

*ACTUALIZACION DEL ESTUDIO ECONOMICO DE LA EXPLOTACION DEL
KIOSCO DE LA COLONIA DE SANT JORDI*

ANTONIO SOCIA S BAUZA

ECONOMISTA COLEGIADO CEIB 188

Informe que emite, a petición del Ajuntament de Ses Salines, **ANTONIO SOCIAS BAUZA**, Economista colegiado en el Ilustre Colegio de Economistas de Illes Balears con el número 188, miembro del Registro de Economistas Forenses (REFOR), con despacho profesional en 07002 Palma de Mallorca, calle Sant Miquel, 55-Principal B.

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Se trata de un estudio económico relativo a la concesión de la explotación del kiosco de temporada ubicado en la plaza Molí de Sa Sal de la Colonia de Sant Jordi

Se trata de una concesión de uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

La concesión derivada del procedimiento de licitación que establezca el Ajuntament de Ses Salines se otorgará por un plazo de diez años, a partir de la fecha de adjudicación de la concesión por parte del Ayuntamiento. El plazo de duración de la concesión tendrá carácter improrrogable, de acuerdo con lo establecido en el art. 80.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La Colonia de Sant Jordi cuenta con 3.800 plazas hoteleras destinadas a turistas de nivel medio o alto y situadas en el denominado "triángulo mágico" que conforman las playas de la finca La Vall, el Parque Nacional de Cabrera y Es Trenc

El presente informe se ha realizado bajo la condición "ceteris paribus", es decir, cualquier variación en factores exógenos de carácter político-económico que no se pueden predecir certeramente en estos momentos, tales como las consecuencias a corto plazo de la guerra de Ucrania o la evolución de la tasa de inflación, junto con las previsibles subidas del EURIBOR anunciadas por el Banco Central Europeo, puedan repercutir negativamente en las estimaciones aquí realizadas.

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente trabajo se ciñe exclusivamente, a petición del Ajuntament de Ses Salines, a realizar una revisión y actualización del estudio económico realizado por el Diplomado en Ciencias Empresariales, Don Benito Palerm Vidal, para la convocatoria, que fue publicada en el BOIB de fecha 24 de mayo de 2012, para la concesión de la explotación del kiosco ubicado en la vía pública Plaça Molí de Sal de la Colonia de

Sant Jordi (Ses Salines), a los efectos de proceder a una nueva convocatoria de dicha concesión administrativa en el momento en que la corporación municipal tenga bien publicarla.

2. METODOLOGIA

Para la realización del presente trabajo, nos hemos basado en el estudio económico original, referido en el punto anterior, facilitado por el Ajuntament de Ses Salines.

Para proceder a su actualización, se han aplicado los siguientes criterios económicos:

A) Actualización de precios.

1.- Para la actualización de precios, nos hemos basado en el Índice de Precios al Consumo acumulado al mes de octubre de 2022 en relación al mismo mes del año 2012 para la comunidad autónoma de Illes Balears publicado por el I.N.E., resultando una tasa acumulada del 17,50 %.

2.- Se han mantenido los márgenes brutos comerciales expresados en el estudio original.

3.- Se han revisado algunas variables exógenas introducidas en el estudio inicial.

B) Estimación de la demanda por segmentos de mercado.

1.-Turistas extranjeros residentes en Illes Balears

Baleares tiene 1.176.254 habitantes, 3.246 más que el año anterior. De ellos, 221.653 son extranjeros, casi uno de cada cinco. Es la cifra proporcional más alta del país, lo que viene a refrendar no sólo la tendencia alcista del crecimiento demográfico en las islas -imparable desde hace medio siglo- sino, sobre todo, la querencia de trabajadores y jubilados foráneos por este archipiélago.

Según el padrón continuo recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el número de habitantes de Baleares aumentó en 2021 un 0,3 por ciento respecto al año anterior, con 3.246 residentes más. De este modo, la cifra de residentes en el archipiélago el pasado 1 de enero -una vez superada la peor fase de la pandemia, se situó en 1.176.254 personas.

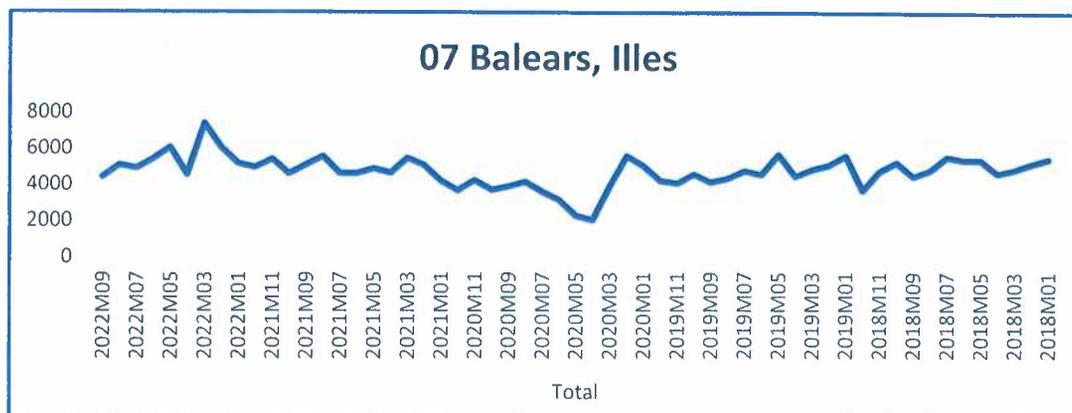
El segmento de extranjeros, que ya representan en Balears el 18 por ciento del total: casi uno de cada cinco, la proporción más alta del país. En total, son 221.653 personas de fuera de España viviendo en las islas, 1.356 más en el último año, un 0,6 por ciento interanual.

La compraventa de vivienda libre por extranjeros en Baleares se disparó un 81,5% interanual en la segunda mitad del año 2021 en comparación con el mismo semestre del ejercicio precedente, según datos del Consejo General del Notariado.

Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad

Resultados Comunidad Autónoma de Illes Balears. Series Mensuales

FUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA



Esto implica realizar una estimación al alza de los clientes potenciales pertenecientes al segmento de turistas residenciales o de larga estancia.

2.- Turistas no residentes en Mallorca o de mercado turístico

En el mes de agosto de 2022 llegaron 2.810.870 turistas a les Illes Balears, un 43,8% más que en agosto de 2021 y un 3,1% más que en el mismo mes de 2019.

Según datos de IBESTAT, concretamente los turistas que visitaron Mallorca durante el mes de agosto de estos últimos cuatro años se pueden resumir en el siguiente cuadro:

AGOSTO 2022	AGOSTO 2021	AGOSTO 2020	AGOSTO 2019
1.791.273	1.156.520	487.668	1.779.129

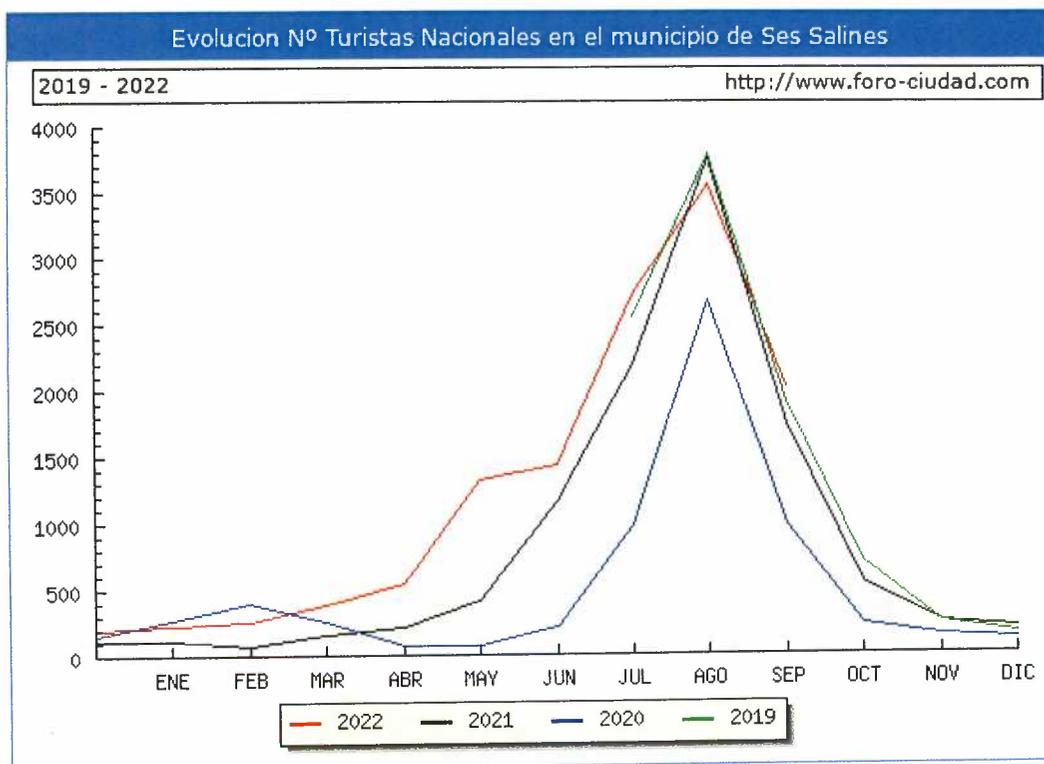
Este dato supone realizar una estimación al alza del número de personas que vayan a visitar la Isla de Mallorca para disfrutar de sus vacaciones, aplicando una tasa de crecimiento del 0.68%, la misma referida a la comparativa agosto 2022/agosto 2019, descartando al mes de agosto de 2020 y 2021 por hallarse bajo los efectos negativos de la pandemia de la COVID-19 y no poderse utilizar como un parámetro referente.

Estadísticas turísticas a septiembre de 2022 municipio de Ses Salines.

En Septiembre de 2022 el N° de turistas que visitaron* Ses Salines fue de 10.435 un 72,7% más que en Septiembre de 2021.

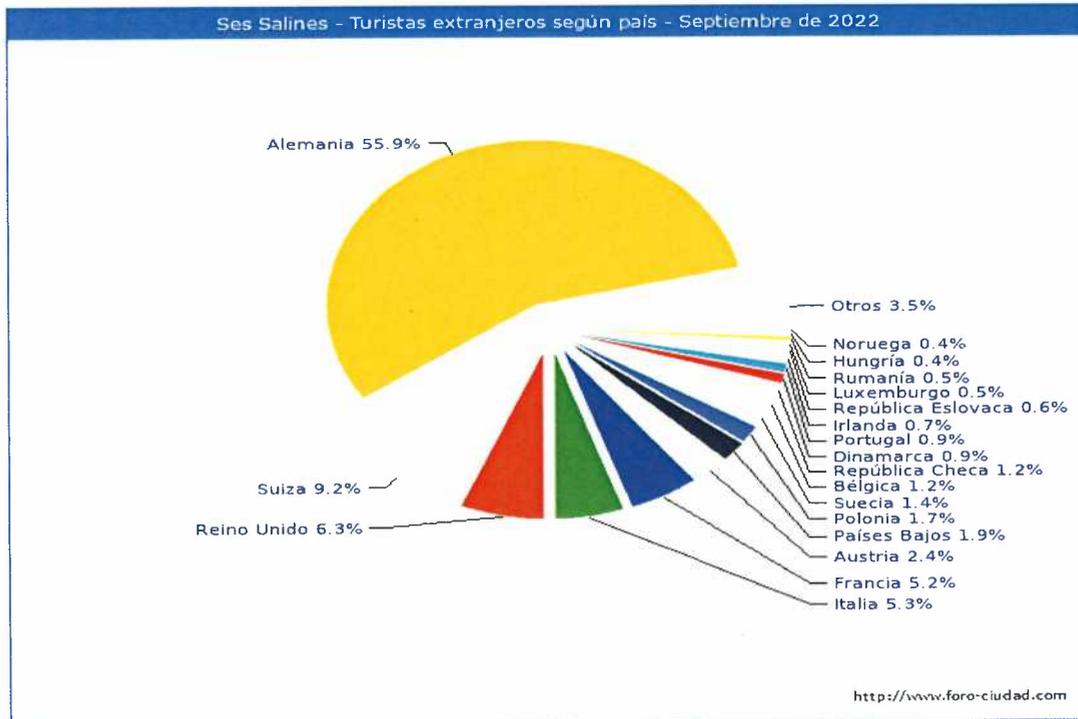
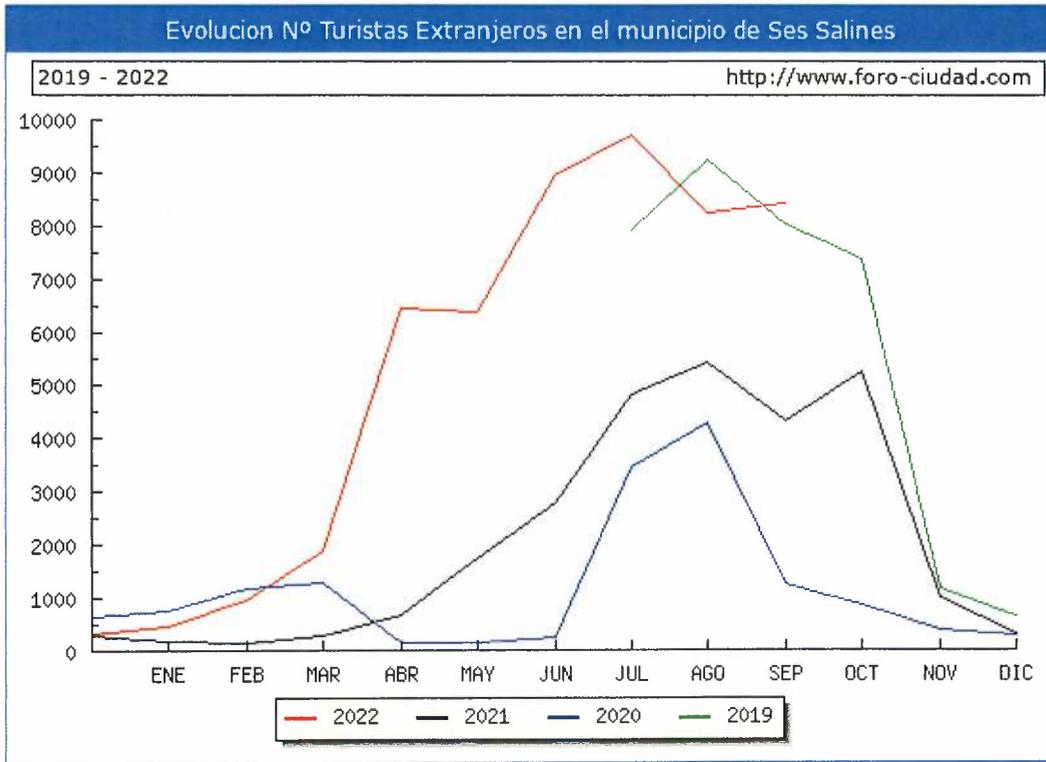
Los turistas de origen internacional ascendieron a 8.426 un 95,1% más que en el mismo mes de 2021 y el N° de turistas nacionales fue de 2.009 un 16,5% más.

