



Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou

Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01

www.elmasnou.cat

Àrea:: Serveis Generals
Departament: Serveis Generals
Expedient: X2025025294
Estudi de viabilitat concessió de servei públic sales de vetlla i sala d'oratori
multiconfessional
Destinació: Regidor delegat
Assumpte: Estudi de viabilitat econòmicofinancer

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICOFINANCER DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL DE LES SALES DE VETLLA I DE LA SALA DE CERIMÒNIES MULTICONFESSIONALS DE L'AJUNTAMENT DEL MASNOU

1. ANTECEDENTS I OBJECTIU DE L'ESTUDI

La finalitat d'aquest document és l'estudi de viabilitat economicofinancera de la concessió del servei públic municipal de les sales de vetlla i de la sala de cerimònies multiconfessionals del Cementiri municipal, situat a l'avinguda Joan XXIII, 100 del Masnou, per un període de 25 anys.

Per l'elaboració de l'estudi s'han considerat les dades que ha facilitat l'òrgan gestor que és el departament de Serveis Generals, havent-se consensuat les dues parts, igualment, les diferents previsions i hipòtesis establertes.

Així mateix, s'ha consultat els documents que formen part de l'expedient de l'establiment del servei, aprovat inicialment i definitivament pel Ple municipal en data 24 d'abril de 2024 al no presentar-se al·legacions, com són el projecte d'establiment i la memòria justificativa del servei públic objecte d'aquest estudi.

2. FONAMENTS DE DRET

Aquest estudi de viabilitat econòmic s'ha redactat a petició del departament de Serveis Generals de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 285 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 pel qual en el contracte de concessió de serveis la tramitació de l'expedient de contractació anirà precedida de la realització d'un estudi de viabilitat o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmic i financer.

3. DADES DEL SERVEI

A continuació es detallen les dades bàsiques del servei que s'han tingut en consideració per la realització de l'estudi econòmic:



a. Espais

Les instal·lacions es troben ubicades dins el Cementiri municipal que és un bé de domini públic i compten amb les instal·lacions següents:

- Dues sales de vetlla independents, i d'una superfície aproximada de 16,86 m² cadascuna d'elles, per a la vetlla del cadàver; amb una sala prèvia comuna, de 62,75 m², per a l'estància del públic; i un lavabo d'ús per a cadascuna de les sales de vetlla, segons el plànol de l'àmbit 1 de la memòria tècnica per a l'adequació de la nova sala de cerimònies al cementiri municipal, que forma part de l'expedient.
- La sala de cerimònies multiconfessional disposa d'una superfície aproximada de 83 m² amb una capacitat aproximada per 43 persones, segons es detalla en la memòria valorada per a l'adequació de la nova sala de cerimònies al cementiri municipal i el plànol de l'àmbit 2 de la memòria esmentada.
- El pati de l'entrada del cementiri té una superfície total de 1.145,02 m², distribuïda de la manera següent:

- a) Porxo 218,73 m²
- b) Pati 926,29 m²

Es preveu l'adequació de la zona anomenada pati (b) amb l'objectiu de deixar-la preparada per a ser utilitzada per a la celebració de cerimònies a l'aire lliure, en el cas que la concurrència prevista d'assistents excedeixi l'aforament de les sales de vetlla o de la sala multiconfessional, o en el cas que la família del difunt prefereixi fer la cerimònia a l'aire lliure.

A tall enumeratiu no exclusiu, les actuacions previstes per a l'adequació del pati són:

- Enderroc dels bancs centrals
 - Adequació de la il·luminació
 - Arranjament ferm de terra del pati. Si cal, es crearan circuits per PMR segons acabat final del terra
 - Noves plantacions
 - Reg automàtic
- L'accés del fèretre a les sales de vetlla és independent de la reservada per a vianants, familiars i visitants.

b. Dies i hores d'obertura

L'horari d'obertura de les instal·lacions, hores d'obertura anuals i hores d'ús estàndard serien les següents:

| Espai | Horari | Hores dia | Dies/any | Hores màx. obertura/any |
|--------------------------------------|---|-----------|----------|-------------------------|
| Sales de vetlla | De 9 a 21, tots els dies de l'any | 12 | 365 | 4.380,00 |
| Sala de cerimònies multiconfessional | | 12 | 365 | 4.380,00 |
| Pati | | 12 | 365 | 4.380,00 |



Tot i que l'horari d'obertura al públic seria l'indicat anteriorment, les hores d'ús estàndard per espai s'estimen en:

| Hores d'ús estàndard anual | Hores dia | Dies/any | Hores màx obertura/any | Coef ús ¹ | Hores d'ús estàndard per espai | Nombre de sales/espais | Hores d'ús estàndard |
|--------------------------------------|-----------|----------|------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Sala de Vetlles (inclou nit) | 24 | 365 | 8.760,00 | 0,75 | 6.570,00 | 2 | 13.140,00 |
| Sala de cerimònies multiconfessional | 12 | 365 | 4.380,00 | 0,75 | 3.285,00 | 1 | 3.285,00 |
| Pati | 12 | 365 | 4.380,00 | 0,75 | 3.285,00 | 1 | 3.285,00 |

- En base a l'històric d'usos anuals de servei de sales de vetlla del cementiri del Masnou i en funció de les consultes realitzades sobre usos de sales de cerimònies d'altres municipis, se n'han previst els següents per cada espai:

| Usos anuals | Sala vetlles | Sala cerimònies multiconfessional | Pati | Total |
|----------------|--------------|-----------------------------------|------|-------|
| Usos previstos | 85 | 6 | 6 | 97 |

4. COST DE LA INVERSIÓ INICIAL

Com s'ha dit abans, en l'actualitat el Cementiri municipal disposa de dues sales de vetlla. A aquesta oferta es vol afegir una sala que d'acord amb els usos socials actuals permeti tot tipus de cerimònies, ja siguin laiques o de qualsevol religió. Així mateix, s'incorporarà la possibilitat d'utilitzar el pati principal per dur a terme cerimònies quan per la capacitat de les sales de vetlla o per la voluntat de les famílies de celebrar un acte a l'aire lliure en un espai que pugui ser més agradable en uns moments difícils en la vida d'amics i familiars del difunt.

