL PERSONAL NO ASSALARIAT:1**

**TOTAL KW CONTRACTATS: 17 KW**

**TOTAL SUPERFICIE DEL LOCAL: 54,92 m quadrats.**

El Quiosc estarà obert de dia 1 de maig fins dia 31 d'octubre, donant un total de 180 dies aproximadament, per el qual es considera activitat de temporada.

**RENDIMENT NET PREVI:**

**$5 * 2.802,88 * 180 / 365 + 14.461,60 * 180 / 365 + 17 * 107,07 * 180 / 365 + 54,92 * 26,45 * 180 / 365 = 6.911,21 + 7.131,75€ + 897,63€ + 716,36 = 15.656,95€$**

2) CÀLCUL RENDIMENT NET MINORAT.

En aquest cas com l'altre no hi ha incentius a l'ocupació, ja que aquesta activitat encara no està en funcionament.

Però sí que hi haurà minoració dels incentius a la inversió:

\*Moviments de terres: 1.688,22€

\*Fonaments: 4.639,95€  
\*Estructura quiosc: 25.588,89€  
\*Acabats: 7.347,54€  
\*Instal·lacions de sanejament: 10.848,72€  
\*Instal·lacions elèctriques: 15.112,52€  
\*Instal·lacions de fontaneria i salubritat: 8.271,08€  
\*Equipament i mobiliari: 221,52€

\*Seguretat i salut: 1.091,16€

TOTAL: 74.809,60€ euros que s'amortitzarà a un 20% durant 5 anys.

**Minoració per incentius a la inversió: 14.961,92€ anual però l'activitat domés estarà oberta 6 mesos per la qual cosa:  $14.961,92€ * 180/365 = 7.378,48$  euros.**

**RENDIMENT NET MINORAT: 8.278,47€**

3) CÀLCUL RENDIMENT NET DE MÒDULS.

Sobre el rendiment net minorat s'han d'aplicar, quan correspongui, els índexs correctors que s'estableixen a continuació, i s'obté el rendiment net de mòduls.

-Índex corrector de temporada:

Quant l'activitat tingui la consideració d'activitat de temporada, s'aplicarà:

1,25 sobre el rendiment net minorat, és a dir: 10.348,08€

Quan s'aplica l'índex corrector de temporada no s'aplicarà l'índex corrector per inici de nova activitat.

**RENDIMENT NET DE MÒDULS: 10.348,08€**

C)PATI LES ESCOLES VELLES, SES SALINES (QUIOSC 3).

1) CÀLCUL RENDIMENT NET PREVI.

**TOTAL PERSONAL NO ASSALARIAT: 1**

**TOTAL KW CONTRACTATS: 9,2 KW**

**TOTAL SUPERFICIE DEL LOCAL: 15 m quadrats.**

**RENDIMENT NET PREVI:  $14.461,60 + 985,05 + 396,75 = 15.843,40€$**

2) CÀLCUL RENDIMENT NET MINORAT.

En aquest cas com els altres dos no hi ha incentius d'ocupació pel mateix motiu exposat en els anteriors casos.

Però sí que hi haurà minoració dels incentius a la inversió:

\*Moviments de terres: 494,56€

\*Cimentacions: 982,20€

\*Estructura quiosc: 10.453,59€



\*Instal·lacions:14.042,46€

\*Equipament i mobiliari:46,02€

\*Seguretat i salut: 781,51€

TOTAL: 26.800,34€ euros que se amortitzarà a un 20% durant els 5 anys de concessió.

**Minoració per incentius a la inversió:5.360,06€**

**RENDIMENT NET MINORAT:10.483,34€**

3) CÀLCUL RENDIMENT NET DE MÒDULS.

En aquest apartat s'aplicaran els mateixos índexs correctors que en el quiosc de la zona verda de la plaça pou d'en verda de la Colònia de Sant Jordi (QUIOSC 1), ja que aquests dos tenen les mateixes característiques.

Índexs correctors generals.

-Índex corrector per a empreses de petita dimensió: 0,75

-Índex corrector per inici de noves activitats:0,80

**RENDIMENT NET DE MÒDULS:6.290,01€**

D)ZONA VERDA DE CA'S CATALÀ, COLÒNIA DE SANT JORDI (QUIOSC 4).

1)RENDIMENT NET PREVI.

