

YourS

Tu empresa de Servicios Energéticos

Tutor:

Luis Hernandez Ontalba

Grupo 3:

Irene de la Guerra

Aizpea Gómez

Ignacio Vega

Adrián Miñarro

Albert Enrich

Emilio Rodríguez

Fecha: 11/01/2010

MEMORIA / ANEXOS



Indice

Indice.....	2
1 Introducción de la empresa.....	5
1.1 Descripción de la actividad empresarial.....	5
1.2 Filosofía de la empresa: Misión, Visión y Valores.....	6
1.3 Alcance.....	8
2 Análisis del Entorno.....	12
2.1 Entorno Externo.....	12
2.1.1 Factores Económicos.....	13
2.1.2 Factores Jurídicos.....	15
2.1.3 Factores Tecnológicos.....	17
2.2 Entorno Interno.....	20
2.2.1 Capacidades Personales: Recursos Humanos y Cultura de Empresa.....	20
2.2.2 Capacidad Técnica (I+D+i).....	22
2.2.3 Capacidad de Gestión.....	24
2.2.4 Capacidad Económica - Financiera.....	24
3 Datos del Sector.....	25
3.1 Análisis del Mercado Energético.....	25
3.1.1 Evolución de los Consumos Energéticos y de la Eficiencia Energética.....	25
3.1.2 Conclusiones.....	32
3.2 Competencia Nacional / Internacional.....	32
3.2.1 Estados Unidos.....	32
3.2.2 Europa.....	34
3.2.3 España:.....	36
3.3 Mercado Objetivo: Clientes.....	38
3.3.1 Sector Público: Administraciones Locales.....	40
3.3.2 Sector Hotelero.....	44
3.3.3 Sector Hospitales.....	47
3.4 Proveedores de Productos y Servicios.....	48
3.4.1 Empresas tecnológicas y de servicios.....	49
3.4.2 Empresas de Suministro.....	49
3.4.3 Empresas de Mantenimiento.....	50
3.5 Estructura de Costes.....	51
3.5.1 Posibles instalaciones de eficiencia energética.....	51
3.5.2 Costes de instalación y mantenimiento de diferentes opciones técnicas.....	53
3.5.3 Tabla comparativa de las diferentes posibilidades tecnológicas.....	54

3.5.4	Principales fabricantes de Micro turbinas de gas.....	55
3.5.5	Estructura de Costes sector Hotelero.....	55
3.5.6	Estructura de Costes sector Hospitalario.	56
4	Análisis del Sector.....	58
4.1	Barreras de Entrada y Salida	58
4.2	Posibles nuevos competidores	59
4.3	Posibles estrategias de respuesta de competidores, proveedores y clientes. ..	59
4.4	Productos y Servicios sustitutivos y tendencias en I+D+i en el sector.	61
4.4.1	Pilas de Combustible	61
4.4.2	Motores Stirling.....	64
5	Análisis DAFO.....	66
5.1	Fortalezas	66
5.2	Debilidades.....	66
5.3	Oportunidades	67
5.4	Amenazas	68
5.5	Acciones a acometer.....	68
6	Objetivos Estratégicos.....	70
6.1	Objetivo de Posicionamiento	71
6.1.1	Objetivo Estratégico 1:.....	71
6.1.2	Objetivo Estratégico 2:.....	72
6.1.3	Objetivo Estratégico 3:.....	72
6.1.4	Objetivo Estratégico 4:.....	73
6.2	Objetivo de Ventas	74
6.2.1	Objetivo Estratégico 5:.....	74
6.2.2	Objetivo Estratégico 6:.....	74
6.2.3	Objetivo Estratégico 7:.....	75
6.3	Objetivo de Rentabilidad (a cinco años).....	75
6.3.1	Objetivo Estratégico 8:.....	75
6.3.2	Objetivo Estratégico 9:.....	75
7	Plan de Negocio	77
7.1	Plan de Operaciones:	77
7.1.1	Descripción del Producto:.....	77
7.1.2	Desarrollo del Producto:	77
7.1.3	Recursos necesarios:	80
7.1.4	Mantenimiento y Servicio:.....	84
7.1.5	Capacidades Productivas:	90
7.1.6	Subcontratación de tareas:	91
7.2	Plan de Marketing:	92



7.2.1	Descripción del Mercado:	92
7.2.2	Estrategia comercial:	110
7.2.3	Previsiones de ventas:	117
7.3	Plan de Organización y Recursos Humanos:	119
7.3.1	Equipos Directivos y Socios:	119
7.3.2	Organigrama:	119
7.3.3	Plantilla:	122
7.3.4	Perfiles:	122
7.3.5	Política retributiva:	124
7.3.6	Selección:	125
7.3.7	Formación:	125
7.3.8	Motivación:	126
7.3.9	Carrera Profesional en YourS.	126
7.3.10	Integración Social	127
7.3.11	Minusválidos	128
7.4	Plan Financiero:	129
7.4.1	Constitución Sociedad:	129
7.4.2	Actividad basada en Proyectos:	132
7.4.3	Exposición de las cuentas de resultados:	133
7.4.4	Valoración del Proyecto:	143
7.4.5	Comparativa de los Escenarios:	145
8	Conclusiones	147
9	Bibliografía	149
10	Glosario	155
11	ANEXOS	157
	ANEXO I: Artículo Economía/Energía	158
	ANEXO II: Contrato YourS	160
	ANEXO III: Cuestionario a potenciales Clientes	177
	ANEXO IV: Financiación – Capital Riesgo	182
	ANEXO V: Plan Financiero – Escenario Realista detalles	188
	ANEXO VI: Plan Financiero – Escenario Optimista detalles	211
	ANEXO VII: Plan Financiero – Escenario Pesimista detalles	233

1 Introducción de la empresa

1.1 Descripción de la actividad empresarial

La Estrategia de Lisboa tiene por objeto hacer de la Unión Europea para el año 2010 “la economía más competitiva y dinámica del mundo, capaz de crecer económicamente de manera sostenible con más y mejores empleos y con una mayor cohesión social”. En este sentido, merece una mención especial la importancia que este ambicioso objetivo pretende al convertirse en la economía sostenible más competitiva, basada en el conocimiento con un asesoramiento con perspectiva de futuro para lograr los objetivos de gran alcance fijados. Estrategias que se basan en visiones tanto implícitas como explícitas del futuro de la ciencia, la tecnología y la sociedad. Al amparo de la misma, se publica en abril de 2006 la Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos, que obliga a todos los Estados miembros de la Unión Europea a alcanzar un objetivo nacional de ahorro energético del 9 % para el año 2016. Para lograrlo, se propone una nueva estrategia que pasa por la promoción de la oferta y la demanda de servicios asociados a la mejora de la llamada eficiencia energética con el consiguiente ahorro energético. La eficiencia energética entendida como la eficiencia en la producción, distribución y en el uso final de la energía necesaria para garantizar la calidad total, es parte del conjunto de problemas que afectan la competitividad de las empresas o instituciones.

En España, la regulación normativa relacionada con el campo de actuación de la eficiencia y ahorro energético, ha seguido la línea marcada por Europa mediante la transposición de las Directivas en los Planes de Acción de Eficiencia Energética (PAEE). Concretamente, en julio de 2007 se publicó el primer PAEE 2008-2012.

En este marco de actuación, se desarrolla la idea de la Empresa de Servicios Energéticos (en adelante ESE) que la Directiva 2006/32/CE define como “una persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos o de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones o locales de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico al hacerlo. El pago de los servicios prestados se basará (en parte o totalmente) en la obtención de mejoras de la eficiencia energética y en el cumplimiento de los demás requisitos de rendimiento convenidos”. Se trata de **empresas que diseñan y llevan a cabo medidas de ahorro energético para los clientes, asumiendo todos los gastos necesarios para ponerlas en funcionamiento y, a cambio, reciben como compensación parte del ahorro energético que esas medidas traen consigo**. Esto implica que la empresa asume la compra y gestión de la energía junto con el mantenimiento y reparación de la instalación correspondiente, materializándose en un “contrato de servicios energéticos”, en el que esta nueva figura de ESE condiciona el pago de los servicios prestados tras la obtención de un bienestar por un lado y de ahorro y eficiencia energética verificable por el otro. **Siendo la principal función de estas empresas diseñar y llevar a cabo medidas de ahorro**



energético para los clientes, asumiendo todos los gastos necesarios para ponerlas en funcionamiento. A cambio, reciben como compensación parte del ahorro energético que esas medidas traen consigo. Es decir, “no tienen coste para el cliente, todo lo contrario porque se beneficia de una menor factura energética, ni tiene coste presupuestario, pero si reportan beneficios a estas empresas”.

La ESE proporciona servicios energéticos o de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones o locales del usuario, y afronta cierto grado de riesgo económico al hacerlo. El pago de los servicios prestados se basará (en parte o totalmente) en la obtención de mejoras de la eficiencia energética junto con el cumplimiento de los requisitos de rendimiento acordados. Donde el cliente tiene la posibilidad de conseguir un beneficio económico de la optimización de su consumo energético, a la vez que reduce el riesgo ante variaciones de los precios de la energía sin tener que realizar ninguna inversión, mejorando de esta forma la situación competitiva del cliente.

La empresa centra su principal activo en el diseño, ingeniería, construcción, gestión integral del suministro y explotación de todo tipo de instalaciones de generación, transporte y distribución de la energía en el mercado nacional e internacional, bajo diferentes modalidades de contratación. Integrando en su cadena de valor la totalidad de las actividades propias de los proyectos de energía:

- Consultoría especializada.
- Auditorias
- Planificación y Diseño.
- Gestión Integral del Proyecto.
- Construcción y Puesta en funcionamiento.
- Explotación.
- Gestión integral del suministro.
- Mejora de las instalaciones.
- Ingeniería del detalle.
- Retorno energético de la inversión.
- Certificación Energética de las instalaciones.
- Desmantelamiento.

1.2 Filosofía de la empresa: Misión, Visión y Valores

MISIÓN

- OFRECER un servicio de mejora de eficiencia energética y crecimiento sostenible mediante un servicio de gestión integral a las Administraciones Públicas, empresas, asociaciones y particulares, aportando soluciones a sus necesidades reales. Colaborando en la minimización de los consumos y costes energéticos,



impactando a corto plazo en la productividad y competitividad asociados a su actividad.

- PROPORCIONAR soluciones mediante la incorporación de tecnología, a partir de la realización de proyectos y servicios de I+D+i, para que sus productos, servicios y procesos sean seguros y más eficientes.
- ENTENDER que cada cliente es único y que haciendo un uso racional de la energía, con ayuda del asesoramiento especializado en materia de eficiencia energética, focalizamos nuestros esfuerzos en el conocimiento de sus necesidades concretas para construir e implantar soluciones energéticas personalizadas que le aporten un auténtico valor añadido, y contribuimos al buen uso de la energía y al desarrollo sostenible gracias a la reducción de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

VISIÓN

- COLABORAR en la implantación de soluciones para que los clientes rentabilicen la energía que utilizan.
- MINIMIZAR los efectos del cambio climático utilizando soluciones de eficiencia energética como herramienta para aprovechar de forma responsable la energía que utilizamos.
- CRECER de forma eficiente, sostenida y sostenible, en el marco de la excelencia empresarial, del respeto al medio ambiente y del compromiso de la mejora continua en la seguridad, salud y calidad.
- LIDERAR un equipo humano profesional, comprometido, altamente cualificado, innovador y creativo, en un entorno de trabajo motivador, excelente y seguro.
- ALCANZAR la excelencia empresarial como elemento indispensable para el progreso de la organización, que pasa necesariamente por la satisfacción, e incluso la superación, de las expectativas de sus clientes.
- ASUMIR el control y reducción del impacto ambiental de sus actividades en la gestión de la organización, contribuyendo al desarrollo sostenible de la comunidad en la que lleva a cabo su actividad.
- PROMOVER un desarrollo empresarial basado en la innovación, el conocimiento y el desarrollo en su máxima expresión.
- CONSIDERAR a los clientes, proveedores, accionistas, trabajadores, contratas y competencia como valores críticos de la organización, con los que establecer alianzas estratégicas basadas en la calidad, la transparencia y la confianza.

VALORES

- o LA EMPRESA RESPETA a todas las personas que la integran, independientemente de su sexo, raza, religión, creencias, o de cualquier otro factor, por lo que se exige a sus trabajadores una conducta respetuosa con los clientes, proveedores, accionistas, compañeros, contratas y competencia.



- LA EMPRESA PROMUEVE el desarrollo personal y profesional de sus trabajadores, mediante la formación continua, la promoción y la igualdad de oportunidades.
- LOS CLIENTES son la razón de ser de la empresa, lo que la impulsa a incrementar su espíritu de superación y la profesionalidad de sus servicios.
- RESPONSABILIDAD SOCIAL activa comprometida con el desarrollo del bienestar de la sociedad, incorporando valor añadido a cada cliente al ayudarle a mejorar en materia de eficiencia energética.

1.3 Alcance

Nuestra empresa nace como respuesta a la inquietud generalizada en los últimos tiempos por proporcionar un modelo energético sostenible, con la ayuda de las energías renovables, que contribuya a la reducción de las emisiones de los Gases de Efecto Invernadero (principalmente CO₂) y al ahorro energético y económico. Todo ello sin renunciar al actual nivel de confort demandado por parte de los grandes consumidores de energía.

La Empresa de Servicios Energéticos centra su campo de actuación en el diseño, desarrollo y financiación del proyecto, instalación y mantenimiento del equipo eficiente, medición, monitoreo y verificación de los ahorros energéticos, asumiendo los riesgos técnicos y económicos derivados de los proyectos de eficiencia energética, cogeneración y aprovechamiento de energías renovables con el objeto de reducir costes operativos y de mantenimiento, mejorando la calidad de servicio del cliente. Lo que significa que las medidas a implementar serán financiadas hasta un 100% por nuestra empresa, como gestor integral de servicios energéticos, permitiendo que los consumidores de energía enfoquen sus recursos a su actividad principal y valor de negocio, gestionando la ESE contratada la modernización de los equipos e instalaciones mediante la integración de proyectos con ahorros energéticos y económicos garantizados.

Gracias al acuerdo formalizado mediante un contrato de rendimiento energético (EPC) se establece una relación contractual entre el beneficiario (cliente) y el proveedor (ESE) como medida de mejora de la eficiencia energética, abonándose las inversiones respecto de un nivel de mejora de la eficiencia convenida por dicho contrato. Haciendo uso de esta herramienta legal, el cliente (usuario de energía) y la ESE acuerdan las condiciones técnico - económicas sobre la gestión de los servicios energéticos y el mantenimiento integral de las instalaciones de consumo energético. Contrato de outsourcing de ahorro y eficiencia energética, donde la ESE asume la responsabilidad contractual de proporcionar unos determinados resultados, garantizando ciertos ahorros energéticos. Ante la diversidad que existe en dicha modalidad contractual, esta figura jurídica presenta ciertas similitudes:

- Relación contractual de largo plazo (generalmente entre 5 y 10 años de duración).
- Se define una línea base de eficiencia energética a partir de la cual se mide la eficacia del EPC.



- La ESE asume el riesgo operacional.
- Responsabilidad completa al considerar la efectividad de determinadas medidas de eficiencia y ahorro energético, asumidas integralmente por la ESE.

Nuestra empresa ofrece:

- Estudio detallado de las instalaciones.
- Análisis técnico y económico de las mejoras.
- Proyecto de Eficiencia Energética adaptado a las necesidades del cliente.
- Garantía de los ahorros energéticos.
- Un Plan de Viabilidad.
- Seguimiento de la implementación.
- Gestión integral del suministro.
- Control de los resultados energéticos y económicos. Lo que permite al cliente enfocar sus recursos en su actividad principal mientras obtiene un beneficio económico de la optimización, gestión y modernización de sus instalaciones energéticas a la vez que minimiza el impacto negativo que supone para sus resultados la probable evolución de los precios de la energía.
- Interlocutor y gestor único para el cliente.

El mercado potencial de nuestra ESE comprende la identificación de los procesos de gestión necesarios para el desarrollo del alcance del proyecto, que engloba cuatro líneas de actuación principales:

- ✓ Estudio detallado de las instalaciones (auditoría energética):
 - Estudio de las necesidades de consumo energético de los clientes.
 - Creación y planificación de un modelo de consumo energético sostenible; Indicadores de seguimiento.
 - Seguimiento del modelo de consumo energético sostenible implementado.
 - Adaptación del modelo de consumo energético sostenible en base a los consumos reales de la instalación.
- ✓ Desarrollo del proyecto:
 - Análisis de las necesidades de la instalación inicial.
 - Revisión de la adaptación de los aspectos tecnológicos y normativos vigentes.
 - Seguimiento del rendimiento.
 - Consultoría especializada; recomendaciones de mejora viables.

- Adaptación y adecuación de las necesidades a la realidad de la instalación haciendo uso de los avances tecnológicos disponibles; renovación y/o mejora de equipos.
- Mantenimiento preventivo de la instalación.
- Seguimiento y análisis del plan de mantenimiento preventivo implementado.
- ✓ Gestión Integral y Optimización de la Instalación:
 - Estimación y análisis de las necesidades de ahorro y eficiencia energética de la instalación; consumo óptimo y dificultades posibles.
 - Definición de la estrategia de compra - venta energética; Estudio del mercado y de las necesidades potenciales de consumo.
 - Negociación del contrato con los suministradores de servicios energéticos; Control de gastos, Optimización de los consumos energéticos y Cláusula de bonus - malus ligada a los resultados.
 - Seguimiento de contratos.
 - Cobertura de riesgos de garantías; excesos de consumo en el marco contractual y aprovisionamiento de energía.
 - Transparencia de costes.
 - Adaptación de las oportunidades a la evolución de los mercados energéticos.
 - Control de la curva de carga.
 - Seguimiento de la instalación y previsión de las variables de consumo necesarias a corto, medio y largo plazo.
- ✓ Mantenimiento Integral:
 - Mantenimiento preventivo; elaboración de un Plan de mantenimiento integral de la instalación.
 - Monitorización y seguimiento; telecontrol de la instalación, información en tiempo real
 - Revisión del rendimiento energético de la instalación.

Como clientes potenciales de la ESE podemos citar los siguientes sectores:

- Sector industrial.
- Sector residencial y terciario.
- Sector de la construcción.
- Sector hotelero.
- Sector del transporte y la distribución.
- Sector sanitario.



- Administraciones Públicas.

El paquete de gestión integral de la energía que ofrecemos, es nuestra tarjeta de presentación y diferenciación ante los clientes y la competencia. La gestión integral, amplia nuestra cartera de soluciones y servicios, lo que nos permite aportar una capacidad diferencial para generar conocimiento, que se traduzca en soluciones eficientes y viables para nuestros clientes gracias a nuestro equipo de profesionales. El conocimiento comporta sinergias, y las experiencias de éxito se suman para ofrecer a nuestros clientes soluciones y servicios cada vez más innovadores y competitivos. Servicios que se ajusten a sus necesidades, incrementando el valor de nuestra oferta al dar soporte a toda la actividad relacionada con la energía, desde el planteamiento estratégico hasta el operativo, su conducción y seguimiento con responsabilidad en la gestión de la misma.

2 Análisis del Entorno

2.1 Entorno Externo

Factores Políticos

La Unión Europea define su política energética para Europa (Comunicación de la Comisión al Consejo Europeo y al Parlamento Europeo, de 10 de enero de 2007, “Una política energética para Europa”), comprometiéndose a favor de una economía con un consumo reducido de energía. Una energía más segura, competitiva y sostenible. Los objetivos prioritarios al respecto consisten en garantizar el funcionamiento adecuado del mercado interior de energía, la seguridad del suministro estratégico, una reducción concreta de las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por la producción o el consumo de energía, así como la afirmación de una única voz de la UE en el ámbito internacional.

En relación con el marco europeo, el actual Gobierno español parece estar dispuesto al total impulso para el desarrollo de las Empresas de Servicios Energéticos (ESE). Las mismas son, según el actual Ministro de Industria, Turismo y Comercio, Miguel Sebastián, en declaraciones en la jornada de apertura de septiembre de 2008 de “Presente y Futuro de la Energía a Debate” en Paterna (Valencia), fuente de empleo y de ahorro energético. Es por ello, que gubernamentalmente se impulsaría a las ESE en la difusión de sus ventajas, en garantizar su seguridad jurídica, y en ofrecerles facilidades de financiación y promoción de su contratación por parte de la Administración General del Estado.

En esa línea, el Consejo de Ministros del pasado 1 de agosto de 2008 aprobó el “Plan de Activación del Ahorro y la Eficiencia Energética 2008-2011”. Una de las medidas contempladas en el Plan es el “Impulso al mercado de Servicios Energéticos”, a través de las ESE. Esta medida se basa en la obligación que impone la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.

En el caso de un supuesto cambio político en las próximas elecciones legislativas, el principal partido político de la oposición, dispone en su página web del apartado Nuevas Ideas, donde se puede leer en el punto número 9: “Fomentar la I+D+i, así como la creación y consolidación de empresas innovadoras y de base tecnológica, mediante programas de financiación de las fases iniciales de creación y puesta en marcha de empresas tecnológicas e innovadoras.” Esta iniciativa pasa por incrementar los esfuerzos de inversión en I+D+i en proyectos de protección del medio ambiente, en especial los destinados a mejora de la eficiencia energética y a la lucha contra el cambio climático. Además, durante la sesión de control al Gobierno del pasado mes de junio de 2009 se propuso, a través de la portavoz en el Congreso, enviar a la Cámara en el plazo de tres meses el Proyecto de Ley sobre eficiencia energética y energías renovables, estableciendo un mix energético equilibrado, en el que se contemplen



todas las fuentes de energía, con el fin de minimizar nuestro elevado grado de dependencia energética.

Muestra del impulso que el actual Gobierno está dando a las ESE, y de la línea marcada dentro del Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2008 – 2011, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ha puesto en marcha un proyecto piloto para la contratación de servicios energéticos en la sede que comparte con el Ministerio de Economía y Hacienda (en el denominado Complejo Cuzco), el pasado 20 de julio de 2009. El objetivo pasa por mejorar la clasificación global de la eficiencia energética actual de la edificación, especialmente en los sistemas de calefacción, refrigeración y emisiones totales de CO₂. Proyecto tiene un carácter ejemplar al pretender potenciar el mercado de las ESE en los edificios e instalaciones de la Administración Pública. Ya en marzo de 2009 el actual Ministro de Industria, Turismo y Comercio se reunió con el Secretario de Energía de EE.UU con el fin de explicar la apuesta del modelo energético adoptado por España, el cual se asienta sobre que se asienta sobre políticas diseñadas para avanzar hacia un mayor peso de las energías alternativas conjugadas con medidas que incentiven el ahorro y la eficiencia energética como fórmula para reducir la dependencia energética del exterior, y asegurar así el suministro de energía. Tratando, entre otros asuntos, el interés común del desarrollo del mercado de las ESE (ESCOs en sus siglas en inglés), empresas que el Gobierno de Estados Unidos está promocionando muy activamente para que jueguen un papel aún más importante en el ahorro y en la eficiencia energética. Transmitiendo a su homólogo estadounidense la disposición de España a cooperar y a alcanzar acuerdos con EE. UU.

Mientras el Gobierno propone varias actuaciones enfocadas hacia una Ley de eficiencia energética, contrataciones públicas, una estrategia de eficiencia energética junto con un Plan de educación en consumo energético responsable, y el fomento de productos eficientes, el líder de la oposición elaborará una Ley de eficiencia energética, un nuevo Plan de Ahorro y Eficiencia energética, disminuirá el consumo de energía por unidad de producto, estimulará la sustitución de electrodomésticos y vehículos ineficientes, promoviendo las actuaciones municipales de eficiencia energética, la incorporación de criterios en los PGOU, teniendo en cuenta este factor en la rehabilitación de edificios. Por su parte, la sexta fuerza política del país propone impulsar una ley de Ahorro y eficiencia energética junto con un Plan de rehabilitación de viviendas, con el fin de disminuir el consumo energético.

2.1.1 Factores Económicos

La actual coyuntura económica ha acelerado la conciencia de la importancia que la energía y su ahorro tienen para nuestra sociedad y su desarrollo. Un reto fundamental del sector energético es hacer frente a la escasez de los recursos, que en países como España supone una elevada dependencia hacia el exterior, lo que perjudica sin duda el crecimiento de la economía. Teniendo en cuenta la elevada volatilidad de los precios energéticos, se prevé que en un corto periodo de tiempo estos precios sufran alteraciones importantes, como ya lo hicieron el pasado verano del año 2008 cuando el barril de crudo alcanzó su máximo histórico. Por su parte, el secretario de Estado de

Energía, aseguró el pasado 27 de julio de 2009 que los servicios para mejorar la eficiencia energética en los edificios pueden crear más de 90.000 puestos de trabajo hasta 2015, lo que supone una importante bolsa de empleo y riqueza a corto plazo. Tanto para España como el resto de la UE, la energía es parte fundamental para poder realizar crecimientos económicos.

La UE en su política energética, destaca el valor del aseguramiento del suministro energético y del funcionamiento adecuado del mercado interior de energía. Comprobamos como la idea de podernos “blindar” ante fluctuaciones económicas o políticas derivadas de inestabilidades en los países que nos nutren de energía, está presente en la política energética de la UE. Las ESE protagonizan un esfuerzo en ese afán de control del consumo energético, a la vez que procuran un consumo más sostenible en relación con el medio ambiente.

Cabe destacar que la UE en su línea por potencial el ahorro y la eficiencia energética, dota a la Directiva 2006/32/CE del parlamento Europeo y del Consejo de herramientas económicas dentro de un mercado que pretende hacer uso de una dotación superior a los 3.600 millones de euros hasta el año 2013, dentro del marco de financiación europea en materia de eficiencia energética:

- Instrumentos financieros para el ahorro de la energía (artículo 9).
- Tarifas de eficiencia energética y otras normativas sobre la energía por red (artículo 10).
- Fondos y mecanismos de financiación en materia de subvenciones, préstamos, garantías financieras, entre otros (artículo 11) para las ESE, los asesores energéticos independientes, distribuidores de energía, empresas minoristas de venta de energía e instaladores.

Esto es una clara apuesta de la UE por la economía del conocimiento, basada en la educación, la investigación, el desarrollo tecnológico, la innovación y la iniciativa empresarial. La UE sostiene que sólo se puede ser competitivo, con cuentas de resultados en mano, con empresas capaces de crear productos y servicios de alto valor añadido que reporten los beneficios sustanciales que lleva pareja la I+D+i, con estimaciones en torno a la mejora de un 56% en las ventas y aumento de la exportación en un 18%, con un incremento de la productividad de 16 puntos porcentuales.

Algunas de las medidas impulsadas desde el Gobierno y recogidas en el Plan de Ahorro de la Energía en materia económica para potenciar el mercado de las ESE pasan por:

- Impulsar el desarrollo de Empresas de Servicios Energéticos garantizando su seguridad jurídica, facilitando financiación y potenciando la contratación pública.
- Incrementar el presupuesto del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDEA) para el apoyo de proyectos estratégicos de grandes empresas y grupos industriales. Disponiendo de 120 millones de euros, en vez de los 60 millones previstos inicialmente.

- Dotar de una línea de crédito de 60 millones de euros mediante el Instituto de Crédito Oficial (ICO), dirigida a "proyectos de ahorro de energía realizados por Empresas de Servicios Energéticos".
- Apoyar la contratación pública de aquellas empresas que cuenten con el certificado de eficiencia energética.

Finalmente, cambios económicos que dieran como resultado un modelo caracterizado por fuertes crecimientos, no desvirtuaría el sentido de existencia de las ESE, ya que a mayor crecimiento, mayor consumo, y por lo tanto mayor necesidad de control y ajuste de la energía empleada.

2.1.2 Factores Jurídicos

La coyuntura jurídica actual está en línea con los objetivos políticos de promoción y desarrollo de las ESE descritos anteriormente. De hecho, jurídicamente se pretende proteger tales objetivos.

En el año 2006 la UE apuesta claramente por el impulso normativo de las ESE mediante la publicación de la Directiva 2006/32/CE, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos,. Directiva que obligaba a los Estados miembros a alcanzar un objetivo de ahorro energético del 9% para el año 2016, buscando mejorar la rentabilidad de la eficiencia del uso final de la energía. En la misma, se citaba que los Estados miembros tenían que transponer la Directiva de eficiencia en el uso final de la energía y los servicios energéticos antes de mayo de 2008. Los antecedentes a la Directiva 2006/32/CE datan del año 1998 cuando el Consejo Europeo solicita a la Comisión que presentar una propuesta relativo al "Plan de Acción de Eficiencia Energética para la Comunidad", tras lo cual, la Comisión adopta el citado Plan en abril de 2000. Posteriormente, la propuesta de Directiva es aprobada por la Comisión en diciembre de 2003, tras lo cual el Parlamento Europeo vota su aprobación con 99 enmiendas en junio de 2005. Tras varias divergencias, el Parlamento y el Consejo firman formalmente la Directiva 2006/32/CE en abril de 2006, entrando en vigor al mes siguiente. El primer Plan de Acción de Eficiencia Energética (PAEE) lo remiten los estados miembros en junio de 2007. En mayo del año siguiente, finaliza el plazo dado por la Directiva para la transposición a norma de ámbito nacional. Por su parte, está previsto que en junio de 2011 finalice el plazo para que los estados miembros remitan el segundo Plan de Acción de eficiencia Energética.

En el caso de España, el impulso normativo llega de la mano del Plan de Acción de Eficiencia Energética 2008 - 2012 en julio de 2007, en el que se incluye un año más de los previstos en la Directiva europea, ya que finaliza en el año 2012 y no en el 2011. Anteriormente la UE había apostado por Directiva 2004/8/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa al fomento de la cogeneración, como técnica de gran eficacia para producir electricidad y calor que permite ahorrar energía mediante su producción combinada.

Además de la citada Directiva 2006/32/CE, España cuenta con diversa normativa anterior al año 2006 que favorece el desarrollo del mercado de las ESE:

- Año 1998 - Real Decreto 2818/1998 sobre producción de energía eléctrica por instalaciones abastecidas por recursos o fuentes de energía renovables, residuos y cogeneración.
- Año 2003 - El Consejo de Ministros aprobó la “Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (E-4) para el período 2004-2012”.
- Año 2005 - “Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética 2005 - 2007”, aprobado por Consejo de Ministros.
- Año 2006 - Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Año 2006 - Real Decreto 1370/2006 por el que se aprueba el Plan Nacional de Asignación de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Año 2007 - Se dictan 21 medidas prioritarias para la Eficiencia Energética. Mediante el “Plan de Acción 2008-2012 de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (PAE4+)”.
- Año 2007 - Real Decreto 47/2007 por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.
- Año 2007 - Real Decreto 661/2007, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Año 2007 - Real Decreto 1027/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Año 2007 - Real Decreto por el que se modifica el real decreto 1370/2006, de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Nacional de Asignación de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, 2008-2012.
- Año 2007 - Ley 30/2007 sobre contratos del sector público.
- Año 2008 - Real Decreto 1578/2008 en materia de retribución de la actividad de producción de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica para instalaciones posteriores a la fecha límite de mantenimiento de la retribución del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo para dicha tecnología.
- Año 2008 - 31 medidas del Plan de Ahorro de la Energía.

Año 2008 - Orden ITC/82/2009 por la que se pospone el cierre del plazo de presentación de solicitudes de instalaciones fotovoltaicas al registro de pre-asignación de retribución, establecido en el Real decreto 1578/2008 de 26 de septiembre.

Aunque la transposición al ordenamiento español de la Directiva 2006/32/CE aún no se ha llevado a cabo, está prevista para finales del presente año 2009 la Ley de Eficiencia Energética y Energías Renovables. Según filtraciones de El País, el Gobierno

ya dispone de un borrador para la Ley, cuyos aspectos más destacables son: el ahorro energético en edificios, la reducción de la contaminación lumínica, una arquitectura y urbanismo bioclimáticos, los planes de movilidad, la movilidad laboral, la conducción eficiente y el ahorro en el sector público.

2.1.3 Factores Tecnológicos

La tecnología debe ser parte integrante y nuclear de cualquier Empresa de Servicios Energéticos. En un mercado tan innovador y tecnológico como es el de la energía, la partida empresarial destinada a I+D+i debe tener una relevancia importante.

Entendemos por tanto que deben ser las propias ESE las que produzcan cambios tecnológicos en la gestión, utilización y ahorro de todo lo relacionado con la energía. Son las ESE las que detectan en su día a día, al estar en contacto con todo tipo de empresas, las modificaciones en cuanto a procedimientos, actuaciones, materiales, etc., aplicando mediante sus departamentos de investigación, desarrollo e innovación, los cambios tecnológicos que den respuesta a las citadas modificaciones empresariales.

Mientras que los combustibles fósiles siguen siendo y serán durante muchos años la fuente dominante de producción de energía, las empresas en esta industria se enfocan en el desarrollo de soluciones eficientes, de bajo consumo que cumplan con las demandas medioambientales del futuro. Por otro lado, en muchos países las energías renovables se han convertido en un sector económico estratégico cobrando una gran fuerza, representando la posibilidad de crecimiento, generación de empleo y bienestar a nivel global, regional y local. La participación de las fuentes renovables en la generación eléctrica seguirá creciendo, y con ello haciendo posible una combinación sostenible del suministro de la energía del futuro.

Como soluciones tecnológicas trabajamos todas aquellas requeridas por el cliente en base a sus necesidades, aunque la empresa se decanta por soluciones técnicas enfocadas hacia:

- i. **Sistema de Cogeneración de la energía;** Producción conjunta, en proceso secuencial, de energía eléctrica o mecánica y de energía térmica (calor y/o frío) a partir de la misma fuente de energía primaria. Habitualmente, un equipo produce energía mecánica que se aplica a un alternador para la generación de electricidad. La energía térmica puede obtenerse como consecuencia del aprovechamiento del calor residual de los equipos de producción de energía mecánica (ciclos de cabecera) o en una fase previa a la obtención de energía mecánica (ciclos de cola), como primer uso de la energía primaria. De este modo, y dada la facilidad para el aprovechamiento de los calores residuales, la cogeneración se presenta como una opción de elevada rentabilidad.

Las principales ventajas de los sistemas de cogeneración se centran en:

- Ahorro energético global. Este ahorro se debe al uso de una única fuente de energía primaria. A pesar de que los gastos en combustible aumentarán, en conjunto se reduce su consumo al aprovechar un

recurso, a priori, desechable como es el calor residual de los equipos. De este modo, el ahorro energético proviene del aumento del rendimiento global de la instalación.

- Incremento de la competitividad. Al lograr el ahorro energético global, se está aumentando la eficiencia de la instalación en conjunto, lo cual implica una reducción del coste de producción y, por consiguiente, un aumento de la competitividad.
- Seguridad en el abastecimiento de energía eléctrica. Al ser la eléctrica una de las energías que proporciona la instalación, no se depende de las empresas suministradoras y, por tanto, no se producirán paradas debidas a cortes de suministro.
- Mejora del medio ambiente debido al ahorro en el consumo de energía primaria y la reducción de la contaminación térmica de embalses, ríos y lagos al consumir gran parte del calor residual.
- Desarrollo y diversificación del mercado de bienes y servicios energéticos. Al tratarse de un sistema de generación de electricidad, permite establecer un contrato de compra-venta de energía con las compañías suministradoras.
- Venta de energía eléctrica sobrante. La venta de los excesos de producción de electricidad supone una nueva fuente de ingresos.
- Inversiones pequeñas que permiten una rápida amortización. La tecnología necesaria es barata y eficiente, lo que permite que las inversiones a realizar sean relativamente pequeñas y que un mayor número de compañías puedan instalar cogeneración.
- Reducción de pérdidas en el transporte de electricidad. Al producirse y consumirse en el mismo emplazamiento, se reducen las pérdidas de energía debidas al transporte de la misma.
- Posibilidad de instalación en zonas no electrificadas. La condición de generación en el lugar de consumo permite la industrialización en cualquier lugar.

Los riesgos que ha de asumir la compañía que opte por la cogeneración son:

- Mayor complejidad de la producción energética.
- Posibles cambios en la normativa o en los precios de los combustibles.
- Preocupaciones ajenas al proceso productivo principal.
- Riesgo financiero de la inversión.
- Personal de mantenimiento más especializado.

- ii. **Sistema de trigeneración de la energía:** Integración del proceso de absorción en un sistema de cogeneración, de manera que permiten el accionamiento de equipos de producción de agua fría mediante el aprovechamiento del calor útil residual. Se basa en la producción conjunta de calor, electricidad y frío.

Las principales ventajas de los sistemas de trigeneración son:

- Estabilidad de la red eléctrica; los sistemas de trigeneración proporcionan un alivio considerable a la red eléctrica en los meses de verano, ya que las cargas de refrigeración se transfieren desde la red (máquinas de compresión) hasta el sistema de trigeneración (máquinas de absorción).
- Ventajas económicas; el coste energético asociado a un equipo de trigeneración representa un 25% menos que los costes asociados a las unidades convencionales. Además, existen ayudas para la implementación de estos sistemas.
- Reducción de emisiones atmosféricas; la trigeneración, utilizando gas natural, reduce las emisiones de CO₂. Por lo que las máquinas enfriadoras que utilizan agua como fluido refrigerante contribuyen al respeto y cuidado del medio ambiente.

Los riesgos que ha de asumir la compañía que opte por la trigeneración son:

- Demanda simultánea de frío y calor.
- Elevado nivel de inversión.
- Posibles cambios en la normativa o en los precios de los combustibles.
- Preocupaciones ajenas al proceso productivo principal.
- Riesgo financiero de la inversión.
- Personal de mantenimiento más especializado.

iii. **Sistemas de Bombas de calor geotérmicas;** Sistema que cede y absorbe calor del terreno a través de un conjunto enterrado de tuberías de polietileno. Aprovecha la temperatura prácticamente constante del subsuelo a lo largo de todo el año, como por ejemplo, la que contiene el terreno que rodea a las viviendas o de las aguas freáticas, absorbiendo o cediendo calor al terreno a través de los diferentes sistemas de captación geotérmica. Se utiliza para aplicaciones de calefacción y climatización de casas individuales, inmuebles de pisos y las aplicaciones terciarias. Instalaciones que obtienen el calor del subsuelo y elevan la temperatura haciendo uso de un sistema de bomba de calor, abastecida eléctricamente.

Las principales ventajas de las bombas de calor geotérmicas son:

- Ahorro energético; por cada kW de energía eléctrica consumida en el sistema geotérmico se generan, aproximadamente, 4,5 kW de refrigeración 4 kW de calefacción mientras que los sistemas convencionales, por cada kW de potencia eléctrica consumido se generan 2 kW de refrigeración 2,3 kW de calefacción. Es decir, alrededor del 50% de ahorro con respecto al sistema tradicional.

- Bioseguridad; se eliminan las torres de refrigeración y, entre otros, el riesgo de legionelosis.
 - Solución integral de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria.
 - Ahorro económico; el coste de mantenimiento es menor que con los sistemas convencionales. Además, existen subvenciones disponibles.
- iv. **Sistemas convencionales complementarios** a los sistemas más eficientes y renovables, para cubrir los picos de consumo y así llegar a cubrir la demanda energética.
- **Calderas de alto rendimiento** (y bajo consumo) que aprovechan las energías fósiles convencionales, como el gasóleo o el gas natural, integrándose en el sistema de calefacción ya instalado, ocupando el lugar de la antigua caldera. Presentan rendimiento muy elevados, alrededor del 95%. De esta forma se consigue aprovechar al máximo el calor generado, reduciendo las pérdidas, el consumo de combustible y las emisiones de gases, con un ahorro energético y económico entre el 20 y el 30%.
 - **Enfriadoras**; utilizan un sistema refrigerante indirecto para enfriar áreas mediante el efecto de absorción de energía del evaporador, funcionando con electricidad. En las enfriadoras domésticas, el agua se enfría con refrigerante en el evaporador y después se distribuye a unidades de refrigeración por aire. En estas unidades, el agua fría se utiliza para enfriar el aire. En las enfriadoras industriales, los fluidos industriales o salmueras se utilizan en el evaporador para proporcionar la energía necesaria para la ebullición del refrigerante. Esto da como resultado salmueras o fluidos industriales fríos. Mediante la unidad de control de temperatura, el consumidor al que está conectada obtiene una temperatura específica y puede mantener una temperatura constante calentando o enfriando un medio de transferencia de calor de fluido circulante.

2.2 Entorno Interno

2.2.1 Capacidades Personales: Recursos Humanos y Cultura de Empresa

Creemos firmemente en el valor de las personas. Por ello desde nuestra Empresa abogamos por la implicación de nuestro equipo humano en un proyecto común para la consecución de nuestros objetivos. Nuestra joven empresa, cuenta con los mejores profesionales dispuestos a afrontar todos los retos que nos lleven a conseguir la misión principal de nuestra empresa “proporcionar un modelo energético sostenible, con la ayuda de las energías renovables, que contribuya a la reducción de las emisiones de CO₂ y al ahorro energético y económico”.

Empresa compuesta por un equipo de profesionales altamente cualificados con experiencia en el sector, junto con una amplia experiencia en la gestión y el desarrollo de proyectos de ahorro y eficiencia energética. Gracias al elevado grado de cualificación multidisciplinar de nuestros profesionales, podemos ofrecer a los clientes una amplia gama de soluciones con una vertiente común, su nivel de excelencia y su elevado grado de desarrollo tecnológico. Un equipo de expertos compuesto por Ingenieros, Arquitectos, Licenciados en CC Físicas, CC Económicas, y operarios técnicos-instaladores con amplia experiencia, conforman un grupo humano multidisciplinar. Buscando que cada trabajador sea responsable de su nivel de servicio y protagonista de su propia evolución, de su desarrollo social y profesional.

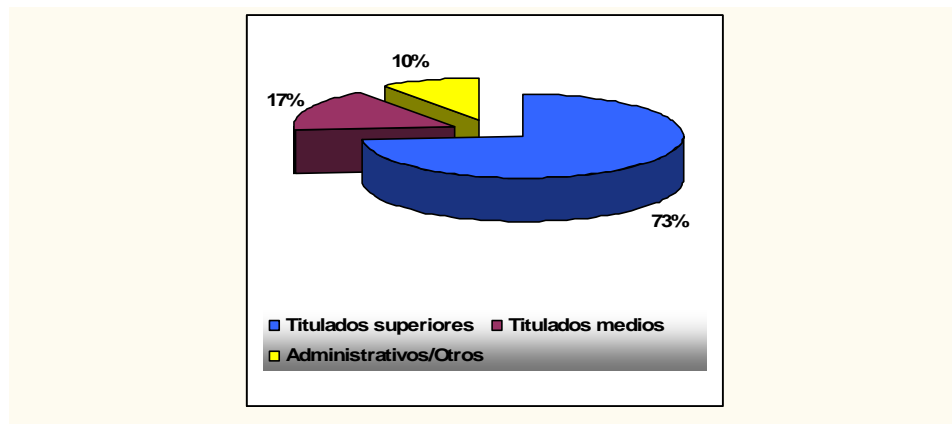


Figura 1.- Recursos Humanos en Agosto de 2009.

Mantiene su compromiso con el conocimiento potenciando su principal activo, los trabajadores, mediante la formación continua de sus profesionales. En línea con su política de Recursos Humanos, la empresa elabora anualmente un Plan de Formación que surge como resultado de la detección de las necesidades formativas desde las distintas áreas funcionales, buscando promover el desarrollo continuo.

La confianza, el esfuerzo, la capacidad de reacción, o las ganas de emprender nuevos retos profesionales constituyen los valores fundamentales de la Política de Recursos Humanos, como garantía de éxito y desarrollo empresarial. Concedores de que el máximo exponente empresarial se encuentra en las personas, la empresa se ha comprometido con los mismos para lograr un entorno laboral propicio para el desarrollo de nuestras actividades a través de:

- **Lealtad:** lo que nos lleva a trabajar siempre en la búsqueda de la coincidencia de intereses entre la empresa y el empleado, generando confianza recíproca.
- **Espíritu de equipo:** Trabajando activamente en la construcción del equipo desde la confianza, credibilidad y ejemplo, fomentando la comunicación y el apoyo mutuo.
- **Trabajo:** Nuestra razón de ser como empresa es crear el máximo valor para nuestros clientes, accionistas, profesionales y para la sociedad en general. Este



objetivo nos obliga a dedicar el máximo esfuerzo y compromiso a nuestro proyecto colectivo.

- **Capacidad:** El conocimiento unido al compromiso y a la obtención de resultados representa nuestra ventaja competitiva. Es responsabilidad de todos incrementar y aflorar lo mejor de cada uno de nosotros y de nuestros colaboradores.
- **Honestidad:** La creación de valor para todos de manera sostenible exige un comportamiento ético, honrado y socialmente responsable.
- **Gestión del talento** como fuente generadora de innovación.

2.2.2 Capacidad Técnica (I+D+i)

La estrategia de la Dirección de la empresa pasa por conseguir los Objetivos Corporativos mediante la participación y colaboración de todas las personas que componen la organización. Para ello, se ha adquirido un fuerte compromiso con la Investigación, el Desarrollo y la Innovación en todas y cada una de sus actividades empresariales.

En su apuesta por la innovación, la empresa basa su gestión en la implantación de un Sistema de Gestión de I+D+i conforme a las Normas UNE 166.000: 2006 sobre la mejora continua de sus productos y procesos. La certificación en estos estándares demuestra que la organización invierte en I+D+i y lo gestiona correctamente, convirtiéndose la Vigilancia Tecnológica en una herramienta clave en el marco de los sistemas de gestión de I+D+i, ya que detecta, analiza, difunde, comunica y explota los datos técnicos utilizables por la empresa, estando alerta sobre las distintas innovaciones tecnológicas y científicas susceptibles de generar oportunidades y amenazas para la misma. Esta norma se encuentra alineada con otras normas de gestión implantadas en la empresa como la Norma UNE - EN 9.001: 2008 en Calidad, la ISO 14.001: 2004 medioambiental y la OHSAS 18.001: 2007 en materia de seguridad y salud en el trabajo, con el único propósito de incrementar el beneficio de los usuarios.

Además, desarrolla actividades de I+D+i por cuenta de terceros realizando:

- Estudios de viabilidad y de mercado
 - Planta de producción de biocombustibles.
 - Planta de fabricación de módulos fotovoltaicos.
 - Industrias de uso final de CO₂.

- Análisis de accidentes graves.

Desarrollo de una metodología para la cuantificación del riesgo asociado a los potenciales accidentes graves de las instalaciones industriales.

Contamos con los sistemas de medición más avanzados del mercado:

- Cámara termográfica

La medida mediante cámara termográfica es un método de inspección no destructivo basado en la radiación infrarroja emitida por los todos los materiales por encima del cero absoluto, que permite detectar defectos en las edificaciones: puentes térmicos, defectos de aislamiento, infiltraciones de aire y agua, humedades en cubiertas, etc. Utilizada también para detectar fallos en instalaciones eléctricas y térmicas, laminaciones y cavidades, controlar niveles en depósitos, estudiar fenómenos de fricción en instalaciones mecánicas, detectar daños en refractarios, etc.

- Test de infiltraciones

Nos permite diversas utilidades, entre ellas documentar la estanqueidad de los edificios, estimar las tasas de renovación de aire, medir la efectividad de los sellados, o medir las posibles fugas en conductos.

- Analizador de redes eléctricas

Permite la evaluación de las magnitudes eléctricas que incluye la medición de las variables energéticas, potencias activa, reactiva y aparente, factor de potencia y armónicos, tensiones y corrientes de fase, y curvas de carga.

- Analizador de gases de combustión

Analiza el proceso de combustión de los gases emitidos y permite obtener la medida del rendimiento de calderas y quemadores, el coeficiente de exceso de aire o la composición de humos, entre otros.

- Datalogger

Mide y almacena la temperatura y humedad relativa de las condiciones interiores y exteriores de forma simultánea. Condiciones interiores de confort.

- Analizador de vidrios

Permite la medida de espesores del acristalamiento, de la cámara de aire, así como detección de la existencia de posibles tratamientos superficiales en vidrios.

- Software de simulación energética de instalaciones

Con ayuda de esta herramienta informática se hace posible de llevar a cabo la verificación de la exigencia de limitación de la demanda energética tras introducir datos como la descripción geométrica, constructiva y operacional de las instalaciones realiza los cálculos de verificación del documento (por ejemplo en base al HE1 sobre limitación de demanda energética del Código Técnico de la Edificación), imprimiendo incluso la documentación administrativa pertinente.

Para acreditar su capacidad técnica, además de lo descrito anteriormente la empresa presentará una memoria explicativa de los planes y sistemas, así como de los medios técnicos y personales que se van a poner al servicio de la actividad de construcción, distribución, puesta en servicio y mantenimiento de las instalaciones, los servicios de control y atención de urgencias.



2.2.3 Capacidad de Gestión

Nuestra empresa se está convirtiendo en una compañía de referencia en el mercado nacional e internacional, asentada sobre valores como la innovación y la calidad pero, sobre todo, basada en la confianza depositada en su equipo humano, formado por grandes profesionales, y en la atención a su entorno social.

Nuestro tamaño nos permite tanto, servir a los clientes con las mayores demandas de energía como podrían ser grandes fábricas como a los clientes más pequeños con unas necesidades energéticas menores en consumo, aunque importantes en su escandallo de costes.

La diversificación de sectores de nuestros clientes constituye el pilar fundamental de crecimiento, que comenzó con un importante compromiso con la sociedad y el medio ambiente. En la actualidad, nuestra organización está creciendo al ritmo que nos demandan los clientes, con el fin de poder seguir ofreciéndoles la más alta calidad en todos nuestros productos y servicios.

2.2.4 Capacidad Económica - Financiera

Nos distinguimos por la capacidad para instrumentar esquemas sofisticados de captación y aplicación de recursos financieros, conjugando las más diversas fuentes y productos, tanto nacionales como internacionales. Esto nos permite resolver ágilmente las necesidades de financiación, pero también poner esta tecnología financiera al servicio de nuestros clientes que precisen para el desarrollo de las instalaciones de nuestro portafolio.

La capacidad económica de la empresa puede acreditarse mediante la aportación de la documentación que garantice la viabilidad económico - financiera de los proyectos. Considerando que la capacidad económica es suficiente si la empresa solicitante cuenta con unos recursos propios asociados a la actividad de construcción, distribución, puesta en servicio y mantenimiento de las instalaciones superiores a 1.000.000 euros, el 50% del presupuesto de las nuevas instalaciones que pretenda realizar o al 60% del presupuesto para la mejora de las ya existentes.

3 Datos del Sector

3.1 Análisis del Mercado Energético

Tres son los factores principales para analizar el Mercado Energético actual y futuro a corto, medio y largo plazo. Estos tres factores clave son el consumo de Energía Primaria y Final y la Intensidad Energética.

Para poder entender mejor estos tres factores y poder realizar un análisis más detallado de los datos pasamos a definir cada uno de estos tres elementos:

- Energía Primaria: Es la energía que se obtiene directamente de la naturaleza o mediante procesos de extracción, sin haber sufrido procesos de transformación.

Biomasa, Petróleo, Carbón, Gas, Radiación Solar, Nuclear, Hidráulica, Eólica,...

- Energía Final: Es la energía que tras haber sido procesada por el hombre es apta para satisfacer sus necesidades.

Gas natural (canalizado), Calor doméstico, Electricidad, Carbón (cada día menos usado en ciudades), Combustibles derivados del petróleo, Biomasa (procesada).

- Intensidad Energética: Es la energía primaria necesaria para producir una unidad del PIB, es decir indica el grado de eficiencia de una nación.

La *intensidad energética* es un indicador asociado al estado de desarrollo sostenible de un país. Los países poco desarrollados o las economías emergentes como China o La India, cuyo mix energético es principalmente con tecnologías contaminantes, presentan intensidades energéticas muy altas.

3.1.1 Evolución de los Consumos Energéticos y de la Eficiencia Energética

3.1.1.1 Energía Primaria.

El consumo de Energía Primaria en el periodo que comporta desde 1970 hasta 2003 se ha duplicado a nivel mundial, sufriendo un crecimiento dispar dependiendo de las diferentes zonas o territorios, de esta forma y según datos del AIE en el periodo que comporta de 1971 a 2003 el incremento de Energía Primaria para la diferentes zonas ha sido de:

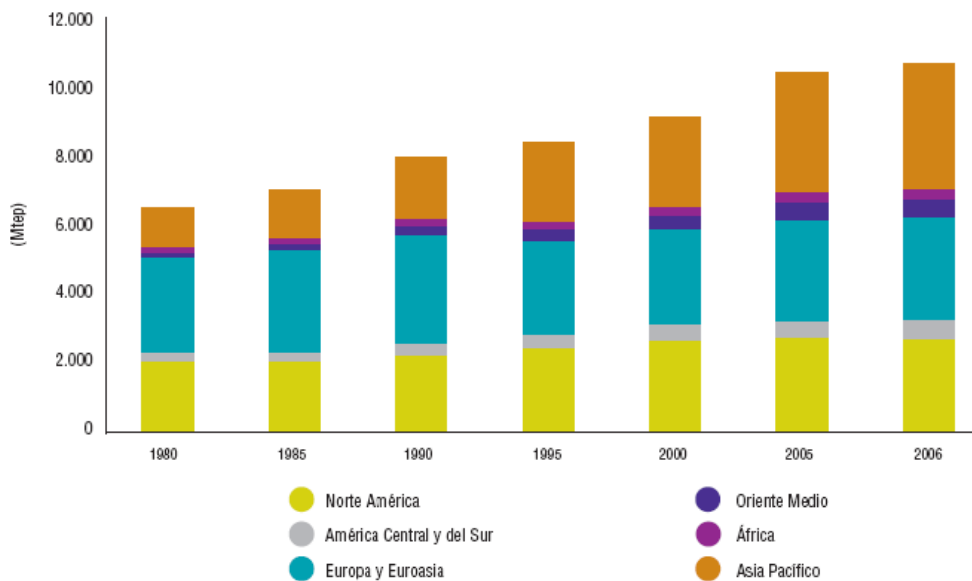
- UE-25 y EE.UU. : Crecimiento del 1,1% anual
- Japón: Crecimiento del 2% anual
- China: Crecimiento del 4% anual

Si nos concentramos en las zonas más próximas podemos destacar que en la EU-25 se ha pasado de un consumo en Energía Primaria en 1970 de 1.233 Mtep a un consumo en 206 de 1.722 Mtep.

En España este crecimiento ha sido notablemente superior al de la EU-25 pasando de tener un consumo en 1975 de 60,8 Mtep a 144,29 Mtep en 2006.

Referente al Mix energético de cada uno de los diferentes países dependerá mucho de su grado de desarrollo pudiendo de esta forma los países desarrollados tener acceso a fuentes energéticas mucho más eficientes que alas que tienen acceso los países en vías de desarrollo. A nivel mundial el Petróleo con un 35,8% sigue siendo el dominador mundial del mix energético seguido con un 28,4% por el Carbón y un 23,7 % el Gas Natural.

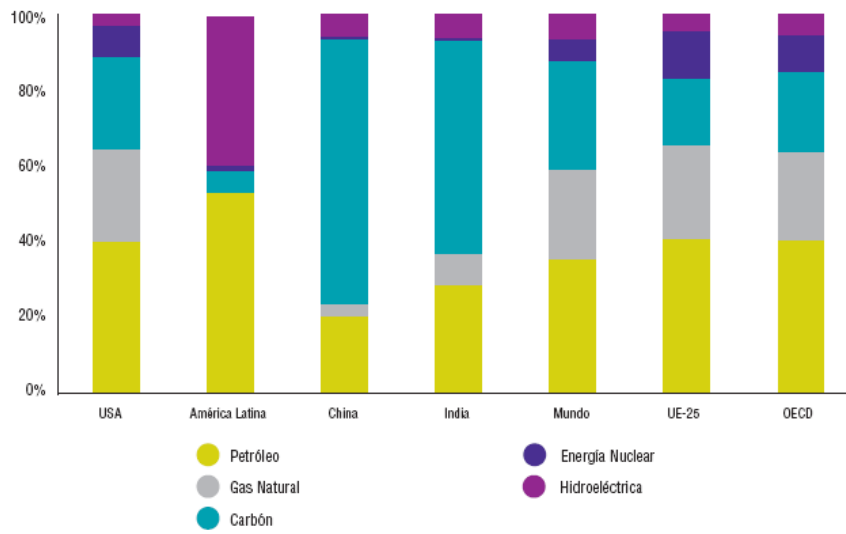
Estas cifras pueden variar mucho de un país a otro tal y como hemos comentado pudiéndose llegar a dar el caso de que como en China el petróleo suponga el 70% de mix.



Fuente: BP Statistical Review of World Energy June 2006

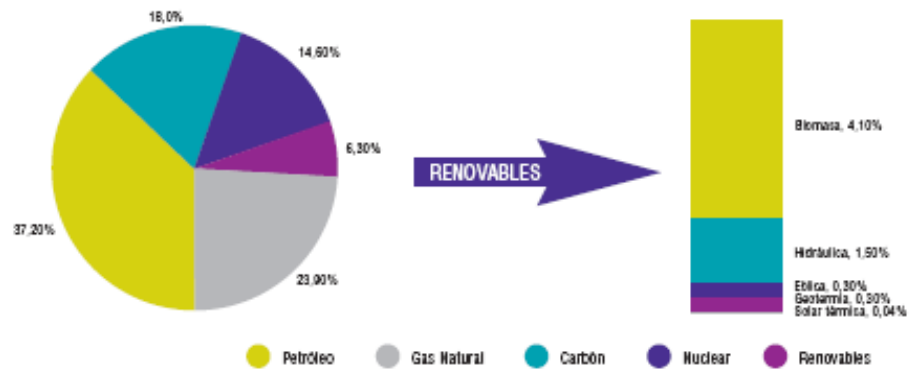
Figura 2. Evolución del consumo de Energía Primaria en el mundo (1980-2006)

En Europa la situación se encuentra en torno al promedio mundial siendo preponderantes el petróleo y el gas natural este último situándose en el 24% del total del mix. Hasta 2005 en España el consumo de Gas Natural únicamente representaba el 16,8 %, esta variación se explica debido al peso tan importante en el consumo que tiene el transporte en España, este sector en España absorbía casi el 40% de los consumos finales en energía en 2004 ya que el sistema de transporte se basaba en el tráfico por carretera.



Fuente: BP Statistical Review of World Energy June 2007

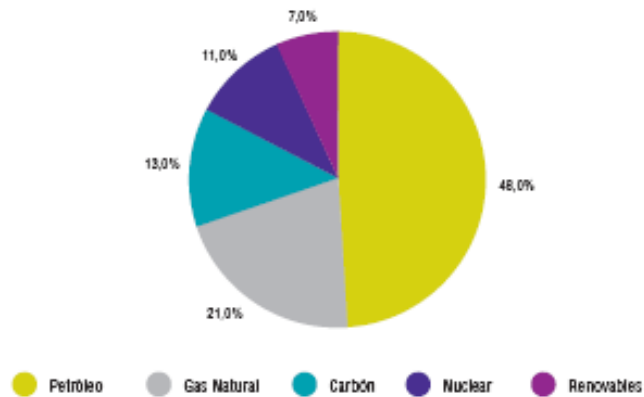
UE-25, 2005



Fuente: Boletín nº8 IDAE

Figura 3. Consumo de energía por fuente en el mundo (2006)

España, 2006



Fuente: Boletín nº 34 IDAE

Figura 4. Consumo de energía primaria por fuentes

Si hablamos de dependencia energética de las diferentes zonas podemos observar que la dependencia energética de la EU-25 se sitúa en el 50 % mientras que en el caso particular de España esta dependencia energética se eleva hasta un 82% en 2005, la cual cosa nos muestra lo importante de conseguir una buena eficiencia energética.

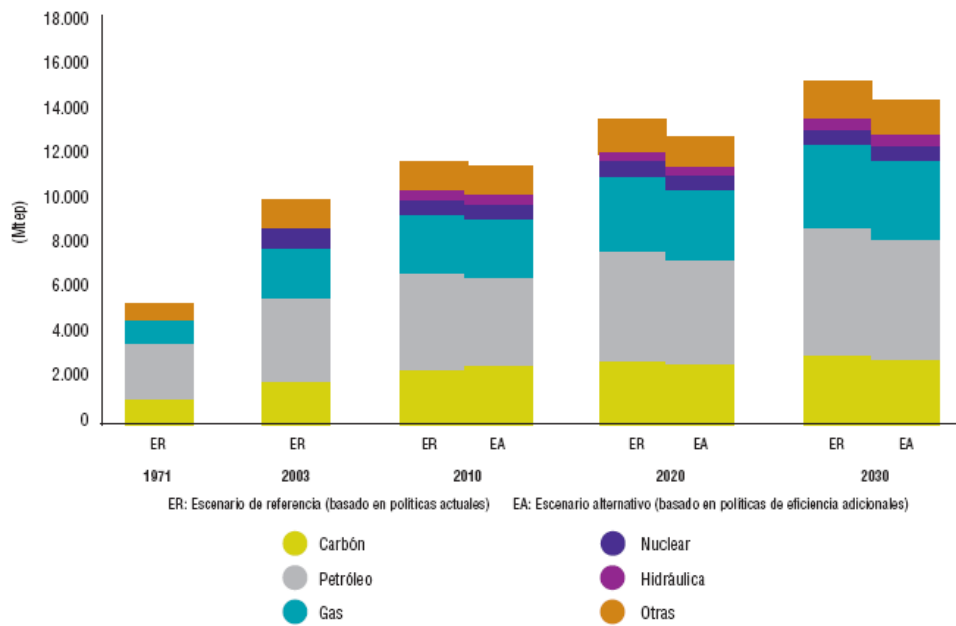
Evolución de la dependencia energética en España.

Año	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Dependencia (%)	77%	64%	66%	72%	77%	76%	78%	79%	80%	82%

La perspectiva mundial respecto a la evolución del consumo de energía primaria mundial es que siga incrementando a razón de un 1,8 % anual, un 0,4% superior a lo que lo había venido haciendo durante el periodo de 1990 - 2000, lo que comportará un incremento del 60% del consumo de energía primaria para el año 2030.

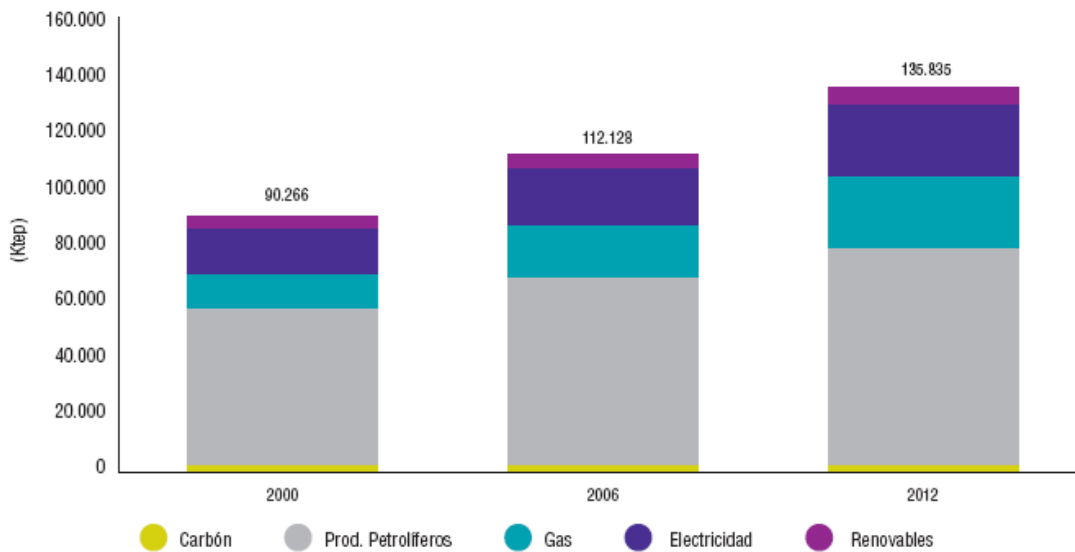
Esto conlleva que el 2010 se alcance un consumo de 12.200 Mtep y de 16.500 en 2030.

En Europa el crecimiento medio anual de consumo de energía primaria será de un 2% hasta el 2030 lo que supone un 15% superior a los niveles alcanzados en el año 2000.



Fuente: IEA (2006)

Figura 5. Prospectiva consumo energía primaria en el mundo (1971 - 2030)



Fuente: MITYC. Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (E4)

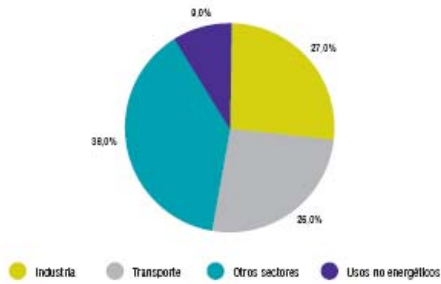
Figura 6. Prospectiva consumo energía primaria en España(2000 - 2012)

En España la dependencia del petróleo y del Gas Natural cada vez se va incrementando pudiendo llegar a ser alarmante en el 2012.

3.1.1.2 Energía Primaria.

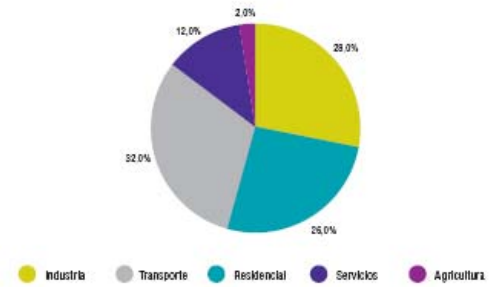
Si analizamos el consumo de energía final por los diferentes sectores podemos observar que a nivel mundial el transporte y la industria representan el 53 % del consumo total que se produjo a lo largo del año 2005.

Mundo, 2004



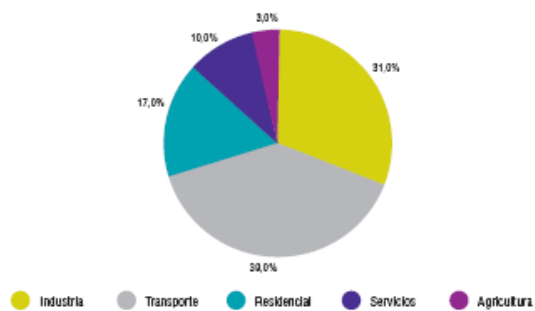
Fuente: IEA (2005)

Europa, 2004



Fuente: Comisión Europea

España, 2004



Fuente: Boletín nº 8 IDAE

Figura 7. Uso de la energía por sector

En España el aumento de consumo de energía final previsto hasta el año 2012 por el documento “Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética (E4)” es de un 2,4 % anual.

El uso de la energía final por sectores variará dependiendo de la situación económica, política, social y demográfica de cada país a excepción del transporte el cual seguirá dependiendo casi al 100% del petróleo a pesar de los avances tecnológicos.

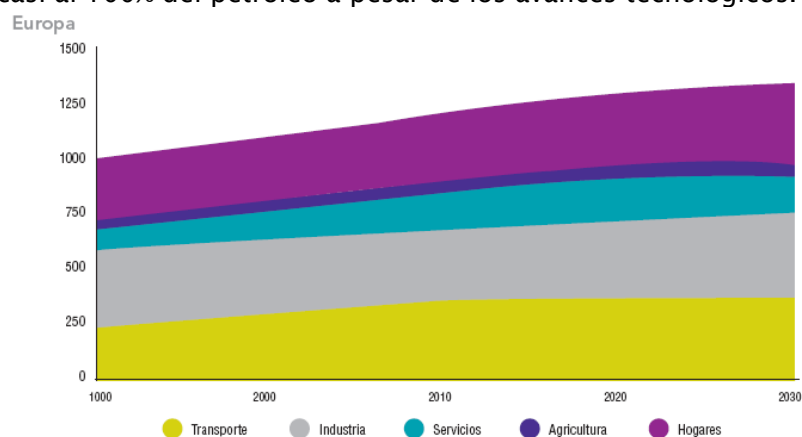
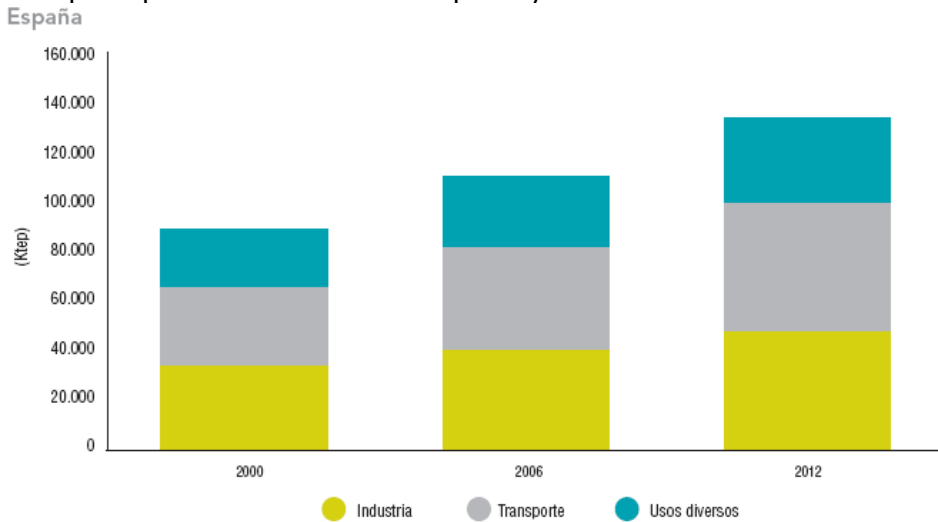


Figura 8. Evolución del consumo de energía final por sector en Europa (1990 – 2030)

Se prevé un incremento hasta el año 2030 del consumo de energía en el sector servicios y administraciones públicas de un 1,1 % anual en los países de la OCDE mientras que en los países no OCDE este incremento anual pasaría a ser del 3,2%.

En la Industria se prevé un aumento medio de su consumo de un 2,4 % anual hasta 2030, siendo un 1,4 % anual en los países de la OCDE y un 3,2 % en los países no OCDE.

En definitiva se prevé que el aumento del consumo de energía final hasta 2030 en Europa sea de un 25%, siendo este aumento relevante en el sector servicios. En España el aumento principal se centra en el transporte y los servicios.



Fuente: Europa: Comisión UE; España: Estrategia de ahorro y Eficiencia Energética en España (E4)

Figura 9. Evolución del consumo de energía final por sector en España (1990 – 2012)

3.1.1.3 Intensidad Energética.

La intensidad Energética empezó un fuerte descenso a partir del año 1990 con un descenso promedio anual hasta 2004 del 1,5% la cual cosa significa una mejor eficiencia energética provocando grandes ahorros de energía. A nivel Europeo este descenso media nulo fue del 1,4 % ligeramente inferior al mundial mientras que España sufrió un crecimiento del 5,1 % siendo en 2004 una de las naciones con una mayor tasa de intensidad energética lo cual significa una baja eficiencia.

A partir de de 2006 fue cuando se presencio en España el primer descenso de la intensidad energética en 20 años con un 1,4 % de descenso, esto supuso el punto de inflexión y el cambio de tendencia en la eficiencia energética española.

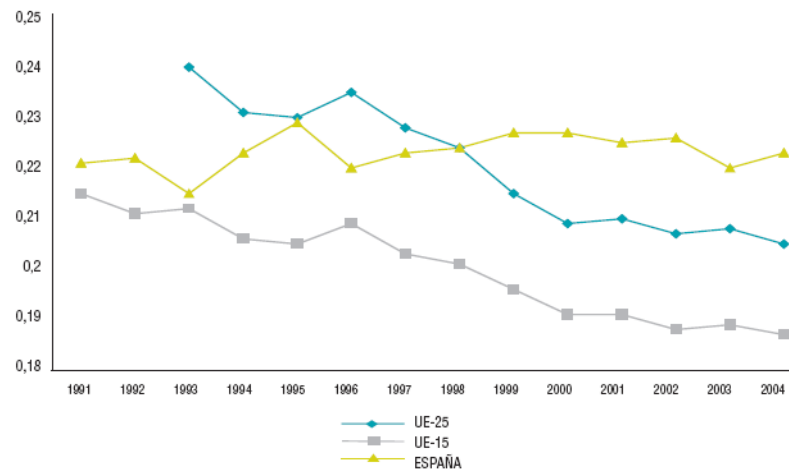


Figura 10. Evolución intensidad energética primaria (1990 - 2004)

En los próximos años se prevé que la intensidad energética siga disminuyendo, es decir, se incremente la eficiencia a un ritmo de un 1,2 % anual a nivel mundial.