Per a l'adequació de les instal·lacions i per prestar correctament el servei, es preveu una **inversió inicial total** de 201.045,78 € IVA exclòs, segons aquest quadre resum:

| Concepte | Cost IVA exclòs | Anys | Amortització anual |
|--------------------|-----------------|------|--------------------|
| Construcció | 169.138,98 € | 25 | 6.765,56 € |
| Mobiliari i equips | 31.906,80 € | 10 | 3.190,68 € |
| Total | 201.045,78 € | | 9.956,24 € |

S'ha previst que les obres les realitzi el concessionari i seran reversibles a l'ens local quan finalitzi la vigència de la concessió. Per una banda, és necessari realitzar una rehabilitació de la sala de cerimònies i una petita reforma en la sala de vetlles així com l'adequació del pati (construcció) i per altra banda, s'ha previst la compra de mobiliari i l'equip de so per la nova sala de cerimònies (mobiliari i equips).

¹ El coeficient ús estàndard serveix per ajustar les hores d'ús tenint en compte que entre servei i servei cal preparar les sales o espais.



Es pot veure detall de les inversions segons espais a l'Annex IV "Detall inversions".

5. DESPESES DEL SERVEI

Els costos del servei han estat detallats i exposats en la memòria justificativa (de l'establiment del servei) per als diferents models de gestió de manera que, a continuació, es prendran els valors corresponents al model de gestió indirecta mitjançant concessió (punt 5.2.3).

5.1 El personal

Tot i que l'horari del servei és de 9 a 21 hores, seria necessari cobrir l'horari de 8 a 21 hores amb un/a auxiliar administratiu/va (91 hores setmanals) i l'horari de 8 a 22 hores amb dos operaris/es (196 hores setmanals), segons el detall següent:

| Cobertura horària | Horari | Unitats | Hores dia | Dies setmana | Hores setmana | Hores/set/ | Efectius |
|------------------------|-----------------|---------|-----------|--------------|---------------|-------------|----------|
| | | | | | | treballador | |
| Auxiliar administratiu | De 8 a 21 hores | 1 | 13 | 7 | 91 | 40 | 2,28 |
| Operari | De 8 a 22 hores | 2 | 14 | 7 | 196 | 40 | 4,9 |

A partir de les hores totals necessàries i dividint-les entre la jornada ordinària de 40 hores setmanals, es determinen les necessitats: 2,28 auxiliars administratius i 4,9 operaris. Tenint en compte dies festius, vacances, baixes i altres imprevistos, es considera que calen 3 auxiliars i 6 operaris per garantir la cobertura adequada. Addicionalment, s'incorpora la figura d'un coordinador/supervisor per dirigir i supervisar el servei.

El detall de les tasques i del temps estimat per a cadascun dels perfils es recull a l'Annex I "Detall de tasques i temps estimat per lloc".

Com que un operador extern pot gestionar diversos municipis, pot optimitzar recursos i generar economies d'escala. Per tant, del total de llocs necessaris només s'imputa la part proporcional del cost en funció del nombre de municipis gestionats i del temps estimat de dedicació a cada servei.

Aquesta metodologia permet obtenir el resultat següent:

- L'actual concessionari gestiona com a mínim 12 municipis (segons les tarifes declarades). S'estima que, de mitjana, un empresari gestiona uns 10 ajuntaments, motiu pel qual s'imputa aproximadament un 10% del cost a cada ajuntament ($1/10 = 10\%$).
- Per cobrir un servei complet es necessiten 6 operaris. Tanmateix, en cada servei hi ha un operari que realitza el doble d'hores que la resta; per aquesta raó, dos operaris s'imputen al doble d'hores, corresponents a tornos de matí i tarda, respectivament.
- Si es sumen les hores totals per grup i per any, i es divideix pel nombre d'unitats de servei previstes, es constata que el personal disponible resulta suficient per dur a terme les tasques.
- Actualment, el concessionari declara un cost d'operacions —que es considera equivalent al cost del personal— de 35.619,43 €. Tenint en compte l'estimació realitzada i els nous



serveis incorporats (com l'oratori), que generen un volum reduït d'activitat, la dotació es considera adequada.

- Dels 10 efectius totals necessaris, la imputació resultant al servei és d'aproximadament 1,15.
- El detall del cost de personal imputat a la concessió, previst per al 2025, es troba a l'Annex II "Detall del cost de personal imputat a la concessió – previsió 2025".
- Per calcular la retribució del personal s'ha tingut en compte el conveni col·lectiu ² i s'ha considerat un nivell 2 per grup operacions, un nivell 6 per administratiu/ua i un nivell 7 pel coordinador/a i aplicant l'IPC per obtenir el cost 2025 ³.

| Nombre efectius | Cost | Efectius | Imputació mitja | Efectius imputats | Cost imputat |
|--------------------------|-------------|----------|-----------------|-------------------|--------------|
| Coordinador/a | 44.852,22 € | 1 | 10,00% | 0,1 | 4.485,22 € |
| Auxiliar administratiu/a | 33.619,88 € | 3 | 10,00% | 0,3 | 10.085,96 € |
| Operari/a | 29.552,04 € | 6 | 12,50% | 0,75 | 22.164,03 € |
| Total | | 10 | 32,50% | 1,15 | 36.735,21 € |

5.2 La neteja i el manteniment de les instal·lacions:

D'acord amb les dades del compte d'explotació del concessionari, les despeses en neteja fixa i manteniments de les instal·lacions, eren d'uns 2.400 euros.

Pel que fa a la neteja de l'oratori, com s'ha vist que ocupa un 50% de la sala de vetlles i els usos previstos són baixos, s'ha estimat un 50% del cost de la sala de vetlles.

La neteja del pati, es compta que la farà el mateix operari que va a fer el servei (recollir fulles, escombrar sorrar...). Per tant està dins del cost de personal.

Respecte als manteniments de les instal·lacions, s'ha estimat uns 400 euros a l'oratori (per si hi ha aire condicionat..). Al pati, no s'ha imputat res.

Tenint en compte que els costos informats pel concessionari son de l'any 2023, cal actualitzar-los a 2025. I tenint en compte l'IPC (el mateix que s'ha utilitzat per actualitzar la despesa del personal), el cost de 2025 queda de la manera següent:

² Resolució de 23 d'abril de 2021, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball del sector de serveis funeraris i gestió de cementiris de la província de Barcelona pels anys 2020-2023.

³ Aplicat IPC desembre 2022 a desembre 2023, 3,10% pel 2024 i 1,8 (últim publicat octubre 2023 a octubre 2024): 1,8%.



| Tipus | Sala Vetlles | Sala cerimònies multiconfessional | Pati | Cost 2023 | Cost 2024 | Cost 2025 |
|--------------|-------------------|-----------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Neteja | 1.810,00 € | 905,00 € | 0 € | 2.715,00 € | 2.799,17 € | 2.849,55 € |
| Manteniment | 550,00 € | 400,00 € | 0 € | 950,00 € | 979,45 € | 997,08 € |
| Total | 2.360,00 € | 1.305,00 € | 0 € | 3.665,00 € | 3.778,62 € | 3.846,63 € |

5.3 Despeses generals

Pel que fa a les despeses generals, s'ha considerat un 6% sobre les despeses d'explotació. És a dir, sobre la suma dels 36.735,21€ i els 3.846,63€. El resultat son 2.434,91 €.