**TOTAL PERSONAL ASSALARIAT:5**

**TOTAL PERSONAL NO ASSALARIAT:1**

**TOTAL KW CONTRACTATS: 17 KW**

**TOTAL SUPERFICIE DEL LOCAL: 54,92 m quadrats.**

El Quiosc estarà obert de dia 1 de maig fins dia 31 d'octubre, donant un total de 180 dies aproximadament, igual que l'anterior quiosc es considera activitat de temporada.

**RENDIMENT NET PREVI:**

**$5*2.802,88*180/365+14.461,60*180/365+17*107,07*180/365+54,92*26,45*180/365=6.911,21€+7.131,75€+897,63€+716,36=15.656,95€$**

2) CÀLCUL RENDIMENT NET MINORAT.

En aquest cas com totes els altres no hi ha incentius a l'ocupació, ja que aquesta activitat encara no està en funcionament.

Però si que hi haurà minoració dels incentius a la inversió:

\*Moviments de terres: 1.688,22€

\*Cimentacions: 4.639,95€

\*Estructura quiosc: 25.588,89€

\*Acabats: 7.347,54€

\*Instal·lacions de sanejament: 2.259,40€

\*Instal·lacions elèctriques: 11.599,96€

\*Instal·lacions de fontaneria i salubritat:6.592,64€

\*Equipament i mobiliari:221,52€

\*Seguretat i salut: 1.061,16€

TOTAL: 60.999,28€ euros que se amortitzarà a un 20% durant els 5 anys.

**Minoració per incentius a la inversió:12.199,85€ euros anual, però l'activitat domés estarà oberta en temporada d'estiu,  $12.199,85 * 180 / 365 = 6.016,37€$**

**RENDIMENT NET MINORAT:6.016,37€**

3) CÀLCUL RENDIMENT NET DE MÒDULS.

Sobre el rendiment net minorat s'ha d'aplicar el mateix índex corrector que en el Quiosc que se situarà a la zona verda sa bassa des cabot Colònia de Sant Jordi (QUIOSC 2).

-Índex corrector de temporada:

1,25 sobre el rendiment net minorat, és a dir: 7.520,46€

**RENDIMENT NET DE MÒDULS:7.520,46**

### **A.3 Anàlisi de l'entorn.**

Com ja s'ha especificat a les consideracions prèvies, les previsions d'ingressos no deixen de ser especulacions sobre l'estimació simplificada de mòduls. Cal afegir també, que el sentit comú, ens hauria d'indicar que la situació demogràfica on s'ubicarà el quiosc té molta importància.

El quiosc situat a la zona verda de la plaça pou d'en verdadera de la colònia de Sant Jordi (QUIOSC 1) i el quiosc situat al pati les escoles Velles, Ses Salines (QUIOSC 3), estan destinats a nens/nenes i els seus pares, a més a més els dos quioscs tenen les mateixes característiques amb la seva activitat, ja que els dos, la seva activitat és al detall, és a dir es dedicaran a la venda de refrescos i menjar fabricat.

A l'estar destinats principalment als nens, el seu horari d'obertura serà de 17:00h a 20:00h aproximadament, és a dir, estarà obert 3 hores al dia, i 21 hores setmanals, per aquest motiu domés serà necessari tenir una persona fent feina.

-Normalment al primer exercici pressupostari l'empresa sol tancar en negatiu fins que no s'estabilitzen els nombres d'usuaris, en aquest cas amb l'estimació de mòduls ens dona 6.964,97 euros anuals a la zona verda de la plaça pou d'en Verdera i 6.290,01 euros al quiosc