El n° total de turistas que han visitado Ses Salines **de Enero a Septiembre de 2022** ha sido de 63.941 un 112,1% más que en el mismo periodo de 2021, el total de turistas de origen nacional ha sido de 12.424 (+26,8%) y los de origen internacional 51.517 (+153,1%).



(*) Se consideran viajes turísticos todos los desplazamientos con destino principal fuera del lugar de residencia habitual de la persona, que implique una pernoctación fuera del mismo.

ACTUALIZACION ESTUDIO ECONOMICO KIOSCO COLONIA DE SANT JORDI



Por otro lado, hay que tener en cuenta la evolución de número de plazas turísticas ofertadas en la zona turística de la Colonia de Sant Jordi en la última década:

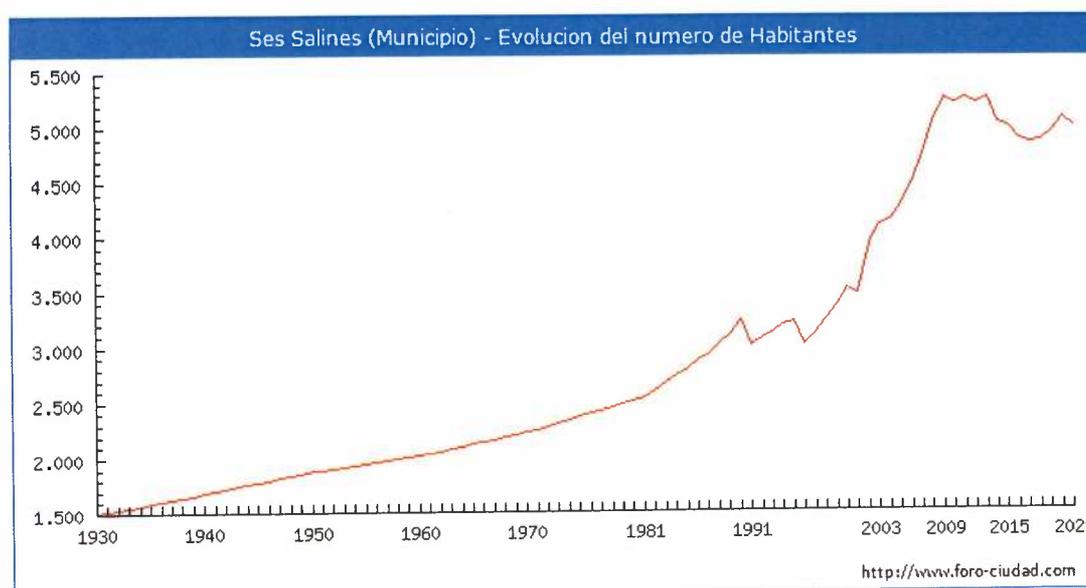
Nº DE PLAZAS AÑO 2012	Nº DE PLAZAS AÑO 2022	VARIACION
3.666	3.800	+134

Esto supone un incremento para el periodo 2022/2012 de 3,66% en la oferta turística, que tomaremos de referencia para la actualización de los ingresos para este segmento de turistas.

3.- Población residente de forma permanente en el municipio

Se ha introducido una nueva variable respecto del estudio inicial, consistente en incluir a la población que figura en el padrón de habitantes del Ajuntament de Ses Salines, habitantes permanentes del municipio, como clientes potenciales

Es importante conocer la evolución de la población a través de una serie histórica. Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2021 el número de habitantes en Ses Salines es de 5.010, 86 habitantes menos que el en el año 2020. En el gráfico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Ses Salines a lo largo de los años.



Del estudio de la variación de la población de derecho de Ses Salines durante el periodo 2012-2021, se desprende el siguiente resultado:

- Población censada año 2012 = 5.227 habitantes.

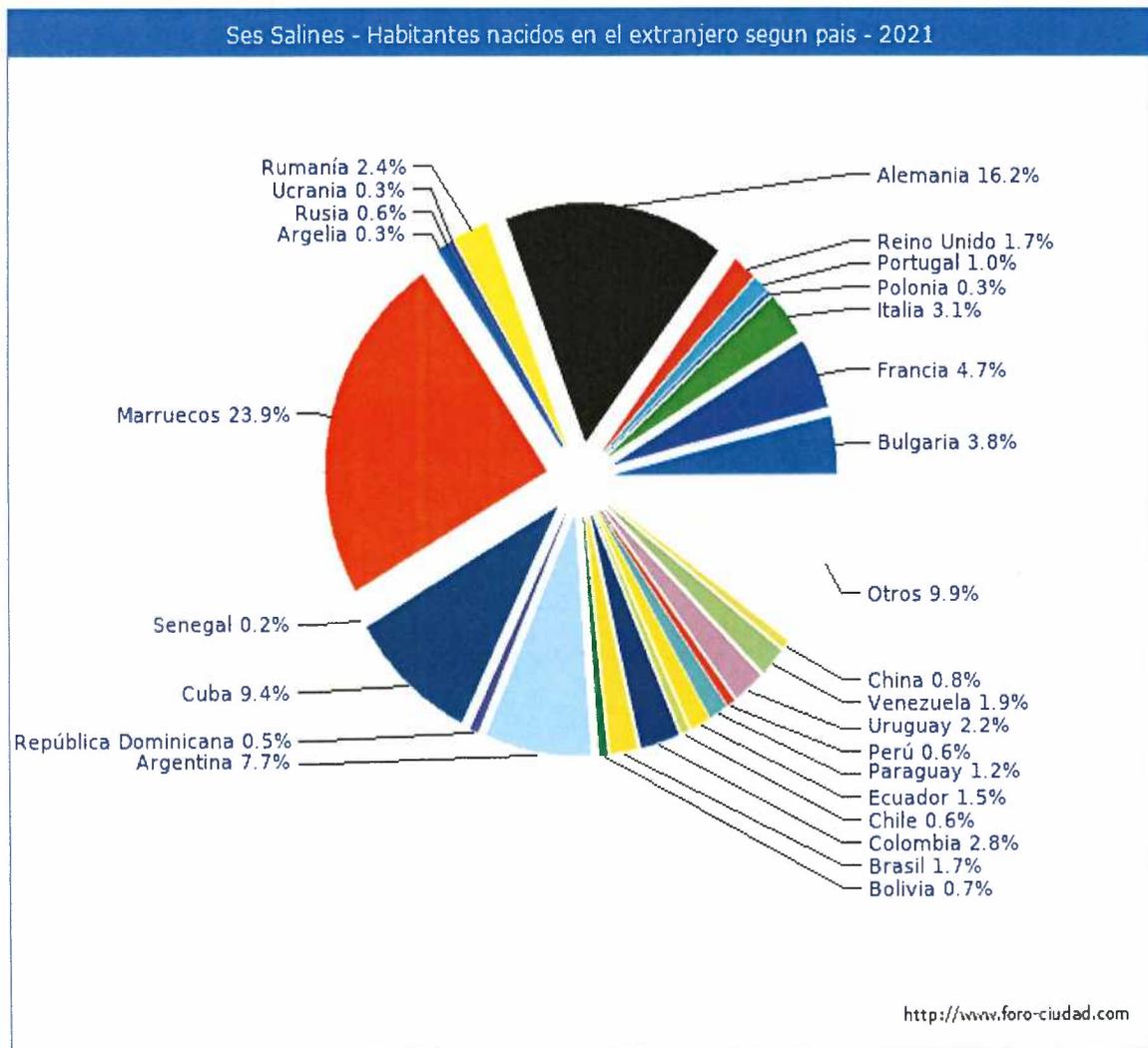
ACTUALIZACION ESTUDIO ECONOMICO KIOSCO COLONIA DE SANT JORDI

- Población censada año 2021 = 5.010 habitantes.

Esto supone un decremento en la población durante el periodo analizado del 4,15%, implicando una estimación a la baja de los clientes potenciales pertenecientes a este segmento.

Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Ses Salines que han nacido en otros países ascienden a 1.436.

- 454 habitantes, 219 hombres y 235 mujeres nacidos en América.
- 359 habitantes, 200 hombres y 159 mujeres nacidos en África.
- 29 habitantes, 17 hombres y 12 mujeres nacidos en Asia.
- 1 mujer nacida en Oceanía.

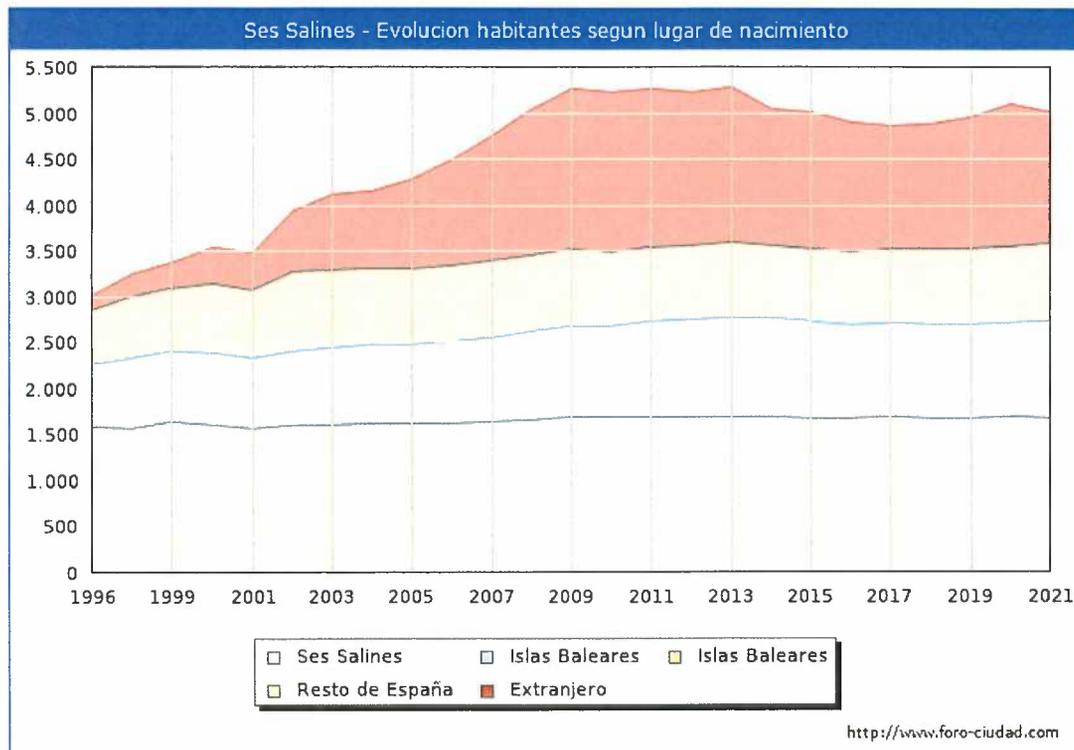


En el siguiente gráfico podemos ver la **evolución de la estructura de la población en el municipio de Ses Salines** si lo comparamos con 2020 vemos

- Disminuyen (-3) los habitantes nacidos en Ses Salines, pasando del 33,35% al 32,85%.
- Aumentan (27) los habitantes nacidos en la provincia de Islas Baleares, pasando del 19.96% al 20.84%.
- Aumentan (15) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 16.56% al 17.15%.
- Disminuyen (-125) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 30.63% al 28.66%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2021

- Aumentan (106) los habitantes nacidos en Ses Salines, pasando del 52.05% al 33.35%.
- Aumentan (364) los habitantes nacidos en la provincia de Islas Baleares, pasando del 22.61% al 20.84%.
- Aumentan (257) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 20.02% al 17.15%.
- Aumentan (1.276) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 5.32% al 28.66%.