5.4 Amortitzacions de les inversions (béns mobles i béns immobles)

Per l'adequació les instal·lacions, d'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat 3a, i prestar correctament el servei, es preveu una inversió inicial de 201.045,78 € IVA exclòs, segons quadre resum següent:

| Concepte | Cost IVA exclòs | Anys | Amortització anual |
|--------------------|---------------------|------|--------------------|
| Construcció | 169.138,98 € | 25 | 6.765,56 € |
| Mobiliari i equips | 31.906,80 € | 10 | 3.190,68 € |
| Total | 201.045,78 € | | 9.956,24 € |

S'ha previst que les obres les realitzi el concessionari. Per una banda, és necessari realitzar una rehabilitació de la sala de cerimònies i una petita reforma a la sala de vetlles així com l'adequació del pati (béns immobles) i per una altra banda, s'ha previst la compra de mobiliari i l'equip de so per la nova sala de cerimònies (béns immobles).

Es pot veure detall de les inversions segons espais a l'annex IV Detall inversions.

S'ha considerat un període d'amortització per la construcció de 25 anys i pels mobles i equips de 10 anys, resultant un cost d'amortització anual de 9.956,24 € els 10 primers anys i 6.765,56 € els següents. No s'ha tingut en compte altres inversions de reposició.

Es pot veure detall del quadre amortització econòmica a l'annex V Amortització econòmica.

5.5 Costos financers

Aquesta inversió generaria un cost financer o un cost d'oportunitat que caldria tenir en compte. S'ha considerat un tipus d'interès del 4%⁴, alineat amb el tipus d'interès del mercat del deute públic i privat i tenint en compte que es tracta d'un projecte social.

⁴ Mitjana de l'Euríbor a un any dels últims 6 mesos (juliol 24 a desembre 2024), 2.88% més un diferencial estimat (1,12%).



Es pot veure el detall del quadre financer de les inversions previstes a l'annex VI Quadre financer.

Per exemple, el primer any serien 8.041,83€, que és la suma dels interessos del finançament de la construcció 6.765,56€ i dels mobles 1.276,27€.

6. TARIFES

Les tarifes de les sales de vetlla publicada al web de l'actual concessionari per l'exercici 2023 i 2024 són les següents:

| Exercici | Sales de vetlla | |
|----------|-----------------|--------------|
| | Preu sense IVA | Preu amb IVA |
| 2023 | 531,43 € | 643,03 € |
| 2024 | 605,46 € | 732,61 € |

En funció dels costos previstos del servei, i tenint en compte les consideracions anteriors, per la realització d'aquesta hipòtesi s'han previst unes tarifes que generin uns ingressos suficients per cobrir els costos d'explotació, una retribució de la mateixa així com poder suportar el cost de les inversions a realitzar, per part del concessionari. És a dir, s'ha estimat una tarifa que cobreixi els costos de la concessió però no la despesa que ha de suportar l'Ajuntament (despesa indirecta + tant per cent de despeses generals de la mateixa).

Cal tenir en compte que per determinar aquestes tarifes inicials, que tenen consideració de tarifa màxima, s'ha considerat tot el període d'amortització, no només el primer exercici.

En el mateix estudi, s'ha fet un anàlisi de les tarifes d'altres ajuntaments, per comparar i calcular la mitjana de la zona on s'establirà el servei. Es pot veure aquest quadre a l'Annex VIII Tarifes d'altres ajuntaments.

La tarifa tindrà la consideració de prestació patrimonial de caràcter no tributari d'acord a l'establert a la Memòria justificativa de l'establiment del servei.

Aquestes son les tarifes que s'estimen per a aquesta concessió:

| Espai | Tarifa estimada (IVA inclòs) | Preu estimat (IVA exclòs) |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Sala de vetlles | 770,00 € | 636,36 € |
| Sala de cerimònies multiconfessional | 290,00 € | 239,67 € |
| Pati | 290,00 € | 239,67 € |

No obstant, les tarifes definitives seran les que s'acordin en el contracte de la concessió del servei i l'Ajuntament haurà d'aprovar-les per l'òrgan competent.



7. PREVISIÓ D'INGRESSOS

Per realitzar l'estimació dels ingressos s'han multiplicat els usos previstos per a cadascun dels espais i serveis que oferirà el concessionari, explicats a l'apartat 3.b. d'aquest estudi, pel preu estimat de la tarifa de cada servei, comentats a l'apartat anterior.

Així la xifra de negoci prevista per al primer any de la concessió seria la següent:

| Espai | Tarifa estimada (IVA inclòs) | Preu estimat (IVA exclòs) | Unitats | Ingrés anual IVA exclòs |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|-------------------------|
| Sala de vetlles | 770,00 € | 636,36 € | 85 | 54.090,60 € |
| Sala de cerimònies multiconfessional | 290,00 € | 239,67 € | 6 | 1.438,02 € |
| Pati | 290,00 € | 239,67 € | 6 | 1.438,02 € |
| TOTAL | | | 97 | 56.966,64 € |

8. COMPTE DE RESULTATS I PLANIFICACIÓ FINANCERA

Per analitzar la rendibilitat econòmica del servei, i tenint en compte les consideracions exposades anteriorment, s'ha elaborat una projecció dels ingressos i dels costos d'explotació del servei per part del concessionari a un horitzó de 25 anys, període necessari tant per recuperar la inversió inicial com per obtenir la rendibilitat estimada.

En aquesta projecció s'han inclòs tots els conceptes de despesa descrits als apartats previs — personal, neteja i manteniment de les instal·lacions, despeses generals i amortització de la inversió— però no s'hi ha incorporat la despesa indirecta imputada al servei, ja que es tracta d'un cost assumit directament per l'Ajuntament en el marc d'una concessió de serveis (cost del servei).

Per als 24 anys posteriors al primer any de funcionament, s'ha aplicat un increment anual del 2% en els costos d'explotació, corresponent a l'IPC del mes d'octubre de 2024. Pel que fa als ingressos, s'ha previst un increment anual de l'1,63%, vinculat a la possible actualització de tarifes. Tot i que l'increment dels costos operatius s'ha estimat en un 2%, aquests representen una mitjana del 82% dels costos totals (excloent-hi el cost financer). En conseqüència, l'increment necessari en les tarifes per compensar aquest augment de costos és de l'1,63% (equivalent al 2% aplicat sobre el 82% del pes dels costos operatius).

