



INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es establecer un valor mínimo del canon de concesión de la autorización para la explotación de dos espacios destinados a puestos de ventas de helados en las playas de Arriatera y Barinatxe. (expte. 1506/2022).

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

Los puestos de helados se encuentran ubicados en el municipio de Sopela, uno de ellos en la playa Arriatera, en zona de dominio público marítimo terrestre, y otro en la playa de Barinetxe (alto), pero en este caso no está en zona de dominio público marítimo-terrestre.

3. ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA

El informe se realiza tomando como referencia los datos obtenidos del estudio económico de viabilidad realizado por la empresa LDG Marketing y Gestión llevado a cabo en el año 2018 con el fin mismo de determinar el canon para la anterior licitación de la “EXPLOTACIÓN DE LOS PUESTOS DE HELADOS DE LAS PLAYAS DE ARRIATERA Y BARINATXE” (expte. 1260/2018).

La metodología utilizada sigue los mismos objetivos del estudio preliminar, basado en dos principios fundamentales: que los puestos de helados tengan una ratio de rentabilidad sobre ventas satisfactorio y que el ayuntamiento recupere los costos conocidos en los que incurre.

Para ello se ha utilizado una metodología comparativa, calculando los datos de consumo en ambas playas en puestos de helados de los diferentes productos, respetando los ratios habituales de actividad, para que tanto el concesionario como el ayuntamiento, recuperen sus costes.

4. CÁLCULO DEL CANON

Se propone como canon de la concesión los costes que son asumidos por el Ayuntamiento.

El puesto que está ubicado en la playa de Arriatera debe pagar una tasa de 984,81€ a costas, y además en ambos puestos hay que realizar una acometida eléctrica con un coste de 1.197,90 €. Además, el consumo de electricidad, es otro de los gastos asumidos por el Ayuntamiento, que debe recuperar con dicho canon de concesión, y cuya estimación de consumo es de 300,00€ mensuales por puesto.

Todos estos costes, a excepción de la tasa de costas, son cargados con un 21% de IVA, coste añadido que debe ser recuperado con el canon de concesión por parte del Ayuntamiento.

Como resultado, conocemos el coste total que el Ayuntamiento debe asumir, ascendiendo este a 5.086,71€, IVA incluido.





INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

COSTES	BASE IMPONIBLE	COSTE TOTAL
TASA COSTAS	984,81 €	984,81 €
ACOMETIDA ELÉCTRICA	990,00 €	1.197,90 €
CONSUMO ELÉCTRICO	2.400,00 €	2.904,00 €
TOTAL		5.086,71 €

5. PLAN VIABILIDAD

El estudio económico del año 2018 contrastaba si con este canon de concesión por explotación, se permitía con el volumen de negocio normal, basado en oferta y demanda real, obtener una rentabilidad y otros ratios o indicadores que permitan que dicha actividad se mantuviera en condiciones normales de funcionamiento.

5.1 Ratios/indicadores considerados como condiciones normales de funcionamiento

RATIOS	POCO SATISFACTORIO	SATISFACTORIO	MUY SATISFACTORIO
COSTE DIRECTO	40-100%	30-40%	0-30%
GASTOS FIJOS	70-100%	45-70%	0-45%
RENTABILIDAD NETA	0-10%	10-20%	20-100%
CONCESIÓN	25-100%	10-25%	0-10%

Se observa en este cuadro de ratios/indicadores como ratio satisfactorio de **rentabilidad neta sobre facturación de un 15%**.

En cuanto al **ratio de costes directos sobre facturación**, se considera que un ratio satisfactorio debe estar **entre el 30% y el 40%**, siendo muy satisfactorio si es menor del 30%, y poco satisfactorio si es superior al 40%.

Respecto al **ratio de costes fijos sobre facturación**, estos deben variar entre el **45 y el 70%**, siendo muy satisfactorios por debajo del 45% y poco satisfactorio por encima del 70%.

En cuanto al **ratio** que debe suponer el **pago del canon de concesión**, este **no debería ser superior al 25% de la facturación**, porcentaje resultante de la diferencia de la suma del coste directo satisfactorio del 30%, y del gasto fijo satisfactorio del 45%.

Conocidos los ratios e indicadores y sus peculiaridades por el tipo de actividad económica, se procede a realizar el plan de viabilidad.

5.2 Resumen de datos:

Las estimaciones de gastos y previsiones de ventas han sido realizadas en base al anterior estudio económico del último contrato en vigor (2018/21), dado que las personas concesionarias de este último contrato no han suministrado datos.

Se ha obtenido la información actualizada de la afluencia a las playas en el año 2021 que son los siguientes:





INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

PLAYAS	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	TOTAL
Barinatxe	16.504	29.943	33.764	20.000	100.211
Arriatera	46.044	79.541	61.366	22.859	209.810

a) Estudio de la demanda/consumo

Extraídos los datos necesarios del estudio anteriormente mencionado y actualizados los mismos, se procede al estudio de la demanda en relación a cuatro líneas de productos:

1. Helados
2. Bebidas frías y refrescos sin alcohol
3. Patatas procesadas y snacks
4. Agua envasada

Se tiene en cuenta el gasto medio per cápita en Euskadi de las cuatro líneas de productos en tiendas y quioscos ambulantes y el número de usuarios de cada playa para el cálculo estimado de la demanda, quedando resumida en las siguientes tablas:

	Helados	Refrescos y bebidas	Snacks	Agua
GASTO MEDIO PER CÁPITA EUSKADI	0,367	0,057	0,058	0,011