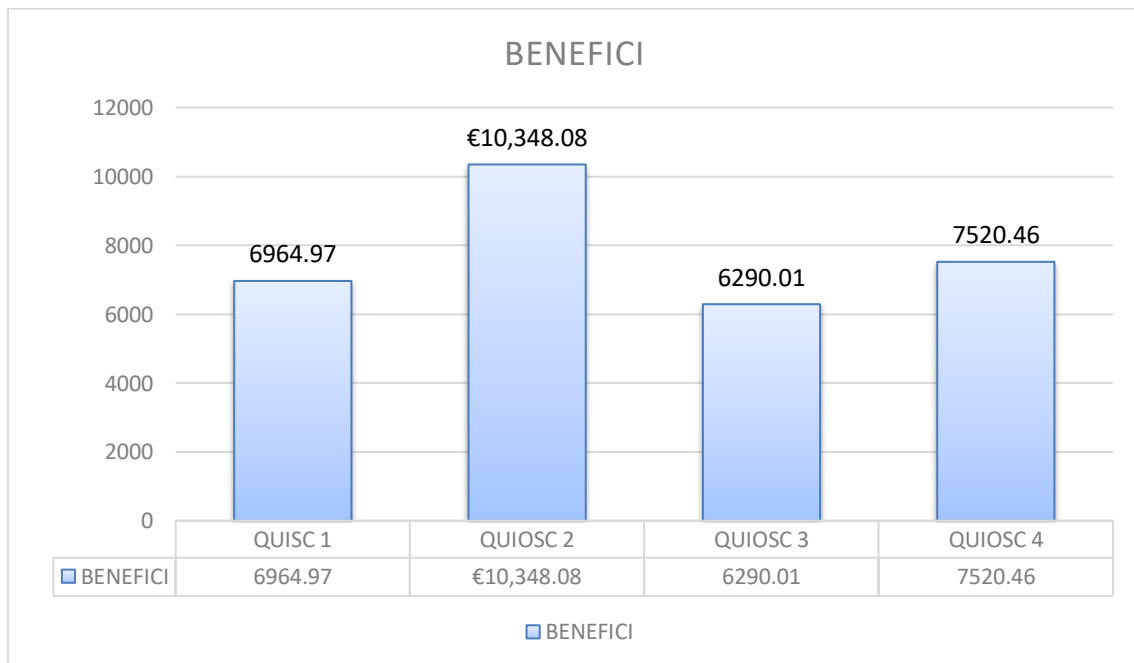
del pati les escoles Velles, Ses Salines. Cal destacar que l'estimació per mòduls domés té en compte el personal empleat, la potència elèctrica i la superfície del local deixant de banda la demanda dels usuaris, així que segons les dades obtingudes d'usuaris que faran servir aquests dos quioscs, pensem que el benefici màxim que es pot obtenir és aquest.

En conseqüència és important que la concessió administrativa sigui per uns quants anys millor, ja que l'empresa necessita temps per tenir beneficis i amortitzar la inversió feta.

Per altra banda, el quiosc situat a la zona verda sa bassa des cabot (QUIOSC 2), està situat a set kilòmetres de Ses Salines, entre la punta de sa creueta i del tort. És una platja urbana que compren el nucli turístic de la Colònia de Sant Jordi. El QUIOSC 2 estarà destinat als turistes i a través de mòduls ens dona una previsió d'ingressos anuals de 10.348,08 euros, com em dit aquesta estimació no te'n compte la demanda dels usuaris, segons les dades obtingudes aquesta estimació és molt inferior a la que realment considerem que seran els ingressos obtinguts, ja que si funciona a un nivell òptim quant a qualitat i quantitat de serveis les previsions seran més elevades.

Finalment cal analitzar el quiosc situat a la zona verda de cas català, Colònia de Sant Jordi (QUIOSC 4), que està situat a una zona molt turística, amb molta competència al seu voltant, a través de mòduls ens dona un rendiment anual de 7.520,46€ euros nets, però creiem que aquesta estimació és inferior a la que realment obtindrà sempre que funcioni a un nivell òptim i intenti maximitzar recursos.

Cal destacar que com he dit abans el rendiment obtingut per mòduls del Quiosc 2 i del Quiosc 4 he fet la rendibilitat, tangent en compte que obrirà 6 mesos.



## **B) MODEL DE GESTIÓ I ANÀLISI ECONÒMIC.**

### **B.1) Model de gestió i anàlisi econòmic del quioscs situats a la zona verda de la plaça pou d'en verdera i situat a les escoles velles (QUIOSC 1 i QUIOSC 3).**

Primer de tot cal destacar que agrupem el quiosc situat a la zona verda de la plaça pou d'en verdera (QUIOSC 1) i el quiosc situat a les escoles velles (QUIOSC 3), fent un únic anàlisi econòmic per aquests dos quioscs, ja que aquests reuneixen les mateixes característiques com he dit al llarg de l'estudi.

#### **CAPÍTOL DE DESPESES:**

##### **1.PREVISIÓ DESPESES DE PERSONAL.**

###### Director.

-Funció de coordinació i control de tots els recursos humans, serveis i activitats de la instal·lació. Màxim responsable.

-Pensem que aquestes tasques les pot assumir el mateix director de l'empresa, ja que normalment, en un àmbit privat, una mateixa persona gestiona diferents instal·lacions

##### **2.SUBMINISTRES.**

-Electricitat:2.178 euros.