Después de este breve análisis, consideramos prudente considerar, de los habitantes permanentes de Ses Salines. como clientes potenciales, como mínimo, un porcentaje estimado del 8% sobre los clientes previstos pertenecientes al grupo de turistas de corta estancia alojados en hoteles y viviendas turísticas.

C) Capacidad de gasto del cliente

Gasto de los turistas con destino principal las Illes Balears por periodo e isla.

Se ha tomado el mes de agosto como dato más representativo en temporada alta turística en Mallorca

Según datos de IBESTAT, la evolución durante los últimos cuatro años ha sido la siguiente:

Isla de Mallorca: Gasto por persona y día en euros

AGOSTO 2022	AGOSTO 2021	AGOSTO 2020	AGOSTO 2019
160,17	144,77	120,06	150,54

Ello supone otro factor positivo para la previsión de ingresos del año 2023.

D) Actualización de los costes de producción

1.- Costes de personal.

Se ha realizado en base al Convenio Colectivo de Hostelería de Illes Balears vigente en 2022.

Hemos considerado un aumento salarial para el ejercicio de 2023 del 3,50%

En función del horario de apertura, se ha considerado necesario la contratación de 1,5 personas, distribuidas en las siguientes categorías:

- 1 camarero a tiempo completo.
- 1 ayudante de Camarero a tiempo parcial (media jornada)

2.- Actualización del resto de los costes de explotación.

Consumo eléctrico. Se han mantenido los Kw/h. expresados en el estudio original (1.800 Kw/h), actualizando el coste medio del kw/h a 0.35 euros, suponiendo que el contrato de suministro eléctrico este sujeto al mercado libre.

Para el consumo de mercaderías, se ha tenido en cuenta la evolución de los precios, especialmente el de las bebidas no alcohólicas y alimentos.

El Canon a pagar al Ajuntament de Ses Salines previsto inicialmente por la concesión es de 14.000 euros anuales.

El resto de costes operativos de explotación han sido recalculados, modificando, en algunos aspectos, el criterio de estimación empleado en el estudio original e incluyendo algunas partidas no contempladas inicialmente

E) Inversión inicial prevista

En el primer año de concesión, una vez formalizado el contrato de concesión, el concesionario deberá proceder al montaje de las instalaciones previstas en el pliego de condiciones, en el plazo de veinte días, según se establecía en el PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO UBICADO EN LA PLAZA MOLÍ DE SA SAL DE LA COLONIA DE SANT JORDI para la licitación del año 2012.

Según el presupuesto que figura en el “*PROJECTE PER A L’ INSTALACIÓ D’ UN KIOSK TEMPORAL AL NUCLI URBÀ DE LA COLONIA DE SANT JORDI PER A LA VENDA DE GELATS I BEGUDES DURANT LA TEMPORADA TURÍSTICA*”, contenido en la Memoria publicada para la concesión administrativa correspondiente al año 2012, la inversión inicial era la siguiente:

ACTIVO DEL INMOVILIZADO MATERIAL	PRECIO COSTE
Una caseta totalmente instalada	4.350,00 €
Una vitrina de exposición	600,00 €
Dos conservadoras	900,00 €
TOTAL	5.850,00 €

Dicho presupuesto, actualizado según el I.P.C. acumulado al mes de octubre de 2022, ascendería a un total de **6.873,75 €**

Esta inversión, a cargo del concesionario, deberá amortizarse durante el plazo de duración de la concesión administrativa, es decir, en 10 años.

Se adjuntan, a continuación, las tablas y gráficos que han servido de fundamento para la realización del presente trabajo

3. RESULTADOS OBTENIDOS Y CONCLUSIONES

Todos los cálculos realizados vienen reflejados en los siguientes documentos adjuntos:

- 1) DISTRIBUCION DE LAS VENTAS Y DETERMINACION DEL COSTE DE VENTA
- 2) CALCULO DEL COSTE DE PERSONAL
- 3) INGRESOS PREVISTOS TEMPORADA 2023
- 4) ESTIMACION DE GASTOS GENERALES PREVISTOS TEMPORADA 2023
- 5) RESULTADO NETO DE EXPLOTACION PREVISTO PARA EL KIOSCO EN LA TEMPORADA 2023
- 6) RATIOS SECTORIALES PARA SECTOR DE ACTIVIDAD SIMILAR PUBLICADOS POR EL BANCO DE ESPAÑA
- 7) RESULTADO PREVISTO DENTRO DEL MARCO DE RATIOS SECTORIALES

A modo de conclusión, hemos considerado conveniente realizar una comparativa de los resultados previstos para la temporada 2023 (tabla nº 5) con los ratios sectoriales proporcionados por la Central de Balances del Banco de España (tabla nº 6). Del análisis de dichos datos, se desprende que el coste de personal previsto (24,16 %) encajaría en la zona baja de la distribución estadística (cuartil Q1: 25,76 %). Por el contrario, la ratio de resultado neto/ventas (7,59 %) nos quedaría por debajo de la zona alta de la distribución estadística y, por ende, sin alcanzar, comparativamente, la optimización de los beneficios (cuartil Q3: 10,94 %).

Para situar la presente previsión económica dentro del cuartil Q3 de referencia sería precisa una reformulación de los costes de estructura, teniendo en cuenta que el principal coste dentro de este grupo viene representado por el canon anual de la concesión administrativa, sería aconsejable fijarlo en la cuantía de 10.500,00 euros anuales.

A tal efecto, se presenta el Resultado de Explotación previsto para el ejercicio de 2023 ajustado (tabla nº7), más acorde comparativamente con empresas del mismo sector de actividad y tamaño, lo que nos lleva a estimar el beneficio neto para la temporada de 2023 en 13.116,52 euros con una ratio de resultado económico neto/cifra neta de negocios del 10,35%

4. FUENTES CONSULTADAS

- ⇒ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA
- ⇒ IBESTAT (Institut d'Estadística de les Illes Balears)
- ⇒ AGENCIA DE TURISME DE LES ILLES BALEARS
- ⇒ MALLORCADIARIO.COM

- ⇒ EPDATA
- ⇒ AGENCIA ESTRATEGICA TURISTICA ILLES BALEARS (GOIB)
- ⇒ INFORME ECONOMICO REALIZADO POR DON BENITO PALERM VIDAL PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA DEL AÑO 2012
- ⇒ AJUNTAMENT DE SES SALINES
- ⇒ CITY-FORUM NETWORK LLC (Foro-Ciudad.com)
- ⇒ HOSTELTUR
- ⇒ CENTRAL DE BALANCES DEL BANCO DE ESPAÑA

5. ANEXOS

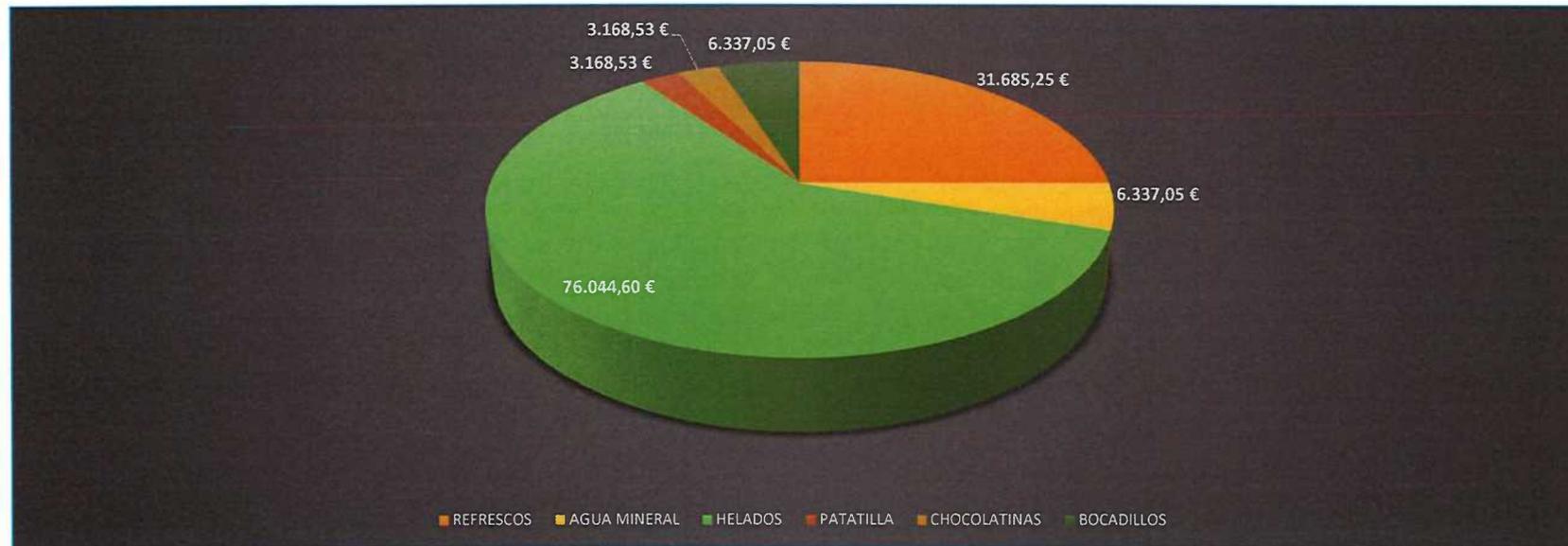
- ⇒ EVOLUCIÓN DEL I.P.C. PARA ILLES BALEARS PUBLICADO POR EL I.N.E.
- ⇒ EVOLUCION DEL PRECIO DE LOS ALIMENTOS PARA ILLES BALEARS PUBLICADO POR EL I.N.E.
- ⇒ EVOLUCION DEL PRECIO DE LAS BEBIDAS NO ALCOHOLICAS PARA ILLES BALEARS PUBLICADO POR EL I.N.E.
- ⇒ EVOLUCION DEL PRECIO DE LA ENERGIA PARA ILLES BALEARS PUBLICADO POR EL I.N.E.
- ⇒ MOVIMIENTOS TURISTICOS EN FRONTEREAS. RESULTADOS ILLES BALEARS 2022. (I.N.E.)
- ⇒ NUMERO DE TURISTAS LLEGADOS A MALLORCA POR VIA AEREA. DATOS 2021
- ⇒ TURISTAS CON DESTINO PRINCIPAL LAS ILLES BALEARS PERIODO 2022/2021
- ⇒ ESTUDIO ECONOMICO REALIZADO PARA EL AÑO 2012

En Palma de Mallorca, a 22 de febrero de 2023

Antonio Socías Bauzá
Economista

DISTRIBUCION DE LAS VENTAS Y ESTIMACION DEL COSTE DE VENTA

PRODUCTOS	CIFRA TOTAL DE NEGOCIO	PARTICIPACION SOBRE CIFRA TOTAL DE NEGOCIO	IMPORTE DE LAS VENTAS	MARGEN COMERCIAL	CONSUMO DE MERCADERIAS
REFRESCOS	126.741,00 €	0,25	31.685,25 €	300,00%	7.921,31 €
AGUA MINERAL	126.741,00 €	0,05	6.337,05 €	275,00%	1.689,88 €
HELADOS	126.741,00 €	0,60	76.044,60 €	110,00%	36.211,71 €
PATATILLA	126.741,00 €	0,025	3.168,53 €	100,00%	1.584,26 €
CHOCOLATINAS	126.741,00 €	0,025	3.168,53 €	125,00%	1.408,23 €
BOCADILLOS	126.741,00 €	0,05	6.337,05 €	150,00%	2.534,82 €
TOTAL ANUAL		1,00	126.741,00 €		51.350,22 €



CALCULO DEL COSTE DE PERSONAL								
PUESTO DE TRABAJO	Salario Bruto Mensual	S. Social	Coste Total trabajador	Nº de trabajadores	Absentismo laboral (5%)	Total mensual	Meses temporada	Total Anual
CAMARERO	2.111,18 €	662,91 €	2.774,09 €	1,00	138,70	2.912,80 €	7,00	20.389,57 €
AYUDANTE CAMARERO	1.059,76 €	332,76 €	1.392,52 €	0,50	69,63	1.462,15 €	7,00	10.235,06 €
COSTE DE PERSONAL TOTAL	3.170,94 €	995,68 €	4.166,62 €	1,50	208,33	4.374,95 €		30.624,62 €

CALCULO DE LAS HORAS EFECTIVAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL							
MESES	APERTURA	CIERRE	HORAS DIA	DIAS MES	HORAS TRABAJADAS/MES	HORAS/MES SEGÚN CONVENIO	DIFERENCIA
ABRIL	10	17	6,00	31	186,00	148,00	38,00
MAYO	10	19	9,00	31	279,00	148,00	131,00
JUNIO	10	19	9,00	30	270,00	148,00	122,00
JULIO	10	21	11,00	31	341,00	148,00	193,00
AGOSTO	10	21	11,00	31	341,00	148,00	193,00
SEPTIEMBRE	10	19	9,00	30	270,00	148,00	122,00
OCTUBRE	11	17	6,00	31	186,00	148,00	38,00
TOTALES			61,00	215	1.873,00	1.036,00	837,00

La diferencia entre las horas de trabajo efectivo mensual con las horas determinadas según el Convenio de Hostelería de Illes Balears se cubrirá con la contratación de un trabajador a media jornada con la categoría laboral de Ayudante de Camarero.