Es pot veure el detall de la projecció del compte d'explotació d'un concessionari a 25 anys en l'Annex IX Projecció del compte de resultats a 25 anys.

9. RECOMANACIONS

- Tal com s'ha manifestat a l'apartat 6, l'Ajuntament hauria d'aprovar les tarifes d'aquesta concessió.
- Es proposa que es tramiti una separació dels comptadors d'aigua i de llum que utilitzi el servei objecte d'aquesta concessió, ja que actualment sembla que es troben inclosos en tot l'equipament del cementiri municipal.
- També es proposa que en la licitació que s'està preparant, i a la vegada que es fa el control de la concessió del servei, es demani a l'adjudicatari anualment tota la informació



econòmica necessària per avaluar l'equilibri financer, així com perquè l'Ajuntament tingui les dades actuals i reals del negoci del concessionari al municipi del Masnou.

10. CONCLUSIONS

En l'escenari estudiat, els ingressos no superen les despeses fins a l'any 11 de la concessió de 25 anys. Per tant, el concessionari començarà a obtenir beneficis a partir de l'any 11, ja que és quan es comença a cobrir la inversió en obres i mobiliari que ha de fer a l'inici de la concessió.

Per tant, aquesta concessió podria resultar viable a llarg termini, i es considera òptim no cobrar cap cànon al concessionari durant els 25 anys previstos d'aquesta concessió, per mantenir l'equilibri financer de la concessió.

Es pot veure detall del compte d'explotació a l'Annex IX Projectió del compte de resultats a 25 anys.

Tot això, sense perjudici que l'òrgan responsable del contracte o òrgan superior estimi alguna cosa millor.



11.ANNEXOS

**Annex I Detall de tasques i temps estimat per lloc**

| Efectius | Categoria | Hores treballador/servei | Horari actuacions | Hores totals/dia | Tasques |
|--------------------------|-----------|--------------------------|------------------------------------|------------------|--|
| 1 operari | C2 | 2 | 8 a 22 de dilluns a diumenge | 14 | <p>*Transportar fèretre des del cotxe funerari fins a sala de vetlla i/o oratori i/o de sales de vetlla a oratori.</p> <p>*Col·locar fèretre a túmul a la sala de vetlla i/o a oratori.</p> <p>*Connectar/desconnectar refrigeració túmul.</p> <p>*Tancar/obrir sala de vetlla/oratori.</p> <p>*Connectar/desconnectar projector, llums, aire condicionat a sala oratori.</p> <p>*Netejar i condicionar espai utilitzat després del servei (lavabo inclòs i desinfecció de túmuls).</p> <p>*ACCÉS a pati central cementiri, sales de vetlla i oratori.</p> |
| 1 operari | C2 | 4 | | | |
| 1 auxiliar administratiu | C2 | 2 | 8 a 21 h dilluns a diumenge | 13 | <p>*Gestió ús sales de vetlla i d'oratori. Assignar dates a petició de les funeràries.</p> <p>*Redactar decret d'aprovació de les liquidacions de les taxes corresponents als nínxols (obertura, concessió i emissió de títol si la família no disposa de nínxol o no es pot obrir encara per compliment del temps legal).</p> <p>*Comprovar que no hi hagi titularitat duplicada.</p> <p>*Comunicació a operaris per a la prestació del servei.</p> <p>*ACCÉS a base de dades de cementiri</p> |
| | | 8 | | | |



Annex II Detall cost de personal imputat a la concessió

| Categoria | Retribució 2023 | SS a càrrec empresa | Cost total | Imputació | Efectius imputats | Cost imputat 2023 | Cost imputat 2024 | Cost imputat 2025 |
|--------------------------|-----------------|---------------------|--------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Coordinador | 32.621,67 € | 10.112,72 € | 42.734,39 € | 10,00% | 0,10 | 4.273,44 € | 4.405,92 € | 4.485,22 € |
| Auxiliar administratiu 1 | 24.452,23 € | 7.580,19 € | 32.032,42 € | 10,00% | 0,10 | 3.203,24 € | 3.302,54 € | 3.361,99 € |
| Auxiliar administratiu 2 | 24.452,23 € | 7.580,19 € | 32.032,42 € | 10,00% | 0,10 | 3.203,24 € | 3.302,54 € | 3.361,99 € |
| Auxiliar administratiu 3 | 24.452,23 € | 7.580,19 € | 32.032,42 € | 10,00% | 0,10 | 3.203,24 € | 3.302,54 € | 3.361,99 € |
| Operari 1 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 15,00% | 0,15 | 4.223,50 € | 4.354,43 € | 4.432,81 € |
| Operari 2 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 15,00% | 0,15 | 4.223,50 € | 4.354,43 € | 4.432,81 € |
| Operari 3 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 15,00% | 0,15 | 4.223,50 € | 4.354,43 € | 4.432,81 € |
| Operari 4 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 10,00% | 0,10 | 2.815,66 € | 2.902,95 € | 2.955,20 € |
| Operari 5 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 10,00% | 0,10 | 2.815,66 € | 2.902,95 € | 2.955,20 € |
| Operari 6 | 21.493,63 € | 6.663,02 € | 28.156,65 € | 10,00% | 0,10 | 2.815,66 € | 2.902,95 € | 2.955,20 € |
| | 234.940,10 € | 72.831,43 € | 307.771,54 € | 115,00% | 1,15 | 35.000,65 € | 36.085,67 € | 36.735,21 € |

Aplicat IPC desembre 2022 a desembre 2023 , 3.10% pel 2024 i 1,8 (últim publicat octubre 2023 a octubre 2024): 1,8%.