-Aigua:450€

-Telèfon: 217,80 euros.

##### **3. ALTRES DESPESES.**

Caldrà tenir en compte també les següents aportacions:

-Assessoria laboral, fiscal, comptable:2.500 euros.

-Assegurances: 500 euros.

-Altres imprevists: 1.000 euros.

##### **4. COMPRES.**

-Compres quiosc 1:10.733,70€

-Compres quiosc 3:6.495,60€

##### **5.PREVISIÓ DE DESPESES REFERENTS A DOTACIÓ MATERIAL.**

La duració del contracte serà de 5 anys per la qual se d'amortitzar un 20% cada any.

**RESUM QUIOSC 1:**

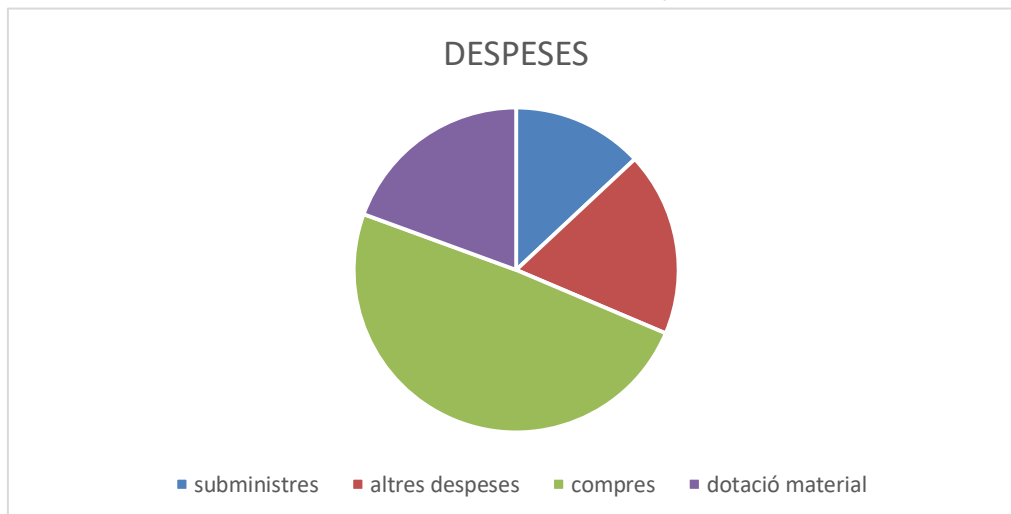
**1.Subministres:2.845,80 euros anuals.**

**2.Altres despeses:4.000 euros anuals.**

**3.Compres: 10.733,70€**

**4.Previsió de despeses referents a dotació material: 4.235,10€**

**SUMATORI CAPÍTOL DE PREVISIÓ DE DESPESES:21.814,60€**



**RESUM QUIOSC 3:**

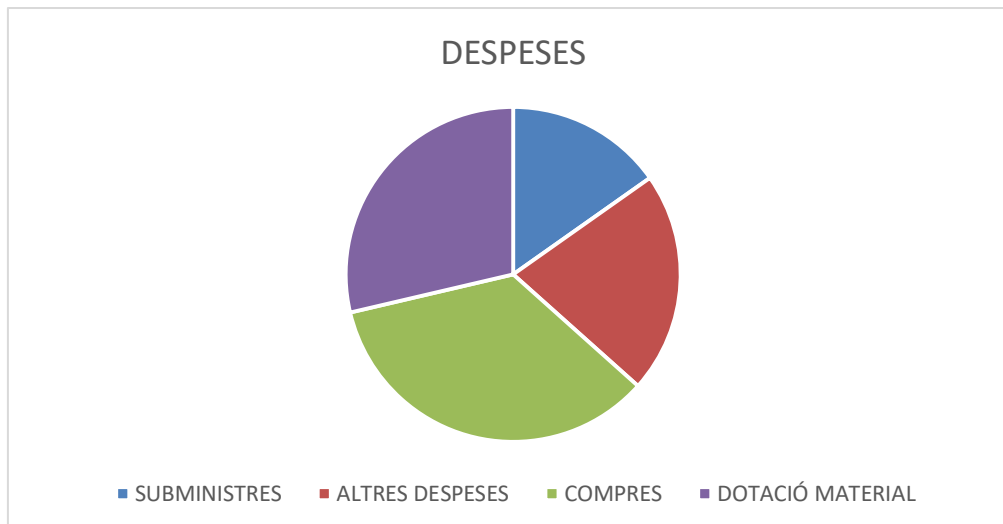
**1.Subministres: 2.845,80 euros anuals.**

**2. Altres despeses: 4.000 euros anuals.**

**3.Compres: 6.495,60€**

**4.Previsió de despeses referents a dotació material: 5.360,068€**

**SUMATORI CAPÍTOL DE PREVISIÓ DE DESPESES: 18.701,468€**



### **CAPÍTOL D'INGRESSOS QUIOSC 1.**

Per determinar els ingressos em fet un estudi de mercat per valorar les necessitats i preferències que tenen els individus.