Se ha partido de la hipótesis de que el titular de la explotación o empleador no participe activamente en la explotación del negocio. En el caso de que participe como trabajador autónomo, consideramos que se le debe imputar un coste de oportunidad equivalente al salario del empleado con mayor categoría laboral, a los efectos de calcular los resultados de explotación.

INGRESOS PREVISTOS TEMPORADA 2023 SEGÚN CLIENTES POTENCIALES

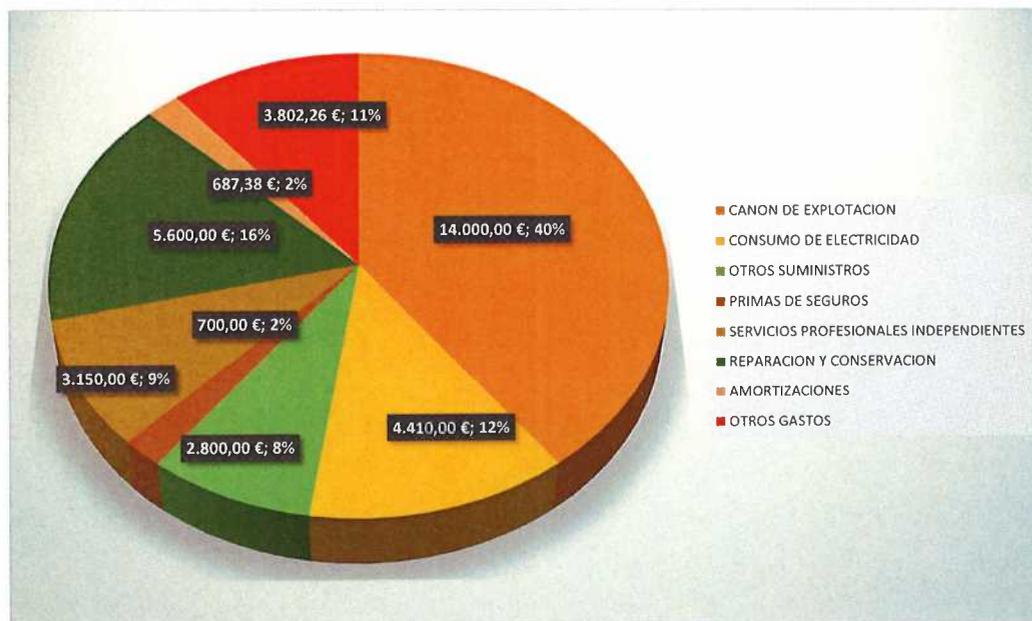
MESES	TURISTAS ALOJADOS EN EL AREA GEOGRAFICA	TURISTAS ALOJADOS FUERA DEL AREA GEOGRAFICA	TURISTAS RESIDENTES EN EL AREA GEOGRAFICA	POBLACION LOCAL	TOTAL CLIENTES PREVISTOS DIARIOS	Nº DE DIAS DEL MES	INGRESO MEDIO POR CLIENTE	TOTAL INGRESOS MENSUALES
ABRIL	82	8	4	7	101	30	3,00 €	9.090,00 €
MAYO	112	11	6	9	138	31	3,00 €	12.834,00 €
JUNIO	214	21	11	17	263	30	3,00 €	23.670,00 €
JULIO	259	26	13	21	319	31	3,00 €	29.667,00 €
AGOSTO	259	26	13	21	319	31	3,00 €	29.667,00 €
SEPTIEMBRE	112	11	6	9	138	30	3,00 €	12.420,00 €
OCTUBRE	82	8	4	7	101	31	3,00 €	9.393,00 €
TOTAL TEMPORADA	1.120,00	111,00	57,00	91,00	1.379,00	214,00	3,00 €	126.741,00 €

DEFINICIONES

TURISTAS ALOJADOS EN EL AREA GEOGRAFICA	Turistas alojados en hoteles y viviendas turísticas ubicados en Colonia de Sant Jordi	Se ha aplicado una tasa de incremento de 3,66% en relación a lo previsto para 2012
TURISTAS ALOJADOS FUERA DEL AREA GEOGRAFICA	Turistas alojados en hoteles y viviendas turísticas ubicados fuera de Colonia de Sant Jordi	Se ha calculado un 10% sobre los turistas alojados en el área geográfica
TURISTAS RESIDENTES EN EL AREA GEOGRAFICA	Turismo procedente de diferentes lugares que tienen una segunda vivienda en Colonia de Sant Jordi	Se ha calculado un 5% sobre los turistas alojados en el área geográfica
POBLACION LOCAL	Población residente permanentemente en el municipio de Ses Salines	Se ha calculado un 8% sobre los turistas alojados en el área geográfica

GASTOS GENERALES PREVISTOS EJERCICIO 2023

CONCEPTO	IMPORTE MENSUAL	DURACION TEMPORADA EN MESES	IMPORTE ANUAL
CANON DE EXPLOTACION	2.000,00 €	7,00	14.000,00 €
CONSUMO DE ELECTRICIDAD	630,00 €	7,00	4.410,00 €
OTROS SUMINISTROS	400,00 €	7,00	2.800,00 €
PRIMAS DE SEGUROS	100,00 €	7,00	700,00 €
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	450,00 €	7,00	3.150,00 €
REPARACION Y CONSERVACION	800,00 €	7,00	5.600,00 €
AMORTIZACIONES	98,20 €	7,00	687,38 €
OTROS GASTOS	543,18 €	7,00	3.802,26 €
TOTALES	5.021,38 €		35.149,64 €



RESULTADOS DE EXPLOTACION PREVISTOS KIOSCO		
		2023
A	VENTAS PREVISTAS	126.741,00 €
B	COSTES DIRECTOS	VALOR TOTAL DEL COSTE DE PRODUCCION
	Mano de Obra Directa	30.624,62 €
	Consumo de mercaderias	51.350,22 €
C	COSTES INDIRECTOS	GASTOS GENERALES
	Canón de explotación	14.000,00 €
	Reparación y conservación	5.600,00 €
	Servicios profesionales independientes	3.150,00 €
	Primas de seguros	700,00 €
	Suministro eléctrico	4.410,00 €
	Otros suministros	2.800,00 €
	Otros gastos de explotación*	3.802,26 €
	Amortizaciones	687,38 €
D	TOTAL COSTES DE EXPLOTACION	117.124,48 €
E	RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS	9.616,52 €

(*) Consideramos prudente establecer una tasa del 3% sobre el volumen de ingresos

Nota: Todos los importes vienen expresados sin incluir el I.V.A.

Nota: Los resultados vienen expresados antes de aplicar el impuesto sobre beneficios, ya que ello dependerá de la forma jurídica que adopte el empresario, ya sea como persona física o sociedad mercantil.

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

Datos en %

País: España

Año: 2021

Sector de actividad (CNAE): I56 Servicios de comidas y bebidas

Tamaño (cifra neta de negocio): Menos de 2 millones €

Tasa de cobertura (% número de empresas): No disponible

Tasa de cobertura (% número de empleados): No disponible

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	20099	32,33	41,53	50,26
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	20099	26,72	34,54	42,87
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	20099	0,01	5,90	14,01
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	15614	-3,81	10,12	40,86
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	20099	-2,17	3,56	10,94
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	20632	87,07	170,09	295,33
R10	Resultado económico neto / Total activo	20632	-3,61	5,44	18,72
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	14823	3,75	25,35	64,36
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	14823	2,79	19,93	51,83
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	20099	0,55	2,67	8,47
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	20099	0,00	0,00	0,75
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	20099	0,15	2,67	6,79
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	20099	-3,77	-0,16	5,66
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	20099	0,00	0,28	0,87
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	15187	0,10	3,08	10,31
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	20099	-0,83	-0,26	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	15187	-9,94	-2,85	-0,02
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	20632	0,00	0,05	3,34
R14	Inmovilizado material / Total activo	20632	7,27	24,62	52,24
R15	Activo circulante / Total activo	20632	35,86	63,48	86,78
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	20632	9,03	27,92	55,93
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	20632	-6,09	21,84	52,52
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	20632	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	20632	0,00	14,37	41,01
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	20632	0,00	8,26	33,10
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	20632	0,00	0,00	3,48
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	20632	0,00	18,72	47,82
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	20632	19,04	39,09	76,54
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	19861	11,68	33,58	60,78

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras), Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE) - Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2021. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuartiles de la distribución estadística.

RESULTADOS PREVISTOS DENTRO DEL MARCO DE RATIOS SECTORIALES

		2023	RATIO %/VENTAS
A	VENTAS PREVISTAS	126.741,00 €	
B	COSTES DIRECTOS	VALOR TOTAL DEL COSTE DE PRODUCCION	81.974,84 €
	Mano de Obra Directa	30.624,62 €	24,16%
	Consumo de mercaderias	51.350,22 €	40,52%
C	COSTES INDIRECTOS	GASTOS GENERALES	31.649,64 €
	Canón de explotación	10.500,00 €	8,28%
	Reparación y conservación	5.600,00 €	4,42%
	Servicios profesionales independientes	3.150,00 €	2,49%
	Primas de seguros	700,00 €	0,55%
	Suministro eléctrico	4.410,00 €	3,48%
	Otros suministros	2.800,00 €	2,21%
	Otros gastos de explotación*	3.802,26 €	3,00%
	Amortizaciones	687,38 €	0,54%
D	TOTAL COSTES DE EXPLOTACION	113.624,48 €	89,65%
E	RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS	13.116,52 €	10,35%

(*) Consideramos prudente establecer una tasa del 3% sobre el volumen de ingresos

Nota: Todos los importes vienen expresados sin incluir el I.V.A.

Nota: Los resultados vienen expresados antes de aplicar el impuesto sobre beneficios, ya que ello dependerá de la forma jurídica que adopte el empresario, ya sea como persona física o sociedad mercantil.

ANEXOS



Tabla

Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Índice General por Comunidades Autónomas según el sistema IPC base 2021 desde **Octubre de 2012** hasta **Octubre de 2022**

Indice	Porcentaje(%)
Nacional	16,3
Andalucía	16,6
Aragón	16,7
Asturias, Principado de	15,4
Baleares, Illes	17,5
Canarias	13,8
Cantabria	16,0
Castilla y León	17,6
Castilla-La Mancha	17,7
Cataluña	17,0
Comunitat Valenciana	16,1
Extremadura	16,0
Galicia	17,3
Madrid, Comunidad de	14,6
Murcia, Región de	15,7
Navarra, Comunidad Foral de	17,2
País Vasco	17,5
Rioja, La	16,7
Ceuta	12,7
Melilla	15,3

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC

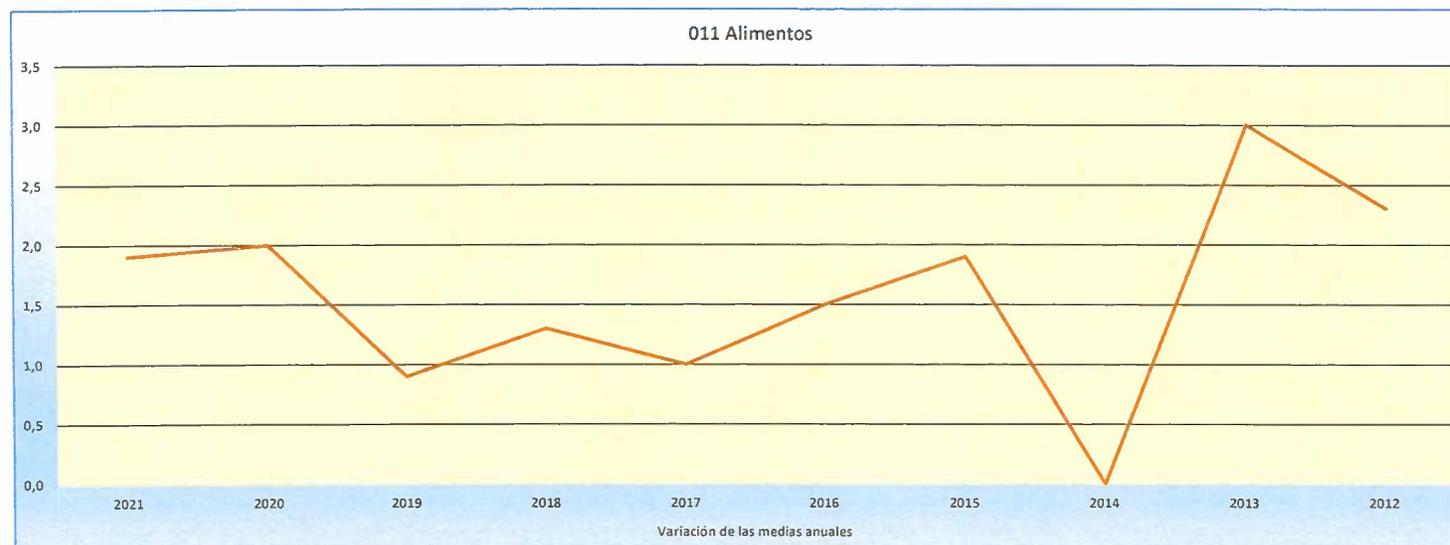
Índice de Precios de Consumo. Base 2021. Medias anuales
Resultados por comunidades autónomas

Índices por comunidades autónomas de subgrupos
 Unidades: Tasas

	Variación de las medias anuales									
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
04 Balears, Illes										
011 Alimentos	1.9	2.0	0.9	1.3	1.0	1.5	1.9	0.0	3.0	2.3