	INGRESOS LINEAS HELADO	INGRESOS LÍNEA REFRESCOS	INGRESOS LÍNEAS SNACKS	INGRESOS LÍNEA AGUA	TOTALES
VENTAS TOTALES ARRIATERA	77.071,82 €	11.855,87 €	12.231,08 €	2.284,80 €	103.443,57 €
VENTAS TOTALES BARINATXE	36.811,61 €	5.662,69 €	5.841,90 €	1.091,28 €	49.407,48 €
TOTALES	113.883,43 €	17.518,56 €	18.072,98 €	3.376,08 €	152.851,05 €

b) Gastos fijos

GASTOS FIJOS	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Canon					5.086,71 €
Asesoría	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	400,00 €
Comunicaciones	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	200,00 €
Seguros	300,00 €				300,00 €
Personal	3.962,40 €	7.924,80 €	7.924,80 €	7.924,80 €	27.736,80 €
Amortización	2.480,93 €	2.480,93 €	2.480,93 €	2.480,93 €	9.923,72 €
Material oficina	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	200,00 €
TOTAL					43.847,23 €





INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

c) Gastos directos/variables y previsión de ventas

Los gastos variables, son aquellos necesarios, para realizar la actividad directa de cara a obtener una facturación. Estas estimaciones de unidades han sido realizadas en base a los datos proporcionados por la persona adjudicataria utilizados para el anterior estudio económico del último contrato en vigor, dado que la persona concesionaria de este último contrato no ha suministrado datos.

Por lo tanto, se tomarán como base los datos de diversos proveedores del sector, que han proporcionado los precios de coste de los productos ofrecidos, (se adjunta tabla)

LINEAS DE PRODUCTO	TOTAL UNIDADES	COSTE DIRECTO UNITARIO	COSTE DIRECTO
GOLD CONTRASTE	1.960	0,76	1.489,60
BOMBONES	2.100	0,71	1.491,00
MAXIBON	3.885	0,71	2.758,35
POPS	4.200	0,63	2.646,00
EXTREME	10.500	0,76	7.980,00
KIT KAT	3.500	0,41	1.435,00
COLA JET	3.850	0,41	1.578,50
CHOCKO CLACK	4.200	0,41	1.722,00
SANDWICH NATA	3.920	0,41	1.607,20
PALO LECHE/COCO	1.960	0,35	686,00
MIKOLAPIZ	3.500	0,41	1.435,00
SMARTIES	3.500	0,41	1.435,00
JUNGLEE	3.500	0,41	1.435,00
BAZOOKA	3.500	0,55	1.925,00
FANTASMIKOS	3.500	0,55	1.925,00
SANDIA	3.500	0,41	1.435,00
COOL LIMA/FRESA	3.570	0,41	1.463,70
REFRESCOS	7.490	0,37	2.771,30
AQUARIUS/NESTEA	5.600	0,37	2.072,00
PATATAS Y SNACKS	1.960	0,5	980,00
JUMPERS/PALOMITAS	3.500	0,3	1.050,00
CHASQUIS PASARRATOS	3.500	0,5	1.750,00
PASARRATOS	2.555	0,5	1.277,50
GOMINOLAS	2.450	0,8	1.960,00
CHICLES TRIDENT	2.100	0,49	1.029,00
PIPAS 60 GR	1.400	0,5	700,00
PIPAS 80 GR	1.400	0,5	700,00
AGUA 500 ML	8.865	0,23	2.038,95
AGUA 1500ML	10.000	0,33	3.300,00
TOTAL	115.465		54.076,10





INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

5.4 Previsión de resultados

Realizados todos los cálculos y previsiones anteriores, podemos conocer cuál sería el resultado de la actividad.

Ingresos actividad	152.851,05
TOTAL INGRESOS	152.851,05
Gastos fijos	43.847,23
Gastos directos	54.076,10
TOTAL GASTOS	97.923,33
BENEFICIO BRUTO	54.927,72
BENEFICIO NETO	41.745,07

5.5 Análisis ratios

Con todos los datos anteriores y tomando como referencia los ratios establecidos en la tabla del punto 5.1, se procede al análisis de los mismos:

RATIOS		
GASTOS DIRECTOS	35,38%	SATISFACTORIO
GASTOS FIJOS	28,69%	MUY SATISFACTORIO
RENTABILIDAD NETA	27,31%	MUY SATISFACTORIO
CONCESIÓN	3,33%	MUY SATISFACTORIO

Las cifras resultantes según todos los datos anteriores pueden concluir que garantizan unas condiciones normales de funcionamiento de la actividad, en caso de que se cumplan las previsiones.

6.- CONCLUSIONES

Estas previsiones están calculadas, teniendo en cuenta un **canon de concesión** anual de explotación mínimo de **5.086,71€**. Este canon permite al Ayuntamiento recuperar los costes en los que incurre y le permite al concesionario una rentabilidad neta muy satisfactoria.

PLAYAS	AFLUENCIA	PORCENTAJE	CANON
BARINATXE	100.211,00	32,32%	1.644,23 €
ARRIATERA	209.810,00	67,68%	3.442,48 €
	310.021,00	100,00%	5.086,71 €

CANON DE CONCESIÓN MÍNIMO ANUAL = 5.086,71€





Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

INFORME ECONÓMICO DETERMINACIÓN CANON PUESTOS HELADOS

Sirva el presente informe económico como base para el establecimiento del canon mínimo de la “CONCESIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA (PUESTOS DE HELADOS) A INSTALAR EN LA ZONA DE LAS PLAYAS DE ARRIATERA Y BARINATXE”, a fecha de la firma del mismo.