Per determinar els ingressos primer de tot farem previsions i hipòtesis sobre el nombre d'usuaris que consumiran en el quiosc cada dia.

\*Per fer les prediccions següents, em assumit que una consumició val 1,30€.

\*Primer de tot cal destacar que el nombre d'usuaris depèn de la temporada de l'any i el nivell de consumició en certa manera també esta relacionat amb el factor exposat anteriorment.

Dit això, classificarem la temporada de l'any en tres grups:

- A) Desembre, gener i febrer: aproximadament aniran a la plaça pou d'en verdera 10 adults i 20 nins per dia. El 35% dels adults consumiran una unitat, i cada un dels nins consumiran 0,40 cèntims. L'ingrés total per dia és de 12,55€. L'ingrés total dels tres mesos és de: 1.129,50€
- B) Març, abril, octubre i novembre: aproximadament aniran a la plaça pou d'en verdera 15 adults i 30 nins per dia. El 50% dels adults consumiran una unitat, i cada un dels nins consumiran 0,60 cèntims. L'ingrés total per dia és de 27,75€. L'ingrés total dels quatre mesos és de: 3.385,50€.
- C) Maig, juny, juliol, agost i setembre: aproximadament aniran a la plaça pou d'en verdera 36 adults i 80 nins per dia. El 50% dels adults consumiran una unitat, el 25% dels adults consumiran 2 unitats i l'altre 25% no consumirà res. Els nens consumiran 0,80 cèntims cada un L'ingrés total per dia és de 110.80 euros. L'ingrés total dels cinc mesos és de: 16.952,40€. Cal destacar que aquests mesos augmenten tan les previsions d'usuaris perquè la temporada d'estiu la Colònia de Sant Jordi experimenta un augment significatiu de població ja que aquesta zona és molt turística.

Ingressos quiosc 1=21.467,40€

Ingressos nets: -347,20€

### **CAPÍTOL D'INGRESSOS QUIOSC 3.**

Com hem dit al llarg de l'estudi el Quiosc 1 i el Quiosc 3 tenen les mateixes característiques, per la qual cosa determinarem els ingressos de la mateixa manera que anteriorment, cal destacar que a pesar de tenir les mateixes característiques es preveu que al Quiosc 3 els mesos d'hivern la demanda augmenti i els mesos maig, juny, juliol, agost i setembre el nombre d'usuaris serà inferior, ja que les Salines no experimenta el mateix augment de turistes durant aquests mesos. Per la qual cosa;

- A) Desembre, gener, febrer, març, abril, octubre i novembre: aproximadament aniran al pati les escoles velles 20 adults i 40 nins per dia. El 90% dels adults consumiran una unitat, i cada un dels nins consumiran 0,85 cèntims. L'ingrés total per dia és de 57,40 euros. L'ingrés total dels set mesos es de: 12.168,80 euros.
- B) Maig, juny, juliol, agost i setembre: aproximadament aniran al pati les escoles velles ses salines 18 adults i 40 nins per dia. El 50% dels adults consumiran una unitat, el 25% dels adults consumiran 2 unitats i l'altre 25% no consumirà res. Els nens consumiran 0,80 cèntims cada un. L'ingrés total per dia és de 55,40 euros. L'ingrés total dels cinc mesos és de: 8.476,20€.

Ingressos quiosc 3: 20.645 euros.

Ingressos nets: 1.943,53€

### **B.2) Model de gestió i anàlisi econòmic del quioscs zona verda sa bassa des cabot Colònia de Sant Jordi (QUIOSC 2) i quioscs zona verda cas català Colònia de Sant Jordi (QUIOSC 4).**

#### **1.PREVISIÓ DESPESES DE PERSONAL.**

##### Director.

-Funció de coordinació i control de tots els recursos humans, serveis i activitats de la instal·lació. Màxim responsable.