Notas:
 Las parcelas ECOICOP nuevas tienen tasas anuales desde 2017

Fuente:
 Instituto Nacional de Estadística



Índice de Precios de Consumo. Base 2021. Medias anuales
Resultados por comunidades autónomas

Índices por comunidades autónomas de subgrupos
 Unidades: Tasas

	Variación de las medias anuales									
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
04 Balears, Illes										
012 Bebidas no alcohólicas	5,9	0,9	3,1	2,4	2,5	0,5	1,3	-1,5	2,4	2,8

Notas:
 Las parcelas ECOICOP nuevas tienen tasas anuales desde 2017

Fuente:
 Instituto Nacional de Estadística



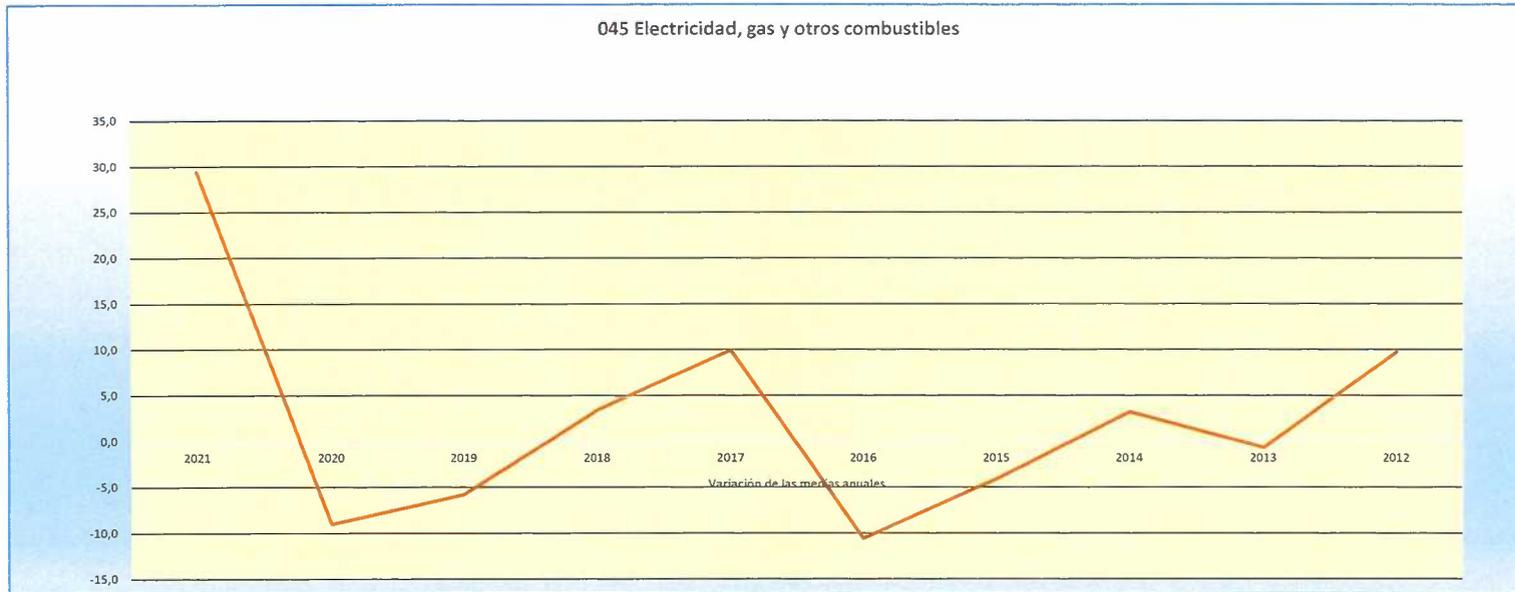
Índice de Precios de Consumo. Base 2021. Medias anuales
Resultados por comunidades autónomas

Índices por comunidades autónomas de subgrupos
Unidades: Tasas

	Variación de las medias anuales										
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
04 Balears, Illes											
045 Electricidad, gas y otros combustibles	29.4	-9.0	-9.0	-5.8	3.4	9.9	-10.6	-4.1	3.2	-0.7	9.7

Notas:
Las parcelas ECOICOP nuevas tienen tasas anuales desde 2017

Fuente:
Instituto Nacional de Estadística



Movimientos Turísticos en Fronteras

Resultados por comunidades autónomas

Número de turistas según comunidad autónoma de destino principal

Unidades: Personas, Tasas

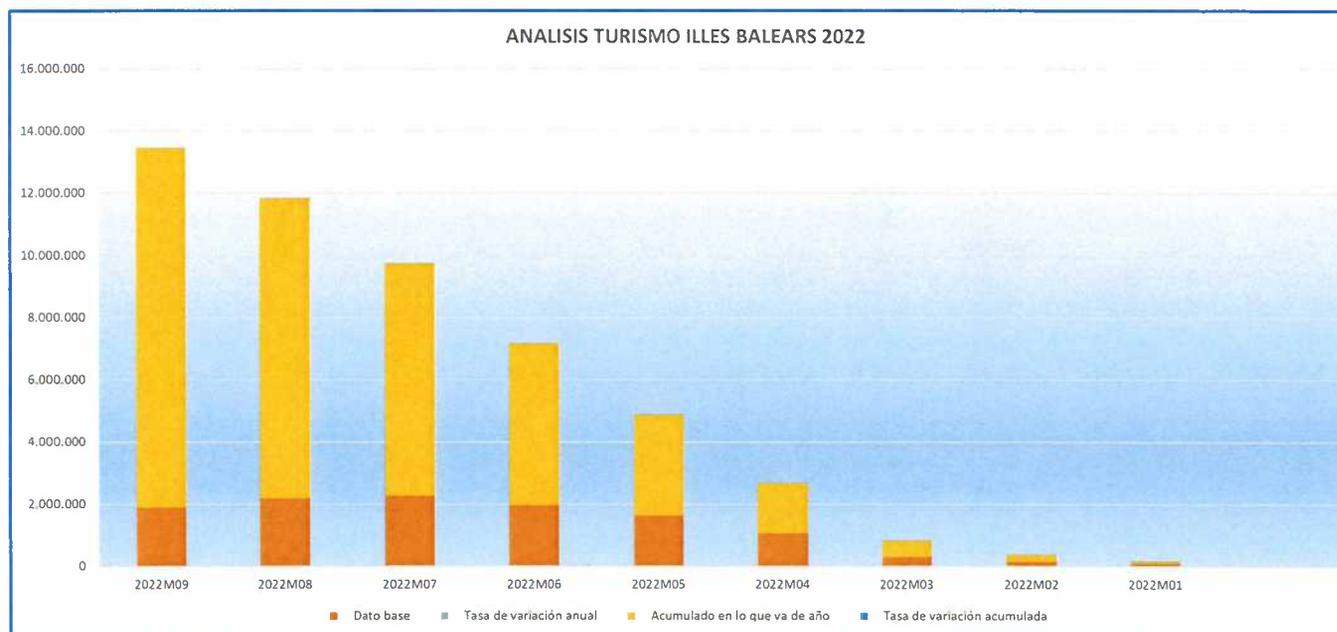
	2022M09	2022M08	2022M07	2022M06	2022M05	2022M04	2022M03	2022M02	2022M01
04 Balears, Illes									
Dato base	1.897.256	2.185.548	2.273.064	1.958.645	1.630.559	1.070.195	306.962	149.626	83.120
Tasa de variación anual	62,47	67,16	72,18	198,53	328,13	758,67	367,50	1.034,43	447,50
Acumulado en lo que va de año	11.554.975	9.657.719	7.472.171	5.199.108	3.240.462	1.609.903	539.708	232.746	83.120
Tasa de variación acumulada	128,77	148,71	190,10	314,07	440,51	636,24	473,97	720,36	447,50

Notas:

Desde marzo de 2022, se incluye "Rusia" en el agregado "Resto de Europa"
Los datos de enero del año 2022 y posteriores son provisionales.

Fuente:

Instituto Nacional de Estadística



T 1.1.6 Arribades de passatgers per mes i procedència del vol a Mallorca (2020-2021)

Llegadas de pasajeros por mes y procedencia del vuelo a Mallorca (2020-2021)
Passenger arrivals in Majorca broken down by month and flight origin (2020-2021)

MESOS MESES MONTHS	PASSATGERS/ PASAJEROS/ PASSENGERS							
	INTERILLES INTERISLAS INTER-ISLAND		NACIONAL NACIONAL DOMESTIC		INTERNACIONAL INTERNACIONAL INTERNATIONAL		TOTAL	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Gener/ Enero/ January	30.091	12.870	232.271	51.731	145.324	14.592	407.686	79.193
Febrer/ Febrero/ February	33.495	12.521	225.665	42.883	215.119	15.078	474.279	70.482
Març/ Marzo/ March	15.449	19.836	111.043	66.239	116.734	72.292	243.226	158.367
Abril/ Abril/ April	772	25.930	3.164	66.610	373	116.902	4.309	209.442
Maig/ Mayo/ May	3.075	32.285	6.705	112.748	1.341	316.048	11.121	461.081
Juny/ Junio/ June	14.305	33.095	29.538	196.957	29.036	508.451	72.879	738.503
Juliol/ Julio/ July	23.889	32.437	147.500	285.486	454.855	957.870	626.244	1.275.793
Agost/ Agosto/ August	24.093	32.606	216.195	331.692	317.697	928.362	557.985	1.292.660
Setembre/ Septiembre/ September	22.115	36.182	126.678	238.822	88.514	865.684	237.307	1.140.688
Octubre/ Octubre/ October	22.474	39.648	101.943	232.889	69.560	807.738	193.977	1.080.275
Novembre/ Noviembre/ November	21.429	32.441	54.045	193.822	19.050	137.629	94.524	363.892
Desembre/ Diciembre/ December	19.972	28.118	74.932	211.893	27.550	140.104	122.454	380.115
TOTAL	231.159	337.969	1.329.679	2.031.772	1.485.153	4.880.750	3.045.991	7.250.491

G 1.1.6 Variació interanual per mes i procedència del vol a Mallorca (% Var.21/20)

Variación interanual por mes y procedencia del vuelo en Mallorca (% Var. 21/20)
Passenger arrivals in Majorca broken down by month and flight origin. Year-to-year variation (% Var.21/20)

MESOS MESES MONTHS	INTERILLES	NACIONAL	INTERNACIONAL	TOTAL
	INTERISLAS	NACIONAL	INTERNACIONAL	TOTAL
	INTER-ISLAND	DOMESTIC	INTERNATIONAL	TOTAL
	2021/20	2021/20	2021/20	2021/20
Gener/ Enero/ January	-57,23%	-77,73%	-89,96%	-80,58%
Febrer/ Febrero/ February	-62,62%	-81,00%	-92,99%	-85,14%
Març/ Marzo/ March	28,40%	-40,35%	-38,07%	-34,89%
Abril/ Abril/ April	3258,81%	2005,25%	31241,02%	4760,57%
Maig/ Mayo/ May	949,92%	1581,55%	23468,08%	4046,04%
Juny/ Junio/ June	131,35%	566,79%	1651,11%	913,33%
Juliol/ Julio/ July	35,78%	93,55%	110,59%	103,72%
Agost/ Agosto/ August	35,33%	53,42%	192,22%	131,67%
Setembre/ Septiembre/ September	63,61%	88,53%	878,02%	380,68%
Octubre/ Octubre/ October	76,42%	128,45%	1061,21%	456,91%
Novembre/ Noviembre/ November	51,39%	258,63%	622,46%	284,97%
Desembre/ Diciembre/ December	40,79%	182,78%	408,54%	210,41%
TOTAL	46,21%	52,80%	228,64%	138,03%

Turistas con destino principal las Illes Balears por periodo y país de residencia.