Annex III Detall manteniments i neteja instal·lacions

| Manteniments | Periodicitat |
|-----------------------------------|---------------------|
| Climatització | Trimestral |
| Manteniment funcional dels túmuls | Semestral |
| Neteja de vidres | A conveniència |
| Control i registre legionel·la | Bimensual |
| Instal·lació contra incendis | Trimestral |
| Baixa tensió | Anual |
| Neteja general instal·lacions | A conveniència |

**Annex IV Detall inversions**

| Total inversió IVA exclòs per servei | Concepte | Sala Vetlles | Sala cerimònies multiconfessional | Pati | Total | Total | Pressupost |
|--------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------|
| Reforma | Construcció | 5.932,15 € | 126.435,83 € | | 132.367,98 € | 199.031,78 € | Memòria |
| Mobiliari | Mobiliari | | 29.892,80 € | | 29.892,80 € | | |
| Adequació pati | Construcció | | | 36.771,00 € | 36.771,00 € | | |
| Equip de so | Equips | | 2.014,00 € | | 2.014,00 € | 2.014,00 € | Pressupost |
| Total | | 5.932,15 € | 156.328,63 € | 36.771,00 € | 201.045,78 € | 201.045,78 € | |

Resum per conceptes:

| Concepte | Import |
|--------------------|--------------|
| Construcció | 169.138,38€ |
| Mobiliari i equips | 31.906,80 € |
| Total | 201.045,78 € |

| Amortització anual | Sala Vetlles | Sala cerimònies multiconfessional | Pati | Total |
|--------------------|--------------|-----------------------------------|------------|------------|
| Construcció | 237,29 € | 5.057,43 € | 1.470,84 € | 6.765,56 € |
| Mobiliari i equips | | 3.190,68 € | - € | 3.190,68 € |
| Total | 237,29 € | 8.248,11 € | 1.470,84 € | 9.956,24 € |

**Annex V Amortització econòmica**

a) Construcció

| any | Exercici | valor comptable net | Amortització | Amortit. Acumulada |
|------|----------|---------------------|--------------|-----------------------|
| | 0 | 169.138,98 | | |
| 2025 | 1 | 162.373,42 | 6.765,56 | 6.765,56 |
| 2026 | 2 | 155.607,87 | 6.765,56 | 13.531,12 |
| 2027 | 3 | 148.842,31 | 6.765,56 | 20.296,68 |
| 2028 | 4 | 142.076,75 | 6.765,56 | 27.062,24 |
| 2029 | 5 | 135.311,19 | 6.765,56 | 33.827,80 |
| 2030 | 6 | 128.545,63 | 6.765,56 | 40.593,36 |
| 2031 | 7 | 121.780,07 | 6.765,56 | 47.358,92 |
| 2032 | 8 | 115.014,51 | 6.765,56 | 54.124,47 |
| 2033 | 9 | 108.248,95 | 6.765,56 | 60.890,03 |
| 2034 | 10 | 101.483,39 | 6.765,56 | 67.655,59 |
| 2035 | 11 | 94.717,83 | 6.765,56 | 74.421,15 |
| 2036 | 12 | 87.952,27 | 6.765,56 | 81.186,71 |
| 2037 | 13 | 81.186,71 | 6.765,56 | 87.952,27 |
| 2038 | 14 | 74.421,15 | 6.765,56 | 94.717,83 |
| 2039 | 15 | 67.655,59 | 6.765,56 | 101.483,39 |
| 2040 | 16 | 60.890,03 | 6.765,56 | 108.248,95 |
| 2041 | 17 | 54.124,47 | 6.765,56 | 115.014,51 |
| 2042 | 18 | 47.358,92 | 6.765,56 | 121.780,07 |
| 2043 | 19 | 40.593,36 | 6.765,56 | 128.545,63 |
| 2044 | 20 | 33.827,80 | 6.765,56 | 135.311,19 |
| 2045 | 21 | 27.062,24 | 6.765,56 | 142.076,75 |
| 2046 | 22 | 20.296,68 | 6.765,56 | 148.842,31 |
| 2047 | 23 | 13.531,12 | 6.765,56 | 155.607,87 |
| 2048 | 24 | 6.765,56 | 6.765,56 | 162.373,42 |
| 2049 | 25 | - 0,00 | 6.765,56 | 169.138,98 |

169.138,98



b) Mobiliari i
equips

| any | Exercici | valor comptable net | Amortització | Amortit. Acumulada |
|-------|----------|---------------------|--------------|--------------------|
| | 0 | 31.906,80 | | |
| 2025 | 1 | 28.716,12 | 3.190,68 | 3.190,68 |
| 2026 | 2 | 25.525,44 | 3.190,68 | 6.381,36 |
| 2027 | 3 | 22.334,76 | 3.190,68 | 9.572,04 |
| 2028 | 4 | 19.144,08 | 3.190,68 | 12.762,72 |
| 2029 | 5 | 15.953,40 | 3.190,68 | 15.953,40 |
| 2030 | 6 | 12.762,72 | 3.190,68 | 19.144,08 |
| 2031 | 7 | 9.572,04 | 3.190,68 | 22.334,76 |
| 2032 | 8 | 6.381,36 | 3.190,68 | 25.525,44 |
| 2033 | 9 | 3.190,68 | 3.190,68 | 28.716,12 |
| 2034 | 10 | - | 3.190,68 | 31.906,80 |
| Total | | | 31.906,80 | |

**Annex VI Quadre financer**

a) Construcció

| | | |
|------------------|---|--------------|
| Inversió inicial | I | 169.138,98 € |
| Interès | i | 4,0% |
| Vida útil | n | 25 |
| Quota anual | | 10.826,92 € |