-Pensem que aquestes tasques les pot assumir el mateix director de l'empresa, ja que normalment, en un àmbit privat, una mateixa persona gestiona diferents instal·lacions.

##### Personal quiosc.

-Assumim que hi haurà cinc persones contractades per fer funcionar el quiosc, les cinc persones contractades estaran a jornada completa i domes treballaran els 6 mesos que tenen obert el quioscs. Cal destacar que he assumit que hi haurà cinc persones contractades perquè en aquest quioscs s'elaborarà menjar.

Una vegada determinat el nombre de persones necessàries hem d'establir el cost per a això hem d'atendre el Conveni col·lectiu d'hostaleria corresponent el qual ens assenyala que un treballador percebrà:

-Cost total per la empresa de tenir un cuiner contractat 40 hores setmanals: 2.051,54€ mensuals. Cost total 6 mesos: 12.309,24€

-Cost total per la empresa de tenir un cambrer contractat 40 hores setmanals: 2.051,54€ mensuals. Cost total 6 mesos: 12.309,24€

-Cost total per la empresa de tenir dos ajudants de cambrer 40 hores setmanals: 2.044,00€ cost total mensual per un ajudant de cambrer. Cost total 6 mesos, 2 ajudants de cambreres: 24.528€.

-Cost total per la empresa de tenir un ajudant de cuina: 1.914,80€ cost total mensual. Cost total 6 mesos:11.484,48€

**-TOTAL: 60.630,96€**

## **2.SUBMINISTRES: 3.180€**

-Electricitat: 1.800€. Cost d' electricitat de les cambres i neveres que suporten els gelats i els refrescos, fonamentalment. Considerem un cost mitjà mensual de 300 euros/mes.

-Aigua:600€

-Gas:600€

-Telèfon:180€

## **3. ALTRES DESPESES.:**

Caldrà tenir en compte també les següents aportacions:

-Assessoria laboral, fiscal, comptable:**6.400,06 euros**. Per dur a terme l' explotació i amb la intenció de garantir les aportacions realitzades en el negoci es considera l' opció de constituir una Societat Limitada. D' aquesta manera queda preservat el patrimoni del titular del negoci.

Constitució Sociedad Limitada:

1. Aportació de capital: 3.000€
2. Sol·licitud denominació social: 10 euros.
3. Escriptura constitució: 300€
4. Pagament AJD: 30,06€
5. Inscripció registra mercantil: 150€

**TOTAL: 3.490,06€**

Cost de manteniment i obligacions formals de documentació:

Cost Assessoria: **2.160€**

1. Llibres de comptabilitat.
2. Llibres d'actes
3. Llibre registre socis.
4. Contes anuals.

Laboral:

1. Formalització de contractes de treball.



2. Altes/ baixes i variació de contractes de la Seguretat Social.
3. Nomines.
4. Calendari i quadre horari laboral.

**TOTAL:750 EUROS.**

-Assegurances: 400€

Cost assegurança responsabilitat civil: Per tal de preservar el negoci davant possibles responsabilitats que poguessin sorgir per contingències com el mal estat dels aliments, possibles problemes alimentaris, intoxicacions es considera la necessitat de contractar una assegurança de responsabilitat civil.

-Altres imprevists:3.000 euros.

-Cost cànon: En aquest cas el cost d' aquest apartat està clarament fixat en 4.800 € per la qual cosa no hi ha lloc per establir possibles hipòtesis.

És important tenir en compte que aquest preu es troba inclosos els possibles impostos i taxes que origini l'establiment (Impost d'escombraries, Taxes d'ocupació de via pública, si procedeixen).

#### **4. COMPRES.**

A través d'exemples d'altres Quioscs, com per exemple el Quiosc del Dolç, farem una previsió dels costos de compres que tindrem durant aquests 6 mesos.

-COMPRES: 37.334,61 EUROS QUIOSC 2.

-COMPRES: 45.174,87€ EUROS QUIOSC 4.

#### **5.PREVISIÓ DE DESPESES REFERENT A DOTACIÓ MATERIAL.**

L'amortització del Quiosc 2 és de 14.961,92€ i l'amortització del Quiosc 4 és de 12.199,85€, ja que cada any s'amortitzarà el 20% del valor total, ja que la concessió serà per un període de 5 anys.