Economía > Turismo

Unidad de medida: Según datos

Periodo de referencia: Desde 2015M10 a 2022M10

Última actualización: 20221201 09:26

	Dato mensual	Tasa de variación anual	Acumulado del año	Tasa de variación del acumulado
2022M10				
TOTAL (1+2)	1587600	33,6	15940773	92,97
1. ESPAÑA (otras ccaa)	235241	32,47	3033439	37,95
2. EXTRANJERO	1352359	33,8	12907334	112,93
(103) Bélgica	30745	105,39	291138	73,7
(110) Francia	76798	-11,26	853008	45,82
(115) Italia	37906	67,79	727569	151,89
(121) Países Bajos	52420	-19,03	622496	49,17
(125) Reino Unido	353937	94,56	3336145	231,36
(126) Alemania	501350	23,29	4164726	88,21
(132) Suiza	66598	12,36	394857	33,01
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	70544	13,19	593728	98,59
Resto de Europa	105450	16,48	1470829	130,42
Resto del mundo	53780	160,92	440705	207,92
2022M09				
TOTAL (1+2)	2282343	52,34	14353173	102,95
1. ESPAÑA (otras ccaa)	385086	16,51	2798198	38,43
2. EXTRANJERO	1897256	62,47	11554975	128,77
(103) Bélgica	35740	-9,53	260393	70,6
(110) Francia	109394	30,26	776210	55,73
(115) Italia	110704	106,92	689663	159,02
(121) Países Bajos	94186	11,91	570076	61,69
(125) Reino Unido	509592	128,5	2982208	261,53
(126) Alemania	599873	45,49	3663376	102,83
(132) Suiza	24385	-31,06	328259	38,17
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	99422	80,51	523185	121,09
Resto de Europa	261243	73,07	1365379	149,25
Resto del mundo	51383	81,09	386925	215,82
2022M08				
TOTAL (1+2)	2810870	43,84	12070831	116,55
1. ESPAÑA (otras ccaa)	625322	-3,3	2413111	42,72
2. EXTRANJERO	2185548	67,16	9657719	148,71
(103) Bélgica	48145	22,7	224653	98,58
(110) Francia	178082	-7,88	666816	60,89
(115) Italia	201100	126,13	578959	172,12
(121) Países Bajos	104189	3,26	475891	77,3
(125) Reino Unido	571540	118,45	2472615	310,82
(126) Alemania	613372	92,06	3063502	119,8

(132) Suiza	39895	-16,48	303874	50,27
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	79353	47,6	423763	133,4
Resto de Europa	270301	62,57	1104136	178,23
Resto del mundo	76606	125,25	335542	256,43
2022M07				
TOTAL (1+2)	2826826	52,47	9259961	155,81
1. ESPAÑA (otras ccaa)	553762	3,73	1787790	71,22
2. EXTRANJERO	2273064	72,18	7472171	190,1
(103) Bélgica	61830	53,67	176508	138,87
(110) Francia	169715	49,1	488735	121,01
(115) Italia	156759	117,16	377859	205,16
(121) Países Bajos	107409	33,69	371702	121,89
(125) Reino Unido	613091	108,3	1901076	458,75
(126) Alemania	568713	47,81	2450131	128,04
(132) Suiza	71747	-12,21	263979	70,92
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	136524	77,18	344410	169,49
Resto de Europa	296869	129,4	833835	261,64
Resto del mundo	89506	98,87	258936	330,62
2022M06				
TOTAL (1+2)	2426460	157,52	6433135	264,3
1. ESPAÑA (otras ccaa)	467815	63,48	1234027	141,83
2. EXTRANJERO	1958645	198,53	5199108	314,07
(103) Bélgica	43979	123,94	114678	240,71
(110) Francia	123927	118,39	319020	197,29
(115) Italia	100972	179,36	221100	328,18
(121) Países Bajos	98868	70,49	264292	203,16
(125) Reino Unido	529754	1532,67	1287984	2705,8
(126) Alemania	619166	93,45	1881417	172,8
(132) Suiza	61916	111,53	192232	164,34
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	75403	145,88	207886	309,66
Resto de Europa	213836	241,76	536966	430,8
Resto del mundo	88156	742,9	169430	1020,41
2022M05				
TOTAL (1+2)	1888786	295,75	4006675	386,46
1. ESPAÑA (otras ccaa)	258227	167,84	766213	241,89
2. EXTRANJERO	1630559	328,13	3240462	440,51
(103) Bélgica	36866	221,73	70699	404,29
(110) Francia	94387	151,24	195093	285,83
(115) Italia	56069	388,49	120128	675,38
(121) Países Bajos	94326	375,69	165424	466,74
(125) Reino Unido	479966	6522,71	758231	5534,37
(126) Alemania	541691	133,02	1262251	241,51
(132) Suiza	49526	85,3	130316	199,91
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	69205	482,99	132484	559,76
Resto de Europa	161142	724,11	323130	737,25
Resto del mundo	47314	1675,66	81274	1642,8
2022M04				

TOTAL (1+2)	1307615	695,75	2117889	511,46
1. ESPAÑA (otras ccaa)	237420	498,17	507986	297,79
2. EXTRANJERO	1070195	758,67	1609903	636,24
(103) Bélgica	24225	1423,15	33833	1221,13
(110) Francia	85585	1027,96	100706	674,93
(115) Italia	54044	7313,18	64059	1495,52
(121) Países Bajos	44910	919,53	71098	659,62
(125) Reino Unido	213277	13590,81	278264	4380,94
(126) Alemania	424154	423,79	720561	425,4
(132) Suiza	58412	370,93	80790	383,09
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	40023	774,93	63279	670,76
Resto de Europa	103195	970,19	161988	750,75
Resto del mundo	21392	...	33960	...
2022M03				
TOTAL (1+2)	416771	319,37	810274	345,1
1. ESPAÑA (otras ccaa)	109809	225,64	270565	207,42
2. EXTRANJERO	306962	367,5	539708	473,97
(103) Bélgica	6498	...	9608	890,03
(110) Francia	6409	195,97	15121	179,6
(115) Italia	3496	69,02	10014	204,77
(121) Países Bajos	12274	292,08	26188	428,55
(125) Reino Unido	40428	2144,42	64987	1296,93
(126) Alemania	172272	281,47	296407	427,73
(132) Suiza	13974	435,27	22378	417,99
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	13563	519,62	23256	539,68
Resto de Europa	31662	442,79	58792	525,59
Resto del mundo	6385	...	12568	...
2022M02				
TOTAL (1+2)	233149	597,26	393503	376,04
1. ESPAÑA (otras ccaa)	83522	312,49	160757	196,11
2. EXTRANJERO	149626	1034,43	232746	720,36
(103) Bélgica	2213	1017,83	3109	415,81
(110) Francia	5668	345,36	8712	168,67
(115) Italia	2784	834,59	6518	435,43
(121) Países Bajos	8253	1071,18	13914	662,72
(125) Reino Unido	16354	1117,6	24559	761,45
(126) Alemania	82207	1321,44	124134	1027,86
(132) Suiza	5175	1367,77	8404	391,6
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	5668	1441,05	9692	570,04
Resto de Europa	19350	741,82	27131	661,06
Resto del mundo	1625	...	6183	...
2022M01				
TOTAL (1+2)	160354	225,77	160354	225,77
1. ESPAÑA (otras ccaa)	77235	126,88	77235	126,88
2. EXTRANJERO	83120	447,5	83120	447,5
(103) Bélgica	897	121,46	897	...
(110) Francia	3044	54,52	3044	54,52
(115) Italia	3734	306,11	3734	306,11
(121) Países Bajos	5661	405,64	5661	405,64

(125) Reino Unido	8205	444,19	8205	444,19
(126) Alemania	41927	702,76	41927	702,76
(132) Suiza	3229	137,94	3229	137,94
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	4025	273,09	4025	273,09
Resto de Europa	7781	514,47	7781	514,47
Resto del mundo	4559	...	4559	...
2021M12				
TOTAL (1+2)	190416	213,38	8683904	179,32
1. ESPAÑA (otras ccaa)	75803	96,06	2359193	69,99
2. EXTRANJERO	114613	418,64	6324711	267,48
(103) Bélgica	2876	258,62	172968	284,43
(110) Francia	7963	321,93	604926	231,84
(115) Italia	3208	613,73	294940	157,51
(121) Países Bajos	5279	168,78	427881	360,2
(125) Reino Unido	10558	787,33	1032452	359,75
(126) Alemania	57607	585,98	2347163	229,26
(132) Suiza	2954	156,88	305244	390,59
(154) Rusia	...	...	6225	...
Países nórdicos	4679	402,8	315816	388,62
Resto de Europa	12953	165,93	661875	238,97
Resto del mundo	6457	...	155220	578,86
2021M11				
TOTAL (1+2)	232882	338,91	8493488	178,64
1. ESPAÑA (otras ccaa)	84469	156,3	2283390	69,24
2. EXTRANJERO	148414	638,27	6210098	265,51
(103) Bélgica	2487	528,71	170092	284,89
(110) Francia	11990	951,88	596963	230,9
(115) Italia	2884	647,79	291732	155,71
(121) Países Bajos	5290	508,99	422601	364,33
(125) Reino Unido	15085	607,67	1021894	357,48
(126) Alemania	76801	771,39	2289556	225,01
(132) Suiza	5435	213,48	302290	394,99
(154) Rusia	...	...	6147	...
Países nórdicos	12172	827,22	311137	388,42
Resto de Europa	10603	251,65	648923	240,84
Resto del mundo	5638	...	148763	563,89
2021M10				
TOTAL (1+2)	1188343	604,67	8260606	175,8
1. ESPAÑA (otras ccaa)	177582	110,3	2198921	67,06
2. EXTRANJERO	1010761	1100,51	6061685	261,05
(103) Bélgica	14969	400,99	167605	282,69
(110) Francia	86545	388,96	584973	226,31
(115) Italia	22592	741,82	288848	154,04
(121) Países Bajos	64737	1131,53	417311	362,94
(125) Reino Unido	181917	1665,62	1006808	355,07
(126) Alemania	406634	1245,34	2212755	218,08
(132) Suiza	59271	2653,45	296855	400,3
(154) Rusia	631	...	6120	...
Países nórdicos	62323	1052,3	298965	379,18
Resto de Europa	90531	1229,97	638320	240,67
Resto del mundo	20611	...	143125	547,57

2021M09				
TOTAL (1+2)	1498237	415,4	7072262	150,21
1. ESPAÑA (otras ccaa)	330515	92,67	2021339	64,1
2. EXTRANJERO	1167722	880,08	5050924	216,73
(103) Bélgica	39506	2826,9	152636	274,03
(110) Francia	83983	304,36	498428	208,5
(115) Italia	53500	277,9	266256	139,83
(121) Países Bajos	84159	1362,73	352574	315,34
(125) Reino Unido	223015	849,01	824892	291,05
(126) Alemania	412325	1431,75	1806121	171,42
(132) Suiza	35369	859,47	237584	315,48
(154) Rusia	1467	...	5489	...
Países nórdicos	55078	828,24	236642	315,29
Resto de Europa	150947	958,33	547789	203,37
Resto del mundo	28374	922,69	122514	467,71
2021M08				
TOTAL (1+2)	1954125	121,83	5574026	119,81
1. ESPAÑA (otras ccaa)	646683	51,34	1690824	59,48
2. EXTRANJERO	1307442	188,21	3883201	163,16
(103) Bélgica	39237	145,72	113130	186,7
(110) Francia	193307	161,42	414445	194,36
(115) Italia	88931	78,67	212756	119,65
(121) Países Bajos	100897	268	268415	239,19
(125) Reino Unido	261637	430,38	601877	221,1
(126) Alemania	319362	129,78	1393796	118,29
(132) Suiza	47768	273,19	202215	277,99
(154) Rusia	2260	...	4022	...
Países nórdicos	53763	316,03	181564	255,67
Resto de Europa	166269	137,3	396842	138,63
Resto del mundo	34010	1302,98	94140	400,59
2021M07				
TOTAL (1+2)	1854008	119,65	3619901	118,74
1. ESPAÑA (otras ccaa)	533864	108,83	1044141	64,97
2. EXTRANJERO	1320144	124,34	2575759	152,04
(103) Bélgica	40234	123,76	73893	214,57
(110) Francia	113828	130,16	221138	230,79
(115) Italia	72187	103,71	123825	162,98
(121) Países Bajos	80340	108,55	167518	223,91
(125) Reino Unido	294335	205,21	340240	146,35
(126) Alemania	384766	55,48	1074434	115,09
(132) Suiza	81725	186,27	154447	279,5
(154) Rusia	1256	...	1762	...
Países nórdicos	77055	300,51	127801	235,21
Resto de Europa	129410	157,72	230573	139,59
Resto del mundo	45008	1235,12	60130	267,06
2021M06				
TOTAL (1+2)	942254	1091,31	1765892	117,8
1. ESPAÑA (otras ccaa)	286163	464,37	510277	35,25
2. EXTRANJERO	656091	2211,12	1255615	189,65
(103) Bélgica	19639	5337,82	33659	510,97
(110) Francia	56745	3718,01	107310	516,88

(115) Italia	36145	1579,06	51637	343,25
(121) Países Bajos	57989	3506,9	87178	560,74
(125) Reino Unido	32447	...	45904	10,15
(126) Alemania	320063	1505,48	689668	173,62
(132) Suiza	29271	2437,57	72722	498,58
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	30666	5826,28	50747	168,69
Resto de Europa	62568	6956,19	101163	119,81
Resto del mundo	10459	...	15122	16,23
2021M05				
TOTAL (1+2)	477272	...	823638	12,57
1. ESPAÑA (otras ccaa)	96412	...	224114	-31,38
2. EXTRANJERO	380859	...	599524	47,99
(103) Bélgica	11459	...	14020	172,34
(110) Francia	37569	...	50565	217,83
(115) Italia	11478	...	15493	63,14
(121) Países Bajos	19829	...	29189	151,92
(125) Reino Unido	7247	...	13457	-67,53
(126) Alemania	232461	...	369605	59,23
(132) Suiza	26728	...	43452	295,17
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	11871	...	20081	9,32
Resto de Europa	19553	...	38594	-14,5
Resto del mundo	2665	...	4663	-63,98
2021M04				
TOTAL (1+2)	164325	...	346367	-52,66
1. ESPAÑA (otras ccaa)	39691	...	127702	-60,9
2. EXTRANJERO	124634	...	218665	-46,02
(103) Bélgica	1590	...	2561	-50,25
(110) Francia	7588	...	12996	-18,31
(115) Italia	729	...	4015	-57,72
(121) Países Bajos	4405	...	9360	-19,22
(125) Reino Unido	1558	...	6210	-85,02
(126) Alemania	80978	...	137144	-40,92
(132) Suiza	12403	...	16724	52,09
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	4574	...	8210	-55,31
Resto de Europa	9643	...	19041	-57,82
Resto del mundo	...	...	...	...
2021M03				
TOTAL (1+2)	99381	-46,05	182042	-75,12
1. ESPAÑA (otras ccaa)	33721	-50,71	88011	-73,05
2. EXTRANJERO	65660	-43,29	94031	-76,79
(103) Bélgica	...	...	970	-81,15
(110) Francia	2165	-61,8	5408	-66,01
(115) Italia	2069	115,3	3286	-65,4
(121) Países Bajos	3130	1,62	4955	-57,24
(125) Reino Unido	1801	-87,3	4652	-88,78
(126) Alemania	45160	-32,52	56166	-75,8
(132) Suiza	2611	-9,3	4320	-60,71
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	2189	-61,39	3636	-80,21