3.1.2 Conclusiones

Una vez analizado el sector energético global y local las conclusiones que se pueden extraer son claras para un futuro inmediato y a largo plazo.

Tanto la demanda de energía primaria como la energía final continuará incrementándose en los próximos años a un ritmo considerable debido en gran parte a la nuevas necesidades de los países desarrollados y a la evolución de los países emergentes, como objetivo para tratar de evitar el incremento de consumo de energía primaria, cuyas fuentes son en la mayoría de casos no renovables, y disminuir el consumo de energía final se pretende realizar políticas que disminuyan la intensidad energética es decir políticas que fomenten la eficiencia energética.

Observando este escenario nos hace pensar que el mercado para la implementación de una Empresa de Servicios Energéticos es más que favorable a corto, medio y largo plazo.

3.2 Competencia Nacional / Internacional

3.2.1 Estados Unidos.

A pesar de que las Empresas de Servicios Energéticos nacieron en Europa hará unos 100 años es Estados Unidos quien está más avanzado en este ámbito.

En 2006 son 46 las empresas de servicios energéticos que operan en Estados Unidos con una facturación total durante ese año de 3.600 M\$. Durante el periodo de 1990 - 2000 la facturación se incremento en torno a un 20% anual sufriendo una brusca desaceleración en el periodo de 2000 - 2004 debido a la quiebra de la mayor empresa energética del país "Enron", esto supuso pasar a un 3% de incremento en facturación

anual. La situación a partir de 2004 se ha recuperando llegando a niveles de crecimiento anuales del 22 %.

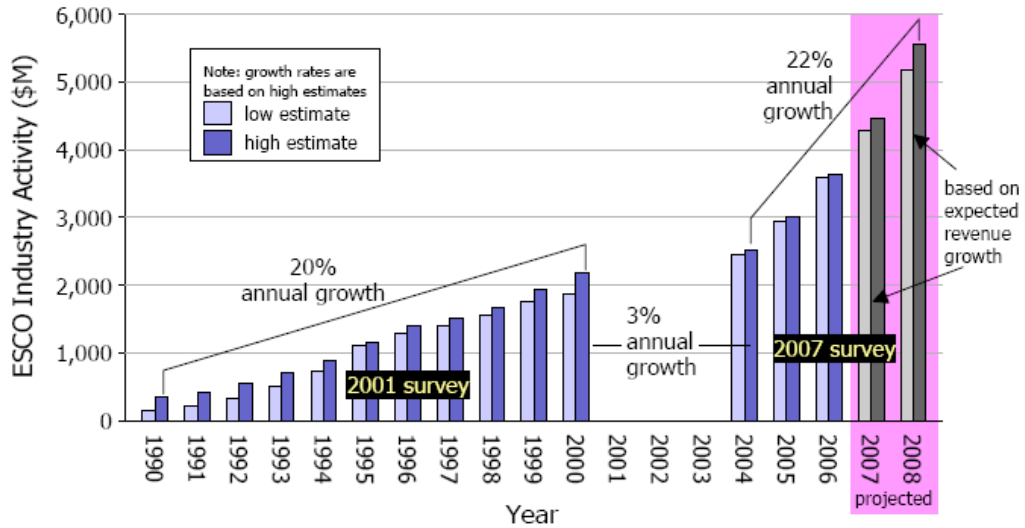


Figura 11. Facturación ESE Estadounidenses (1990 - 2008)

De las 46 empresas de servicios energéticos que operaban en 2006, 8 tienen una facturación superior a los 100 M\$ al año, representando el 79 % de la facturación total y si contemplamos la facturación de las 13 empresas más grandes observamos que representan el 90 % de la facturación total.

Si consideramos el mercado geográfico que abarca cada empresa podemos observar que únicamente 10 de las 46 compañías abarcan el mercado nacional llevándose estas la mayor parte de la facturación total 2.761 M\$, el resto de empresas son empresas locales o regionales siendo más bien pequeñas y como vemos grande en número.

En cuanto a la segmentación del mercado podemos observar como el sector principal para las empresas de servicios energéticos Estadounidenses es el denominado MUSH el cual quiere decir "Municipal and state governments, Universities and colleges, Schools and Hospital" representando el 58 % de la facturación total.

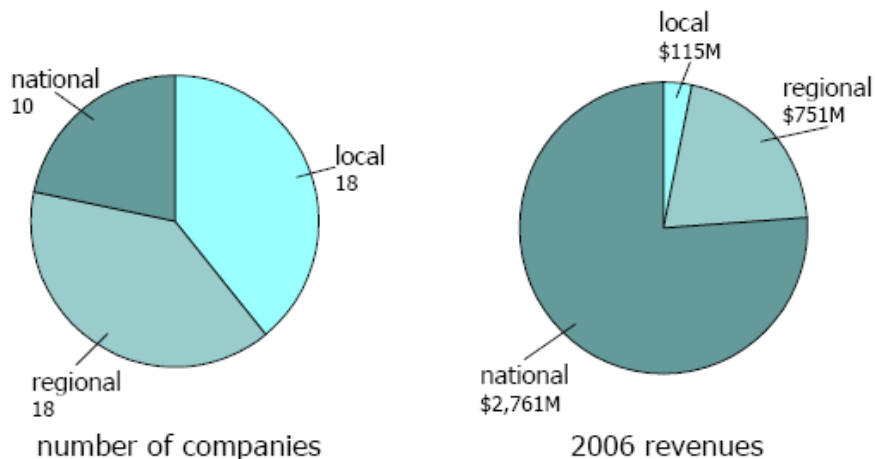


Figura 12. Facturación por mercado geográfico 2006

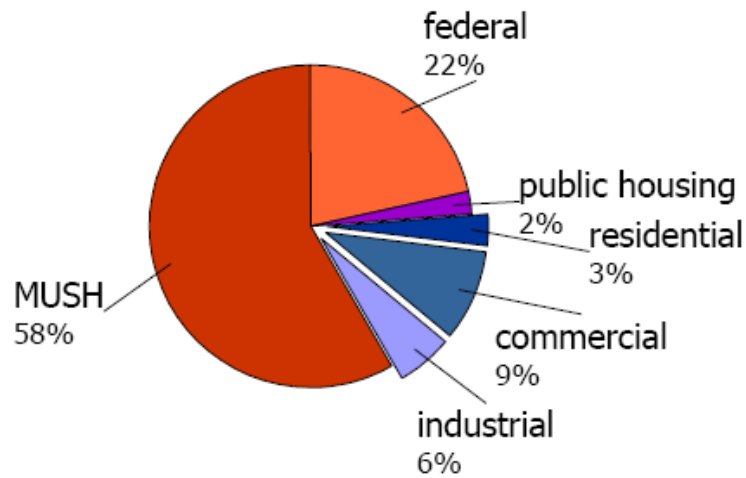


Figura 13. Facturación por segmento de mercado 2006

3.2.2 Europa

En Europa el mercado de la Empresas de Servicios Energéticos esta menos evolucionado que en Estados Unidos y es en estos momentos debido a políticas locales y globales de la Unión europea que se esta fomentando su crecimiento mediante planes específicos que fomentan la eficiencia energética para la cual las empresas de servicios energéticos tienen un papel clave.

Existe un muy diferente nivel de desarrollo de la industria de servicios energéticos (por ejemplo, en términos de tipos de servicios, el tamaño y el volumen de negocios de servicios energéticos, el número de servicios energéticos) en los distintos Estados miembros de la UE. Esta diferencia va desde los países más desarrollados al respecto (Alemania, Austria y Hungría), a países medios (España, Reino Unido y en menor medida Italia, Suecia y Francia) y a otros países incluyendo algunos nuevos miembros de la UE que van a la zaga-

Las diferencias a nivel de desarrollo se deben, entre otros, a los proactivos programas de promoción en el ámbito nacional y local, así como la inclusión de la financiación del proyecto. Hay que distinguir los dos tipos de empresas en este se ámbito:

En un análisis realizado a 106 empresas europeas se concluye que la mayoría de ellas se definen como compañías independientes especializadas y un gran número como empresas proveedoras e instaladoras, muy pocas de las empresas analizadas se define como una empresas financiera. Lo que se observa es que la mayoría de empresas europeas están más interesadas en vender energía o equipos que en explotar las oportunidades financieras de los ahorros energéticos esta abre una gran oportunidad a la empresa que estamos planteando.

ESCOs: societal characteristics**	Nr. of companies	Share in total
Equipment manufacturers and suppliers	32	30,48%
Independent specialist companies	65	61,9%
ESCOs of finance institutions	1	0,95%
Energy utility or supply company	18	17,14%
public sector agency	8	7,62%
public-private joint venture	9	8,57%
Other	4	3,81%
Services provided	Nr. of companies	Share in total
Guarantee of performance	93	88,57%
Financing	98	93,33%
Purchase of fuel/electricity	73	69,52%
Operation	91	86,67%
Insurance coverage***	61	58,10%

* Based on 106 ESCO Characterisation Forms

** Note: The total sum of companies exceeds the 106 ESCO Characterisation Forms analysed and consequently the percentage shares add up to more than 100 % because some companies have defined themselves as belonging to two or even three of the below categories.

*** Note: The benefit of insurance is improved credibility with customers and – since the performance aspects of a contract are insured – transfer of some of the performance risk.

Figura 14. Características de los servicios proporcionados por las ESE Europeas

En cuanto a la duración de los contratos un la mayoría de los mismos tiene una duración de entre 5 y 15 años y son del tipo de garantizar o compartir los ahorros obtenidos por la mejora en la eficiencia energética que se ha producido como consecuencia de la implementación de las medidas de ahorro energéticas propuestas por la ESE.

La mayoría de los proyectos de servicios energéticos en los Estados miembros de la UE se han centrado en:

- Co-generation.
- Alumbrado público.
- Calefacción, ventilación y aire acondicionado.
- Sistemas de gestión energética.

La mayor parte de los proyectos de ESCO en Europa se han llevado a cabo en el sector público, principalmente porque el sector público es percibido como "más seguro" por parte de los clientes, además, en algunos Estados miembros (por ejemplo, Alemania y Austria), también como resultado de que agencias de la energía nacionales o locales lo lideran con los edificios públicos.

La reciente reestructuración de la industria de la energía ha estimulado los proyectos de cogeneración en los grandes centros comerciales, hospitales, e instalaciones industriales (contratos BOOT); también ha generado proyectos de alumbrado público, donde los municipios solicitaron la gestión de la iluminación incluyendo el suministro de electricidad.

Respecto a la modalidad de los proyectos:

- La opción de “ahorro compartido” sigue siendo la opción más común;
- Las pequeñas ESE preferirían “ahorros garantizados”, sin embargo la financiación del sector no está preparado (excepto en el Reino Unido, Austria y Hungría).

Para financiar las instalaciones en mejora energética más del 90% de las veces se recurre a TPF.

CONTRACT DURATION	Nr. of projects	Share in total
up to 5 years	8	33.33 %
5-15 years	14	58.33 %
more than 15 years	1	4.17 %
unspecified	1	4.17 %
TECHNOLOGY		
Combined Heat and Power (CHP), District heating (DH) refurbishment, fuel switch, burner improvements	9	37.5 %
Heating, Ventilation, Air Conditioning (HVAC)	3	12.5 %
Renewable Energy Sources (RES) utilization	2	8.33 %
Lighting (indoor and streetlighting)	5	20.83 %
other (gas distribution, compressed air, reactive power, process unit and combustion improvement)	4	16.67 %
Complex solutions	1	4.17 %
SECTOR		
Industry	12	50 %
Public	9	37.5 %
Tertiary	1	4.17 %
Residential	1	4.17 %
All sectors	1	4.17 %
CONTRACT TYPE		
Guaranteed savings	9	37.5 %
Shared savings	8	33.33 %
Build-Own-Operate-Transfer (BOOT)	2	8.33 %
Chauffage	1	4.17 %
Unspecified	4	16.67 %
FINANCING		
TPF	22	90.67 %
Client financing	2	8.33 %

* Based on 24 ESCO Project Forms

Figura 15. Características de los proyectos de las ESE Europeas

Sin embargo, recientes medidas a nivel político, tales como "certificados blancos", puede dar lugar a un fuerte desarrollo de la industria de servicios energéticos en Francia, Italia y el Reino Unido. En el largo plazo, una combinación de medidas legislativas, como la propuesta de la Directiva de "servicios energéticos", junto con las algunas otras acciones estratégicas, podría provocar una gran expansión de las empresas ESCO en todos los países europeos.

La introducción del Protocolo de Kyoto y sus mecanismos flexibles (ET, CDM, y JIS), y la legislación relacionada para responder a estos mecanismos, creará una nueva oportunidad para el desarrollo de la industria de servicios energéticos. Proyectos de eficiencia energética ofrecen una muy buena relación coste-beneficio para reducir las emisiones de gases invernadero.

3.2.3 España:

En España en torno a 10 empresas de servicios energéticos han operado durante años beneficiándose de las subvenciones ofrecidas por parte de las agencias locales y nacionales de energía (IDEA).



La mayoría de estas empresas se han dedicado a la creación de parques eólicos y es en estos precisos momentos en los que desde IDEA se están impulsando nuevos ámbitos para la mejora de la eficiencia energética como la cogeneración, la biomasa, la energía solar y tantas otras.

Los TPF siguen siendo el mecanismo más normal de financiación por parte de las empresas de servicios energéticos españolas. IDEA ofrecen este sistema de financiación para proyectos de eficiencia energética llevados a cabo por ESE.

Podemos concluir con que las Empresas de Servicios Energéticos en España están bien establecidas y son bastante activas pero gracias a las fuertes inversiones estatales se prevé un crecimiento de las mismas y una diversificación mayor de la existente hoy en día.

A finales del mes de junio de 2009 se crea en España la Asociación de Empresas para la Eficiencia Energética (A3E), compuesta por empresas y representantes de la mayoría de las comunidades autónomas. Con un total de 22 empresas que cubren gran parte del mercado de la gestión de la eficiencia y el ahorro energético en nuestro país:

- Ábaco Control
- Aguasol
- ATISAE
- Barlovento
- Bureau Veritas España
- Cidemco
- Creara
- Delproyect
- EDE
- Enerbus
- GEYCA Energía
- IDP
- ITE
- Inersur
- Lavola
- Marwen Ingeniería
- NUTAI
- Saincosa
- SEI Navarra
- SinCeO2 Consultoría Energética
- Soluciones 3S
- Test Grupo JG
- ...

Aunque no existe una estimación del volumen de negocio potencial de las ESE en España, al compararlo con países del entorno se calcula que puede situarse alrededor de los 1.400 millones de €. Mercado en constante crecimiento y expansión que ganará relevancia para enfrentarse a los retos que se plantean en el sector a corto y medio plazo.

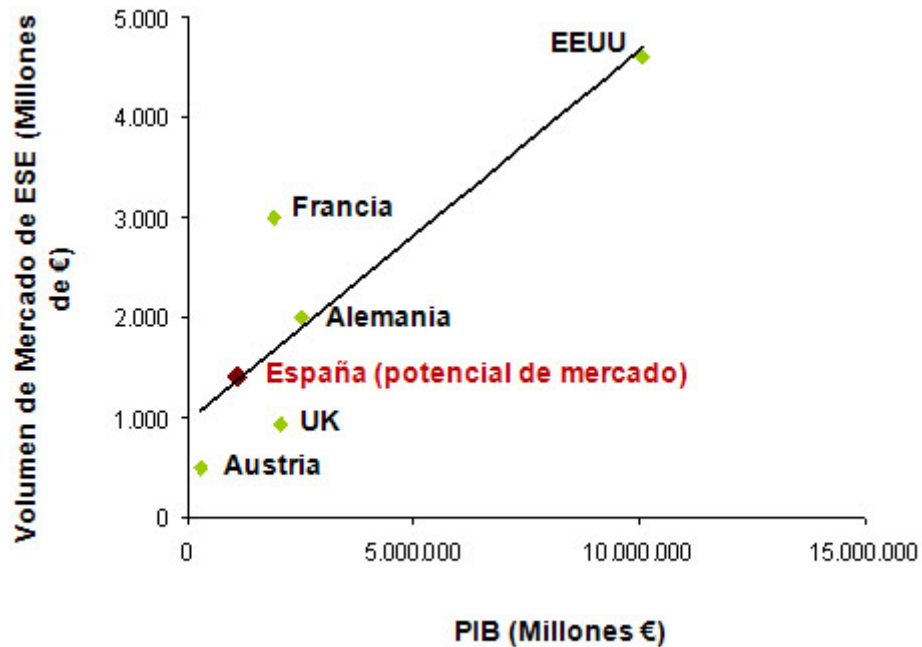


Figura 16. Estimación volumen mercado

3.3 Mercado Objetivo: Clientes

En los próximos años se van a implementar políticas para mejorar la eficiencia energética de cada país disminuyendo de esta forma la intensidad energética notablemente.

Si nos centramos en la evolución de este factor para determinar potenciales clientes debemos analizar el Plan de Acción de Eficiencia Energética 2008 -2012 (PAE4 +) el cual prevé una inversión en este periodo de 2.367 M€ en el estado Español.

Es interesante observar los ahorros de energía primaria así como las ayudas por sector previstas para poder analizar los clientes potenciales.

	Apoys Públicos miles de €	% Sector	Ahorro de Energía Primaria 2008- 2012 (Ktep)	% Sector
Industria	370.000	15,63%	7.904	13,52
Transporte	408.291	17,25%	32.085	54,88%
Edificación	803.671	33,96%	7.936	13,57%
Servicios Públicos	89.000	3,76%	691	1,18%
Equipamientos	532.500	22,50%	1.729	2,95%
Agricultura	93.754	3,96%	1.402	2,39%
Transformación de la Energía	29.284	1,23%	6.707	11,4%
Comunicación	40.000	1,69%	0	0%
Total	2.366.500		58.454	100%

Fuente: Plan de Acción E4+

Figura 17. Inversión de las administraciones públicas estimada por sector en el Plan de Acción 2008-2012

Como podemos observar los sectores de la Edificación, Servicios Públicos y Equipamientos se llevan el 60,22 % de las inversiones públicas previstas y suponen un 17,7% del total de ahorro de energía primaria prevista, si excluyéramos el transporte el ahorro de energía estos sectores supondrían el 60,7 % del total del ahorro de energía.

Al analizar estos dos puntos se observa que los clientes objetivo a los cuales prestar los servicios de eficiencia energética con mayor potencial son la **Edificación, Sectores Públicos y Equipamientos**.

Este hecho nos viene respaldado por el análisis de la competencia realizado en el apartado 3.2 en el cual podemos observar que en el mercado Estadounidense, el cual es mucho más maduro que el Europeo en cuanto a Empresas de Servicios Energéticos, el reparto de los ingresos por sectores indica que más del 60% de los ingresos vienen derivados de la Edificación, Servicios Públicos y Equipamientos (Edificación Estatal, Edificación privada, Universidades, Colegios, Hospitales,...) exactamente los mismos sectores que se están impulsando con el nuevo plan.

Un primer nivel de diferenciación de los potenciales clientes a los cuales dirigirnson los siguientes:

- Sector Público: en concreto las Administraciones Locales. Cualquier segmento de consumo es susceptible de contratar un servicio energético, no obstante, para el caso de las administraciones municipales, los principales segmentos de consumo son:
 - Alumbrado público: el alumbrado urbano y la señalización viaria.
 - Edificios de administración pública: bloques de edificios municipales del tipo oficinas (ayuntamiento, oficinas municipales y de atención al ciudadano, escuelas de música, idiomas, conservatorios,...).
 - Centros de docencia: escuela infantil y primaria de gestión pública.
 - Polideportivos y pistas cubiertas: de gestión pública con piscina cubierta, con piscina descubierta y sin piscina.
 - Mercados: fijos, cubiertos y de gestión municipal

- Hospitales Públicos
- Sector Hotelero
- Sector Hospitales

3.3.1 Sector Público: Administraciones Locales

El perfil energético de los segmentos de consumo nos permite conocer el orden de magnitud del consumo energético para cada una de las categorías de municipios.

A título general, se ha extraído de la bibliografía consultada la distribución del consumo energético medio de distintos municipios, que responde a la siguiente distribución:

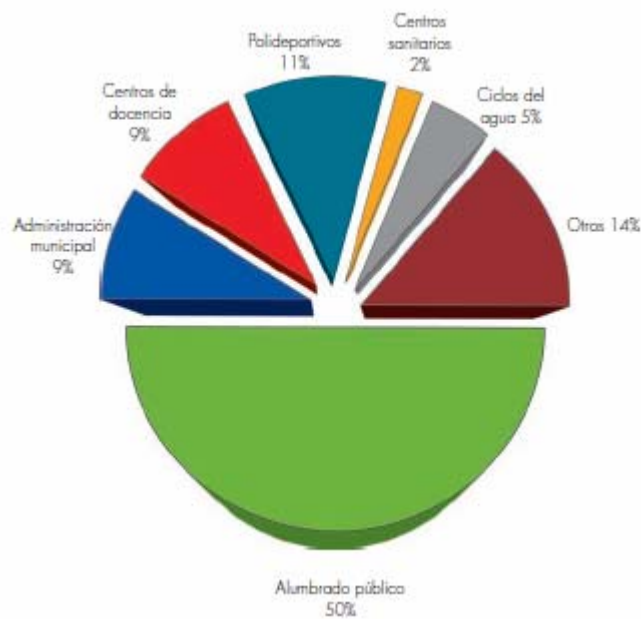


Figura 18. Distribución general del consumo energético medio por segmentos de consumo.

Como puede observarse, el principal consumo energético municipal corresponde al alumbrado público, que consume del orden del 50% del total. En municipios pequeños (menores de 5.000 habitantes), el consumo del Alumbrado Público puede llegar hasta el 75% del consumo total municipal, debido a que existe normalmente un menor número de dependencias municipales.

Del mismo modo, se muestra la distribución energética media de las dependencias municipales, excluyendo el alumbrado público, de forma general.

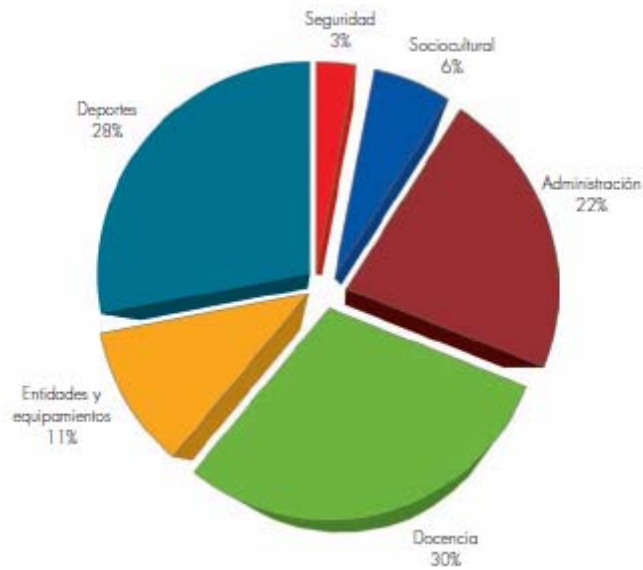


Figura 19. Distribución energética de las dependencias municipales

Las dependencias que conllevan en conjunto un mayor consumo energético son: Centros docentes, Polideportivos y equipamientos deportivos y edificios de la administración.

Por ello, aunque no debe descartarse ningún tipo de dependencia o instalación para la implantación de Servicios Energéticos, por su consumo y potencial de ahorro, se recomienda destinar los esfuerzos a la aplicación en:

3.3.1.1 Dependencias con gran consumo:

- Alumbrado público.

Las instalaciones que componen el alumbrado público no pueden considerarse individualmente sino como integrantes de un conjunto global: el alumbrado público de la población.

El alumbrado público difiere mucho de un municipio a otro, sus diferencias básicas son:

- Características del núcleo urbano: extensión del casco urbano, la población que abarca, anchura de las calles,...etc.
- Características de las instalaciones de alumbrado público del municipio: tipo de lámpara, horas de funcionamiento de las lámparas, equipamiento de las instalaciones,... etc.

Considerando que los municipios, por sus características de alumbrado público, pueden estructurarse como:

AP1: municipios < 2.500 habitantes

AP2: municipios 2.500-5.000 habitantes

AP3: municipios 5.000-50.000 habitantes

AP4: municipios > 50.000 habitantes

En relación a la viabilidad de los servicios energéticos en este ámbito, los impactos de la implantación de un servicio energético considerando las inversiones expuestas son:

Tamaño municipio	Potencial total de ahorro de energía (%)	Inversión total que acomete la empresa de SE (€)	Periodo de retorno para la empresa (años)	Reducción total de emisiones (teq CO2)
AP1	75%	127.000	15	69
AP2	62%	230.000	8	211
AP3	58%	1.400.000	9	1.135
AP4	43%	2.100.000	8	1.790

3.3.1.2 Dependencias intensivas en consumo eléctrico y con gran afluencia:

- Edificios de la Administración.

Edificios (bloques enteros) de la administración utilizados como: oficinas municipales, atención al ciudadano, ayuntamientos, museos,...

En relación a la viabilidad de los servicios energéticos en este ámbito, los impactos de la implantación de un servicio energético considerando las inversiones expuestas son:

Tamaño municipio	Potencial total de ahorro de energía (%)	Inversión total que acomete la empresa de SE (€)	Periodo de retorno para la empresa (años)	Reducción total de emisiones (teq CO2)
EA	15-32%	35.000-110.000	6-10	25-47

- Mercados municipales.

El servicio energético de mercados está dirigido a instalaciones cerradas y fijas de gestión municipal.

En relación a la viabilidad de los servicios energéticos en este ámbito, los impactos de la implantación de un servicio energético considerando las inversiones expuestas son:

Tamaño municipio	Potencial total de ahorro de energía (%)	Inversión total que acomete la empresa de SE (€)	Periodo de retorno para la empresa (años)	Reducción total de emisiones (teq CO2)
ME	15-3246-74%	17.000-55.000	15-20	29-41

3.3.1.3 Dependencias intensivas en consumo térmico y con valor pedagógico:

El servicio energético de centros docentes está dirigido a colegios públicos de infantil y primaria, que sean de competencia y gestión municipal.

Considerando las características de los centros docentes en función del tamaño de municipio, se ha establecido:

CD1: municipios < 5.000 hab.

CD2: municipios > 5.000 hab.

En relación a la viabilidad de los servicios energéticos en este ámbito, los impactos de la implantación de un servicio energético considerando las inversiones expuestas son:

Tamaño municipio	Potencial total de ahorro de energía (%)	Inversión total que acomete la empresa de SE (€)	Período de retorno para la empresa (años)	Reducción total de emisiones (teq CO2)
CD1	40-53%	20.000-70.000	6-15	9-11
CD2	40-54%	60.000-140.000	8-15	30-40

- Polideportivos.

El servicio energético de polideportivos está dirigido a los recintos deportivos (en ocasiones disponen de piscina) cuya gestión es municipal.

En función del tamaño de municipio, se han establecido dos perfiles de polideportivos:

PO1: municipios < 50.000 hab.

PO2: municipios > 50.000 hab.

En relación a la viabilidad de los servicios energéticos en este ámbito, los impactos de la implantación de un servicio energético considerando las inversiones expuestas son:

Tamaño municipio	Potencial total de ahorro de energía (%)	Inversión total que acomete la empresa de SE (€)	Período de retorno para la empresa (años)	Reducción total de emisiones (teq CO2)
PO1	19-40%	45.000-120.000	8-15	63-122
PO2	17-34%	70.000-160.000	10-20	55-106

3.3.2 Sector Hotelero

El sector turístico en general es uno de los sectores más dinámicos y que mayor crecimiento ha experimentado en las últimas décadas en España, de tal forma que por el volumen de empleo de recursos humanos y de ventas producidas, podemos afirmar que constituye uno de los motores significativos de nuestra economía nacional.

En este ámbito, los establecimientos hoteleros constituyen una pieza clave de la industria turística de España y aglutinan la atención continua de una amplia gama de disciplinas técnicas dirigidas a optimizar sus recursos y configurar unas instalaciones de calidad y eficientes.

Entre otros recursos, los establecimientos hoteleros utilizan una notable cantidad de energía para suministrar los servicios y el confort que ofrece a sus clientes. Es por ello que los imperativos de control de la demanda y el ahorro de energía se convierten en compromisos que debe asumir el sector hotelero, donde existe todavía un gran potencial para el ahorro energético.

Por lo general, estos establecimientos no realizan un control riguroso del consumo energético, y en algunos casos no conocen al detalle las instalaciones energéticas del hotel. Por ello, aunque el consumo de energía es uno de los principales costes del establecimiento, buena parte de los hoteles presentan niveles de eficiencia energética relativamente bajos.

A veces, el hecho de no realizar medidas de ahorro energético va ligado a un desconocimiento por parte de los profesionales del sector de las soluciones tecnológicas para la reducción del consumo, que en algunos casos son de una gran sencillez.

3.3.2.1 Análisis de la demanda energética del sector Hotelero Español.

Para poder realizar una aproximación a la estructura de coste de la empresa de Servicios Energéticos que queremos implementar como primer paso será necesario analizar las demandas energéticas de cada uno de los potenciales clientes.

En primer vamos a estudiar la demanda energética de los Hoteles españoles para poder realizar una aproximación a la estructura de costes. Los Hoteles forman parte del sector servicios y su demanda energética es muy elevada.

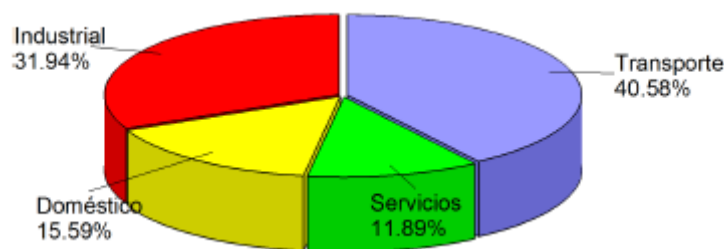


Figura 20. Distribución de la demanda energética Final en España 2005.

El reparto de costes por consumo de energía tiene normalmente la repartición presentada en el Gráfico 2, siendo considerablemente mayor el coste de la energía eléctrica consumida que el de la energía térmica.

Es difícil encontrar un modelo estándar que nos represente la distribución del consumo de energía dentro de un Hotel, esto es debido a la multitud de factores que influyen a esta distribución pero en cualquier caso en el gráfico 3 podemos observar un ejemplo bastante ilustrativo.



Gráfico 2. Distribución de costes energéticos.

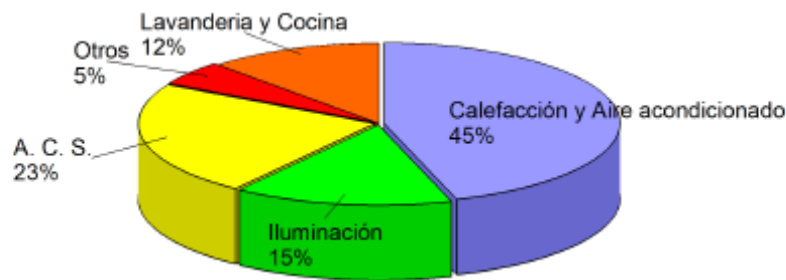


Figura 21. Distribución de costes energéticos.

En el Mediterráneo y particularmente en España la Calefacción y el aire acondicionado son lo que mayor peso en cuanto a costes energéticos representa dentro de un Hotel, es por ello que la eficiencia energética se está intentando de mejorar con la finalidad de reducir su impacto. Esto nos aporta un dato más al hecho de que el sistema de eficiencia energética ofertado por la empresa debe tener la posibilidad de generar calor y frío de forma realmente eficientes.

Como ya hemos podido ver el consumo de energía eléctrica dentro de un Hotel representa más del 70% de los costes por lo que es interesante saber como se comporta la demanda a lo largo del año.

La demanda eléctrica de un Hotel ya sea urbano o de litoral tiene su pico más alto en los meses de verano ya que es cuando la ocupación es mayor y el uso del aire acondicionado se incrementa. Los factores clave que determinan el consumo eléctrico de un Hotel es la temperatura exterior, es decir uso de calefacción y aire acondicionado, y la ocupación.

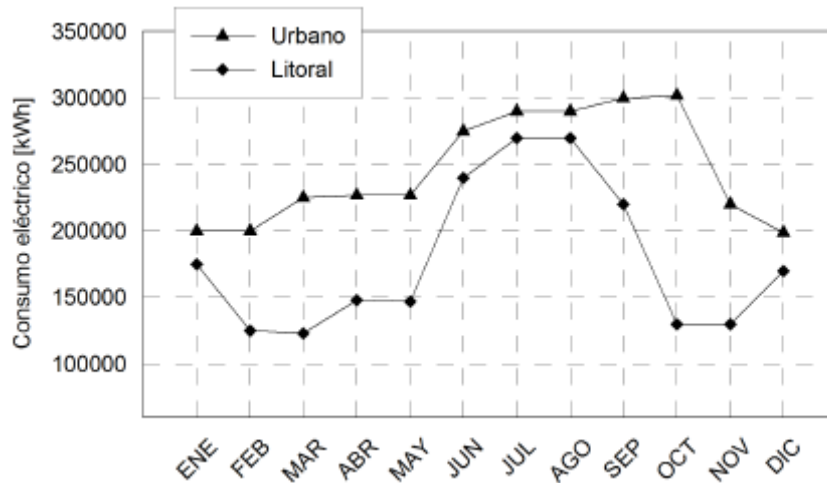


Figura 22. Curva de demanda eléctrica media de un Hotel del litoral y urbano.

Por lo que hace referencia al consumo de energía térmica podemos decir que la demanda está ligada a la calefacción, lavandería, agua caliente sanitaria (ACS), piscina climatizada y cocina. La demanda térmica de estos servicios se realiza normalmente mediante el uso de calderas de agua caliente, excepto en el caso de la cocina donde se consume combustible directamente. Como en el caso del consumo de energía eléctrica hay varios factores que condicionan el consumo los cuales para el consumo de energía térmica son: la temperatura exterior, el grado de ocupación y el número de comidas servidas.

También en este caso existe un patrón de consumo de energía térmica para los hoteles urbanos y de litoral, pudiendo observar que el pico se produce en la época de invierno lo cual nos indica que el peso de la temperatura exterior (calefacción) a la hora de condicionar el consumo es mayor que el de la ocupación.

No podemos decir que existe un patrón de consumo eléctrico por hoteles pero sí una tendencia clara a lo largo del año y es lo que se representa en el grafico 4.

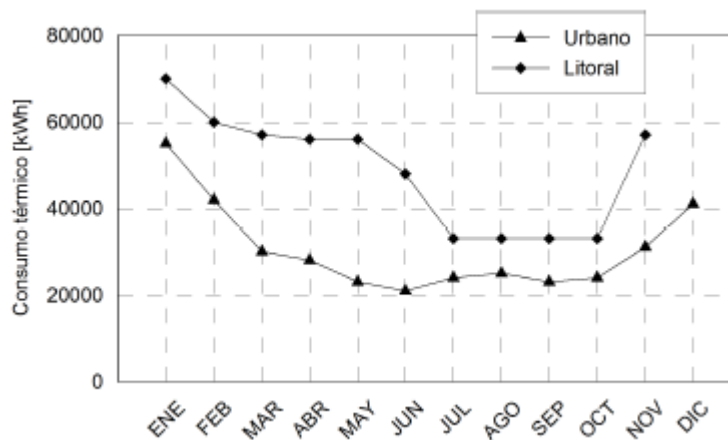


Figura 23. Curva de demanda Térmica media de un Hotel del litoral y urbano.

3.3.3 Sector Hospitalales

El dilema energético derivado de un consumo de energía cada vez mayor y un aumento significativo de los costes de ésta hacen necesario que las industrias, edificios e instalaciones en general intenten ser cada vez más eficientes, disminuyendo así sus necesidades energéticas y, por ende, sus costes operativos.

En esta coyuntura, el sector hospitalario, con grandes demandas de energía debido a su constante necesidad de disponibilidad de suministro (24 horas los 7 días de la semana), de equipamiento médico, de requisitos especiales en la calidad de aire interior y del control de enfermedades, es uno de los grandes afectados por este dilema.

Los hospitales deben gestionar el consumo de energía para alcanzar el óptimo cuidado, confort y seguridad de los pacientes, visitantes y personal de los mismos, de una manera lo más eficiente posible. En consecuencia, los gestores de la instalación deben adoptar medidas para que su coste energético cumpla tanto con los objetivos marcados por los organismos reguladores como con la sostenibilidad del negocio.

Comparados con otro tipo de edificios, las instalaciones hospitalarias poseen unas demandas energéticas particulares. El óptimo control de esta necesidad puede contribuir de forma significativa a la reducción de sus costes operativos.

Tomando como base un Hospital de 400 camas tipo situado en la localidad de Fuenlabrada podemos observar como durante el año la demanda energética varía y cuáles son sus consumos medios.

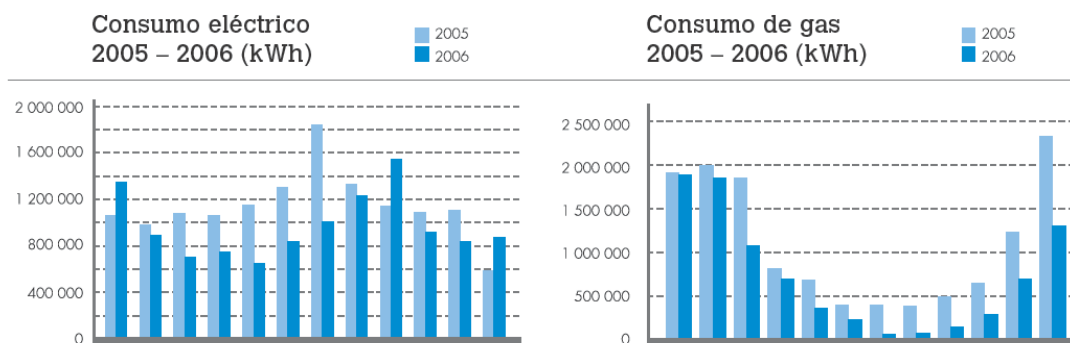


Figura 24. Curva de demanda energética.

Como se puede observar el consumo eléctrico es bastante constante durante todo el año con picos en verano debido al uso de los aires acondicionados. Por el contrario el consumo de gas el cual es mucho más elevado respecto al consumo eléctrico que en los Hoteles presenta un valle durante el periodo estival, esto es debido a que el mayor uso de esta fuente de energía se dedica a la calefacción siendo menos utilizada durante esta época del año.

Respecto al tamaño de los Hospitales españoles una forma muy común de medida es mediante el número de camas de las cuales dispone. Analizando los datos proporcionados por el Ministerio de Sanidad en 2007 podemos ver que de la totalidad

de los Hospitales españoles el 90% de ellos tienen 500 camas o menos y entorno al 70% menos de 200 camas.

Los Hospitales con menos de 500 camas representan el 58 % de la totalidad de las camas disponibles.

	Hospitales	%	Camas	%
Menos de 200 camas	548	72%	44862	31%
200-500 Camas	139	18%	40360	27%
> 500 Camas	77	10%	61618	42%
TOTAL	764		146840	

Figura 25. Tabla distribución hospitales por número de camas.

3.4 Proveedores de Productos y Servicios

La introducción en España de los servicios energéticos como mecanismo de ahorro mediante un proceso normativo del concepto de “empresa de servicios energéticos” no es una tarea ni trivial ni sencilla.

Actualmente, como en cualquier país, existe un mercado consolidado de servicios relacionados con la energía sin ajustarse o adecuarse a las prestaciones definidas: necesidad de garantizar resultados, financiar inversiones y todos los atributos que, por ejemplo, en los Estados Unidos se asocian con una Energy Company Services (ESCO).

Esta reflexión es muy importante ya que la aprobación de las bases reguladoras del mercado de “servicios energéticos” no implicará que aquellas empresas que están ofreciendo servicios relacionados con la energía dejen de ser consideradas como empresas de servicios energéticos, por no ofrecer todas las prestaciones que engloba un servicio energético. Simplemente deberán aliarse entre ellas para ofrecer el servicio global.

En el mercado energético español, se han identificado tres tipologías de empresas que, por sus características de funcionamiento y las prestaciones que están ofreciendo en la actualidad, podrían desarrollar los servicios energéticos de forma independiente o mediante la creación de alianzas estratégicas entre ellas.

Los tres tipos de empresas identificados son:

- **Empresas tecnológicas y de servicios.** Montadores (Abengoa, ...), Fabricantes de equipos e Ingenierías, Grupos especializados (Acciona, ...), Ábaco Control, Aguasol, ATISAE, Barlovento, Bureau Veritas España, Cidemco, Creara, Delproyect, EDE, Enerbus, GEYCA Energía, IDP, ITE, Inersur, lavola, Marwen Ingeniería, NUTAI, Saincosa, SEI Navarra, SinCeO2 Consultoría Energética, Soluciones 3S y Test Grupo JG.
- **Empresas de suministro energético puro** (Operadores del sector (iberdrola,...), Ga Natural)
- **Empresas de mantenimiento puro.**

3.4.1 Empresas tecnológicas y de servicios

Su principal línea de negocio es ofrecer servicios energéticos parciales que no incluyen el suministro energético total pero pueden incluir su gestión. Realizan inversiones en eficiencia energética.

Su predisposición a los Servicios Energéticos es total, tanto para formar alianzas como para gestionar el suministro con el objetivo de cubrir todas las prestaciones así como para ser el único interlocutor con la demanda.

La principal barrera de entrada a los Servicios Energéticos es la inexistencia de demanda. Otras barreras identificadas para este tipo de empresas son la incapacidad de realizar el suministro debido a la situación del mercado, el riesgo financiero y técnico que se genera si los datos de partida facilitados por la demanda no son fiables. Además, la existencia de un Marco legal poco ágil para instalaciones de régimen especial puede ralentizar inversiones en este campo.

Su mayor inquietud es la capacidad de pago de las administraciones así como el desconocimiento de la situación de partida de las dependencias o equipamientos para garantizar resultados. También les interesa el posicionamiento que adquirirán las empresas de suministro ante la implantación de servicios energéticos.

El esquema de funcionamiento actual con las prestaciones que están ofreciendo las empresas tecnológicas y de servicios es la siguiente:

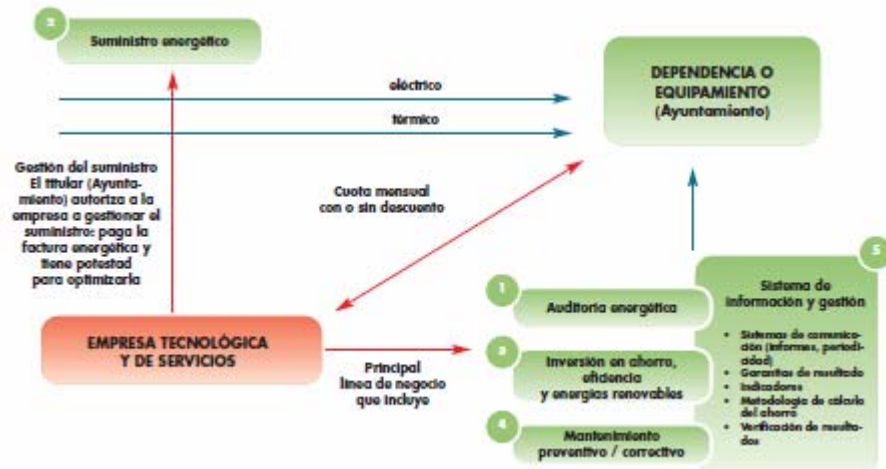


Figura 26. Esquema de funcionamiento de las Empresas tecnológicas y de servicios aplicado al sector público (Ayuntamientos)

Básicamente, a cambio de una cuota mensual, con o sin descuento, son empresas que ofrecen parcialmente este tipo de servicios y que están abiertas a colaboraciones.

3.4.2 Empresas de Suministro

Su principal línea de negocio es el suministro energético convencional aunque alguna de ellas también realiza inversiones en proyectos llaves en mano.

Su predisposición a los Servicios Energéticos es baja comparada con la de los otros dos perfiles de empresa. Están poco dispuestas a crear alianzas estratégicas, aspecto más acusado en las empresas eléctricas. No obstante, están abiertos a ampliar su cartera de productos actualmente muy sesgada a su principal línea de negocio.

Igual que en las empresas del perfil anterior, su principal barrera de entrada a los Servicios Energéticos es la inexistencia de demanda. Otras barreras identificadas para las empresas de suministro son el riesgo técnico al no tratarse de su principal negocio y los márgenes de viabilidad con los que trabajan que son mucho mayores a los utilizados por los otros perfiles de empresas.

El esquema de funcionamiento actual con las prestaciones que están ofreciendo las empresas de suministro energético es el siguiente:

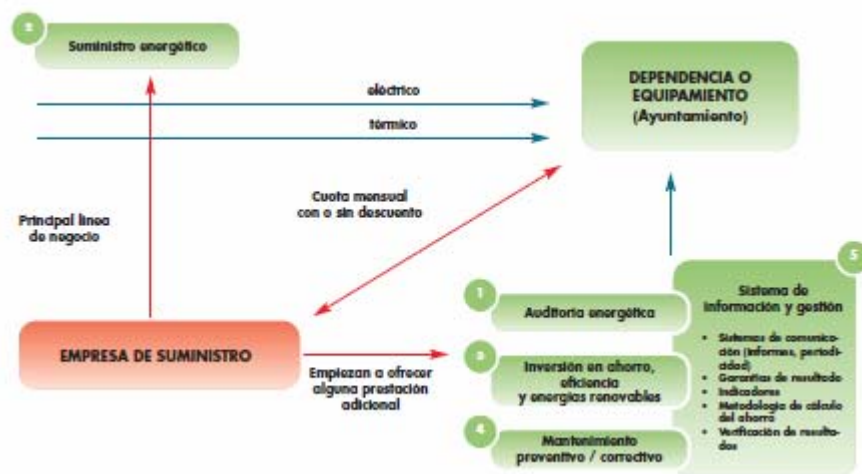


Figura 27. Esquema de funcionamiento de las Empresas de suministro energético servicios aplicado al sector público (Ayuntamientos)

En general, esta tipología de empresas está poco interesada en evolucionar hacia este tipo de servicios. Las alianzas con empresas tecnológicas y de servicios no las contemplan de forma sistemática aunque sí lo hacen con empresas de mantenimiento.

3.4.3 Empresas de Mantenimiento

Su principal línea de negocio es el mantenimiento de instalaciones aunque realizan inversiones en eficiencia en algunos aspectos como en el alumbrado.

Su predisposición a los Servicios Energéticos es total, tanto para formar alianzas estratégicas como para gestionar el suministro energético.

Como en las tipologías de empresas anteriores, su principal barrera de entrada es la inexistencia de demanda. Otras barreras de entrada identificadas son el riesgo financiero y técnico si se desconoce el punto de partida de las dependencias y equipamientos así como el hecho de no cumplir con ciertos requisitos para el desarrollo total del servicio energético.

Su principal inquietud es la capacidad de pago de las administraciones así como el posicionamiento que adquirirán las empresas de suministro energético.

El esquema de funcionamiento actual con las prestaciones que están ofreciendo las empresas de mantenimiento se presenta a continuación.

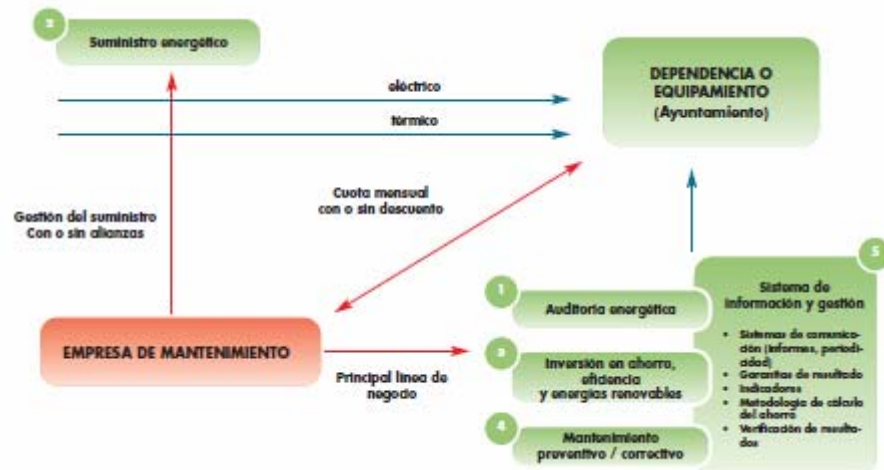


Figura 28. Esquema de funcionamiento de las Empresas de mantenimiento servicios aplicado al sector público (Ayuntamientos)

Sin embargo, la capacidad inversora de estas empresas de mantenimiento es limitada, por lo que se están empezando a posicionar en la gestión del suministro energético.

Acostumbran a aliarse estratégicamente con empresas de las otras dos tipologías identificadas, sobre todo con las tecnológicas y de servicios ya que son una pieza clave en este tipo de uniones.

3.5 Estructura de Costes

3.5.1 Posibles instalaciones de eficiencia energética.

Una vez analizada la demanda resulta evidente que necesitamos unas instalaciones que nos permitan suministrar tanto energía eléctrica como térmica de una forma más eficiente que hasta el momento.

Para ello varias son las opciones, por lo que vamos a analizarlas y explicar de forma breve.

3.5.1.1 Motores Alternativos de Combustión Interna (MACI).

Este tipo de motores se desarrollaron hace más de 100 años y son consideradas como las primeras tecnologías de generación de energías a partir de combustibles fósiles. Los MACI son las máquinas más utilizadas a nivel global para la transformación de energía química de los combustibles en trabajo mecánico y disponen de una gran versatilidad, ya que si se realiza un diseño adecuado pueden trabajar mediante cualquier tipo de combustible líquido o gaseoso.

La principal característica de los MACI es que tienen un rango de aplicación muy elevado en cuanto a la potencia eléctrica con potencias que pueden ir de 5 KWh a 15MWh, aunque para aplicaciones entre 8 y 10 MWh se recomienda principalmente las turbinas de gas.

Este tipo de motores tiene un elevado rendimiento eléctrico pero un difícil aprovechamiento de la energía residual la cual se encuentra repartida entre el agua de refrigeración, aceite y gases de escape limitando de esta forma la producción de agua caliente o vapor a baja presión.

Su aplicación natural es el sector residencial, comercial y aquellas industrias con demanda elevada de energía eléctrica y baja de energía térmica.

3.5.1.2 Turbina de gas.

Esta tecnología se remonta al año 1900 y se comenzaron a usar para la generación de energía eléctrica estacionario en los años 30, fue en los años 40 cuando estas turbinas revolucionaron la industria aeronáutica, y hoy en día son la tecnología más usada para la generación de energía eléctrica.

El rango de potencias en el cual se mueven las turbinas de gas va de los 500 Kwh a los 25 MWh para aplicaciones medias pudiendo llegar hasta los 250 Mwh para centrales de generación como podrían ser las de ciclo combinado. Funcionan mediante gas natural, petróleo o una combinación de ambos, su eficiencia es de entre 20 y 45 %.

Las turbinas producen gases de alta calidad que se pueden usar para la cogeneración alcanzando una eficiencia global de entorna al 70 y 80 %.

3.5.1.3 Micro turbinas de gas.

Este sistema se deriva de los sistemas de potencia auxiliares que se utiliza en las aeronaves y de los motores diesel turboalimentados, estas turbinas son versiones a escala de las turbinas de gas, su eficiencia energética ronda el 30%. Son sistemas que pueden utilizar varios combustibles teniendo un bajo índice de emisiones y un alto potencial de recuperación del calor así como un mínimo mantenimiento.

Si las comparamos con los MACI las ventajas son significativas: Tamaño compacto, menor peso, menor número de partes móviles y menor ruido, bajo mantenimiento, menor vibración y menor tiempo de instalación y puesta en marcha, en cambio el rendimiento de un motor MACI es mayor

3.5.1.4 Pila de combustible (PCM).

Esta es una tecnología emergente y con una gran capacidad para seguir evolucionando en el futuro, poseen un alto potencial para la generación de electricidad y la cogeneración ya que los rendimientos que poseen son muy elevados y es una tecnología totalmente respetuosa con el medio ambiente.

El escaso ruido, el bajo mantenimiento, las bajas emisiones y la posibilidad de alcanzar eficiencias globales de 85 y 90 % las hace muy interesantes. Su funcionamiento es con

gas natural liberando cantidades muy bajas comparando con las tecnologías tradicionales.

Los principales problemas que se encuentran con esta tecnología son la elevada inversión necesaria y el periodo de vida que poseen el cual es muy corto.

3.5.1.5 Motores Stirling (MST)

Este tipo de motores han vuelto a surgir al mercado a partir del desarrollo moderno de las máquinas Stirling de pistón libre. Esta tecnología aún esta en vías de desarrollo pero hemos creído interesante el incluirla ya que posee un alto potencial debido a su flexibilidad en cuanto al combustible a utilizar, las bajas emisiones, el bajo nivel de vibración y ruido así como su elevado rendimiento.

Como diferencia más evidente respecto al resto de tecnologías es que el suministro de calor se lleva desde una fuente externa, permitiendo la gran variedad de combustibles fósiles y renovables como la biomasa o la solar. El mantenimiento de esta tecnología es mínimo.

3.5.2 Costes de instalación y mantenimiento de diferentes opciones técnicas.

3.5.2.1 Motores Alternativos de Combustión Interna (MACI).

En los MACI el coste por unidad disminuye a medida que la capacidad del motor aumenta, como ejemplo para una potencia de 200 kW el coste es de 1.197 €/kW mientras que para 3.00 kW el coste es de 918 €/kW.

Los costes de mantenimiento derivados ascienden en termino medio a entre 9 y 19 €/MWh.

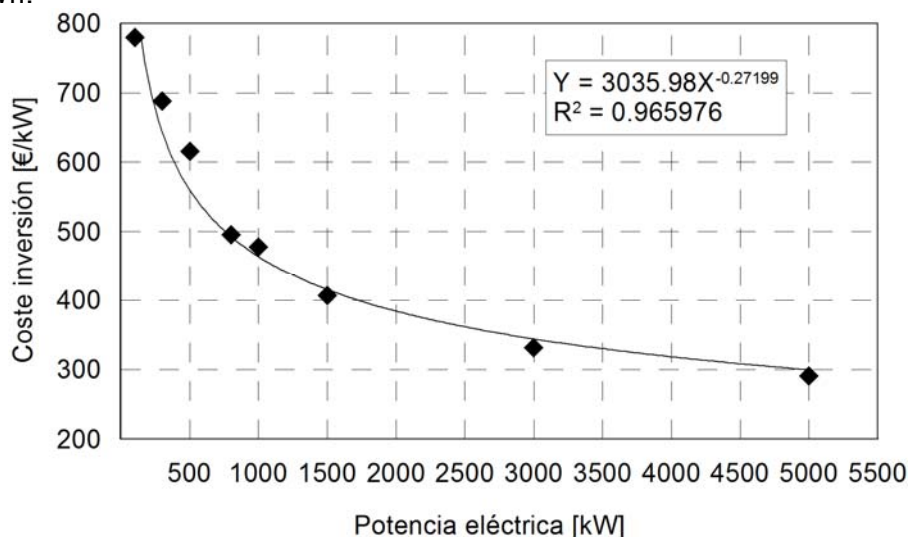


Figura 29. Costes MACI (datos 2008)

3.5.2.2 Turbinas de Gas.

Los costes totales del equipo más la mano de obra y materiales, ingeniería, gestión del proyecto y financiación varían entre 300 y 1.00 €/kW tendiendo a aumentar al disminuir la potencia. Estos precios se han mantenido estables durante los últimos años con un incremento inferior al 5% en tres años. Los costes de instalación, los costes del equipo y otros gastos, aumentan el coste de la inversión en 30-50 %. También hay que pensar que normalmente se requiere de un compresor de gas natural para mantener los requerimientos mínimos de presión de la turbina ello supone un aumento en coste de entorno a un 5 - 10 % y el hecho de agregar un equipo de recuperación de calor incrementa el coste entre unos 100 y 200 €/kW.

Se podría decir que el coste de instalación de una turbina de gas con sistema de recuperación supone entorno a los 1.000 o 1.200 €/kW.

3.5.2.3 Micro turbinas de gas.

Las micro turbinas tipo paquete constan de un turbo generador y un sistema de control, generalmente se incorpora el intercambiador de calor para la recuperación, y un compresor de gas. Los precios varían desde los 1.561 €/kW (100 kW), 2.031 €/kW (70 Kw) hasta los 2.516 €/kW(30 kW), como vemos el coste se incrementa al bajar la potencia instalada. Si observamos los datos del CEC de 2004 podemos ver que habla de unos 700 €/kW para grandes unidades y de 1.100 €/kW para pequeñas unidades, adicionar un recuperador de calor supone entorno a los 75-350 €/kW. La preparación del sitio y los costes de instalación suponen un 30 % del total de la inversión.

Los fabricantes esperan llegar a un coste medio de 650 €/kW.

3.5.2.4 Pilas de combustible.

Al ser una tecnología que todavía esta evolucionando sus costes son muy elevados del orden de 5.00 €/kW (10 kW) y de 3.500 €/kW (100 kW).

Esto hace que sea una tecnología todavía poco interesante a pesar de su alto rendimiento.

3.5.2.5 Motores Stirling

Al ser una tecnología que esta todavía en pruebas y en vías de desarrollo no existen costes totalmente fiables de ella por el momento.

3.5.3 Tabla comparativa de las diferentes posibilidades tecnológicas.

Parámetro	Motriz Primario				
	MACI	TG	MTG	PCM	MST
Potencia (min., máx.)	5 kW 10 MW	200 kW 10 MW	30 kW 200 kW	1 kW 50 kW	1 kW 25 kW
Relación W/Q	0,8-2,0	0,5-0,8	0,8-2,4	1,1	1,2-1,7
Rendimiento eléctrico (%)	25-45	15-35	25-30	35-40	12-30
Rendimiento térmico (%)	40-60	40-59	40-55	20-50	35-45
Rendimiento global	70-90	70-80	65-85	55-90	65-85



(%)					
Vida útil (años)	10-20	15-20	10-20	5-10	10-15
Carga mínima (%)	40	60	50	30	40
Disponibilidad (%)	92-97	90-98	90-98	95	85-90
Inversión (€/kWe)	500-1.200	300-1.000	1.000-2.000	2.500-4.500	2.000-3.500
O&M (€/MWh)	9-19	2-7	6-12	2-12	13-18
NO _x (kg/MWh)	0,7-1,4	0,2-2	0,2-0,3	0,01	0,23
Nivel temp. (°C)	300-600	450-800	300-537	250-550	200-200
Combustible	Gas, líquido	Gas, líquido	Gas	Gas	Todos

Comparativa de tecnologías motriz primario, adaptada de (Onovwiona y Ugursal, 2006; Wu y Wang, 2006) e información propia.

Como podemos observar tanto las Pilas de combustible como los motores Stirling aún no han alcanzado la madurez tecnológica como para poder ser tenidas como alternativas reales. Respecto a los MACI su bajo rendimiento térmico y su voluminosidad y ruido hacen descartarlo como alternativa, así como la turbina de gas la cual necesita de un mayor espacio y esta concebida par aun uso industrial.

La micro turbina de gas nos proporciona una durabilidad aceptable un escaso mantenimiento, un tamaño reducido ideal para los sectores que queremos enfocar la empresas de servicio energéticos y un escaso nivel de ruidos así como eficiencias buenas y coste razonable.

3.5.4 Principales fabricantes de Micro turbinas de gas.

Las micro turbinas se están introduciendo al mercado para cumplir con las demandas ° y térmicas tanto de edificios como de las aplicaciones de la industria. A día de hoy existen varios fabricantes de micro turbinas:

- Capstone Turbine Corporation (www.microturbine.com, 30 kW y 60 kW)
- Honeywell Power Systems (75 kW)
- Elliot Energy System (www.elliottmicroturbines.com, 80 kW, 100 kW)
- Bowman Company (www.bowmanpower.co.uk, 45 kW, 80 kW, 100 kW)
- Kohler Power Systems (www.kohlerpowersystems.com, 80 kW)
- Turbec (antes ABB y Volvo Aero, www.turbec.com, 105 kW)
- Ingersoll Rand (energy.ingersollrand.com, 70kW, 250 kW)

3.5.5 Estructura de Costes sector Hotelero

Con la finalidad de tener una mayor perspectiva de cómo se comportan los costes hemos dividido los Hoteles en diferentes clases. Por un lado hay hoteles de litoral u Hoteles urbanos y dentro de ellos pueden haber Hoteles de bajo, medio y alto consumo.

En base a ello hemos estudiado diferentes escenarios de eficiencia energética analizando todos sus parámetros. Para ello hemos realizado los siguientes supuestos en cuanto al €/ Kw:

	€/kW
Gas Natural	0,01952
E.E.comprada	0,1085
Prima cogeneración	0,0141

3.5.5.1 Hoteles Litoral.

Combinación de Micro turbinas	100	100+100	200		300	300+100	400	500	300+200	600
Tipo de Consumo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Medio	Alto	Alto	Alto	Alto
Costes de Inversión (€)	124.300	248.600	242.000		346.500	470.800	440.000	550.000	588.500	660.000
Ahorros anuales (€)	-40.398	-44.604	-18.236	-80.795	-69.216	-62.405	-112.720	-91.871	-142.893	-54.709
% Ahorro anual	-33%	-36%	-15%	-33%	-28%	-25%	-31%	-25%	-39%	-15%
Payback (años)	3,1	-5,6	13,3	3,0	5,0	7,5	3,9	6,0	4,1	12,1

3.5.5.2 Hoteles Urbanos.

Combinación de Micro turbinas	100	200		300	300+100	400		500	400+100+100	600
Tipo de Consumo	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Medio	Medio	Alto	Alto	Alto	Alto
Costes de Inversión (€)	124.300	242.000		346.500	470.800	440.000		550.000	688.600	660.000
Ahorros anuales (€)	-41.413	-53.123	-82.826	-116.918	-130.138	-106.245	-162.182	-172.372	-192.430	-159.368
% Ahorro anual	-25%	-32%	-25%	-36%	-40%	-32%	-33%	-35%	-39%	-32%
Payback (años)	3,0	4,6	2,9	3,0	3,6	4,1	2,7	3,2	3,6	4,1

3.5.5.3 Análisis estructura de costes del sector Hotelero.

Como se puede apreciar en los cuadros resumen el utilizar micro turbinas de gas para la cogeneración de energía eléctrica y calorífica proporciona mejoras en la eficiencia de entorno 25 - 35 % con unos ahorros en la factura importantes y un Payback que oscila entre los 3 y 4 años.

La instalación debe estar dimensionada correctamente ya que de no ser así se corre el riesgo de eficiencias no tan elevadas y Payback mucho mayores. El tiempo de amortización de las instalaciones es largo lo que incita a contratos de larga duración con los clientes.

3.5.6 Estructura de Costes sector Hospitalario.

Para un análisis más detallado hemos dividido los hospitales teniendo en cuenta el número de camas por lo que hemos analizado 3 categorías diferentes de hospitales: Hospitales con 100 camas, 200 camas y 400 camas. Los hospitales con un mayor número de camas no han sido analizados ya que el coste de inversión sería muy elevado y análisis técnico demasiado complejo.

En base a ello hemos estudiado diferentes escenarios de eficiencia energética analizando todos sus parámetros. Para ello hemos realizado los siguientes supuestos en cuanto al €/ Kw:

	€/kW
Gas Natural	0,01952
E.E.comprada	0,1085
Prima cogeneración	0,0141

Combinación de Micro turbinas Kwe	200	300	400	500	600	1000	1200	1500
Camas	100	100	100	200	200	400	400	400
Costes de Inversión (€)	242.000	346.500	440.000	550.000	660.000	1.100.000	1.320.000	1.650.000
Ahorros anuales (€)	-138.839	-170.552	-184.442	-277.677	-309.957	-339.744	-619.914	-746.760
% Ahorro anual (€)	-32%	-39%	-43%	-32%	-36%	-39%	-36%	-43%
Payback	1,7	2,0	2,4	1,6	1,8	1,8	1,9	2,2

3.5.6.1 Análisis estructura de costes del sector Hospitalario.

Como se puede apreciar el tamaño de micro turbinas a instalar en cuanto a Potencia es considerable la cual cosa hace que la inversión inicial requerida sea mayor que para el sector Hospitalario, por el contrario el retorno es decir el Payback es menor situándose entorno a los 2 años, esto es debido a que el consumo de gas para la generación de calor en los Hospitales es mayor que en los hoteles facilitando de esta forma el aprovechamiento de la energía calorífica desprendida por la micro turbina para la generación y aprovechamiento de la energía calorífica.

La eficiencia energética se incrementa ligeramente llegando al 39%.

4 Análisis del Sector

4.1 Barreras de Entrada y Salida

La situación y las experiencias de los servicios energéticos a nivel internacional constatan que, en la actualidad, se trata de mecanismos que están funcionando y generando ahorro.

Algunas peculiaridades observadas sobre el mercado internacional son:

- La falta de conocimiento por parte de la demanda (pública o privada) sobre la existencia de ESEs así como el desconocimiento de las prestaciones y resultados que ofrecen los servicios energéticos.
- Las empresas buscan resultados a corto/medio plazo para amortizar las inversiones en eficiencia.
- La falta de condiciones de normalización del sector (marco normativo) y/o política energética.

Este ciclo se agrava en concreto en España debido a que la demanda de servicios energéticos es muy incipiente a causa de una serie de barreras:

- Los servicios energéticos son un instrumento nuevo y en España no existe ni cultura de ahorro ni de eficiencia energética.
- Desconocimiento y predisposición política en ocasiones insuficiente. En particular, a nivel de Administraciones Locales, además se puede resaltar:
- Falta de un responsable energético en las administraciones públicas locales.
- Falta un marco legal regulador para el mercado de los servicios energéticos. Los Ayuntamientos necesitan modelos de contrato de referencia.
- El tipo de régimen de uso de las dependencias influye en las inversiones que se acometen.
- En la mayoría de municipios, existe una dispersión de las dependencias y de los responsables en el ayuntamiento.

También resulta de interés el estudio de las ventajas y desventajas así como los riesgos de implementar como sistema de cogeneración las micro turbinas de gas.

Las ventajas de la instalación de este sistema de cogeneración son claras, primero nos permiten un ahorro notable de la factura eléctrica mediante el aumento de consumo de combustible ofreciéndonos una mayor autonomía del suministrador de energía.

Como riesgos están los fallos técnicos los cuales suponen un mantenimiento para intentar de reducirlos y evitarlos. Se esta expuesto a una variación en los precios de los combustibles y de la energía eléctrica la cual cosa nos hace tener que estar pendientes de su evolución para poder identificar tendencias y de esta forma estar preparados.



Por último la inclusión de este sistema añade una serie de preocupaciones ajenas a la actividad principal las cuales se deben valorar a la hora de la instalación del sistema de cogeneración.

4.2 Posibles nuevos competidores

Debido a la ampliación del mercado que se prevé debido a las políticas que se están realizando en diferentes países, entre los cuales se encuentra España, y las cuales pondrán mucho dinero en subvenciones facilitando la inversión cabe prever como posibles competidores a las grandes suministradoras de energía o combustible las cuales viendo el mercado tan amplio que se abre quieren introducirse.

Por ello los potenciales nuevos competidores y los más peligrosos serían las actuales empresas de suministro de energía y de combustible las cuales probablemente mediante empresas de servicios energéticos satélite o filiales ofrezcan servicios que entren en competencia directa con nuestra empresas, debido ha ello es necesario estudiar con detenimiento nuestros puntos débiles y fuertes para tratar de introducir algún tipo de barrera o defensa efectiva que nos permita poder hacer frente a este tipo de competencia.

4.3 Posibles estrategias de respuesta de competidores, proveedores y clientes.

Como consecuencia a lo indicado en el punto anterior, creemos que la estrategia de respuesta más probable por parte de nuestros competidores será la de diversificación. Esto significaría que las grandes empresas suministradoras de energía, las ingenierías del sector energético, o las empresas proveedoras de instalaciones para el sector energético diversificaran su actividad ofreciendo, al igual que hace nuestra empresa, un servicio integral de mejora de la eficiencia energética.

Al analizar la respuesta de nuestros competidores, nos encontramos con que estamos en un mercado reciente. Al ser un mercado reciente no existen empresas que ofrezcan el servicio integral del suministro. Por lo que debemos analizar a las empresas que ofrecen diferentes partes de nuestro negocio.

La estrategia de respuesta más peligrosa, aunque también más hipotética, para nuestra empresa es la creación de nuevas empresa integradas mediante “joint venture” de grandes empresas parciales del servicio. (Ej. “Joint venture” entre Gas Natural y Abengoa). Esta empresa será capaz de realizar un servicio integral, y contará con el prestigio, apoyo y contactos de las empresas madres.

Ante esa posibilidad, el mejor aliado para nuestra empresa sería el tiempo. Una “Joint Venture” entre empresas de este estilo se tarda en conseguir. Ese tiempo que necesitan para reaccionar, es el tiempo que debemos aprovechar para posicionarnos en el mercado y conseguir nuestra cuota de mercado.

Ante la respuesta individual de las empresas, (sin alianzas entre ellas para complementar su servicio) debemos diferenciar las estrategias en función de cuatro grandes grupos:

1. Operadores del Sector

Del estilo de Iberdrola, Endesa, en un primer momento, su estrategia consistiría, en aprovechar su posición en el mercado cerrando la entrada en los principales clientes. Aprovechando el conocimiento de los clientes y su reputación.

A corto plazo

Optar por garantizar el descuento que obtendrían con nuestra empresa, mediante descuentos de precio en el suministro.

A largo plazo

Abrir una nueva línea de negocio, que gestione y ofrezca una solución de cogeneración a los clientes.

2. Montadores

Los grandes montadores en España, de instalaciones de cogeneración, del estilo de Abengoa, Sener, etc... actualmente están volcados en grandes instalaciones de generación de energía. Por lo que su respuesta vendrá:

A corto plazo

Debido a su posible dualidad como proveedores y competidores. La estrategia a corto plazo será la de APOYAR los proyectos de la empresa (siempre que estos no representen un gran volumen), ante la posibilidad de aumentar su volumen de negocio. Si el volumen de negocio fuera importante, podría ofrecer la construcción llave en mano de la planta bajo la modalidad de Ingeniería, Suministro y Construcción (EPC), , así como su posterior operación y mantenimiento integral durante un periodo.

A largo plazo

Descentralizar la gestión de la gestión del negocio de ESE. Con esta descentralización, conseguiría la flexibilidad y rapidez necesaria para poder acometer todo tipo de instalaciones (grandes y pequeñas).

3. Ingenierías

Las ingenierías de España especializadas en instalaciones de cogeneración, son relativamente nuevas por lo que son pocas las que tienen un gran prestigio en el sector. Por este motivo no podrán utilizar su prestigio para imponerse. Por lo que su respuesta vendrá:

A corto plazo

Optar por garantizar un precio muy inferior al apartado de Ingeniería de nuestro negocio.

A largo plazo



Ofrecer su servicio subcontratado a empresas de gestión integrada del tipo de la nuestra.

4. Proveedores de Materia Prima

Los proveedores de Gas (nuestra materia prima), a priori, son demasiados grandes para inquietarse por empresas con volúmenes de negocios pequeños por lo que su repuesta vendría:

A corto plazo

Apoyar el negocio para fortalecer su línea principal de negocio. Este apoyo podría venir mediante acuerdos de suministros.

A largo plazo

Fortalecer su propia línea de negocio de ESE ampliando su servicio. Para terminar ofreciendo un servicio integral de la energía.

Ante esta amenaza, deberíamos intentar aprovechar nuestra ventaja competitiva basada en la innovación y novedad, al tratarse de una nueva línea de negocio en la que somos pioneros en nuestro país.