$$Q = I \times \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

| Any | Capital inicial pendent | Interessos | Capital | Quota | Capital pendent final període |
|---------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| 1 | 169.138,98 € | 6.765,56 € | 4.061,36 € | 10.826,92 € | 165.077,63 € |
| 2 | 165.077,63 € | 6.603,11 € | 4.223,81 € | 10.826,92 € | 160.853,81 € |
| 3 | 160.853,81 € | 6.434,15 € | 4.392,77 € | 10.826,92 € | 156.461,05 € |
| 4 | 156.461,05 € | 6.258,44 € | 4.568,48 € | 10.826,92 € | 151.892,57 € |
| 5 | 151.892,57 € | 6.075,70 € | 4.751,22 € | 10.826,92 € | 147.141,35 € |
| 6 | 147.141,35 € | 5.885,65 € | 4.941,26 € | 10.826,92 € | 142.200,09 € |
| 7 | 142.200,09 € | 5.688,00 € | 5.138,91 € | 10.826,92 € | 137.061,17 € |
| 8 | 137.061,17 € | 5.482,45 € | 5.344,47 € | 10.826,92 € | 131.716,70 € |
| 9 | 131.716,70 € | 5.268,67 € | 5.558,25 € | 10.826,92 € | 126.158,45 € |
| 10 | 126.158,45 € | 5.046,34 € | 5.780,58 € | 10.826,92 € | 120.377,87 € |
| 11 | 120.377,87 € | 4.815,11 € | 6.011,80 € | 10.826,92 € | 114.366,07 € |
| 12 | 114.366,07 € | 4.574,64 € | 6.252,28 € | 10.826,92 € | 108.113,79 € |
| 13 | 108.113,79 € | 4.324,55 € | 6.502,37 € | 10.826,92 € | 101.611,43 € |
| 14 | 101.611,43 € | 4.064,46 € | 6.762,46 € | 10.826,92 € | 94.848,97 € |
| 15 | 94.848,97 € | 3.793,96 € | 7.032,96 € | 10.826,92 € | 87.816,01 € |
| 16 | 87.816,01 € | 3.512,64 € | 7.314,28 € | 10.826,92 € | 80.501,73 € |
| 17 | 80.501,73 € | 3.220,07 € | 7.606,85 € | 10.826,92 € | 72.894,88 € |
| 18 | 72.894,88 € | 2.915,80 € | 7.911,12 € | 10.826,92 € | 64.983,76 € |
| 19 | 64.983,76 € | 2.599,35 € | 8.227,57 € | 10.826,92 € | 56.756,19 € |
| 20 | 56.756,19 € | 2.270,25 € | 8.556,67 € | 10.826,92 € | 48.199,52 € |
| 21 | 48.199,52 € | 1.927,98 € | 8.898,94 € | 10.826,92 € | 39.300,58 € |
| 22 | 39.300,58 € | 1.572,02 € | 9.254,90 € | 10.826,92 € | 30.045,68 € |
| 23 | 30.045,68 € | 1.201,83 € | 9.625,09 € | 10.826,92 € | 20.420,59 € |
| 24 | 20.420,59 € | 816,82 € | 10.010,09 € | 10.826,92 € | 10.410,50 € |
| 25 | 10.410,50 € | 416,42 € | 10.410,50 € | 10.826,92 € | 0,00 € |
| Total 1 | | 101.533,97 € | 169.138,98 € | 270.672,96 € | |



b) mobles i equips

| | | |
|------------------|---|-------------|
| Inversió inicial | l | 31.906,80 € |
| Interès | i | 4,0% |
| Vida útil | n | 10 |
| Quota anual | | 3.933,82 € |

| Any | Capital inicial pendent | Interessos | Capital | Quota | Capital pendent final període |
|---------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| 1 | 31.906,80 € | 1.276,27 € | 2.657,55 € | 3.933,82 € | 29.249,25 € |
| 2 | 29.249,25 € | 1.169,97 € | 2.763,85 € | 3.933,82 € | 26.485,40 € |
| 3 | 26.485,40 € | 1.059,42 € | 2.874,40 € | 3.933,82 € | 23.611,00 € |
| 4 | 23.611,00 € | 944,44 € | 2.989,38 € | 3.933,82 € | 20.621,62 € |
| 5 | 20.621,62 € | 824,86 € | 3.108,95 € | 3.933,82 € | 17.512,67 € |
| 6 | 17.512,67 € | 700,51 € | 3.233,31 € | 3.933,82 € | 14.279,35 € |
| 7 | 14.279,35 € | 571,17 € | 3.362,65 € | 3.933,82 € | 10.916,71 € |
| 8 | 10.916,71 € | 436,67 € | 3.497,15 € | 3.933,82 € | 7.419,56 € |
| 9 | 7.419,56 € | 296,78 € | 3.637,04 € | 3.933,82 € | 3.782,52 € |
| 10 | 3.782,52 € | 151,30 € | 3.782,52 € | 3.933,82 € | 0,00 € |
| Total 2 | | 7.431,40 € | 31.906,80 € | 39.338,20 € | |

| | | | |
|---------------------------|--|--------------|--------------|
| Total (Total 1 + Total 2) | | 108.965,37 € | 201.045,78 € |
|---------------------------|--|--------------|--------------|



Annex VII Despeses indirectes del servei

| Categoria | Retribució 2025 | SS a càrrec empresa | Cost total | Imputació | Cost imputat 2025 |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| Tècnic serveis centrals | 36.404,72 € | 9.515,72 € | 45.920,44 € | 5% | 2.296,02 € |



Annex VIII Tarifes d' altres municipis (dades amb IVA)

| Tarifes | Sala de Vetlla | Oratori |
|---------|----------------|----------|
| Mitjana | 644,56 € | 222,88 € |
| Màxima | 1.209,52 € | 563,56 € |
| Mínima | 330,54 € | 68,47 € |

| Operador | Municipi | Sala de Vetlla | Oratori |
|-----------------|-------------------|----------------|----------|
| Pompes Fúnebres | Badalona | 330,54 € | 230,57 € |
| Àltima | Genral | 780,68 € | |
| Àltima | Vallirana | 591,17 € | 68,47 € |
| Àltima | Sant Vicenç | 388,03 € | 144,64 € |
| Àltima | Sant Joan Despí | | 126,08 € |
| Àltima | Figueres i Llançà | 639,51 € | 183,90 € |
| Àltima | Pallejà | 455,35 € | 139,13 € |
| Àltima | Viladecans | 1.167,31 € | 143,19 € |
| Àltima | Sant Just | 616,02 € | |
| Àltima | El Prat | 394,46 € | 118,58 € |
| Àltima | Corbera | 508,20 € | |
| Àltima | Cervelló | 481,22 € | |
| Àltima | Sitges | 593,40 € | |
| Funerària de | | | |
| Terrassa | Terrassa | 1.209,52 € | 563,56 € |
| Mémora | Barcelona | 868,45 € | 510,69 € |

Font webs operador. Recuperat desembre 2024.