Resto de Europa	5833	-49,72	9398	-79,18
Resto del mundo	...	...	...	...
2021M02				
TOTAL (1+2)	33438	-89,07	82661	-84,9
1. ESPAÑA (otras ccaa)	20248	-83,18	54290	-78,97
2. EXTRANJERO	13190	-92,89	28371	-90,19
(103) Bélgica	198	-89,65	603	-82,07
(110) Francia	1273	-81,79	3243	-68,33
(115) Italia	298	-94,41	1217	-85,74
(121) Países Bajos	705	-85,62	1824	-78,55
(125) Reino Unido	1343	-93,12	2851	-89,55
(126) Alemania	5783	-94,76	11006	-93,34
(132) Suiza	353	-94,48	1709	-78,94
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	368	-95,38	1447	-88,61
Resto de Europa	2299	-87,09	3565	-89,37
Resto del mundo	...	...	...	...
2021M01				
TOTAL (1+2)	49223	-79,62	49223	-79,62
1. ESPAÑA (otras ccaa)	34042	-75,29	34042	-75,29
2. EXTRANJERO	15182	-85,37	15182	-85,37
(103) Bélgica	405	-72,05	...	...
(110) Francia	1970	-39,44	1970	-39,44
(115) Italia	919	-71,34	919	-71,34
(121) Países Bajos	1120	-68,93	1120	-68,93
(125) Reino Unido	1508	-80,57	1508	-80,57
(126) Alemania	5223	-90,46	5223	-90,46
(132) Suiza	1357	-21,52	1357	-21,52
(154) Rusia	...	...	...	...
Países nórdicos	1079	-77,24	1079	-77,24
Resto de Europa	1266	-91,95	1266	-91,95
Resto del mundo	...	...	...	...

INFORME ECONÓMICO PARA LA CONCESIÓN DE
LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO UBICADO EN LA
PLAZA MOLÍ DE SAL DE LA COLONIA DE SANT
JORDI



Benito Palerm Vidal
Diplomado C. Empresariales
Nº colegiado COTME 1.483

INDICE:

1.- Ingresos.....	2-7
1.1.- Introducción.....	2
1.2.- Emplazamiento. Factores a tener en cuenta.....	2
1.3.- Tipología de mercado objetivo.....	2
1.3.1.- Turismo no residencial.....	2
1.3.1.1.- Determinación del volumen de ingresos.....	3
1.3.2.- Turismo no residencial ocasional.....	5
1.3.3.- Turismo residencial.....	6
1.3.4.- Turismo residencial ocasional.....	6
1.4.- Precios.....	7
1.5.- Ingresos.....	7
2.- Gastos.....	8-12
2.1.- Coste Canon	8
2.2.- Coste Laboral	8
2.3.- Coste Asesoría.....	9
2.4.- Coste Establecimiento.....	10
2.5.- Coste Electricidad.....	10
2.6.- Coste Seguro de Responsabilidad Civil.....	10
2.7.- Coste Compra productos.....	11
2.8.- Coste Limpieza.....	12
3.- Beneficios.....	13
ANEXO I.....	14-15
Fuentes.....	16

1.- INGRESOS:

1.1.- Introducción:

En primer lugar resulta conveniente determinar los clientes potenciales que puede desarrollar la viabilidad del negocio.

Debemos tener en cuenta que en primer lugar cabe determinar el volumen de personas que pasan cerca o por delante del establecimiento y que, por tanto, deben constituir el mercado objetivo y a partir de ello establecer un margen razonable de personas que puedan estar interesados en adquirir productos en el mismo.

1.2.- Emplazamiento. Factores a tener en cuenta:

En primer lugar resulta básico tener en cuenta el emplazamiento del negocio así como los servicios y demás lugares cercanos que puedan aportarnos los clientes necesarios.

El kiosco se encuentra destaca en su situación por los siguientes factores:

- Es vía de acceso directo a una de las playas más conocidas y visitadas de la población, la “Playa del Marques” o “Playa del’s Estany’s”.
- Además dicha playa da acceso y se encuentra limítrofe y a poca distancia de una de las playas más atractivas de la isla la “Playa de’s Trenc”.
- Se encuentra enclavado en, seguramente la zona hotelera más importante de la población puesto que muy cerca del mismo se encuentran los siguientes hoteles:

Hotel Marques del Palmer, Hotel Romántica, Blau Colonia Sant Jordi, Hotel Don León, Hotel El Coto, Hotel Sur Mallorca, Hotel Tres Playas, Hotel Villa Chiquita y Hotel Cabo Blanco.

El factor playa más los hoteles provocan un fluido constante de personas cerca del negocio que nos ocupa.

- También, si bien en menor medida, el establecimiento se encuentra en inicio o fin de un paseo bastante transitado en la localidad, tanto por residentes como por no residentes.

1.3.- Tipología de mercado objetivo:

Dadas las características del establecimiento se considera necesario diferenciar el mercado objetivo en varios grupos:

1.3.1.- Turismo no residencial:

Consideraremos por turismo no residencial los turistas extranjeros que visitan la localidad durante la temporada turística, normalmente procedentes de Alemania e Inglaterra y que ocupan, en su mayoría los establecimientos hoteleros de la zona de influencia del bar y, visitan de forma constante la playa situada a escasos metros.

Resulta evidente pero no esta de más comentarlo, el turista objetivo es un turista de “sol y playa” por lo que si pasa sus vacaciones en la localidad podemos asegurar que normalmente no se desplazará a otros lugares visitando principalmente la zona y playa en la que se encuentra.

Una vez definido el turista resulta conveniente llevar a cabo una cuantificación aproximada de los mismos en base a los datos disponibles:

1.3.1.1.- Determinación del volumen de ingresos:

Número de plazas disponibles en la localidad:

Según datos de la página web de la Federación hotelera de Mallorca Colonia Sant Jordi cuenta con 3.666 plazas hoteleras en sus diferentes establecimientos.

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de plazas/ hoteles afectos al negocio:

Seguidamente debemos determinar cuales de estos establecimientos se encuentran cercanos al negocio para determinar una proporción de turistas afectos al negocio.

De la observación y emplazamiento de los pueden deducirse que a excepción del Hotel Isla de Cabrera, Hotel Lemar y Hotel Martorell (que al estar en o cerca del puerto estarían más afectos a la Playa del Puerto o Playa de's Dolç) prácticamente el resto pueden alojar turistas que con normalidad durante su visitarán la Playa de's Marques o aledañas.

Consideraremos, por parte un porcentaje, del 75 %, es decir, 75 de cada 100 turistas extranjeros albergados en hoteles de la zona visitarán zonas cercanas al negocio.

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de ocupación hotelera por el factor estacional:

Por otra parte resulta básico tener en cuenta el factor estacional puesto que se trata de un negocio de estas características. Para ello vamos a determinar, también, unas previsiones de ocupación teniendo en cuenta los datos de ocupación hotelera para las Islas Baleares del año 2.010 (últimos datos disponibles) del Instituto Nacional de Estadística (INE):

Datos reales nivel ocupación Islas Baleares:

Abril: 53,41 %

Mayo: 57,44 %

Junio: 72,20 %

Julio: 85 %

Agosto: 89,43 %

Septiembre: 54,24 %

Octubre: 52,37 %

Vamos a considerar que el establecimiento restará abierto de los meses de abril a octubre y

para simplificar los cálculos y en base de los datos anteriores vamos a establecer los siguientes porcentajes de ocupación:

Abril/ Octubre: 40 %

***Se considera que en estos meses debe establecerse un margen más prudente.*

Mayo/ Septiembre: 55 %

Junio: 70 %

Julio/ Agosto: 85 %

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de personas que en su estancia visitarán lugares afechos al negocio y consumirán:

De una forma razonable vamos a considerar que las estancias medias de los turistas extranjeros es de 7 días y que 5 de los cuales pasaran cerca/ por delante del establecimiento y el resto lo dedicaran a ir a otros lugares, zonas o playas más alejadas.

Por tanto obtendríamos una proporción del 71,42% (5 días/ 7 días).

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de pasaran cerca/ por delante del establecimiento y consumirán en él:

Se considera que un porcentaje del 10 % puede ser razonable. En este sentido debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- El turista no residente será el tipo de cliente con mayores posibilidades de convertirse en cliente real.
- Falta de productos sustitutivos cercanos con mejores condiciones de precio; otra cosa sería si existiera cerca un supermercado con un precios presionando a la baja.
- Mayor propensión al gasto por parte del turista.

Una vez determinados todos los parámetros necesarios a tener una aproximación de los potenciales clientes turistas no residenciales podemos determinar en número de clientes potenciales.

Una vez realizada esta fase vamos a multiplicarlo por el volumen de ingresos por cliente (analizado en un apartado posterior) y obtendremos el volumen de ingresos:

Determinación de los turistas extranjeros que pueden pasar por delante del establecimiento por día:

Nº de plazas hoteleras en la Colonia de Sant Jordi: 3.666 plazas.

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de plazas/ hoteles afechos al negocio:

75 % * 3.666 plazas/ personas = 2750 personas.

Coefficiente corrector respecto al porcentaje de ocupación hotelera por el factor estacional:

Abril/ Octubre: 40% * 2.750 personas = 1.100 personas

Mayo/ Septiembre: 55 % * 2.750 personas = 1.513 personas

Junio: $70\% * 2.750 \text{ personas} = 1.925 \text{ personas}$

Julio/ Agosto: $85\% * 2.750 \text{ personas} = 2337 \text{ personas}$

Coeficiente corrector respecto al porcentaje de personas que en su estancia visitarán lugares afectos al negocio:

Abril/ Octubre: $71,42\% * 1.100 \text{ personas} = 786 \text{ personas}$

Mayo/ Septiembre: $71,42\% * 1.513 \text{ personas} = 1.080 \text{ personas}$

Junio: $71,42\% * 1.925 \text{ personas} = 1.375 \text{ personas}$

Julio/ Agosto: $71,42\% * 2.337 \text{ personas} = 1.669 \text{ personas}$

Coeficiente corrector respecto al porcentaje de pasaran cerca/ por delante del establecimiento y consumirán en él:

Abril/ Octubre: $10\% * 786 \text{ personas} = 79 \text{ personas}$

Mayo/ Septiembre: $10\% * 1.080 \text{ personas} = 108 \text{ personas}$

Junio: $15\% * 1.375 \text{ personas} = 206 \text{ personas}$

Julio/ Agosto: $15\% * 1.669 \text{ personas} = 250 \text{ personas}$

1.3.2.- Turismo no residencial ocasional:

Estamos hablando de aquellos turistas no residentes que vienen de vacaciones a la isla que se encuentran hospedados en otros establecimientos hoteleros de localidades distintas a la Colonia de Sant Jordi y que a través de excursiones organizadas por la propia agencia visitan las playas afectas al establecimiento durante 1 día de su estancia en Mallorca.

Tiene sentido así considerarlo por el hecho de que el establecimiento se encuentra en una de las pocas vías de acceso en transporte de bus a la Playa de's Trenc, uno de los reclamos más importantes de la isla en este sentido.

Sin embargo resulta extremadamente difícil determinar el número de personas que pueden visitar la zona por lo que se considera que aplicar un porcentaje suplementario del 5 % sobre el volumen de ingresos del turista no residencial puesto que además y a diferencia del turista que está hospedado en la localidad el turista ocasional sólo estará un día cerca del radio de acción del establecimiento por lo que sus opciones de compra son mucho menores.

1.3.3.- Turismo residencial:

Consideramos por turismo residencial aquellas personas residentes en la isla de Mallorca que tienen su segunda residencia en La Colonia de Sant Jordi y pasan allí su periodo vacacional.

Se considera que este mercado de cara al negocio que estamos tratando es ciertamente reducido por los siguientes motivos:

- Existe una enorme competencia de los supermercados ofreciendo precios bastante más baratos que los que debe ofrecer el establecimiento.
- Estas personas tienen su domicilio cerca, van a la playa a pasar unas horas y vuelven a comer a su vivienda teniendo allí la comida, bebida, helados como ya hemos señalado a precios mucho más barato.
- Convencimiento general entre el mercado residente que en estos establecimientos los productos a adquirir son muy caros.
- Y, a todo lo anterior, sumado la actual situación económica que provoca una menor propensión al gasto.

En definitiva este tipo de mercado presenta una demanda mucho más elástica (a mayor aumento de precio mucha menor propensión de compra) que el mercado no residente lo que, por las características del negocio tratado resulta lo más prudente considerarlo como meramente residual y no considerarlo.

1.3.4.- Turismo residencial ocasional:

Dentro del apartado de turismo residencial considero conveniente hacer una mención al turismo residencial ocasional, es decir, el de aquellos residentes en la isla no residentes en la localidad que durante los meses de julio y agosto, fundamentalmente acuden a la “Playa de’s Marques” o bien a la “Playa de’s Trenc”, a pasar lo que coloquialmente se llama como un “ día de playa”.