4.4 Productos y Servicios sustitutivos y tendencias en I+D+i en el sector.

Como ya hemos comentado en anteriores apartados dos son las técnicas potencias de cogeneración para el futura las pilar de combustible y el motor Stirling.

Estas dos técnicas están en fases muy embrionarias pero cabe prever que debido a la gran demanda de tecnologías cada vez más eficientes y limpias rápidamente evolucionen y se hagan totalmente comercializables y rentables, por ello es necesario tener en mente para implementar posibles estrategias futuras así como supervisar su evolución.

4.4.1 Pilas de Combustible

- Principio de operación.

Una celda o pila de combustible es un dispositivo electroquímico que convierte la energía química por medio de una reacción, directamente en energía eléctrica, mientras se suministre combustible y oxidante a sus electrodos. Como resultado de la reacción electroquímica se produce agua y electricidad. El agua abandona la pila de combustible a través de los electrodos y la corriente eléctrica pasa a un circuito externo. En principio, cualquier sustancia susceptible de oxidación química, que pueda suministrarse de forma continua a la pila, puede utilizarse como combustible. Del mismo modo, cualquier sustancia que se reduzca químicamente de forma suficientemente rápida puede servir como oxidante. El hidrógeno y oxígeno son el combustible y oxidante elegidos en la mayoría de las aplicaciones de las pilas de combustible. El hidrógeno presenta una alta actividad en presencia de catalizadores adecuados, puede obtenerse a partir de

hidrocarburos, y alcanza una alta densidad energética cuando se almacena criogénicamente para aplicaciones en ambientes cerrados. El oxígeno se obtiene directamente del aire siendo fácil y económico su almacenamiento.

La tecnología de las pilas de combustible involucra la reacción de hidrógeno con oxígeno en la presencia de un electrolito para producir electricidad sin combustión, el agua y el calor son producidos como subproductos. La reacción se alcanza a través de la oxidación electroquímica de un combustible (hidrógeno) y la reducción electroquímica del oxígeno. A diferencia de la combustión convencional, en las pilas de combustible, comburente y combustible no entran en contacto directo. En el ánodo tiene lugar la oxidación del combustible (semi-reacción de oxidación), mientras que en el cátodo el oxidante consume los iones positivos del electrolito y los electrones generados en el ánodo (semi-reacción de reducción), que se mueven por la diferencia de potencial generada entre los dos electrodos. La reacción global es exotérmica por lo que el calor liberado puede utilizarse para calefacción y/o agua caliente doméstica.

El hidrógeno usado como combustible puede producirse de diferentes fuentes como gas natural, propano, carbón, o a través de electrolisis del agua. Los elementos básicos de una pila de combustible son los electrodos, el cátodo (polo positivo), y el ánodo (polo negativo); el electrolito (sustancia encargada de transportar los iones producidos en las reacciones redox); la matriz que contiene el electrolito y que no es necesaria cuando éste es sólido; y la placa bipolar que actúa como colector de corriente y distribuidor de gas (APPICE, 2008). La pila de combustible tiene varios subsistemas, que incluyen el procesador de la pila de combustible (reformador de hidrógeno), el stack de la pila, sistemas auxiliares requeridos para la operación y el inversor. El proceso de producir el hidrógeno de una fuente como el gas natural se llamado reformado, y el proceso puede ser interno o externo dependiendo del tipo de pila. La Figura. 30.-figura 1(www.fctec.com), muestra el esquema de una pila (tipo PEMFC) y sus partes principales.

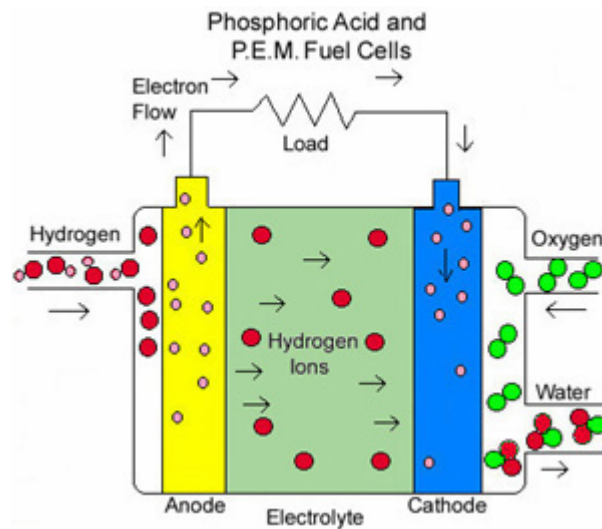


Figura. 30.- Esquema de una pila tipo PEMFC.

Existen varios tipos de pilas de combustible que se encuentran en diferentes etapas de desarrollo:

- Pilas alcalinas (Alkaline Fuel Cells, AFC)
- Pilas poliméricas (Polymer Electrolyte Membranes, PEMFC)
- Pilas de ácido fosfórico (Phosphoric Acid Fuel Cells, PAFC)
- Pilas de carbonatos fundidos (Molten Carbonate Fuel Cells, MCFC)
- Pilas de óxidos sólidos (Solid Oxide Fuel Cells, SOFC)
- Pilas de metanol directo (Direct Methanol Fuel Cells, DMFC)

De estos tipos de pilas las más utilizadas en cogeneración y trigeneración son las SOFC, MCFC y PAFC por tener una fuente de calor recuperable entre 200 y 800°C. También se han utilizado las pilas PEMFC para aplicaciones con temperaturas por debajo de 100°C.

- Mantenimiento.

Las pilas de combustible tienen en general bajos costes de mantenimiento debido a sus pocas partes móviles. Sin embargo, el mantenimiento de los sistemas auxiliares como bombas y ventiladores pueden incrementar los costes. Los requerimientos de mantenimiento de las pilas varían con el tipo, tamaño y madurez del equipo. Una reparación mayor involucra el reemplazo del catalizador, catalizador del reformador, y reemplazo del stack, cada 4 u 8 años. La rutina de mantenimiento incluye el reemplazo de los sistemas auxiliares, como filtros, bujía del reformador, etapas de tratamiento de agua, válvulas, componentes electrónicos, y purgado. Esta rutina se realizará cada 2.000 o 4.000 horas. Los costes de mantenimiento para una PAFC comercialmente disponible (200 kW), está en el rango de 2 a 5 €/MWh. El reemplazo periódico solo del stack es de aproximadamente 19,3 €/MWh para una PAFC de 200 kW, para una PEMFC de 10

kW 18,8 €/MWh y para una de 200 kW de 13,2 €/MWh mientras que para una SOFC de 100 kW es de aproximadamente 12,5 €/MWh. Las pilas comerciales PAFC (200 kW) pueden operar continuamente por más de 5.500 horas, lo cual es comparable a otras plantas. Los escasos informes sobre la operación de las pilas muestran una disponibilidad del 96% (Onovwiona y Ugursal, 2006).

4.4.2 Motores Stirling.

- Principio de operación.

Un motor Stirling es un sistema cerrado que convierte la energía térmica en mecánica por medio de una compresión y expansión de un fluido de trabajo. Los motores Stirling operan en el ciclo que lleva su nombre, el cual es similar al ciclo Otto; con los procesos adiabáticos del ciclo reemplazados por procesos isotérmicos. Los motores Stirling se han desarrollado en años recientes como máquinas de combustión externa con regeneración. Las máquinas se clasifican de acuerdo al tipo de configuración en Alfa, Beta y Gama. Pueden usar aire como fluido de trabajo, aunque el fluido que se utiliza ahora es inerte, usualmente helio o hidrógeno. La configuración Alfa tiene dos pistones, en cilindros separados conectados en serie por un regenerador, calentador y enfriador. Tanto la versión Beta como la Gama usan un solo pistón, pero la configuración Beta tiene el pistón en el mismo cilindro mientras que la configuración Gama usa cilindros separados.

La fuerza de impulsión del motor Stirling se basa en el movimiento cinemático y movimiento libre del pistón. La impulsión cinemática utiliza elementos mecánicos convencionales como manivelas, bielas y volantes de inercia en serie que se mueven de manera predeterminada. Por otro lado, el pistón libre mueve los elementos alternativos usando las variaciones de la presión producidas por el gas de trabajo, utilizando el trabajo desarrollado por medio de un alternador lineal. La tracción cinemática requiere un sellado especial para prevenir fugas asociadas con la alta presión del gas de trabajo, su pérdida al ambiente, y el paso del aceite lubricante de las bielas al interior del cilindro.

La tecnología de pistón libre basada en la configuración Beta fue desarrollada para aliviar la barrera técnica impuesta por problemas de fuga. En esta configuración, el pistón libre con el alternador lineal puede ser cuidadosamente sellado para prevenir la fuga del gas de trabajo en un periodo largo de operación. De hecho, el gas de trabajo actúa como lubricante y se espera eliminar el contacto mecánico, la fricción para proporcionar un buen sellado de la carcasa, lo cual implicará un mantenimiento mínimo. Las mayores ventajas de las máquinas de libre pistón incluyen versatilidad de entrada y salida, operación silenciosa, cero mantenimientos, larga vida, fácil interface con la red eléctrica y operación continua. A día de hoy (2008), las máquinas de pistón libre esta limitadas a unos cuantos kilowatts.

- Mantenimiento.

A diferencia de las otras tecnologías, las máquinas Stirling tienen cámara de operación selladas resultando en un bajo desgaste con intervalos de mantenimiento largos. Las máquinas Stirling con capacidad de 20 kW tienen servicio interno desde las 5.000 a las 8.000 horas, lo cual es mayor comparadas con otras máquinas del mismo rango de potencia. Esto reduce considerablemente los costes de operación. Debido al sellado de la cubierta, las máquinas Stirling de pistón libre se espera que eliminen el contacto mecánico, fricción y desgaste, eliminando el mantenimiento mecánico durante una vida de operación de 10 años.

5 Análisis DAFO

5.1 Fortalezas

- Servicios de gran valor añadido para el cliente pues contribuye al ahorro energético, económico y reduce las emisiones de los Gases de Efecto Invernadero (principalmente CO₂).
- Modelo de proyectos que no requiere inversión para el cliente pues la ESE financia hasta el 100% las medidas a implantar, es decir, asume los gastos necesarios para poner en marcha.
- Modelo sin riesgo para el cliente, la ESE asume todos los riesgos técnicos y económicos derivados de los proyectos (eficiencia energética, cogeneración y aprovechamiento de energías renovables).
- La ESE como gestor integral de servicios energéticos, permite al cliente centrar sus recursos en su actividad principal, generando valor de negocio.
- El cliente tiene la posibilidad de conseguir un beneficio económico de la optimización derivado de la eficiencia energética, a la vez que reduce el riesgo ante variaciones de los precios de la energía sin tener que realizar ninguna inversión, mejorando de esta forma su situación competitiva.
- Importante diferenciación al ofrecer un paquete de gestión integral de la energía frente a la competencia o empresas que desarrollan servicios similares de forma parcialmente.
- Servicio ágil y flexible frente a las demandas de nuestros clientes, debido a que inicialmente nuestra ESE tendría un tamaño pequeño en comparación con empresas similares previamente implantadas en el mercado.

5.2 Debilidades

- No tenemos referencias propias.
- Falta de conocimiento por parte de la demanda (pública y privada) sobre la existencia de ESEs así como el desconocimiento de las prestaciones y resultados que ofrecen las empresas de servicios energéticos.
- Proyectos que requieren inversiones importantes (financiación) vs. Proyectos a medio – largo plazo -> retorno inversión. Las altas inversiones son tanto de a) capital monetario/financiero; b) de instalaciones modernas y actualizadas a cualquier innovación tecnológica; y, c) de capital humano técnico altamente cualificado para dar respuesta a diversos retos tecnológicos.
- Riesgos debidos al desconocimiento de la situación de partida de las dependencias y equipamiento.

5.3 Oportunidades

- Legislación favorable a nivel europeo mediante la Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo que obliga a todos los Estados miembros de la Unión Europea a alcanzar un objetivo nacional de ahorro energético del 9% para el año 2016.
- A nivel del Gobierno de España también aprobó el “Plan de Activación del Ahorro y la Eficiencia Energética 2008 - 2011” que contempla como medidas el impulso al mercado de Servicios Energéticos” a través de la ESE.
- Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo que obliga a todos los Estados miembros de la Unión Europea a alcanzar un objetivo nacional de ahorro energético del 9% para el año 2016.
- Apoyo por parte del Gobierno de la contratación pública de las empresas que cuenten con el certificado de eficiencia energética.
- La actual coyuntura de crisis económica favorece y acelera la conciencia de la importancia que la energía y su ahorro tienen para la sociedad y su desarrollo.
- El tipo de servicios de una ESE favorece el desarrollo de la economía puesto que reduce la necesidad de recursos energéticos, que en nuestro país, supone una elevada dependencia hacia el exterior.
- Predisposición de las empresas tecnológicas y de servicios a establecer alianzas para acometer este tipo proyectos (actualmente no cubren el suministro energético).
- Que no exista una competencia considerable se deriva de la escasa oferta de este tipo de servicio integral.
- El escenario de desaparición de tarifas y el riesgo del mercado y sus fluctuaciones sin precios subvencionados favorece proyectos que incrementen el nivel de eficiencia global.
- La falta de liquidez generalizada y la dificultad para acceder a un crédito barato por parte del cliente, abren la puerta a la externalización del servicio a través de las Compañías de Servicios Energéticos (ESEs).
- Existe un mercado de renovación de plantas existentes (caso de cogeneración): en 2008 había 550 centrales (3.666 MW) con más de 10 años de operación.
- Sigue existiendo una alta dependencia energética, alta demanda de energía primaria (no renovables) y final.
- Aumento constante del precio de la energía y de su proceso de creación. En especial, de la derivada de combustibles fósiles por su amplia implantación que funciona como barrera de entrada a nuevas energías sostenibles y/o renovables.
- Aumento progresivo del interés social e empresarial de la importancia de una correcta gestión energética. Abertura de nuevos nichos de mercado de los que no se preveía inicialmente demanda de los servicios de una ESE.
- Servicios novedosos en un mercado poco desarrollado y emergente.

- Posibilidad de especialización en sectores empresariales sin experiencia en ahorro y eficiencia energética.

5.4 Amenazas

- Fluctuación y volatilidad del precio de las energías
- Baja demanda de las ESEs. Falta de interés en disponer de servicios por parte de las empresas. Falta de concienciación y desconocimiento de tales empresas en la utilidad de contar con la ayuda con una ESE y las ventajas que les reportaría.
- Dificultad para realizar el suministro debido a la situación del mercado, el riesgo financiero y técnico que se genera si los datos de partida no son fiables.
- Marco legal poco ágil.
- Inicialmente, baja disposición de las empresas de suministro a establecer alianzas para proporcionar servicios energéticos más completos que los actuales en comparación con otro tipo de empresas, aunque tampoco están cerrados a abrir negocio.
- Incertidumbre de la reacción y posicionamiento de las empresas de suministro ante la implantación de empresas de servicios energéticos.
- Sector altamente tecnológico (barrera de entrada).
- Para clientes como la Administración el tiempo de pago de las mismas puede ser alto.
- Desconocimiento de los propios responsables técnicos de las empresas que deberían acometer las mejoras de la eficiencia energética. Necesidad de una estrategia de formación
- Aunque el modelo de gestión compartida entre la Administración Central y las CC.AA tiene potencialidades positivas, éste presenta dificultades ya que muchas CC.AA no disponen del conocimiento y la experiencia necesaria para desarrollar y/o aplicar actuaciones de ahorro energético (no considerado tema importante) además de no contar con un cuerpo de inspectores que verifiquen los ahorros energéticos conseguidos.
- “Escasos” proyectos referentes a nivel nacional y comunitario.

5.5 Acciones a acometer

Teniendo en cuenta la importancia de las principales oportunidades del negocio, como son la actual legislación favorable, la situación económica coyuntural que favorece la búsqueda de medidas por parte de las empresas para la búsqueda de ahorros energéticos y la novedad de este tipo de actividad en España, lo que conlleva la falta de la competencia; debemos intentar aprovechar al máximo nuestra principal ventaja competitiva, que se basa en la diferenciación, al ofrecer un paquete de gestión integral



de la energía frente a la competencia o empresas que desarrollan servicios similares, pero parcialmente.

De esta manera, deberíamos ser capaces de hacer frente a las principales amenazas del entorno y a nuestras debilidades, que se concentrarían en el desconocimiento de este tipo de actividad y de sus resultados por parte de potenciales clientes y en la fuerte inversión inicial que requieren los proyectos de esta envergadura.

Para ello, será esencial el darnos a conocer en los entornos en los que se encuentren nuestros clientes potenciales y hacer a los mismos entender en qué se basa nuestra actividad y qué ventajas les supondrá el contratar nuestros servicios.

6 Objetivos Estratégicos

La orientación estratégica de la empresa en el campo del ahorro y la eficiencia energética, se concreta con un objetivo global y varios objetivos específicos. El avance hacia la consecución de los objetivos estratégicos establecidos habrá de generar beneficios tangibles, tanto desde el punto de vista económico como medioambiental y de imagen corporativa, dentro de un modelo de negocio flexible, contribuyendo así a lograr los objetivos estratégicos de la empresa, en línea con su misión y valores, en beneficio de nuestros clientes.

El objetivo estratégico global se centra en conseguir que la empresa sea un referente en el ahorro y la gestión integral eficiente de la energía para sus clientes mediante:

- El análisis sobre los mejores métodos y prácticas para un futuro de cambios y transformaciones exigido por nuevas realidades y demandas impuestas por la globalización y el nuevo umbral de desarrollo económico alcanzado por nuestro mercado y sus empresas.
- Demandas de servicios de alto valor añadido, de apoyo institucional y técnico a nuestra presencia exterior, de proyectos unificadores de la marca y la imagen.
- Mejorar la eficiencia energética en todas las actividades, por medios sostenibles técnica y económicamente.
- Fomentar una cultura de ahorro y eficiencia energética, impulsando la concienciación en la organización y en los clientes.
- Contribuir al fortalecimiento de la Marca mediante iniciativas alineadas con el principio de “Empresa Responsable Socialmente” establecido en el Plan Estratégico.
- Contribuir a la consecución de los objetivos y compromisos del Plan Nacional a través de la realización de acciones para la mejora de la eficiencia energética.
- Empleando tecnologías más eficientes; adoptando tecnologías económicamente viables, cuya eficiencia energética sea superior a las empleadas actualmente, garantizando alcanzar o superar las prestaciones, niveles de calidad y seguridad requeridos.
- Implantar mecanismos de control sobre los consumos; instalación de mecanismos automáticos que permitan la regulación del consumo de energía en cantidad y momento adecuados a las necesidades efectivas de la actividad o instalación.
- Modificar los usos de la energía; implantación de cambios en el uso de la energía, eliminando aquellos no productivos o que no contribuyan a lograr las prestaciones de calidad o seguridad requeridas por las actividades o instalación.



- Reducir pérdidas energéticas en actividades o instalaciones, consiguiendo mantener los niveles de confort o de servicio con un menor consumo.
- Potenciar la obtención de energía de fuentes renovables.
- Crear una verdadera cultura que involucre a la empresa, clientes, proveedores, accionistas y a la sociedad en general, en la consecución de una mayor eficiencia energética y la relevancia de la contribución individual para su mejora en el conjunto de la organización.
- Establecer herramientas encaminadas a la gestión y seguimiento de las medidas de ahorro y eficiencia que permitan la implementación, gestión y el seguimiento de los resultados obtenidos de las medidas de ahorro y eficiencia energética, estableciendo éstas de manera efectiva.
- Involucrar a los proveedores en la mejora de la eficiencia energética mediante mecanismos encaminados a involucrar a los agentes de la cadena de suministro.
- Gestionar el marco normativo nacional e internacional, analizando e identificando en la normativa de aplicación, mediante su interpretación y el estudio de las modificaciones que se introduzcan, oportunidades para mejorar el uso de los fondos públicos.
- Desarrollar una comunicación externa adecuada en materia de ahorro y eficiencia energética para lograr el reconocimiento de los Grupos de Interés, haciendo uso de una comunicación externa orientada a posicionar a la empresa en la vanguardia del uso eficiente y responsable de los recursos, como medio para fortalecer su marca entre sus Grupos de Interés.
- Benchmarking de prácticas de referencia.
- Excelencia en el servicio.
- Sostenibilidad empresarial y desarrollo sostenible de empresas ecoeficientes.

6.1 Objetivo de Posicionamiento

6.1.1 Objetivo Estratégico 1:

Impulsar el desarrollo del potencial de los recursos humanos de la organización.

Objetivos Estratégicos Específicos:

- Fortalecer las acciones de capacitación.
- Identificar los aspectos necesarios para el desarrollo y motivación del recurso humano.

Objetivos operativos (acciones):

- Plan de Desarrollo del recurso humano, que contenga aspectos de capacitación por niveles ocupacionales y alineado a los objetivos de la

organización, aspectos de estímulos como premios y bonificaciones o reconocimientos a trabajadores que demuestren eficiencia y creatividad en el trabajo.

- Programa de Capacitación y Entrenamiento a los responsables de equipos sobre las políticas del recurso humano (normas, evaluaciones, capacitaciones).
- Programa de Mejora de las Condiciones de Trabajo, que involucre el trato, infraestructura, equipamiento y materiales para el desarrollo con bienestar del trabajador.

6.1.2 Objetivo Estratégico 2:

Asesoría y gestión de la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación.

Objetivos Estratégicos Específicos:

- Proporcionar el apoyo necesario para la gestión del conocimiento, gestión empresarial y gestión de proyectos.
- Establecer unidades de formación específicas para cursos de contenidos técnicos.

Objetivos operativos (acciones):

- Asesoramiento y gestión en materia de transferencia de tecnología y conocimiento.
- Asesoramiento y gestión de Proyectos de I+D+i.
- Generar información inteligente sobre la evolución, tendencias y previsiones de futuro tecnológico que facilite a los clientes la toma de decisiones de carácter estratégico.
- Detectar las carencias o necesidades de Formación de empresas y profesionales en base al nuevo concepto de aprendizaje.
- En contacto con las empresas, identificar y definir el campo, los conocimientos y aptitudes que se desean adquirir.

6.1.3 Objetivo Estratégico 3:

Promoción y comunicación de las actividades de la empresa; marketing

Objetivos Estratégicos Específicos:

- Divulgar las actividades de la organización.
- Incentivar la I+D+i como pilar de la competitividad, y generadora de riqueza.

Objetivos operativos (acciones):

- Creación de una página web propia
- Generar documentación promocional sobre los servicios y actividades.

- Creación de una publicación periódica con las actividades realizadas y previstas.
- Publicitar, difundir y poner en valor las actividades implementadas.
- Difundir los resultados de la actividad I+D+i.
- Promover una proyección internacional de la organización.
- Incentivar el reconocimiento interno y externo de las actividades de I+D+i.
- Diseñar una campaña capaz de promover el interés de los emprendedores y orientarlos hacia la actividad empresarial.
- Ofrecer sesiones y programas de formación para los alumnos y personal académico de cualquier disciplina
- Publicitar la empresa en revistas especializadas en el sector.
- Presentaciones personalizadas en los ayuntamientos y hospitales objetivos.
- Acudir a ferias comerciales de medioambiente y energía. Como objetivo el inicio de esta actividades en la feria de Valencia EGETICA-EXPOENERGETICA con fecha 25/11/2009 (Feria Internacional de la Eficiencia Energética y las Nuevas Soluciones Tecnológicas para las Energías Renovables y Convencionales.).

Ferias a acudir durante el 2010:

- | | | |
|-------------------|---------------------|------------|
| ○ GENERA 2010 | 19-21 de Mayo | Madrid |
| ○ POWER EXPO 2010 | 22-24 de Septiembre | Zaragoza |
| ○ EXPOBIOENERGIA | 21-23 de Octubre | Valladolid |

6.1.4 Objetivo Estratégico 4:

Excelencia operativa.

Objetivos Estratégicos Específicos:

Incentivar la calidad de sus estructuras, servicios y actividades.

Objetivos operativos (acciones):

- Establecer áreas estratégicas para su certificación o acreditación.
- Establecer e implantar el uso de indicadores de gestión para dirigir la organización hacia la mejora continua y la excelencia operativa.
- Adecuar la estructura organizativa a las diferentes etapas de crecimiento empresarial, determinando las unidades y servicios necesarios.
- Dirigir los esfuerzos por conocer pautas de comportamiento y necesidades de clientes y usuarios para plantear estrategias de fidelización.
- Promover la participación de los grupos instalados para aportar una visión plural de los problemas y ofrecer soluciones conjuntas con nuevos planteamientos de futuro.



- Diversificar los tipos de energía consumida mediante un mayor uso de las energías autóctonas y renovables, priorizando aquellas soluciones energéticas que permitan una generación distribuida más cercana a los centros consumidores.

6.2 Objetivo de Ventas

6.2.1 Objetivo Estratégico 5:

Contar con una fuerza de ventas preparada y bien posicionada.

Objetivos Estratégicos Específicos:

Garantizar la satisfacción del cliente a través del diseño de programas y la prestación de servicios que promuevan el desarrollo sostenible.

Objetivos operativos (acciones):

- Diseñar estrategias de acuerdo a las necesidades de los empresarios con miras a lograr un mayor crecimiento en la operación, ampliar la cobertura, optimizar los recursos de la entidad y afianzar la cultura de conocimiento del cliente, ofreciendo un mayor valor añadido e innovación en el portafolio de servicios.
- Asegurar que los productos y servicios que ofrecemos cumplan con las variables de oportunidad, eficiencia, eficacia y calidad, que aseguren la fidelidad de los clientes y una mayor cobertura.
- A través de los servicios prestados de consultas, diagnósticos y asesorías se busca satisfacer las necesidades de los empresarios. Adicionalmente se establecerán mediciones de impacto que permitan retroalimentar el portafolio de servicio.

6.2.2 Objetivo Estratégico 6:

Durante el año 1 y 2 la empresa de debe centrar en el sector público, alcanzando acuerdos con poblaciones de menos de 50.000€ y hospitales públicos.

Objetivos Estratégicos Específicos:

Llegar a acuerdos con los ayuntamientos de pequeñas comunidades para la gestión integral de la energía de la población.

Objetivos operativos (acciones):

- Diseñar estrategias de acuerdo a las necesidades de los ayuntamientos con miras a lograr un ahorro de los costes municipales dentro de los próximos 4 años.
- Gestionar las subvenciones obtenidas por el municipio por el ahorro de estas subvenciones.



6.2.3 Objetivo Estratégico 7:

Diferenciación de los servicios de la empresa.

Objetivos Estratégicos Específicos:

La estrategia de la empresa esta basada en la diferenciación acreditando que la empresa posee ciertas habilidades y competencias que le permiten obtener, mantener, y desarrollar sus productos mediante la creación de valor y el respeto por el medioambiente.

Objetivos operativos (acciones):

- El desarrollo de su política medioambiental y de la responsabilidad social corporativa.
- Minimización del impacto de las actividades y mejora permanente.
- Seguridad industrial y salud laboral como prioridad.
- Gestión integral de la energía en el cliente.

6.3 Objetivo de Rentabilidad (a cinco años)

6.3.1 Objetivo Estratégico 8:

La empresa apostará por una estrategia de inversión donde iremos incrementando la rentabilidad de la empresa a partir del CUARTO año.

Objetivos Estratégicos Específicos:

El establecimiento de las instalaciones en los clientes asumiendo el gasto de la inversión inicial a cambio de un precio objetivo a la conclusión de la amortización de las instalaciones.

Objetivos operativos (acciones):

- Acuerdos con las principales entidades financieras para la concesión de prestamos a interés bajo sobre los contratos con las entidades.
- Negociación de precios de materias primas (Gas) a precios de grandes consumidores.
- Acuerdos de colaboración con los principales proveedores de instalaciones.

6.3.2 Objetivo Estratégico 9:

Desarrollar y ofrecer a los clientes un amplio espectro de servicios científico – técnicos basados en la gestión integral de la eficiencia energética, garantizando el ahorro energético.

Objetivos Estratégicos Específicos:

- Sostenibilidad empresarial y desarrollo sostenible.
- Aumentar los ingresos asociados a su actividad.

Objetivos operativos (acciones):

- Maximizar la rentabilidad evaluando la evolución de los ratios económicos y financieros de la empresa, con el objeto de determinar si la misma aumenta o disminuye.
- Diseñar una estrategia de comunicaciones que amplíe la cobertura de sus acciones e incremente su posicionamiento.
- Establecer indicadores que permitan medir el impacto de los programas. Mejorar el balance energético mediante el fomento del ahorro y la eficiencia energética en todos los centros, edificios e instalaciones.
- Comparar las diferentes soluciones desde el punto de vista de la sostenibilidad, analizando los impactos sociales, ambientales y económicos de cada una de las tecnologías.
- Priorizar el ahorro y la eficiencia energética.
- Fijar y cumplir una meta anual de ahorro energético establecida mediante el modelo de contrato de rendimiento energético establecido;
 - o Contratos de rendimiento (EPC) de ahorros garantizados.

La ESE garantiza los ahorros mínimos que se obtendrán con la implementación del proyecto y recibe una cuantía previamente establecida por los costes incurridos más la rentabilidad del proyecto. Si los ahorros reales obtenidos están por debajo de los garantizados, la ESE abonará la diferencia al cliente.
 - o Contratos de rendimiento (EPC) de ahorros compartidos.

El cliente y la ESE se distribuyen el ahorro neto resultante de la implementación de un proyecto de eficiencia energética.
 - o Contratos de rendimiento (EPC) de producto.

La ESE financia la implementación del proyecto y se encarga de administrar los activos, ofreciendo a los clientes los productos resultantes de la mejora en la eficiencia energética y asumiendo los resultados obtenidos. La ESE asume tanto las pérdidas como los beneficios obtenidos.

7 Plan de Negocio

7.1 Plan de Operaciones:

7.1.1 Descripción del Producto:

El producto que YourS pretende instalar es un sistema de cogeneración personalizado a cada uno de los clientes, este sistema debe ser adaptado a las especificaciones del cliente garantizándole energía eléctrica y térmica que satisfaga sus necesidades.

Al cliente se le debe garantizar un suministro constante de estos dos tipos de energía.

7.1.2 Desarrollo del Producto:

Cada uno de los sistemas de cogeneración es único y específico para cada uno de los clientes de YourS por la cual cosa es muy importante tratar cada instalación de cogeneración independientemente como si de un nuevo desarrollo se tratase, para poder llevar a cabo este desarrollo personalizado del producto ofertado son claves 4 fases a seguir y desarrollar:

- Fase 1: Toma de datos
- Fase 2: Estudio de viabilidad
- Fase 3 :Ingeniería (Proyecto, especificaciones y compra)
- Fase 4: Instalación y puesta en marcha.

Fase 1: Pre-Auditoría Energética (PAE):

En esta fase los Ingenieros de Producto se encargan de la recogida de datos relevantes para el estudio de viabilidad y ejecución del proyecto.

- Consumos energéticos, datos de demanda de energía y agua, en principales sistemas y equipos consumidores..
- Localización de la instalación de cogeneración.
- Estado de las instalaciones existentes.
- Puntos de contacto a la red eléctrica y de gas

Esta toma de datos se realizará mediante unos procedimientos establecidos que recojan la información necesaria y relevante para el desarrollo del proceso. Antes de pasar a la segunda fase la documentación será revisada y analizada por el Ingeniero de Producto y el Director de Ingeniería conjuntamente para analizar posibles incongruencias o falta de datos necesarios para las siguientes fases.

En esta pre-auditoría se determinan las oportunidades de ahorro potencial y evaluación coste de la auditoría de inversión.

PAE: adopción de decisiones

- Determinación de las oportunidades de ahorro potencial y el coste del Estudio Energético de Detalle.

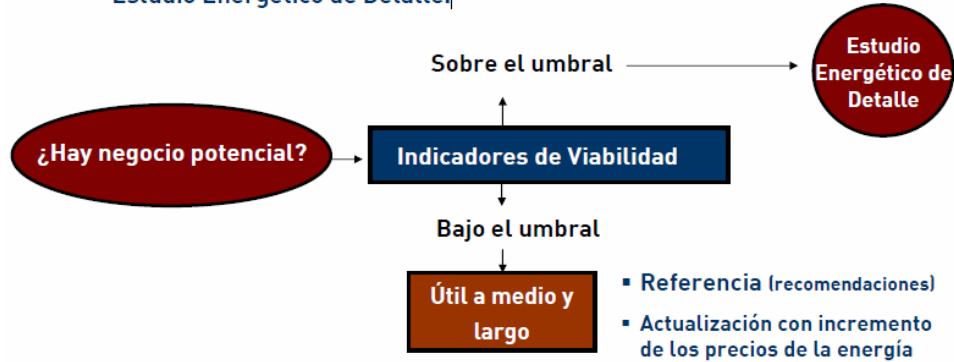


Figura 31: Estudio Energético de Detalle (Auditoría)

El estudio de viabilidad del proyecto es realizado por el Ingeniero de Producto y supervisado por el Director de Ingeniería.

En esta fase se realizan las visitas, mediciones y análisis técnicos y el estudio previo en cuanto a tamaño de instalación requerida coste y tiempo de instalación y puesta en marcha.

También es en esta fase donde se realiza el estudio de ahorros por eficiencia energéticos potenciales y el análisis de riesgos, de solvencia y financieros.

Esta fase concluye con la redacción del Estudio de Viabilidad o Estudio Energético de Detalle del proyecto el cual debe ser aprobado por el Director de Ingeniería y enviado al Director Comercial para la realización de la oferta final al cliente.

En esta fase se realiza la firma del Contrato de Eficiencia Energética.

Proceso de Auditoría de las instalaciones

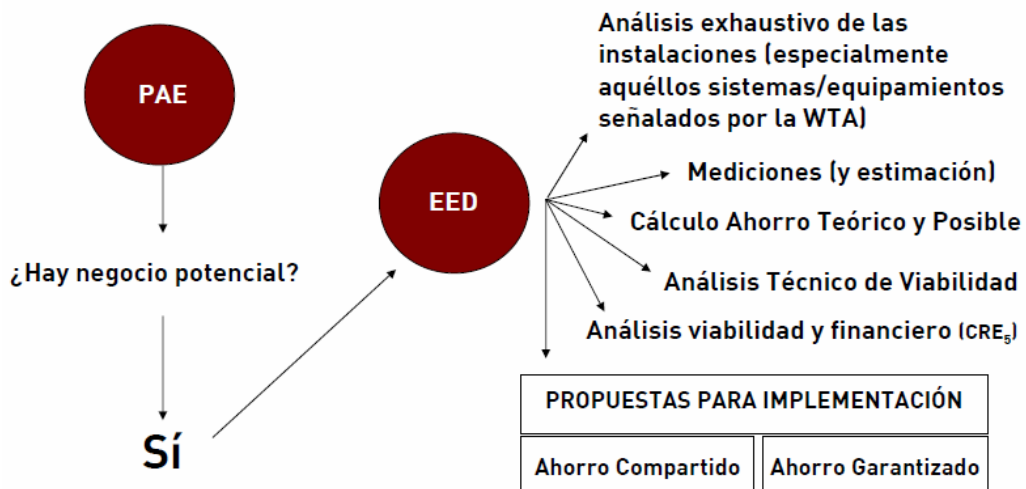


Figura 32: Ingeniería (Proyecto, especificaciones y compras)

Una vez firmado el Contrato de Eficiencia Energética con el cliente se comienza la fase de Ingeniería de detalle en la cual el Ingeniero de Producto es el encargado de determinar:

- Dimensionado de la turbinas de Gas.
- Planos de Instalaciones.
- Materiales necesarios para el desarrollo del proyecto.

En esta fase del proyecto es clave la interrelación del Departamento de Ingeniería con el de Instalación y Mantenimiento para aprovechar las posibles sinergias así como con los proveedores de las turbinas de gas los cuales serán los encargados, bajo supervisión de YourS, de la instalación y puesta en marcha del sistema de cogeneración.

Esta información detallada debe ser enviada al Director de Compras el cual debe realizar un cálculo del presupuesto del proyecto para poder remitírselo al Director Financiero y de esta forma poder empezar los procesos de búsqueda de Financiación y permisos.

Fase 4: Instalación y puesta en Marcha

Esta parte del desarrollo del producto es subcontratada a el proveedor de las turbinas de gas el cual mediante el trabajo y la información desarrollada el la anterior fase debe encargarse de la instalación y puesta en marcha del sistema de cogeneración en casa de cada uno de los clientes.

Uno de los técnicos de mantenimiento será el encargado de la supervisión de la instalación y puesta en marcha del sistema, enviando informes diarios al Director de Instalaciones y Mantenimiento.

Cada una de estas fases tiene un tiempo de desarrollo determinado el cual puede variar dependiendo de la complejidad del proyecto:

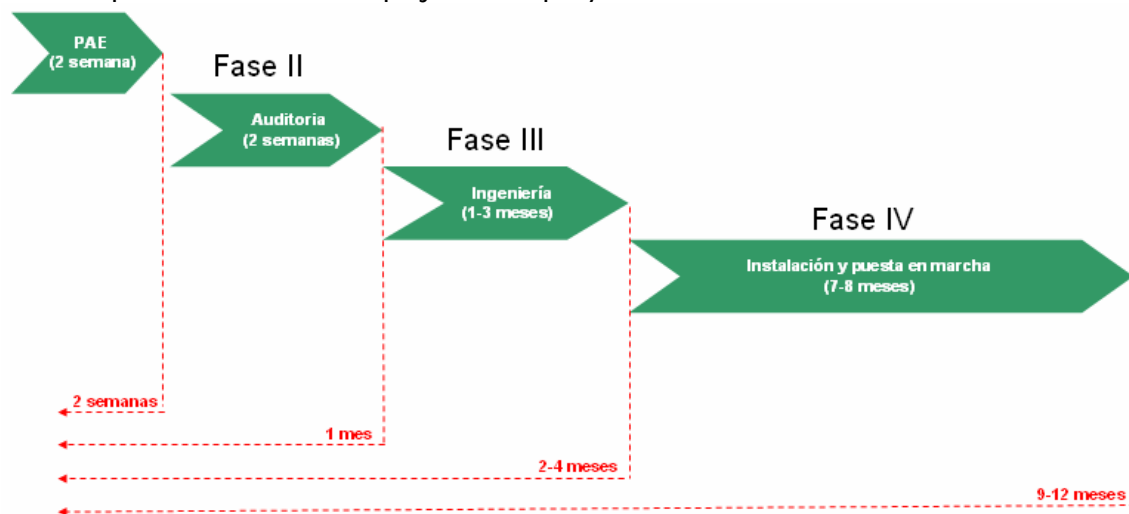


Figura 33: Fases proyecto YourS



A partir de la puesta en marcha de la instalación en el cliente se debe empezar a realizar la tarea de SEGUIMIENTO ENERGÉTICO que permita medir y verificar el ahorro energético resultante de la implantación de la instalación u otras medidas. Para ello es importante determinar el Protocolo de Medida y Verificación (M&V).

Las dos primeras fases son previas a la firma del contrato por parte del cliente por lo cual se utilizarán como captación sin ningún coste para el cliente. Una vez firmado el contrato se llevarán a cabo las dos últimas fases del proyecto en el caso de que el cliente quisiera no continuar con el proyecto se deberá incluir en el contrato una cláusula de penalización en la cual el cliente deberá abonar a Yours todos los gastos en los que haya incurrido en las fases 3 y 4.

7.1.3 Recursos necesarios:

Dos son principalmente los recursos necesarios para llevar a cabo el desarrollo del producto, los recursos materiales y los recursos humanos, los cuales pasamos a detallarlos.

Recursos Humanos:

Podemos dividir los recursos humanos totales de la empresa en 6 departamentos diferente, Ingeniería, Instalaciones y Mantenimiento, Comercial, Finanzas, Compras y RRHH.

De ellos 3 son los implicados en el desarrollo del producto, Departamentos de Ingeniería, Instalación y Mantenimiento y Compras. Cada uno de estos departamentos tienen unas responsabilidades claras y bien definidas en cada una de las fases de desarrollo. Siendo muy importante la interrelación entre los miembros de cada unos de los departamentos sobretodo en el transcurso de las fases 2 y 3.

En cada uno de estos departamentos existe un responsable o Director con varios subordinados los cuales le reportan directamente.

En el siguiente gráfico se representa el organigrama de la empresa en los diferentes años.

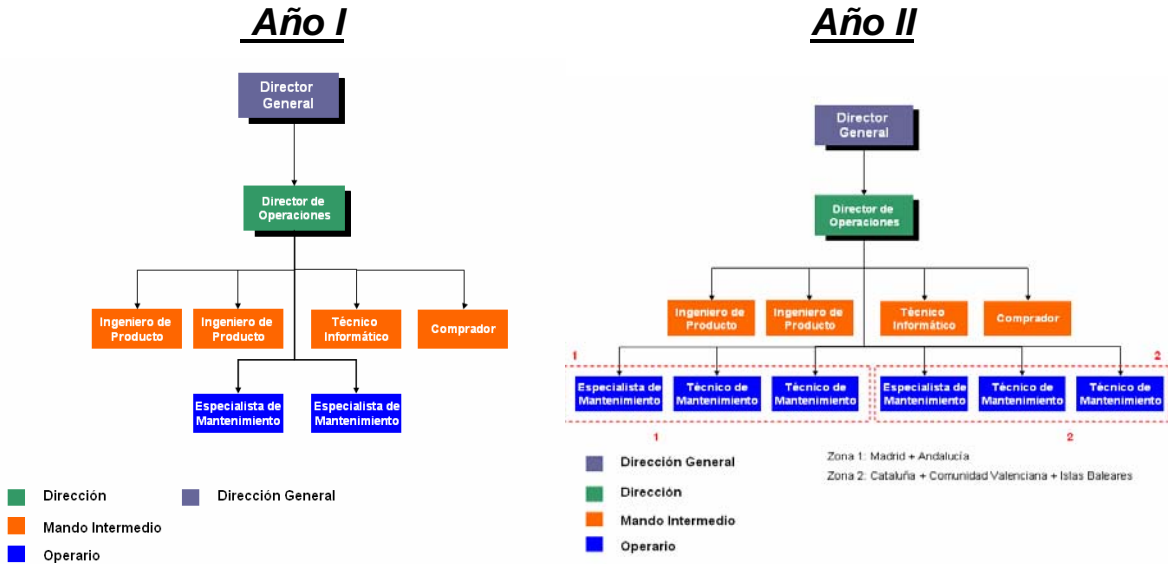


Figura 34: Organigramas Yours: Año 1 - Año 2

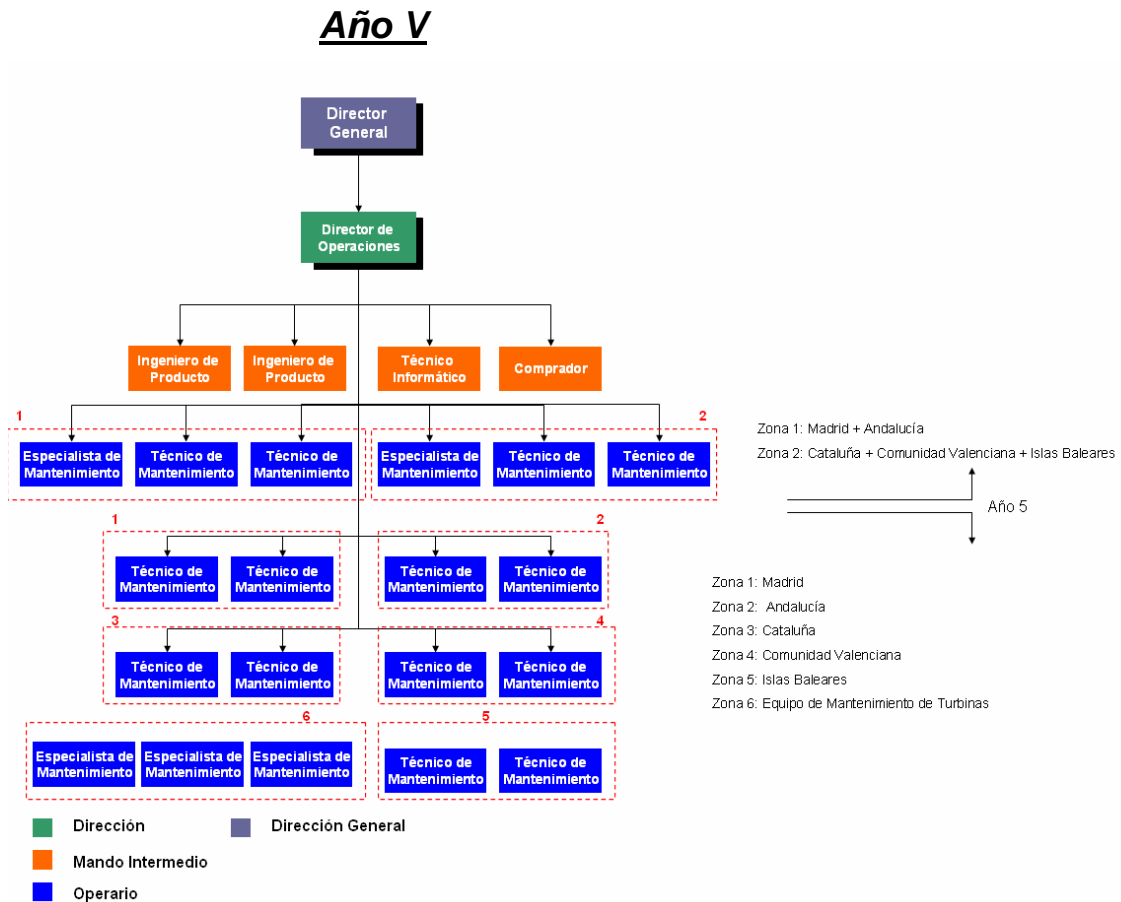


Figura 35: Organigrama Yours: Año 5

- Salarios Personal Operaciones:

Puesto	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base
Director de Operaciones	1	81.000	1	83.025	1	85.101	1	87.228	1	89.409
Ingeniero de Producto	2	40.500	2	41.513	2	42.550	2	43.614	2	44.704
Especialista de Mantenimiento	2	33.750	2	34.594	2	35.459	2	36.345	3	37.254
Técnico de Mantenimiento	0	27.675	4	28.367	4	29.076	4	29.803	10	30.548
Comprador	1	40.500	1	41.513	1	42.550	1	43.614	1	44.704
Total	6	270.000,00 €	10	390.217,50 €	10	399.972,94 €	10	409.972,26 €	17	640.763,38 €

Recursos Materiales:

Los recursos materiales para las instalaciones de nuestro negocio. Las podemos diferenciar en cuatro grandes grupos:

1. Acondicionamiento del terreno.
2. Subestación Gas (ERM).
3. Turbinas de Gas.
4. Intercambiadores de Calor.
5. Subestación eléctrica.

Y otros dos que sirven de apoyo a la instalación:

- 6 Sistema de Tratamiento del Agua.
- 7 Sistema de Control de la instalación.

Todos estos elementos, no serán necesarios esta la Fase IV del proyecto.

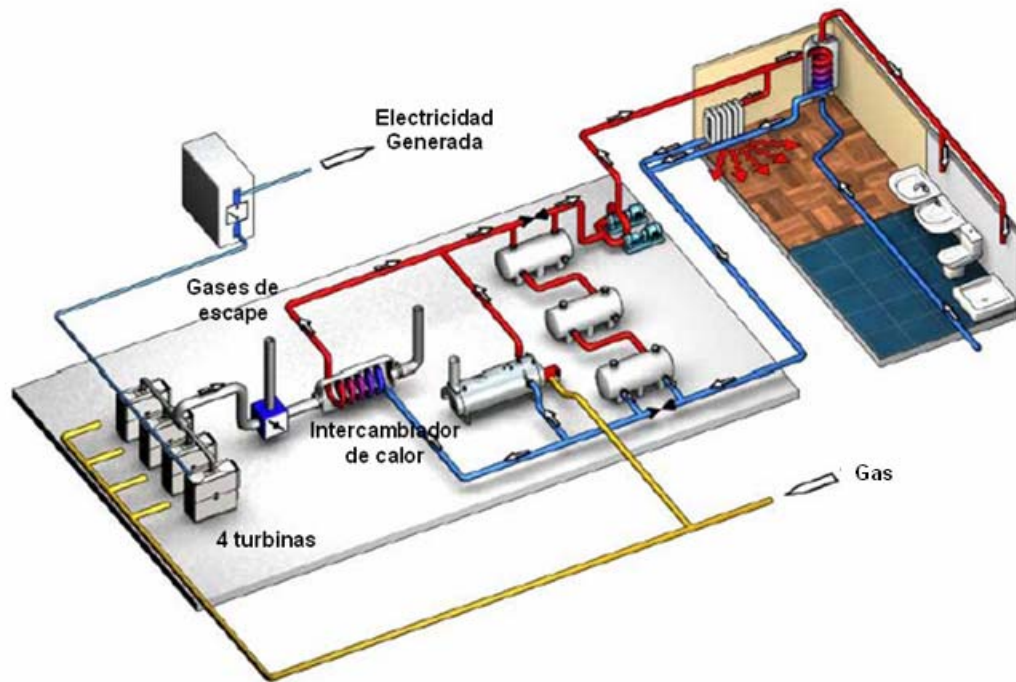


Figura 36: Esquema instalación

Los costes de estos equipos necesarios variaran en función de las necesidades puntuales de cada proyecto y de la capacidad energética de las instalaciones. Las inversiones de las plantas estándar

Combinación de Micro turbinas	Coste de las Instalaciones
200	242.000
300	346.500
400	440.000
500	550.000
600	660.000
1000	1.100.000
1200	1.320.000
1500	1.650.000

En cuanto al material necesario para el mantenimiento de las instalaciones podemos considerar.

Recursos materiales necesarios	Año 1		Año 2		Año 3/4		Año 5/6					
	Cantidad Total	Coste Total	C. Nuevas	C. Sustituidas	Cantidad Total	Coste Total	C. Nuevas	C. Sustituidas	Cantidad	Coste Total		
Paquete de piezas de Mantenimiento	2	20.000	1	1	3	20.000	0	1	4	10.000		
Paquete de piezas de Recambio para las turbinas	2	200.000	1	1	3	200.000	0	1	3	100.000		
Paquete de recambio de calderas e instalación	2	60.000	1	1	3	60.000	0	1	3	30.000		
Vehículos	1	2.500	0	0	1	2.500	0	0	1	2.500		
Total		282.500 €				282.500 €				142.500 €		282.500 €

Se prevé que el índice de incidencias en los primeros años sea bajo debido a que las instalaciones son nuevas y su vida útil es muy prolongada en el tiempo (aprox.20

años), también el sistema de cogeneración por micro turbinas de gas necesita un mínimo mantenimiento al ser una tecnología muy madura.

El porcentaje de incidencias se prevé vaya disminuyendo por el progresivo conocimiento de las instalaciones y su buen mantenimiento al menos durante los primeros años de vida de las instalaciones.

Los recambios se pueden intercambiar por zona en el caso de urgencia o necesidad por la simultaneidad de averías y escasez de recambios.

7.1.4 Mantenimiento y Servicio:

7.1.4.1 Servicios

Nuestros clientes no solo esperan que les vendamos energía, sino que esperan más de nosotros, por lo que nosotros prestamos una serie de servicios, para alcanzar la óptima satisfacción del cliente como son:

- Operación y mantenimiento de la instalación
- Organización y Supervisión de paradas programadas
- Mantenimiento de turbinas
- Mantenimiento de calderas de recuperación
- Auditorias energéticas y Técnicas

7.1.4.2 Seguimiento

El éxito de los proyectos de eficiencia energética depende en gran medida de la capacidad de las partes involucradas para acordar como medir y verificar los ahorros a obtener.

Por eso YourS utiliza el protocolo de Medida y Verificación (M&V), el cual contiene el marco metodológico y conceptual para medir y verificar de forma, disciplinada, rigurosa y transparente el ahorro energético resultante de la implantación de medidas adoptadas en los clientes para la mejora de la eficiencia energética.

Implicaciones del Contrato de Rendimiento Energético:

- Los proyectos con un proceso de M&V de ahorros eficiente logran ahorros mucho mayores (cerca del 25%) que los que NO realizan M&V.
- El plan de M&V es parte integral de los acuerdos contractuales
- Se realiza una verificación periódica y ajuste de los ahorros energéticos obtenidos.

Existen cuatro opciones en el protocolo para medir y verificar que los ahorros de energía, que se garantizaron previamente, son los que se están obteniendo.

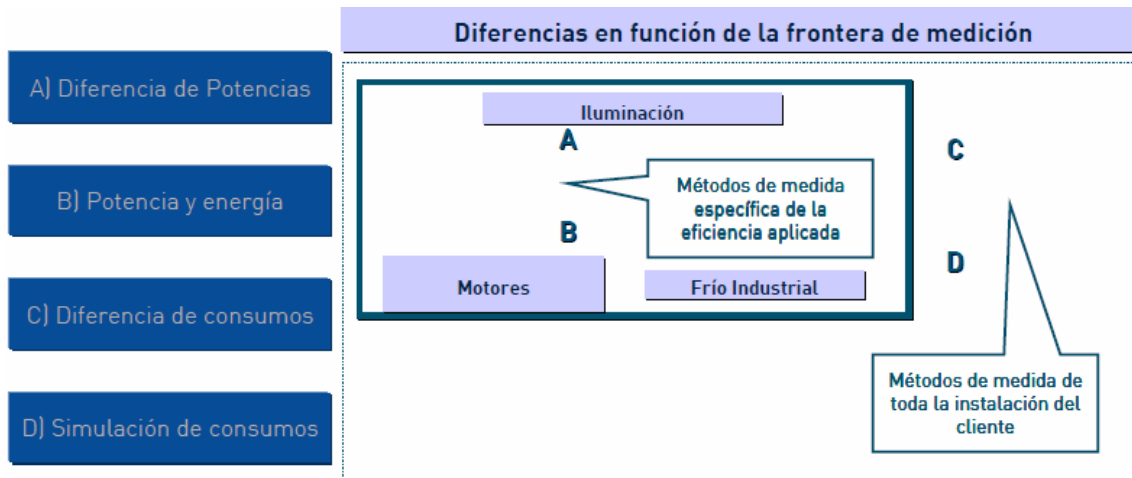


Figura 37: Opciones en el protocolo para medir y verificar ahorros de energía

A. Diferencias de Potencias

Método de Medida y Verificación indicado cuando las horas y el modo de operación son constantes.

- Verificación de aquellas medidas de eficiencia energética que implican sustitución de equipos
- Medición de los ahorros consistente en la comparación de la potencia antes y después de la instalación de la planta de YourS para mejorar el ahorro y la eficiencia energética.
- Puede ser aplicado a uno o varios equipos y puede ser verificado con mediciones puntuales.

B. Potencia y Energía

Método de Medida y Verificación consistente en la medición de la demanda de potencia (puede ser variable) y del consumo de energía asociado.

- La potencia y las horas de funcionamiento serán medidas antes y después de la instalación de la planta, durante todo el periodo del contrato entre YourS y el cliente.
- Los ahorros son calculados por comparación del consumo de energía antes y después de la llegada de YOURS a las instalaciones.

C. Diferencia de Consumos

Método de Medida y Verificación consistente en la medición de los consumos de energía de toda la instalación.

- Está indicada para proyectos a gran escala, donde los ahorros de energía a obtener son elevados, o donde la línea base pueda ser establecida fácilmente sin grandes variaciones en los parámetros de funcionamiento.



- Los ahorros son calculados por comparación del consumo global de energía antes y después de la llegada de YourS.
- Una de las grandes ventajas es que permite a YourS medir las interrelaciones existentes entre las medidas aplicadas y poder pulir las posibles desviaciones

D. Simulación de Consumos

Método de Medida y Verificación consistente en la simulación de los consumos de energía de la instalación.

El paso natural para YourS, tras la monitorización de la planta es el desarrollo de simuladores que permitan moderar el proceso y predecir la respuesta de la planta ante el cambio de parámetros de operación.

Mediante la simulación, establecemos un método para predecir el comportamiento de los elementos constituyentes del sistema de cogeneración bajo todos los modos de operación y condiciones del gas sin entrar en consideraciones físicas de diseño.

En este campo, tenemos dos tipos de simuladores para nuestras, por un lado, simuladores de equipos individuales (comunes muchos de ellos a cualquier central eléctrica) y, por otro lado, simuladores de planta completa. Los primeros tienen utilidad fundamentalmente en la etapa de diseño de la instalación y también ante renovaciones de la planta.

Los segundos sirven fundamentalmente para hacer predicciones sobre la idoneidad del funcionamiento de la planta en modos distintos del actual, siendo por tanto un componente esencial para el servicio que damos.

Ante la gran cantidad de condiciones de operación posibles, no analizadas por los fabricantes, YourS mediante una simulación parcial o global de un sistema nos permite obtener el comportamiento del mismo. Así, algunas aplicaciones son:

- La visión del comportamiento de un elemento o de todo el sistema ante condiciones variables de gas, combustible, necesidades de control de generados. Condiciones ambientales, etc
- La obtención de las superficies de intercambio de calor apropiadas y su localización. así como los perfiles de temperatura del gas y del vapor para optimizar la recuperación de energía.
- La dotación al ingeniero de planta de una herramienta que le permita predecir el comportamiento de las unidades existentes, así como estudiar los efectos de variaciones en los parámetros de gas y de vapor. Con estos estudios, se puede predecir el ensuciamiento de superficies de transferencia de calor si, por ejemplo, se monitoriza una menor transferencia para unas condiciones que previamente han sido simuladas.

En conclusión, el desarrollo de simuladores de planta completa nos sirve más que como aplicaciones aisladas, como componentes de sistemas de optimización. Para ello, los tenemos conectados con otros módulos, que nos permite realizar análisis de



costes para lograr la optimización económica y otros módulos que nos permitan análisis termodinámicos para lograr la optimización energética.

Por tanto podemos decir que:

YourS utiliza los métodos más sofisticados para llevar a cabo el análisis y la optimización termo-económica, usando técnicas como programación lineal, cuadrática secuencial, programación no lineal y algoritmos genéticos, con objeto de encontrar una configuración y una estrategia de diseño operativa.

Por ello, YourS dispone en cada una de sus plantas, de un control basado en microprocesadores fiables que con los componentes físicos computacionales y de monitorización adecuados además de un software que use las técnicas de optimización más avanzadas.

Mediante este análisis YourS divide la optimización en dos niveles: una primera optimización se encarga de decidir qué cantidades de electricidad y vapor producir, mientras que la segunda se ocupa de ajustar los parámetros de generación para satisfacer esas necesidades de producción. Naturalmente, ambas están ligadas y deben realizarse simultáneamente, si bien los conceptos manejados y las herramientas de cálculo son bastante distintos en cada uno de los niveles.

Por tanto las técnicas de optimización usadas por YOURS varían ampliamente en función del objetivo que se persiga y del nivel de integración **CLIENTE-YOURS**, que puede ir desde las meras recomendaciones operativas hasta los sistemas de optimización on-line, pasando por la determinación de modos de operación fijos.

7.1.4.3 Mantenimiento

Para la determinación del mantenimiento de YourS, vamos a utilizar el sistema RCM, sistema que nació en el sector aeronáutico, basado en dos conceptos, el hecho de que NO se pueden reparar equipos en funcionamiento, por tanto se debe asegurar su funcionamiento y segundo conseguir esa fiabilidad al mínimo coste.

Para ello hacemos un estudio de los equipos críticos de la planta, y aplicar el concepto RCM y el mantenimiento del resto se elabora atendiendo a las recomendaciones de los fabricantes y a la experiencia de los técnicos y responsables de mantenimiento.

El proceso atraviesa una serie de fases para cada uno de los sistemas en que puede descomponerse la planta:

- Fase 0: Codificación y listado de todos los subsistemas, equipos y elementos que componen el sistema que se está estudiando. Recopilación de esquemas, diagramas funcionales, diagramas lógicos, etc.
- Fase 1: Estudio detallado del funcionamiento del sistema. Listado de funciones del sistema en su conjunto. Listado de funciones de cada subsistema y de cada equipo significativo integrado en cada subsistema.

- Fase 2: Determinación de los fallos funcionales y fallos técnicos.
- Fase 3: Determinación de los modos de fallo o causas de cada uno de los fallos encontrados en la fase anterior.
- Fase 4: Estudio de las consecuencias de cada modo de fallo. Clasificación de los fallos en críticos, importantes o tolerables en función de esas consecuencias.
- Fase 5: Determinación de medidas preventivas que eviten o atenúen los efectos de los fallos.
- Fase 6: Agrupación de las medidas preventivas en sus diferentes categorías: elaboración del plan de mantenimiento, lista de mejoras, planes de formación y procedimientos de operación y de mantenimiento.
- Fase 7: Puesta en marcha de las medidas preventivas.

Por tanto, en función de este estudio tendremos dos tipos de mantenimiento en función de la especialización del mantenimiento a realizar:

Turbinas de gas (Aplicaremos concepto RCM)

Definimos como equipo crítico de las plantas las turbinas de gas. El mantenimiento de este tipo de maquinas es muy especializado, por lo que debe realizarse en los momentos adecuados y por personal altamente especializado, dado la complejidad del ajuste de la maquina. Este tipo de mantenimiento nos provoca unos costes de operación altos, tanto por el personal especializado, como por el precio de los repuestos.

Instalaciones.

El resto de equipos (calderas, equipos eléctricos, etc.), no requieren de atenciones especiales, sus costos de operación son bajos. Estas centrales son completamente automáticas y requieren de muy poca atención. El mismo personal que lleva este tipo de instalaciones no necesita un alto grado de especialización.

Desde la central de YourS existe un técnico encargado de la planta, que la conozca completamente, que se ocupe de su supervisión y que pueda comunicarse con los fabricantes de los equipos y los encargados de mantenimiento para eventuales intervenciones.

Dentro de los controles periódicos de estas instalaciones podemos distinguir diferentes etapas del mantenimiento preventivo de las instalaciones:

- Inspecciones durante el servicio
- Inspecciones durante paradas
- Revisiones Intermedias

- Revisiones principales

Nuestro mantenimiento esta basado en lo que espera el cliente del mantenimiento contratado, por lo que nos es fácil definir una serie de indicadores que nos permitirán hacer una fotografía instantánea del servicio y conocer su evolución en el tiempo.

Conociendo y siguiendo estos indicadores podremos saber si se mejoran resultados o si es necesario adoptar medidas correctoras de algún tipo para dar el correcto servicio a nuestros clientes.

Disponibilidad. Es, como hemos dicho, la proporción de tiempo en que la planta está disponible para producir a plena capacidad. Es importante medir tanto la disponibilidad del conjunto de la planta como la disponibilidad de los equipos más significativos.

Rendimiento. El cliente busca unos costes de producción bajos. Para ello, el contratista debe optimizar los consumos de aquellas materias o servicios que paga el cliente fuera de su contrato de O&M (por ejemplo, el combustible, en el caso de centrales térmicas).

Fiabilidad. Es la proporción de tiempo que la planta ha pasado indisponible de forma no programada. Mide la confianza técnica en la instalación

Averías repetitivas. Es conveniente conocer tanto el número de averías repetitivas y su evolución en el tiempo como la proporción sobre el total, pues nos da una idea de la fiabilidad de las reparaciones

Tiempo medio de reparación. Es el tiempo medio que transcurre desde que un fallo en una equipo es comunicado hasta que se resuelve totalmente. Nos da una idea de la eficacia de la gestión

Nº de órdenes de trabajo pendientes. Este parámetro nos da una idea de la eficacia del sistema de mantenimiento y del estado de la planta

Proporción entre tiempo dedicado a mantenimiento programado y no programado. Nos da una idea de la fiabilidad de la planta y de la validez de la gestión del mantenimiento

7.1.4.4 Tiempo de respuesta

Con el fin de dar un servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia de calidad basado en la excelencia operativa, YourS garantizará mediante la relación contractual previamente establecida con el cliente, el tiempo máximo de respuesta de nuestros especialistas técnicos en caso necesario. Para lo cual, el cliente dispondrá de un teléfono de contacto ante emergencias, operativo 24 horas los 365 días del años mediante el cual podrá contactar directamente con nuestro Centro de Control y Servicio (C.C.S.) en caso de que el propio cliente detectase algún tipo de anomalía. En condiciones normales, cualquier deficiencia que pueda presentar la instalación quedará reflejada inmediatamente en nuestro C.C.S. tras saltar la alarma correspondiente.

Este servicio incluye:

- Horario de cobertura: franja horaria en la que se reciben las incidencias y se contabilizan junto con los niveles de servicio;
 - o Servicio de asistencia 24 horas los 365 días.
- El desplazamiento de un técnico especialista.
- Verificación del estado general de la instalación.
- Instalación de los equipamientos necesarios para su funcionamiento óptimo: incluida mano de obra, desplazamiento y piezas de repuesto durante los primeros 6 años.
- Tiempo de respuesta: el que transcurre desde que nos llama o detectamos la incidencia y hacemos el diagnóstico hasta que un técnico se presenta en sus instalaciones.
 - o Zona 1 – Madrid; 5 horas laborables.
 - o Zona 2 – Andalucía; 8 horas laborables.
 - o Zona 3 – Cataluña; 8 horas laborables.
 - o Zona 4 – Comunidad Valenciana; 8 horas laborables.
 - o Zona 5 – Islas Baleares; 10 horas laborables.
- Tiempo de solución: tiempo máximo en el que nos comprometemos a tener la máquina funcionando o sustituida.
 - o Zona 1 – Madrid; 48 horas.
 - o Zona 2 – Andalucía; 48 horas.
 - o Zona 3 – Cataluña; 48 horas.
 - o Zona 4 – Comunidad Valenciana; 48 horas.
 - o Zona 5 – Islas Baleares; 72 horas.

Una vez realizada y subsanada la anomalía, se considerará el tiempo de respuesta y de solución garantizada empleada ante la emergencia detectada, convirtiéndose dicho tiempo en uno de los indicadores (KPI) de calidad de servicio del cliente (incluido en nuestro Cuadro de Mando Integral), con periodicidad de seguimiento mensual ante el cliente.

Todos los servicios de mantenimiento estarán ubicados se centralizarán desde la central de la empresa en Madrid con previsión a la expansión de la empresa por toda la península Ibérica, la cual cosa nos proporcionará un mejor servicio a todos los potenciales clientes.

7.1.5 Capacidades Productivas:

Al referirnos a las capacidades productivas de YourS con la estructura de operaciones previamente mencionada cabe decir que debemos hablar de capacidades productivas de nuevas instalaciones y de capacidades productivas de mantenimiento.

En cuanto a las capacidades productivas de nuevas instalaciones con la estructura actual el límite sería de 6 nuevas instalaciones por año, en caso de ser necesaria la

implementación de un mayor número de instalaciones durante el año la contratación de persona de Ingeniería sería necesario para cubrir la demanda de una forma totalmente satisfactoria.

En cuanto a las capacidades productivas de mantenimiento cada una de las zonas de mantenimiento esta capacitada de absorber 10 clientes en su zona para tal de llevar a cabo los mantenimientos necesarios y el servicio establecido con el cliente periódico y en el caso de averías, para una mayor concentración de clientes en una misma zona será necesario plantearse un incremento de personal en la zona determinada o una redistribución de los clientes por cada una de las zonas en el caso de que alguna zona próxima pudiera absorber este exceso de clientes ofreciendo la misma calidad de servicio.

7.1.6 Subcontratación de tareas:

De todas y cada una de las fases desarrolladas a lo largo del proyecto la única fase que se subcontrata es la fase 4 es decir la instalación y puesta en marcha de la instalación la cual es realizada por el proveedor de turbinas. Una vez estudiados los análisis y estudios realizados por Yours el proveedor de turbinas se encarga, siempre bajo la supervisión de Yours, de llevar a cabo la instalación y puesta en marcha.

El resto de fases y actividades como la monitorización y el mantenimiento son realizadas in house por el personal cualificado de Yours.

7.2 Plan de Marketing:

7.2.1 Descripción del Mercado:

7.2.1.1 Análisis del mercado o potenciales clientes:

A nivel español, las empresas de servicios energéticos están en dando sus primeros pasos. Sin embargo, tanto:

- la concienciación empresarial, social y gubernativa de la necesidad de ahorro energético,
- como las medidas legislativas y de favorecimiento para el desarrollo de las ESE,



Figura 38. Evolución normativas

- y, la enorme dependencia (en el caso español como mayoritariamente en el resto UE) de energía proveniente de zonas políticamente o socialmente inestables, hace que su crecimiento y pleno desarrollo avance a pasos agigantados.

Con la falta de cultura energética y consecuente falta de datos (a nivel español), nos hace centrar para la identificación de los potenciales clientes en el mercado norteamericano, mucho más maduro.

El sector principal en el mercado norteamericano es el denominado MUSH (Municipal and State Governments, Universities and Colleges, Schools and Hospitals). El mismo representa el 58% del total del mercado USA.

Al MUSH como principal sector, le sigue el formado por los edificios públicos con el 22% del mercado.

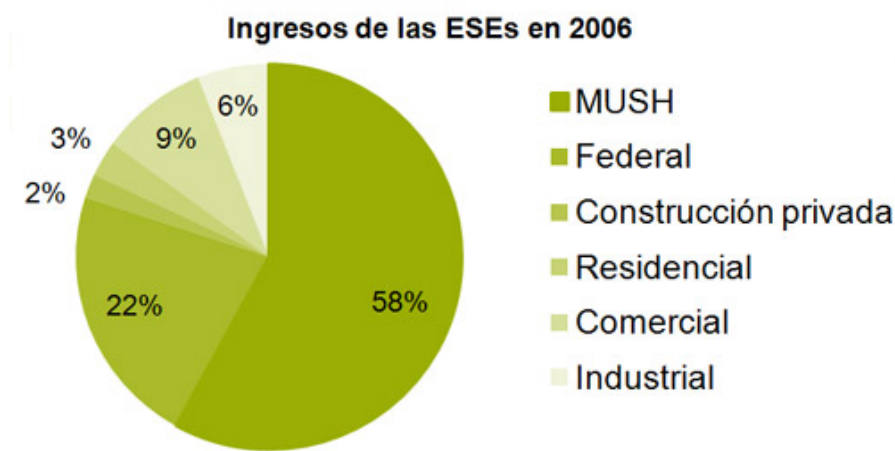


Figura 39. Ingresos ESE 2006 por sectores

Por todo ello, aunque Yours es una empresa que se puede orientar a cualquiera de los distintos sectores de la economía española, como sector industrial, sector residencial y terciario, sector de la construcción, sector hotelero, sector del transporte y la distribución, sector sanitario, etc., inicialmente se centrará en el sector hospitalario y hotelero.

- **Sector Hospitalario**, debido a que:
 - La mitad del consumo energético de un hospital medio se corresponde con el consumo de combustibles, el cual se destina a la calefacción y calentamiento de agua caliente del hospital. Mientras que el consumo eléctrico se destina a la iluminación y a la refrigeración. El consumo de combustibles y electricidad es similar.
 - mantienen altos consumos de energía eléctrica y energía térmica. Los ahorros posibles están en torno al 30%.
 - es un mercado estable el cual proporciona seguridad.
 - existe un alto porcentaje de instalaciones existentes de más de 10 años.
 - el consumo Energético representa el 8% de los gastos totales de un Hospital.

	Hospitales	%	Camas	%
Menos de 200 Camas	548	72%	44.862	31%
200 - 500 Camas	139	18%	40.360	27%
> 500 Camas	77	10%	61.618	42%
TOTAL	764		146.840	

Aunque nuestro mercado objetivo es toda la geografía española, YourS se va a centrar inicialmente en las cuatro comunidades autónomas que poseen más del 50% del número de camas y hospitales: Cataluña, Andalucía, Madrid y la Comunidad Valenciana, con los porcentajes de cada uno reflejados en la siguiente figura.