Annex IX Projectió del compte de resultats a 25 anys

| Concepte | Any 1 | Any 2 | Any 3 | Any 4 | Any 5 | Any 6 | Any 7 | Any 8 | Any 9 | Any 10 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| INGRESSOS | 56.966,94 € | 57.896,71 € | 58.841,65 € | 59.802,01 € | 60.778,05 € | 61.770,02 € | 62.778,18 € | 63.802,79 € | 64.844,13 € | 65.902,46 € |
| Despesa de personal | 36.735,21 € | 37.469,92 € | 38.219,32 € | 38.983,70 € | 39.763,38 € | 40.558,64 € | 41.369,82 € | 42.197,21 € | 43.041,16 € | 43.901,98 € |
| Manteniments i neteja | 3.846,63 € | 3.923,56 € | 4.002,03 € | 4.082,07 € | 4.163,72 € | 4.246,99 € | 4.331,93 € | 4.418,57 € | 4.506,94 € | 4.597,08 € |
| Altres despeses de gestió | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| <i>Costos explotació abans cànon</i> | 40.581,84 € | 41.393,48 € | 42.221,35 € | 43.065,78 € | 43.927,09 € | 44.805,63 € | 45.701,75 € | 46.615,78 € | 47.548,10 € | 48.499,06 € |
| <i>Cànon</i> | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| Despeses generals 6% | 2.434,91 € | 2.483,61 € | 2.533,28 € | 2.583,95 € | 2.635,63 € | 2.688,34 € | 2.742,10 € | 2.796,95 € | 2.852,89 € | 2.909,94 € |
| <i>Costos explotació</i> | 43.016,75 € | 43.877,09 € | 44.754,63 € | 45.649,72 € | 46.562,72 € | 47.493,97 € | 48.443,85 € | 49.412,73 € | 50.400,98 € | 51.409,00 € |
| Amortització béns immobles | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € |
| Amortització béns mobles | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € | 3.190,68 € |
| Total Amortitzacions | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € |
| <i>Cost explotació amb amortització</i> | 52.972,99 € | 53.833,33 € | 54.710,87 € | 55.605,96 € | 56.518,96 € | 57.450,21 € | 58.400,09 € | 59.368,97 € | 60.357,22 € | 61.365,24 € |
| Benefici abans Imposto i interessos (BAII) | 3.993,95 € | 4.063,38 € | 4.130,78 € | 4.196,05 € | 4.259,09 € | 4.319,81 € | 4.378,09 € | 4.433,82 € | 4.486,90 € | 4.537,21 € |
| <i>Cost financer</i> | 8.041,83 € | 7.773,08 € | 7.493,57 € | 7.202,88 € | 6.900,57 € | 6.586,16 € | 6.259,18 € | 5.919,12 € | 5.565,45 € | 5.197,64 € |
| <i>Cost explotació amb amortització i DF</i> | 61.014,82 € | 61.606,40 € | 62.204,44 € | 62.808,84 € | 63.419,53 € | 64.036,37 € | 64.659,27 € | 65.288,08 € | 65.922,67 € | 66.562,88 € |
| Benefici abans Imposto (BAI) | -4.047,88 € | -3.709,70 € | -3.362,79 € | -3.006,83 € | -2.641,47 € | -2.266,35 € | -1.881,09 € | -1.485,29 € | -1.078,55 € | -660,42 € |

| | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat abans impostos i int. sobre ingressos | 7,01% | 7,02% | 7,02% | 7,02% | 7,01% | 6,99% | 6,97% | 6,95% | 6,92% | 6,88% |
| Resultat abans impostos sobre ingressos | -7% | -6% | -6% | -5% | -4% | -4% | -3% | -2% | -2% | -1% |
| Resultat abans impostos sobre costos explotació abans cànon | -10% | -9% | -8% | -7% | -6% | -5% | -4% | -3% | -2% | -1% |
| costos explotació abans cànon sobre costos amb amortització i DF | 67% | 77% | 77% | 77% | 78% | 78% | 78% | 79% | 79% | 79% |



| Concepte | Any 11 | Any 12 | Any 13 | Any 14 | Any 15 | Any 16 | Any 17 | Any 18 | Any 19 | Any 20 | Any 21 | Any 22 | Any 23 | Any 24 | Any 25 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| INGRESSOS | 66.978,06 € | 68.071,22 € | 69.182,22 € | 70.311,36 € | 71.458,92 € | 72.625,21 € | 73.810,54 € | 75.015,21 € | 76.239,55 € | 77.483,87 € | 78.748,49 € | 80.033,76 € | 81.340,00 € | 82.667,56 € | 84.016,80 € |
| Despesa de personal | 44.780,02 € | 45.675,62 € | 46.589,13 € | 47.520,92 € | 48.471,33 € | 49.440,76 € | 50.429,58 € | 51.438,17 € | 52.466,93 € | 53.516,27 € | 54.586,59 € | 55.678,33 € | 56.791,89 € | 57.927,73 € | 59.086,29 € |
| Manteniments i neteja | 4.689,02 € | 4.782,80 € | 4.878,46 € | 4.976,03 € | 5.075,55 € | 5.177,06 € | 5.280,60 € | 5.386,21 € | 5.493,93 € | 5.603,81 € | 5.715,89 € | 5.830,21 € | 5.946,81 € | 6.065,75 € | 6.187,06 € |
| Altres despeses de gestió | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| Costos explotació abans cànon | 49.469,04 € | 50.458,42 € | 51.467,59 € | 52.496,94 € | 53.546,88 € | 54.617,82 € | 55.710,17 € | 56.824,38 € | 57.960,87 € | 59.120,08 € | 60.302,48 € | 61.508,53 € | 62.738,71 € | 63.993,48 € | 65.273,35 € |
| Cànon | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| Despeses generals 6% | 2.968,14 € | 3.027,51 € | 3.088,06 € | 3.149,82 € | 3.212,81 € | 3.277,07 € | 3.342,61 € | 3.409,46 € | 3.477,65 € | 3.547,20 € | 3.618,15 € | 3.690,51 € | 3.764,32 € | 3.839,61 € | 3.916,40 € |
| Costos explotació | 52.437,18 € | 53.485,93 € | 54.555,65 € | 55.646,76 € | 56.759,69 € | 57.894,89 € | 59.052,79 € | 60.233,84 € | 61.438,52 € | 62.667,29 € | 63.920,63 € | 65.199,05 € | 66.503,03 € | 67.833,09 € | 69.189,75 € |
| Amortització béns immobles | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € |
| Amortització béns mobles | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| Total Amortitzacions | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € |
| Cost explotació amb amortització | 59.202,74 € | 60.251,49 € | 61.321,20 € | 62.412,32 € | 63.525,25 € | 64.660,45 € | 65.818,34 € | 66.999,40 € | 68.204,08 € | 69.432,85 € | 70.686,19 € | 71.964,61 € | 73.268,59 € | 74.598,65 € | 75.955,31 € |
| Benefici abans Impostos i interessos (BAIL) | 7.775,32 € | 7.819,74 € | 7.861,02 € | 7.899,04 € | 7.933,67 € | 7.964,76 € | 7.992,19 € | 8.015,81 € | 8.035,47 € | 8.051,02 € | 8.062,30 € | 8.069,15 € | 8.071,41 € | 8.068,92 € | 8.061,49 € |
| Cost financer | 4.815,11 € | 4.574,64 € | 4.324,55 € | 4.064,46 € | 3.793,96 € | 3.512,64 € | 3.220,07 € | 2.915,80 € | 2.599,35 € | 2.270,25 € | 1.927,98 € | 1.572,02 € | 1.201,83 € | 816,82 € | 416,42 € |
| Cost explotació amb amortització i DF | 64.017,86 € | 64.826,13 € | 65.645,76 € | 66.476,77 € | 67.319,21 € | 68.173,09 € | 69.038,41 € | 69.915,20 € | 70.803,43 € | 71.703,09 € | 72.614,17 € | 73.536,63 € | 74.470,41 € | 75.415,47 € | 76.371,73 € |
| Benefici abans Impostos (BAI) | 2.960,20 € | 3.245,09 € | 3.536,47 € | 3.834,58 € | 4.139,71 € | 4.452,12 € | 4.772,13 € | 5.100,02 € | 5.436,12 € | 5.780,77 € | 6.134,32 € | 6.497,13 € | 6.869,59 € | 7.252,09 € | 7.645,07 € |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| Resultat abans impostos i int. sobre ingressos | 11,61% | 11,49% | 11,36% | 11,23% | 11,10% | 10,97% | 10,83% | 10,69% | 10,54% | 10,39% | 10,24% | 10,08% | 9,92% | 9,76% | 9,60% | 9,18% |
| Resultat abans impostos sobre ingressos | 4% | 5% | 5% | 5% | 6% | 6% | 6% | 7% | 7% | 7% | 8% | 8% | 8% | 9% | 9% | 2,46% |
| Resultat abans impostos sobre costos explotació abans cànon | 6% | 6% | 7% | 7% | 8% | 8% | 9% | 9% | 9% | 10% | 10% | 11% | 11% | 11% | 12% | 3,12% |
| costos explotació abans cànon sobre costos amb amortització i DF | 84% | 84% | 84% | 84% | 84% | 84% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 86% | 86% | 86% | 81,61% |