#### **RESUM QUIOSC 2:**

**1. Previsió despeses de personal: 60.630,96€**

**2.Subministres:3.180€**

**3.Altres despeses:14.600,06€ euros.**

**4.Compres:37.334,61 euros.**

**5.Previsió de despeses referent a dotació material:14.961,92€**

***SUMATORI CAPÍTOL DE PREVISIÓ DE DESPESES:130.707,55€***

#### **RESUM QUIOSC 4:**

**1. Previsió despeses de personal: 60.630,96€**

2.Subministres:3.180€

3.Altres despeses:14.600,06€

4.Compres:45.174,87€

5.Previsió de despeses referent a dotació material: 12.199,85€

**SUMATORI CAPÍTOL DE PREVISIÓ DE DESPESES:135.785,74€**

#### **CAPÍTOL D'INGRESSOS.**

Com ja s'ha especificat a les consideracions prèvies, les previsions d'ingressos no deixen de ser especulacions sobre referències i exemples d'altres Quioscs que presentin les mateixes característiques.

Per les característiques demogràfiques de cada quiosc he estimat que el nivell d' ingressos seran els següents:

**-Quiosc 2: 186.673,05€**

**-Quiosc 4: 199.874,35€**

**-QUIOSC 2 EXERCICI POSITIU PRIMER ANY DE: 55.965,50 euros nets durant els 6 mesos.**

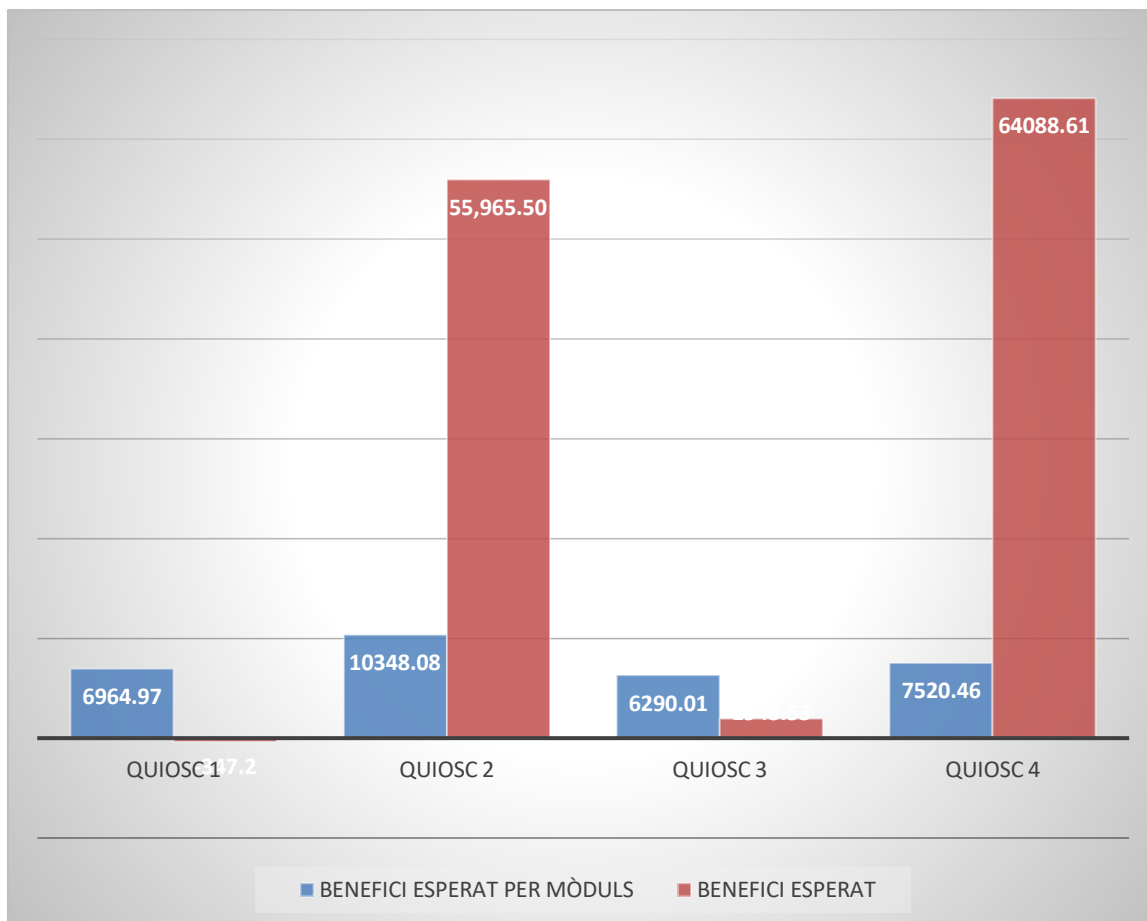
**-QUIOSC 4 EXERCICI POSITIU PRIMER ANY DE: 64.088,61€ euros nets durant els 6 mesos.**