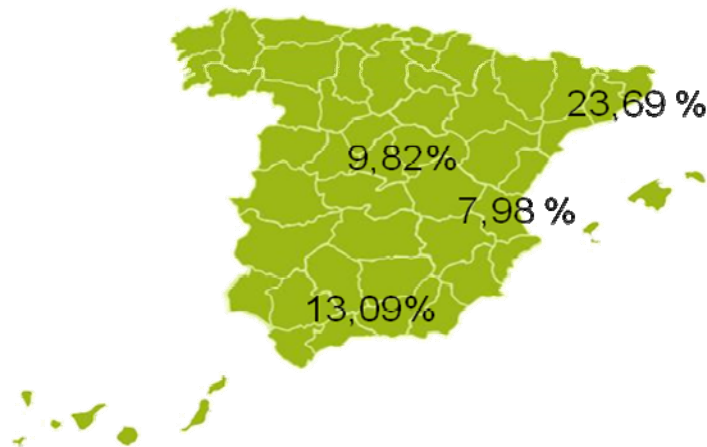


Figura 40. Distribución hospitalares por CCAA

En concreto, para un hospital de 400 camas, cuya gráfica de consumo es:

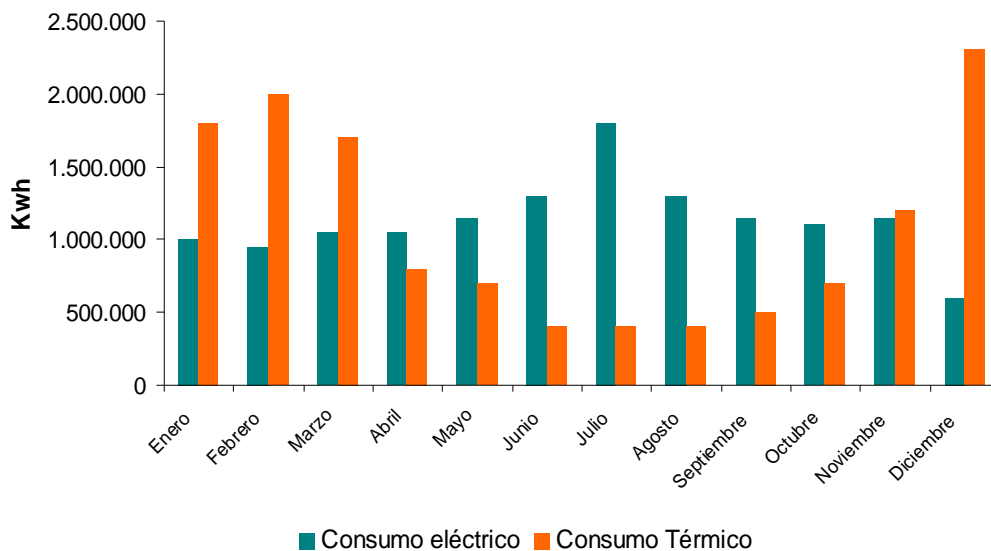


Figura 41. Gráfica de consumo energético

Y su consumo medio mensual es:

- Energía eléctrica: 1.133 MWh y
- Energía térmica: 1.075 MWh

Que actualmente está en un coste sin cogeneración de 144.000 €/mes podríamos convertirlo en un coste de con cogeneración de 87.000 €/mes, lo que anualmente le ahorraría un 39%.

- **Sector Hotelero**, debido a que:
 - La producción de calor se realiza mayoritariamente mediante calderas con quemador de combustibles líquidos o gaseosos, y la producción frigorífica,

que suele ser aislada, hace uso de la electricidad para poder alimentar enfriadoras de agua que disipan el calor del condensador. Enfriadora que se mantiene funcionando durante un elevado número de horas al año, disipando el calor de condensación al exterior, simultáneamente con la caldera utilizada para la calefacción en invierno y todo el año para calentar el agua sanitaria. Esto implica una ausencia de racionalización del consumo energético.

- mantienen altos consumos de energía eléctrica y energía térmica necesarios para suministrar los servicios y confort que ofrece a los clientes.
- disponen un alto porcentaje de los mismos unas instalaciones con una antigüedad importante (superior a los 10 años) lo cual supone una oportunidad de mejora de la eficiencia energética.
- Además, es un sector más dinámico y con mayor crecimiento en las últimas décadas.

Al igual que con el sector hospitalario, aunque el mercado objetivo es toda la geografía española, YourS se va a centrar inicialmente en las cuatro comunidades autónomas que poseen más del 60% del número de plazas hoteleras: Islas Baleares, Cataluña, Andalucía y la Comunidad Valenciana, con los porcentajes de cada uno reflejados en la siguiente figura.

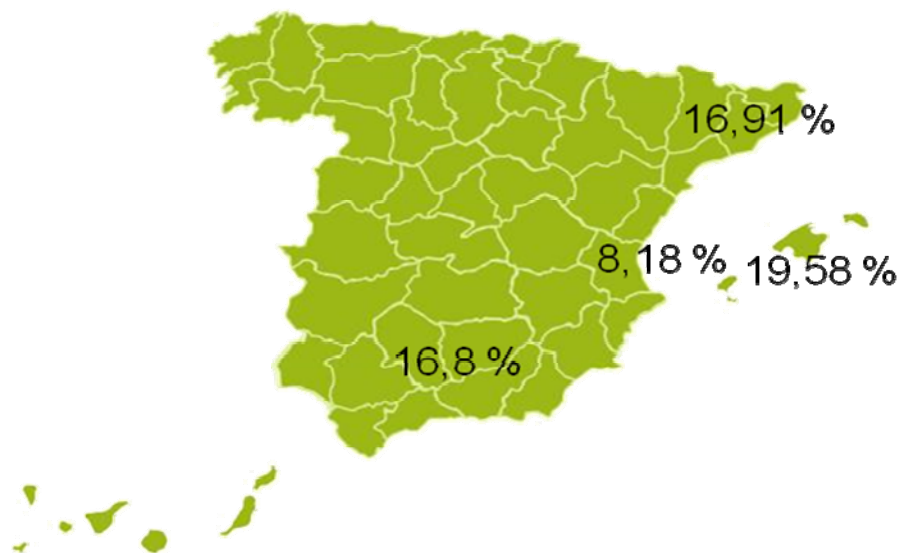


Figura 42. Distribución hoteles por CCAA

En concreto, para un hotel de capacidad media en la Costa cuya gráfica de consumo es:

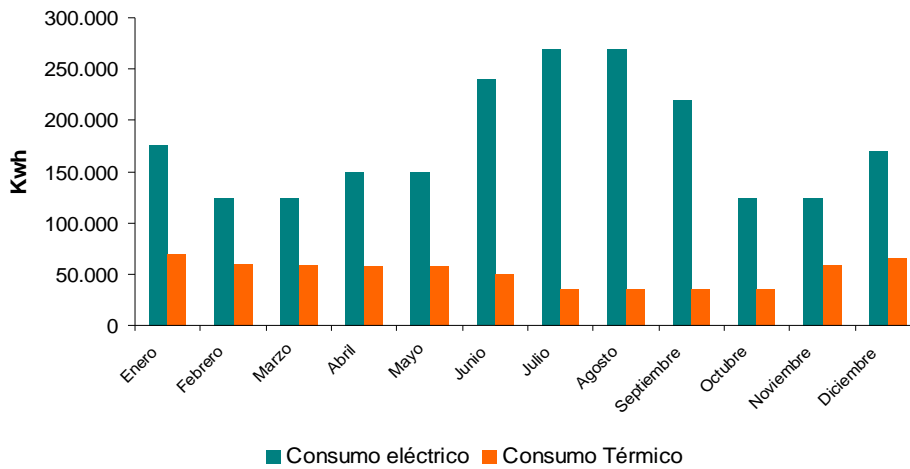


Figura 43. Gráfica de consumo energético hotel

Y su consumo medio mensual es:

- Energía eléctrica: 179 MWh y
- Energía térmica: 52 MWh,

Que actualmente está en un coste sin cogeneración de 20.400 €/mes podríamos convertirlo en un coste de con cogeneración de 13.600 €/mes, lo que anualmente le ahorraría un 33%.

7.2.1.2 Análisis de la competencia:

El sector de las ESE's tanto en Europa como en América a basado su crecimiento en el sector público y es ahora cuando los gobiernos mediante políticas globales y locales están fomentando la expansión a la empresa privada de la mejorara su eficiencia energética lo cual favorece a Yours que mediante los clientes objetivos marcados, es decir, sector Hospitalario y hotelero abarque mediante los hospitales el sector público dándonos mayores garantías y seguridad y el sector hotelero el cual mayoritariamente es privado aprovechándonos de las nuevas oportunidades he incentivos de las políticas a desarrollar por los gobiernos.

Como se mencionaba en el punto anterior, las empresas de servicios energéticos en nuestro país están empezando su desarrollo.

Aún y así, el mismo acelera vertiginosamente. En junio de 2009 nació la primera Asociación de Empresas de Eficiencia Energética (A3E), formando parte de ella un total de 22 empresas: Ábaco Control, Aguasol, ATISAE, Barlovento, Bureau Veritas España, Cidemco, Creara, Delproyect, EDE, Enerbus, GEYCA Energía, IDP, ITE, Inersur, Lavola, Marwen Ingeniería, NUTAI, Saincosa, SEI Navarra, SinCeO2 Consultoría Energética, Soluciones 3S, Test Grupo JG

En el caso concreto de España no existe un mercado de servicios energéticos definido como tal debido, principalmente, a la ausencia de un marco legal que lo regule. La administración está trabajando en el desarrollo normativo y técnico-económico de estos mecanismos, es el mercado y sus agentes los que agilizarán más o menos su introducción, tanto en cuestión de demanda como de oferta.

La introducción en España de los servicios energéticos como mecanismo de ahorro mediante un proceso normativo bajo el paraguas del concepto de “empresa de servicios energéticos” no es una labor sencilla. Actualmente, como en cualquier país, existe un mercado consolidado de servicios relacionados con la energía sin ajustarse o adecuarse a las prestaciones definidas: necesidad de garantizar resultados y de financiar inversiones.

De esta forma, aunque no existe una estimación del volumen de negocio potencial de las ESE en España, al compararlo con países del entorno se calcula que puede situarse alrededor de los 1.400 millones de €. Mercado en constante crecimiento y expansión que ganará relevancia para enfrentarse a los retos que se plantean en el sector a corto y medio plazo.

Dentro de este mercado energético español, podemos identificar tipologías de empresas que se caracterizan por la gestión que llevan a cabo, pudiendo desarrollar los servicios energéticos de forma independiente o mediante la creación de alianzas estratégicas entre ellas:

- Empresas tecnológicas y de servicios.
- Empresas de suministro energético.
- Empresas de mantenimiento.

En este sentido YourS apuesta por las alianzas estratégicas a modo de acuerdo cooperativo en el que dos o más empresas se unen para lograr ventajas competitivas relacionadas con la calidad, precio, servicio e información. De esta forma, a modo de Joint Venture, se pueden distribuir los niveles de riesgo implícitos, de inversión, y conseguir que YourS enfoque sus recursos en los principales aspectos del negocio. Destacando como ventajas las siguientes:

- Sinergias al combinar lo mejor de las partes.
- Aprovechar mayores oportunidades al consolidar oferta y compartir riesgos.
- Transferencia de tecnología, para mejorar ventajas competitivas.
- Evitar entrada de competidores en sus mercados.
- Ventas, acceso a nuevos mercados y canales de distribución.
- Contacto más directo con los clientes.

Basándose en el enfoque de alianzas sobre el producto, es decir, la instalación de cogeneración, podemos mejorar la calidad y reducir los costes. En líneas generales:

- Con el fabricante de equipos (microturbinas) que utilizan energías innovadoras (cogeneración).



- Certificación de productos eficientes en el ahorro de energía eléctrica con AENOR en base a la Norma UNE 216301, basado en la Directiva Europea 32/2006/CE.

Alianza que permite presentar unas tasas de adquisición de equipos con un 15% inferior al precio de mercado, al asegurar la exclusividad de proveedor de equipos.

Además, YourS cuenta con una red estable de alianzas con empresas de instalación, compañías de ingeniería y entidades financieras, sin necesidad de acuerdos exclusivos.

Viendo y analizando ejemplos llevados a cabo mediante la cogeneración vemos que han funcionado y se han aplicado con éxito en varios sectores públicos y en escasos sectores privados la cual cosa no da unas ciertas garantías de éxito del sistema a implementar.

Varios de nuestros competidores han instalado sistemas de cogeneración o trigeneración pero sobretudo en edificios nuevos con resultados satisfactorios lo cual nos hace ser más optimistas respecto a que la solución a implementar es interesante tanto económicamente como en la mejora de eficiencia. Un claro ejemplo de este tipo de sistemas implementados por la competencias es llevado a cabo por Tecnocontrol en Cerdanyola del Valles.

Este proyecto consiste en la creación de un parque empresarial, residencial y de investigación donde se instalará el acelerador de partículas Sincotró del CELLS. Dentro de las actuaciones ideadas está el suministrar servicio de energía eléctrica, frío y calor a los usuarios a través de un sistema compuesto de varias centrales de producción de energía y una red de Distric Heating & Cooling con conexión a todos los usuarios.

Mediante estas acciones se consiguieron unos resultados muy interesante y bastante en línea a los planteados para nuestra solución de cogeneración para hospitales y hoteles.

NUEVA ORDENANZA URBANÍSTICA CON ESPECIALES REQUERIMIENTOS DE ECO-EFICIENCIA:	INNOVADOR SISTEMA DE POLIGENERACIÓN DE ELECTRICIDAD, FRÍO Y CALOR PARA LAS ÁREAS EMPRESARIALES Y LOS EQUIPAMIENTOS:	
<p>33% DE AHORRO ENERGÉTICO Y DE REDUCCIÓN DE LAS EMISIONES DE CO₂</p>	<p>35% AHORRO ENERGÉTICO</p>	<p>21.400 t CO₂ NO EMITIDAS</p>
<p>10 AÑOS DE AMORTIZACIÓN: ELEVADO AHORRO ECONÓMICO PARA LOS USUARIOS</p>	<p>100% DE LA DEMANDA DE FRÍO Y CALOR SATISFECHA</p>	<p>50% DE LA DEMANDA ELÉCTRICA PRODUCIDA</p>

Figura 44. Resultados cogeneración



La cuota de mercado correspondiente a YourS se enmarca dentro de un perfil de cliente claramente diferenciado de los grandes gestores energéticos como pueden ser Iberdrola, Abengoa o Acciona en su rama de Energía. A pesar de ello, no podemos olvidarnos de los principales actores y analizar su campo de actuación y su gestión empresarial:

➤ **IBERDROLA.**

IBERDROLA, Sociedad Anónima constituida en España (en adelante, IBERDROLA), tiene por objeto social:

- La realización de toda clase de actividades, obras y servicios, propios o relacionados con los negocios de producción, transporte, transformación y distribución o comercialización de energía eléctrica o derivados de la electricidad, de sus aplicaciones y de las materias o energías primarias necesarias para su generación, servicios energéticos, de ingeniería e informáticos, telecomunicaciones y servicios relacionados con Internet, tratamiento y distribución de aguas y prestación integral de servicios urbanos y comercialización de gas, así como otras actividades gasistas de almacenamiento, regasificación, transporte o distribución que se realizarán de forma indirecta mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades que no desarrollarán la actividad de comercialización de gas.
- La distribución, representación y comercialización de toda clase de bienes y servicios, productos, artículos, mercaderías, programas informáticos, equipos industriales, maquinaria, herramientas, utillaje, repuestos y accesorios.
- La investigación, estudio y planeamiento de proyectos de inversión y de organización de empresas, así como la promoción, creación y desarrollo de empresas industriales, comerciales o de servicios.
- La prestación de servicios de asistencia o apoyo a las sociedades y empresas participadas o comprendidas en el ámbito de su grupo de sociedades.

En IBERDROLA se ha diversificado y ampliado en 2008 el parque de generación a nivel mundial, con lo que se ha incrementado la capacidad instalada casi un 4%, hasta más de 43.000 MW. IBERDROLA produce 141.268 GWh en todo el mundo (+13,50%).

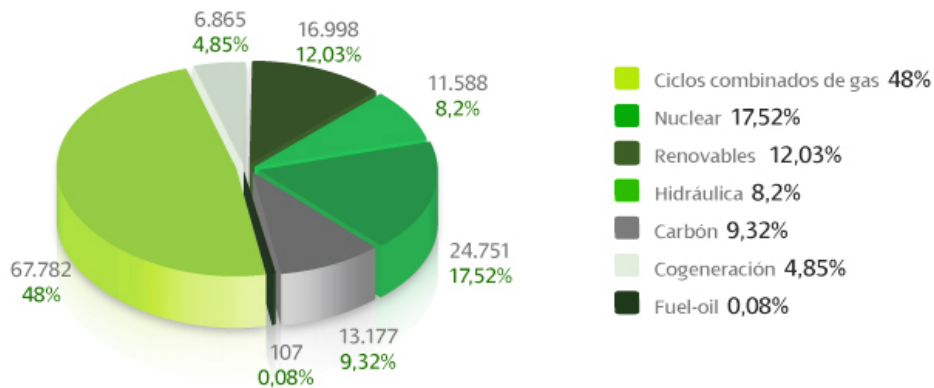


Figura 45. Distribución energética Iberdrola

Su Plan Estratégico 2008 - 2010 se centra en:

- Un nuevo ciclo inversor, en el marco del cual prevé destinar más de 24.000 millones € -17.800 millones € para crecer orgánicamente y 6.400 millones € más para cerrar operaciones corporativas- a seguir apostando por el negocio energético básico, tanto en España como en el extranjero.
- Consolidación de la internacionalización, que ratifica el compromiso de la Compañía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible.
- La energía continuará encareciéndose por la escasez de recursos energéticos.
- IBERDROLA prevé afianzar su liderazgo mundial en el sector de las energías renovables -alcanzará una potencia de 13.600 megavatios (MW) en 2010- y continuar con las inversiones en tecnologías de generación de electricidad limpias. Asimismo, hace de la calidad de suministro uno de sus pilares más firmes.
- Como consecuencia tanto de las inversiones como del incremento de la eficiencia, IBERDROLA prevé obtener un beneficio neto al final del periodo de más de 3.500 millones €, cifra que supone multiplicar por 2,1 el obtenido en el ejercicio 2006 (1.660 millones €).

Principales actuaciones previstas en 2008-2010:

- IBERDROLA RENOVABLES pretende abarcar el 48% de todas las inversiones orgánicas, unos 8.600 millones de euros, con el objetivo de alcanzar una potencia instalada de 13.600 MW al final del periodo, lo que representará un crecimiento de casi el 77% respecto al cierre previsto para 2007 (7.700 MW).

-IBERDROLA invertirá unos 1.700 millones de euros, en un entorno de crecimiento moderado de la demanda de electricidad en España. Esta inversión se centrará en el mantenimiento del equipo de generación actual -para incrementar su vida útil y la producción- y su adecuación a los requisitos medioambientales. La Compañía espera destinar también, si las condiciones regulatorias son las adecuadas, una partida a



nuevas centrales capaces de atender las puntas de demanda: hidráulicas de bombeo - La Muela, 850 MW, y San Esteban, 176 MW-, así como ciclos combinados de gas que no entrarán en servicio durante la vigencia de este Plan Estratégico.

- La mejora de la calidad y seguridad del suministro. Los objetivos de la Compañía para el periodo 2008-2010 son reducir en un 20% el tiempo de interrupción sobre los niveles actuales y renovar el parque de contadores (distribución), desarrollar instalaciones de 220 kW de carácter urbano (transporte) y ampliar tanto la capacidad de regasificación de las plantas como la red de distribución de gas.

- El peso de la evolución del Área de negocios no energéticos recaerá sobre IBERDROLA Inmobiliaria y Gamesa. IBERDROLA Inmobiliaria incrementará su presencia en mercados extranjeros y potenciará el desarrollo de productos medioambientalmente eficientes. A su vez, optará por un perfil de riesgo bajo, promoviendo sólo primera residencia o desarrollos terciarios y optimizando la rotación de los activos de alquiler.

➤ **ABENGOA.**

Dentro de estas líneas de negocio de ABENGOA, la de mayor relación con el desempeño empresarial que pretende alcanzar YourS es la rama de Ingeniería y Construcción Industrial denominada ABEINSA. Cuenta con cinco líneas de actividades: Energía, Instalaciones, Telecomunicaciones, Comercialización y Fabricación Auxiliar e Iberoamérica, estando orientada a la consecución de un objetivo común, lograr la satisfacción del cliente ofreciendo a nivel mundial soluciones integradas en el ámbito de la Energía, Transporte, Telecomunicaciones, Industria, Servicios y Medio Ambiente. Abeinsa quiere afianzar el liderazgo en ingeniería y construcción industrial en los próximos cinco años, consolidando y desarrollando las posiciones alcanzadas en el mercado y ampliando su presencia en otros mercados en crecimiento, mediante la gestión eficiente de los proyectos y la mejora continua de los procesos, en el marco de una cultura, valores e identidad corporativa comunes, que fomentan la inquietud por la innovación y la búsqueda de nuevas oportunidades de negocio.

En base a los datos económicos que disponemos, podemos destacar que ABEINSA se ha mantenido líder en España e Iberoamérica. Clasificada como la mayor constructora mundial en contratos internacionales relacionados con la construcción de infraestructuras de transmisión y de distribución de electricidad, y como la segunda en la construcción de infraestructuras eléctricas. La actividad relacionada con el área de construcción de plantas industriales y energéticas, así como la de ingeniería, construcción y mantenimiento de infraestructuras, representa más del 73,2% de la cifra de negocio de Abeinsa.

De entre las líneas

de negocio de ABEINSA nos centramos en Abener Energía, fundada en 1998 y dedicada a la promoción, diseño, ingeniería, construcción, operación y mantenimiento de plantas de generación de energía como centrales convencionales, centrales de ciclo combinado, plantas de generación, plantas de biomasa (forestal, agrícola), plantas incineradoras de residuos (urbanos, agrícolas, ganaderos) y plantas de bioetanol.



Responde a la necesidad de satisfacer una demanda de mercado que reclama soluciones integrales, sin olvidar que sus actividades abarcan desde la realización de un simple análisis de prefactibilidad hasta el suministro llave en mano de plantas de generación eléctrica o de producción de bioalcohol, pasando por las distintas etapas que un proyecto de estas características requiere, incluyendo la gestión financiera y la operación y mantenimiento de las mismas.

➤ - **Acciona Energía.**

ACCIONA es una de las principales corporaciones empresariales españolas, líder en la promoción y gestión de infraestructuras, energías renovables, agua y servicios. Cotiza en el selectivo índice bursátil Ibex-35, y es un valor de referencia en el mercado. Con más de un siglo de trayectoria, está formada por más de 35.000 empleados y tiene presencia en más de 30 países de los cinco continentes. Su posicionamiento como pioneros en desarrollo y sostenibilidad expresa su capacidad de dar respuesta al reto de conseguir un desarrollo sostenible, a través de todas sus áreas de actividad. Uno de sus compromisos concretos es reducir paulatinamente su huella climática y liderar la transición hacia una economía baja en carbono. Así, las actividades y negocios de ACCIONA evitaron la emisión total de 6,8 millones de toneladas de CO₂ a la atmósfera en 2008, un 5,6% más que en el ejercicio anterior.

Cuenta con sociedades en el ámbito termoeléctrico -biomasa y energía solar termoeléctrica-, solar -fotovoltaico y térmico-, biocombustibles, y otros. La compañía realiza el proceso completo de desarrollo de un proyecto en renovables -evaluación del recurso energético; tramitación administrativa del proyecto; ingeniería, aprovisionamiento, construcción y puesta en marcha de la instalación; operación y mantenimiento de la misma y venta de la energía generada-. Este proceso lo realiza tanto para instalaciones en propiedad como para aquellas otras que desarrolla para sus clientes. ACCIONA es en este segundo caso un proveedor integral de servicios en renovables que desarrolla la ingeniería de proyecto, construye y vende la instalación llave en mano (EPC), negocia el acuerdo de compra de energía con la compañía eléctrica que la va adquirir (PPA), se ocupa de la operación y mantenimiento de la instalación y comercializa la energía que produce si el cliente así lo desea.

La potencia instalada en cogeneración alcanza los 100'30 MW en propiedad (datos de junio de 2009). La cogeneración contribuye significativamente a la reducción de las emisiones globales de CO₂. Es la forma térmica más eficiente de generar electricidad y calor. ACCIONA cuenta -al primer semestre de 2008- con 7 plantas de cogeneración en España, que generan anualmente unos 630 millones de kilovatios hora, equivalentes al consumo eléctrico de 185.000 hogares. ACCIONA explota y gestiona sus instalaciones en propiedad en las distintas tecnologías renovables, vende la energía eléctrica generada y comercializa derechos de emisión.

La compañía presta asimismo a sus clientes los servicios de operación y mantenimiento de sus instalaciones, además de comercializar, si así lo desean, la energía generada por las mismas. Puede vender los certificados de reducción de emisiones por proyectos que tengan derecho a ello.



En el primer semestre del año 2009 la producción eléctrica mediante cogeneración alcanzó los 307 GWh.

Como resumen final del análisis de la competencia desde el punto de vista comercial, podemos decir que ofrecemos un servicio innovador a nuestros clientes muy poco o nada implementado en sus sectores, con altos índices de rentabilidad y eficiencia energética y teniendo como seguridad que por un lado abarcamos un sector con garantías (hospitalario) y otro sector con un gran potencial (Hotelero).

7.2.1.3 Encuestas o estudios de mercado:

A nivel general y de acuerdo con el informe publicado por McKinsey (2008), existen a nivel mundial oportunidades de inversión en eficiencia energética por valor de 170 mil millones de dólares anuales (hasta el 2020), generando retornos de inversión de cómo mínimo el 17% y ahorros energéticos por valor de 900 mil millones de dólares para el 2020. Esta inversión representa tan solo el 0,40% del PIB mundial llevándose a cabo con tecnologías existentes y sin sacrificio del confort del usuario.

Estas inversiones pueden reducir en un 50% las emisiones de gases de efecto invernadero causantes del cambio climático.

A nivel Hospitalario:

Consecuencia del plan de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2011 aprobado por el Gobierno de España demuestra la necesidad de reducir y optimizar los recursos. Los hospitales son uno de los grandes consumidores de energía y conscientes de esto han iniciado la campaña “Hospitales Sostenibles” para evitar el uso indiscriminado de los recursos energéticos y conseguir un consumo más responsable.

A nivel nacional, tanto en el ámbito de la sanidad privada como pública, las distintas organizaciones tienen como objetivos el aumento de la eficiencia energética y, en consecuencia, se están desarrollando numerosos proyectos en este ámbito.

Ya en el pasado se han desarrollado proyectos de este tipo como pudo ser la construcción del hospital de Fuenlabrada (Madrid) bajo un planteamiento de gestión energética más eficiente no solo desde el punto de vista económico sino también desde el punto de vista social, al reducir la emisión de CO₂ a la atmósfera consiguiendo que la instalación sea más sostenible desde el punto de vista de impacto medio ambiental.

Otro proyecto más inmediato es el del Hospital Regional Universitario Carlos Haya de Málaga, con los centros el Hospital General, el Hospital Materno-Infantil, el Hospital Civil, el centro de Alta Resolución y Especialidades y el centro de Diálisis Nefrológica vinculados al proyecto, que ha adjudicado recientemente un proyecto por valor de 3.435.562 euros relativo a la gestión y optimización del funcionamiento de las instalaciones del Hospital con el objetivo de garantizar la eficiencia energética, el confort y la seguridad de los pacientes.

A nivel Hotelero:



Internacionalmente, las grandes cadenas hoteleras tienen la eficiencia energética como uno de los objetivos estratégicos dentro de sus planes de desarrollo:

- Marriot Corporation: con más de 2600 hoteles en cerca de 65 países ha sido premiada por su eficiencia energética en 2005, 2006, 2007 y 2008, logrando ahorros energéticos que alcanzan los 4,5 millones de dólares anuales.
- Hilton Hotels Corporation: dispone de más de 3.200 hoteles en 77 países. Se ha comprometido en reducir el 20% del consumo de energía de sus hoteles entre los años 2009 al 2014.

En nuestro país, compañías hoteleras disponen de un desarrollo menor en temas de eficiencia energética.

Así lo destaca Mateo Llabrés del Departamento de Compras y Desarrollo de Globalia Hoteles: “De los hoteles que tenemos en régimen de gestión no disponemos de datos, pero en referencia a los hoteles que Globalia dispone en propiedad, las gestiones llevadas a cabo hasta el momento se han centrado en pactar la mejor tarifa energética para la totalidad de los mismos”.

Adicionalmente, es necesario obtener una información inicial sobre el interés que los servicios de YourS pueden despertar en los consumidores de los sectores hospitalarios y hotelero, así como de las dificultades de entrada.

Para ello hemos llevado a cabo un análisis cualitativo (field research) cuyo objetivo es obtener información primaria a través de los distintos agentes y compradores que intervienen en el mercado. Es decir, conocer cuáles son sus actitudes, opiniones, gustos, motivaciones, hábitos de compra, experiencias, etc. Es un trabajo de campo que llevamos a cabo, sobre todo, mediante entrevistas en profundidad con clientes potenciales dentro de los dos sectores principales que hemos identificado en apartados anteriores.

Para ello YourS ha diseñado un cuestionario que responde a los aspectos más importantes en la toma de decisiones de estos clientes potenciales. Para ello hemos realizado quince entrevistas con agentes cualificados para poder contrastar sus opiniones.

En concreto, YourS diseñó un cuestionario con el propósito de evaluar los distintos factores que creemos que son fundamentales en relación a nuestros servicios. Por una parte, con el propósito de conocer los rasgos generales de las instalaciones energéticas de los clientes y por otra parte, aspectos relacionados con los servicios que ofrece YourS. Estos son los siguientes:

- Servicio: aspectos que definen nuestro servicio en sí
- Económicos - Financieros: aspectos relativos al ámbito de precios y ahorros de costes, tipo de contratos,...
- Tecnológicos: aspectos relativos al ámbito de la tecnología de nuestras soluciones.

- Proyectos: aspectos relativos al ámbito de tiempos, fases,... de los proyectos de implantación de este tipo de soluciones.
- Otros Aspectos: como referencias en otros proyectos, aspectos estratégicos, joint ventures, participación,..)

Se realizaron N entrevistas a responsables de instalaciones de diversos hospitales y hoteles de las Comunidades Autónomas donde YourS arrancará su labor comercial. Los perfiles de las instalaciones donde se ubicaban estos profesionales han sido muy similares: hospitales entre 150 y 250 camas y hoteles de capacidad media, principalmente de costa.

Las posiciones entrevistadas y compañías son las siguientes:

- A nivel de hospitales, se lanzaron los cuestionarios a diversos hospitales públicos y hospitales privados, principalmente de la provincia de Madrid.
- A nivel de hoteles:
 - De Globalia/Oasis:
 - Responsable de Calidad.
 - Responsable de Producto.
 - Director del hotel Oasis La Calita y Oasis Punta Amer, Sa Coma, Mallorca.
 - Director del hotel Palace de Muro, Playa de Muro, Mallorca.
 - De Hotasa:
 - Responsable de Calidad de la División Hotelera de Hotasa.
 - Director del hotel Samoa, Calas de Mallorca, Mallorca.
 - Director del Hotasa Eurocalas en Calas de Mallorca, Mallorca.
 - Directora del hotel Hotasa Santa Fé, Ca'n Picafort, Mallorca.
 - De JS Hoteles:
 - Director de Explotación de JS Hoteles.
 - De Paradores Nacionales de Turismo:
 - Responsable de calidad de Paradores Nacionales, Madrid.
 - De Bahía Príncipe:
 - Responsable de Calidad de Bahía Príncipe.
 - De Barceló Hoteles:
 - Responsable de calidad y costes de Barceló Hoteles.

A continuación, se reflejan las principales conclusiones obtenidas a partir de estas entrevistas de acuerdo al formulario descrito en el "Anexo. Encuesta Empresas v1.2":

I. Situación Actual. Respecto a la primera parte de la entrevista, centrada en la Situación Actual caben destacar los siguientes aspectos:

- Las instalaciones de los profesionales entrevistados son de hace más de 10 años, llegando algunas a los 20, sobre las cuales obviamente han tenido que

realizar inversiones de mantenimiento correctivo, algunas de ellas bastante importantes.

- La media de los consumos medios eléctricos y térmicos mensuales están en aproximadamente en 1.133 Kwh y 1.075 Kwh respectivamente en hospitales que representa 144.000 €/mes solo en costes energéticos.

Por otra parte, en hoteles, la media de los consumos medios eléctricos y térmicos mensuales están en aproximadamente en 179 Kwh y 52 Kwh respectivamente que representa 20.400 €/mes solo en costes energéticos.

- Respecto a la gestión de su área, prácticamente la totalidad de entrevistados reconocen que tienen una interlocución con demasiados proveedores, cada uno de los cuales representa a un ámbito necesario dentro del área de gestión energética. Desde el proveedor de gas o electricidad, hasta los proveedores de la tecnología de los equipos en funcionamiento que, además, en la mayoría de las ocasiones subcontratan a empresas menores para realizar el mantenimiento correctivo de la instalación en un segundo nivel (recursos internos resuelven las incidencias más sencillas), no el evolutivo que lo siguen realizando ellos. Todos resaltan el elevado tiempo que les consume la gestión con cada uno de ellos.
- Reflejar que el 100% de las instalaciones de los hospitales y hoteles entrevistados todos son en propiedad. Algunos de ellos todavía se sienten reacios a no tenerlas en propiedad por creer que las tienen más “controladas” de esta forma. En cualquier caso, también es cierto que la mayoría serían felices si pudieran “olvidarse” de ellas en un modelo en el que alguien externo a su instalación se encarga de “operarlas” de la forma más óptima posible.
- En cuanto al tiempo que dedican a los distintos aspectos de su trabajo la valoración que hacen es la que se refleja en la siguiente figura. Esta valoración refleja, como ellos además resaltan, que dedican demasiado tiempo a los medios reales necesarios para conseguir el objetivos: interlocución inevitables con múltiples proveedores, disponibilidad del servicio (demasiado esfuerzo para ello) y gestión de su personal frente a lo que realmente son sus objetivos finales: eficiencia energética, costes económicos y por supuesto, asegurar la disponibilidad del suministro pero con una dedicación inferior a la actual.

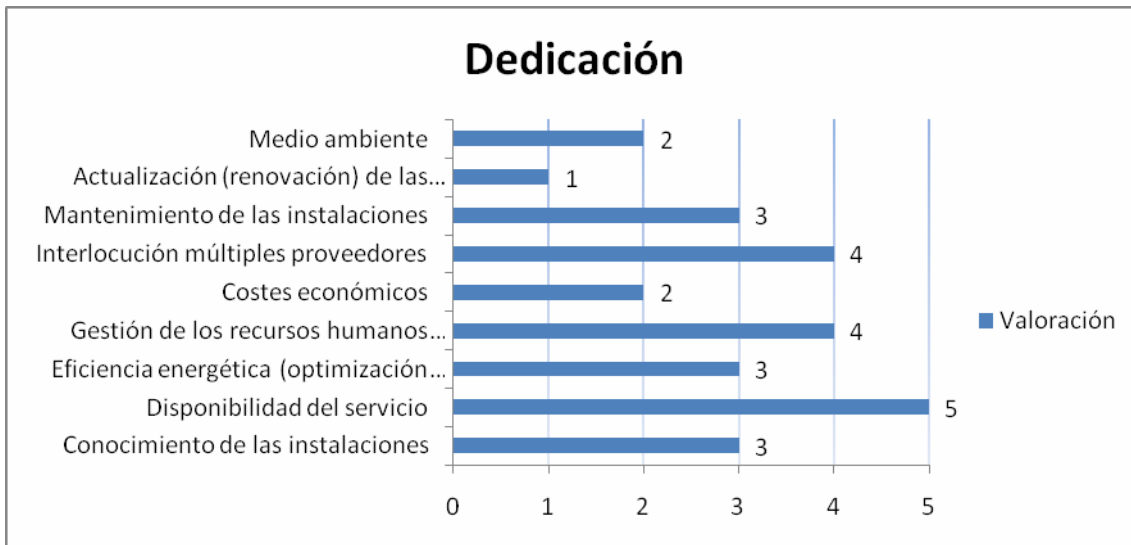


Figura 46. Dedicación por ámbito de trabajo

- En el gráfico anterior ya se adivina, en parte, lo que consideran puntos fuertes y débiles en su gestión.

Como puntos fuertes o **fortalezas** de su gestión resaltan:

- Aseguran del suministro
- Correcta interlocución con sus proveedores
- Técnicos suficientemente cualificados para realizar una parte importante del mantenimiento correctivo de las instalaciones.

La mayoría de estas fortalezas son a la vez su debilidad en cuanto a como lo consiguen, que en todos los casos es con una dedicación elevada en tiempo.

Como puntos débiles o **debilidades** de su gestión resaltan:

- La optimización de la factura eléctrica y la optimización del consumo eléctrico son con seguridad los puntos débiles más importantes.
- Demasiado esfuerzo y trabajo para asegurar el suministro, sin optimizar los medios para ello.
- Demasiados interlocutores que les consume excesivo tiempo y una gestión global del servicio, pues es como la suma de parcelas sin, en ocasiones, una visión global de principio a fin.
- Excesiva dedicación a la gestión de los técnicos de mantenimiento de las instalaciones (rotación, sustituciones temporales, guardias, formación, etc)

II. Situación Futura. Respecto a la segunda parte de la entrevista, centrada en la situación futura cabe destacar los siguientes aspectos:

- En relación al conocimiento de los distintos profesionales respecto a las Empresas de Gestión de Servicios Energéticos, cabe resaltar que el concepto que tienen de ellas son más bien de carácter técnico, considerándolo como un

proveedor global que les proporciona la gestión integral de todas sus instalaciones (equipamiento completo). Aproximadamente el 90% conoce de su existencia.

Del grupo que las conocen solo algunos de ellos (30%), conocen que además pueden llevar a cabo el suministro energético y no solo la parte de gestión del equipamiento.

Solo un 5% conoce la realidad de que las empresas de gestión energética pueden fundamentar sus beneficios en una parte de los ahorros energéticos proporcionados al cliente además de asumir las inversiones necesarias.

- Respecto a lo que más valoran de una empresa como YourS es la combinación de la “mejora de la eficiencia energética” pero que “basa el pago de los servicios prestados en la obtención de los ahorros energéticos”. Todos ellos manifiestan sin duda alguna que es esta última parte lo que les sorprende y diferencia frente a sus proveedores actuales, los cuales proporcionan el servicio o equipamiento pero sin tanto “compromiso” con el cliente.
- En relación al conocimiento de conceptos como cogeneración y trigeneración cabe destacar que todos conocen (aparentemente) la tecnología y fundamento técnico de las mismas aunque solo un 25% han visto alguna instalación real, lo cual en parte les hace “desconfiar” de la tecnología para su empresa.
- Los aspectos más valorados de una empresa como YourS se reflejan en la siguiente figura:

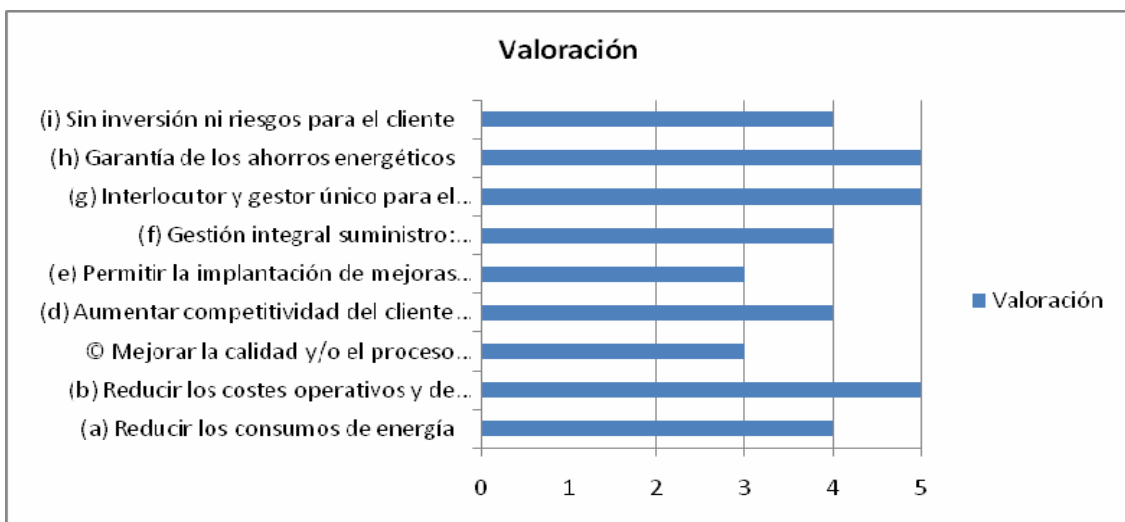


Figura 47. Valoración de YpurS por ámbitos

Como se puede observar los aspectos más valorados son la reducción de los costes operativos y de mantenimiento, la interlocución única en todo el proceso y la garantía de los ahorros energéticos con el compromiso de YourS.

- En relación al conocimiento de conceptos como cogeneración y trigeneración cabe destacar que todos conocen (aparentemente) la tecnología y fundamento

técnico de las mismas aunque solo un 25% han visto alguna instalación real, lo cual en parte les hace “desconfiar” de la tecnología para su empresa.

- En relación a la disposición a externalizar la gestión energética de los centro con un único proveedor, la mayoría está abierto a esta posibilidad pero con unas premisas en relación a:

- Eficiencia Energética:

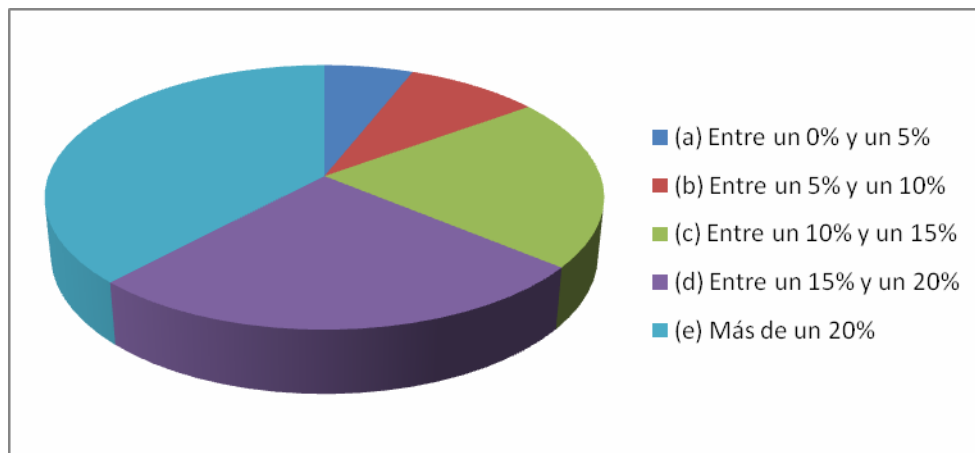


Figura 48. Eficiencia energética

- Reducción de Costes Operativos

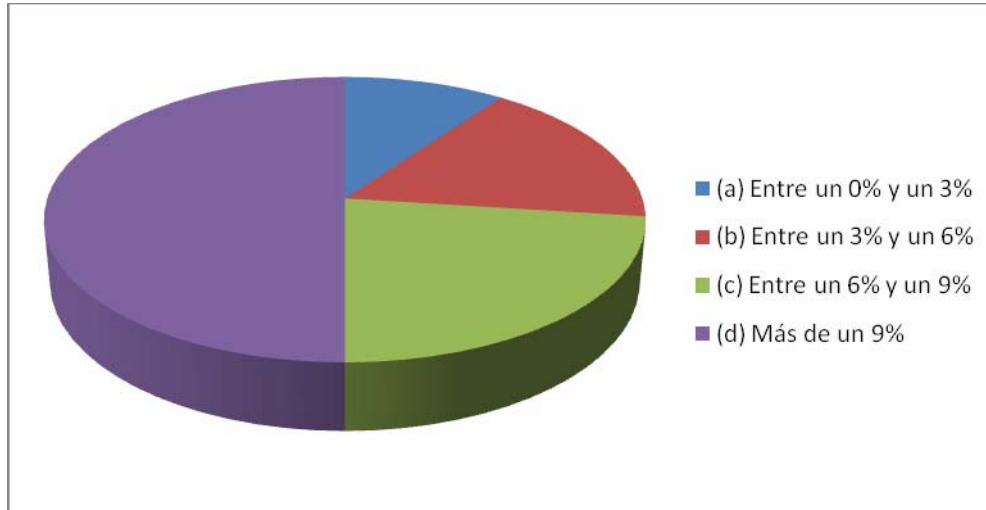


Figura 49. Reducción de Costes Operativos

- En general, el ahorro de costes global que buscan los potenciales clientes para ir a este tipo de soluciones con empresas de Servicios Energéticos es el siguiente:

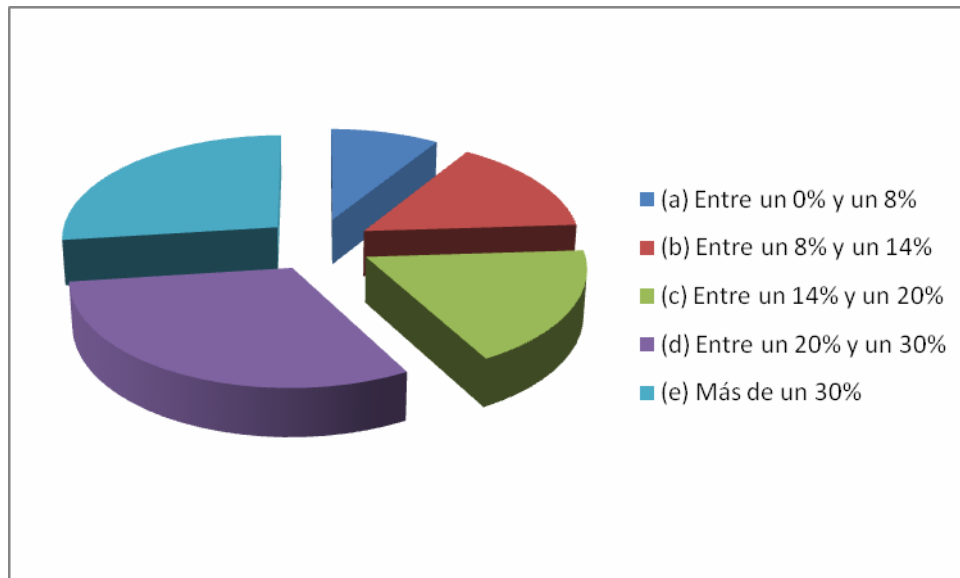


Figura 50. Ahorro global de costes

- A nivel financiero, y sabiendo que las personas entrevistadas, no son las únicas que tienen que tomar la decisión en este tipo de aspectos (Dirección de los Hoteles y Gerencias de los Hospitales) cabe resaltar:
 - El “modelo de ahorros compartidos” es el más valorado (54%) frente al “Inversión compartida entre el cliente y la ESE” (32%) y resto de opciones (16%)
 - Las duraciones más adecuadas de duración de los contratos se estima “entre 5 y 10 años” (45%) aunque también está bien aceptada la opción de “entre 10 y 15 años” (40%)
 - Respecto a posibilidades de acuerdo entre ambas empresas se limitan a establecer una posible relación de colaboración muy próxima sin atreverse a concretar el modelo exacto.
- Respecto a la posibilidad de poderles realizar una pre-auditoría energética de forma gratuita solo dos de los clientes se opusieron a la misma por lo que cabe considerar que las empresas, en general, estarán dispuestos a ello de forma mayoritaria.

7.2.2 Estrategia comercial:

7.2.2.1 Estrategia de ventas y distribución:

YourS cuenta con una fuerza de ventas capacitada para comercializar nuestras soluciones de eficiencia y ahorro energético. La estructura de la fuerza de ventas adquiere un canal de distribución directo mayoritariamente, al contar con una Dirección comercial especializada.

De acuerdo con lo expuesto en el Plan de Operaciones de Yours, la compañía dividirá el territorio nacional en su primer año de actividad en dos zonas comerciales:



Zona 1: Madrid + Andalucía

Zona 2: Cataluña + Comunidad Valenciana + Islas Baleares

Ambas zonas quedarán bajo el control del Director Comercial quien supervisará a un Técnico Comercial por zona.

A partir del 5º año las zonas se dividirán en 5 con la finalidad de dar un mejor servicio de mantenimiento y respuesta en cuanto averías a los clientes, el número de comerciales permanecerá estable.

Zona 1: Madrid

Zona 2: Andalucía

Zona 3: Cataluña

Zona 4: Comunidad Valenciana

Zona 5: Islas Baleares

La estrategia de ventas será lo más clara y concisa posible hacia el cliente para poder disipar todo tipo de desconfianzas que pueda tener hacia Yours debido a lo innovador y desconocido del servicio.

En las negociaciones para la fijación del ahorro correspondiente Yours tendrá en cuenta:

- Duración del contrato de servicios energéticos. El contrato de rendimiento ofrecido por Yours es el modelo de ahorros compartidos, que es el más utilizado y se basa en la distribución, entre el cliente y la ESE, del ahorro neto resultante de la implementación de un proyecto de eficiencia energética.
- Tipología de la instalación de micro turbina de gas puesta a disposición para la producción de energía (cogeneración).
- Consumos (Kw/h) anuales del potencial cliente.
- Posibilidad de futuras colaboraciones con otros centros productivos que disponga el potencial cliente.
- Garantía de Calidad Total; revisión anual en función del IPC.
- Incumplimientos y penalización de prestaciones.
- Política de precios que comprende la prestación de la Gestión Energética, los diferentes tipos de Mantenimiento, la Mejora y Renovación de los equipos, junto con la revisión anual de los mismos.

La estrategia de ventas se basará en dos posibles tipos de contratos a ofrecer a los clientes:

- **Contrato Integral:**

Consiste en un contrato de ahorros compartidos entre el cliente y Yours el cual le reporte al cliente un ahorro y como consecuencia un beneficio económico en la factura desde el primer día. El total de la inversión necesario correría a

cuenta de Yours y el porcentaje del ahorro deberá ser suficiente como para poder amortizar la instalación a los 6 años de la puesta en marcha. Sería a partir del 7º año cuando la instalación pasaría a ser propiedad del cliente siendo su total responsabilidad su mantenimiento.

Para este primer caso cabe la posibilidad que una vez finalizado el contrato el cliente pueda solicitar a Yours el mantenimiento de las instalaciones mediante un porcentaje establecido del ahorro energético total.

- **Contrato de Mantenimiento:**

Es un contrato de duración negociable por el cual Yours se compromete al estudio, instalación y puesta en marcha de la instalación mediante un porcentaje establecido del total de los beneficios debidos al ahorro energético por un periodo de tiempo mínimo establecido. La financiación en este caso correría a cargo del cliente y el porcentaje del ahorro debe ser suficiente como para que tenga un retorno de la inversión entorno a los 4-5 años

Estructura del contrato



Figura 51. Estructura del contrato

7.2.2.2 Estrategia de fijación de precios:

En tanto que Yours se configura como una ESE (Empresa de Servicios Energéticos), su función principal será la de proporcionar ahorro energético a sus clientes. En ese sentido, para nuestra línea de negocio principal (instalación, mantenimiento y monitorización de equipos de cogeneración), no podremos hablar estrictamente de políticas de precios, en tanto nuestros clientes no abonarán precio alguno sino que se beneficiarán de un ahorro en sus consumos energéticos.

Para cada uno de los dos tipos de contrato que se ofrecerán al cliente el porcentaje de ahorro será diferente.

- **Contrato Integral:**



En este tipo de contrato, el ahorro es compartido entre el cliente y Yours. Ésta se hace cargo del coste de la instalación y del mantenimiento durante un periodo de 6 años.

En este tipo de contrato se proporcionará al cliente una rebaja del precio del KW de un 5% pudiendo llegar al 7% dependiendo de la evolución del precio del gas. Es decir, cuanto más bajo sea este mayor margen para Yours y mayor beneficio para el cliente.

Por lo tanto podemos estimar:

	Precio de mercado estimado sin cogeneración	Precio estimado de venta de Yours (precio de Gas alto)	Precio estimado de venta de Yours (precio de Gas bajo)	Coste estimado de generacion de energía para Yours
Energía Eléctrica (€/Kw)	0,109	0,103	0,101	0,071
Energía Térmica (€/Kw)	0,020	0,019	0,018	0,013

- **Contrato de Mantenimiento:**

En el contrato de Mantenimiento es el cliente el que hace frente al coste de la instalación y contrata con Yours su mantenimiento, este tipo de contrato también será de ahorros compartidos garantizando a Yours un 25 % del total de ahorros conseguidos durante los 5 primeros años siempre y cuando estos ahorros supongan un mínimo de 50.000 € anuales, la cual cosa significa que este tipo de contrato únicamente será viable en instalaciones con consumos mayores a los 45.000 €/mensuales.

	Precio de mercado estimado sin cogeneración	Precio estimado de venta de Yours (precio de Gas alto)	Coste estimado de generacion de energía para Yours
Energía Eléctrica (€/Kw)	0,109	0,080	0,071
Energía Térmica (€/Kw)	0,020	0,014	0,013

En el siguiente gráfico se representa el funcionamiento de los diferentes tipos de contratos:

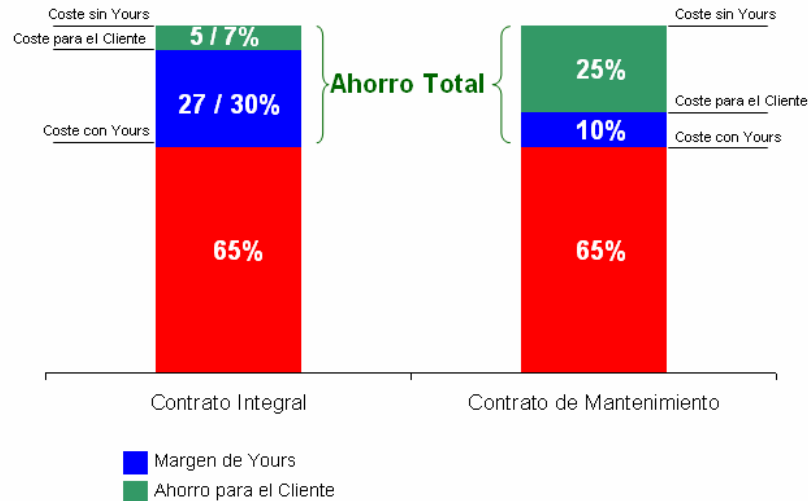


Figura 52. Tipos de contrato

7.2.2.3 Publicidad, relaciones públicas y promoción:

Dentro de la Política Comercial de Yours, la publicidad, relaciones públicas y promoción juegan un importante papel.

De su correcta interpretación y desarrollo dependerá el buen conocimiento de la marca Yours en el mercado energético, su implantación en el mismo y en definitiva, ser reconocidos como uno de los proveedores integrales de energía para todos los potenciales clientes.

Para ello Yours considera oportuno llevar a cabo las siguientes acciones publicitarias, de relaciones públicas y de promoción:

- a) **Asistencia a las principales ferias energéticas del sector.** Nos hemos planteado un calendario muy agresivo para el lanzamiento de la empresa durante el año 2010. No marcamos como objetivo, la presentación de la empresa en la Feria GENERA 2010 que se celebra en Madrid (localidad de la sede de Yours) en el mes de Mayo. A partir de entonces presentaremos la empresa en las principales ciudades de la empresa a través de las ferias que se celebran relacionadas con el sector. Por tanto Yours estará presente en:

A nivel español:



MADRID

GENERA'10, Feria Internacional de Energía y Medio Ambiente, confirma su posición de liderazgo en el sector ferial energético español y como referente obligado para el ámbito internacional. La 13ª edición del Salón se celebrará entre el 19 y 21 de Mayo en Feria de



Madrid y será, una vez más, el principal punto de encuentro y negocio en energías renovables y eficiencia energética en España

*GENERA'10 contará con un rico y extenso programa de **JORNADAS TÉCNICAS** que complementará la actividad comercial de la Feria, así como **FORO GENERA**, un espacio para la presentación de productos y servicios. Además, en su **GALERÍA DE INNOVACIÓN** - el apartado del Salón dedicado a destacar los esfuerzos sectoriales en investigación y desarrollo -, se mostrarán proyectos que ilustren avances vanguardistas en la eficiencia energética y la protección del medioambiente, en un esquema de alta aplicabilidad y funcionalidad*



ZARAGOZA

Nos complace comunicarles que los organizadores de PowerEXPO, Feria de Zaragoza y la revista InfoPower, con el decidido apoyo de las principales empresas del sector han acordado convocar una próxima edición en el 2010, dedicada exclusivamente al sector solar, bajo la denominación de Solar PowerExpo Feria y Conferencia Internacional de Energía Solar y que tendrá lugar en Feria Zaragoza de 21 al 23 de Septiembre 2010.

Solar PowerExpo se convoca simultáneamente con la segunda edición de ECOBUILDING, Feria y Conferencia Internacional de Arquitectura Bio-climática, Construcción Sostenible y Eficiencia Energética en Edificación.



VALLADOLID

Expobioenergía'10, la 5ª edición de la feria internacional especializada en bioenergía, es uno de los eventos más importantes a nivel internacional y tendrá lugar en Valladolid, del 27 al 29 de octubre de 2010.

El éxito cosechado en las ediciones anteriores ha convertido a Expobioenergía en un punto de encuentro único en el sector de la bioenergía y en un referente a nivel internacional.

Expobioenergía'10 se ha consolidado ya como una cita ineludible.



BARCELONA



At EMART Energy you can hear about improvements in transaction processing and back office operations in the data exchange and automation session, or update your understanding of EFET legal work on contract standardization in the pre-conference workshops and master class. In the one day risk management session you will learn about the consequences of the financial crisis for enterprise-wide handling of risks in the energy sector.

More info: <http://www.emart-energy.com>

A nivel internacional:



World Future Energy Summit, the world's platform for sustainable future energy solutions, provides an ideal networking event for industry leaders, investors, scientists, specialists, policymakers and researchers to discuss the challenges of rising energy demand and actions to achieve a cleaner and more sustainable future for the world.

<http://www.worldfutureenergysummit.com>

- b) Convenios de colaboración a aquellos actos, eventos, publicaciones, boletines internos, etc. que realicen nuestros clientes (hospitales y sector hotelero) que hagan referencia a temas de ahorro y/o eficiencia energética.
- c) Organización de desayunos de trabajo. Actos de presentación del portafolio de servicios y productos de Yours entre sus potenciales clientes y clientes actuales de un sector determinado. Recogida de contactos, primeras impresiones y detección de necesidades del sector.
- d) **Asistencia e impulso a las iniciativas y eventos gubernamentales** que tengan por objeto la concienciación y comunicación de la importancia de políticas activas de ahorro y/o eficiencia energética.
- e) **Presencia publicitaria** en las principales publicaciones energéticas (www.energetica21.com; www.mundoenergia.com; www.energias-renovables.com).
- f) **Jornadas y Seminarios Técnicos** impartidos por nuestros especialistas en eficiencia energética.
- g) **Publicaciones en divulgaciones científico-técnicas**, relacionadas con el aseguramiento y el ahorro energético.
- h) **Mailing directo** informando a nuestro potenciales clientes de los servicios, tecnología, eficiencias y ahorros ofrecidos por Yours.
- i) **Web** (www.your-s.com) donde se informará de la empresa y sus servicios, ofreciendo contacto directo con nuestra red de comerciales y con una aplicación para poder saber el ahorro potencial que nuestro cliente tendría al contratar los servicios de Yours.



7.2.3 Previsiones de ventas:

7.2.3.1 Ventas por periodo:

Yours parte de conseguir 4 proyectos en el primer año (entre el sector hospitalario y el sector hotelero). Ese objetivo de ventas inicial se incrementará en números absolutos en 1 proyecto cada dos años:

	AÑO 1º	AÑO 2º	AÑO 3º	AÑO 4º	AÑO 5º
Proyectos	4	4	5	5	6
Proyectos (acumulado)	4	8	13	18	24

7.2.3.2 Ventas por grupos de clientes:

Como se ha referenciado en el punto “1.1.1.2. Análisis del mercado o potenciales clientes”, Yours centrará inicialmente su ámbito de actuación en los sectores hospitalarios y hoteleros. Dentro de los mismos, en centros con antigüedades superiores a los 10 años de vida.

Debido también a los motivos explicados en el mismo punto, la distribución entre ambos sectores se prevé del 70/30 (sobre volumen total de ventas) entre el hospitalario y el hotelero. Motivos del mayor peso del primero:

- Sector con mayores ayudas públicas para la implantación de medidas de ahorro energético, en tanto la titularidad pública de buena parte de los centros hospitalarios de España.
- Consumos energéticos importantes y estables.
- Sensibilización y experiencia en cogeneración mayor.
- Mercado centrado en 4 CC.AA. que facilita la acción comercial y de seguimiento.

7.2.3.3 Plantilla necesaria:

Cuadro estructura de plantilla de Yours:

Puesto	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base
Director Comercial	1	81.000	1	83.025	1	85.101	1	87.228	1	89.409
Comercial	2	40.500	2	41.513	2	42.550	2	43.614	3	44.704
Total	3	162.000,00 €	3	166.050,00 €	3	170.201,25 €	3	174.456,28 €	4	223.522,11 €

Por lo que respecta a las necesidades previstas para el equipo comercial necesario, se prevé las siguientes necesidades:

- Director Comercial.



- Comerciales: uno por zona en los primeros 4 años de funcionamiento de Yours. La plantilla crecerá hasta tres comerciales en el 5º año, momento del split zonal previsto.

De la misma manera y en consonancia con el incremento de plantilla comercial expuesto, se aumentará en el 5º año la figura del Técnico de Mantenimiento. Yours se compromete a cubrir todas las nuevas necesidades técnicas que del aumento de la cuota de mercado puedan generarse.

7.2.3.4 Cuota de mercado:

Yours se plantea conseguir en su primer año operativo 4 clientes (entre centros hospitalarios y hoteles) o 5 millones de euros en proyectos. Se planea incrementar el número de clientes en 1 cada dos años.

Teniendo en cuenta que existen actualmente en España 764 hospitales (146.840 camas) y 8.294 hoteles (1.390.267 plazas), los objetivos mencionados para el primer año representarían el 0,52% del mercado hospitalario y el 0,05% del mercado hotelero, respectivamente.

En la tabla siguiente podemos observar el incremento porcentual en cuota de mercado, aplicando un incremento bianual mencionado:

SECTOR	AÑO 1º	AÑO 2º	AÑO 3º	AÑO 4º	AÑO 5º
Cientes (acumulado)	4	8	13	18	24
Hospitales	0,52 %	1,05 %	1,70 %	2,36 %	3,14 %
Hoteles	0,05 %	0,1 %	0,16%	0,22 %	0,29 %



7.3 Plan de Organización y Recursos Humanos:

7.3.1 Equipos Directivos y Socios:

Yours estará constituida por un Director General el cual coordinará y supervisará las acciones realizadas por los directivos de las compañías divididos en 2 áreas funcionales diferentes, Operaciones y Comercial.

Todos ellos formarán parte del Comité de Dirección el cual se encargará de analizar estrategias a seguir por la compañía, implementarlas y supervisarlas en conjunto. Cada uno de los miembros del Comité de Dirección será socio fundador de la empresa adaptándose su puesto a su perfil profesional.

El total de socios fundadores de la empresa será de 6, 3 de ellos formarán parte del comité de dirección de la empresa y el resto constarán como meros inversores.

7.3.2 Organigrama:

En el Organigrama de Yours encontramos 5 niveles bien definidos, Dirección General, Directivos, Mandos Intermedios, Especialistas y Operarios.

La previsión para los 5 primeros años es mantener un número constante de trabajadores por cada una de las áreas:

Dirección General: 1

Directores: 2

Mandos Intermedios: 6

Especialistas: 2

Operarios: 4

En total se prevé una plantilla estable de 15 trabajadores durante los primeros 5 años.

Durante este periodo de tiempo las funciones financieras de la empresa recaerán sobre el Director General el cual asumirá estas responsabilidades y por la cual cosa el Controller de Yours le reportará directamente. En cuanto a la gestión de RRHH, debido a la poca complejidad estructural de Yours, se llevará a cabo mediante los Directores de Operaciones y Comercial cada uno responsabilizándose de los RRHH de su área consensuando todas las decisiones a tomar en este ámbito en los comités de dirección.

Será a partir del 6º año cuando será necesario incrementar la plantilla reforzando básicamente el área operativa de la empresa mediante 1 Nuevo especialista y 6 nuevos operarios, también con la finalidad de poder dar un mejor servicio y seguimiento a nuestro clientes y continuar con la captación de nuevos clientes la plantilla comercial se verá incrementada con un miembro más. Al mismo tiempo se incorporarán dos

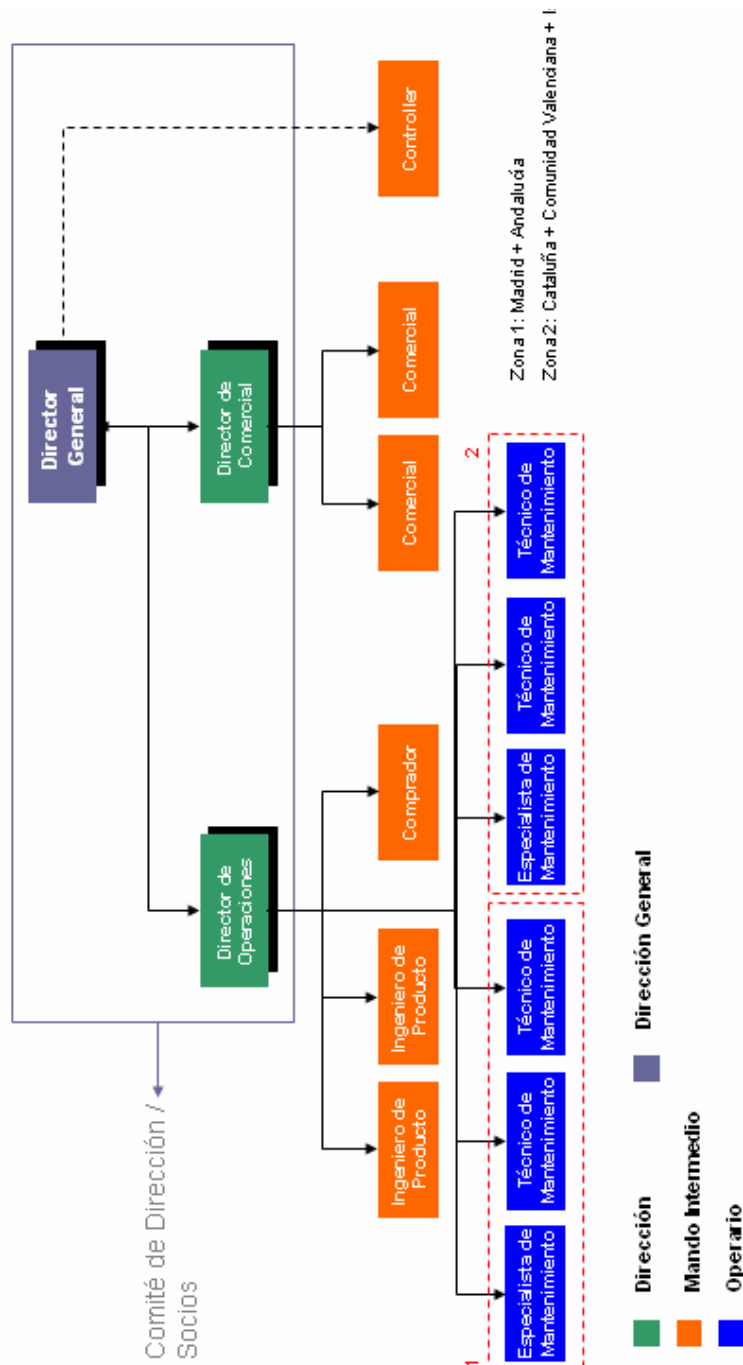
nuevos puestos de Dirección el del área Financiera y de RRHH, así como un técnico de RRHH. En total se incrementará la plantilla de un total de 15 trabajadores a 26.

En el caso de puntas de trabajo o de una mayor actividad de la planificada por Yours se estudiarán las necesidades puntuales o permanentes de personal con la finalidad de poder continuar con la operativa normal de la compañía.

En los casos de puntas de trabajo se estudiará poder contar con estudiantes recién titulados o en el último año de carrera para realizar contratos en prácticas pudiendo de esta forma desarrollar personal para futuras necesidades de la empresa y a un coste menor.

En el siguiente gráfico se representan las necesidades de personal y la estructura de la empresa:

- Año 1 a 5:



7.3.3 Plantilla:

Tal y como se puede ver en el Organigrama y en la tabla adjunta la plantilla estará formada por un total de 15 empleados durante los 5 primeros años con un incremento de 6 personas en el área de operaciones a partir del 5 año con la finalidad de dar un mejor servicio de mantenimiento a los clientes. También se crearán dos nuevos puestos de Dirección Finanzas y RRHH así como la incorporación de un técnico de RRHH para continuar mejorando la eficiencia de Yours.

Tal y como ya se ha mencionado la plantilla puede verse o bien ampliada durante este periodo mediante puestos temporales o fijos en caso de un incremento del trabajo o de picos de trabajo localizados en épocas del año, de la misma forma la empresa puede reducir el número de empleados en el caso de que los objetivos de clientes no se vean satisfechos y el volumen de trabajo no sea el suficiente como para mantener la estructura de personal estimada.

Lo que se pretende es que la plantilla sea lo más flexible posible sobretodo en el caso de picos de trabajo altos, por lo que se desarrollará la colaboración con Universidades para la formación de personal mediante contrato de becas para poder formarlas y tener un cantera preparada en el caso de necesidad.

Puesto	Año 1 a 5	Año 5
	Nº de Puestos	Nº de Puestos
Director General	1	1
Director de Operaciones	1	1
Ingeniero de Producto	2	2
Especialista de Mantenimin	2	3
Técnico de Mantenimiento	4	10
Comprador	1	1
Director Comercial	1	1
Comercial	2	3
Director Financiero	0	1
Controller	1	1
Director de RRHH y Seguridad	0	1
Técnico de RRHH	0	1
Total	15	26

7.3.4 Perfiles:

Mandos Intermedios:

- *Ingeniero de Producto:*

Título: Ingeniería Industrial especialidad Mecánica o Eléctrica

Experiencia: mínimo 3 años en puesto de similares características.

Perfil: El Ingeniero de Producto es el responsable del estudio y ejecución del proyecto bajo la supervisión del Director de Operaciones, por ello debe ser especialista en instalaciones eléctricas y con conocimientos mecánicos capaz

de trabajar en equipo y bajo presión. Es indispensable el manejo de Software de dimensionado de instalaciones. Dotes para el Management indirecto de personas ya que deberá estar en contacto con los técnicos de mantenimiento durante las fases de instalación y puesta en marcha.

- *Comprador:*

Título: Ingeniería Industrial o Administración y Dirección de Empresas

Experiencia: mínimo 3 años en puesto de similares características.

Perfil: Dotes de negociación con proveedores, acostumbrado a realizar planes de reducción de costes, acostumbrado al trabajo en equipo y al trabajo bajo presión. Interrelación con los Ingenieros de producto por lo que es requerida unas buenas dotes en Management indirecto de personas.

- *Controller:*

Título: Económicas o Administración y Dirección de Empresas

Experiencia: mínimo 3 años en puesto de similares características.

Perfil: Persona con altos conocimientos en el control financiero de empresas, gran capacidad de análisis y abstracción. Acostumbrada al Management indirecto de personas, crítica y pro-activa. Altos conocimientos de ofimática y acostumbrada a trabajar bajo la presión del timing.

- *Técnico de RRHH:*

Título: Derecho

Experiencia: mínimo 2 años en puesto de similares características.

Perfil: Persona con don de gentes acostumbrada a la gestión de los procesos de selección. Especializada en la detección de necesidades formativas y su programación. Colaboración en la identificación y gestión de diferentes fuentes de reclutamiento. Asesoramiento al personal sobre temas laborales y de convenio. Gestión de la cartera del personal en prácticas si lo hubiera.

- *Comercial:*

Título: Ingeniería Industrial

Experiencia: mínimo 5 años en puesto de similares características.

Perfil: Deberá llevar a cabo he implementar la estrategia de Marketing. Acostumbrado a trabajar por objetivos, con grandes dotes de negociación, buen conocimiento técnico de los sistemas de cogeneración. Disponibilidad para viajar por el territorio español. Deberá llevar a cabo propuestas y ejecución de promociones comerciales. Participar activamente en la elaboración

de Marketing. Llevar a cabo estudios de mercado por territorio de posibles clientes potenciales.