Annex X Planificació financera a 25 anys

| | ANY 0 | ANY 1 | ANY 2 | ANY 3 | ANY 4 | ANY 5 | ANY 6 | ANY 7 | ANY 8 | ANY 9 | ANY 10 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| TOTAL INGRESSOS | 0,00 € | 56.966,94 € | 57.896,71 € | 58.841,65 € | 59.802,01 € | 60.778,05 € | 61.770,02 € | 62.778,18 € | 63.802,79 € | 64.844,13 € | 65.902,46 € |
| TOTAL DESPESES | 0,00 € | 52.972,99 € | 53.833,33 € | 54.710,87 € | 55.605,96 € | 56.518,96 € | 57.450,21 € | 58.400,09 € | 59.368,97 € | 60.357,22 € | 61.365,24 € |
| + RESULTAT EXPLOTACIÓ (BAILI) | 0,00 € | 3.993,95 € | 4.063,38 € | 4.130,78 € | 4.196,05 € | 4.259,09 € | 4.319,81 € | 4.378,09 € | 4.433,82 € | 4.486,90 € | 4.537,21 € |
| + AMORTITZACIONS | 0,00 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € | 9.956,24 € |
| CASH FLOW BRUT | 0,00 € | 13.950,19 € | 14.019,62 € | 14.087,02 € | 14.152,29 € | 14.215,33 € | 14.276,05 € | 14.334,33 € | 14.390,06 € | 14.443,14 € | 14.493,45 € |
| - INVERSIONS | 201.045,78 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| + DESINVERSIONS | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| CASH FLOW LLIURE | -201.045,78 € | 13.950,19 € | 14.019,62 € | 14.087,02 € | 14.152,29 € | 14.215,33 € | 14.276,05 € | 14.334,33 € | 14.390,06 € | 14.443,14 € | 14.493,45 € |
| | | -187.095,60 € | -173.075,98 € | -158.988,96 € | -144.836,67 € | -130.621,33 € | -116.345,29 € | -102.010,96 € | -87.620,90 € | -73.177,76 € | -58.684,30 € |
| Taxa de descompte | 5,00% | | | | | | | | | | |
| VAN (25 anys) | 2.524,19 € | | | | | | | | | | |
| TIR (25 anys) | 5,12% | | | | | | | | | | |
| PAYBACK | 15 | | | | | | | | | | |



| | ANY 11 | ANY 12 | ANY 13 | ANY 14 | ANY 15 | ANY 16 | ANY 17 | ANY 18 | ANY 19 | ANY 20 | ANY 21 | ANY 22 | ANY 23 | ANY 24 | ANY 25 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| TOTAL INGRESSOS | 66.978,06 € | 68.071,22 € | 69.182,22 € | 70.311,36 € | 71.458,92 € | 72.625,21 € | 73.810,54 € | 75.015,21 € | 76.239,55 € | 77.483,87 € | 78.748,49 € | 80.033,76 € | 81.340,00 € | 82.667,56 € | 84.016,80 € |
| TOTAL DESPESES | 59.202,74 € | 60.251,49 € | 61.321,20 € | 62.412,32 € | 63.525,25 € | 64.660,45 € | 65.818,34 € | 66.999,40 € | 68.204,08 € | 69.432,85 € | 70.686,19 € | 71.964,61 € | 73.268,59 € | 74.598,65 € | 75.955,31 € |
| + RESULTAT EXPLOTACIÓ (Bail) | 7.775,32 € | 7.819,74 € | 7.861,02 € | 7.899,04 € | 7.933,67 € | 7.964,76 € | 7.992,19 € | 8.015,81 € | 8.035,47 € | 8.051,02 € | 8.062,30 € | 8.069,15 € | 8.071,41 € | 8.068,92 € | 8.061,49 € |
| + AMORTITZACIONS | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € | 6.765,56 € |
| CASH FLOW BRUT | 14.540,88 € | 14.585,29 € | 14.626,58 € | 14.664,60 € | 14.699,23 € | 14.730,32 € | 14.757,75 € | 14.781,37 € | 14.801,03 € | 14.816,58 € | 14.827,86 € | 14.834,71 € | 14.836,97 € | 14.834,48 € | 14.827,05 € |
| - INVERSIONS | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| + DESINVERSIONS | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| CASH FLOW LLIURE | 14.540,88 € | 14.585,29 € | 14.626,58 € | 14.664,60 € | 14.699,23 € | 14.730,32 € | 14.757,75 € | 14.781,37 € | 14.801,03 € | 14.816,58 € | 14.827,86 € | 14.834,71 € | 14.836,97 € | 14.834,48 € | 14.827,05 € |
| | -44.143,42 € | -29.558,13 € | -14.931,55 € | -266,95 € | 14.432,27 € | 29.162,60 € | 43.920,35 € | 58.701,72 € | 73.502,75 € | 88.319,33 € | 103.147,19 € | 117.981,90 € | 132.818,87 € | 147.653,35 € | 162.480,39 € |

El Masnou, a la data de la signatura electrònica
[Firma01-01]

[Firma02-01]