#### **C) CONCLUSIONS**

Cal destacar que totes les partides econòmiques estan descrites a partir de la premissa que el quiosc funcionin a un nivell òptim quant a qualitat i quantitat de serveis, és a dir, que la previsió de despeses i d'ingressos serien molt diferents si es resten diferents tipus de serveis o bé si es desenvolupen sota criteris de baixa qualitat.

En la taula següent s'expressarà el benefici esperat per mòduls i la estimació normal anual de cada quiosc:

	<b>Benefici esperat mòduls</b>	<b>Benefici esperat</b>
<b>QUIOSC 1</b>	6.964,97€	-347,20€
<b>QUIOSC 2</b>	10.348,08€	55.965,50€
<b>QUIOSC 3</b>	6.290,01€	1.943,53€
<b>QUIOSC 4</b>	7.520,46€	64.088,61€



Es preveu que el Quiosc 2 el primer any tingui uns ingressos estimats entre 10.348,08€ a 55.965,50€

Es preveu que el Quiosc 4 el primer any tingui uns ingressos estimats entre 7.520,46€ a 64.088,61€

He assumit que els dos quioscs destacats anteriorment tindran obert la temporada d'estiu on poden maximitzar beneficis, i també he assumit que estarà obert cada dia de 10.00 h a 24.00 del vespre.

En conseqüència és important que la concessió administrativa tingui llibertat a l'hora d'establir l'oferta de serveis, és important que pugui oferir tots els productes que cregui convenient, per ser un competidor potencial.

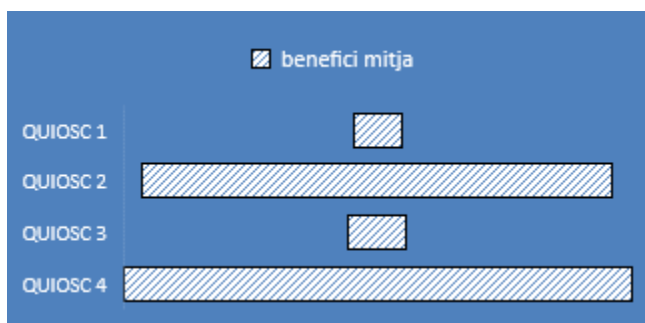
Per altra banda, el Quiosc 1 el primer any tindrà uns ingressos estimats entre -347,20€ a 6.964,97€

Finalment, el Quiosc 3 el primer any tindrà uns ingressos estimats entre 1.943,53 euros a 6.290,01€

Que els beneficis nets es situïn a una part de l'interval més beneficiosa que l'altre depèn de la concessió administrativa, que aquesta sàpiga detectar la futura demanda en el mercat, que aquesta també pugui arribar a ser una gran innovadora en el mercat, que aquesta sigui una

empresa potencialment competidora, i com he dit abans no estigui sotmesa a cap tipus de restriccions.

Per acabar agafarem totes les dades de referencia, i assumirem que cada any tindran els següents beneficis:



	<b>Benefici mitja</b>
<b>QUIOSC 1</b>	3.308,88€
<b>QUIOSC 2</b>	33.156,79€
<b>QUIOSC 3</b>	4.116,77€
<b>QUIOSC 4</b>	35.804,53€

Por la qual cosa el benefici industrial serà el següent:

	<b>BENEFICI TOTAL</b>	<b>Benefici Industrial (6%)</b>
<b>QUIOSC 1</b>	21.467,40€	1.288,044€
<b>QUIOSC 2</b>	186.673,05€	11.200,38€
<b>QUIOSC 3</b>	20.645€	1.238,70€
<b>QUIOSC 4</b>	199.874,35€	11.992,46€

L'adjudicatari haurà de pagar el següent cànon ANUAL a l'Ajuntament de Ses Salines:

	<b>CANÒN</b>
<b>QUIOSC 1</b>	2.020,84€
<b>QUIOSC 2</b>	21.956,41€
<b>QUIOSC 3</b>	2.878,07€
<b>QUIOSC 4</b>	23.812,07€