Operarios:

- *Especialista de Mantenimiento:*

Título: FP o Grado Superior especialidad Mecánica o Eléctrica

Experiencia: mínimo 5 años en puesto de similares características.

Perfil: Grandes dotes de Management directo de personal ya que bajo su responsabilidad estarán los Técnicos de Mantenimiento. Alto conocimiento del funcionamiento y manutención de turbinas de gas e instalaciones eléctricas y térmicas. Disponibilidad horaria y de viajes indispensable.

- *Técnico de Mantenimiento:*

Título: FP o Grado Superior especialidad Mecánica o Eléctrica

Experiencia: mínimo 3 años en puesto de similares características.

Perfil: Alto conocimiento del funcionamiento y manutención de turbinas de gas e instalaciones eléctricas y térmicas. Disponibilidad horaria y de viajes indispensable.

7.3.5 Política retributiva:

En el siguiente cuadro se puede observar la política de retribución fija establecida por Yours para cada uno de los perfiles de la compañía.

Puesto	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base
Director General	1	108.000	1	110.700	1	113.468	1	116.304	1	119.212
Director de Operaciones	1	81.000	1	83.025	1	85.101	1	87.228	1	89.409
Ingeniero de Producto	2	40.500	2	41.513	2	42.550	2	43.614	2	44.704
Especialista de Mantenimiento	2	33.750	2	34.594	2	35.459	2	36.345	3	37.254
Técnico de Mantenimiento	0	27.675	4	28.367	4	29.076	4	29.803	10	30.548
Comprador	1	40.500	1	41.513	1	42.550	1	43.614	1	44.704
Director Comercial	1	81.000	1	83.025	1	85.101	1	87.228	1	89.409
Comercial	2	40.500	2	41.513	2	42.550	2	43.614	3	44.704
Director Financiero	0	0	0	0	0	0	0	0	1	89.409
Controller	1	40.500	1	41.513	1	42.550	1	43.614	1	44.704
Director de RRHH y Seguridad	0	0	0	0	0	0	0	0	1	89.409
Técnico de RRHH	0	0	0	0	0	0	0	0	1	44.704
Total	11	580.500,00 €	15	708.480,00 €	15	726.192,00 €	15	744.346,80 €	26	1.251.723,82 €

En cuanto a los Incentivos establecidos por la compañía únicamente serán beneficiarios de este tipo de retribución los miembros del Comité de Dirección y Socios así como los diferentes comerciales.

Los miembros del Comité de Dirección y Socios fundadores de Yours dispondrán de un máximo de 30 y 20% respectivamente sobre su sueldo de incentivos ligados a los



resultados anuales de la compañía, es decir los ejercicios en que la compañía presente pérdidas los directivos de la compañía no percibirán ningún tipo de incentivo.

Con la finalidad de ayudar al crecimiento más rápido y sólido de la compañía hasta el 5º año los Directivos y socios no percibirán ningún tipo de incentivo.

Para los comerciales el sistema de incentivos puede llegar como máximo al 15% de su retribución fija siempre y cuando se cumplan los objetivos anuales establecidos por la Dirección y por la compañía.

En la siguiente tabla se pueden apreciar las retribuciones por incentivos dependiendo del puesto en la empresa:

Puesto	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base	Nº de Puestos	Salario base
Director General	1	0	1	0	1	34.040	1	34.891	1	35.764
Director de Operaciones	1	0	1	0	1	17.020	1	17.446	1	17.882
Director Comercial Comercial	1	0	1	0	1	17.020	1	17.446	1	17.882
	2	6.075	2	6.227	2	6.383	2	6.542	3	6.706
Director Financiero	0	0	0	0	0	0	0	0	1	17.882
Director de RRHH y Seguridad	0	0	0	0	0	0	0	0	1	17.882
Total		12.150,00 €		12.453,75 €		80.845,59 €		82.866,73 €		127.407,60 €

7.3.6 Selección:

Para la selección de personal Yours mantendrá contacto con varias de las mayores empresas de selección de personal que se encuentran en España así como con HeadHunters para posibles puestos de especialistas requeridos.

También se dispondrá de un apartartado en la web de Yours donde se publicarán las posibles ofertas de trabajo y donde los interesados podrán enviar su Currículo Vital para ser evaluado y poder crear un archivo propio de selección de personal el cual sea útil para futuras necesidades de Yours.

Otro punto importante en la selección de personal será el contacto con las más prestigiosas Universidades y Escuelas de Negocios para la incorporación de personal en prácticas o durante periodos cortos de tiempo.

7.3.7 Formación:

La política de la empresa es que todo el personal este fuertemente cualificado mediante una formación específica y personalizada determinada por el responsable de RRHH y acordada personalmente con el trabajador.

El objetivo de Yours es que cada año el 25 % de la plantilla esto es 4 trabajadores realicen algún tipo de formación externa que les permita enriquecerse y enriquecer a la compañía con los conocimientos adquiridos. Cada programa será escogido de una manera individualizado y habiendo estudiado el perfil y las necesidades de las personas a realizar la formación.



Cada año serán 4 personas diferentes las que realizarán los diferentes programas de formación previamente establecidos con el objetivo de que al cabo de 4 años cada uno de los empleados haya recibido un curso específico.

La inversión en formación anual que Yours realizará será de 20.000€.

Otro punto importante en la formación es la creación de una cantera de profesionales los cuales puedan en un futuro servir a Yours en casos de necesidad. Para ello se crearán acuerdos con Universidades y Escuelas de Negocio con la finalidad de tener estudiantes en prácticas durante periodos de 6 meses con la finalidad de formarlos y darles conocimientos que en futuro puedan ser beneficiosos para el estudiante y para Yours.

7.3.8 Motivación:

El programa de formación establecido por Yours es clave para la motivación de los empleados así como la rotación en los puestos de trabajo.

Cada año se realizarán los denominados Appraisals los cuales consistirán en entrevistas individualizadas entre el Manager y empleado en las cuales se evaluarán los objetivos establecidos durante el pasado año, se fijarán los nuevos objetivos para el próximo año y se fijarán los intereses y necesidades de plan de carrera para el empleado teniéndolos en cuenta por el Departamento de RRHH para el correcto desarrollo y motivación del empleado.

Como Herramienta interesante para la motivación y compromiso de los empleados de Yours se fomentará la rotación entre puestos para así de esta formar tener gente más preparada para los retos futuros de la compañía.

7.3.9 Carrera Profesional en YourS.

Los trabajadores de YourS constituyen el principal activo de la empresa y uno de sus pilares básicos. La compañía establece con sus empleados un firme compromiso, captando, motivando y reteniendo a los mejores profesionales, ofreciéndoles un lugar atractivo para trabajar, promoviendo oportunidades de desarrollo profesional en una empresa líder en su sector. La base para el desarrollo de la carrera profesional de los miembros de YourS se rige por los principios de igualdad y no discriminación, valorando objetivamente los méritos profesionales. Al entender que en la actualidad la ventaja competitiva de cualquier compañía pasa por realizar una gestión especializada de las personas que integran la organización.

La compañía aspira a captar, motivar y retener a los mejores profesionales convirtiéndose en la compañía favorita para trabajar. Considerando la diversidad de las personas que trabajan en la organización, el compromiso con el desarrollo profesional y la integración de vida personal y profesional, asuntos formalizados en la Política de Recursos Humanos, Respeto a la Persona y a su Diversidad, son elementos distintivos de la compañía, que le otorgan un atractivo especial para sus empleados actuales y potenciales, y que constituyen una fuente de ventaja competitiva.



YourS promueve las capacidades y el talento de sus empleados para poder alcanzar su plan estratégico, cumplir con sus compromisos con todos los grupos de interés, asegurando el éxito empresarial y la excelencia en la gestión.

La Gestión por Competencias del talento surge como modelo de gestión capaz de alinear el trabajo de los diferentes equipos y los recursos disponibles con la estrategia de la organización. La Gestión por Competencias apuesta por fomentar la responsabilidad, el reconocimiento del mérito y el desarrollo profesional de los trabajadores a partir de la comunicación directa y fluida entre responsables y comunicadores. Evaluando el desempeño de la persona a través de una valoración de evidencias relativas al cumplimiento de los compromisos en cuanto a sus Funciones, Responsabilidades, Aptitudes y Actitudes.

Dentro del Plan Anual de Objetivos, cada persona asume al inicio del año un firme compromiso para conducirse de acuerdo con los comportamientos que la compañía desea potenciar, y para llevar a cabo las acciones contempladas en su Plan de Desarrollo Individual.

En el Plan de Desarrollo Individual se incorporan acciones acordadas entre el jefe y colaborador como planificación del año para mejorar el desempeño, y como mejora profesional en general mediante:

- Definición de los compromisos, al comienzo del ejercicio; conociendo en todo momento el trabajador sus funciones y responsabilidades en la organización.
- Seguimiento de su evolución durante todo el año, con una revisión con el departamento de Recursos Humanos a principios del segundo semestre.
- Evaluación final al cierre del ejercicio.

7.3.10 Integración Social

YourS colaborará con proyectos de integración social, dirigidos a colectivos en riesgo de exclusión y a grupos desfavorecidos, con el objetivo de mejorar sus posibilidades de integración en la sociedad. Buscando la inserción sociolaboral de personas afectadas por minusvalías, mediante su capacitación en habilidades personales y conocimientos teórico-prácticos, en tareas de gestión administrativa.

Dentro de sus políticas de conciliación e igualdad, YourS contemplará:

- Acumular el periodo de lactancia en un solo período del equivalente al permiso diario legal, disfrutándose inmediatamente después del permiso maternal.
- Permiso de paternidad, que se fija en 10 días naturales disfrutándose inmediatamente después del nacimiento.
- Reducción de jornada por motivos familiares, ampliándose de 6 a 8 años la edad del menor que puede generar derecho a esta reducción.



7.3.11 Minusválidos

YourS promueve la cohesión social, como parte de su desempeño en materia de Responsabilidad Social, apostando por la integración de trabajadores con minusvalías dentro de su plan de expansión y crecimiento estimado. Creando empleo directo para este colectivo, a favor de la integración de personas con capacidades diferentes.

Creemos que la empresa se enriquece gracias a la aportación de personas con capacidades diferentes, quienes generan un valor añadido para la compañía. YourS se ha fijado un objetivo a cuatro años del 2% de inserción. Trabajando activamente desde el Departamento de Recursos Humanos de la empresa, con el fin de asegurar la plena integración de los discapacitados y su desarrollo profesional.

7.4 Plan Financiero:

7.4.1 Constitución Sociedad:

Para comenzar la actividad empresarial de YourS constituiremos una Sociedad de responsabilidad Limitada (S.L.) entre los 6 socios creadores de este proyecto (3 socios son trabajadores de la compañía y los otros 3 son inversores), con una aportación inicial de 70.000 euros cada uno, es decir, 420.000 euros que conformarán el capital social inicial aportado por los socios a la compañía.

Además del capital social buscaremos inversores entre los posibles grupos de interés que hemos identificado, para que realicen aportaciones, que verán recompensadas económicamente con los posteriores repartos de dividendos que realice la sociedad y empresarialmente con las razones que detallamos a continuación.

Los grupos de interés que hemos identificado son los siguientes:

- Empresarios hoteleros.
- Grupos hoteleros.
- Empresarios de hospitales privados.
- Proveedores de instalaciones de cogeneración.
- Proveedores de energía.
- Entidades de Capital Riesgo.
- Otros.

Merecen una especial mención los fondos de Capital Riesgo, los cuales seleccionan empresas no cotizadas en bolsa con la esperanza de lograr retornos del riesgo superiores a las que sea posible en los mercados de valores. La mayoría de los inversionistas institucionales no invierten directamente en empresas privadas, que carecen de la experiencia y los recursos necesarios para estructurar y controlar la inversión. En cambio, invierten indirectamente a través de fondos de capital privado que cuentan con equipos de profesionales, capaces de maximizar el valor de sus inversores.

Los fondos de capital privado tienen, generalmente, un período de inversión de tiempo limitado, que suele rondar entre tres y cinco años y buscan recibir un retorno de sus inversiones a través de una de las siguientes maneras:

1. Oferta Pública Inicial
2. Venta comercial a Comprador estratégico
3. Venta en segunda subasta a fondo de inversión
4. Recapitalización

Llegados a este punto nos fijamos en concreto en una empresa GED Private Equity Investors, la cual tiene un fondo llamado GED IBERIAN FUND I, con un capital de € 86M. Tienen como foco de inversión PYMES en la península ibérica. El tamaño de cada operación varía de € 3M a 25M €, dependiendo de la empresa beneficiaria. GED se

mantiene como accionista minoritario de las empresas beneficiadas, por un periodo de 3 a 5 años. Los criterios para la selección de las empresas son los siguientes:

- La calidad del equipo de gestión.
- El control de la empresa por sí sola o a través de la sindicación.
- La internacionalización.
- Empresas que son los líderes del sector o que posean una buena posición competitiva.
- Capacidad de influencia.
- Posible venta.
- Devoluciones de transacción.

A todos estos potenciales inversores les ofrecemos invertir en un proyecto de gran proyección respaldado y fomentado por las autoridades, tal y como se puede apreciar en la Directiva 2006/32/CE y en el artículo publicado recientemente por Europa Press (véase Anexo 1), que se alinearán a las políticas desarrolladas por muchas empresas actuales para garantizar el ahorro y la eficacia de recursos y especialmente de recursos energéticos para asegurar el cumplimiento de la vigente legislación y recomendaciones por parte de las autoridades en este aspecto. Por otro lado, también les ofrecemos la posibilidad de tomar parte y beneficiarse de un proyecto de una rentabilidad de un TIR de 19,33% a 10 años.

En el escenario realista, el capital social de la compañía se constituye de la siguiente manera:

Año 1:

- 51,22% aportación de socios fundadores 420.000€.
- 48,78% aportación de inversores externos 400.000€.

Año 2:

- 55,29% aportación socios 741.850€ tras reinvertir el excedente de caja para un aumento de capital.
- 44,71% aportación de inversores externos 600.000€ tras recibir aportaciones por 200.000€.

Año 3:

- 72,39% aportación socios 1.572.873€ tras reinvertir el excedente de caja para un aumento de capital.
- 27,61% aportación de inversores externos 600.000€.

Asimismo, con el fin de obtener fondos propios suficientes para hacer frente a la fuerte inversión requerida y a la carencia de ingresos durante los 9 o 12 primeros meses del proyecto, hemos decidido solicitar préstamos participativos a entidades de capital riesgo públicas, instrumento financiero innovador, que proporciona recursos a largo plazo sin interferir en la gestión de la empresa.

Está regulado por el Art. 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica y por la Ley 10/1996, de 18 de diciembre, de Medidas Fiscales Urgentes.

Con el préstamo participativo se financian proyectos empresariales en su conjunto, contemplando todo tipo de inversiones materiales e inmateriales necesarios para llevarlos a cabo.

Los préstamos participativos pueden ser concedidos por los socios de la empresa prestataria, empresas del grupo, entidades de capital riesgo, etcétera. Específicamente, las entidades de capital riesgo pueden facilitar préstamos participativos como actividad complementaria para el desarrollo de su vocación inversora.

Una de las organizaciones a las que YourS puede acceder para obtener la alternativa de financiación de este tipo:

- ENISA, Empresa Nacional de Innovación, S.A., que es una empresa de capital público adscrita al Ministerio de Industria Turismo y Comercio, a través de la Dirección General de Política de la Pequeña y Mediana Empresa.

Por sus especiales características, el préstamo participativo es un instrumento financiero innovador de especial importancia en los años de expansión y desarrollo de las empresas, reforzando su estructura financiera.

Las principales características del préstamo participativo, que lo distinguen de otras herramientas financieras, son:

1. El tipo de interés es variable según la actividad (resultados) de la empresa prestataria.
2. Los intereses son gastos deducibles a efectos fiscales.
3. El rango de exigibilidad está subordinado a cualquier otro crédito u obligación prestataria (ENISA se sitúa como el creditor con menor preferencia)
4. Se consideran patrimonio contable.
5. En el supuesto de amortización anticipada se deben ampliar los fondos propios.

Las condiciones generales son las siguientes:

1. Plazo de amortización: entre 5 y 10 años.
2. Período de carencia: entre 3 y 8 años.
3. Cuantía del préstamo: 300 a 900 mil euros (siempre inferior a los fondos propios) Limite inferior 150 mil €.
4. Comisión de apertura: 0,5 %.
5. Tipo de interés: un mínimo fijo + un variable en función de la actividad de la empresa.
 - o Mínimo: determinado por el Euribor a un año más (0,25% ~ 0,50%)

- Máximo: en función de la rentabilidad de la empresa, de hasta 6% por encima del tipo de interés mínimo anteriormente mencionado.
- Todos los intereses son deducibles del impuesto sobre sociedades.

6. Comisión de amortización anticipada 2%

7. La única garantía que se exige es la viabilidad del proyecto y experiencia del equipo gestor.

Dentro de las condiciones de este tipo de préstamos (carencia entre 3 y 8 años y vencimiento a largo plazo entre 5 y 10 años), en el plan financiero hemos considerado como condiciones de este tipo de préstamos el amortizarlo a 8 años con los 3 primeros de carencia total (de amortización de capital e intereses) y a un tipo de interés Euribor + 0.65.

En el Anexo 4 se incluye otro la descripción de otro tipo de entidad Capital Riesgo.

7.4.2 Actividad basada en Proyectos:

La actividad principal de YourS está enfocada por proyectos. Así, para cada uno de los proyectos acometidos tendremos una serie de costes variables, ingresos y un préstamo que se solicitará una vez se haya acordado el proyecto con el cliente, por lo que la financiación será la conocida como Project Financing.

Obviamente, también habrá una serie de costes fijos que no dependerá de ningún proyecto, ni de su obtención que hemos identificado en las cuentas como Servicios Centrales.

Para los años utilizados hemos considerado que realizaremos proyectos de 2 tipos: hospitales y hoteles. La inversión requerida para los hospitales es de 1.300.000 euros y el tiempo necesario hasta la puesta en marcha es de 12 meses, los hoteles en cambio, son proyectos de menor envergadura, ya que requieren de una inversión de 350.000 euros y el tiempo de preparación es de 9 meses.

La estimación del número de proyectos que hemos manejado para el escenario Realista es la que se muestra en la siguiente tabla:

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
PROYECTOS										
Nuevos Hospital	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00	6,00
Acumulados Hospital	3,00	6,00	9,00	12,00	16,00	20,00	25,00	27,00	30,00	33,00
Nuevos Hotel	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Acumulados Hotel	1,00	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	13,00	15,00	17,00	18,00
Nº PROYECTOS NUEVOS AÑO	4	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº Proyectos Acumulado	4,00	8,00	13,00	18,00	24,00	30,00	38,00	46,00	55,00	64,00

El periodo de duración del contrato marca el tiempo durante el que YourS realizará la preparación, implantación, gestión y explotación de la instalación de cogeneración y lo hemos fijado en 7 años. A partir de este momento, la instalación pasará a ser gestionada y explotada por el cliente, existiendo la posibilidad de formalizar un nuevo contrato de mantenimiento, por el que YourS ofrecería al cliente servicios de reparación y mantenimiento de las instalaciones. En esta simulación no hemos

considerado esa posibilidad ante las dificultades que hemos tenido a la hora de obtener información para poder valorar este servicio.

Otra modalidad de contrato sería la de la colaboración energética entre YourS y el cliente. Mediante esta modalidad, la inversión en instalaciones para el proyecto se realizaría a un 50-50% entre Yours y el cliente del proyecto, de esta manera, la inversión en inmovilizado y la financiación del proyecto serían compartidas a razón de estos porcentajes. En el escenario realista no hemos contemplado esta posibilidad.

Hemos considerado que los proyectos se obtendrán a lo largo del año, a razón de 1 por trimestre, por lo que las cuentas se calculan con el comienzo de proyectos a mediados de año para YourS. El primer año ninguno de los proyectos generará ingresos, el segundo año los hospitales empezarán a generar ingresos en julio, mientras que los hoteles lo harán ya en abril, dado que la duración de las fases de implantación es de 12 y 9 meses correspondientemente. Los años 3-4-5-6-7 todos los proyectos generarán ingresos durante los 12 meses, mientras que el octavo año, los hospitales los generarán durante 6 meses y los hoteles durante 3, antes de ceder la explotación al cliente.

7.4.3 Exposición de las cuentas de resultados:

Hemos diseñado y desarrollado las cuentas de resultados en base a 3 posibles escenarios:

- Escenario REALISTA: es el escenario que consideramos más probable, en el que conseguimos una serie de proyectos anuales y obtenemos una subvención del 5% para hacerles frente.
- Escenario OPTIMISTA: en este escenario consideramos un mayor número de proyectos que en el escenario Realista (9 proyectos todos los años) e incrementamos también la subvención por cada uno de los proyectos a un 10%.
- Escenario PESIMISTA: para este escenario consideramos que el primer año de existencia YourS no consigue firmar ningún proyecto y en los años posteriores no obtiene subvenciones.

En cada uno de estos escenarios hemos calculado los resultados a 10 años por medio de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Caja y el Balance, incluyendo un detalle mensual de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Caja para los 2 primeros años.

A continuación pasamos a describir el detalle de cada uno de ellos, basándonos en el escenario Realista. Para ello, hemos confeccionado un archivo Excel que incluye todos los cálculos, cuyas hojas completas se incluyen como anexo. Al final de cada explicación indicamos entre paréntesis las hojas en las que está cada importe y su cálculo en el archivo Excel.

Todas las cuentas y cálculos se pueden ver en los Anexos 5,6 y 7.

7.4.3.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

Para el cálculo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se han utilizado varias tablas de cálculos auxiliares en el Excel, que son las hojas de Ingresos, Gtos.RRHH, Amortización Activos, Préstamos Proyectos, Préstamos c-p, Préstamos Participativos, Inversiones Financieras e Impuesto Sociedades, para este último, a su vez, se utiliza la hoja de Amortización Activos (2).

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
CONCEPTO	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO	4	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº PROYECTOS ACUMULADO	4	8	13	18	24	30	38	46	55	64
TOTAL INGRESOS	0,00	2.682.042,09	8.126.053,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.929.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24
TOTAL GASTOS	1.216.150,00	3.184.207,50	6.064.568,74	9.408.388,19	13.460.260,00	17.590.370,24	22.552.667,42	28.227.996,64	31.502.027,41	35.357.542,62
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	4.618.585,96	6.821.283,33	10.171.254,64	13.994.956,61	18.701.513,58	21.132.697,15	24.255.545,62
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	2.393.585,96	3.846.283,33	6.353.397,50	9.203.885,18	13.147.942,15	15.014.840,01	17.518.045,62
RESULTADO FINANCIERO	0,00	-14.950,00	-150.273,14	-198.962,66	-334.803,09	-417.503,31	-484.106,23	-518.414,57	-561.256,55	-614.979,74
RESULTADO NETO	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	2.194.623,30	3.511.480,24	5.935.894,18	8.719.778,96	12.629.527,59	14.453.583,46	16.903.065,89
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	1.172.171,81	1.938.259,32	3.360.883,95	5.045.398,96	7.494.913,13	8.718.747,63	10.299.379,59

- **Ventas:** calculamos las ventas en base al número de proyectos del período, los consumos de energía eléctrica y energía térmica (kwh) estimados para cada tipo de proyecto y el precio de venta. Para calcular los consumos, partimos del consumo medio de hospitales y hoteles. Diferenciamos 3 fases en los proyectos para el cálculo de su consumo: Nuevos (proyectos firmados ese año, el primer año es de preparación e instalación y no generan ingresos, el segundo año empiezan a generar ingresos en julio o en abril), Normal (los proyectos que vienen acumulados de otros años, generan ingresos durante todo el año) y Traspasados (son los proyectos que finalizan ese año, que se cederán al cliente ese año, por lo que sólo generarán 6 meses o 3 meses de ingresos). Al final, realizamos un ajuste al importe de las ventas por penalizaciones, ya que, según el contrato tipo, si la instalación de cogeneración falla y el cliente se ve obligado a consumir energía de la red de otros proveedores, YourS está obligado a hacerse cargo de su coste. Para ello, estimamos un 1% del total de la cifra de ventas. ("CUENTA PyG" e "INGRESOS").
- **Otros ingresos:** dejamos este apartado para contabilizar otros posibles ingresos. ("CUENTA PyG").
- **Compra Materia Prima:** A partir del consumo de energía eléctrica y térmica requerida por todos los proyectos de ese periodo se calcula la necesidad de gas natural para poder abastecer a las instalaciones. Para calcular esa necesidad la eficacia perdida es de un 30%, es decir para generar 1kwh de energía eléctrica se requieren 70kwh de gas natural y la energía térmica se obtiene directamente del mismo proceso. ("CUENTA PyG" y "INGRESOS").
- **Compra Material y repuestos:** el coste de material y repuestos necesario para el mantenimiento de las instalaciones es el indicado en el plan de operaciones. ("CUENTA PyG").

- Alquiler local: el coste de alquiler del local que se utiliza como sede central de YourS para la actividad es de 180.000 euros anuales. (“CUENTA PyG”).
- Suministros: aquí se refleja el coste de los suministros y costes corrientes de la sede central de YourS. (“CUENTA PyG”).
- Comunicaciones: aquí se distinguen dos tipos de coste, el coste de comunicaciones corriente de la central, que representa 5.000 euros anuales y el coste ligado a proyectos, que representa el coste de comunicaciones del sistema de monitorización de cada una de las instalaciones, valorado en 5.000 euros por cada uno de los proyectos acumulados del periodo. (“CUENTA PyG”).
- Personal: el gasto de personal es el que se detalla en el plan de Recursos Humanos, se divide en 8 categorías laborales y el número de recursos de cada una se ha calculado para 10 años. Hemos considerado como coste de Seguridad Social y otros el 35% del coste salarial y hemos considerado una subida anual del 2,5% de IPC. (“CUENTA PyG” y “GTOS.RRHH”).
- Servicios de Tecnología: Aquí se refleja el coste del servicio de informática y tecnología necesario en la sede central que será subcontratado, como la compra y mantenimiento de ordenadores, programas y sistemas. (“CUENTA PyG”).
- Gestoría: Este apartado incluye el coste de un servicio de gestoría que se encargará de la confección de nóminas y cuentas anuales obligatorias. Este servicio será subcontratado y su supervisión y control estará a cargo del Director General. (“CUENTA PyG”).
- Publicidad y Propaganda: Aquí se refleja el coste de publicidad que se centra básicamente en la creación y mantenimiento de una página web, diseño e impresión de folletos publicitarios, etc. (“CUENTA PyG”).
- Relaciones Públicas: Este apartado incluye sobre todo el coste de asistencia a ferias y exposiciones. (“CUENTA PyG”).
- Gastos diversos: Este apartado se ha habilitado para la contabilización de gastos de naturaleza distinta a los detallados anteriormente. Hasta el momento, hemos introducido en este apartado el importe de la Póliza de Seguros que YourS debe contratar, según el contrato tipo, al firmar un proyecto. (“CUENTA PyG” y “FORMA DE PAGO”).
- Dividendos: como política de dividendos YourS ha decidido repartir sus resultados a partir de la obtención de un resultado positivo a razón de un 80%, dejando el 20% restante para el desarrollo común de la actividad. (“CUENTA PyG”, “CAJA”, “BALANCE”).

Para todos los gastos y para el precio de venta de los ingresos de la actividad, hemos considerado una subida anual de un 2,5%.

7.4.3.2 Amortizaciones:

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INMOVILIZADO MATERIAL	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortización Anual	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	316.071,43	1.239.285,71	2.807.142,86	5.032.142,86	8.007.142,86	11.825.000,00	16.616.071,43	22.169.642,86	28.287.500,00	35.025.000,00
INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Anual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortización Anual	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	316.071,43	1.239.285,71	2.807.142,86	5.032.142,86	8.007.142,86	11.825.000,00	16.616.071,43	22.169.642,86	28.287.500,00	35.025.000,00
INVERSIÓN ANUAL	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00

Para calcular las amortizaciones anuales hemos utilizado una hoja de cálculos auxiliares, denominada “AMORTIZACIÓN ACTIVOS”. En esta hoja se calculan los nuevos activos incorporados cada año mediante la inversión efectuada cada uno de los años. Las inversiones empiezan en todos los casos el 1 de julio del año correspondiente y se diferencian 2 tipos: Hospitales por 1.300.000 euros cada proyecto y hoteles por 350.000 cada proyecto. El tiempo de amortización utilizado es de 7 años, haciéndolo coincidir con la duración del contrato tipo, para amortizar toda la inversión antes de ceder la instalación al cliente. A partir de esos datos se calcula la amortización vinculada a cada uno de los proyectos y se totalizan el inmovilizado la amortización anual y la amortización acumulada para cada uno de los 10 años.

La cifra que se arrastra a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es la de amortización anual totalizada por proyectos. (“CUENTA PyG” y “AMORTIZACION ACTIVOS”).

7.4.3.3 Gastos Financieros:

El cálculo de los gastos financieros se lleva a cabo mediante las hojas auxiliares de “PRESTAMOS PROYECTOS”, “PRESTAMOS C-P” y “PRESTAMOS PARTICIPATIVOS”.

En la primera hoja se refleja el préstamo a solicitar para los proyectos, solicitándolo a medida que se tiene que hacer frente a los pagos a proveedores utilizando la modalidad de Project Financing.

TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL AÑOS 1-10	TOTAL RESTO	TOTAL							
CAPITAL																				
Capital Inicial	460.000,00	4.710.000,00	8.943.788,83	12.658.258,51	15.664.315,12	18.922.230,80	21.407.802,96	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,69	16.693.938,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	163.712.621,13	89.470.701,00	253.183.322,16	
Amortización Capital	0,00	86.211,17	885.529,32	1.723.944,38	2.542.084,32	3.514.427,85	4.736.487,57	6.099.017,27	7.529.887,71	9.143.642,59	1.088.238,23	7.576.790,54	6.481.551,50	5.031.838,76	3.506.421,79	1.674.127,44	30.861.032,17	31.438.967,82	62.299.999,99	
Amortización Capital Acumulada	0,00	86.211,17	971.740,49	2.655.684,88	5.207.769,20	8.722.197,05	13.258.684,61	19.357.701,88	26.887.592,59	36.031.235,18	45.619.973,81	53.196.764,35	60.698.316,35	67.730.155,11	73.236.576,90	77.860.454,34	178.989.411,04	104.848.266,78	183.837.677,84	
Capital Vivo	460.000,00	4.623.788,83	8.058.259,51	10.934.315,12	13.022.230,80	15.307.802,96	16.671.315,39	18.122.298,12	21.072.610,41	23.578.967,82	24.270.729,69	16.693.938,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	0,00	132.861.588,96	58.031.733,21	190.893.322,16	
INTERESES																				
Intereses %	3,25%	6,50%	9,75%	13,00%	16,25%	19,50%	22,75%	26,00%	29,25%	32,50%	35,75%	39,00%	42,25%	45,50%	48,75%	52,00%	55,25%	58,50%	61,75%	65,00%
Intereses Acumulados	0,00	14.950,00	150.273,14	261.893,43	355.365,24	423.222,52	497.503,60	541.817,75	621.474,69	684.869,84	768.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.561.360,19	2.652.347,78	6.203.707,97	
Intereses Anuales	0,00	14.950,00	165.223,14	427.116,57	782.481,81	1.205.794,31	1.667.402,04	1.776.013,39	1.967.311,22	2.194.112,38	2.469.424,98	2.690.713,63	2.625.840,99	2.205.929,87	1.609.538,89	782.682,90	1.609.538,89	1.609.538,89	1.609.538,89	
EXPENSA																				
Cuenta Anual	0,00	101.161,17	1.035.802,45	1.985.837,85	2.997.448,56	4.037.650,33	5.233.991,17	6.640.835,02	8.351.162,39	7.028.502,43	7.934.554,68	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	34.412.302,36	34.091.315,60	68.503.707,97	
Capital Inicial	460.000,00	4.710.000,00	8.943.788,83	12.658.258,51	15.664.315,12	18.922.230,80	21.407.802,96	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,69	16.693.938,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	163.712.621,13	89.470.701,00	253.183.322,16	
Honorarios	0,00	14.950,00	150.273,14	261.893,43	355.365,24	423.222,52	497.503,60	541.817,75	621.474,69	684.869,84	768.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.561.360,19	2.652.347,78	6.203.707,97	
Cuenta Anual	101.161,17	1.035.802,45	1.985.837,85	2.997.448,56	4.037.650,33	5.233.991,17	6.640.835,02	8.351.162,39	7.028.502,43	7.934.554,68	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	46.384.597,37	3.674.789,60	1.728.536,58	62.204.448,56	
Inversión Capital	0,00	86.211,17	885.529,32	1.723.944,38	2.542.084,32	3.514.427,85	4.736.487,57	6.099.017,27	7.529.887,71	9.143.642,59	1.088.238,23	7.576.790,54	6.481.551,50	5.031.838,76	3.506.421,79	1.674.127,44	30.861.032,17	31.438.967,82	62.299.999,99	

Para ello, utilizamos préstamos de devolución de cuota constante a 5 años con un 3,25% de interés, así la devolución que se hace anualmente es del mismo importe todos los años, variando la proporción entre intereses y amortización de capital del préstamo.

Igual que en el caso de la amortización, calculamos los préstamos y las devoluciones para cada una de las inversiones de cada uno de los 10 años y luego totalizamos los préstamos solicitados, la amortización del capital, el capital vivo y el pago de intereses.

La cifra que se arrastra a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en este caso, es la de pago de intereses anual totalizada. (“CUENTA PyG” y “PRESTAMOS PROYECTOS”).

En la segunda hoja se refleja el préstamo para el desarrollo de la actividad, para hacer frente a los pagos si es necesario. Aquí se calculan la amortización mensual del préstamo y los intereses con la modalidad de cuota constante y a un tipo de interés de EURIBOR + 0,65. En nuestro caso, no hemos solicitado préstamos de este tipo (“CUENTA PyG” y “PRESTAMOS C-P”).

En la tercera hoja se indican los préstamos participativos, solicitados para incrementar los fondos propios sin tener que aceptar más aportaciones de inversores externos que nos harían perder el control de la sociedad, al poder rebasar éstos el porcentaje de capital social. Al igual que en las anteriores hojas de préstamos, se calculan la amortización mensual del préstamo y los intereses con la modalidad de cuota constante y a un tipo de interés de EURIBOR + 0,65. En este caso, los préstamos se amortizan a 8 años, estando precedidos de 3 años de carencia total, tanto de amortización de capital como de intereses (“CUENTA PyG” y “PRESTAMOS PARTICIPATIVOS”).

TOTAL AÑO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	TOTAL AÑOS 1-10
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400.000,00
Amortización Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	168.420,27	171.603,42	174.846,72	178.151,32	940.192,29
Amortización Capital Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	247.170,55	415.590,82	587.194,24	762.040,96	940.192,29	3.034.063,24
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	21.788,48	18.605,33	15.362,03	12.057,43	105.955,84
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	38.142,57	59.931,05	78.536,38	93.898,41	105.955,84	389.694,26

7.4.3.4 Ingresos Financieros:

El excedente de caja generado en cada ejercicio, se utiliza, bien para aumentar el capital social, durante los 2 primeros años, o bien para realizar inversiones financieras a corto plazo que nos generen ingresos financieros. Estos ingresos se calculan mediante la hoja auxiliar “INVERSIONES FINANCIERAS”.

TOTAL AÑO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	TOTAL
Capital Invertido	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	0,00	13.062.846,21
Capital Invertido Acumulado	0,00	0,00	1.798.022,16	2.763.512,13	3.638.705,30	4.644.015,22	5.844.258,60	8.003.691,96	10.344.764,21	13.062.846,21	13.062.846,21	13.062.846,21
Rescate Capital	0,00	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	13.062.846,21
Intereses	0,00	0,00	0,00	62.930,78	33.792,15	30.631,76	35.185,85	42.008,52	75.580,17	81.937,53	95.132,87	457.199,62
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	62.930,78	96.722,92	127.354,68	162.540,53	204.549,05	280.129,22	362.066,75	457.199,62	457.199,62

En esta hoja se reinvierte el excedente de caja, dejando 5.000€ como caja inicial para el próximo ejercicio. La inversión se realiza en un depósito fijo a 1 año que nos da un 3,50% de interés.

La cifra que se arrastra a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en este caso, es la de cobro de intereses anual totalizada. (“CUENTA PyG” e “INVERSIONES FINANCIERAS”).

7.4.3.5 Impuesto de Sociedades:

El último apartado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el Impuesto sobre Beneficios, que se calcula mediante la hoja auxiliar “IMPUESTO SOCIEDADES”.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
BASE IMPONIBLE											
Resultado Neto	-1.532.221,43	-1.440.329,09	343.354,57	2.194.623,30	3.511.480,24	5.935.894,18	8.719.776,99	12.629.527,59	14.453.583,46	16.903.065,89	61.718.757,07
Resultado Neto Acumulado	-1.532.221,43	-2.972.551,12	-2.629.196,55	-434.573,25	3.076.906,99	9.012.801,17	17.732.580,13	30.362.107,72	44.815.691,18	61.718.757,07	159.150.301,91
Inversión Activos	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00	294.050.000,00
Años Amortización Utilizada	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Utilizada	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00	35.025.000,00
Años Amortización Permitida	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Amortización Permitida	147.500,00	430.833,33	731.666,67	1.038.333,33	1.388.333,33	1.781.666,67	2.235.833,33	2.739.166,67	3.285.833,33	3.875.833,33	17.655.000,00
Ajuste Amortización	168.571,43	492.380,95	836.190,48	1.186.666,67	1.586.666,67	2.036.190,48	2.555.238,10	2.814.404,76	2.832.023,81	2.861.666,67	17.370.000,00
Resultado Ajustado	-1.363.650,00	-2.479.170,17	-1.792.966,67	-248.906,58	1.631.289,97	4.195.034,19	6.926.510,69	11.275.017,05	15.443.932,35	18.786.607,27	79.088.757,07
Resultado Ajustado Acumulado	-1.363.650,00	-3.848.840,14	-5.641.807,81	-5.892.714,39	-4.261.424,42	-266.384,23	1.925.145,76	6.120.262,81	11.364.335,16	13.250.942,43	227.154.486,57
BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	3.381.289,97	5.098.146,90	7.972.084,66	11.275.017,05	15.443.932,35	17.285.607,27	19.764.732,56	80.220.810,76
DEDUCCIONES											
Deducción 1 (10% inversión inmovilizado material)	425.000,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	590.000,00	590.000,00	755.000,00	755.000,00	885.000,00	885.000,00	6.230.000,00
Deducción 2 (Intereses de Préstamo Participativo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	21.788,48	18.605,33	15.362,03	12.057,43
Deducción 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEDUCCIONES	425.000,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	590.000,00	603.230,00	776.788,48	773.605,33	900.362,03	897.057,43	6.335.955,94
LIQUIDACIÓN IMPUESTO											
Tipo Impositivo	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
NUEVA BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	2.921.289,97	4.494.916,90	7.357.172,06	10.498.228,99	14.670.327,02	16.358.245,24	18.867.675,13	75.194.854,82
LIQUIDACIÓN	0,00	0,00	0,00	1.022.451,45	1.573.220,92	2.575.010,23	3.674.380,00	5.134.614,46	5.734.835,83	6.603.866,30	28.318.199,22

En esta hoja, partiendo del resultado neto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias realizamos un ajuste para obtener la Base Imponible, ya que la amortización practicada en YourS es a 7 años, mientras que la amortización permitida es de 15 años, lo que nos haría obtener mayores beneficios a la hora de calcular el impuesto. Para realizar el cálculo de este ajuste introducimos una hoja auxiliar "AMORTIZACION ACTIVOS (2)", donde calculamos el importe de las amortizaciones si hubiéramos utilizado los 15 años permitidos.

Una vez realizado el ajuste, aplicamos las deducciones pertinentes y sobre el resultado nuevo aplicamos un tipo impositivo del 35% sobre las bases positivas. Empezamos a pagar el impuesto de sociedades el 4º año, una vez compensadas las pérdidas de ejercicios anteriores.

La cifra que se arrastra a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en este caso, es la de liquidación del impuesto anual. ("CUENTA PyG", "IMPUESTO SOCIEDADES" y "AMORTIZACION ACTIVOS (2)").

7.4.3.6 Estado de Caja:

La hoja "CAJA" muestra el origen y destino de fondos de la compañía, en forma de entradas y salidas de caja.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO
Caja Inicial	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Préstamos Inmovilizado	460.000,00	4.255.000,00	4.325.000,00	4.605.000,00	4.735.000,00	5.905.000,00	6.105.000,00	7.555.000,00	7.685.000,00	8.855.000,00
Pago Instalaciones	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Capital Social	820.000,00	526.850,00	836.023,42	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Préstamo Participativo	1.520.000,00	1.226.850,00	836.023,42	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Subvenciones	1.543.000,00	1.439.350,00	1.052.023,42	235.000,00	241.500,00	300.000,00	310.000,00	382.500,00	389.000,00	447.500,00
Ventas netas	1.543.000,00	4.121.392,09	9.178.077,01	14.261.974,11	20.523.043,33	28.061.624,88	36.857.624,03	47.312.010,22	53.023.724,56	60.060.588,24
Préstamos a corto plazo	1.543.000,00	4.121.392,09	9.178.077,01	14.261.974,11	20.523.043,33	28.061.624,88	36.857.624,03	47.312.010,22	53.023.724,56	60.060.588,24
Otros ingresos	1.543.000,00	4.121.392,09	9.178.077,01	14.261.974,11	20.523.043,33	28.061.624,88	36.857.624,03	47.312.010,22	53.023.724,56	60.060.588,24
Ingresos Financieros	1.543.000,00	4.121.392,09	9.178.077,01	14.324.904,89	20.556.835,48	28.092.256,64	36.892.809,88	47.354.018,74	53.099.304,73	60.142.525,77
Amortización Préstamos Inmovilizado	1.543.000,00	4.035.180,92	8.292.547,69	12.600.960,50	17.914.751,16	24.477.828,81	32.156.322,30	42.255.001,47	47.369.617,02	53.798.883,18
Amortización Préstamos C/P	1.543.000,00	4.035.180,92	8.292.547,69	12.600.960,50	17.914.751,16	24.477.828,81	32.156.322,30	42.255.001,47	47.369.617,02	53.798.883,18
Amortización Préstamo Participativo	1.543.000,00	4.035.180,92	8.292.547,69	12.600.960,50	17.832.876,78	24.312.532,63	31.987.902,03	42.083.398,05	47.194.770,30	53.620.731,86
Intereses	1.543.000,00	4.020.230,92	8.142.274,55	12.339.067,06	17.464.281,54	23.864.397,56	31.468.609,96	41.522.974,97	46.557.933,59	52.923.814,59
Material y repuestos	1.543.000,00	3.737.730,92	7.999.774,55	12.196.867,06	17.181.781,54	23.581.897,56	31.186.109,96	41.240.474,97	46.275.433,59	52.641.314,59
Aguilifer local	1.543.000,00	3.553.230,92	7.810.662,05	12.002.726,75	16.983.095,22	23.378.244,08	30.977.365,14	41.026.511,53	46.056.121,06	52.416.519,26
Aguar luz, gas	1.351.000,00	3.540.930,92	7.798.054,55	11.989.804,06	16.969.849,47	23.364.667,18	30.963.448,82	41.012.247,30	46.041.500,23	52.401.532,90
Comunicaciones	1.346.000,00	3.515.305,92	7.750.776,43	11.914.421,72	16.884.987,24	23.223.241,16	30.783.696,34	40.780.453,58	45.779.543,61	52.101.805,79
Compra Mat.Prima	1.346.000,00	2.086.814,67	3.429.629,35	4.447.003,67	6.050.144,72	8.429.603,58	11.310.333,21	15.789.566,26	15.850.291,57	20.305.991,86
Sueldos y salarios	916.000,00	1.564.064,67	2.893.810,61	3.833.176,02	5.170.575,34	7.518.819,97	10.376.780,01	14.812.674,23	16.732.781,98	19.300.657,17
Incentivos	907.000,00	1.554.839,67	2.884.354,97	3.823.484,00	5.155.673,87	7.503.545,96	10.361.124,15	14.796.626,97	16.716.333,54	19.283.797,52
Coste Seguridad Social (unitario)	753.350,00	1.368.648,42	2.693.508,94	3.605.252,12	4.839.459,07	7.179.425,79	10.028.900,97	14.456.098,22	16.367.291,57	18.926.029,50
Dieta y Kilometraje	709.350,00	1.280.648,42	2.550.508,94	3.307.252,12	4.575.459,07	6.849.425,79	9.610.900,97	13.944.098,22	15.850.291,57	18.365.029,50
Publicidad y propaganda	704.350,00	1.275.523,42	2.545.258,82	3.401.987,66	4.569.940,01	6.843.768,75	9.605.102,51	13.988.154,79	15.844.199,55	18.358.785,18
Gastos diversos	406.850,00	978.023,42	2.223.255,82	3.079.987,66	4.156.940,01	6.430.768,75	9.076.602,51	13.459.654,79	15.224.699,55	17.739.285,18
Tecnología	406.850,00	918.023,42	2.161.755,82	3.018.830,16	4.092.326,57	6.364.539,98	9.008.716,01	13.390.073,19	15.153.378,41	17.666.181,01
Gestoría	386.850,00	897.523,42	2.140.743,32	2.995.292,35	4.070.250,31	6.341.911,81	8.985.524,15	13.366.299,47	15.120.013,30	17.641.203,75
Relaciones públicas	326.850,00	836.023,42	2.077.705,82	2.930.678,91	4.004.021,54	6.274.027,32	8.815.942,54	13.294.978,33	15.055.906,18	17.566.271,97
Impuesto sobre Beneficios	326.850,00	836.023,42	2.077.705,82	1.908.227,42	2.430.800,62	3.699.017,09	5.241.562,54	8.160.363,87	9.321.070,34	10.962.585,68
Dividendos	326.850,00	836.023,42	1.803.022,16	970.489,97	880.193,17	1.010.309,93	1.205.243,37	2.164.433,37	2.346.072,24	2.723.082,00
Caja Final	326.850,00	836.023,42	1.803.022,16	970.489,97	880.193,17	1.010.309,93	1.205.243,37	2.164.433,37	2.346.072,24	2.723.082,00
Tesorería Final Ejercicio	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Inversiones Financ. Temporales	0	0	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00
Reinversión	321.850,00	831.023,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Para su cálculo se utilizan distintas hojas (“CAJA”, “CUENTA PyG”, “PRESTAMOS PROYECTOS”, “PRESTAMOS C-P”, “PRESTAMOS PARTICIPATIVOS”, “INVERSIONES FINANCIERAS” “FORMA DE PAGO” y “BALANCE”):

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias: para los ingresos (entrada) y los gastos (salida).
- Préstamos Proyectos, Préstamos C/P y Préstamos Participativos: para los préstamos recibidos (entrada) y los pagos de amortización de préstamo (salida). El pago de intereses viene directamente de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como gasto.
- Inversiones Financieras: para la aplicación del excedente de caja invertido (salida). El cobro de intereses viene directamente de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como ingreso.
- Forma de Pago: esta hoja se utiliza como cálculo auxiliar para el pago a proveedores por las instalaciones de cogeneración. En ella se diferencia 2 bloques, el cálculo de los proyectos de hospitales y el de los hoteles. En cada uno, se muestra en un principio las fases de preparación e instalación del proyecto, luego las condiciones de pago acordadas con los proveedores (10% en la aceptación de la oferta, 10% al inicio de la fase de instalación, 40% al finalizar el proyecto y 40% a los 3 meses de la finalización). Luego se calculan los pagos, que se realizan a 60 días y con ello se calculan las subvenciones, que se obtienen contra factura presentada. En el escenario realista hemos considerado que la subvención obtenida es de un 5% contra factura. Finalmente, se calculan los pagos anualizados para el número de proyectos que se firman en el año correspondiente. Por otro lado, también se calcula la Póliza de Seguro que YourS tiene que contratar según el contrato tipo, ascendiendo ésta a un 7% de la inversión total. De esta hoja se utilizan para la caja el cálculo del pago a proveedores (salida) y el importe de la Póliza de Seguro (salida), ya que el de subvenciones viene directamente de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Balance: del balance utilizaremos las aportaciones de los socios e inversores hechas en el año al capital social de la compañía y la aplicación del excedente de caja como aumento de capital como caja para ese periodo.

7.4.3.7 Balance:

Para confeccionar el balance, recopilaremos los datos necesarios de los cálculos realizados anteriormente (“BALANCE”, “CAJA”, “INVERSIONES FINANCIERAS”, “AMORTIZACION ACTIVOS”, “PRESTAMOS PROYECTOS”, “FORMA DE PAGO”, “PRESTAMOS C-P”, “PRESTAMOS PARTICIPATIVOS”, “CUENTA PyG”).

ACTIVO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO CIRCULANTE										
Existencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tesorería	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Inversiones Financ. Temporales	321.850,00	1.152.873,42	2.950.895,58	3.916.385,55	4.791.578,71	5.796.888,64	6.997.132,02	9.156.565,38	11.497.637,62	14.215.719,63
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	326.850,00	1.157.873,42	2.955.895,58	3.921.385,55	4.796.578,71	5.801.888,64	7.002.132,02	9.161.565,38	11.502.637,62	14.220.719,63
ACTIVO FIJO										
Inmovilizado Material	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortizaciones Inm.Mat.	-316.071,43	-1.239.285,71	-2.807.142,86	-5.032.142,86	-8.007.142,86	-11.825.000,00	-16.616.071,43	-22.169.642,86	-28.287.500,00	-35.025.000,00
Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Inm.Inmat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO FIJO	3.933.928,57	7.260.714,29	10.292.857,14	12.667.857,14	15.592.857,14	17.675.000,00	20.433.928,57	22.430.357,14	25.162.500,00	27.275.000,00
TOTAL ACTIVO	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,59	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,63
PASIVO										
DEUDAS										
Préstamos Largo Plazo	460.000,00	4.623.788,83	8.058.259,51	10.934.315,12	13.022.230,80	15.307.802,97	16.671.315,39	19.122.298,11	21.072.610,41	23.578.967,82
Proveedores Corto Plazo	3.790.000,00	3.790.000,00	4.070.000,00	4.070.000,00	5.240.000,00	5.240.000,00	6.690.000,00	6.690.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00
Préstamos Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEUDAS	4.250.000,00	8.413.788,83	12.128.259,51	15.004.315,12	18.262.230,80	20.547.802,97	23.361.315,39	25.812.298,11	28.932.610,41	31.438.967,82
FONDOS PROPIOS										
Capital	820.000,00	1.341.850,00	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42
Préstamos Participativos L/P	700.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.318.125,63	1.152.829,45	984.409,18	812.805,76	637.959,04	459.807,71
Reservas Legales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434.574,68	434.574,68	434.574,68
Reservas Voluntarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	482.887,92	2.359.370,54	4.487.120,07
Subvenciones de Capital	23.000,00	212.500,00	216.000,00	230.000,00	236.500,00	295.000,00	305.000,00	377.500,00	384.000,00	442.500,00
Dividendos	0,00	0,00	-274.683,66	-937.737,45	-1.550.607,46	-2.688.707,16	-4.036.319,17	-5.995.930,51	-6.974.998,10	-8.239.503,67
Rtdos.negativos ej.anteriores	0,00	-1.509.221,43	-2.737.051,12	-2.452.380,21	-1.987.945,85	-1.363.793,98	-396.617,19	0,00	0,00	0,00
Pérdidas y Ganancias	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	1.172.171,81	1.938.259,32	3.360.883,95	5.045.398,96	7.494.913,13	8.718.747,63	10.299.379,59
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.778,57	4.798,88	1.120.493,21	1.584.927,57	2.127.205,06	2.929.085,68	4.074.745,19	5.779.624,40	7.732.527,21	10.056.751,80
TOTAL PASIVO	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,58	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,63

- **ACTIVO CIRCULANTE**

- Existencias: en nuestro caso no hay existencias, ya que no producimos ningún producto.
- Cientes: en nuestro caso no hay cuentas pendientes de clientes, ya que nuestro suministro es cobrado mensualmente como consumo realizado en ese periodo por el cliente.
- Tesorería: este importe viene de “CAJA” y representa el importe que acumulamos en caja al final del ejercicio.
- Inversiones Financieras Temporales: el importe de inversiones financieras a corto plazo viene de la hoja “INVERSIONES FINANCIERAS” y representa la caja excedente de cada periodo.

- **ACTIVO FIJO**

- Inmovilizado Material: refleja el importe de inversiones acumuladas en inmovilizado material calculado en “AMORTIZACION ACTIVOS”.
- Amortizaciones Inmovilizado Material: refleja el importe de amortización acumulada de inversiones de inmovilizado material calculado en “AMORTIZACION ACTIVOS”.
- Inmovilizado Inmaterial: refleja el importe de inversiones acumuladas en inmovilizado inmaterial calculado en “AMORTIZACION ACTIVOS”.
- Amortizaciones Inmovilizado Inmaterial: refleja el importe de amortización acumulada de inversiones de inmovilizado inmaterial calculado en “AMORTIZACION ACTIVOS”.

- DEUDAS
 - Préstamos a Largo Plazo: indica el importe de capital vivo de préstamos a largo plazo al final de cada ejercicio calculado en “PRESTAMOS PROYECTOS”.
 - Proveedores a Corto Plazo: indica lo que debemos a nuestros proveedores al final de cada ejercicio, el importe de acreedores calculado en “FORMA DE PAGO”.
 - Préstamos a Corto Plazo: indica el importe de capital vivo de préstamos a corto plazo al final de cada ejercicio de “PRESTAMOS C-P”.
- FONDOS PROPIOS
 - Capital Social: el importe de capital aportado por los socios, el importe aportado por inversores externos y los aumentos de capital realizados en los 2 primeros años.
 - Préstamos Participativos: Refleja el importe solicitado a entidades de Capital Riesgo Públicas, del tipo de ENISA, se obtiene de “PRESTAMOS PARTICIPATIVOS”.
 - Reservas Legales: Las Reservas legales son de dotación obligatoria. Según lo establecido en el artículo 214.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se destinará a las mismas una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Por ello, una vez compensados los resultados negativos dotamos el 20% del capital social, ya que el 10% del resultado es superior al mismo.
 - Reservas Voluntarias: Los resultados positivos obtenidos en el ejercicio y no repartidos a modo de dividendo se acumulan en reservas. Una vez cubiertas las reservas legales, el resto se acumulará en Reservas voluntarias. El cálculo se obtiene en “CUENTA PyG”.
 - Subvenciones de Capital: Refleja los importes recibidos a modo de subvenciones. El cálculo se obtiene en la hoja “FORMA DE PAGO”.
 - Dividendos: Muestra la cifra de resultado repartida a modo de dividendo entre los inversores. El cálculo se obtiene en “CUENTA PyG”.
 - Resultados negativos de ejercicios anteriores: se reflejan los resultados negativos a compensar de ejercicios anteriores, calculados en “CUENTA PyG”
 - Pérdidas y Ganancias: se refleja el resultado después de impuestos obtenido en el ejercicio calculado en “CUENTA PyG”.

7.4.3.8 Cuenta de Pérdidas y Ganancias mensual:

Esta hoja refleja el detalle de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias mensualizado para los 2 primeros años del proyecto.



CONCEPTO	AÑO 1												TOTAL
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Nº PROYECTOS NUEVOS	4												4
Nº PROYECTOS ACUMULADO	4												4
TOTAL INGRESOS	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
TOTAL GASTOS	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83
RESULTADO FINANCIERO	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
RESULTADO NETO	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83

CONCEPTO	AÑO 2												TOTAL
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Nº PROYECTOS NUEVOS	4												4
Nº PROYECTOS ACUMULADO	8												8
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26
TOTAL GASTOS	146.309,69	146.309,69	146.309,69	157.929,77	157.929,77	157.929,77	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73
RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO NETO	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	43.619,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	43.619,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73

7.4.3.9 Estado de Caja mensual:

Esta hoja refleja el detalle del Estado de Caja con sus entradas y salidas mensualizado para los 2 primeros años del proyecto.

CONCEPTO	AÑO 1												SALDO
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Préstamos Inmovilizado							460.000,00						
Pago Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	-425.000,00	0,00	460.000,00
Capital Social	820.000,00												820.000,00
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00
Subvenciones	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.750,00	21.250,00	0,00	23.000,00
Ventanas netas	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
Préstamos a corto plazo	0,00												0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	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
Material y repuestos	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
Alquiler local	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-180.000,00
Agua,luz,gas	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-12.000,00
Comunicaciones	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Compra Mat.Prima	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
Sueldos y salarios	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-430.000,00
Incentivos	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-153.650,00
Dieta y kilometraje	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-44.000,00
Publicidad y propaganda	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00
Tecnología	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
Gestoría	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-20.000,00
Relaciones públicas	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos													0,00
TOTAL MES	1.443.445,83	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	85.945,83	-76.554,17	-76.554,17	-109.804,17	-480.304,17	-76.554,17	326.850,00
TOTAL ACUMULADO	1.443.445,83	1.366.891,67	1.290.337,50	1.213.783,33	1.137.229,17	1.060.675,00	1.146.620,83	1.070.066,67	993.512,50	883.708,33	403.404,17	326.850,00	



CONCEPTO	AÑO 2												SALDO
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Préstamos Inmovilizado							4.250.000,00						4.250.000,00
Pago Instalaciones	-390.000,00	0,00	0,00	0,00	-140.000,00	0,00	0,00	-1.700.000,00	0,00	-35.000,00	-1.985.000,00	0,00	-4.250.000,00
Capital Social	521.850,00												521.850,00
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00
Subvenciones	19.500,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	0,00	0,00	85.000,00	0,00	1.750,00	99.250,00	0,00	212.500,00
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	2.682.042,09
Préstamos a corto plazo													0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							-86.211,17						-86.211,17
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00
Materiales y repuestos	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-282.500,00
Alquiler local	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-184.500,00
Agua, luz, gas	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-12.300,00
Comunicaciones	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-26.225,00
Compra Mat. Prima	0,00	0,00	0,00	-11.620,08	-11.620,08	-11.620,08	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-1.428.475,00
Sueldos y salarios	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-522.750,00
Incentivos	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-186.191,25
Diéses y Kilometraje	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-88.000,00
Publicidad y propaganda	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-5.125,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00
Tecnología	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Gestoría	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-20.500,00
Relaciones públicas	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-61.500,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos													0,00
TOTAL MES	729.831,98	-121.518,02	-121.518,02	-113.426,59	-246.426,59	-113.426,59	3.934.700,23	-1.531.638,60	83.361,40	50.111,40	-1.802.388,60	83.361,40	831.023,42
TOTAL ACUMULADO	1.056.681,98	935.163,96	813.645,94	700.219,35	453.792,77	340.366,18	4.275.066,41	2.743.427,81	2.826.789,21	2.876.900,61	1.074.512,02	1.157.873,42	

7.4.3.10 Flujos de Caja Libre (FCL) o Free Cash Flow (FCF):

En esta hoja se calcula la valoración del proyectos a través del Periodo de Payback, el VAN y el TIR del proyecto.

Para ello, se calculan los Flujos de Caja Libre que se generan en los 10 primeros años partiendo de las cifras de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del cálculo de la Inversión Bruta.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
FLUJO DE CAJA BRUTO											
+ Ingresos Operativos	0,00	2.682.042,08	8.136.063,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.920.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24	268.603.185,07
- Costes Operativos	1.532.221,43	4.107.421,79	7.632.425,98	11.633.388,16	16.435.260,00	21.408.227,38	27.343.738,85	33.781.568,07	37.619.884,55	42.095.042,62	203.589.178,72
= EBIT	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	2.393.585,96	3.846.283,33	6.353.397,50	9.203.885,18	13.147.942,15	15.014.840,01	17.518.045,62	65.014.006,35
- Impuestos sobre Beneficio	0,00	0,00	0,00	1.022.451,49	1.573.220,92	2.575.010,23	3.674.380,00	5.134.614,46	5.734.835,83	6.603.686,30	26.318.199,22
= EBI	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	1.371.134,47	2.273.062,41	3.778.387,27	5.529.505,18	8.013.327,70	9.280.004,18	10.914.359,33	38.695.807,12
+ Amortizaciones	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00	39.025.000,00
+ Impuestos Diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= FLUJO DE CAJA BRUTO	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	3.596.134,47	5.248.062,41	7.596.244,41	10.320.576,61	13.566.899,13	15.397.861,32	17.651.859,33	73.720.807,12
CONTROL DE CUADRE											
N.O.F. (Necesidades Operativas de Fondos)	-3.790.000,00	-3.790.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00	-5.240.000,00	-5.240.000,00	-6.690.000,00	-6.690.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-55.300.000,00
Variación NOF	-3.790.000,00	0,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
Inversión en Activos Fijos	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00	294.050.000,00
Variación inversión en activos fijos brutos	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	62.300.000,00
INVERSIÓN BRUTA											
+ Aumento Capital Circulante	-3.790.000,00	0,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
+ Inversión Activo Fijo	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	62.300.000,00
+ Inversión Neta en otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= INVERSIÓN BRUTA	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	54.440.000,00
FLUJO DE CAJA LIBRE											
+ Flujo de Caja Bruto	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	3.596.134,47	5.248.062,41	7.596.244,41	10.320.576,61	13.566.899,13	15.397.861,32	17.651.859,33	73.720.807,12
- Inversión Bruta	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	54.440.000,00
= FLUJO DE CAJA LIBRE	-1.676.150,00	-4.752.165,41	-2.258.515,15	-1.003.865,53	518.062,41	1.696.244,41	4.220.576,61	6.016.899,13	7.717.861,32	8.801.859,33	19.280.807,12
FCL Acumulado	-1.676.150,00	-6.428.315,41	-8.686.830,56	-9.690.696,08	-9.172.633,67	-7.476.389,26	-3.255.812,65	2.761.086,48	10.478.947,79	19.280.807,12	
Tasa libre de riesgo											4,0
Prima de riesgo											9,0
COSTE DE LOS RECURSOS											13%
VAN											2.929.407
TIR											19,33%

PAYBACK	AÑOS	7	MESES	6	DÍAS	195
----------------	-------------	----------	--------------	----------	-------------	------------

7.4.4 Valoración del Proyecto:

Consideramos que YourS es un proyecto interesante principalmente por los siguientes motivos:

- Desde el punto de vista del cliente:



YourS garantiza al cliente una serie de ahorros significativos en el coste energético de su actividad, que teniendo en cuenta el segmento al que nos dirigimos, éste representa un considerable porcentaje en sus gastos operativos.

COSTE CLIENTE SIN YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	1.505.793,55	1.543.438,39	1.582.024,35	1.621.574,96	1.662.114,33	1.703.667,19	1.746.258,87	1.789.915,34	1.834.663,22	1.880.529,80	16.869.979,99
Coste ET (€)	263.548,39	270.137,10	276.890,52	283.812,79	290.908,11	298.180,81	305.635,33	313.276,21	321.108,12	329.135,82	2.952.633,19
COSTE HOSPITAL SIN YOURS	1.769.341,94	1.813.575,48	1.858.914,87	1.905.387,74	1.953.022,44	2.001.848,00	2.051.894,20	2.103.191,55	2.155.771,34	2.209.665,62	19.822.613,18
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	237.896,77	243.844,19	249.840,30	256.188,81	262.593,53	269.158,36	275.887,32	282.784,51	289.854,12	297.100,47	2.665.248,38
Coste ET (€)	12.748,39	13.067,10	13.393,77	13.728,62	14.071,83	14.423,63	14.784,22	15.153,83	15.532,67	15.920,99	142.825,05
COSTE HOTEL SIN YOURS	250.645,16	256.911,29	263.334,07	269.917,42	276.665,36	283.581,99	290.671,54	297.938,33	305.386,79	313.021,46	2.808.073,43
COSTE CLIENTES SIN YOURS	2.019.987,10	2.070.486,77	2.122.248,94	2.175.305,17	2.229.687,80	2.285.429,99	2.342.565,74	2.401.129,88	2.461.158,13	2.522.687,08	22.630.686,61
COSTE CLIENTE CON YOURS											
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,122	0,125	0,128	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,022	0,023	0,023	0,143
Coste EE (€)	1.400.388,00	1.435.397,70	1.471.282,64	1.508.064,71	1.545.766,33	1.584.410,48	1.624.020,75	1.663.553,53	1.704.142,37	1.749.854,12	13.691.168,87
Coste ET (€)	245.100,00	251.227,50	257.508,19	263.945,89	270.544,54	277.308,15	284.240,86	291.342,00	298.599,00	306.000,00	1.849.875,13
COSTE HOSPITAL CON YOURS	1.645.488,00	1.686.625,20	1.728.790,83	1.772.010,60	1.816.310,87	1.861.718,64	1.908.261,60	1.955.895,53	2.004.741,37	2.054.854,12	15.541.044,00
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,122	0,125	0,128	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,022	0,023	0,023	0,143
Coste EE (€)	221.244,00	226.775,10	232.444,48	238.255,59	244.211,98	250.317,28	256.575,21	262.987,12	269.553,53	276.277,53	2.163.035,51
Coste ET (€)	11.856,00	12.152,40	12.456,21	12.767,62	13.086,81	13.413,98	13.749,33	14.094,00	14.447,25	14.808,00	89.482,33
COSTE HOTEL CON YOURS	233.100,00	238.927,50	244.900,69	251.023,20	257.298,78	263.731,25	270.324,54	277.079,12	284.000,00	291.085,53	2.252.517,84
COSTE CLIENTES CON YOURS	1.878.588,00	1.925.552,70	1.973.691,52	2.023.033,81	2.073.609,65	2.125.449,89	2.178.586,14	2.233.974,65	2.291.741,37	2.351.939,63	17.793.561,84
AHORRO HOSPITAL (€)	123.853,94	126.950,28	130.124,04	133.377,14	136.711,57	140.129,36	143.632,59	1.079.638,02	1.106.628,97	1.160.523,26	4.281.569,18
AHORRO HOSPITAL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	51,33%	51,33%	52,52%	21,60%
AHORRO HOTEL (€)	17.545,16	17.983,79	18.433,39	18.894,22	19.366,58	19.850,74	20.347,01	136.229,52	139.635,26	147.269,93	555.555,99
AHORRO HOTEL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	45,72%	45,72%	47,08%	19,78%
AHORRO CLIENTES (€)	141.399,10	144.934,07	148.557,43	152.271,36	156.078,15	159.980,10	163.979,60	1.215.867,55	1.246.264,23	1.307.793,19	4.837.124,77
AHORRO CLIENTES (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	50,64%	50,64%	51,84%	21,37%

- Desde el punto de vista de las autoridades:

La eficiencia energética es un tema que preocupa e interesa a las autoridades y al público en general, hecho que se demuestra en las medidas y ayudas que se están llevando a cabo para conseguirla.

- Desde el punto de vista de los inversores:

YourS es un negocio que ofrece a sus inversores un TIR del 19,33% a los 10 años, en un proyecto con un VAN de 2.929.407,29€. Asimismo, YourS repartirá dividendos a sus inversores desde el tercer año, incrementándose considerablemente la cifra a repartir de un año a otro.

- Desde el punto de vista económico-financiero:

YourS obtiene a través de su actividad los porcentajes de rentabilidad a 10 años mostrados a continuación:

29,08% ROI (Rentabilidad Económica)

99,94% ROE (Rentabilidad Financiera)

15,83% ROA (Rentabilidad sobre Activos)

18,90% ROIC (Rentabilidad sobre Capital Invertido)

7.4.5 Comparativa de los Escenarios:

Como hemos expuesto anteriormente, hemos diseñado y desarrollado las cuentas de resultados en base a 3 posibles escenarios:

- **Escenario REALISTA:** es el escenario que consideramos más probable, en el que conseguimos una serie de proyectos anuales y obtenemos una subvención del 5% para hacerles frente. Para este escenario tenemos un proyecto con una TIR de un 19,33%, con un VAN de 2.929.407,29€ y con un período de retorno de 7 años y 6 meses.
- **Escenario OPTIMISTA:** en este escenario consideramos un mayor número de proyectos que en el escenario Realista (9 proyectos todos los años) e incrementamos también la subvención por cada uno de los proyectos a un 10%. En este escenario el proyecto tiene una TIR de 28,56% con un VAN de 13.555.897,67€ y un período de retorno de 6 años y 6 meses.
- **Escenario PESIMISTA:** para este escenario consideramos que el primer año de existencia YourS no consigue firmar ningún proyecto y en los años posteriores no obtiene subvenciones. En este escenario se consigue una TIR de un 12,05%, pero el VAN es negativo, -387.671,64€ y el período de retorno sube a 8 años y 8 meses.



CONCEPTO	OPTIMISTA	REALISTA	PESIMISTA
PROYECTOS			
Nº Proyectos Año	90	64	60
Nº Proyectos Acumulado	90	64	60
CUENTA RESULTADOS			
INGRESOS	461.008.455,55	268.603.185,07	231.574.535,25
Ventas	461.008.455,55	268.603.185,07	231.574.535,25
GASTOS	275.588.601,58	168.564.178,72	148.126.061,91
EBITDA	185.419.853,97	100.039.006,35	83.448.473,34
Amortizaciones	57.787.500,00	35.025.000,00	30.775.000,00
EBIT	127.632.353,97	65.014.006,35	52.673.473,34
Resultado Financiero	-5.236.298,04	-3.295.249,28	-3.010.468,42
RESULTADO NETO	122.396.055,93	61.718.757,07	49.663.004,92
Impuestos sobre Beneficio	51.038.016,49	26.318.199,22	22.159.813,91
RESULTADO DESPUÉS DE IMPOTOS	71.358.039,44	35.400.557,84	27.503.191,01
CAJA			
CAJA INICIAL	45.000,00	45.000,00	45.000,00
Pago Instalaciones	80.640.000,00	54.440.000,00	50.190.000,00
Préstamos Año (L/P y C/P)	80.640.000,00	54.440.000,00	50.190.000,00
Préstamos Acumulado	408.150.000,00	238.750.000,00	200.040.000,00
Amortización Préstamos (L/P C/P y Partic)	54.259.937,91	31.801.224,46	27.551.224,46
Intereses Préstamo	6.031.415,24	3.657.316,03	3.234.109,62
Subvenciones	8.064.000,00	2.722.000,00	0,00
Capital Social	3.645.567,00	2.172.873,00	1.509.484,00
Aportación Socios	2.845.567,00	1.572.873,00	909.484,00
Aportación Inversores	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Préstamo Participativo	1.000.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00
Dividendos	60.176.282,00	30.698.487,00	24.498.327,00
Caja Año	27.418.886,00	14.220.720,00	9.138.123,00
CAJA FINAL	27.463.886,43	14.265.719,63	9.183.123,02
BALANCE			
Activo Circulante	129.742.091,28	60.847.526,55	31.771.112,39
Activo Fijo	250.387.500,00	162.725.000,00	147.937.500,00
Total Activo	380.129.591,28	223.572.526,55	179.708.612,39
Deudas	288.854.984,83	188.151.588,96	171.339.853,49
Fondos Propios	91.274.606,47	35.420.937,57	8.368.758,90
Total Pasivo	380.129.591,29	223.572.526,52	179.708.612,38
Capital Social	32.225.385,29	19.544.837,34	14.556.220,00
ACTIVO FIJO			
Inversión Anual	88.500.000,00	62.300.000,00	58.050.000,00
Inversión Acumulada	486.750.000,00	294.050.000,00	251.550.000,00
Años Amortización Activos	70,00	70,00	70,00
Amortización Anual	57.787.500,00	35.025.000,00	30.775.000,00
Amortización Acumulada	236.362.500,00	131.325.000,00	103.612.500,00
INDICADORES			
VAN (€)	13.555.897,67	2.929.407,29	-387.671,64
TIR (%)	28,56%	19,33%	12,05%
Payback ANOS	6	7	8
MESES	6	6	8
ROI (Rentabilidad económica)	33,58%	29,08%	29,31%
ROE (Rentabilidad financiera)	78,18%	99,94%	328,64%
ROA (Rentabilidad sobre activos)	18,77%	15,83%	15,30%
ROIC (Rentabilidad sobre capital invertido)	21,82%	18,90%	19,05%

Los datos obtenidos para cada uno de ellos, acumulados a 10 años son los siguientes:

8 Conclusiones

YourS destaca por su compromiso con la mejora de la eficiencia energética clave para el **aumento de la competitividad de las empresas y del territorio** en el cual opera, favoreciendo de esta forma el entorno medio ambiental donde opera debido a la **reducción de CO2** emitido a la atmósfera gracias a las soluciones de generación de energía eléctrica y térmica mediante la cogeneración.