A diferencia del grupo anterior si que se considera que este tipo de clientes puede tener en una medida algo mayor más propensión al consumo a pesar de que es habitual que lleven la comida preparada.

Resulta ciertamente difícil determinar la cantidad de personas que puedan estar sujetos a esta tipología y establecer, en consecuencia, los márgenes y resultados correspondientes.

Por ello se considera que puede representar un 5 % adicional en los ingresos del establecimiento sobre el turismo no residencial.

1.4.- Precios:

Para valorar este apartado resulta básico tener en cuenta el Anexo I en el que se señalan, entre otros datos unos precios de venta que se consideran lógicos y razonables y que han sido obtenidos a través del contacto de restauradores con experiencia en el sector.

Se considera con el objetivo de agilizar los cálculos establecer un volumen de ingreso por compra y teniendo en cuenta los precios establecidos se cree razonable fijar el precio de 2.5 € compra.

1.5.- Ingresos

De esta manera habiendo establecido la variable cliente potencial y la variable precio por compra ya estamos en disposición de establecer un volumen de ingresos previsto por meses:

Abril: 79 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 30 días = 5.925 €

Mayo: 108 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 31 días = 8.370 €

Junio: 206 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 30 días = 15.450 €

Julio: 250 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 31 días = 19.375 €

- + 5 % turismo no residencial ocasional: 1.937,75 €
 - + 5 % turismo residencial ocasional: 1.937,75 €
- 23.250,5 €

Agosto: 250 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 31 días = 19.375 €

- + 5 % turismo no residencial ocasional: 1.937,75 €
 - + 5 % turismo residencial ocasional: 1.937,75 €
- 23.250,5 €

Septiembre: 108 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 30 días = 8.100 €

Octubre: 79 clientes potenciales * 2,5 €/ compra * 31 días = 6122,5 €

Total ingresos estimados: 90.468 €

2.- GASTOS:

2.1.- Coste Canon:

En este caso el coste de este apartado esta claramente fijado en **4.800 €** por lo que no hay lugar para establecer posibles hipótesis.

Es importante tener en cuenta que en este precio se encuentran incluidos los posibles impuestos y tasas que origine el establecimiento (Impuesto de basuras, Tasas de ocupación de vía pública, si proceden).

2.2.- Coste Laboral:

En primer lugar debemos tener en cuenta el número de horas que es establecimiento estará abierto durante la temporada.

En este caso deberemos diferenciarlo por meses. Consideramos las siguientes cifras:

Abril/ Octubre: De 11 h de la mañana a 17 h de la tarde: 6 h/ día durante los 7 días de la semana.

Mayo/ Junio/ Septiembre: De 10 h de la mañana a 19 h de la tarde: 9 h/ día durante los 7 días de la semana

Julio/ Agosto: De 10 h de la mañana a 21 h de la tarde: 11 h/ día durante los 7 días de la semana.

Haciendo los sumatorios oportunos estamos hablando de un total durante la temporada de 1867 horas de apertura al público durante la temporada.

Teniendo en cuenta que la contratación de una persona cubriría 1.120 h aproximadamente (7 meses * 4 semanas/ mes * 40 horas/ semana) se considera que resulta preciso tener asalariadas a una persona a horario a jornada completa más otra persona que cubra las horas restantes:

Horas restantes: 747 h (1867 h – 1.120 h)

Semanas de apertura: 28 semanas (7 meses * 4 semanas/ mes)

El resultado obtenido sería de 26,67 h/ semana por lo que; tener contratada una persona a jornada completa y otra a 30 h/ semana para cubrir las horas restantes más “picos” de demanda puede considerarse apropiado.

Una vez determinado el número de personas necesarios debemos establecer el coste y para ello debemos atender al Convenio colectivo de hostelería correspondiente el cual nos señala que un trabajador (camarero a jornada completa con contrato eventual) percibirá:

Saldo bruto: 1.498,71 €

Retención: 2 %

Saldo neto: 1.397,85 €

Coste de Seguridad Social para la empresa: 457,79 €

Coste total de una persona a jornada completa/ mes: 1.956,5 € (1.498,71 € + 457,79 €)

+ Coste total de una persona a 35 h. semanales/ mes: 1.711,94 € (1.956,5 € * 35 h/ 40 h)

Por tanto, tendríamos un coste de personal en la temporada de 25.679,08 € (3.668,44 €/mes * 7 meses)

** Nota: Se ha decidido para hacer los cálculos oportunos considerar los totales de horas por temporada; es evidente que en los meses de baja actividad prácticamente sólo será necesaria una persona y en los de alta actividad prácticamente serán necesarias dos a jornada completa. Por tanto, para simplificar cálculos se ha considerado prescindir de las variaciones de horas laborales por meses y fijar totales de horas por temporada.

En cuanto a la opción de tener en cuenta la cuota autónomos (255 €) del titular de la explotación se considera que no procede por los siguientes motivos:

- El servicio de bar está cubierto con los trabajadores anteriormente previstos.
- El trabajo que puede realizar el gerente en todo caso puede consistir en el de gestionar compras y llevar un control del negocio pero no se considera que deba cubrir un volumen de tiempo lo suficientemente grande como para considerar la paga.
- Puede establecerse que el gerente del negocio tendrá otras actividades simultáneamente al negocio tratado atribuyéndole también su paga de autónomo.

2.3.- Coste Asesoría:

Para llevar a cabo la explotación y con la intención de garantizar las aportaciones realizadas en el negocio se considera la opción de constituir una Sociedad Limitada. De esta manera queda preservado el patrimonio del titular del negocio.

Constitución S.L.:

Aportación de capital: 3.000 €

Solicitud denominación social: 10 €

Escritura Constitución: 300 €

Pago AJD: 30,06 €

Inscripción Registro Mercantil: 150 €

Total: 3.490,06 €

Coste de mantenimiento y obligaciones formales de documentación:

Coste Asesoría: 2.160 €

Libros de contabilidad

Libros de actas

Libro registro socios

Cuentas anuales

Total: 2.160 €

Parte laboral:

Formalización de contratos de trabajo y su visado ... 28,00 €/ trabajador

Altas/ Bajas y Variaciones de trabajadores a la Seguridad Social ...9,00 €/ trabajador

Nóminas ... 46 €/ mes/ trabajador

Calendario y Cuadro Horario Laboral ...22,00 €

Total Parte laboral: 750 €

Total gastos asesoría: 5.650,06 €

2.4.- Coste establecimiento:

Dada la experiencia existente y conocida para este tipo de establecimientos se considera la opción de llegar a un acuerdo con un distribuidor de bebidas o bien de helados con el objetivo de lograr el alquiler gratuito del kiosco a cambio de la distribución en exclusiva de su gama de productos.

De esta manera se logra evitar la inversión inicial y el coste que ello supone.

Resulta conveniente recordar que en caso de que no fuera posible lograr llegar a un acuerdo debería valorarse el coste de instalación del establecimiento y fraccionarlo en los 10 años de duración de la concesión; de esta manera se lograría el importe que debería ser considerado como gasto anual.

2.5.- Coste electricidad:

Coste de electricidad de las cámaras y neveras que soportan los helados y los refrescos, fundamentalmente.

Consideramos un coste medio mensual aproximado de unos 200 €/ mes.

Se cree en un consumo de unos 1.800 Kwh. valorados a unos 0,09 €/ Kwh. más el coste de potencia instalada más impuestos nos resulta a una cantidad aproximada a la anteriormente indicada.

Por tanto, la temporada nos resultaría por unos 1.400 €/ año.

2.6- Coste Seguro de Responsabilidad Civil:

Con el fin de preservar al negocio frente a posibles responsabilidades que pudieran surgir por contingencias como el mal estado de los alimentos, posibles problemas alimenticios, intoxicaciones se considera la necesidad de contratar un seguro de responsabilidad civil.

Analizando el mercado se considera que este tendrá un **coste aproximado a 400 €.**

2.7.- Coste compra productos:

En este caso nos vamos a basar en la información disponible en el Anexo I por cuanto que disponemos en el mismo de los costes de compra así como de los márgenes de beneficio de cada tipo de producto.

Para simplificar los cálculos, ya que resulta muy complejo establecer un coste de compra de cada producto vamos a establecer 2 hipótesis de trabajo:

- Por una parte nos vamos a basar en los ingresos obtenidos en el apartado primero y en el margen de beneficios para así obtener el coste de ventas.
- Vamos a establecer un porcentaje de ventas por líneas de productos.

Así tenemos:

1.- Refrescos:

Consideramos que representan un 25 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen de beneficio del 350 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 22.261,7 €

Coste compras: 5.565,43 €

2.- Agua:

Consideramos que representan un 5 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen de beneficio del 275 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 4.523,4 €

Coste compras: 1.206,24 €

3.- Helados:

Consideramos que representan un 60 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen medio de beneficio de las 3 gamas del 110 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 54.208,08 €

Coste compras: 25.813,38 €

4.- Patatas fritas:

Consideramos que representan un 2,5 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen de beneficio del 100 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 2261,7 €

Coste compras: 1130,85 €

5.- Chokolatinas:

Consideramos que representan un 2,5 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen medio de beneficio de las 3 gamas del 125 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 2261,7 €

Coste compras: 1.809,36 €

6.- Bocadillos:

Consideramos que representan un 5 % de los ingresos.

En base a los datos consideramos un margen de beneficio del 150 %.

Total ingresos: 90.468 €

Total ingresos atribuidos a Refrescos: 4.523,4 €

Coste compras: 1.809,36 €

Total Coste compras: 37.334,61 €

2.8.- Gastos limpieza:

Aunque representan una mínima proporción en la cuenta de gastos debemos considerarlos:

Estamos hablando de los cubos, bayetas, lejía y demás componentes de limpieza.

Consideramos un coste de 35 € mensuales.

Por lo que durante la temporada supondrían un coste de 245 €.

3.- BENEFICIOS:

En este tercer y último apartado vamos a realizar la Cuenta de explotación del negocio en base a todos los datos obtenidos en los apartados anteriores:

Canon Anual ... 4.800 €

Coste Laboral ... 25.679,08 €

Coste Asesoría ... 5.650,06 €

Coste Electricidad ... 1.400 €

Coste Seguro R.C.... 400 €

Coste Limpieza ... 245 €

Costes Fijos Totales ... 38.174,14

Costes compras productos ... 37.334,61

Costes Variables Totales ... 37.334,61

Costes Totales ... 75.508,75 €

Ingresos Totales ... 90.468 €

Beneficio antes de impuestos ... 14.959,25 €

Impuestos*:

IVA: 1.196,74 €

I.S.: 2.991,85 €

Beneficio después de impuestos ... 10.770,66 €

Rentabilidad sobre ventas ... 11,90 %

* IVA: Considerado el tipo impositivo del 8 % al ser la mayoría de los productos de alimentación (comida y bebida) sin alcohol y habiendo tomado como base la diferencia entre el IVA Repercutido (ventas) y el IVA Soportado (compras).

* Impuesto sobre sociedades: Considerado el tipo del 20 % al haber facturado menos de 120.202,41 €, ser una pequeña y mediana empresa cuyo ingresos son inferiores a 5 millones de euros, tener menos de 25 trabajadores y haber generado empleo

ANEXO I:

Gama de productos:

** Debido a la variedad importante de productos que pueden ofrecerse en el establecimiento se procede a analizar unos productos base que representan en un porcentaje muy elevado el consumo que se va a producir.

** Se decide introducir el coste de compra y el precio de venta previsto así como, en consecuencia el margen de beneficio a obtener.

1.- Refrescos:

Cola/ Naranja/ Limonada/ Gaseosa/ Zumos ...

Precio compra: 0,50 €

Precio venta: 2 €

Margen beneficio: 300 %

Agua:

Precio compra: 0,40 €

Precio venta: 1,50 €

Margen beneficio: 275 %

2.- Helados:

Helado gama alta (helados de 1 bola, Tipo Magnum...):

Precio compra: 1,17 €

Precio venta: 2,75 €

Margen beneficio: 135,04 %

Helado gama media (helados de 2 bolas, Tipo Corneto ...):

Precio compra: 1,1 €

Precio venta: 2 €

Margen beneficio: 81,81 %

Helado gama baja ("polos de agua", tipo Calipo):

Precio compra: 0,7 €

Precio venta: 1,75 €

Margen beneficio: 142,86 %

3.- Patatas fritas:

Precio compra: 0,60 €

Precio venta: 1,20 €

Margen beneficio: 100 %

4.- Chocolatinas:

Helado gama alta (Productos Kinder):

Precio compra: 0,7 €

Precio venta: 1,50 €

Margen beneficio: 114 %

Helado gama media (palmeras, Toke, Kit- Kat):

Precio compra: 0,55 €

Precio venta: 1,30 €

Margen beneficio: 136 %

5.- Bocadillos:

Precio compra: 1,2 €

Precio venta: 3 €

Margen beneficio: 150 %

FUENTES:

- 1.- Página web Ayuntamiento Ses Salines.
- 2.- Página web Federación Hotelera de Mallorca.
- 3.- Página web Instituto Nacional de Estadística.
- 4.- Página web Centre de Recerca Económica – UIB.
- 5.- Consulta con profesionales del sector de la restauración.
- 6.- Convenio colectivo de hostelería.
- 7.- Gesa- Endesa
- 8.- Tarifas Asesorías