España respecto a países del entorno más cercano posee una eficiencia energética más baja por lo que se está, desde el gobierno, realizando políticas de fomento de soluciones de mejora de eficiencia energética muy interesantes y esperanzadoras para el futuro de las compañías de servicios energéticos como YourS.

YourS permite a sus **clientes** obtener beneficios desde el primer día mediante una factura de consumo de energía eléctrica y térmica más baja que el mercado pudiendo llegar a un **ahorro entorno al 30% de la factura** sin ningún tipo de inversión inicial por parte del cliente. YourS se encarga de estudiar la viabilidad, instalar, mantener y financiar la instalación permitiendo de esta forma que el cliente este totalmente focalizado en lo que es verdaderamente su negocio.

La focalización de Yours en cuanto a **clientes** para los primeros años de actividad será básicamente **Hoteles y Hospitales** mezclando de esta forma un sector estable y con garantías como puede ser el de Hospitales y otro el cual pertenece al principal sector económico del país donde YourS opera el cual son los Hoteles. Las inversiones necesarias por proyecto para cubrir a los potenciales clientes oscilan entre 300.000 € y 1.300.000 €.

YourS tiene un **compromiso total con la calidad y servicio hacia sus clientes** así como un compromiso total hacia sus trabajadores en cuanto a la formación continua ya que la filosofía de la empresa es que **sus trabajadores son el mayor activo de Yours**, por ello las políticas de formación y promoción están totalmente definidas y son prioritarias.

Todo ello permite a Yours tener **beneficios a partir del 3 año** incrementando el volumen de proyectos año a año de forma constante la cual cosa hace la labor comercial realmente importante tanto en la captación de nuevos clientes, apertura de nuevos mercados y continua excelencia en el servicio a nuestros clientes.

- Gestor integral único, que asume el 100% del riesgo técnico - económico de poner la instalación en funcionamiento.
- Desarrollo normativo favorable (Directivas Europeas, Reales Decretos, Planes de Acción, etc.), tanto a nivel europeo como nacional, con el fin de potenciar el impulso definitivo de este modelo de empresa en España.



- YourS, como Empresa de Servicios Energéticos, se incorpora a un mercado de reciente creación, con la posibilidad de posicionarse en el mismo de manera diferenciada y asumir así su cuota de mercado.
- La tecnología de la cogeneración utilizada por YourS colabora activamente en la reducción de las emisiones de los Gases de Efecto Invernadero: responsabilidad social y mejora de la imagen de la empresa.
- El ciclo de vida útil de la instalación de cogeneración alcanza los 25 años, lo que representa un ahorro promedio para el cliente.

9 Bibliografía

- Directiva 2006/32/CE, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos. DUOCE.
- Libro verde de la Comisión, de 22 de junio de 2005 “Sobre la eficiencia energética; cómo hacer más con menos”. DUOCE.
- Real Decreto 2818/1998 sobre producción de energía eléctrica por instalaciones abastecidas por recursos o fuentes de energía renovables, residuos y cogeneración. IDAE.
- “Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (E-4) para el período 2004-2012”. IDAE.
- “Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética 2005 – 2007”, aprobado por Consejo de Ministros. IDAE.
- Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Ministerio de Vivienda.
- Real Decreto 1370/2006 por el que se aprueba el Plan Nacional de Asignación de derechos de emisión de gases de efecto invernadero. IDAE.
- “Plan de Acción 2008-2012 de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (PAE4+)”. IDAE.
- Real Decreto 47/2007 por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. Ministerio de Vivienda.
- Real Decreto 661/2007, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial. Ministerio de Industria.
- Real Decreto 1027/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. Ministerio de Industria.
- Real Decreto por el que se modifica el real decreto 1370/2006, de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Nacional de Asignación de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, 2008-2012. IDAE.
- Real Decreto 1578/2008 en materia de retribución de la actividad de producción de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica para instalaciones posteriores a la fecha límite de mantenimiento de la retribución del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo para dicha tecnología. Ministerio de Industria.

- 31 medidas del Plan de Ahorro de la Energía. IDAE.
- Orden ITC/82/2009 por la que se pospone el cierre del plazo de presentación de solicitudes de instalaciones fotovoltaicas al registro de pre-asignación de retribución, establecido en el Real decreto 1578/2008 de 26 de septiembre. IDAE.
- Publicaciones periódicas IDAE.
- Publicaciones de REE.
- Publicaciones CNE.
- Estudio comparativo de una instalación de trigeneración con microturbina de un sistema convencional con bomba de calor en un complejo hotelero. Departament d'Enginyeria Electrònica, Eléctrica i Automàtica E.T.S.E., Universitat Rovira i Virgili.
- Fundamentos de termodinámica técnica. Moran, M. J.; Shapiro, H. N. Editorial Reverté. 1999.
- Fundamentos de transferencia de calor. Incropera, Frank P.; DeWitt, David P. Prentice Hall, 1999.
- Visión Histórica de la Cogeneración en España, J.M. Roqueta. Cogen España.
- La Cogeneración como driver de ahorro económico y eficiencia energética en Hospitales. David Ruyet. SanJose Energia y Medio ambiente.
- Sistemas de Generación Distribuida - MicroTurbinas. Prof. Francisco M. Gonzalez - Longatt. IEEE
- Microturbinas de Gas - Sistemas de Microgeneración en edificios. José Luis Garcia Angulo. Jiménez Belinchón SA.
- Micro-Trigeneración- Investigación y desarrollo de soluciones energéticas Integrales para pequeños consumidores. Operaciones DNN
- SAUTER y la eficiencia energética. Hospital de Fuenlabrada.
- Proyecto Final de Carrera “ Instalación de Planta de Poligeneración de energia en un Hotel de Salou”. Aitor Hinstrosa Magán. Universidad de Zaragoza.
- Estudio comparativo de una instalación de trigeneración con microturbina de gas y un sistema convencional con bomba de calor en un complejo hotelero. Lluís Massagués, Joaquin Rodríguez, Joan Carles Bruno y Albert Coronas. Universitat Rovira i Virgili.



- Tesis Doctoral “ Producción combinada de electricidad, calor, frío y agua, de forma sostenible en el sector turístico”. Carlos Rubio Maya. Universidad de Zaragoza.
- La Empresa Española y la Eficiencia Energética. José Arroyo de Lamo. ENDESA SA
- Eficiencia Energética en la Península 2007. ENER Club
- Latest developments of the ESCO industry across Europe. Benigna Kiss. Central European University. Paolo Bertolini, European Commission.
- Energy Service Companies in Europe:: assembling the puzzle. Silvia Rezessy Central European University.
- Assessing US ESCO Industry Performance and Market Trends: Results from the NAESCO Database Project. Julie Osborn, Chuck Goldman and Nicole Hopper, LBNL. Terry Singer, NAESCO
- A Survey of the US ESCO Industry: Market Growth and Development from 2000 to 2006. Ernest Orlando Lawrence – Berkeley National laboratory.
- Eficiencia Energética en la empresa. José Martín Baldó. Grupo Gas Natural.
- Conclusiones segunda revision ESTRATÉGICA sector energetico. UNESA. Febrero 2009.
- Documento Básico HE. Ahorro de Energía. Abril 2009
- Panorama Eléctrico. UNESA. Julio 2007.
- Prospectiva de Generación Eléctrica. Unesa. Enero 2009.
- Nuevos Modelos de Negocio: Empresas de Servicios Energéticos. EREN. Marzo 2009.
- Servicios Energéticos. Unión Fenosa.
- Actividades de Eficiencia Energética. Unión Fenosa. Enero 2008.
- Guía de Servicios Energéticos para Administraciones Locales. AVEN,
- Guía de Ahorro y Eficiencia Energética en Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valencia. AVEN.
- Guía Municipal de Sostenibilidad Energética. EVE (Ente Vasco de Energía). Marzo 2003.



- La cogeneración como driver de ahorro económico y eficiencia energética en hospitales. San José. IFHE Barcelona. Octubre 2008.
- Planta de Cogeneración con motores de gas. Institut Catalá D'energia
- Situación Energética Actual en el sector hospitalario Andaluz. Líneas de actuación de la Agencia Andaluza de la Energía. XXIII Seminario de Ingeniería Hospitalaria. Congreso Nacional. Marzo 2005
- Gestión Energética en centros sanitarios. Universidad de Extremadura. 2007
- Análisis del Potencial de Cogeneración de alta eficiencia en España 2010 - 2015 - 2020. IDAE. 2009
- El marco de la política energética de la Unión Europea. CES Consejo Económico y Social España. 2009.
- El mercado energético español. Gas Natural. 2007
- Contrato de servicios energéticos como parte de un proyecto PPP/FPFI Hospital Comarcal del Baix Llobregat. Emte. Mayo 2009.
- Sistemas de Microgeneración en edificios. José Luis García Angulo.
- Centro Hospitalario. Centro de Eficiencia Energética Unión Fenosa. 2008

➤ **Referencias web:**

- Comisión Nacional de la Energía
<http://www.cne.es>
- Ministerio de Industria Turismo y Consumo
<http://www.mityc.es>
- Banco de España
<http://www.bde.es>
- Instituto para la Diversificación y el Ahorro de Energía
<http://www.idae.es>
- Boletín Oficial del Estado
<http://www.boe.es>
- Instituto de Crédito Oficial
<http://www.ico.es/web/>



- Asesoría Energética SA
<http://www.aesa.net>
- International Energy Agency
<http://www.iea.org>
- Instituto Nacional de Estadística
<http://www.ine.es>
- CDTI, Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial
<http://www.cdti.es>
- ACOGEN, Asociación Española de Cogeneración
<http://www.acogen.es>
- EOI, Escuela de Negocios
<http://www.eoi.es>
- Asociación de Agencias Españolas de la Gestión de la Energía
<http://www.eneragen.org/>
- Ente Regional de la Energía de Castilla y León
<http://www.eren.jcyl.es/>
- Agencia Andaluza de la Energía
<http://www.juntadeandalucia.es/agenciadelaenergia/nav/com/portada.jsp>
- Fundación Asturiana de la Energía
<http://www.faen.es/>
- Agencia Valenciana de la Energía
<http://www.aven.es/>
- CIEMAT, Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas
<http://www.ciemat.es/>
- Asociación Española de la Energía Eléctrica
<http://www.unesa.es/>
- Instituto Tecnológico de la Energía
<http://www.ite.es/>



- Plataforma Energética Española de eficiencia energética
<http://www.ptee.org/plataforma.php>
- Red Eléctrica Española
<http://www.ree.es/>
- Crisis Energética
<http://www.crisisenergetica.org/>

10 Glosario

Auditoría energética: Procedimiento sistemático para obtener conocimientos adecuados del perfil de consumo de energía existente de un edificio o grupo de edificios, de una instalación industrial y/o de un servicio privado o público, determinar y cuantificar las posibilidades de ahorro de energía rentables y elaborar un informe al respecto.

Cogeneración: Producción conjunta y aprovechamiento de energía eléctrica o mecánica y de energía térmica a partir de la misma fuente de energía primaria. Su eficiencia se fundamenta en el aprovechamiento del calor residual en la producción de electricidad.

Contrato de Servicios Energéticos: Relación contractual entre el beneficiario y el proveedor (normalmente una ESE) de una medida de mejora de la eficiencia energética, cuando las inversiones en dicha medida se abonen respecto de un nivel de mejora de la eficiencia energética.

Eficiencia energética: Relación entre la producción de un rendimiento, servicio, bien o energía y el gastos energético asociado.

Energía Primaria: Energía que se obtiene directamente de la naturaleza o mediante procesos de extracción, sin haber sufrido procesos de transformación. Ej: Biomasa, Petróleo, Carbón, Gas, Radiación Solar, Nuclear, Hidráulica, Eólica, etc.

Energía Final: Energía que tras haber sido procesada por el hombre es apta para satisfacer sus necesidades. Ej: Gas natural (canalizado), Calor doméstico o Electricidad.

Empresa de Servicios Energéticos (ESE): Persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos o de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones o locales de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico al hacerlo. El pago de los servicios prestados se basará (en parte o totalmente) en la obtención de mejoras de la eficiencia energética y en el cumplimiento de los demás requisitos de rendimiento convenidos.

Intensidad Energética: Es la energía primaria necesaria para producir una unidad del PIB, es decir indica el grado de eficiencia de una nación. La intensidad energética es un indicador asociado al estado de desarrollo sostenible de un país. Los países poco desarrollados o las economías emergentes como China o La India, cuyo mix energético es principalmente con tecnologías contaminantes, presentan intensidades elevadas.

Microturbina: Sistema de cogeneración modulares, ligeros, compactos, con potencias eléctricas y térmicas definidas según el modelo y con rendimientos cercanos a





11 ANEXOS



ANEXO I: Artículo Economía/Energía

El Gobierno reducirá el consumo energético de 330 edificios con un plan de 2.350 millones de inversión

11/12/2009 - 14:37

MADRID, 11 (EUROPA PRESS)

El Consejo de Ministros aprobó hoy el plan de activación de la contratación de empresas de servicios energéticos (ESE) en edificios de la Administración General del Estado (AGE), que incluye varias medidas para reducir un 20% el consumo de energía en 330 edificios públicos.

La actuación tendrá asociada una inversión de 2.350 millones de euros, supondrá la creación de 50.000 empleos directos e indirectos y permitirá recortar en 254.000 toneladas las emisiones de CO2 al año a la atmósfera, anunció el Gobierno.

En términos de energía, la puesta en marcha del plan implicará un ahorro energético de 1,32 millones de toneladas equivalentes de petróleo (tep) anuales, lo que representa más de 500 millones de euros o el equivalente al 1,1% de las importaciones de petróleo españolas en 2008.

El nuevo plan es consecuencia de la experiencia del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en la adopción de medidas para ahorrar energía y en la contratación de las ESE. Además, responde al compromiso de impulso a este tipo de empresas fijado en el Plan de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2011.

Las ESE son compañías que brindan a sus clientes la planificación, realización y financiación de actuaciones de eficiencia energética en sus instalaciones, para optimizar el suministro y el uso de la energía.

Estas empresas realizan tanto el proyecto como la inversión necesaria para lograr el ahorro energético y obtienen sus ingresos de parte del ahorro de energía que logra para el cliente. El periodo estimado de recuperación de la inversión por parte de la ESE es de diez años.

De esta forma, tanto el cliente, que no tiene que hacer desembolso alguno, como las ESE salen ganando. De hecho, la ESE amortiza su inversión y obtiene beneficios durante toda la vida del contrato con un porcentaje del ahorro de energía que ha logrado para el cliente.

El Gobierno sostiene que el impulso al mercado de las ESE "se traducirá en creación de empleo estable y cualificado en sectores ligados a la construcción como iluminación, revestimientos o instalaciones térmicas".

EDIFICIOS IDENTIFICADOS.

Como parte del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2011, el Ministerio de Industria ha identificado varios edificios de la AGE susceptibles de reducir notablemente su consumo de energía y, por tanto, de suscribir un contrato con una ESE.

Entre los 330 edificios incluidos en el objetivo del plan figuran sedes centrales, organismos dependientes, centros penitenciarios, aeropuertos, estaciones, bases militares y otro tipo de dependencias.



SUBVENCIONES DE 52,2 MILLONES.

El Instituto para la Diversificación y el Ahorro Energético (IDAE) financiará una línea de apoyo para el proceso de preparación de ofertas de 4,2 millones de euros. Además, se articulará una línea de subvenciones a las inversiones con cargo a la estrategia de ahorro y eficiencia europea (E4) de 52,2 millones de euros.

Además, las ESE recibirán financiación a través de los instrumentos para proyectos de inversión de carácter sostenible que desarrolle el Gobierno en los próximos meses.

MEDIDAS PARA POTENCIAR LAS ESE.

Junto al plan de activación de la contratación de las ESE en edificios de la AGE, Industria ha realizado otras actuaciones para potenciar estas empresas, entre las que figuran un contrato modelo para la contratación de las mismas por el sector público o la puesta en marcha de la línea de financiación Biomcasa, dotada con 7,12 millones de euros.

También se ha lanzado un programa de formación empresarial junto con las asociaciones sectoriales a través de la Escuela de Organización Industrial (EOI), así como proyectos de mejora de la gestión del alumbrado municipal en Teruel y Alcorcón.

ANEXO II: Contrato YourS



YOURS: PROPUESTA DE MODELO DE CONTRATO DE

SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO

1.- INTRODUCCIÓN

El contrato comprende la realización de cinco prestaciones. La primera denominada “gestión energética” tiene como objetivo la gestión del suministro, incluyendo el control de calidad, cantidad y uso. La segunda prestación comprende el mantenimiento de las instalaciones para lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones de todos sus componentes al valor inicial. A esta prestación se añade una garantía total de reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones. En la cuarta el adjudicatario se compromete a realizar las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se especifiquen al inicio del contrato.

La última prestación de “mejora de la eficiencia energética” tiene como objetivo promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación, mejora o renovación de equipos e instalaciones que la fomenten.

Estas instalaciones se pretende que sean ejecutadas y financiadas por el adjudicatario mediante los ahorros conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato y que no tengan repercusión económica para la Empresa Contratante.

Por todas estas razones, es necesario que la duración del contrato sea mayor que la habitual, para permitir que el retorno de la inversión se produzca dentro del periodo de contratación.

Con esto será posible, sin disminuir el confort, reducir el consumo de energía, pudiendo, con la energía ahorrada, recuperar el coste de la inversión en un plazo de tiempo razonable, dentro del periodo de vida técnica de la inversión y cubrir los intereses, combinado si es necesario con subvenciones u otros instrumentos como la financiación por terceros.

CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato se inicia dentro de los previstos en el ordenamiento jurídico español, como es el contrato administrativo de carácter mixto, de suministro y servicios y continúa con el desarrollo de un pliego donde se contempla el modelo de cláusulas y otro de condiciones técnicas, a modo de guía, y que deberán ser desarrollados y completados en función de las particularidades de cada proyecto. Este modelo de contrato, puede constituir un instrumento eficaz y concreto para estimular el ahorro de energía. Documento que se plantea teniendo en cuenta la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos que pretende conseguir a nivel de proyecto un ahorro anual de energía final.

La eficiencia energética constituye una estrategia válida para contribuir a disminuir los graves problemas de la energía y el clima.

Es objeto del presente Pliego de Condiciones la regulación de las condiciones que regirán la contratación de LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS, Y EL MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES PERTENECIENTES A (Empresa contratante) y que se indican a continuación:

-
-
-

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, y sin perjuicio de que quede definido el régimen jurídico de la contratación en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, rige la regulación aplicable al contrato administrativo mixto de suministro y servicios. En consecuencia se aplica a su preparación, adjudicación, efectos y extinción la normativa de contratación privada, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Acuerdo mutuo de consentimiento recíproco que tiene como consecuencia la creación de un vínculo obligatorio con fuerza de ley entre las partes contratantes, mediante el acuerdo de voluntades que genera los derechos y obligaciones contemplados en el presente documento.

Los servicios a contratar tienen como finalidad realizar las siguientes prestaciones:

- **Prestación P1- Gestión Energética**

Gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de la instalación, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.

Yours permanecerá obligado a suministrar la totalidad de la energía eléctrica que necesiten las instalaciones o punto de suministro objeto de contrato, incluso en situaciones especiales de demanda, tanto respecto de la potencia como la calidad, continuidad y calidad de las ondas exigibles a la energía, según la normativa legal vigente, o en caso de ser superiores, la que resulte de las prescripciones técnicas.



Yours permanecerá obligado a suministrar la totalidad del gas natural que necesiten las instalaciones objeto del contrato, incluso en situaciones especiales de demanda.

Será obligación de Yours, garantizar en todo momento la continuidad y calidad del suministro durante la duración del contrato.

Los gastos derivados de cada uno de los fallos en la continuidad y calidad del suministro, y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, irán a cargo de Yours.

- **Prestación P2- Mantenimiento**

Mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia que garantice el perfecto funcionamiento de las instalaciones y sus componentes, y logre la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.

Yours se compromete durante la duración y vigencia del presente contrato, a garantizar el mantenimiento de las instalaciones puestas en marcha y referenciadas en el presente contrato. Yours se dotará asimismo, de los equipos humanos y técnicos para garantizar el mantenimiento de las instalaciones y componentes que aseguren su perfecto funcionamiento.

- **Prestación P3- Garantía Total**

Reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones, según se regula en este Pliego bajo la modalidad de Garantía Total.

El mantenimiento correctivo consiste en la reparación de averías, desperfectos o funcionamientos defectuosos de los bienes objeto del contrato e implica la obligación de reparar o substituir, si fuera necesario, los componentes o piezas afectadas, incluidos el transporte, la mano de obra y los materiales y las piezas de recambio necesarias.

Cuando las construcciones, instalaciones y otros bienes objeto del contrato no sean apropiados para el funcionamiento de los servicios, el contratista estará obligado a substituir los o reponer los de manera que se garantice en todo momento el objeto de este apartado del contrato.

- **Prestación P4- Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía**

Realización y financiación de obras de mejora y renovación de las instalaciones, que a propuesta de (Empresa contratante) se especifican en el Pliego de Condiciones Técnicas.

- **Prestación P5 - Inversiones de ahorro energético**

El contratista puede proponer por escrito a la dirección las mejoras de los servicios que considere convenientes y que no pueden afectar a las condiciones definidas en el contrato.

Yours dispondrá de un periodo máximo improrrogable de 30 días para proponer modificaciones al proyecto por razones cualitativas o funcionales. Las propuestas no podrán comportar, en ningún caso, un incremento del precio por el que se haya adjudicado el contrato ni podrán comportar modificaciones al proyecto básico.

Igualmente, el contratista podrá substituir o modificar las instalaciones y los bienes objeto de contrato siempre que, sin alterar su utilidad y destino, mejor en sus prestaciones, se alargue su vida útil o permitan racionalizar los costes de mantenimiento o de consumos de suministros.

CLÁUSULA 2.- PRESUPUESTO.

El presupuesto máximo del contrato asciende a la cantidad de (XXX) Euros, IVA incluido, anualmente.

CLÁUSULA 3.- CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA DE CRÉDITO.

Las obligaciones económicas que se derivan del presente contrato se atenderán con la partida presupuestaria que al efecto se consigne en el Presupuesto de la (Empresa Contratante) correspondiente en cada caso para el año (XXX) y en los ejercicios siguientes, durante el plazo de ejecución del contrato.

En cualquier caso, y dado que el contrato se formalizará en el ejercicio anterior a la iniciación de la ejecución, se someterá la adjudicación del mismo a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

En especial y en relación con el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la seguridad social, YourS y la Empresa Contratante podrán acreditar mediante certificaciones expedidas o la Hacienda que corresponda (Agencia Estatal Tributaria o Diputaciones Forales y o la Tesorería General de la Seguridad Social):

- a) Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a ese impuesto. Se deberá acreditar, mediante la presentación del alta, y en su caso, del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
- b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados y retenciones que en cada caso proceda.
- c) Haber presentado si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
- d) No existir con el Estado ni con la Administración contratante, deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, o en el caso de contribuyente contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.
- e) Estar inscrita la Empresa Contratante en el sistema de la Seguridad Social que corresponda por razón de la actividad.
- f) Haber afiliado en su caso y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- g) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de la Seguridad Social, y si procediese de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.



h) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c), se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de certificación.

A los efectos de la expedición de certificaciones en materia de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, se considerarán que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.

Los documentos señalados anteriormente deberán presentarse en original o en copia, debidamente legalizadas y cotejadas, bien por la Administración competente o bien por Notario.

No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos referidos a las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, se acreditará esta circunstancia mediante declaración expresa responsable.

La omisión de cualquiera de los documentos citados, o la no observancia estricta del cumplimiento de los previstos en los apartados anteriores, podrán ser motivo de cese de la actividad objeto de contratación, previa denuncia de una de las partes.

YourS se reserva el derecho de realizar agrupaciones Temporales de Empresarios, pudiendo contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado a su favor. Debiendo acreditar cada una de las Empresas que la componen su capacidad de obrar conforme a lo descrito anteriormente.

Requisitos de Solvencia Económica, Técnica y Profesional:

Todos los concurrentes deberán acreditar como condición previa para ser admitidos en el mismo su solvencia económica, técnica y profesional por cualquiera de los medios previstos.

CLÁUSULA 4.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de 10 AÑOS, al ser el principal objeto de contrato permitir a (Empresa Contratante) realizar instalaciones que fomenten el ahorro de energía y la eficiencia energética, como por ejemplo la cogeneración. Financiándolas por ahorros durante el tiempo de duración del contrato. Dado que el periodo de retorno de estas inversiones suele estar entorno a los 10 años, es necesario que la duración mínima de este contrato sea ésta.

YourS se compromete al final de la duración del contrato a ceder las instalaciones, bienes y equipos instalados en la Empresa Contratante con objeto de la realización de las obligaciones de aquélla en motivo del propio contrato.

Durante la duración del contrato y de acuerdo en lo especificado en la Cláusula 6 (Ejecución del Contrato) del mismo, la propiedad de todas las instalaciones, bienes y equipos instalados por YourS será de la misma.



CLÁUSULA 5.- FIANZA.

En el plazo de 30 días desde la fecha de formalización del contrato YourS acreditará la constitución de la fianza.

El importe de la cuantía de la fianza definitiva ascenderá al 3% del Importe Total Anual del contrato.

La fianza se constituirá como garantía de cobro de la energía producida.

La fianza podrá ser constituida en metálico, en valores públicos o privados avalados por el Estado, Comunidad Autónoma por la Administración contratante, por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizadas para operar en España o por contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada para operar.

CLÁUSULA 6.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

YourS y la Empresa Contratante están obligados al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social, de Prevención de Riesgos Laborales y Medio Ambiente. En particular a lo dispuesto en el artículo con objeto de cumplir los objetivos de seguridad y salud laboral que establece el Real Decreto 171/2004 que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, la Ley de Reforma 54/2003 y su normativa de desarrollo vigente.

Será obligación de YourS indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución del suministro por medios ajenos a la cogeneración.

La obtención de cuantas licencias o autorizaciones administrativas sean precisas, incluso para la importación, en su caso, de los equipos, correrá siempre a cargo de YourS, quien deberá pedirlos en su propio nombre.

Por ello, todas las instalaciones, equipos y bienes instalados por YourS en la Empresa Contratante durante la duración del presente contrato, serán PROPIEDAD de aquélla. En relación a todos ellos, la Empresa Contratante se compromete a:

Notificar a YourS con antelación suficiente, la necesidad de acceso al perímetro de las instalaciones, equipos y bienes propiedad de YourS.

Solicitar los correspondientes permisos para el control y comprobación de lecturas que se crean pertinentes.

Identificar y enumerar el personal de la Empresa Contratante que llevará las mencionadas operaciones más arriba mencionadas.

Establecer un interlocutor único para los temas de propiedad con YourS.



Asimismo, son propiedad de YourS su marca, logotipo, slogan o cualquier símbolo que pueda identificarle, esté o no presente en instalaciones, equipos, etc. puestos a disposición. Todo uso, reproducción o cesión de los mismos deberá ser notificado a YourS para su aceptación.

Los bienes a entregar por YourS cumplirán cumplir cuantas normas de carácter general sobre los mismos hayan sido dictadas por la Administración del Estado, Autonómica o Local, sin perjuicio de las específicas que hayan podido establecerse en el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas. Respondiendo de la calidad de los bienes suministrados y de las faltas que hubiere. Sólo quedará exento de responsabilidad cuando los vicios que se observen, sean consecuencia directa de una orden de la Empresa Contratante de las condiciones impuestas por ella.

CLÁUSULA 7.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

Medios Humanos.

YourS estará obligada a:

Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en las instalaciones.

Disponer de un Director Técnico, con título de Ingeniero Superior y ser un titulado técnico competente con experiencia en mantenimiento, así mismo se valorará positivamente su experiencia en gestión de servicios energéticos en instalaciones y que actuará como responsable del servicio frente a los responsables de la Empresa Contratante, cuyo nombramiento deberá ser comunicado.

El personal de la Empresa Contratante no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal de Yours, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

La Empresa Contratada no podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso de los servicios contratados debiendo en todo momento disponer del necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el costo del contrato.

El personal encargado de realizar las labores de mantenimiento deberá tener la cualificación requerida por la reglamentación vigente (RITE, REBT, etc.), en particular en lo que se refiere a carnés profesionales, y experiencia acreditada en el mantenimiento y reparación, entre otras, de las instalaciones objeto de este contrato: instalaciones térmicas y de iluminación interior en edificios.



Vehículos y Medios a utilizar.

YourS contará con el material móvil que decidan adscribir al servicio. Todo el material, herramientas, vehículos y maquinaria en perfecto estado de uso y conservación.

Seguro.

La Empresa Contratada suscribirá una póliza de responsabilidad civil de daños a terceros (personas o cosas) para cubrir posibles accidentes que pudieran producirse afectando a su personal así como a terceras personas.

La garantía a cubrir será de 100.000 Euros tras la firma del contrato.

Prevención de Riesgos Laborales.

Será de exclusiva competencia y riesgo de la Empresa Contratada todo lo referente a accidentes de trabajo, normas y procedimientos de seguridad en el mismo, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

Asimismo la Empresa Contratada estará obligada a poner a disposición de la Empresa Contratante cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores, incluyendo los Estudios de Seguridad en cumplimiento de la normativa de desarrollo vigente de la Ley 31/1995, previo inicio de los trabajos objeto de contrato.

Medio Ambiente.

Los residuos generados por la actividad desarrollada por la Empresa Contratada serán gestionados por la misma, en cumplimiento de lo descrito en la Ley 10/1998.

CLÁUSULA 8.- OTRAS OBLIGACIONES.

Plan de Actuación.

Después de cada intervención en cualquier instalación (sean rutinarias o no), deberán confeccionarse los partes de trabajo de los servicios realizados entregándolos para su firma al técnico de la Empresa Contratante designado.

Vigilancia e Inspección.

En todo momento el personal habilitado de YourS tendrá plenas facultades para el acceso a los centros de trabajo e inspeccionar los equipos necesarios, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego.



La Empresa Contratante está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal designado.

CLÁUSULA 9.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.

Los incumplimientos que cometa el Adjudicatario en la ejecución de los siguientes servicios, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

Incumplimientos muy graves.

La demora en el comienzo de la prestación de los servicios de mantenimiento (rutinario o no) en más de un tres días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.

La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente (plazo máximo: 48 horas).

La prestación manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios.

El retraso sistemático en los horarios, no utilización de los medios mecánicos establecidos, el mal estado de conservación de los mismos.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

Falta de elementos y/o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

Incumplimientos graves.

El retraso no sistemático en la prestación de los servicios.

Los incidentes del personal perteneciente a la Empresa Contratada con terceras personas, tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.

La reiteración en la comisión de faltas leves (tres).

Modificación del servicio sin causa justificada ni notificación previa.

Incumplimientos leves.

Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este contrato, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a la Empresa Contratante, previa audiencia de la Empresa Contratada.



Penalizaciones.

Las infracciones se sancionarán con una multa porcentual sobre el Importe Total Anual del Contrato, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:

Incumplimiento muy grave: Entre 1%, la primera vez y 2%, en el caso de reincidencia, lo que daría lugar a instruir el expediente de rescisión de contrato.

Incumplimiento grave: Entre 0,25% la primera vez y 0,5% euros en el caso de reincidencia.

Incumplimiento leve: Entre 0,1% la primera vez y 0,2% en el caso de reincidencia.

El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 4% del Importe Total Anual del Contrato, valor al partir del cual la Empresa Contratante iniciará el correspondiente expediente de rescisión de contrato.

Incumplimiento de Prestaciones.

Con independencia de las penalidades que se señalan en el artículo anterior, el Contratante tendrá derecho a aplicar las siguientes penalizaciones en forma de descuento de certificación por el incumplimiento de las prestaciones incluidas en el contrato, en los siguientes casos:

En caso de paro de la calefacción, refrigeración, o del suministro de agua caliente sanitaria, o en caso de suministro parcial de cualquiera de ellas, cualquiera que sea el motivo, será objeto de una reducción del importe de facturación, en la parte correspondiente a la Prestación P1 (Gestión Energética), aunque los importes correspondientes a la Prestación P2 (Mantenimiento) y Prestación P3 (Garantía Total) serán facturados íntegramente.

Si el paro o la insuficiencia de calefacción, refrigeración o de agua caliente sanitaria son imputables al Adjudicatario, la Empresa Contratante considerará que se ha dejado de prestar el servicio de Gestión Energética durante la jornada completa.

A partir del octavo día de interrupción o de insuficiencia, la penalización afectará no sólo al servicio de Gestión Energética (Prestación P1), sino también al de Mantenimiento (Prestación P2).

Todo incumplimiento a nivel de ejecución de las prestaciones y de suministro será objeto de la notificación fehaciente de un requerimiento de la Propiedad, quien tendrá potestad para aplicar o no la correspondiente penalización. El máximo de sanciones a aplicar será de un máximo de un 4% del Importe Total Anual del Contrato.

CLÁUSULA 10.- FORMA DE PAGO Y MODALIDADES DE DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS.

El pago se realizará previa presentación de factura por la Empresa Contratada.

Modalidades y Determinación de los Precios.

Gestión Energética (Prestación P1).



El precio P1 incluye toda la energía consumida por la instalación, tanto en las instalaciones objeto de este contrato, como la energía consumida en otras instalaciones del edificio que están fuera del ámbito de este contrato (ascensores, ofimática, máquinas expendedoras, radiadores eléctricos, etc...), según lo especificado en el Anexo 1 del Pliego de Condiciones Técnicas. Las revisiones de precios de P1 a efectuar serán las previstas en el apartado 17.2, que hace referencia a los supuestos de variación del costo de la energía.

Mantenimiento (Prestación P2).

Las prestaciones serán reguladas sobre el precio total suministrado anualmente.

Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del Adjudicatario de mantener los medios para la intervención del personal y las herramientas con el objeto de asegurar el mantenimiento.

Garantía Total (Prestación P3).

Las prestaciones definidas en el Pliego de Condiciones Técnicas como "Prestaciones de Garantía Total", han sido calculadas en el precio total ofertado anualmente.

Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del Adjudicatario de mantener los medios para las intervenciones del personal y las herramientas con el fin de asegurar la Garantía Total.

Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones (Prestación P4).

El Adjudicatario se compromete en la modalidad de la prestación P4 a realizar las obras de mejora y renovación de las instalaciones necesarias para la optimización del funcionamiento de las instalaciones objeto del Pliego.

Por otro lado, el Adjudicatario vendrá obligado a sustituir todos aquellos equipos e instalaciones permitan el uso eficiente del equipo.

Estos trabajos descritos serán por cuenta del Adjudicatario, financiándolos a lo largo de la duración del contrato, dentro del precio de la prestación P4.

Prestaciones no Incluidas.

Suministro y transporte de piezas de recambio que no estén cubiertas por la Garantía Total

Las visitas reglamentarias, con excepción de las previstas explícitamente a cargo del Adjudicatario.

Las intervenciones consecutivas en un acto malintencionado.

Los trabajos realizados para adecuar las instalaciones a nuevas normativas no existentes en la fecha de contrato.

Los trabajos de equipamiento, de transformación y de reestructuración o modificación de las instalaciones no previstos en la Garantía Total.



Estas prestaciones fuera de contrato serán facturadas, después de la ejecución de las prestaciones definidas y tras un presupuesto debidamente aceptado por la Empresa Contratante.

Revisión de Precios.

Los precios que figuran en la oferta económica del contrato comprometen al Adjudicatario en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato durante 12 meses.

Estos precios serán revisados anualmente por la aplicación de las siguientes fórmulas:

Gestión Energética (Prestación P1).

Los importes correspondientes a esta prestación serán revisados anualmente en función de los precios de los combustibles y electricidad, tal y como se define a continuación:

$$P'1 = P1 \times [a \times (G'/G^{\circ}) + b \times (E'/Eo)]$$

En la cual:

P'1 = Precio revisado (€uros).

P1 = Precio que figura en la oferta económica a la fecha de inicio del contrato. (€uros).

G^o = Precio del Gas Natural, a la fecha de inicio del contrato.

G' = Precio del Gas Natural, del año anterior que se revise.

Eo = Precio de la Electricidad, a la fecha de inicio del contrato.¹

E' = Precio de la Electricidad, del año anterior que se revise.

Los coeficientes a y b se corresponden con los tantos por uno de consumo de las diferentes energías en el momento del inicio del contrato, según los datos para el año base obtenidos en la Fase de Auditoría.

Mantenimiento (Prestación P2).

¹ Se puede tomar como precio de la Electricidad, el Precio Oficial del Término de Energía de la Tarifa regulada originalmente contratada por el edificio o el Precio del Pool. Se define como Precio del Pool, al precio horario final (€uros), para comercializadores y consumidores cualificados, publicado por OMEL (Operador del Mercado de Electricidad), en sus informes anuales denominados *Mercado de Electricidad: Evolución del Mercado de Producción de Energía Eléctrica*, o aquel documento oficial emitido por este Organismo que lo sustituya.

Se puede tomar como precio del gas natural el valor prorrateado durante un año de los precios oficiales del término de energía de la tarifa regulada originalmente contratada por el edificio.

Se puede tomar como precio para otras energías primarias para la que no exista tarifa oficial, el valor medio de tres proveedores autorizados, siendo uno de ellos elegido por la propiedad.



El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del índice de precios oficial, según la fórmula siguiente:

$$P'2 = P2 (1 + I.P.C.)$$

En la cual:

P'2 = Precio revisado (Euros).

P2 = Precio del período anual precedente (Euros).

I.P.C. = Índice de Precios al Consumo.

Garantía Total (Prestación P3).

El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del índice de precios oficial, según la fórmula siguiente:

$$P'3 = P3 (1 + I.P.C.)$$

En la cual:

P'3 = Precio revisado (Euros).

P3 = Precio del período anual precedente (Euros).

I.P.C. = Índice de Precios al consumo.

Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía (Prestación P4).

El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del Euribor a un año u otro índice que proponga el Adjudicatario.

Para ello en la oferta, deberá hacerse constar el tipo de interés con referencia al Euribor o índice que se haya aplicado para el cálculo de la prestación.

Abono de la Revisión de Precios.

Los importes anuales de las prestaciones del contrato (P1, P2, P3 y P4) tal como se definen, serán revisados cada año a la fecha de la adjudicación según las modalidades enunciadas.

Los importes serán objeto de pagos iguales, calculados sobre la base de un doceavo (1/12) de los valores actualizados anualmente, que serán facturados el día uno de cada mes.



El abono de las facturas se realizará en la forma establecida por la Empresa Contratante, previo consentimiento de la Empresa Contratada, para el pago de sus proveedores.

Abono anual por exceso de consumos de energía.

Se considerarán excesos de consumo de energía, al diferencial del consumo de energía anual respecto al consumo del año base debido a:

Excesos de consumo por aumento del horario de uso respecto al horario oficial del año base.

Excesos de consumo por aumento de potencia o número de equipos u ocupantes en instalaciones fuera del objeto de este contrato.

Consumos relacionados con ocupantes del edificio pero ajenos a la Empresa Contratante (bares, máquinas de vending, etc.).

Dichos excesos serán abonados por la Empresa Contratante al Adjudicatario a año vencido aplicando la siguiente fórmula:

$$P11 = \text{Exceso de consumo eléctrico} \times E' + \text{Exceso de consumo de gas} \times G'$$

Siendo E' y G' los definidos anteriormente.

CLÁUSULA 11.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato lo establecido en la normativa de aplicación vigente y el incumplimiento por la Empresa Contratante de cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas con carácter preceptivo en el presente contrato.

CLÁUSULA 12.- DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y, transcurrido el plazo de la misma, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

CLÁUSULA 13.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será de 1 año desde la finalización de la ejecución del contrato.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los bienes suministrados, la Empresa Contratante tendrá derecho a reclamar del contratista la reposición de los que resulten inadecuados o la reparación de los mismos fuese suficiente.

Durante este plazo de garantía tendrá derecho el contratista a conocer y ser oído sobre la aplicación de los bienes suministrados.

Si el órgano de contratación estimase durante el plazo de garantía que los bienes suministrados no son aptos para el fin pretendido, como consecuencia de los vicios o defectos observados en ellos e imputables al contratista, y exista la presunción de que la reposición o reparación de dichos bienes no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá, antes de la expiración del plazo, rechazar los bienes dejándolos de cuenta del contratista, y quedando exento de la obligación del pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

Terminado el plazo de garantía sin que e (Órgano Administrativo) haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a la que se refieren los apartados 1 y 3 de esa cláusula, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de los bienes suministrados.

CLÁUSULA 14.- NORMATIVA APLICABLE.

La Empresa Contratante y la Empresa Contratista quedan al amparo de lo dispuesto en la normativa de aplicación vigente en el momento de la contratación, junto con los desarrollos normativos que fuesen de aplicación durante la celebración del mismo.

CLÁUSULA 15.- AYUDAS Y SUBVENCIONES.

El Adjudicatario podrá solicitar cualesquiera ayudas y subvenciones de cualquier organismo de la Administración General del Estado, Autonómica, Local o Comunitaria, o cualquier otro Ente Público o Privado, nacional o internacional, que vayan destinadas a las instalaciones objeto de este contrato.

Yours colaborará a petición del a Empresa Contratante en la gestión, documentación y presentación de cualquier ayuda y/o subvención a la que ésta tenga a bien de solicitar a cualquiera de los organismos mencionados en el párrafo anterior.

Todos los ahorros energéticos subvencionados u objeto de ayudas por parte de organismos gubernamentales, serán repercutidos íntegramente a la Empresa Contrante. Las inversiones subvencionadas serán incluidas en el balance de Yours un mínimo de 5 años.



ANEXO 1

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D....., con domicilio en calle y provisto de D.N.I., en nombre propio o en representación de la empresa con domicilio en calle y C.I.F.

DECLARO:

Que conociendo el Pliego de Condiciones Técnicas, el Pliego de cláusulas administrativas y demás documentación que debe regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna, se comprometo a llevar a cabo la ejecución del contrato conforme a los pliegos y condiciones que integran su oferta y con arreglo a los siguientes precios:

- Prestación P1 (Gestión Energética) euros I.V.A. incluido
- Prestación P2 (Mantenimiento) euros I.V.A. incluido
- Prestación P3 (Garantía Total) euros I.V.A. incluido
- Prestación P4 (Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones) euros I.V.A. incluido
Inversión a realizar euros I.V.A. Incluido
Tipo de interés aplicado

Importe Total Anual del Contrato (P1+P2+P3+P4) ... euros I.V.A incluido

En, Madrid a (día) de (mes) de (año)

EL DIRECTOR GENERAL DE YOURS

EL CONTRATANTE

Fdo: D./D^a. (nombre, dos apellidos y DNI)
dos apellidos y DNI)

Fdo: D./D^a. (nombre,

ANEXO III: Cuestionario a potenciales Clientes

1. SITUACIÓN ACTUAL

En este apartado pretendemos conocer distintos ámbitos del cliente: técnicos, organizativos, etc

1.0. Datos de estructura

- Superficie del hospital/hotel (m2)
- Número de camas
- Servicios exigentes en consumos...

1.1.- Antigüedad de las instalaciones.

Para nosotros punto clave de entrada en un cliente pues una antigüedad próxima o superior a 10 años de las mismas es el argumento principal de nuestra oferta.

1.2.- Datos de consumo de la instalación *(orientado a conocer el consumo medio mensual/anual de cada tipo y coste del mismo)*

- Consumo eléctrico (kW) y coste mensual / anual (€)
- Consumo térmico (kW) y coste mensual / anual (€)

1.3.- Proveedores / interlocutores externos: *(orientado a conocer los distintos actores en la gestión completa)*

- Energía,
- Ingeniería
- Instaladores
- Mantenimiento

1.4.-Propiedad de las instalaciones *(orientado a conocer los distintos modelos de financiación, gestión, renovación, etc)*

- En propiedad
- En alquiler
- ...



1.5.- Dimensionamiento del personal interno *(orientado a conocer los distintos recursos internos de cara a conocer sus costes y esfuerzos de gestión de los mismos)*

- Perfiles profesionales

- Nº Profesionales internos
- Nº Profesionales externos

1.6.- Valorar de 1 (menor) a 10 (mayor) la importancia de los siguientes ámbitos:*(orientado a conocer la importancia que da a cada aspecto del área que además son todos los servicios que Yours incorpora en su oferta)*

- Conocimiento de las instalaciones
- Disponibilidad del servicio
- Eficiencia energética (optimización consumo)
- Gestión de los recursos humanos internos
- Costes económicos
- Interlocución múltiples proveedores
- Mantenimiento de las instalaciones
- Actualización (renovación) de las instalaciones
- Medio ambiente
- Otros: ...

1.7. Puntos fuertes en la gestión actual de sus instalaciones *(orientado a conocer las fortalezas de los clientes, y por tanto, lo que debemos mantener y mejorar en nuestra oferta en relación a su situación actual):*

- (a)
- (b)
- (c)

1.8. Puntos mejorables en la gestión actual de sus instalaciones *(orientado a conocer las fortalezas de los clientes, y por tanto, lo que debemos resaltar y asegurar en nuestra oferta)*

- (a)
- (b)
- (c)

2. SITUACIÓN FUTURA

2.1. ¿Conoce lo que es una E.S.E.?

- (a) No me suena de nada
- (b) Algo me suena
- (c) En concepto sí pero no conozco ninguna



(d) Perfectamente, incluso conozco algunas

2.2. ¿Qué es lo que más valora de una empresa de este tipo?

(a) Es una empresa que proporciona servicios de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones del usuario y...

(b)... afronta cierto riesgo al hacerlo

(c) basa el pago de los servicios prestados en la obtención de los ahorros energéticos definidos.

2.3. ¿Estaría dispuesto a externalizar toda la gestión energética de su centro con un único proveedor?

(a) No, no creo en estas empresas

(b) No, siempre es mejor gestionarlo dentro.

(c) Parcialmente, determinados ámbitos del servicio.

(d) Totalmente, siempre que garantice contractualmente la mejora de mi situación actual.

2.4. ¿Conoce tecnologías relacionadas con la cogeneración y/o trigeneración?

(a) No, no me suena de nada

(b) Sí, solo algunos aspectos teóricos.

(c) Sí, técnicamente en bastante detalle, pero no he visto ni conozco ninguna.

(d) Sí, incluso conozco alguna instalación.

2.5. Valore de 1 a 5 los aspectos más importantes que debería asegurarle su ESE:

(a) Reducir los consumos de energía

(b) Reducir los costes operativos y de mantenimiento

© Mejorar la calidad y/o el proceso productivo del cliente

(d) Aumentar la competitividad del cliente en el mercado

(e) Permitir la implantación de mejoras energéticas

(f) Gestión integral del suministro; monitorización de la instalación y mantenimiento especializado.

(g) Interlocutor y gestor único para el cliente.

(h) Garantía de los ahorros energéticos

(i) Sin inversión ni riesgos para el cliente:



2.6. ¿Qué % de reducción de costes operativos (recursos humanos, formación, mantenimiento,...) sería necesario para externalizarlo?

- (a) Entre un 0% y un 3%
- (b) Entre un 3% y un 6%
- (c) Entre un 6% y un 9%
- (d) Más de un 9%

2.7. De otra forma, ¿qué reducción de costes globales serían necesarios?

- (a) Entre un 0% y un 5%
- (b) Entre un 5% y un 10%
- (c) Entre un 10% y un 15%
- (d) Entre un 15% y un 20%
- (e) Más de un 20%

2.8. A nivel financiero ¿qué modelo le parece el más adecuado?

- (a) Ahorros compartidos (*Inversión asociada al Proyecto de Eficiencia Energética asumido completamente por la ESE*)
- (b) Inversión compartida entre el cliente y la ESE (*en función de % ahorros garantizados, máximo período de retorno, duración del contrato, capacidad de financiación del cliente*)
- © Ahorros garantizados (*Inversión asociada al Proyecto de Eficiencia Energética asumido completamente por el Cliente.*)
- (d) Financiación por terceros.

2.9. A nivel financiero ¿qué duración de contrato le parece más adecuada?

- (a) Entre 0 y 5 años
- (b) Entre 5 y 10 años
- (c) Entre 10 y 15 años
- (d) Más de 15 años

2.10. Vería factible algún tipo de acuerdo con YourS a nivel de:

- (a) Socio en futura sociedad para proyecto
- (b) Solo, algún tipo de relación de colaboración (a nivel comercial, marketing, etc)
- (b) Únicamente, relación cliente-proveedor



2.11. ¿Estaría dispuesto a realizarle una pre-auditoría energética y estudio de viabilidad de eficiencia energética en los próximos 6 meses de forma gratuita?

- (a) Sí, estoy muy interesado (siempre que sea gratuito)
- (b) Depende del trabajo que me dé.
- (c) No, no creo que pueda mejorar el servicio actual.
- (d) No, no me interesan este tipo de empresas de gestión energética.



ANEXO IV: Financiación – Capital Riesgo

CDTI

Presentación

El Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI) es una Entidad Pública Empresarial, dependiente del Ministerio de Ciencia e Innovación, que promueve **la innovación y el desarrollo tecnológico** de las empresas españolas. Desde el año 2009 es la entidad del Ministerio de Ciencia e Innovación que canaliza las solicitudes de **financiación y apoyo** a los **proyectos de I+D+i de empresas españolas** en los ámbitos estatal e internacional. Así pues, el objetivo del CDTI es contribuir a la **mejora del nivel tecnológico** de las empresas españolas mediante el desarrollo de las siguientes actividades:

- Evaluación técnico-económica y financiación de proyectos de I+D desarrollados por empresas.
- ...
- Apoyo a la creación y consolidación de empresas de base tecnológica.

Funciones

El Centro se rige por el derecho privado en sus relaciones con terceros. Esto le permite ofrecer a las empresas **agilidad y flexibilidad** en sus servicios de apoyo al desarrollo de proyectos empresariales de I+D, a la explotación internacional de tecnologías desarrolladas por la empresa y a la realización de ofertas para suministros tecnológico-industriales a organizaciones científicas y tecnológicas.

En consecuencia, el CDTI concede a la empresa ayudas financieras propias y facilita el acceso a la de terceros (financiación bancaria de la Línea para la Financiación de la Innovación Tecnológica y Subvenciones del Programa Marco de I+D de la UE) para la realización de proyectos de investigación y desarrollo tanto nacionales como internacionales.

Financiación y Cooperación Nacional

En el ámbito nacional el CDTI **cuenta con diversos instrumentos para la financiación de proyectos de I+D+i y de creación y consolidación de empresas de base tecnológica.** Además de la financiación, el CDTI puede emitir el Informe Motivado para la desgravación fiscal por actividades de I+D+i. Nos pueden interesar:

1. Línea BANCA-CDTI para la financiación de la innovación tecnológica

Definición: financiación, a tipo de interés bonificado, de la incorporación de capital físico innovador que mejore la competitividad de la empresa y siempre que la tecnología incorporada sea emergente en el sector.



Se trata de financiar, bajo el **régimen de *mínimis***, proyectos de innovación tecnológica cuyos objetivos cubran alguno de los siguientes supuestos:

- Incorporación y adaptación activa de tecnologías emergentes en la empresa, así como los procesos de adaptación y mejora de tecnologías a nuevos mercados. También pueden contemplar la aplicación del diseño industrial e ingeniería de producto y proceso para la mejora tecnológica de los mismos. Se trata de proyectos que impliquen no sólo una modernización para la empresa, sino algún tipo de salto tecnológico en el sector en que se mueve la empresa.
- Aplicación de un método de producción o suministro nuevo o significativamente mejorado (incluidos cambios significativos en cuanto a técnicas, equipos y/o programas informáticos). No se consideran los cambios o mejoras de importancia menor, el aumento de las capacidades de producción o servicio mediante la introducción de sistemas de fabricación o logística muy similares a los ya utilizados, el abandono de un proceso, la mera sustitución o ampliación de capital, los cambios exclusivamente derivados de variaciones del precio de los factores, la personalización (customisation), los cambios periódicos de carácter estacional u otros y el comercio de productos nuevos o significativamente mejorados.

Beneficiarios Finales: sociedades mercantiles y cooperativas, con independencia de su tamaño.

Importe de la financiación: hasta el 75% de la inversión.

Financiación máxima por Beneficiario Final/Año: 1.500.000 euros formalizados en una o varias operaciones. Financiación mínima por operación 100.000 euros.

Inversiones financiables: toda inversión productiva en activos fijos no corrientes nuevos, destinada a la mejora y modernización del componente tecnológico de la empresa, siempre que el proyecto de inversión presentado cumpla los siguientes límites:

- La parte correspondiente a terrenos y construcciones, afectos a la actividad de innovación, si hubiera, no podrá superar el 30% del proyecto de inversión.
- La parte correspondiente a inversiones intangibles (personal, materiales, colaboraciones externas y otros costes indirectos), si hubiera, no podrá superar el 50% del total proyecto de inversión, excepto en aquellos proyectos catalogados como Proyectos de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
- La fecha de pago de las inversiones financiables no deberá ser anterior a 6 meses a contar desde la firma de la operación con la entidad financiera.

Inversiones no financiables: en ningún caso se considerarán financiables las siguientes inversiones:

- Las contenidas en un proyecto de inversión ya finalizado con anterioridad a su presentación.
- Terrenos y construcciones que no tengan relación con actividades de innovación.
- Ampliación de la capacidad productiva sin que aporte diferencias tecnológicas relevantes con el sistema habitual existente en el sector nacional en el que se mueve la empresa.
- Inversión en equipos que no forman parte de un proyecto de innovación tecnológica.



- El Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Plazos: a elegir entre:

5 años sin carencia

7 años sin carencia

7 años con 2 de carencia

Modalidad del contrato: préstamo o leasing.

Tipo de Interés máximo para el Beneficiario: el tipo máximo será Euribor - 0,5 puntos porcentual en términos TAE, con liquidación mensual, trimestral o semestral y revisable anualmente. Independientemente de la evolución del euribor, este tipo máximo no será inferior al 1,5%.

Riesgo con Beneficiario Final: el riesgo de las operaciones formalizadas con los beneficiarios finales es asumido por la entidad financiera.

Entidades financieras colaboradoras: para su tramitación, la empresa debe dirigirse a alguna de las entidades financieras adscritas a la línea: Banco Santander, BBVA, La Caixa y Banco Sabadell.

- Contacto / Buzón
- Inicio

2. Proyectos de Investigación y Desarrollo (PID)

Los proyectos individuales de Investigación y Desarrollo (PID) son proyectos empresariales de carácter aplicado para la creación y mejora significativa de un proceso productivo, producto o servicio. Dichos proyectos pueden comprender tanto actividades de investigación industrial como de desarrollo experimental.

(*) Estos proyectos podrán ser cofinanciados con cargo al fondo tecnológico.

Compromiso temporal: Con carácter general, la duración de los proyectos será de 1 a 2 años, excepcionalmente 3.

Presupuesto del proyecto:

El CDTI financia proyectos plurianuales con un presupuesto mínimo en torno a los 240.000 €. Se recogen partidas de personal, materiales, amortizaciones de activos fijos, colaboraciones externas, gastos generales y otros costes.

Modalidad y cuantía de la financiación CDTI:

El instrumento financiero de apoyo al proyecto será la Ayuda Parcialmente Reembolsable por un importe máximo del 75% del presupuesto total aprobado, que se compone de una parte reembolsable y otra no reembolsable, según las siguientes condiciones.

Condiciones financieras			
Tipo de interés	Plazo	Importe de la ayuda (% del presupuesto)	Tramo no reembolsable (% de la aportación CDTI)
0 %	10 años	Hasta el 75 %	15 % con carácter general. 25 % en los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> • cuando el proyecto presente una calidad científico-técnica elevada y cuente con una subcontratación de centros de investigación (Universidades, OPIs o centros tecnológicos del Registro CIT) superior al 10% de los costes elegibles totales en actividades que no sean una mera prestación de servicios; • proyectos de cooperación internacional (Eureka, Iberoeka y Bilaterales) y los proyectos calificados como estratégicos aeronáuticos.

El desembolso tendrá lugar según se van cumpliendo los hitos del proyecto. En este caso, CDTI también puede anticipar directamente el 25% de la ayuda concedida, con un límite de hasta 300.000 €, a todas las empresas con independencia de su tamaño, y cuyos proyectos sean aprobados a partir del Consejo de Administración de 30 de julio de 2009.

Como alternativa al anticipo de CDTI, las empresas también pueden acceder a una **línea de prefinanciación bancaria** (ver apartado siguiente) para disponer por anticipado de la ayuda concedida.

Solicitud:

Se puede presentar todo el año a través de la aplicación telemática. La empresa puede presentar la información completa o bien una información preliminar, lo que le permitirá recibir una primera valoración sin tener que preparar una memoria completa.

Criterios de evaluación de proyectos:

- Grado de cumplimiento de la información requerida.
- Calidad científico-técnica de la propuesta y grado de innovación.
- Capacidad técnica y financiera de la empresa para realizar el proyecto.
- Capacidad de la empresa para explotar los resultados.
- Mercado potencial de los desarrollos a realizar.
- Cumplimiento del efecto incentivador.

Importante:

- Con el fin de asegurar el carácter incentivador de la ayuda, sólo se pueden financiar proyectos que no hayan comenzado con anterioridad a la fecha de entrada de la solicitud. Sólo se podrán haber realizado estudios de viabilidad.



3. Línea de Prefinanciación Bancaria

La línea de Prefinanciación Bancaria de proyectos CDTI de I+D+i pretende, **en cofinanciación con entidades financieras**, potenciar el carácter dinamizador de la financiación que concede el Centro.

Con esta Línea, las empresas que hayan obtenido la aprobación de un proyecto CDTI de I+D+i podrán optar, como alternativa al sistema tradicional de desembolso previa certificación de hitos (cobros parciales), por la anticipación mediante préstamo bancario de entre un 60 y un 75% (según proceda) de la ayuda CDTI concedida.

En este segundo supuesto (opción por el sistema de anticipación mediante préstamo bancario), el CDTI realizará una única certificación final a la finalización del desarrollo del proyecto, la cual determinará el desembolso final complementario del anticipo recibido.

Las características básicas de dicha Línea son las siguientes:

Entidades Financieras Colaboradoras: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), Banco Santander Central Hispano (SCH), Banco Sabadell y Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (La Caixa).

Importe de la Prefinanciación: Atendiendo a la duración de la operación de Prefinanciación, su importe se establecerá entre un 60% y un 75% de la Aportación CDTI para plazos de hasta dos años, mientras que para plazos superiores quedará fijado en un 60% de dicha Aportación.

Modalidad de contrato: Préstamo.

Vencimiento: Se fijará seis meses después de la fecha prevista para la finalización de la fase de desarrollo del Proyecto. Existe la posibilidad de una prórroga adicional de hasta 12 meses.

Amortización: Única a la fecha del vencimiento de la operación de Prefinanciación o del desembolso de la Aportación CDTI, cuando este hecho se produzca en un momento anterior al vencimiento.

Tipo de Interés: El tipo de interés aplicado por la Entidad Financiera será Euribor 6 meses más 1 punto porcentual. Dicho tipo de interés será variable con revisión semestral o anual.

Liquidación de Intereses: Mensual o trimestral.

Comisiones: No se podrá aplicar comisión alguna.

Riesgo de las Operaciones: Lo asume la Entidad Financiera.

Ayuda CDTI: El CDTI abonará a la Empresa una ayuda por importe de un 2,00% anual sobre la prefinanciación recibida con cargo a esta Línea, con el límite máximo total de un 4,00% acumulado (el equivalente a 2 años de prefinanciación). El importe de esta ayuda se aplicará al préstamo recibido de la Entidad Financiera como amortización anticipada de capital. Una vez aplicada esta ayuda del CDTI, el tipo final resultante



para la Empresa será, aproximadamente, del Euribor a 6 meses menos 1 punto porcentual.

Decisión de la Entidad Financiera: En un plazo máximo de 20 días hábiles, desde la fecha de comunicación del CDTI, la Entidad Financiera comunicará su decisión vinculante acerca de la concesión (o no) de la Prefinanciación del Proyecto, la cuantía de la misma y el número de la cuenta en la que la Empresa domiciliará el desembolso de la Aportación CDTI y de la Ayuda prevista.

Formalización de operación de Prefinanciación: En un plazo máximo de 20 días hábiles, desde la notificación de la formalización de la Aportación CDTI, la Entidad Financiera y la Empresa formalizarán la Prefinanciación acordada.

ANEXO V: Plan Financiero – Escenario Realista detalles

YOURS															
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	ANO 1			ANO 2			ANO 3			ANO 4			ANO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		4	4		4	4		5	5		5	5		6	6
Nº PROYECTOS ACUMULADO		4	4		8	8		13	13		18	18		24	24
VENTAS	0,00	0,00	0,00	0,00	2.682.042,09	2.682.042,09	0,00	8.126.053,59	8.126.053,59	0,00	14.026.974,11	14.026.974,11	0,00	20.281.543,33	20.281.543,33
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	2.682.042,09	2.682.042,09	0,00	8.126.053,59	8.126.053,59	0,00	14.026.974,11	14.026.974,11	0,00	20.281.543,33	20.281.543,33
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	0,00	2.682.042,09	2.682.042,09	0,00	8.126.053,59	8.126.053,59	0,00	14.026.974,11	14.026.974,11	0,00	20.281.543,33	20.281.543,33
COMPRAS	0,00	0,00	0,00	282.500,00	1.428.491,25	1.710.991,25	142.500,00	4.321.147,08	4.463.647,08	142.500,00	7.467.418,05	7.609.918,05	282.500,00	10.805.842,52	11.088.342,52
Mat.prima (Gas natural)			0,00		1.428.491,25	1.428.491,25		4.321.147,08	4.321.147,08		7.467.418,05	7.467.418,05		10.805.842,52	10.805.842,52
Material y repuestos	0,00		0,00	282.500,00		282.500,00	142.500,00		142.500,00	142.500,00		142.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	180.000,00	0,00	180.000,00	184.500,00	0,00	184.500,00	189.112,50	0,00	189.112,50	193.840,31	0,00	193.840,31	198.686,32	0,00	198.686,32
Alquiler local	180.000,00		180.000,00	184.500,00		184.500,00	189.112,50		189.112,50	193.840,31		193.840,31	198.686,32		198.686,32
SUMINISTROS	17.000,00	0,00	17.000,00	17.425,00	20.500,00	37.925,00	17.860,63	42.025,00	59.885,63	18.307,14	69.997,89	88.305,03	18.764,82	99.343,16	118.107,98
Agua luz gas	12.000,00		12.000,00	12.300,00		12.300,00	12.607,50		12.607,50	12.922,69		12.922,69	13.245,75		13.245,75
Comunicaciones	5.000,00		5.000,00	5.125,00	20.500,00	25.625,00	5.253,13	42.025,00	47.278,13	5.384,45	69.997,89	75.382,34	5.519,06	99.343,16	104.862,22
PERSONAL	592.650,00	0,00	636.650,00	718.166,25	0,00	806.166,25	736.120,41	0,00	879.120,41	841.751,56	0,00	1.039.751,56	1.219.685,65	0,00	1.483.685,65
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	535.818,75	613.827,66	0,00	613.827,66	888.569,38	0,00	888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.455,63	9.692,02	0,00	9.692,02	14.901,47	0,00	14.901,47
Coste Seguridad Social (unitario)	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03	218.231,89	0,00	218.231,89	316.214,80	0,00	316.214,80
Dietas y Kilometraje		44.000,00	44.000,00		88.000,00	88.000,00		143.000,00	143.000,00		198.000,00	198.000,00		264.000,00	264.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	20.000,00	0,00	20.000,00	80.500,00	0,00	80.500,00	82.512,50	0,00	82.512,50	84.575,31	0,00	84.575,31	86.689,70	0,00	86.689,70
Tecnología/Informática	0,00		0,00	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44
Gestoría	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50	21.537,81		21.537,81	22.076,26		22.076,26
PUBLICIDAD	65.000,00	0,00	65.000,00	66.625,00	0,00	66.625,00	68.290,63	0,00	68.290,63	69.997,89	0,00	69.997,89	71.747,84	0,00	71.747,84
Publicidad y propaganda	5.000,00		5.000,00	5.125,00		5.125,00	5.253,13		5.253,13	5.384,45		5.384,45	5.519,06		5.519,06
Relaciones públicas	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44	66.228,77		66.228,77
GASTOS DIVERSOS	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	413.000,00	413.000,00
Gastos diversos	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	413.000,00	413.000,00
TOTAL GASTOS	874.650,00	297.500,00	1.216.150,00	1.349.716,25	1.746.491,25	3.184.207,50	1.236.396,66	4.685.172,08	6.064.568,74	1.350.972,21	7.859.415,94	9.408.388,15	1.878.074,32	11.318.185,68	13.460.260,00
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			-1.216.150,00			-502.165,41			2.061.484,85			4.618.585,96			6.821.283,33
AMORTIZACIONES		316.071,43	316.071,43		923.214,29	923.214,29		1.567.857,14	1.567.857,14		2.225.000,00	2.225.000,00		2.975.000,00	2.975.000,00
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			-1.532.221,43			-1.425.379,69			493.627,71			2.393.585,96			3.846.283,33
INGRESOS FINANCIEROS		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		62.930,78	62.930,78		33.792,15	33.792,15
GASTOS FINANCIEROS		0,00	0,00		14.950,00	14.950,00		150.273,14	150.273,14		261.893,43	261.893,43		368.595,24	368.595,24
RESULTADO FINANCIERO			0,00			-14.950,00			-150.273,14			-198.962,66			-334.803,09
RESULTADO NETO			-1.532.221,43			-1.440.329,69			343.354,57			2.194.623,30			3.511.480,24
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			0,00			0,00			0,00			1.022.451,49			1.573.220,92
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS			-1.532.221,43			-1.440.329,69			343.354,57			1.172.171,81			1.938.259,32



YOURS															
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		6	6		8	8		8	8		9	9		9	9
Nº PROYECTOS ACUMULADO		30	30		38	38		42	46		47	55		51	64
VENTAS	0,00	27.761.624,88	27.761.624,88	0,00	36.547.624,03	36.547.624,03	0,00	46.929.510,22	46.929.510,22	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
Ventas netas	0,00	27.761.624,88	27.761.624,88	0,00	36.547.624,03	36.547.624,03	0,00	46.929.510,22	46.929.510,22	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	27.761.624,88	27.761.624,88	0,00	36.547.624,03	36.547.624,03	0,00	46.929.510,22	46.929.510,22	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
COMPRAS	282.500,00	14.793.637,57	15.076.137,57	282.500,00	19.473.363,13	19.755.863,13	282.500,00	25.010.887,32	25.293.387,32	282.500,00	28.065.947,30	28.348.447,30	282.500,00	31.795.813,93	32.078.313,93
Mat.prima (Gas natural)		14.793.637,57	14.793.637,57		19.473.363,13	19.473.363,13		25.010.887,32	25.010.887,32		28.065.947,30	28.065.947,30		31.795.813,93	31.795.813,93
Material y repuestos	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	203.653,48	0,00	203.653,48	208.744,82	0,00	208.744,82	213.963,44	0,00	213.963,44	219.312,52	0,00	219.312,52	224.795,33	0,00	224.795,33
Alquiler local	203.653,48		203.653,48	208.744,82		208.744,82	213.963,44		213.963,44	219.312,52		219.312,52	224.795,33		224.795,33
SUMINISTROS	19.233,94	135.768,99	155.002,93	19.714,79	173.954,01	193.668,80	20.207,66	225.850,29	246.057,95	20.712,85	255.864,61	276.577,46	21.230,67	293.482,80	314.713,47
Agua,luz,gas	13.576,90		13.576,90	13.916,32		13.916,32	14.264,23		14.264,23	14.620,83		14.620,83	14.986,36		14.986,36
Comunicaciones	5.657,04	135.768,99	141.426,03	5.798,47	173.954,01	179.752,48	5.943,43	225.850,29	231.793,72	6.092,01	255.864,61	261.956,62	6.244,31	293.482,80	299.727,11
PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.580.177,79	1.281.432,23	0,00	1.699.432,23	1.313.468,04	0,00	1.775.468,04	1.346.304,74	0,00	1.863.304,74	1.379.962,36	0,00	1.940.962,36
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social (unitario)	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
Dietas y kilometraje		330.000,00	330.000,00		418.000,00	418.000,00		462.000,00	462.000,00		517.000,00	517.000,00		561.000,00	561.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	88.856,94	0,00	88.856,94	91.078,36	0,00	91.078,36	93.355,32	0,00	93.355,32	95.689,20	0,00	95.689,20	98.081,43	0,00	98.081,43
Tecnología/Informática	66.228,77		66.228,77	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17
Gestoría	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
PUBLICIDAD	73.541,53	0,00	73.541,53	75.380,07	0,00	75.380,07	77.264,57	0,00	77.264,57	79.196,19	0,00	79.196,19	81.176,09	0,00	81.176,09
Publicidad y propaganda	5.657,04		5.657,04	5.798,47		5.798,47	5.943,43		5.943,43	6.092,01		6.092,01	6.244,31		6.244,31
Relaciones públicas	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
GASTOS DIVERSOS	0,00	413.000,00	413.000,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
Gastos diversos	0,00	413.000,00	413.000,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	1.917.963,68	15.342.406,56	17.590.370,24	1.958.850,27	20.175.817,15	22.552.667,42	2.000.759,03	25.765.237,61	28.227.996,64	2.043.715,50	28.941.311,90	31.502.027,41	2.087.745,89	32.708.796,73	35.357.542,62
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			10.171.254,64			13.994.956,61			18.701.513,58			21.132.697,15			24.255.545,62
AMORTIZACIONES		3.817.857,14	3.817.857,14		4.791.071,43	4.791.071,43		5.553.571,43	5.553.571,43		6.117.857,14	6.117.857,14		6.737.500,00	6.737.500,00
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			6.353.397,50			9.203.885,18			13.147.942,15			15.014.840,01			17.518.045,62
INGRESOS FINANCIEROS		30.631,76	30.631,76		35.185,85	35.185,85		42.008,52	42.008,52		75.580,17	75.580,17		81.937,53	81.937,53
GASTOS FINANCIEROS		448.135,08	448.135,08		519.292,07	519.292,07		560.423,08	560.423,08		636.836,72	636.836,72		696.917,26	696.917,26
RESULTADO FINANCIERO			-417.503,31			-484.106,23			-518.414,57			-561.256,55			-614.979,74
RESULTADO NETO			5.935.894,18			8.719.778,96			12.629.527,59			14.453.583,46			16.903.065,89
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			2.575.010,23			3.674.380,00			5.134.614,46			5.734.835,83			6.603.686,30
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS			3.360.883,95			5.045.398,96			7.494.913,13			8.718.747,63			10.299.379,59



YOURS										
Ingresos (Datos en Euros)										
INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
CONSUMO (Kwh)										
70% HOSPITAL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000
Total (Kwh/mes)	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000
Total (Kwh/año)	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000
30% HOTEL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000
Total (Kwh/mes)	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000
Total (Kwh/año)	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000
PROYECTOS										
Nuevos Hospital	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00	6,00
Acumulados Hospital	3,00	6,00	9,00	12,00	16,00	20,00	25,00	27,00	30,00	33,00
Nuevos Hotel	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Acumulados Hotel	1,00	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	13,00	15,00	17,00	18,00
Nº PROYECTOS NUEVOS AÑO	4	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº Proyectos Acumulado	4	8	13	18	24	30	38	42	47	51
FACTURACIÓN										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Precio venta EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,122	0,125	0,129
Precio venta ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Venta EE(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	2.153.096,55	2.206.923,96	2.262.097,06	2.318.649,49	3.168.820,97	3.248.041,49	4.161.553,16	4.265.591,99	5.246.678,15
Venta ET(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	376.841,25	386.262,28	395.918,84	405.816,81	564.616,31	568.481,71	728.367,20	746.576,38	918.288,94
Venta EE(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	170.081,33	174.333,36	357.383,38	366.317,97	375.475,92	384.862,82	591.726,58	606.519,74	621.682,74
Venta ET(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	9.114,30	9.342,16	19.151,42	19.630,21	20.120,96	20.623,99	31.709,38	32.502,12	33.314,67
Venta EE(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hospital	0,00	0,00	4.413.847,93	9.048.388,25	13.911.896,94	19.012.925,81	25.984.331,94	33.292.425,30	37.537.209,53	41.973.425,20
Venta ET(Kwh) Hospital	0,00	0,00	772.524,56	1.583.675,35	2.434.900,86	3.327.697,84	4.547.853,71	5.826.937,56	6.569.872,10	7.346.311,53
Venta EE(Kwh) Hotel	0,00	0,00	232.444,48	476.511,18	976.847,92	1.501.903,67	2.052.601,68	2.629.895,91	3.234.771,97	3.868.248,14
Venta ET(Kwh) Hotel	0,00	0,00	12.456,21	25.535,23	52.347,22	80.483,85	109.994,60	140.930,58	173.344,62	207.291,27
CIFRA DE VENTAS	0,00	2.709.133,43	8.208.134,94	14.168.660,72	20.486.407,41	28.042.045,33	36.916.791,95	47.403.545,68	53.166.388,45	60.215.240,65
AJUSTES										
Penalizaciones (%)	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Penalizaciones (€)	0,00	-27.091,33	-82.081,35	-141.686,61	-204.864,07	-280.420,45	-369.167,92	-474.035,46	-531.663,88	-602.152,41
TOTAL AJUSTES	0,00	-27.091,33	-82.081,35	-141.686,61	-204.864,07	-280.420,45	-369.167,92	-474.035,46	-531.663,88	-602.152,41
TOTAL INGR. EXTRAORD.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	2.682.042,09	8.126.053,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.929.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24



YOURS										
Compra de Materia Prima (Datos en Euros)										
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
COSTE MAT.PRIMA	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
COSTE										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Nuevos	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Traspasados	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hospital Nuevos	0,00	1.323.910,50	1.357.008,26	1.390.933,47	1.425.706,81	1.948.465,97	1.997.177,62	2.558.883,82	2.622.855,92	3.226.112,78
Compra Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hospital	0,00	0,00	2.714.016,53	5.563.733,88	8.554.240,83	11.690.795,81	15.977.420,94	20.471.070,58	23.081.132,07	25.808.902,23
Compra Hospital (total)	0,00	1.323.910,50	4.071.024,79	6.954.667,35	9.979.947,64	13.639.261,78	17.974.598,55	23.029.954,40	25.703.987,99	29.035.015,01
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Nuevos	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Traspasados	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hotel Nuevos	0,00	104.580,75	107.195,27	219.750,30	225.244,06	230.875,16	236.647,04	363.844,82	372.940,94	382.264,47
Compra Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hotel	0,00	0,00	142.927,03	293.000,40	600.650,82	923.500,64	1.262.117,54	1.617.088,10	1.989.018,36	2.378.534,46
Compra Hotel (total)	0,00	104.580,75	250.122,29	512.750,70	825.894,88	1.154.375,80	1.498.764,58	1.980.932,92	2.361.959,31	2.760.798,92
COSTE MATERIA PRIMA	0,00	1.428.491,25	4.321.147,08	7.467.418,05	10.805.842,52	14.793.637,57	19.473.363,13	25.010.887,32	28.065.947,30	31.795.813,93



PERSONAL	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		4,00			8,00			13,00			18,00			24,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	80.000,00		80.000,00	82.000,00		82.000,00	84.050,00		84.050,00	86.151,25		86.151,25	88.305,03		88.305,03
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	28.000,00	0,00	28.000,00	28.700,00	0,00	28.700,00	29.417,50	0,00	29.417,50	30.152,94	0,00	30.152,94	30.906,76	0,00	30.906,76
COSTE DIRECTOR GENERAL	108.000,00	0,00	108.000,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	119.211,79	0,00	119.211,79
DIRECTIVOS															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44	66.228,77		66.228,77
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	21.000,00	0,00	21.000,00	21.525,00	0,00	21.525,00	22.063,13	0,00	22.063,13	22.614,70	0,00	22.614,70	23.180,07	0,00	23.180,07
COSTE DIRECTIVOS	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	261.684,42	0,00	261.684,42	357.635,38	0,00	357.635,38
COMERCIALES															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75	32.306,72		32.306,72	33.114,39		33.114,39
Incentivos (unitario)	4.500,00		4.500,00	4.612,50		4.612,50	4.727,81		4.727,81	4.846,01		4.846,01	4.967,16		4.967,16
Coste Seguridad Social (unitario)	12.075,00	0,00	12.075,00	12.376,88	0,00	12.376,88	12.686,30	0,00	12.686,30	13.003,45	0,00	13.003,45	13.328,54	0,00	13.328,54
COSTE COMERCIALES	93.150,00	0,00	93.150,00	95.478,75	0,00	95.478,75	97.865,72	0,00	97.865,72	100.312,36	0,00	100.312,36	154.230,26	0,00	154.230,26
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75	32.306,72		32.306,72	33.114,39		33.114,39
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	10.500,00	0,00	10.500,00	10.762,50	0,00	10.762,50	11.031,56	0,00	11.031,56	11.307,35	0,00	11.307,35	11.590,04	0,00	11.590,04
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	174.456,28	0,00	174.456,28	178.817,69	0,00	178.817,69
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.000,00		28.000,00	28.700,00		28.700,00	29.417,50		29.417,50	30.152,94		30.152,94	30.906,76		30.906,76
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.800,00	0,00	9.800,00	10.045,00	0,00	10.045,00	10.296,13	0,00	10.296,13	10.553,53	0,00	10.553,53	10.817,37	0,00	10.817,37
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.000,00		22.000,00	22.550,00		22.550,00	23.113,75		23.113,75	23.691,59		23.691,59	24.283,88		24.283,88
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.700,00	0,00	7.700,00	7.892,50	0,00	7.892,50	8.089,81	0,00	8.089,81	8.292,06	0,00	8.292,06	8.499,36	0,00	8.499,36
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	25.000,00		25.000,00	25.625,00		25.625,00	26.265,63		26.265,63	26.922,27		26.922,27	27.595,32		27.595,32
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.750,00	0,00	8.750,00	8.968,75	0,00	8.968,75	9.192,97	0,00	9.192,97	9.422,79	0,00	9.422,79	9.658,36	0,00	9.658,36
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	67.500,00	0,00	67.500,00	69.187,50	0,00	69.187,50	70.917,19	0,00	70.917,19	72.690,12	0,00	72.690,12	111.761,06	0,00	111.761,06
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	10,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50	21.537,81		21.537,81	22.076,26		22.076,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.000,00	0,00	7.000,00	7.175,00	0,00	7.175,00	7.354,38	0,00	7.354,38	7.538,23	0,00	7.538,23	7.726,69	0,00	7.726,69
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	0,00	0,00	0,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	298.029,48	0,00	298.029,48
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	11,00	0,00	11,00	15,00	0,00	15,00	15,00	0,00	15,00	16,00	0,00	16,00	25,00	0,00	25,00
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	535.818,75	613.827,66	0,00	613.827,66	888.569,38	0,00	888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.455,63	9.692,02	0,00	9.692,02	14.901,47	0,00	14.901,47
Coste Seguridad Social	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03	218.231,89	0,00	218.231,89	316.214,80	0,00	316.214,80
COSTE PERS. OTROS	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65



YOOURS															
Gastos de Personal (Datos en Euros)															
PERSONAL	ANO 6			ANO 7			ANO 8			ANO 9			ANO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		30,00			38,00			42,00			47,00			51,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	90.512,66		90.512,66	92.775,47		92.775,47	95.094,86		95.094,86	97.472,23		97.472,23	99.909,04		99.909,04
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	31.679,43	0,00	31.679,43	32.471,42	0,00	32.471,42	33.283,20	0,00	33.283,20	34.115,28	0,00	34.115,28	34.968,16	0,00	34.968,16
COSTE DIRECTOR GENERAL	122.192,09	0,00	122.192,09	125.246,89	0,00	125.246,89	128.378,06	0,00	128.378,06	131.587,51	0,00	131.587,51	134.877,20	0,00	134.877,20
DIRECTIVOS															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	23.759,57	0,00	23.759,57	24.353,56	0,00	24.353,56	24.962,40	0,00	24.962,40	25.586,46	0,00	25.586,46	26.226,12	0,00	26.226,12
COSTE DIRECTIVOS	366.576,26	0,00	366.576,26	375.740,67	0,00	375.740,67	385.134,18	0,00	385.134,18	394.762,54	0,00	394.762,54	404.631,60	0,00	404.631,60
COMERCIALES															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	5.091,34		5.091,34	5.219,62		5.219,62	5.349,09		5.349,09	5.482,81		5.482,81	5.619,88		5.619,88
Coste Seguridad Social (unitario)	13.661,75	0,00	13.661,75	14.003,30	0,00	14.003,30	14.353,38	0,00	14.353,38	14.712,21	0,00	14.712,21	15.080,02	0,00	15.080,02
COSTE COMERCIALES	158.086,01	0,00	158.086,01	162.038,16	0,00	162.038,16	166.089,12	0,00	166.089,12	170.241,34	0,00	170.241,34	174.497,38	0,00	174.497,38
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.879,79	0,00	11.879,79	12.176,78	0,00	12.176,78	12.481,20	0,00	12.481,20	12.793,23	0,00	12.793,23	13.113,06	0,00	13.113,06
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	183.288,13	0,00	183.288,13	187.870,33	0,00	187.870,33	192.567,09	0,00	192.567,09	197.381,27	0,00	197.381,27	202.315,80	0,00	202.315,80
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	31.679,43		31.679,43	32.471,42		32.471,42	33.283,20		33.283,20	34.115,28		34.115,28	34.968,16		34.968,16
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.087,80	0,00	11.087,80	11.365,00	0,00	11.365,00	11.649,12	0,00	11.649,12	11.940,35	0,00	11.940,35	12.238,86	0,00	12.238,86
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	24.890,98		24.890,98	25.513,26		25.513,26	26.151,09		26.151,09	26.804,86		26.804,86	27.474,99		27.474,99
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.711,84	0,00	8.711,84	8.929,64	0,00	8.929,64	9.152,88	0,00	9.152,88	9.381,70	0,00	9.381,70	9.616,24	0,00	9.616,24
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.285,21		28.285,21	28.992,34		28.992,34	29.717,14		29.717,14	30.460,07		30.460,07	31.221,57		31.221,57
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.899,82	0,00	9.899,82	10.147,32	0,00	10.147,32	10.401,00	0,00	10.401,00	10.661,03	0,00	10.661,03	10.927,55	0,00	10.927,55
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	114.555,08	0,00	114.555,08	117.418,96	0,00	117.418,96	120.354,43	0,00	120.354,43	123.363,29	0,00	123.363,29	126.447,38	0,00	126.447,38
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.919,86	0,00	7.919,86	8.117,85	0,00	8.117,85	8.320,80	0,00	8.320,80	8.528,82	0,00	8.528,82	8.742,04	0,00	8.742,04
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	305.480,22	0,00	305.480,22	313.117,22	0,00	313.117,22	320.945,15	0,00	320.945,15	328.968,78	0,00	328.968,78	337.193,00	0,00	337.193,00
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	944.697,57	1.281.432,23	0,00	968.315,01	1.313.468,04	0,00	992.522,89	1.346.304,74	0,00	1.017.335,96	1.379.962,36	0,00	1.042.769,36
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
COSTE PERS. OTROS	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36



YOURS

Amortización de Activos (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
PROYECTOS										
Nuevos Hospital	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00	6,00
Acumulados Hospital	3,00	6,00	9,00	12,00	16,00	20,00	25,00	27,00	30,00	33,00
Nuevos Hotel	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Acumulados Hotel	1,00	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	13,00	15,00	17,00	18,00
Nº PROYECTOS NUEVOS AÑO	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00	6,00	8,00	8,00	9,00	9,00
Nº Proyectos Acumulado	4,00	8,00	13,00	18,00	24,00	30,00	38,00	42,00	47,00	51,00
INVERSIÓN										
Hospital	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Hotel	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00
INMOVILIZADO MATERIAL										
	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortización Anual	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	316.071,43	1.239.285,71	2.807.142,86	5.032.142,86	8.007.142,86	11.825.000,00	16.616.071,43	22.169.642,86	28.287.500,00	35.025.000,00
INMOVILIZADO INMATERIAL										
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Anual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL										
	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortización Anual	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	316.071,43	1.239.285,71	2.807.142,86	5.032.142,86	8.007.142,86	11.825.000,00	16.616.071,43	22.169.642,86	28.287.500,00	35.025.000,00
INVERSIÓN ANUAL										
	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00



YOOURS																			
Cuadro Financiación - Amortización Préstamos Proyectos (Datos en Euros)																			
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	TOTAL AÑOS 1-10	TOTAL RESTO	TOTAL
CAPITAL																			
Capital Inicial	460.000,00	4.710.000,00	8.943.788,83	12.658.259,51	15.664.315,12	18.922.230,80	21.407.802,96	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	163.712.621,13	89.470.701,03	253.183.322,16
Amortización Capital	0,00	86.211,17	885.529,32	1.723.944,39	2.642.084,32	3.614.427,83	4.736.487,57	5.099.017,27	5.729.687,71	6.343.642,59	7.168.238,23	7.576.790,54	6.481.551,10	5.031.838,76	3.506.421,75	1.674.127,44	30.861.032,17	31.438.967,82	62.299.999,99
Amortización Capital Acumulada	0,00	86.211,17	971.740,49	2.695.684,88	5.337.769,20	8.952.197,03	13.228.684,61	14.077.701,89	15.487.389,59	17.231.032,18	19.669.270,41	21.346.060,95	21.727.612,05	19.209.450,82	15.035.872,57	7.860.000,00	78.068.411,04	104.848.266,79	182.916.677,84
Capital Vivo	460.000,00	4.623.788,83	8.058.259,51	10.934.315,12	13.022.230,80	15.307.802,97	16.671.315,39	19.122.298,11	21.072.610,41	23.578.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,18	1.674.127,43	0,00	132.851.588,96	58.031.733,21	190.883.322,16
INTERESES																			
Intereses %	3,25%	6,50%	9,75%	13,00%	16,25%	19,50%	0,20	19,50%	19,50%	19,50%	19,50%	16,25%	13,00%	0,10	6,50%	3,25%	146,25%	68,25%	2,15
Intereses	0,00	14.950,00	150.273,14	261.893,43	355.365,24	423.222,50	497.503,60	541.817,75	621.474,69	684.859,84	766.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.551.360,19	2.652.347,78	6.203.707,97
Intereses Acumulados	0,00	14.950,00	165.223,14	427.116,57	782.481,81	1.205.704,31	1.657.402,04	1.776.013,39	1.967.311,22	2.194.112,36	2.489.424,98	2.690.713,63	2.625.840,99	2.205.929,87	1.609.538,85	782.682,90	10.190.314,84	12.404.131,22	22.594.446,06
CUOTA																			
Cuota Anual	0,00	101.161,17	1.035.802,45	1.985.837,83	2.997.449,56	4.037.650,33	5.233.991,17	5.640.835,02	6.351.162,39	7.028.502,43	7.934.554,68	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	34.412.392,36	34.091.315,60	68.503.707,97
Capital Inicial	460.000,00	4.710.000,00	8.943.788,83	12.658.259,51	15.664.315,12	18.922.230,80	21.407.802,96	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	163.712.621,13	89.470.701,03	253.183.322,16
Intereses	0,00	14.950,00	150.273,14	261.893,43	355.365,24	423.222,50	497.503,60	541.817,75	621.474,69	684.859,84	766.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.551.360,19	2.652.347,78	6.203.707,97
Cuota Anual	101.161,17	1.035.802,45	1.985.837,83	2.997.449,56	4.037.650,33	5.335.152,34	6.575.476,30	7.301.197,77	8.040.114,17	8.974.755,45	9.663.091,26	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	46.384.597,37	35.819.852,18	82.204.449,56
Amortización Capital	0,00	86.211,17	885.529,32	1.723.944,39	2.642.084,32	3.614.427,83	4.736.487,57	5.099.017,27	5.729.687,71	6.343.642,59	7.168.238,23	7.576.790,54	6.481.551,10	5.031.838,76	3.506.421,75	1.674.127,44	30.861.032,17	31.438.967,82	62.299.999,99



YOUR'S													
Préstamos Participativos L/P - Amortización Préstamos (Datos en Euros)													
AÑO 1													
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
Amortización Capital Acumulada		0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	606.659,75	700.000,00	700.000,00
Capital Vivo	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	0,00	0,00
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	59.070,87	60.835,00	60.835,00
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Cuota Anual	95.104,38	0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
AÑO 2													
CONCEPTO	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
Amortización Capital Acumulada		0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	606.659,75	700.000,00	700.000,00
Capital Vivo	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	0,00	0,00
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	59.070,87	60.835,00	60.835,00
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Cuota Anual	95.104,38	0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
TOTAL AÑO													
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL AÑOS 1-10	AÑO 11	TOTAL AÑOS 1-11
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400.000,00	0,00	1.400.000,00
Amortización Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	515.050,92	91.608,84	606.659,75
Amortización Capital Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	1.774.557,08	606.659,75	2.381.216,83
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	55.575,33	3.495,54	59.070,87
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	222.634,80	59.070,87	281.705,67



YOURS												
Inversiones Financieras a Corto Plazo (Datos en Euros)												
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
INVERSION												
Capital Invertido	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	0,00	13.062.846,21
Rescate Capital	0,00	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	13.062.846,21
INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses %	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	0,00%	35,00%
Intereses	0,00	0,00	0,00	62.930,78	33.792,15	30.631,76	35.185,85	42.008,52	75.580,17	81.937,53	95.132,87	457.199,62
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
Capital Invertido	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	0,00	13.062.846,21
Capital Invertido Acumulado	0,00	0,00	1.798.022,16	2.763.512,13	3.638.705,30	4.644.015,22	5.844.258,60	8.003.691,96	10.344.764,21	13.062.846,21	13.062.846,21	13.062.846,21
Rescate Capital	0,00	0,00	0,00	1.798.022,16	965.489,97	875.193,17	1.005.309,93	1.200.243,37	2.159.433,37	2.341.072,24	2.718.082,00	13.062.846,21
Intereses	0,00	0,00	0,00	62.930,78	33.792,15	30.631,76	35.185,85	42.008,52	75.580,17	81.937,53	95.132,87	457.199,62
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	62.930,78	96.722,92	127.354,69	162.540,53	204.549,05	280.129,22	362.066,75	457.199,62	457.199,62



YOURS											
Liquidación Impuesto de Sociedades (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
BASE IMPONIBLE											
Resultado Neto	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	2.194.623,30	3.511.480,24	5.935.894,18	8.719.778,96	12.629.527,59	14.453.583,46	16.903.065,89	61.718.757,07
Resultado Neto Acumulado	-1.532.221,43	-2.972.551,12	-2.629.196,55	-434.573,25	3.076.906,99	9.012.801,17	17.732.580,13	30.362.107,72	44.815.691,18	61.718.757,07	159.150.301,91
Inversión Activos	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00	294.050.000,00
Años Amortización Utilizada	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Utilizada	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00	35.025.000,00
Años Amortización Permitida	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Amortización Permitida	147.500,00	430.833,33	731.666,67	1.038.333,33	1.388.333,33	1.781.666,67	2.235.833,33	2.739.166,67	3.285.833,33	3.875.833,33	17.655.000,00
Ajuste Amortización	168.571,43	492.380,95	836.190,48	1.186.666,67	1.586.666,67	2.036.190,48	2.555.238,10	2.814.404,76	2.832.023,81	2.861.666,67	17.370.000,00
Resultado Ajustado	-1.363.650,00	-947.948,74	1.179.545,05	3.381.289,97	5.098.146,90	7.972.084,66	11.275.017,05	15.443.932,35	17.285.607,27	19.764.732,56	79.088.757,07
Resultado Ajustado Acumulado	-1.363.650,00	-2.311.598,74	-1.132.053,69	2.249.236,28	7.347.383,18	15.319.467,84	26.594.484,89	42.038.417,24	59.324.024,51	79.088.757,07	227.154.468,57
BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	3.381.289,97	5.098.146,90	7.972.084,66	11.275.017,05	15.443.932,35	17.285.607,27	19.764.732,56	80.220.810,76
DEDUCCIONES											
Deducción 1 (10% inversión inmovilizado material)	425.000,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	590.000,00	590.000,00	755.000,00	755.000,00	885.000,00	885.000,00	6.230.000,00
Deducción 2 (Intereses de Préstamo Participativo)	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	21.788,48	18.605,33	15.362,03	12.057,43	105.955,84
Deducción 3											0,00
TOTAL DEDUCCIONES	425.000,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	603.230,00	614.912,57	776.788,48	773.605,33	900.362,03	897.057,43	6.335.955,84
LIQUIDACIÓN IMPUESTO											
Tipo Impositivo	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
NUEVA BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	2.921.289,97	4.494.916,90	7.357.172,08	10.498.228,58	14.670.327,02	16.385.245,24	18.867.675,13	75.194.854,92
LIQUIDACIÓN	0,00	0,00	0,00	1.022.451,49	1.573.220,92	2.575.010,23	3.674.380,00	5.134.614,46	5.734.835,83	6.603.686,30	26.318.199,22



YOURS

Estado de Caja (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			0,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	460.000,00		460.000,00	4.250.000,00		4.255.000,00	4.320.000,00		4.325.000,00	4.600.000,00		4.605.000,00	4.730.000,00		4.735.000,00
Pago Instalaciones		-460.000,00	0,00		-4.250.000,00	5.000,00		-4.320.000,00	5.000,00		-4.600.000,00	5.000,00		-4.730.000,00	5.000,00
Capital Social	820.000,00		820.000,00	521.850,00		526.850,00	831.023,42		836.023,42	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	700.000,00		1.520.000,00	700.000,00		1.226.850,00	0,00		836.023,42	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	23.000,00		1.543.000,00	212.500,00		1.439.350,00	216.000,00		1.052.023,42	230.000,00		235.000,00	236.500,00		241.500,00
Ventas netas	0,00		1.543.000,00	2.682.042,09		4.121.392,09	8.126.053,59		9.178.077,01	14.026.974,11		14.261.974,11	20.281.543,33		20.523.043,33
Préstamos a corto plazo	0,00		1.543.000,00	0,00		4.121.392,09	0,00		9.178.077,01	0,00		14.261.974,11	0,00		20.523.043,33
Otros ingresos	0,00		1.543.000,00	0,00		4.121.392,09	0,00		9.178.077,01	0,00		14.261.974,11	0,00		20.523.043,33
Ingresos Financieros	0,00		1.543.000,00	0,00		4.121.392,09	0,00		9.178.077,01	62.930,78		14.324.904,89	33.792,15		20.556.835,48
Amortización Préstamos Inmovilizado		0,00	1.543.000,00		-86.211,17	4.035.180,92		-885.529,32	8.292.547,69		-1.723.944,39	12.600.960,50		-2.642.084,32	17.914.751,16
Amortización Préstamos C/P		0,00	1.543.000,00		0,00	4.035.180,92		0,00	8.292.547,69		0,00	12.600.960,50		0,00	17.914.751,16
Amortización Préstamo Participativo		0,00	1.543.000,00		0,00	4.035.180,92		0,00	8.292.547,69		0,00	12.600.960,50		-81.874,38	17.832.876,78
Intereses		0,00	1.543.000,00		-14.950,00	4.020.230,92		-150.273,14	8.142.274,55		-261.893,43	12.339.067,06		-368.595,24	17.464.281,54
Material y repuestos		0,00	1.543.000,00		-282.500,00	3.737.730,92		-142.500,00	7.999.774,55		-142.500,00	12.196.567,06		-282.500,00	17.181.781,54
Alquiler local		-180.000,00	1.363.000,00		-184.500,00	3.553.230,92		-189.112,50	7.810.662,05		-193.840,31	12.002.726,75		-198.686,32	16.983.095,22
Agua,luz,gas		-12.000,00	1.351.000,00		-12.300,00	3.540.930,92		-12.607,50	7.798.054,55		-12.922,69	11.989.804,06		-13.245,75	16.969.849,47
Comunicaciones		-5.000,00	1.346.000,00		-25.625,00	3.515.305,92		-47.278,13	7.750.776,43		-75.382,34	11.914.421,72		-104.862,22	16.864.987,24
Compra Mat.Prima		0,00	1.346.000,00		-1.428.491,25	2.086.814,67		-4.321.147,08	3.429.629,35		-7.467.418,05	4.447.003,67		-10.805.842,52	6.059.144,72
Sueldos y salarios		-430.000,00	916.000,00		-522.750,00	1.564.064,67		-535.818,75	2.893.810,60		-613.827,66	3.833.176,02		-888.569,38	5.170.575,34
Incentivos		-9.000,00	907.000,00		-9.225,00	1.554.839,67		-9.455,63	2.884.354,97		-9.692,02	3.823.484,00		-14.901,47	5.155.673,87
Coste Seguridad Social (unitario)		-153.650,00	753.350,00		-186.191,25	1.368.648,42		-190.846,03	2.693.508,94		-218.231,89	3.605.252,12		-316.214,80	4.839.459,07
Dietas y Kilometraje		-44.000,00	709.350,00		-88.000,00	1.280.648,42		-143.000,00	2.550.508,94		-198.000,00	3.407.252,12		-264.000,00	4.575.459,07
Publicidad y propaganda		-5.000,00	704.350,00		-5.125,00	1.275.523,42		-5.253,13	2.545.255,82		-5.384,45	3.401.867,66		-5.519,06	4.569.940,01
Gastos diversos		-297.500,00	406.850,00		-297.500,00	978.023,42		-322.000,00	2.223.255,82		-322.000,00	3.079.867,66		-413.000,00	4.156.940,01
Tecnología		0,00	406.850,00		-60.000,00	918.023,42		-61.500,00	2.161.755,82		-63.037,50	3.016.830,16		-64.613,44	4.092.326,57
Gestoría		-20.000,00	386.850,00		-20.500,00	897.523,42		-21.012,50	2.140.743,32		-21.537,81	2.995.292,35		-22.076,26	4.070.250,31
Relaciones públicas		-60.000,00	326.850,00		-61.500,00	836.023,42		-63.037,50	2.077.705,82		-64.613,44	2.930.678,91		-66.228,77	4.004.021,54
Impuesto sobre Beneficios		0,00	326.850,00		0,00	836.023,42		0,00	2.077.705,82		-1.022.451,49	1.908.227,42		-1.573.220,92	2.430.800,62
Dividendos		0,00	326.850,00		0,00	836.023,42		-274.683,66	1.803.022,16		-937.737,45	970.489,97		-1.550.607,46	880.193,17
Caja Final			326.850,00			836.023,42			1.803.022,16			970.489,97			880.193,17
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			0			0			1.798.022,16			965.489,97			875.193,17
Reinversión			321.850,00			831.023,42			0,00			0,00			0,00

YOURS															
Estado de Caja (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	5.900.000,00		5.905.000,00	6.100.000,00		6.105.000,00	7.550.000,00		7.555.000,00	7.680.000,00		7.685.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00
Pago Instalaciones		-5.900.000,00	5.000,00		-6.100.000,00	5.000,00		-7.550.000,00	5.000,00		-7.680.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00
Capital Social	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	295.000,00		300.000,00	305.000,00		310.000,00	377.500,00		382.500,00	384.000,00		389.000,00	442.500,00		447.500,00
Ventas netas	27.761.624,88		28.061.624,88	36.547.624,03		36.857.624,03	46.929.510,22		47.312.010,22	52.634.724,56		53.023.724,56	59.613.088,24		60.060.588,24
Préstamos a corto plazo	0,00		28.061.624,88	0,00		36.857.624,03	0,00		47.312.010,22	0,00		53.023.724,56	0,00		60.060.588,24
Otros ingresos	0,00		28.061.624,88	0,00		36.857.624,03	0,00		47.312.010,22	0,00		53.023.724,56	0,00		60.060.588,24
Ingresos Financieros	30.631,76		28.092.256,64	35.185,85		36.892.809,88	42.008,52		47.354.018,74	75.580,17		53.099.304,73	81.937,53		60.142.525,77
Amortización Préstamos Inmovilizado		-3.614.427,83	24.477.828,81		-4.736.487,57	32.156.322,30		-5.099.017,27	42.255.001,47		-5.729.687,71	47.369.617,02		-6.343.642,59	53.798.883,18
Amortización Préstamos C/P		0,00	24.477.828,81		0,00	32.156.322,30		0,00	42.255.001,47		0,00	47.369.617,02		0,00	53.798.883,18
Amortización Préstamo Participativo		-165.296,18	24.312.532,63		-168.420,27	31.987.902,03		-171.603,42	42.083.398,05		-174.846,72	47.194.770,30		-178.151,32	53.620.731,86
Intereses		-448.135,08	23.864.397,56		-519.292,07	31.468.609,96		-660.423,08	41.522.974,97		-636.836,72	46.557.933,59		-696.917,26	52.923.814,59
Material y repuestos		-282.500,00	23.581.897,56		-282.500,00	31.186.109,96		-282.500,00	41.240.474,97		-282.500,00	46.275.433,59		-282.500,00	52.641.314,59
Alquiler local		-203.653,48	23.378.244,08		-208.744,82	30.977.365,14		-213.963,44	41.026.511,53		-219.312,52	46.056.121,06		-224.795,33	52.416.519,26
Agua,luz,gas		-13.576,90	23.364.667,18		-13.916,32	30.963.448,82		-14.264,23	41.012.247,30		-14.620,83	46.041.500,23		-14.986,36	52.401.532,90
Comunicaciones		-141.426,03	23.223.241,16		-179.752,48	30.783.696,34		-231.793,72	40.780.453,58		-261.956,62	45.779.543,61		-299.727,11	52.101.805,79
Compra Mat.Prima		-14.793.637,57	8.429.603,58		-19.473.363,13	11.310.333,21		-25.010.887,32	15.769.566,26		-28.065.947,30	17.713.596,31		-31.795.813,93	20.305.991,86
Sueldos y salarios		-910.783,61	7.518.819,97		-933.553,20	10.376.780,01		-956.892,03	14.812.674,23		-980.814,33	16.732.781,98		-1.005.334,69	19.300.657,17
Incentivos		-15.274,01	7.503.545,96		-15.655,86	10.361.124,15		-16.047,26	14.796.626,97		-16.448,44	16.716.333,54		-16.859,65	19.283.797,52
Coste Seguridad Social (unitario)		-324.120,17	7.179.425,79		-332.223,17	10.028.900,97		-340.528,75	14.456.098,22		-349.041,97	16.367.291,57		-357.768,02	18.926.029,50
Dietas y Kilometraje		-330.000,00	6.849.425,79		-418.000,00	9.610.900,97		-462.000,00	13.994.098,22		-517.000,00	15.850.291,57		-561.000,00	18.365.029,50
Publicidad y propaganda		-5.657,04	6.843.768,75		-5.798,47	9.605.102,51		-5.943,43	13.988.154,79		-6.092,01	15.844.199,55		-6.244,31	18.358.785,18
Gastos diversos		-413.000,00	6.430.768,75		-528.500,00	9.076.602,51		-528.500,00	13.459.654,79		-619.500,00	15.224.699,55		-619.500,00	17.739.285,18
Tecnología		-66.228,77	6.364.539,98		-67.884,49	9.008.718,01		-69.581,61	13.390.073,19		-71.321,15	15.153.378,41		-73.104,17	17.666.181,01
Gestoría		-22.628,16	6.341.911,81		-23.193,87	8.985.524,15		-23.773,72	13.366.299,47		-24.368,06	15.129.010,35		-24.977,26	17.641.203,75
Relaciones públicas		-67.884,49	6.274.027,32		-69.581,61	8.915.942,54		-71.321,15	13.294.978,33		-73.104,17	15.055.906,18		-74.931,78	17.566.271,97
Impuesto sobre Beneficios		-2.575.010,23	3.699.017,09		-3.674.380,00	5.241.562,54		-5.134.614,46	8.160.363,87		-5.734.835,83	9.321.070,34		-6.603.686,30	10.962.585,68
Dividendos		-2.688.707,16	1.010.309,93		-4.036.319,17	1.205.243,37		-5.995.930,51	2.164.433,37		-6.974.998,10	2.346.072,24		-8.239.503,67	2.723.082,00
Caja Final			1.010.309,93			1.205.243,37			2.164.433,37			2.346.072,24			2.723.082,00
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			1.005.309,93			1.200.243,37			2.159.433,37			2.341.072,24			2.718.082,00
Reinversión			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00



YOURS

Forma de Pago (Datos en Euros)

HOSPITAL		AÑO 1												AÑO 2											
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
CONCEPTO																									
FASES HOSPITAL																									
Fase I PAE																									
Fase II Auditoría																									
Fase III Ingeniería																									
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																									
FACTURACIÓN HOSPITAL																									
Pago I Oferta		10%																							
Pago II Inicio Instalación		10%																							
Pago III 1er Pago		40%																							
Pago IV 2º Pago		40%																							
PAGOS HOSPITAL																									
Pago I Oferta (a 60 días)																									
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)																									
Pago III 1er Pago (a 60 días)																									
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																									
PAGOS MENSUAL (HOSPITAL)		100%																							
PAGOS ANUAL (HOSPITAL)																									
SUBVENCIÓN HOSPITAL		5%																							
Pago I Oferta (a 60 días)																									
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)																									
Pago III 1er Pago (a 60 días)																									
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																									
SUBV. MENSUAL (HOSPITAL)		5%																							
SUBV. ANUAL (HOSPITAL)																									
SEGUROS (HOSPITAL)		7%																							
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
Nº Proyectos Año Hospital		3	3	3	3	4	4	5	5	6	6		42												
Nº Proyectos Acumulado Hospital		3	6	9	12	16	20	25	27	30	33	33	33												
Pago Anual (Proyectos Año 1)		130.000	1.170.000										1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		390.000	3.510.000										3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 2)			130.000	1.170.000									1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			390.000	3.510.000									3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 3)				130.000	1.170.000								1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				390.000	3.510.000								3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 4)					130.000	1.170.000							1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					390.000	3.510.000							3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 5)						130.000	1.170.000						1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						520.000	4.680.000						5.200.000												
Pago Anual (Proyectos Año 6)							130.000	1.170.000					1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							520.000	4.680.000					5.200.000												
Pago Anual (Proyectos Año 7)								130.000	1.170.000				1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								650.000	5.850.000				6.500.000												
Pago Anual (Proyectos Año 8)									130.000	1.170.000			1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									650.000	5.850.000			6.500.000												
Pago Anual (Proyectos Año 9)										130.000	1.170.000		1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										780.000	7.020.000		7.800.000												
Pago Anual (Proyectos Año 10)											130.000	1.170.000	1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											780.000	7.020.000	7.800.000												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)		390.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	4.030.000	5.200.000	5.330.000	6.500.000	6.630.000	7.800.000	7.020.000	54.600.000												
ACREEDORES ANUAL TOTAL (HOSPITAL)		3.510.000	3.510.000	3.510.000	3.510.000	4.680.000	4.680.000	5.850.000	5.850.000	7.020.000	7.020.000		49.140.000												
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOSPITAL)		19.500	195.000	195.000	195.000	201.500	260.000	266.500	325.000	331.500	390.000	351.000	2.730.000												
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)		273.000	273.000	273.000	273.000	364.000	364.000	455.000	455.000	546.000	546.000	0	3.822.000												



YOURS

Forma de Pago (Datos en Euros)

HOTEL																									
HOTEL		AÑO 1												AÑO 2											
CONCEPTO	%	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
FASES HOTEL																									
Fase I PAE																									
Fase II Auditoría								PAE Auditoría																	
Fase III Ingeniería								Ingeniería																	
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																									
FACTURACIÓN HOTEL																									
Pago I Oferta	10%																								
Pago II Inicio Instalación	10%																								
Pago III 1er Pago	40%																								
Pago IV 2º Pago	40%																								
PAGOS HOTEL																									
Pago I Oferta (a 60 días)																									
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)																									
Pago III 1er Pago (a 60 días)																									
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																									
PAGOS MENSUAL (HOTEL)																									
	100%								0	0	0	35.000	35.000	0	0	0	0	0	140.000	0	0	140.000	0	0	0
PAGOS ANUAL (HOTEL)																									
													70.000												280.000
SUBVENCIÓN HOTEL																									
	5%								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBV. MENSUAL (HOTEL)																									
	5%								0	0	0	1.750	1.750	0	0	0	0	0	7.000	0	0	7.000	0	0	0
SUBV. ANUAL (HOTEL)																									
													3.500												14.000
SEGUROS (HOTEL)																									
	7%								24.500				3.500												14.000
TOTAL (HOSPITAL+HOTEL)																									
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)																									
Nº Proyectos Año Hotel		1	1	2	2	2	2	3	3	3	3	0	22												
Nº Proyectos Acumulado Hotel		1	2	4	6	8	10	13	15	17	18	18	18												
Pago Anual (Proyectos Año 1)		70.000	280.000										350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		70.000	280.000										350.000												
Pago Anual (Proyectos Año 2)			70.000	280.000									350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			70.000	280.000									350.000												
Pago Anual (Proyectos Año 3)				70.000	280.000								350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				140.000	560.000								700.000												
Pago Anual (Proyectos Año 4)					70.000	280.000							350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					140.000	560.000							700.000												
Pago Anual (Proyectos Año 5)						70.000	280.000						350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						140.000	560.000						700.000												
Pago Anual (Proyectos Año 6)							70.000	280.000					350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							140.000	560.000					700.000												
Pago Anual (Proyectos Año 7)								70.000	280.000				350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								210.000	840.000				1.050.000												
Pago Anual (Proyectos Año 8)									70.000	280.000			350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									210.000	840.000			1.050.000												
Pago Anual (Proyectos Año 9)										70.000	280.000		350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										210.000	840.000		1.050.000												
Pago Anual (Proyectos Año 10)											70.000	280.000	350.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											210.000	840.000	1.050.000												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)		70.000	350.000	420.000	700.000	700.000	770.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	840.000	840.000	7.700.000												
ACREEDORES ANUAL TOTAL (HOTEL)		280.000	280.000	560.000	560.000	560.000	560.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	6.160.000												
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOTEL)		3.500	17.500	21.000	35.000	35.000	35.000	38.500	52.500	52.500	52.500	42.000	385.000												
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOTEL)		24.500	24.500	49.000	49.000	49.000	49.000	73.500	73.500	73.500	73.500	0	539.000												
TOTAL (HOSPITAL+HOTEL)																									
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL												
PAGOS ANUAL TOTAL		460.000	4.250.000	4.320.000	4.600.000	4.730.000	5.900.000	6.100.000	7.550.000	7.680.000	8.850.000	7.860.000	62.300.000												
ACREEDORES ANUAL TOTAL		3.790.000	3.790.000	4.070.000	4.070.000	5.240.000	5.240.000	6.690.000	6.690.000	7.860.000	7.860.000	0	55.300.000												
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL		23.000	212.500	216.000	230.000	236.500	295.000	305.000	377.500	384.000	442.500	393.000	3.115.000												
SEGUROS ANUAL TOTAL		297.500	297.500	322.000	322.000	413.000	413.000	528.500	528.500	619.500	619.500	0	4.361.000												



YOUI'S										
Balance de Situación (Datos en Euros)										
ACTIVO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO CIRCULANTE										
Existencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tesorería	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Inversiones Financ. Temporales	321.850,00	1.152.873,42	2.950.895,58	3.916.385,55	4.791.578,71	5.796.888,64	6.997.132,02	9.156.565,38	11.497.637,62	14.215.719,63
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	326.850,00	1.157.873,42	2.955.895,58	3.921.385,55	4.796.578,71	5.801.888,64	7.002.132,02	9.161.565,38	11.502.637,62	14.220.719,63
ACTIVO FIJO										
Inmovilizado Material	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Amortizaciones Imn.Mat.	-316.071,43	-1.239.285,71	-2.807.142,86	-5.032.142,86	-8.007.142,86	-11.825.000,00	-16.616.071,43	-22.169.642,86	-28.287.500,00	-35.025.000,00
Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Imn.Inmat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO FIJO	3.933.928,57	7.260.714,29	10.292.857,14	12.667.857,14	15.592.857,14	17.675.000,00	20.433.928,57	22.430.357,14	25.162.500,00	27.275.000,00
TOTAL ACTIVO	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,59	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,63
PASIVO										
DEUDAS										
Préstamos Largo Plazo	460.000,00	4.623.788,83	8.058.259,51	10.934.315,12	13.022.230,80	15.307.802,97	16.671.315,39	19.122.298,11	21.072.610,41	23.578.967,82
Proveedores Corto Plazo	3.790.000,00	3.790.000,00	4.070.000,00	4.070.000,00	5.240.000,00	5.240.000,00	6.690.000,00	6.690.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00
Préstamos Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEUDAS	4.250.000,00	8.413.788,83	12.128.259,51	15.004.315,12	18.262.230,80	20.547.802,97	23.361.315,39	25.812.298,11	28.932.610,41	31.438.967,82
FONDOS PROPIOS										
Capital	820.000,00	1.341.850,00	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42
Préstamos Participativos L/P	700.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.318.125,63	1.152.829,45	984.409,18	812.805,76	637.959,04	459.807,71
Reservas Legales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434.574,68	434.574,68	434.574,68
Reservas Voluntarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	482.887,92	2.359.370,54	4.487.120,07
Subvenciones de Capital	23.000,00	212.500,00	216.000,00	230.000,00	236.500,00	295.000,00	305.000,00	377.500,00	384.000,00	442.500,00
Dividendos	0,00	0,00	-274.683,66	-937.737,45	-1.550.607,46	-2.688.707,16	-4.036.319,17	-5.995.930,51	-6.974.998,10	-8.239.503,67
Rtdos.negativos ej.anteriores	0,00	-1.509.221,43	-2.737.051,12	-2.452.380,21	-1.987.945,85	-1.363.793,98	-396.617,19	0,00	0,00	0,00
Pérdidas y Ganancias	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	1.172.171,81	1.938.259,32	3.360.883,95	5.045.398,96	7.494.913,13	8.718.747,63	10.299.379,59
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.778,57	4.798,88	1.120.493,21	1.584.927,57	2.127.205,06	2.929.085,68	4.074.745,19	5.779.624,40	7.732.527,21	10.056.751,80
TOTAL PASIVO	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,58	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,63



YOURS													
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Mensual (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 1												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Nº PROYECTOS NUEVOS							4						4
Nº PROYECTOS ACUMULADO							4						4
VENTAS	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
Ventas netas	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
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	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
COMPRAS	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
Mat.prima (Gas natural)	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
Material y repuestos	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
ALQUILERES	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
Alquiler local	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
SUMINISTROS	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	17.000,00
Agua,luz,gas	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
Comunicaciones	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
PERSONAL	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	53.054,17	636.650,00
Sueldos y salarios	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	430.000,00
Incentivos	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	153.650,00
Dietsas y Kilometraje	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	44.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
Tecnología/Informática	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
Gestoría	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
PUBLICIDAD	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	65.000,00
Publicidad y propaganda	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
Relaciones públicas	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
GASTOS DIVERSOS	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
Gastos diversos	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
TOTAL GASTOS	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	101.345,83	1.216.150,00
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-1.216.150,00
AMORTIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.071,43	316.071,43
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-417.417,26	-1.532.221,43
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	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
RESULTADO FINANCIERO	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
RESULTADO NETO	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-417.417,26	-1.532.221,43
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-101.345,83	-417.417,26	-1.532.221,43



YOURS													
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Mensual (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 2												TOTAL
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Nº PROYECTOS NUEVOS													4
Nº PROYECTOS ACUMULADO													8
VENTAS	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	2.682.042,09
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	2.682.042,09
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	2.682.042,09
COMPRAS	23.541,67	23.541,67	23.541,67	35.161,75	35.161,75	35.161,75	255.813,50	255.813,50	255.813,50	255.813,50	255.813,50	255.813,50	1.710.991,25
Mat.prima (Gas natural)	0,00	0,00	0,00	11.620,08	11.620,08	11.620,08	232.271,83	232.271,83	232.271,83	232.271,83	232.271,83	232.271,83	1.428.491,25
Material y repuestos	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	282.500,00
ALQUILERES	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
Alquiler local	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
SUMINISTROS	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	3.160,42	37.925,00
Agua,luz,gas	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	12.300,00
Comunicaciones	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	2.135,42	25.625,00
PERSONAL	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	67.180,52	806.166,25
Sueldos y salarios	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	522.750,00
Incentivos	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	186.191,25
Dietsas y Kilometraje	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	7.333,33	88.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	80.500,00
Tecnología/Informática	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
Gestoría	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	20.500,00
PUBLICIDAD	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	66.625,00
Publicidad y propaganda	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	5.125,00
Relaciones públicas	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	61.500,00
GASTOS DIVERSOS	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
Gastos diversos	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
TOTAL GASTOS	146.309,69	146.309,69	146.309,69	157.929,77	157.929,77	157.929,77	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	378.581,52	3.184.207,50
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	-502.165,41
AMORTIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	923.214,29	923.214,29
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	-864.644,55	-1.425.379,69
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.950,00
RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00
RESULTADO NETO	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	43.619,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	-864.644,55	-1.440.329,69
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-146.309,69	-146.309,69	-146.309,69	-138.218,25	-138.218,25	-138.218,25	43.619,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	58.569,73	-864.644,55	-1.440.329,69



YOURS

Estado de Caja (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1												SALDO	
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12		
Préstamos Inmovilizado							460.000,00							460.000,00
Pago Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	-425.000,00	0,00	-460.000,00	
Capital Social	820.000,00												820.000,00	
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00	
Subvenciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.750,00	21.250,00	0,00	23.000,00	
Ventas netas	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	
Préstamos a corto plazo	0,00												0,00	
Otros Ingresos	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	
Ingresos Financieros	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	
Amortización Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00	
Amortización Préstamos C/P	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	
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00	
Intereses	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	
Material y repuestos	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	
Alquiler local	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-180.000,00	
Agua,luz,gas	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-12.000,00	
Comunicaciones	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00	
Compra Mat.Prima	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	
Sueldos y salarios	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-430.000,00	
Incentivos	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-9.000,00	
Coste Seguridad Social (unitario)	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-153.650,00	
Dietas y Kilometraje	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-44.000,00	
Publicidad y propaganda	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00	
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00	
Tecnología	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	
Gestoría	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-20.000,00	
Relaciones públicas	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00	
Impuesto sobre Beneficios	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	
Dividendos												0,00	0,00	
TOTAL MES	1.443.445,83	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	-76.554,17	85.945,83	-76.554,17	-76.554,17	-109.804,17	-480.304,17	-76.554,17	326.850,00	
TOTAL ACUMULADO	1.443.445,83	1.366.891,67	1.290.337,50	1.213.783,33	1.137.229,17	1.060.675,00	1.146.620,83	1.070.066,67	993.512,50	883.708,33	403.404,17	326.850,00		



YOURS													
Estado de Caja (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 2												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	SALDO
Préstamos Inmovilizado							4.250.000,00						4.250.000,00
Pago Instalaciones	-390.000,00	0,00	0,00	0,00	-140.000,00	0,00	0,00	-1.700.000,00	0,00	-35.000,00	-1.985.000,00	0,00	-4.250.000,00
Capital Social	521.850,00												521.850,00
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00
Subvenciones	19.500,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	0,00	0,00	85.000,00	0,00	1.750,00	99.250,00	0,00	212.500,00
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	19.711,52	19.711,52	19.711,52	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	437.151,26	2.682.042,09
Préstamos a corto plazo													0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							-86.211,17						-86.211,17
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.950,00
Material y repuestos	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-282.500,00
Alquiler local	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-184.500,00
Agua,luz,gas	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-12.300,00
Comunicaciones	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-2.135,42	-25.625,00
Compra Mat.Prima	0,00	0,00	0,00	-11.620,08	-11.620,08	-11.620,08	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-232.271,83	-1.428.491,25
Sueldos y salarios	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-522.750,00
Incentivos	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-186.191,25
Dietas y Kilometraje	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-7.333,33	-88.000,00
Publicidad y propaganda	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-5.125,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00
Tecnología	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Gestoría	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-20.500,00
Relaciones públicas	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-61.500,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos												0,00	0,00
TOTAL MES	729.831,98	-121.518,02	-121.518,02	-113.426,59	-246.426,59	-113.426,59	3.934.700,23	-1.531.638,60	83.361,40	50.111,40	-1.802.388,60	83.361,40	831.023,42
TOTAL ACUMULADO	1.056.681,98	935.163,96	813.645,94	700.219,35	453.792,77	340.366,18	4.275.066,41	2.743.427,81	2.826.789,21	2.876.900,61	1.074.512,02	1.157.873,42	



YOURS											
Flujo de Caja Libre (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
FLUJO DE CAJA BRUTO											
+ Ingresos Operativos	0,00	2.682.042,09	8.126.053,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.929.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24	268.603.185,07
- Costes Operativos	1.532.221,43	4.107.421,79	7.632.425,88	11.633.388,15	16.435.260,00	21.408.227,38	27.343.738,85	33.781.568,07	37.619.884,55	42.095.042,62	203.589.178,72
= EBIT	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	2.393.585,96	3.846.283,33	6.353.397,50	9.203.885,18	13.147.942,15	15.014.840,01	17.518.045,62	65.014.006,35
- Impuestos sobre Beneficio	0,00	0,00	0,00	1.022.451,49	1.573.220,92	2.575.010,23	3.674.380,00	5.134.614,46	5.734.835,83	6.603.686,30	26.318.199,22
= EBI	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	1.371.134,47	2.273.062,41	3.778.387,27	5.529.505,18	8.013.327,70	9.280.004,18	10.914.359,33	38.695.807,12
+ Amortizaciones	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00	35.025.000,00
+ Impuestos Diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= FLUJO DE CAJA BRUTO	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	3.596.134,47	5.248.062,41	7.596.244,41	10.320.576,61	13.566.899,13	15.397.861,32	17.651.859,33	73.720.807,12
CONTROL DE CUADRE											
N.O.F. (Necesidades Operativas de Fondos)	-3.790.000,00	-3.790.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00	-5.240.000,00	-5.240.000,00	-6.690.000,00	-6.690.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-55.300.000,00
Variación NOF	-3.790.000,00	0,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
Inversión en Activos Fijos	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00	294.050.000,00
Variación inversión en activos fijos brutos	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	62.300.000,00
INVERSIÓN BRUTA											
+ Aumento Capital Circulante	-3.790.000,00	0,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
+ Inversión Activo Fijo	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	62.300.000,00
+ Inversión Neta en otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= INVERSIÓN BRUTA	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	54.440.000,00
FLUJO DE CAJA LIBRE											
+ Flujo de Caja Bruto	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	3.596.134,47	5.248.062,41	7.596.244,41	10.320.576,61	13.566.899,13	15.397.861,32	17.651.859,33	73.720.807,12
- Inversión Bruto	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	54.440.000,00
= FLUJO DE CAJA LIBRE	-1.676.150,00	-4.752.165,41	-2.258.515,15	-1.003.865,53	518.062,41	1.696.244,41	4.220.576,61	6.016.899,13	7.717.861,32	8.801.859,33	19.280.807,12
FCL Acumulado	-1.676.150,00	-6.428.315,41	-8.686.830,56	-9.690.696,08	-9.172.633,67	-7.476.389,26	-3.255.812,65	2.761.086,48	10.478.947,79	19.280.807,12	
Tasa libre de riesgo		4,0									
Prima de riesgo		9,0									
COSTE DE LOS RECURSOS		13%									
VAN	2.929.407										
TIR	19,33%										
PAYBACK	AÑOS	7	MESES	6	DÍAS	195					



YOURS											
Resumen Resultados (Datos en Euros)											
CONCEPTO	TOTAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
PROYECTOS											
Nº Proyectos Año	64	4	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº Proyectos Acumulado	64	4	8	13	18	24	30	38	46	55	64
CUENTA RESULTADOS											
INGRESOS	268.603.185,07	0,00	2.682.042,09	8.126.053,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.929.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24
Ventas	288.603.185,07	0,00	2.682.042,09	8.126.053,59	14.026.974,11	20.281.543,33	27.761.624,88	36.547.624,03	46.929.510,22	52.634.724,56	59.613.088,24
GASTOS	168.564.178,72	1.216.150,00	3.184.207,50	6.064.568,74	9.408.388,15	13.460.260,00	17.590.370,24	22.552.667,42	28.227.996,64	31.502.027,41	35.357.542,62
EBITDA	100.039.006,35	-1.216.150,00	-502.165,41	2.061.484,85	4.618.585,96	6.821.283,33	10.171.254,64	13.994.956,61	18.701.513,58	21.132.697,15	24.255.545,62
Amortizaciones	35.025.000,00	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
EBIT	65.014.006,35	-1.532.221,43	-1.425.379,69	493.627,71	2.393.585,96	3.846.283,33	6.353.397,50	9.203.885,18	13.147.942,15	15.014.840,01	17.518.045,62
Resultado Financiero	-3.295.249,28	0,00	-14.950,00	-150.273,14	-198.962,66	-334.803,09	-417.503,31	-484.106,23	-518.414,57	-561.256,55	-614.979,74
RESULTADO NETO	61.718.757,07	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	2.194.623,30	3.511.480,24	5.935.894,18	8.719.778,96	12.629.527,59	14.453.583,46	16.903.065,89
Impuestos sobre Beneficio	26.318.199,22	0,00	0,00	0,00	1.022.451,49	1.573.220,92	2.575.010,23	3.674.380,00	5.134.614,46	5.734.835,83	6.603.686,30
RESULTADO DESPUES DE IMPTOS	35.400.557,84	-1.532.221,43	-1.440.329,69	343.354,57	1.172.171,81	1.938.259,32	3.360.883,95	5.045.398,96	7.494.913,13	8.718.747,63	10.299.379,59
CAJA											
CAJA INICIAL	45.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Pago Instalaciones	54.440.000,00	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00
Préstamos Año (L/P y C/P)	54.440.000,00	460.000,00	4.250.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00
Préstamos Acumulado	238.750.000,00	460.000,00	4.710.000,00	9.030.000,00	13.630.000,00	18.360.000,00	24.260.000,00	30.360.000,00	37.910.000,00	45.590.000,00	54.440.000,00
Amortización Préstamos (L/P C/P y Partic)	31.801.224,46	0,00	86.211,17	885.529,32	1.723.944,39	2.723.958,70	3.779.724,00	4.904.907,85	5.270.620,69	5.904.534,43	6.521.793,91
Intereses Préstamo	3.657.316,03	0,00	14.950,00	150.273,14	261.893,43	368.595,24	448.135,08	519.292,07	560.423,08	636.836,72	696.917,26
Subvenciones	2.722.000,00	23.000,00	212.500,00	230.000,00	230.000,00	236.500,00	295.000,00	305.000,00	377.500,00	384.000,00	442.500,00
Capital Social	2.172.873,00	820.000,00	521.850,00	831.023,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación Socios	1.572.873,00	420.000,00	321.850,00	831.023,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación Inversores	600.000,00	400.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Participativo	1.400.000,00	700.000,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	30.698.487,00	0,00	0,00	274.684,00	937.737,00	1.550.607,00	2.688.707,00	4.036.319,00	5.995.931,00	6.974.998,00	8.239.504,00
Caja Año	14.220.720,00	326.850,00	831.023,00	1.798.022,00	965.490,00	875.193,00	1.005.310,00	1.200.243,00	2.159.433,00	2.341.072,00	2.718.082,00
CAJA FINAL	14.265.719,63	326.850,00	836.023,42	1.803.022,16	970.489,97	880.193,17	1.010.309,93	1.205.243,37	2.164.433,37	2.346.072,24	2.723.082,00
BALANCE											
Activo Circulante	60.847.526,55	326.850,00	1.157.873,42	2.955.895,58	3.921.385,55	4.796.578,71	5.801.888,64	7.002.132,02	9.161.565,38	11.502.637,62	14.220.719,63
Activo Fijo	162.725.000,00	3.933.928,57	7.260.714,29	10.292.857,14	12.667.857,14	15.592.857,14	17.675.000,00	20.433.928,57	22.430.357,14	25.162.500,00	27.275.000,00
Total Activo	223.572.526,55	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,59	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,63
Deudas	188.151.588,96	4.250.000,00	8.413.788,83	12.128.259,51	15.004.315,12	18.262.230,80	20.547.802,97	23.361.315,39	25.812.298,11	28.932.610,41	31.438.967,82
Fondos Propios	35.420.937,57	10.778,57	4.798,88	1.120.493,21	1.584.927,57	2.127.205,06	2.929.085,68	4.074.745,19	5.779.624,40	7.732.527,21	10.056.751,80
Total Pasivo	223.572.526,52	4.260.778,57	8.418.587,70	13.248.752,72	16.589.242,69	20.389.435,86	23.476.888,64	27.436.060,58	31.591.922,52	36.665.137,62	41.495.719,62
Capital Social	19.544.837,34	820.000,00	1.341.850,00	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42	2.172.873,42
ACTIVO FIJO											
Inversión Anual	62.300.000,00	4.250.000,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Inversión Acumulada	294.050.000,00	4.250.000,00	8.500.000,00	13.100.000,00	17.700.000,00	23.600.000,00	29.500.000,00	37.050.000,00	44.600.000,00	53.450.000,00	62.300.000,00
Años Amortización Activos	70,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Anual	35.025.000,00	316.071,43	923.214,29	1.567.857,14	2.225.000,00	2.975.000,00	3.817.857,14	4.791.071,43	5.553.571,43	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	131.325.000,00	316.071,43	1.239.285,71	2.807.142,86	5.032.142,86	8.007.142,86	11.825.000,00	16.616.071,43	22.169.642,86	28.287.500,00	35.025.000,00
INDICADORES											
VAN (€)	2.929.407,29										
TIR (%)	19,33%										
Payback AÑOS	7,00										
MESES	6,00										
ROI (Rentabilidad económica)	29,08%										
ROE (Rentabilidad financiera)	99,94%										
ROA (Rentabilidad sobre activos)	15,83%										
ROIC (Rentabilidad sobre capital invertido)	18,90%										



YOURS											
Facturación Clientes (Datos en Euros)											
COSTE CLIENTE SIN YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	1.505.793,55	1.543.438,39	1.582.024,35	1.621.574,96	1.662.114,33	1.703.667,19	1.746.258,87	1.789.915,34	1.834.663,22	1.880.529,80	16.869.979,99
Coste ET (€)	263.548,39	270.137,10	276.890,52	283.812,79	290.908,11	298.180,81	305.635,33	313.276,21	321.108,12	329.135,82	2.952.633,19
COSTE HOSPITAL SIN YOURS	1.769.341,94	1.813.575,48	1.858.914,87	1.905.387,74	1.953.022,44	2.001.848,00	2.051.894,20	2.103.191,55	2.155.771,34	2.209.665,62	19.822.613,18
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	237.896,77	243.844,19	249.940,30	256.188,81	262.593,53	269.158,36	275.887,32	282.784,51	289.854,12	297.100,47	2.665.248,38
Coste ET (€)	12.748,39	13.227,50	13.728,62	14.071,83	14.423,63	14.784,22	15.153,83	15.532,67	15.920,99	16.319,99	142.825,05
COSTE HOTEL SIN YOURS	250.645,16	256.911,29	263.334,07	269.917,42	276.665,36	283.581,99	290.671,54	297.938,33	305.386,79	313.021,46	2.808.073,43
COSTE CLIENTES SIN YOURS	2.019.987,10	2.070.486,77	2.122.248,94	2.175.305,17	2.229.687,80	2.285.429,99	2.342.565,74	2.401.129,88	2.461.158,13	2.522.687,08	22.630.686,61
COSTE CLIENTE CON YOURS											
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	1.400.388,00	1.435.397,70	1.471.282,64	1.508.064,71	1.545.766,33	1.584.410,48	1.624.020,75	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	13.691.168,87
Coste ET (€)	245.100,00	251.227,50	257.508,19	263.945,89	270.544,54	277.308,15	284.240,86	0,00	0,00	0,00	1.849.875,13
COSTE HOSPITAL CON YOURS	1.645.488,00	1.686.625,20	1.728.790,83	1.772.010,60	1.816.310,87	1.861.718,64	1.908.261,60	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	15.541.044,00
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	221.244,00	226.775,10	232.444,48	238.255,59	244.211,98	250.317,28	256.575,21	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.163.035,51
Coste ET (€)	11.856,00	12.152,40	12.456,21	12.767,62	13.086,81	13.413,98	13.749,33	0,00	0,00	0,00	89.482,33
COSTE HOTEL CON YOURS	233.100,00	238.927,50	244.900,69	251.023,20	257.298,78	263.731,25	270.324,54	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.252.517,84
COSTE CLIENTES CON YOURS	1.878.588,00	1.925.552,70	1.973.691,52	2.023.033,81	2.073.609,65	2.125.449,89	2.178.586,14	1.185.262,34	1.214.893,90	1.214.893,90	17.793.561,84
AHORRO HOSPITAL (€)	123.853,94	126.950,28	130.124,04	133.377,14	136.711,57	140.129,36	143.632,59	1.079.638,02	1.106.628,97	1.160.523,26	4.281.569,18
AHORRO HOSPITAL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	51,33%	51,33%	52,52%	21,60%
AHORRO HOTEL (€)	17.545,16	17.893,79	18.433,39	18.894,22	19.366,58	19.850,74	20.347,01	136.229,52	139.635,26	147.269,93	555.555,59
AHORRO HOTEL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	45,72%	45,72%	47,05%	19,78%
AHORRO CLIENTES (€)	141.399,10	144.934,07	148.557,43	152.271,36	156.078,15	159.980,10	163.979,60	1.215.867,55	1.246.264,23	1.307.793,19	4.837.124,77
AHORRO CLIENTES (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	50,64%	50,64%	51,84%	21,37%



ANEXO VI: Plan Financiero – Escenario Optimista detalles

YOURS															
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		9	9		9	9		9	9		9	9		9	9
Nº PROYECTOS ACUMULADO		9	9		18	18		27	27		36	36		45	45
VENTAS	0,00	0,00	0,00	0,00	5.541.487,85	5.541.487,85	0,00	16.676.397,62	16.676.397,62	0,00	28.364.589,45	28.364.589,45	0,00	40.626.768,12	40.626.768,12
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	5.541.487,85	5.541.487,85	0,00	16.676.397,62	16.676.397,62	0,00	28.364.589,45	28.364.589,45	0,00	40.626.768,12	40.626.768,12
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	0,00	5.541.487,85	5.541.487,85	0,00	16.676.397,62	16.676.397,62	0,00	28.364.589,45	28.364.589,45	0,00	40.626.768,12	40.626.768,12
COMPRAS	0,00	0,00	0,00	282.500,00	2.961.563,25	3.244.063,25	142.500,00	8.892.416,46	9.034.916,46	142.500,00	15.117.961,35	15.260.461,35	282.500,00	21.649.225,72	21.931.725,72
Mat.prima (Gas natural)		0,00	0,00		2.961.563,25	2.961.563,25		8.892.416,46	8.892.416,46		15.117.961,35	15.117.961,35		21.649.225,72	21.649.225,72
Material y repuestos	0,00	0,00	0,00	282.500,00		282.500,00	142.500,00		142.500,00	142.500,00		142.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	180.000,00	0,00	180.000,00	184.500,00	0,00	184.500,00	189.112,50	0,00	189.112,50	193.840,31	0,00	193.840,31	198.686,32	0,00	198.686,32
Alquiler local	180.000,00		180.000,00	184.500,00		184.500,00	189.112,50		189.112,50	193.840,31		193.840,31	198.686,32		198.686,32
SUMINISTROS	17.000,00	0,00	17.000,00	17.425,00	46.125,00	63.550,00	17.860,63	94.556,25	112.416,88	18.307,14	145.380,23	163.687,38	18.764,82	198.686,32	217.451,14
Agua,luz,gas	12.000,00		12.000,00	12.300,00		12.300,00	12.607,50		12.607,50	12.922,69		12.922,69	13.245,75		13.245,75
Comunicaciones	5.000,00		5.000,00	5.125,00	46.125,00	51.250,00	5.253,13	94.556,25	99.809,38	5.384,45	145.380,23	150.764,69	5.519,06	198.686,32	204.205,38
PERSONAL	592.650,00	0,00	691.650,00	718.166,25	0,00	916.166,25	736.120,41	0,00	1.033.120,41	841.751,56	0,00	1.237.751,56	1.219.685,65	0,00	1.714.685,65
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	535.818,75	613.827,66	0,00	613.827,66	888.569,38	0,00	888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.455,63	9.692,02	0,00	9.692,02	14.901,47	0,00	14.901,47
Coste Seguridad Social (unitario)	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03	218.231,89	0,00	218.231,89	316.214,80	0,00	316.214,80
Dietas y Kilometraje		99.000,00	99.000,00		198.000,00	198.000,00		297.000,00	297.000,00		396.000,00	396.000,00		495.000,00	495.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	20.000,00	0,00	20.000,00	80.500,00	0,00	80.500,00	82.512,50	0,00	82.512,50	84.575,31	0,00	84.575,31	86.689,70	0,00	86.689,70
Tecnología/Informática	0,00		0,00	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44
Gestoría	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50	21.537,81		21.537,81	22.076,26		22.076,26
PUBLICIDAD	65.000,00	0,00	65.000,00	66.625,00	0,00	66.625,00	68.290,63	0,00	68.290,63	69.997,89	0,00	69.997,89	71.747,84	0,00	71.747,84
Publicidad y propaganda	5.000,00		5.000,00	5.125,00		5.125,00	5.253,13		5.253,13	5.384,45		5.384,45	5.519,06		5.519,06
Relaciones públicas	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44	66.228,77		66.228,77
GASTOS DIVERSOS	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
Gastos diversos	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	874.650,00	619.500,00	1.593.150,00	1.349.716,25	3.627.188,25	5.174.904,50	1.236.396,66	9.606.472,71	11.139.869,36	1.350.972,21	15.882.841,58	17.629.813,79	1.878.074,32	22.467.412,04	24.840.486,36
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			-1.593.150,00			366.583,35			5.536.528,26			10.734.775,65			15.786.281,75
AMORTIZACIONES		669.642,86	669.642,86		1.933.928,57	1.933.928,57		3.198.214,29	3.198.214,29		4.462.500,00	4.462.500,00		5.726.785,71	5.726.785,71
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			-2.262.792,86			-1.567.345,22			2.338.313,97			6.272.275,65			10.059.496,04
INGRESOS FINANCIEROS		0,00	0,00		0,00	0,00		61.415,09	61.415,09		147.050,97	147.050,97		85.331,37	85.331,37
GASTOS FINANCIEROS		0,00	0,00		32.175,00	32.175,00		313.769,90	313.769,90		541.263,42	541.263,42		731.797,25	731.797,25
RESULTADO FINANCIERO			0,00			-32.175,00			-252.354,81			-394.212,45			-646.465,88
RESULTADO NETO			-2.262.792,86			-1.599.520,22			2.085.959,16			5.878.063,21			9.413.030,16
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			0,00			0,00			1.017.335,71			2.580.572,12			4.047.195,56
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS			-2.262.792,86			-1.599.520,22			1.068.623,45			3.297.491,08			5.365.834,61



YOURS Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		9	9		9	9		9	9		9	9		9	9
Nº PROYECTOS ACUMULADO		54	54		63	63		63	72		63	81		63	90
VENTAS	0,00	53.484.327,85	53.484.327,85	0,00	66.959.373,84	66.959.373,84	0,00	81.074.744,43	81.074.744,43	0,00	83.101.613,04	83.101.613,04	0,00	85.179.153,36	85.179.153,36
Ventas netas	0,00	53.484.327,85	53.484.327,85	0,00	66.959.373,84	66.959.373,84	0,00	81.074.744,43	81.074.744,43	0,00	83.101.613,04	83.101.613,04	0,00	85.179.153,36	85.179.153,36
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	53.484.327,85	53.484.327,85	0,00	66.959.373,84	66.959.373,84	0,00	81.074.744,43	81.074.744,43	0,00	83.101.613,04	83.101.613,04	0,00	85.179.153,36	85.179.153,36
COMPRAS	282.500,00	28.497.604,59	28.780.104,59	282.500,00	35.674.871,63	35.957.371,63	282.500,00	43.193.191,02	43.475.691,02	282.500,00	44.273.020,80	44.555.520,80	282.500,00	45.379.846,32	45.662.346,32
Mat.prima (Gas natural)		28.497.604,59	28.497.604,59		35.674.871,63	35.674.871,63		43.193.191,02	43.193.191,02		44.273.020,80	44.273.020,80		45.379.846,32	45.379.846,32
Material y repuestos	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	203.653,48	0,00	203.653,48	208.744,82	0,00	208.744,82	213.963,44	0,00	213.963,44	219.312,52	0,00	219.312,52	224.795,33	0,00	224.795,33
Alquiler local	203.653,48		203.653,48	208.744,82		208.744,82	213.963,44		213.963,44	219.312,52		219.312,52	224.795,33		224.795,33
SUMINISTROS	19.233,94	254.566,85	273.800,79	19.714,79	313.117,22	332.832,01	20.207,66	374.436,01	394.643,67	20.712,85	383.796,91	404.509,76	21.230,67	393.391,84	414.622,51
Agua,luz,gas	13.576,90		13.576,90	13.916,32		13.916,32	14.264,23		14.264,23	14.620,83		14.620,83	14.986,36		14.986,36
Comunicaciones	5.657,04	254.566,85	260.223,89	5.798,47	313.117,22	318.915,69	5.943,43	374.436,01	380.379,44	6.092,01	383.796,91	389.888,93	6.244,31	393.391,84	399.636,15
PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.844.177,79	1.281.432,23	0,00	1.974.432,23	1.313.468,04	0,00	2.006.468,04	1.346.304,74	0,00	2.039.304,74	1.379.962,36	0,00	2.072.962,36
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social (unitario)	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
Dietas y kilometraje		594.000,00	594.000,00		693.000,00	693.000,00		693.000,00	693.000,00		693.000,00	693.000,00		693.000,00	693.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	88.856,94	0,00	88.856,94	91.078,36	0,00	91.078,36	93.355,32	0,00	93.355,32	95.689,20	0,00	95.689,20	98.081,43	0,00	98.081,43
Tecnología/Informática	66.228,77		66.228,77	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17
Gestoría	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
PUBLICIDAD	73.541,53	0,00	73.541,53	75.380,07	0,00	75.380,07	77.264,57	0,00	77.264,57	79.196,19	0,00	79.196,19	81.176,09	0,00	81.176,09
Publicidad y propaganda	5.657,04		5.657,04	5.798,47		5.798,47	5.943,43		5.943,43	6.092,01		6.092,01	6.244,31		6.244,31
Relaciones publicas	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
GASTOS DIVERSOS	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
Gastos diversos	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	1.917.963,68	29.371.671,43	31.883.635,11	1.958.850,27	36.607.488,85	39.259.339,12	2.000.759,03	44.187.127,04	46.880.886,06	2.043.715,50	45.276.317,71	48.013.033,22	2.087.745,89	46.392.738,15	49.173.484,05
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			21.600.692,74			27.700.034,72			34.193.858,36			35.088.579,82			36.005.669,32
AMORTIZACIONES		6.991.071,43	6.991.071,43		8.255.357,14	8.255.357,14		8.850.000,00	8.850.000,00		8.850.000,00	8.850.000,00		8.850.000,00	8.850.000,00
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			14.609.621,31			19.444.677,57			25.343.858,36			26.238.579,82			27.155.669,32
INGRESOS FINANCIEROS		77.854,38	77.854,38		76.399,89	76.399,89		82.074,65	82.074,65		129.667,37	129.667,37		135.323,47	135.323,47
GASTOS FINANCIEROS		843.545,35	843.545,35		895.702,10	895.702,10		893.407,14	893.407,14		891.068,81	891.068,81		888.686,28	888.686,28
RESULTADO FINANCIERO			-765.690,96			-819.302,21			-811.332,49			-761.401,44			-753.362,81
RESULTADO NETO			13.843.930,35			18.625.375,37			24.532.525,88			25.477.178,38			26.402.306,51
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			5.834.784,33			7.745.078,43			9.815.009,34			9.939.956,14			10.058.084,86
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS			8.009.146,01			10.880.296,94			14.717.516,54			15.537.222,25			16.344.221,64



YOURS										
Ingresos (Datos en Euros)										
INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
CONSUMO (Kwh)										
70% HOSPITAL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000
Total (Kwh/mes)	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000
Total (Kwh/año)	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000
30% HOTEL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000
Total (Kwh/mes)	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000
Total (Kwh/año)	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000
PROYECTOS										
Nuevos Hospital	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Acumulados Hospital	6,00	12,00	18,00	24,00	30,00	36,00	42,00	42,00	42,00	42,00
Nuevos Hotel	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Acumulados Hotel	3,00	6,00	9,00	12,00	15,00	18,00	21,00	21,00	21,00	21,00
Nº PROYECTOS NUEVOS AÑO	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Nº Proyectos Acumulado	9	18	27	36	45	54	63	63	63	63
FACTURACIÓN										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Precio venta EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,122	0,125	0,129
Precio venta ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Venta EE(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	4.306.193,10	4.413.847,93	4.524.194,13	4.637.298,98	4.753.231,45	4.872.062,24	4.993.863,80	5.118.710,39	5.246.678,15
Venta ET(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	753.682,50	772.524,56	791.837,68	811.633,62	831.924,46	852.722,57	874.040,63	895.891,65	918.288,94
Venta EE(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	510.243,98	523.000,07	536.075,08	549.476,95	563.213,88	577.294,22	591.726,58	606.519,74	621.682,74
Venta ET(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	27.342,90	28.026,47	28.727,13	29.445,31	30.181,45	30.935,98	31.709,38	32.502,12	33.314,67
Venta EE(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hospital	0,00	0,00	8.827.695,86	18.096.776,50	27.823.793,87	38.025.851,63	48.720.622,40	59.926.365,55	61.424.524,69	62.960.137,80
Venta ET(Kwh) Hospital	0,00	0,00	1.545.049,13	3.167.350,71	4.869.801,71	6.655.395,67	8.527.225,70	10.488.487,62	10.750.699,81	11.019.467,30
Venta EE(Kwh) Hotel	0,00	0,00	697.333,43	1.429.533,54	2.197.907,81	3.003.807,34	3.848.628,16	4.733.812,64	4.852.157,95	4.973.461,90
Venta ET(Kwh) Hotel	0,00	0,00	37.368,63	76.605,69	117.781,25	160.967,71	206.239,88	253.675,05	260.016,93	266.517,35
CIFRA DE VENTAS	0,00	5.597.462,48	16.844.846,08	28.651.100,45	41.037.139,51	54.024.573,59	67.635.731,15	81.893.681,24	83.941.023,27	86.039.548,85
AJUSTES										
Penalizaciones (%)	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Penalizaciones (€)	0,00	-55.974,62	-168.448,46	-286.511,00	-410.371,40	-540.245,74	-676.357,31	-818.936,81	-839.410,23	-860.395,49
TOTAL AJUSTES	0,00	-55.974,62	-168.448,46	-286.511,00	-410.371,40	-540.245,74	-676.357,31	-818.936,81	-839.410,23	-860.395,49
TOTAL INGR. EXTRAORD.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	5.541.487,85	16.676.397,62	28.364.589,45	40.626.768,12	53.484.327,85	66.959.373,84	81.074.744,43	83.101.613,04	85.179.153,36



YOURS										
Compra de Materia Prima (Datos en Euros)										
COSTE MAT.PRIMA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
COSTE										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Nuevos	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Traspasados	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hospital Nuevos	0,00	2.647.821,00	2.714.016,53	2.781.866,94	2.851.413,61	2.922.698,95	2.995.766,43	3.070.660,59	3.147.427,10	3.226.112,78
Compra Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hospital	0,00	0,00	5.428.033,05	11.127.467,75	17.108.481,67	23.381.591,61	29.957.664,26	36.847.927,04	37.769.125,21	38.713.353,34
Compra Hospital (total)	0,00	2.647.821,00	8.142.049,58	13.909.334,69	19.959.895,28	26.304.290,57	32.953.430,68	39.918.587,62	40.916.552,31	41.939.466,12
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Nuevos	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Traspasados	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hotel Nuevos	0,00	313.742,25	321.585,81	329.625,45	337.866,09	346.312,74	354.970,56	363.844,82	372.940,94	382.264,47
Compra Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hotel	0,00	0,00	428.781,08	879.001,20	1.351.464,35	1.847.001,28	2.366.470,39	2.910.758,58	2.983.527,54	3.058.115,73
Compra Hotel (total)	0,00	313.742,25	750.366,88	1.208.626,66	1.689.330,44	2.193.314,02	2.721.440,95	3.274.603,40	3.356.468,49	3.440.380,20
COSTE MATERIA PRIMA	0,00	2.961.563,25	8.892.416,46	15.117.961,35	21.649.225,72	28.497.604,59	35.674.871,63	43.193.191,02	44.273.020,80	45.379.846,32



PERSONAL	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		9,00			18,00			27,00			36,00			45,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	80.000,00		80.000,00	82.000,00		82.000,00	84.050,00		84.050,00	86.151,25		86.151,25	88.305,03		88.305,03
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	28.000,00	0,00	28.000,00	28.700,00	0,00	28.700,00	29.417,50	0,00	29.417,50	30.152,94	0,00	30.152,94	30.906,76	0,00	30.906,76
COSTE DIRECTOR GENERAL	108.000,00	0,00	108.000,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	119.211,79	0,00	119.211,79
DIRECTIVOS															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44	66.228,77		66.228,77
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	21.000,00	0,00	21.000,00	21.525,00	0,00	21.525,00	22.063,13	0,00	22.063,13	22.614,70	0,00	22.614,70	23.180,07	0,00	23.180,07
COSTE DIRECTIVOS	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	261.684,42	0,00	261.684,42	357.635,38	0,00	357.635,38
COMERCIALES															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75	32.306,72		32.306,72	33.114,39		33.114,39
Incentivos (unitario)	4.500,00		4.500,00	4.612,50		4.612,50	4.727,81		4.727,81	4.846,01		4.846,01	4.967,16		4.967,16
Coste Seguridad Social (unitario)	12.075,00	0,00	12.075,00	12.376,88	0,00	12.376,88	12.686,30	0,00	12.686,30	13.003,45	0,00	13.003,45	13.328,54	0,00	13.328,54
COSTE COMERCIALES	93.150,00	0,00	93.150,00	95.478,75	0,00	95.478,75	97.865,72	0,00	97.865,72	100.312,36	0,00	100.312,36	154.230,26	0,00	154.230,26
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75	32.306,72		32.306,72	33.114,39		33.114,39
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	10.500,00	0,00	10.500,00	10.762,50	0,00	10.762,50	11.031,56	0,00	11.031,56	11.307,35	0,00	11.307,35	11.590,04	0,00	11.590,04
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	174.456,28	0,00	174.456,28	178.817,69	0,00	178.817,69
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.000,00		28.000,00	28.700,00		28.700,00	29.417,50		29.417,50	30.152,94		30.152,94	30.906,76		30.906,76
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.800,00	0,00	9.800,00	10.045,00	0,00	10.045,00	10.296,13	0,00	10.296,13	10.553,53	0,00	10.553,53	10.817,37	0,00	10.817,37
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.000,00		22.000,00	22.550,00		22.550,00	23.113,75		23.113,75	23.691,59		23.691,59	24.283,88		24.283,88
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.700,00	0,00	7.700,00	7.892,50	0,00	7.892,50	8.089,81	0,00	8.089,81	8.292,06	0,00	8.292,06	8.499,36	0,00	8.499,36
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	25.000,00		25.000,00	25.625,00		25.625,00	26.265,63		26.265,63	26.922,27		26.922,27	27.595,32		27.595,32
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.750,00	0,00	8.750,00	8.968,75	0,00	8.968,75	9.192,97	0,00	9.192,97	9.422,79	0,00	9.422,79	9.658,36	0,00	9.658,36
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	67.500,00	0,00	67.500,00	69.187,50	0,00	69.187,50	70.917,19	0,00	70.917,19	72.690,12	0,00	72.690,12	111.761,06	0,00	111.761,06
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	10,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50	21.537,81		21.537,81	22.076,26		22.076,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.000,00	0,00	7.000,00	7.175,00	0,00	7.175,00	7.354,38	0,00	7.354,38	7.538,23	0,00	7.538,23	7.726,69	0,00	7.726,69
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	0,00	0,00	0,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	298.029,48	0,00	298.029,48
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	11,00	0,00	11,00	15,00	0,00	15,00	15,00	0,00	15,00	16,00	0,00	16,00	25,00	0,00	25,00
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	535.818,75	613.827,66	0,00	613.827,66	888.569,38	0,00	888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.455,63	9.692,02	0,00	9.692,02	14.901,47	0,00	14.901,47
Coste Seguridad Social	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03	218.231,89	0,00	218.231,89	316.214,80	0,00	316.214,80
COSTE PERS. OTROS	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65

PERSONAL	ANO 6			ANO 7			ANO 8			ANO 9			ANO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
	Gastos de Personal (Datos en Euros)														
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		54,00			63,00			63,00			63,00			63,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	90.512,66		90.512,66	92.775,47		92.775,47	95.094,86		95.094,86	97.472,23		97.472,23	99.909,04		99.909,04
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	31.679,43	0,00	31.679,43	32.471,42	0,00	32.471,42	33.283,20	0,00	33.283,20	34.115,28	0,00	34.115,28	34.968,16	0,00	34.968,16
COSTE DIRECTOR GENERAL	122.192,09	0,00	122.192,09	125.246,89	0,00	125.246,89	128.378,06	0,00	128.378,06	131.587,51	0,00	131.587,51	134.877,20	0,00	134.877,20
DIRECTIVOS															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	23.759,57	0,00	23.759,57	24.353,56	0,00	24.353,56	24.962,40	0,00	24.962,40	25.586,46	0,00	25.586,46	26.226,12	0,00	26.226,12
COSTE DIRECTIVOS	366.576,26	0,00	366.576,26	375.740,67	0,00	375.740,67	385.134,18	0,00	385.134,18	394.762,54	0,00	394.762,54	404.631,60	0,00	404.631,60
COMERCIALES															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	5.091,34		5.091,34	5.219,62		5.219,62	5.349,09		5.349,09	5.482,81		5.482,81	5.619,88		5.619,88
Coste Seguridad Social (unitario)	13.661,75	0,00	13.661,75	14.003,30	0,00	14.003,30	14.353,38	0,00	14.353,38	14.712,21	0,00	14.712,21	15.080,02	0,00	15.080,02
COSTE COMERCIALES	158.086,01	0,00	158.086,01	162.038,16	0,00	162.038,16	166.089,12	0,00	166.089,12	170.241,34	0,00	170.241,34	174.497,38	0,00	174.497,38
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.879,79	0,00	11.879,79	12.176,78	0,00	12.176,78	12.481,20	0,00	12.481,20	12.793,23	0,00	12.793,23	13.113,06	0,00	13.113,06
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	183.288,13	0,00	183.288,13	187.870,33	0,00	187.870,33	192.567,09	0,00	192.567,09	197.381,27	0,00	197.381,27	202.315,80	0,00	202.315,80
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	31.679,43		31.679,43	32.471,42		32.471,42	33.283,20		33.283,20	34.115,28		34.115,28	34.968,16		34.968,16
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.087,80	0,00	11.087,80	11.365,00	0,00	11.365,00	11.649,12	0,00	11.649,12	11.940,35	0,00	11.940,35	12.238,86	0,00	12.238,86
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	24.890,98		24.890,98	25.513,26		25.513,26	26.151,09		26.151,09	26.804,86		26.804,86	27.474,99		27.474,99
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.711,84	0,00	8.711,84	8.929,64	0,00	8.929,64	9.152,88	0,00	9.152,88	9.381,70	0,00	9.381,70	9.616,24	0,00	9.616,24
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.285,21		28.285,21	28.992,34		28.992,34	29.717,14		29.717,14	30.460,07		30.460,07	31.221,57		31.221,57
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.899,82	0,00	9.899,82	10.147,32	0,00	10.147,32	10.401,00	0,00	10.401,00	10.661,03	0,00	10.661,03	10.927,55	0,00	10.927,55
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	114.555,08	0,00	114.555,08	117.418,96	0,00	117.418,96	120.354,43	0,00	120.354,43	123.363,29	0,00	123.363,29	126.447,38	0,00	126.447,38
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.919,86	0,00	7.919,86	8.117,85	0,00	8.117,85	8.320,80	0,00	8.320,80	8.528,82	0,00	8.528,82	8.742,04	0,00	8.742,04
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	305.480,22	0,00	305.480,22	313.117,22	0,00	313.117,22	320.945,15	0,00	320.945,15	328.968,78	0,00	328.968,78	337.193,00	0,00	337.193,00
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
COSTE PERS. OTROS	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36



YOURS

Amortización de Activos (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INMOVILIZADO MATERIAL	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00
Amortización Anual	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Amortización Acumulada	669.642,86	2.603.571,43	5.801.785,71	10.264.285,71	15.991.071,43	22.982.142,86	31.237.500,00	40.087.500,00	48.937.500,00	57.787.500,00
INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Anual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00
Amortización Anual	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Amortización Acumulada	669.642,86	2.603.571,43	5.801.785,71	10.264.285,71	15.991.071,43	22.982.142,86	31.237.500,00	40.087.500,00	48.937.500,00	57.787.500,00
INVERSIÓN ANUAL	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00

YOURS

Cuadro Financiación - Amortización Préstamos Proyectos (Datos en Euros)

TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	TOTAL AÑOS 1-10	TOTAL RESTO	TOTAL
CAPITAL																			
Capital Inicial	990.000,00	9.840.000,00	18.504.458,56	25.504.259,01	30.785.299,94	34.291.721,69	35.965.849,13	35.965.849,13	35.965.849,13	35.965.849,13	34.975.849,13	26.125.849,13	17.461.390,57	10.461.590,12	5.180.549,19	1.674.127,44	263.779.135,71	95.879.355,57	359.658.491,28
Amortización Capital	0,00	185.541,44	1.850.199,56	3.568.959,06	5.343.578,25	7.175.872,56	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.664.458,56	6.999.800,45	5.281.040,94	3.506.421,75	1.674.127,44	53.524.150,88	34.975.849,14	88.500.000,03	
Amortización Capital Acumulada	0,00	185.541,44	2.035.740,99	5.604.700,06	10.948.278,31	18.124.150,87	25.984.150,88	25.984.150,88	25.984.150,88	25.984.150,88	26.125.849,12	17.461.390,56	10.461.590,12	5.180.549,18	1.674.127,43	0,00	210.254.984,83	60.903.506,42	271.158.491,25
Capital Vivo	990.000,00	9.654.458,56	16.654.259,01	21.935.299,94	25.441.721,69	27.115.849,13	27.115.849,12	27.115.849,12	27.115.849,12	27.115.849,12	26.125.849,12	17.461.390,56	10.461.590,12	5.180.549,18	1.674.127,43	0,00	210.254.984,83	60.903.506,42	271.158.491,25
INTERESES																			
Intereses %	3,25%	6,50%	9,75%	13,00%	16,25%	19,50%	0,20	19,50%	19,50%	19,50%	19,50%	16,25%	13,00%	0,10	6,50%	3,25%	146,25%	68,25%	2,15
Intereses	0,00	32.175,00	313.769,90	541.263,42	712.897,25	826.855,96	881.265,10	881.265,10	881.265,10	881.265,10	881.265,10	849.090,10	567.495,19	340.001,68	168.367,85	54.409,14	5.952.021,91	2.860.629,06	8.812.650,97
Intereses Acumulados	0,00	32.175,00	345.944,90	887.208,32	1.600.105,57	2.426.961,52	3.209.644,42	3.209.644,42	3.209.644,42	3.209.644,42	3.209.644,42	3.177.469,42	2.863.699,52	2.322.436,10	1.609.538,85	782.682,90	18.130.973,01	13.965.471,22	32.096.444,23
CUOTA																			
Cuota Anual	0,00	217.716,44	2.163.969,46	4.110.222,48	6.056.475,50	8.002.728,52	9.731.265,10	9.731.265,10	9.731.265,10	9.731.265,10	9.731.265,10	9.513.548,66	7.567.295,64	5.621.042,62	3.674.789,60	1.728.536,58	59.476.172,80	37.836.478,20	97.312.651,00
Capital Inicial	990.000,00	9.840.000,00	18.504.458,56	25.504.259,01	30.785.299,94	34.291.721,69	35.965.849,13	35.965.849,13	35.965.849,13	34.975.849,13	26.125.849,13	17.461.390,57	10.461.590,12	5.180.549,19	1.674.127,44	263.779.135,71	95.879.355,57	359.658.491,28	
Intereses	0,00	32.175,00	313.769,90	541.263,42	712.897,25	826.855,96	881.265,10	881.265,10	881.265,10	881.265,10	881.265,10	849.090,10	567.495,19	340.001,68	168.367,85	54.409,14	5.952.021,91	2.860.629,06	8.812.650,97
Cuota Anual	217.716,44	2.163.969,46	4.110.222,48	6.056.475,50	8.002.728,52	9.948.981,54	11.677.518,12	11.677.518,12	11.677.518,12	11.677.518,12	11.459.801,68	9.513.548,66	7.567.295,64	5.621.042,62	3.674.789,60	1.728.536,58	77.210.166,41	39.565.014,78	116.775.181,19
Amortización Capital	0,00	185.541,44	1.850.199,56	3.568.959,06	5.343.578,25	7.175.872,56	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.664.458,56	6.999.800,45	5.281.040,94	3.506.421,75	1.674.127,44	53.524.150,88	34.975.849,14	88.500.000,03	



YOURS													
Préstamos Participativos L/P - Amortización Préstamos (Datos en Euros)													
AÑO 1													
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	883.036,61	763.862,61	642.436,22	518.714,87	392.655,19	264.212,98	133.343,21	1.000.000,00
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	116.963,39	119.174,00	121.426,39	123.721,35	126.059,68	128.442,21	130.869,77	133.343,21	1.000.000,00
Amortización Capital Acumulada			0,00	0,00	116.963,39	236.137,39	357.563,78	481.285,13	607.344,81	735.787,02	866.656,79	1.000.000,00	1.000.000,00
Capital Vivo	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	883.036,61	763.862,61	642.436,22	518.714,87	392.655,19	264.212,98	133.343,21	0,00	0,00
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	18.900,00	16.689,39	14.437,00	12.142,04	9.803,71	7.421,18	4.993,63	2.520,19	86.907,15
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	18.900,00	35.589,39	50.026,40	62.168,44	71.972,15	79.393,33	84.386,96	86.907,15	86.907,15
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39
Capital Inicial	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	883.036,61	763.862,61	642.436,22	518.714,87	392.655,19	264.212,98	133.343,21	1.000.000,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	18.900,00	16.689,39	14.437,00	12.142,04	9.803,71	7.421,18	4.993,63	2.520,19	86.907,15
Cuota Anual	135.863,39	0,00	0,00	0,00	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39	135.863,39
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	116.963,39	119.174,00	121.426,39	123.721,35	126.059,68	128.442,21	130.869,77	133.343,21	1.000.000,00
AÑO 2													
CONCEPTO	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	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
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Capital Acumulada		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Vivo	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
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Inicial	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
Intereses		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuota Anual	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
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL AÑO													
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL AÑOS 1-10	AÑO 11	TOTAL AÑOS 1-11
Capital Inicial	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Amortización Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	116.963,39	119.174,00	121.426,39	123.721,35	126.059,68	128.442,21	735.787,02	130.869,77	866.656,79
Amortización Capital Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	116.963,39	236.137,39	357.563,78	481.285,13	607.344,81	735.787,02	2.535.081,54	866.656,79	3.401.738,33
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	18.900,00	16.689,39	14.437,00	12.142,04	9.803,71	7.421,18	79.393,33	4.993,63	84.386,96
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	18.900,00	35.589,39	50.026,40	62.168,44	71.972,15	79.393,33	318.049,71	84.386,96	402.436,67



YOURS												
Inversiones Financieras a Corto Plazo (Datos en Euros)												
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
INVERSION												
Capital Invertido	0,00	1.754.716,91	4.201.456,33	2.438.039,16	2.224.410,99	2.182.854,07	2.344.990,14	3.704.781,96	3.866.384,76	4.025.402,12	0,00	26.743.036,43
Rescate Capital	0,00	0,00	1.754.716,91	4.201.456,33	2.438.039,16	2.224.410,99	2.182.854,07	2.344.990,14	3.704.781,96	3.866.384,76	4.025.402,12	26.743.036,43
INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses %	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	0,00%	35,00%
Intereses	0,00	0,00	61.415,09	147.050,97	85.331,37	77.854,38	76.399,89	82.074,65	129.667,37	135.323,47	140.889,07	936.006,27
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
Capital Invertido	0,00	1.754.716,91	4.201.456,33	2.438.039,16	2.224.410,99	2.182.854,07	2.344.990,14	3.704.781,96	3.866.384,76	4.025.402,12	0,00	26.743.036,43
Capital Invertido Acumulado	0,00	1.754.716,91	5.956.173,24	8.394.212,40	10.618.623,39	12.801.477,46	15.146.467,59	18.851.249,55	22.717.634,31	26.743.036,43	26.743.036,43	26.743.036,43
Rescate Capital	0,00	0,00	1.754.716,91	4.201.456,33	2.438.039,16	2.224.410,99	2.182.854,07	2.344.990,14	3.704.781,96	3.866.384,76	4.025.402,12	26.743.036,43
Intereses	0,00	0,00	61.415,09	147.050,97	85.331,37	77.854,38	76.399,89	82.074,65	129.667,37	135.323,47	140.889,07	936.006,27
Intereses Acumulados	0,00	0,00	61.415,09	208.466,06	293.797,43	371.651,82	448.051,71	530.126,37	659.793,73	795.117,20	936.006,27	936.006,27



YOURS											
Liquidación Impuesto de Sociedades (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
BASE IMPONIBLE											
Resultado Neto	-2.262.792,86	-1.599.520,22	2.085.959,16	5.878.063,21	9.413.030,16	13.843.930,35	18.625.375,37	24.532.525,88	25.477.178,38	26.402.306,51	122.396.055,93
Resultado Neto Acumulado	-2.262.792,86	-3.862.313,08	-1.776.353,92	4.101.709,29	13.514.739,45	27.358.669,79	45.984.045,16	70.516.571,04	95.993.749,42	122.396.055,93	371.964.080,22
Inversión Activos	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00	486.750.000,00
Años Amortización Utilizada	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Utilizada	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	57.787.500,00
Años Amortización Permitida	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Permitida	312.500,00	902.500,00	1.492.500,00	2.082.500,00	2.672.500,00	3.262.500,00	3.852.500,00	4.442.500,00	5.032.500,00	5.622.500,00	29.675.000,00
Ajuste Amortización	357.142,86	1.031.428,57	1.705.714,29	2.380.000,00	3.054.285,71	3.728.571,43	4.402.857,14	4.407.500,00	3.817.500,00	3.227.500,00	28.112.500,00
Resultado Ajustado	-1.905.650,00	-568.091,65	3.791.673,44	8.258.063,21	12.467.315,88	17.572.501,77	23.028.232,51	28.940.025,88	29.294.678,38	29.629.806,51	150.508.555,93
Resultado Ajustado Acumulado	-1.905.650,00	-2.473.741,65	1.317.931,79	9.575.995,00	22.043.310,88	39.615.812,65	62.644.045,16	91.584.071,04	120.878.749,42	150.508.555,93	493.789.080,22
BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	3.791.673,44	8.258.063,21	12.467.315,88	17.572.501,77	23.028.232,51	28.940.025,88	29.294.678,38	29.629.806,51	152.982.297,58
DEDUCCIONES											
Deducción 1 (10% inversión inmovilizado material)	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	8.850.000,00
Deducción 2 (Intereses de Préstamo Participativo)	0,00	0,00	0,00	0,00	18.900,00	16.689,39	14.437,00	12.142,04	9.803,71	7.421,18	79.393,33
Deducción 3											0,00
TOTAL DEDUCCIONES	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	903.900,00	901.689,39	899.437,00	897.142,04	894.803,71	892.421,18	8.929.393,33
LIQUIDACIÓN IMPUESTO											
Tipo Impositivo	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
NUEVA BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	2.906.673,44	7.373.063,21	11.563.415,88	16.670.812,38	22.128.795,51	28.042.883,83	28.399.874,67	28.737.385,32	145.822.904,24
LIQUIDACIÓN	0,00	0,00	1.017.335,71	2.580.572,12	4.047.195,56	5.834.784,33	7.745.078,43	9.815.009,34	9.939.956,14	10.058.084,86	51.038.016,49



YOURS

Estado de Caja (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			0,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	990.000,00		990.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00
Pago Instalaciones		-990.000,00	0,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00
Capital Social	1.170.000,00		1.170.000,00	720.850,00		725.850,00	1.754.716,91		1.759.716,91	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	1.000.000,00		2.170.000,00	0,00		725.850,00	0,00		1.759.716,91	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	99.000,00		2.269.000,00	885.000,00		1.610.850,00	885.000,00		1.644.716,91	885.000,00		890.000,00	885.000,00		890.000,00
Ventas netas	0,00		2.269.000,00	5.541.487,85		7.152.337,85	16.676.397,62		19.321.114,53	28.364.589,45		29.254.589,45	40.626.768,12		41.516.768,12
Préstamos a corto plazo	0,00		2.269.000,00	0,00		7.152.337,85	0,00		19.321.114,53	0,00		29.254.589,45	0,00		41.516.768,12
Otros ingresos	0,00		2.269.000,00	0,00		7.152.337,85	0,00		19.321.114,53	0,00		29.254.589,45	0,00		41.516.768,12
Ingresos Financieros	0,00		2.269.000,00	0,00		7.152.337,85	61.415,09		19.382.529,62	147.050,97		29.401.640,42	85.331,37		41.602.099,49
Amortización Préstamos Inmovilizado		0,00	2.269.000,00		-185.541,44	6.966.796,41		-1.850.199,56	17.532.330,07		-3.568.959,06	25.832.681,36		-5.343.578,25	36.258.521,23
Amortización Préstamos C/P		0,00	2.269.000,00		0,00	6.966.796,41		0,00	17.532.330,07		0,00	25.832.681,36		0,00	36.258.521,23
Amortización Préstamo Participativo		0,00	2.269.000,00		0,00	6.966.796,41		0,00	17.532.330,07		0,00	25.832.681,36		-116.963,39	36.141.557,84
Intereses		0,00	2.269.000,00		-32.175,00	6.934.621,41		-313.769,90	17.218.560,16		-541.263,42	25.291.417,94		-731.797,25	35.409.760,59
Material y repuestos		0,00	2.269.000,00		-282.500,00	6.652.121,41		-142.500,00	17.076.060,16		-142.500,00	25.148.917,94		-282.500,00	35.127.260,59
Alquiler local		-180.000,00	2.089.000,00		-184.500,00	6.467.621,41		-189.112,50	16.886.947,66		-193.840,31	24.955.077,63		-198.686,32	34.928.574,27
Agua,luz,gas		-12.000,00	2.077.000,00		-12.300,00	6.455.321,41		-12.607,50	16.874.340,16		-12.922,69	24.942.154,94		-13.245,75	34.915.328,52
Comunicaciones		-5.000,00	2.072.000,00		-51.250,00	6.404.071,41		-99.809,38	16.774.530,79		-150.764,69	24.791.390,25		-204.205,38	34.711.123,13
Compra Mat.Prima		0,00	2.072.000,00		-2.961.563,25	3.442.508,16		-8.892.416,46	7.882.114,33		-15.117.961,35	9.673.428,90		-21.649.225,72	13.061.897,41
Sueldos y salarios		-430.000,00	1.642.000,00		-522.750,00	2.919.758,16		-535.818,75	7.346.295,58		-613.827,66	9.059.601,25		-888.569,38	12.173.328,04
Incentivos		-9.000,00	1.633.000,00		-9.225,00	2.910.533,16		-9.455,63	7.336.839,96		-9.692,02	9.049.909,23		-14.901,47	12.158.426,56
Coste Seguridad Social (unitario)		-153.650,00	1.479.350,00		-186.191,25	2.724.341,91		-190.846,03	7.145.993,93		-218.231,89	8.831.677,35		-316.214,80	11.842.211,77
Dietas y Kilometraje		-99.000,00	1.380.350,00		-198.000,00	2.526.341,91		-297.000,00	6.848.993,93		-396.000,00	8.436.677,35		-495.000,00	11.347.211,77
Publicidad y propaganda		-5.000,00	1.375.350,00		-5.125,00	2.521.216,91		-5.253,13	6.843.740,80		-5.384,45	8.430.292,89		-5.519,06	11.341.692,70
Gastos diversos		-619.500,00	755.850,00		-619.500,00	1.901.716,91		-619.500,00	6.224.240,80		-619.500,00	7.810.792,89		-619.500,00	10.722.192,70
Tecnología		0,00	755.850,00		-60.000,00	1.841.716,91		-61.500,00	6.162.740,80		-63.037,50	7.747.755,39		-64.613,44	10.657.579,26
Gestoría		-20.000,00	735.850,00		-20.500,00	1.821.216,91		-21.012,50	6.141.728,30		-21.537,81	7.726.217,58		-22.076,26	10.635.503,01
Relaciones públicas		-60.000,00	675.850,00		-61.500,00	1.759.716,91		-63.037,50	6.078.690,80		-64.613,44	7.661.604,14		-66.228,77	10.569.274,23
Impuesto sobre Beneficios		0,00	675.850,00		0,00	1.759.716,91		-1.017.335,71	5.061.355,09		-2.580.572,12	5.081.032,02		-4.047.195,56	6.522.078,68
Dividendos		0,00	675.850,00		0,00	1.759.716,91		-854.898,76	4.206.456,33		-2.637.992,87	2.443.039,16		-4.292.667,68	2.229.410,99
Caja Final			675.850,00			1.759.716,91			4.206.456,33			2.443.039,16			2.229.410,99
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			0			0			4.201.456,33			2.438.039,16			2.224.410,99
Reinversión			670.850,00			1.754.716,91			0,00			0,00			0,00



YOUR'S															
Estado de Caja (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00
Pago Instalaciones		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00
Capital Social	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	885.000,00		890.000,00	885.000,00		890.000,00	885.000,00		890.000,00	885.000,00		890.000,00	885.000,00		890.000,00
Ventas netas	53.484.327,85		54.374.327,85	66.959.373,84		67.849.373,84	81.074.744,43		81.964.744,43	83.101.613,04		83.991.613,04	85.179.153,36		86.069.153,36
Préstamos a corto plazo	0,00		54.374.327,85	0,00		67.849.373,84	0,00		81.964.744,43	0,00		83.991.613,04	0,00		86.069.153,36
Otros ingresos	0,00		54.374.327,85	0,00		67.849.373,84	0,00		81.964.744,43	0,00		83.991.613,04	0,00		86.069.153,36
Ingresos Financieros	77.854,38		54.452.182,23	76.399,89		67.925.773,73	82.074,65		82.046.819,08	129.667,37		84.121.280,41	135.323,47		86.204.476,83
Amortización Préstamos Inmovilizado		-7.175.872,56	47.276.309,67		-8.850.000,00	59.075.773,73		-8.850.000,00	73.196.819,08		-8.850.000,00	75.271.280,40		-8.850.000,00	77.354.476,83
Amortización Préstamos C/P		0,00	47.276.309,67		0,00	59.075.773,73		0,00	73.196.819,08		0,00	75.271.280,40		0,00	77.354.476,83
Amortización Préstamo Participativo		-119.174,00	47.157.135,67		-121.426,39	58.954.347,34		-123.721,35	73.073.097,73		-126.059,68	75.145.220,72		-128.442,21	77.226.034,62
Intereses		-843.545,35	46.313.590,32		-895.702,10	58.058.645,24		-893.407,14	72.179.690,59		-891.068,81	74.254.151,91		-888.686,28	76.337.348,34
Material y repuestos		-282.500,00	46.031.090,32		-282.500,00	57.776.145,24		-282.500,00	71.897.190,59		-282.500,00	73.971.651,91		-282.500,00	76.054.848,34
Alquiler local		-203.653,48	45.827.436,84		-208.744,82	57.567.400,43		-213.963,44	71.683.227,15		-219.312,52	73.752.339,39		-224.795,33	75.830.053,00
Agua,luz,gas		-13.576,90	45.813.859,95		-13.916,32	57.553.484,10		-14.264,23	71.668.962,92		-14.620,83	73.737.718,56		-14.986,36	75.815.066,65
Comunicaciones		-260.223,89	45.553.636,06		-318.915,69	57.234.568,41		-380.379,44	71.288.583,48		-389.888,93	73.347.829,63		-399.636,15	75.415.430,50
Compra Mat.Prima		-28.497.604,50	17.056.031,47		-35.674.871,63	21.559.696,78		-43.193.191,02	28.095.392,46		-44.273.020,80	29.074.808,83		-45.379.846,32	30.035.584,18
Sueldos y salarios		-910.783,61	16.145.247,86		-933.553,20	20.626.143,58		-956.892,03	27.138.500,43		-980.814,33	28.093.994,50		-1.005.334,69	29.030.249,49
Incentivos		-15.274,01	16.129.973,85		-15.655,86	20.610.487,72		-16.047,26	27.122.453,17		-16.448,44	28.077.546,06		-16.859,65	29.013.389,84
Coste Seguridad Social (unitario)		-324.120,17	15.805.853,68		-332.223,17	20.278.264,55		-340.528,75	26.781.924,42		-349.041,97	27.728.504,09		-357.768,02	28.655.621,82
Dietas y Kilometraje		-594.000,00	15.211.853,68		-693.000,00	19.585.264,55		-693.000,00	26.088.924,42		-693.000,00	27.035.504,09		-693.000,00	27.962.621,82
Publicidad y propaganda		-5.657,04	15.206.196,64		-5.798,47	19.579.466,08		-5.943,43	26.082.980,99		-6.092,01	27.029.412,08		-6.244,31	27.956.377,50
Gastos diversos		-619.500,00	14.586.966,64		-619.500,00	18.959.966,08		-619.500,00	25.463.480,99		-619.500,00	26.409.912,08		-619.500,00	27.336.877,50
Tecnología		-66.228,77	14.520.467,87		-67.884,49	18.892.081,59		-69.581,61	25.393.899,39		-71.321,15	26.338.590,93		-73.104,17	27.263.773,33
Gestoría		-22.628,16	14.497.839,70		-23.193,87	18.868.887,72		-23.773,72	25.370.125,67		-24.368,06	26.314.222,87		-24.977,26	27.238.796,07
Relaciones públicas		-67.884,49	14.429.955,21		-69.581,61	18.799.306,12		-71.321,15	25.298.804,53		-73.104,17	26.241.118,70		-74.931,78	27.163.864,29
Impuesto sobre Beneficios		-5.834.784,33	8.595.170,88		-7.745.078,43	11.054.227,89		-9.815.009,34	15.483.795,18		-9.939.956,14	16.301.162,56		-10.058.084,86	17.105.779,43
Dividendos		-6.407.316,81	2.187.854,07		-8.704.237,55	2.349.990,14		-11.774.013,23	3.709.781,96		-12.429.777,80	3.871.384,76		-13.075.377,31	4.030.402,12
Caja Final			2.187.854,07			2.349.990,14			3.709.781,96			3.871.384,76			4.030.402,12
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			2.182.854,07			2.344.990,14			3.704.781,96			3.866.384,76			4.025.402,12
Reinversión			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00



YOUR'S																								
Forma de Pago (Datos en Euros)																								
HOSPITAL																								
CONCEPTO	%	AÑO 1												AÑO 2										
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
FASES HOSPITAL																								
Fase I PAE																								
Fase II Auditoría																								
Fase III Ingeniería																								
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																								
FACTURACIÓN HOSPITAL																								
Pago I Oferta	10%									130.000														
Pago II Inicio Instalación	10%										130.000													
Pago III 1er Pago	40%																	520.000						
Pago IV 2º Pago	40%																				520.000			
PAGOS HOSPITAL																								
Pago I Oferta (a 60 días)											130.000													
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)												130.000												
Pago III 1er Pago (a 60 días)																					520.000			
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																						520.000		
PAGOS MENSUAL (HOSPITAL)																								
	100%							0	0	0	0	130.000	0	130.000	0	0	0	0	0	0	0	520.000	0	520.000
PAGOS ANUAL (HOSPITAL)																								
													130.000										1.170.000	
SUBVENCIÓN HOSPITAL																								
	10%							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pago I Oferta (a 60 días)								0	0	0	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)								0	0	0	0	0	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pago III 1er Pago (a 60 días)								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52.000	0	0	
Pago IV 2º Pago (a 60 días)								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52.000	0	
SUBV. MENSUAL (HOSPITAL)																								
	10%							0	0	0	0	13.000	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0	52.000	0	52.000
SUBV. ANUAL (HOSPITAL)																								
																							117.000	
SEGUROS (HOSPITAL)																								
	7%																						117.000	
CONCEPTO																								
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																								
Nº Proyectos Año Hospital		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60	
Nº Proyectos Acumulado Hospital		6	12	18	24	30	36	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	
Pago Anual (Proyectos Año 1)		130.000	1.170.000																				1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		780.000	7.020.000																				7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 2)			130.000	1.170.000																			1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			780.000	7.020.000																			7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 3)				130.000	1.170.000																		1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				780.000	7.020.000																		7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 4)					130.000	1.170.000																	1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					780.000	7.020.000																	7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 5)						130.000	1.170.000																1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						780.000	7.020.000																7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 6)							130.000	1.170.000															1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							780.000	7.020.000															7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 7)								130.000	1.170.000														1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								780.000	7.020.000														7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 8)									130.000	1.170.000													1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									780.000	7.020.000													7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 9)										130.000	1.170.000												1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										780.000	7.020.000												7.800.000	
Pago Anual (Proyectos Año 10)											130.000	1.170.000											1.300.000	
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											780.000	7.020.000											7.800.000	
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																								
		780.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	78.000.000	
ACREEDORES ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																								
		7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	7.020.000	70.200.000	
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																								
		78.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	780.000	7.800.000	
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																								
		546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	546.000	5.460.000	



YOURS																							
Forma de Pago (Datos en Euros)																							
HOTEL																							
CONCEPTO	%	AÑO 1												AÑO 2									
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10
FASES HOTEL																							
Fase I PAE																							
Fase II Auditoría							PAE Auditoría																
Fase III Ingeniería							Ingeniería																
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																							
FACTURACIÓN HOTEL																							
Pago I Oferta	10%																						
Pago II Inicio Instalación	10%																						
Pago III 1er Pago	40%																						
Pago IV 2º Pago	40%																						
PAGOS HOTEL																							
Pago I Oferta (a 60 días)																							
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)																							
Pago III 1er Pago (a 60 días)																							
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																							
PAGOS MENSUAL (HOTEL)																							
	100%																						
PAGOS ANUAL (HOTEL)																							
SUBVENCIÓN HOTEL																							
Pago I Oferta (a 60 días)	10%																						
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)																							
Pago III 1er Pago (a 60 días)																							
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																							
SUBV. MENSUAL (HOTEL)																							
	10%																						
SUBV. ANUAL (HOTEL)																							
SEGUROS (HOTEL)																							
	7%																						
CONCEPTO																							
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
Nº Proyectos Año Hotel		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Nº Proyectos Acumulado Hotel		3	6	9	12	15	18	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Pago Anual (Proyectos Año 1)		70.000	280.000																				350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		210.000	840.000																				1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 2)			70.000	280.000																			350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			210.000	840.000																			1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 3)				70.000	280.000																		350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				210.000	840.000																		1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 4)					70.000	280.000																	350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					210.000	840.000																	1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 5)						70.000	280.000																350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						210.000	840.000																1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 6)							70.000	280.000															350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							210.000	840.000															1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 7)								70.000	280.000														350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								210.000	840.000														1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 8)									70.000	280.000													350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									210.000	840.000													1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 9)										70.000	280.000												350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										210.000	840.000												1.050.000
Pago Anual (Proyectos Año 10)											70.000	280.000											350.000
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											210.000	840.000											1.050.000
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
		210.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	10.500.000
ACREDORES ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
		840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	8.400.000
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
		21.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	1.050.000
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
		73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	735.000
TOTAL (HOSPITAL+HOTEL)																							
CONCEPTO																							
PAGOS ANUAL TOTAL																							
		990.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	8.850.000	88.500.000
ACREDORES ANUAL TOTAL																							
		7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	7.860.000	78.600.000
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL																							
		99.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	885.000	8.850.000
SEGUROS ANUAL TOTAL																							
		619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	619.500	6.195.000



YOURS										
Balance de Situación (Datos en Euros)										
ACTIVO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO CIRCULANTE										
Existencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tesorería	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Inversiones Financ. Temporales	670.850,00	2.425.566,91	6.627.023,24	9.065.062,40	11.289.473,39	13.472.327,46	15.817.317,59	19.522.099,55	23.388.484,31	27.413.886,43
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	675.850,00	2.430.566,91	6.632.023,24	9.070.062,40	11.294.473,39	13.477.327,46	15.822.317,59	19.527.099,55	23.393.484,31	27.418.886,43
ACTIVO FIJO										
Inmovilizado Material	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00
Amortizaciones Imn.Mat.	-669.642,86	-2.603.571,43	-5.801.785,71	-10.264.285,71	-15.991.071,43	-22.982.142,86	-31.237.500,00	-40.087.500,00	-48.937.500,00	-57.787.500,00
Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Imn.Inmat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO FIJO	8.180.357,14	15.096.428,57	20.748.214,29	25.135.714,29	28.258.928,57	30.117.857,14	30.712.500,00	30.712.500,00	30.712.500,00	30.712.500,00
TOTAL ACTIVO	8.856.207,14	17.526.995,48	27.380.237,53	34.205.776,68	39.553.401,96	43.595.184,60	46.534.817,59	50.239.599,55	54.105.984,31	58.131.386,43
PASIVO										
DEUDAS										
Préstamos Largo Plazo	990.000,00	9.654.458,56	16.654.259,01	21.935.299,94	25.441.721,69	27.115.849,13	27.115.849,12	27.115.849,12	27.115.849,12	27.115.849,12
Proveedores Corto Plazo	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00
Préstamos Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEUDAS	8.850.000,00	17.514.458,56	24.514.259,01	29.795.299,94	33.301.721,69	34.975.849,13	34.975.849,12	34.975.849,12	34.975.849,12	34.975.849,12
FONDOS PROPIOS										
Capital	1.170.000,00	1.890.850,00	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91
Préstamos Participativos L/P	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	883.036,61	763.862,61	642.436,22	518.714,87	392.655,19	264.212,98
Reservas Legales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	729.113,38	729.113,38	729.113,38
Reservas Voluntarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.723.076,75	4.209.905,95	6.541.851,96	10.370.355,27	14.362.799,71
Subvenciones de Capital	99.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00
Dividendos	0,00	0,00	-854.898,76	-2.637.992,87	-4.292.667,68	-6.407.316,81	-8.704.237,55	-11.774.013,23	-12.429.777,80	-13.075.377,31
Rtdos.negativos ej.anteriores	0,00	-2.163.792,86	-2.878.313,08	-1.779.588,39	-235.090,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdidas y Ganancias	-2.262.792,86	-1.599.520,22	1.068.623,45	3.297.491,08	5.365.834,61	8.009.146,01	10.880.296,94	14.717.516,54	15.537.222,25	16.344.221,64
TOTAL FONDOS PROPIOS	6.207,14	12.536,92	2.865.978,52	4.410.476,74	6.251.680,27	8.619.335,47	11.558.968,47	15.263.750,43	19.130.135,19	23.155.537,31
TOTAL PASIVO	8.856.207,14	17.526.995,48	27.380.237,53	34.205.776,68	39.553.401,96	43.595.184,60	46.534.817,59	50.239.599,55	54.105.984,32	58.131.386,44



ANO 1													
CONCEPTO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Nº PROYECTOS NUEVOS	9												9
Nº PROYECTOS ACUMULADO	9												9
VENTAS	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
Ventas netas	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
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	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
COMPRAS	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
Mat.prima (Gas natural)	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
Material y repuestos	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
ALQUILERES	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
Alquiler local	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
SUMINISTROS	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	17.000,00
Agua,luz,gas	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
Comunicaciones	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
PERSONAL	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	57.637,50	691.650,00
Sueldos y salarios	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	430.000,00
Incentivos	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	153.650,00
Dietsas y Kilometraje	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	8.250,00	99.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
Tecnología/Informática	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
Gestoría	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
PUBLICIDAD	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	65.000,00
Publicidad y propaganda	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
Relaciones públicas	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
GASTOS DIVERSOS	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	619.500,00
Gastos diversos	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	132.762,50	1.593.150,00
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-1.593.150,00
AMORTIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	669.642,86	669.642,86
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-802.405,36	-2.262.792,86
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	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
RESULTADO FINANCIERO	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
RESULTADO NETO	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-802.405,36	-2.262.792,86
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-132.762,50	-802.405,36	-2.262.792,86



YOURS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Mensual (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 2												TOTAL	
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12		
Nº PROYECTOS NUEVOS	9												9	
Nº PROYECTOS ACUMULADO	18												18	
VENTAS	0,00	0,00	0,00	59.134,56	59.134,56	59.134,56	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	5.541.487,85
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	59.134,56	59.134,56	59.134,56	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	5.541.487,85
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	59.134,56	59.134,56	59.134,56	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	5.541.487,85
COMPRAS	23.541,67	23.541,67	23.541,67	58.401,92	58.401,92	58.401,92	499.705,42	499.705,42	499.705,42	499.705,42	499.705,42	499.705,42	499.705,42	3.244.063,25
Mat.prima (Gas natural)	0,00	0,00	0,00	34.860,25	34.860,25	34.860,25	476.163,75	476.163,75	476.163,75	476.163,75	476.163,75	476.163,75	476.163,75	2.961.563,25
Material y repuestos	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	282.500,00
ALQUILERES	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
Alquiler local	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
SUMINISTROS	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	5.295,83	63.550,00
Agua,luz,gas	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	12.300,00
Comunicaciones	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	4.270,83	51.250,00
PERSONAL	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	76.347,19	916.166,25
Sueldos y salarios	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	522.750,00
Incentivos	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	186.191,25
Dietsas y Kilometraje	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	198.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	80.500,00
Tecnología/Infomática	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
Gestoría	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	20.500,00
PUBLICIDAD	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	66.625,00
Publicidad y propaganda	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	5.125,00
Relaciones públicas	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	61.500,00
GASTOS DIVERSOS	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	619.500,00
Gastos diversos	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	51.625,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	184.445,10	184.445,10	184.445,10	219.305,35	219.305,35	219.305,35	660.608,85	660.608,85	660.608,85	660.608,85	660.608,85	660.608,85	660.608,85	5.174.904,50
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-184.445,10	-184.445,10	-184.445,10	-160.170,80	-160.170,80	-160.170,80	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	366.583,35
AMORTIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.933.928,57	1.933.928,57
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-184.445,10	-184.445,10	-184.445,10	-160.170,80	-160.170,80	-160.170,80	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	-1.700.523,40	-1.567.345,22
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.175,00
RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-32.175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-32.175,00
RESULTADO NETO	-184.445,10	-184.445,10	-184.445,10	-160.170,80	-160.170,80	-160.170,80	201.230,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	-1.700.523,40	-1.599.520,22
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-184.445,10	-184.445,10	-184.445,10	-160.170,80	-160.170,80	-160.170,80	201.230,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	233.405,18	-1.700.523,40	-1.599.520,22



YOURS													
Estado de Caja (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 1												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	SALDO
Préstamos Inmovilizado							990.000,00						990.000,00
Pago Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-105.000,00	-885.000,00	0,00	-990.000,00
Capital Social	1.170.000,00												1.170.000,00
Préstamo Participativo	1.000.000,00												1.000.000,00
Subvenciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.500,00	88.500,00	0,00	99.000,00
Ventas netas	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
Préstamos a corto plazo	0,00												0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	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
Material y repuestos	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
Alquiler local	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-180.000,00
Agua,luz,gas	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-12.000,00
Comunicaciones	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Compra Mat.Prima	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
Sueldos y salarios	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-430.000,00
Incentivos	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-153.650,00
Dietas y Kilometraje	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-8.250,00	-99.000,00
Publicidad y propaganda	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-619.500,00
Tecnología	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
Gestoría	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-20.000,00
Relaciones públicas	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos												0,00	0,00
TOTAL MES	2.088.862,50	-81.137,50	-81.137,50	-81.137,50	-81.137,50	-81.137,50	289.362,50	-81.137,50	-81.137,50	-175.637,50	-877.637,50	-81.137,50	675.850,00
TOTAL ACUMULADO	2.088.862,50	2.007.725,00	1.926.587,50	1.845.450,00	1.764.312,50	1.683.175,00	1.972.537,50	1.891.400,00	1.810.262,50	1.634.625,00	756.987,50	675.850,00	



YOURS													
Estado de Caja (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 2												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	SALDO
Préstamos Inmovilizado							8.850.000,00						8.850.000,00
Pago Instalaciones	-780.000,00	0,00	0,00	0,00	-420.000,00	0,00	0,00	-3.540.000,00	0,00	-105.000,00	-4.005.000,00	0,00	-8.850.000,00
Capital Social	720.850,00												720.850,00
Préstamo Participativo	0,00												0,00
Subvenciones	78.000,00	0,00	0,00	0,00	42.000,00	0,00	0,00	354.000,00	0,00	10.500,00	400.500,00	0,00	885.000,00
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	59.134,56	59.134,56	59.134,56	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	894.014,03	5.541.487,85
Préstamos a corto plazo													0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							-185.541,44						-185.541,44
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-32.175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-32.175,00
Material y repuestos	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-282.500,00
Alquiler local	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-184.500,00
Agua,luz,gas	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-12.300,00
Comunicaciones	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-4.270,83	-51.250,00
Compra Mat.Prima	0,00	0,00	0,00	-34.860,25	-34.860,25	-34.860,25	-476.163,75	-476.163,75	-476.163,75	-476.163,75	-476.163,75	-476.163,75	-2.961.563,25
Sueldos y salarios	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-522.750,00
Incentivos	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-186.191,25
Dietas y Kilometraje	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-16.500,00	-198.000,00
Publicidad y propaganda	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-5.125,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-619.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-619.500,00
Tecnología	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Gestoría	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-20.500,00
Relaciones públicas	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-61.500,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos												0,00	0,00
TOTAL MES	-113.970,10	-132.820,10	-132.820,10	-108.545,80	-486.545,80	-108.545,80	8.297.813,74	-2.900.969,82	285.030,18	190.530,18	-3.319.469,82	285.030,18	1.754.716,91
TOTAL ACUMULADO	561.879,90	429.059,79	296.239,69	187.693,89	-298.851,91	-407.397,71	7.890.416,03	4.989.446,21	5.274.476,38	5.465.006,56	2.145.536,74	2.430.566,91	



YOURS											
Flujo de Caja Libre (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
FLUJO DE CAJA BRUTO											
+ Ingresos Operativos	0,00	5.541.487,85	16.676.397,62	28.364.589,45	40.626.768,12	53.484.327,85	66.959.373,84	81.074.744,43	83.101.613,04	85.179.153,36	461.008.455,55
- Costes Operativos	2.262.792,86	7.108.833,07	14.338.083,65	22.092.313,79	30.567.272,08	38.874.706,54	47.514.696,27	55.730.886,06	56.863.033,22	58.023.484,05	333.376.101,58
= EBIT	-2.262.792,86	-1.567.345,22	2.338.313,97	6.272.275,65	10.059.496,04	14.609.621,31	19.444.677,57	25.343.858,36	26.238.579,82	27.155.669,32	127.632.353,97
- Impuestos sobre Beneficio	0,00	0,00	1.017.335,71	2.580.572,12	4.047.195,56	5.834.784,33	7.745.078,43	9.815.009,34	9.939.956,14	10.058.084,86	51.038.016,49
= EBI	-2.262.792,86	-1.567.345,22	1.320.978,26	3.691.703,53	6.012.300,48	8.774.836,97	11.699.599,15	15.528.849,02	16.298.623,69	17.097.584,46	76.594.337,49
+ Amortizaciones	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	57.787.500,00
+ Impuestos Diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= FLUJO DE CAJA BRUTO	-1.593.150,00	366.583,35	4.519.192,55	8.154.203,53	11.739.086,20	15.765.908,40	19.954.956,29	24.378.849,02	25.148.623,69	25.947.584,46	134.381.837,49
CONTROL DE CUADRE											
N.O.F. (Necesidades Operativas de Fondos)	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-78.600.000,00
Variación NOF	-7.860.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.860.000,00
Inversión en Activos Fijos	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00	486.750.000,00
Variación inversión en activos fijos brutos	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	88.500.000,00
INVERSIÓN BRUTA											
+ Aumento Capital Circulante	-7.860.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.860.000,00
+ Inversión Activo Fijo	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	88.500.000,00
+ Inversión Neta en otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= INVERSIÓN BRUTA	990.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	80.640.000,00
FLUJO DE CAJA LIBRE											
+ Flujo de Caja Bruto	-1.593.150,00	366.583,35	4.519.192,55	8.154.203,53	11.739.086,20	15.765.908,40	19.954.956,29	24.378.849,02	25.148.623,69	25.947.584,46	134.381.837,49
- Inversión Bruta	990.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	80.640.000,00
= FLUJO DE CAJA LIBRE	-2.583.150,00	-8.483.416,65	-4.330.807,45	-695.796,47	2.889.086,20	6.915.908,40	11.104.956,29	15.528.849,02	16.298.623,69	17.097.584,46	53.741.837,49
FCL Acumulado	-2.583.150,00	-11.066.566,65	-15.397.374,10	-16.093.170,57	-13.204.084,37	-6.288.175,97	4.816.780,32	20.345.629,34	36.644.253,03	53.741.837,49	
Tasa libre de riesgo	4,0										
Prima de riesgo	9,0										
COSTE DE LOS RECURSOS	13%										
VAN	13.555.898										
TIR	28,56%										
PAYBACK	AÑOS	6	MESES	6	DÍAS	203					



YOURS											
Resumen Resultados (Datos en Euros)											
CONCEPTO	TOTAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
PROYECTOS											
Nº Proyectos Año	90	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Nº Proyectos Acumulado	90	9	18	27	36	45	54	63	72	81	90
CUENTA RESULTADOS											
INGRESOS	461.008.455,55	0,00	5.541.487,85	16.676.397,62	28.364.589,45	40.626.768,12	53.484.327,85	66.959.373,84	81.074.744,43	83.101.613,04	85.179.153,36
Ventas	461.008.455,55	0,00	5.541.487,85	16.676.397,62	28.364.589,45	40.626.768,12	53.484.327,85	66.959.373,84	81.074.744,43	83.101.613,04	85.179.153,36
GASTOS	275.588.601,58	1.593.150,00	5.174.904,50	11.139.869,36	17.629.813,79	24.840.486,36	31.883.635,11	39.259.339,12	46.880.886,06	48.013.033,22	49.173.484,05
EBITDA	185.419.853,97	-1.593.150,00	366.583,35	5.536.528,26	10.734.775,65	15.786.281,75	21.600.692,74	27.700.034,72	34.193.858,36	35.088.579,82	36.005.669,32
Amortizaciones	57.787.500,00	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
EBIT	127.632.353,97	-2.262.792,86	-1.567.345,22	2.338.313,97	6.272.275,65	10.059.496,04	14.609.621,31	19.444.677,57	25.343.858,36	26.238.579,82	27.155.669,32
Resultado Financiero	-5.236.299,04	0,00	-32.175,00	-252.354,81	-394.212,45	-646.465,88	-765.690,96	-819.302,21	-811.332,49	-761.401,44	-753.362,81
RESULTADO NETO	122.396.055,93	-2.262.792,86	-1.599.520,22	2.085.959,16	5.878.063,21	9.413.030,16	13.843.930,35	18.625.375,37	24.532.525,88	25.477.178,38	26.402.306,51
Impuestos sobre Beneficio	51.038.016,49	0,00	0,00	1.017.335,71	2.580.572,12	4.047.195,56	5.834.784,33	7.745.078,43	9.815.009,34	9.939.956,14	10.058.084,86
RESULTADO DESPUÉS DE IMPTOS	71.358.039,44	-2.262.792,86	-1.599.520,22	1.068.623,45	3.297.491,08	5.365.834,61	8.009.146,01	10.880.296,94	14.717.516,54	15.537.222,25	16.344.221,64
CAJA											
CAJA INICIAL	45.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Pago Instalaciones	80.640.000,00	990.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Préstamos Año (L/P y C/P)	80.640.000,00	990.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Préstamos Acumulado	408.150.000,00	990.000,00	9.840.000,00	18.690.000,00	27.540.000,00	36.390.000,00	45.240.000,00	54.090.000,00	62.940.000,00	71.790.000,00	80.640.000,00
Amortización Préstamos (L/P C/P y Partic)	54.259.937,91	0,00	185.541,44	1.850.199,56	3.568.959,06	5.460.541,64	7.295.046,57	8.971.426,39	8.973.721,35	8.976.059,69	8.978.442,21
Intereses Préstamo	6.031.415,24	0,00	32.175,00	313.769,90	541.263,42	731.797,25	843.545,35	895.702,10	893.407,14	891.068,81	888.686,28
Subvenciones	8.064.000,00	99.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00	885.000,00
Capital Social	3.645.567,00	1.170.000,00	720.850,00	1.754.717,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación Socios	2.845.567,00	420.000,00	670.850,00	1.754.717,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación Inversores	600.000,00	400.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Participativo	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	60.176.282,00	0,00	0,00	854.899,00	2.637.993,00	4.292.668,00	6.407.317,00	8.704.238,00	11.774.013,00	12.429.778,00	13.075.377,00
Caja Año	27.418.886,43	675.850,00	1.754.717,00	4.201.456,00	2.438.039,00	2.224.411,00	2.182.854,00	2.344.990,00	3.704.782,00	3.866.385,00	4.025.402,00
CAJA FINAL	27.463.886,43	675.850,00	1.759.716,91	4.206.456,33	2.443.039,16	2.229.410,99	2.187.854,07	2.349.990,14	3.709.781,96	3.871.384,76	4.030.402,12
BALANCE											
Activo Circulante	129.742.091,28	675.850,00	2.430.566,91	6.632.023,24	9.070.062,40	11.294.473,39	13.477.327,46	15.822.317,59	19.527.099,55	23.393.484,31	27.418.886,43
Activo Fijo	250.387.500,00	8.180.357,14	15.096.428,57	20.748.214,29	25.135.714,29	28.258.928,57	30.117.857,14	30.712.500,00	30.712.500,00	30.712.500,00	30.712.500,00
Total Activo	380.129.591,28	8.856.207,14	17.526.995,48	27.380.237,53	34.205.776,68	39.553.401,96	43.595.184,60	46.534.817,59	50.239.599,55	54.105.984,31	58.131.386,43
Deudas	288.854.984,83	8.850.000,00	17.514.458,56	24.514.259,01	29.795.299,94	33.301.721,69	34.975.849,13	34.975.849,12	34.975.849,12	34.975.849,12	34.975.849,12
Fondos Propios	91.274.606,47	6.207,14	12.536,92	2.865.978,52	4.410.476,74	6.251.680,27	8.619.335,47	11.558.968,47	15.263.750,43	19.130.135,19	23.155.537,31
Total Pasivo	380.129.591,29	8.856.207,14	17.526.995,48	27.380.237,53	34.205.776,68	39.553.401,96	43.595.184,60	46.534.817,59	50.239.599,55	54.105.984,32	58.131.386,44
Capital Social	32.225.385,29	1.170.000,00	1.890.850,00	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91	3.645.566,91
ACTIVO FIJO											
Inversión Anual	88.500.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Inversión Acumulada	486.750.000,00	8.850.000,00	17.700.000,00	26.550.000,00	35.400.000,00	44.250.000,00	53.100.000,00	61.950.000,00	70.800.000,00	79.650.000,00	88.500.000,00
Años Amortización Activos	70,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Anual	57.787.500,00	669.642,86	1.933.928,57	3.198.214,29	4.462.500,00	5.726.785,71	6.991.071,43	8.255.357,14	8.850.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Amortización Acumulada	236.362.500,00	669.642,86	2.603.571,43	5.801.785,71	10.264.285,71	15.991.071,43	22.982.142,86	31.237.500,00	40.087.500,00	48.937.500,00	57.787.500,00
INDICADORES											
VAN (€)	13.555.897,67										
TIR (%)	28,56%										
Payback ANOS	6,00										
MESES	6,00										
ROI (Rentabilidad económica)	33,58%										
ROE (Rentabilidad financiera)	78,18%										
ROA (Rentabilidad sobre activos)	18,77%										
ROIC (Rentabilidad sobre capital invertido)	21,82%										



YOURS											
Facturación Clientes (Datos en Euros)											
COSTE CLIENTE SIN YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	1.505.793,55	1.543.438,39	1.582.024,35	1.621.574,96	1.662.114,33	1.703.667,19	1.746.258,87	1.789.915,34	1.834.663,22	1.880.529,80	16.869.979,99
Coste ET (€)	263.548,39	270.137,10	276.890,52	283.812,79	290.908,11	298.180,81	305.635,33	313.276,21	321.108,12	329.135,82	2.952.633,19
COSTE HOSPITAL SIN YOURS	1.769.341,94	1.813.575,48	1.858.914,87	1.905.387,74	1.953.022,44	2.001.848,00	2.051.894,20	2.103.191,55	2.155.771,34	2.209.665,62	19.822.613,18
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	237.896,77	243.844,19	249.940,30	256.188,81	262.593,53	269.158,36	275.887,32	282.784,51	289.854,12	297.100,47	2.665.248,38
Coste ET (€)	12.748,39	13.067,10	13.393,77	13.728,62	14.071,83	14.423,63	14.784,22	15.153,83	15.532,67	15.920,99	142.825,05
COSTE HOTEL SIN YOURS	250.645,16	256.911,29	263.334,07	269.917,42	276.665,36	283.581,99	290.671,54	297.938,33	305.386,79	313.021,46	2.808.073,43
COSTE CLIENTES SIN YOURS	2.019.987,10	2.070.486,77	2.122.248,94	2.175.305,17	2.229.687,80	2.285.429,99	2.342.565,74	2.401.129,88	2.461.158,13	2.522.687,08	22.630.686,61
COSTE CLIENTE CON YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	1.400.388,00	1.435.397,70	1.471.282,64	1.508.064,71	1.545.766,33	1.584.410,48	1.624.020,75	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	13.691.168,87
Coste ET (€)	245.100,00	251.227,50	257.508,19	263.945,89	270.544,54	277.308,15	284.240,86	0,00	0,00	0,00	1.849.875,13
COSTE HOSPITAL CON YOURS	1.645.488,00	1.686.625,20	1.728.790,83	1.772.010,60	1.816.310,87	1.861.718,64	1.908.261,60	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	15.541.044,00
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	221.244,00	226.775,10	232.444,48	238.255,59	244.211,98	250.317,28	256.575,21	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.163.035,51
Coste ET (€)	11.856,00	12.152,40	12.456,21	12.767,62	13.086,81	13.413,98	13.749,33	0,00	0,00	0,00	89.482,33
COSTE HOTEL CON YOURS	233.100,00	238.927,50	244.900,69	251.023,20	257.298,78	263.731,25	270.324,54	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.252.517,84
COSTE CLIENTES CON YOURS	1.878.588,00	1.925.552,70	1.973.691,52	2.023.033,81	2.073.609,65	2.125.449,89	2.178.586,14	1.185.262,34	1.214.893,90	1.214.893,90	17.793.561,84
AHORRO HOSPITAL (€)	123.853,94	126.950,28	130.124,04	133.377,14	136.711,57	140.129,36	143.632,59	1.079.638,02	1.106.628,97	1.160.523,26	4.281.569,18
AHORRO HOSPITAL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	51,33%	51,33%	52,52%	21,60%
AHORRO HOTEL (€)	17.545,16	17.983,79	18.433,39	18.894,22	19.366,58	19.850,74	20.347,01	136.229,52	139.635,26	147.269,93	555.555,59
AHORRO HOTEL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	45,72%	45,72%	47,05%	19,78%
AHORRO CLIENTES (€)	141.399,10	144.934,07	148.557,43	152.271,36	156.078,15	159.980,10	163.979,60	1.215.867,55	1.246.264,23	1.307.793,19	4.837.124,77
AHORRO CLIENTES (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	50,64%	50,64%	51,84%	21,37%



ANEXO VII: Plan Financiero – Escenario Pesimista detalles

YOURS															
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		0	0		4	4		5	5		5	5		6	6
Nº PROYECTOS ACUMULADO		0	0		4	4		9	9		14	14		20	20
VENTAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.749.093,14	2.749.093,14	0,00	8.515.589,66	8.515.589,66	0,00	14.632.374,26	14.632.374,26
Ventas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.749.093,14	2.749.093,14	0,00	8.515.589,66	8.515.589,66	0,00	14.632.374,26	14.632.374,26
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.749.093,14	2.749.093,14	0,00	8.515.589,66	8.515.589,66	0,00	14.632.374,26	14.632.374,26
COMPRAS	0,00	0,00	0,00	282.500,00	0,00	282.500,00	142.500,00	1.464.203,53	1.606.703,53	142.500,00	4.539.050,91	4.681.550,91	282.500,00	7.804.266,20	8.086.766,20
Mat.prima (Gas natural)		0,00	0,00		0,00	0,00		1.464.203,53	1.464.203,53		4.539.050,91	4.539.050,91		7.804.266,20	7.804.266,20
Material y repuestos	0,00			282.500,00		282.500,00	142.500,00		142.500,00	142.500,00		142.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	180.000,00	0,00	180.000,00	184.500,00	0,00	184.500,00	189.112,50	0,00	189.112,50	193.840,31	0,00	193.840,31	198.686,32	0,00	198.686,32
Alquiler local	180.000,00			184.500,00		184.500,00	189.112,50		189.112,50	193.840,31		193.840,31	198.686,32		198.686,32
SUMINISTROS	17.000,00	0,00	17.000,00	17.425,00	0,00	17.425,00	17.860,63	21.012,50	38.873,13	18.307,14	48.460,08	66.767,22	18.764,82	77.266,90	96.031,72
Agua, luz, gas	12.000,00		12.000,00	12.300,00		12.300,00	12.607,50		12.607,50	12.922,69		12.922,69	13.245,75		13.245,75
Comunicaciones	5.000,00		5.000,00	5.125,00	0,00	5.125,00	5.253,13	21.012,50	26.265,63	5.384,45	48.460,08	53.844,53	5.519,06	77.266,90	82.785,97
PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	762.166,25	736.120,41	0,00	835.120,41	841.751,56	0,00	995.751,56	1.219.685,65	0,00	1.439.685,65
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	613.827,66	613.827,66	0,00	613.827,66	888.569,38	0,00	888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.692,02	9.692,02	0,00	9.692,02	14.901,47	0,00	14.901,47
Coste Seguridad Social (unitario)	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03	218.231,89	0,00	218.231,89	316.214,80	0,00	316.214,80
Dietsas y Kilometraje	0,00	0,00	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00	99.000,00	0,00	99.000,00	154.000,00	0,00	154.000,00	220.000,00	0,00	220.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	20.000,00	0,00	20.000,00	80.500,00	0,00	80.500,00	82.512,50	0,00	82.512,50	84.575,31	0,00	84.575,31	86.689,70	0,00	86.689,70
Tecnología/Informática	0,00			60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44
Gestoría	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50	21.537,81		21.537,81	22.076,26		22.076,26
PUBLICIDAD	65.000,00	0,00	65.000,00	66.625,00	0,00	66.625,00	68.290,63	0,00	68.290,63	69.997,89	0,00	69.997,89	71.747,84	0,00	71.747,84
Publicidad y propaganda	5.000,00		5.000,00	5.125,00		5.125,00	5.253,13		5.253,13	5.384,45		5.384,45	5.519,06		5.519,06
Relaciones públicas	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50	64.613,44		64.613,44	66.228,77		66.228,77
GASTOS DIVERSOS	0,00	0,00	0,00	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	413.000,00	413.000,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	297.500,00	297.500,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	322.000,00	322.000,00	0,00	413.000,00	413.000,00
TOTAL GASTOS	874.650,00	0,00	874.650,00	1.349.716,25	297.500,00	1.691.216,25	1.236.396,66	1.807.216,03	3.142.612,69	1.350.972,21	4.909.510,99	6.414.483,20	1.878.074,32	8.294.533,11	10.392.607,43
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			-874.650,00			-1.691.216,25			-393.519,54			2.101.106,46			4.239.766,84
AMORTIZACIONES		0,00	0,00		316.071,43	316.071,43		960.714,29	960.714,29		1.617.857,14	1.617.857,14		2.367.857,14	2.367.857,14
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			-874.650,00			-2.007.287,68			-1.354.233,83			483.249,31			1.871.909,69
INGRESOS FINANCIEROS		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		-22.594,14	-22.594,14		35.956,05	35.956,05
GASTOS FINANCIEROS		0,00	0,00		0,00	0,00		14.950,00	14.950,00		152.548,14	152.548,14		286.072,06	286.072,06
RESULTADO FINANCIERO			0,00			0,00			-14.950,00			-175.142,28			-250.116,01
RESULTADO NETO			-874.650,00			-2.007.287,68			-1.369.183,83			308.107,03			1.621.793,68
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			0,00			0,00			0,00			0,00			798.497,29
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS			-874.650,00			-2.007.287,68			-1.369.183,83			308.107,03			823.296,39

YOURS															
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYECTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS AÑO		6	6		8	8		8	8		9	9		9	9
Nº PROYECTOS ACUMULADO		26	26		34	34		42	42		47	51		51	60
VENTAS	0,00	21.971.226,58	21.971.226,58	0,00	30.612.465,78	30.612.465,78	0,00	40.845.973,01	40.845.973,01	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
Ventas netas	0,00	21.971.226,58	21.971.226,58	0,00	30.612.465,78	30.612.465,78	0,00	40.845.973,01	40.845.973,01	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	0,00	21.971.226,58	21.971.226,58	0,00	30.612.465,78	30.612.465,78	0,00	40.845.973,01	40.845.973,01	0,00	52.634.724,56	52.634.724,56	0,00	59.613.088,24	59.613.088,24
COMPRAS	282.500,00	11.717.021,85	11.999.521,85	282.500,00	16.319.832,02	16.602.332,02	282.500,00	21.778.517,92	22.061.017,92	282.500,00	28.065.947,30	28.348.447,30	282.500,00	31.795.813,93	32.078.313,93
Mat.prima (Gas natural)		11.717.021,85	11.717.021,85		16.319.832,02	16.319.832,02		21.778.517,92	21.778.517,92		28.065.947,30	28.065.947,30		31.795.813,93	31.795.813,93
Material y repuestos	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00	282.500,00		282.500,00
ALQUILERES	203.653,48	0,00	203.653,48	208.744,82	0,00	208.744,82	213.963,44	0,00	213.963,44	219.312,52	0,00	219.312,52	224.795,33	0,00	224.795,33
Alquiler local	203.653,48		203.653,48	208.744,82		208.744,82	213.963,44		213.963,44	219.312,52		219.312,52	224.795,33		224.795,33
SUMINISTROS	19.233,94	113.140,82	132.374,76	19.714,79	150.760,14	170.474,93	20.207,66	202.076,58	222.284,24	20.712,85	255.864,61	276.577,46	21.230,67	293.482,80	314.713,47
Agua,luz,gas	13.576,90		13.576,90	13.916,32		13.916,32	14.264,23		14.264,23	14.620,83		14.620,83	14.986,36		14.986,36
Comunicaciones	5.657,04	113.140,82	118.797,86	5.798,47	150.760,14	156.558,61	5.943,43	202.076,58	208.020,01	6.092,01	255.864,61	261.956,62	6.244,31	293.482,80	299.727,11
PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.536.177,79	1.281.432,23	0,00	1.655.432,23	1.313.468,04	0,00	1.775.468,04	1.346.304,74	0,00	1.863.304,74	1.379.962,36	0,00	1.940.962,36
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social (unitario)	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
Dietsas y Kilometraje		286.000,00	286.000,00		374.000,00	374.000,00		462.000,00	462.000,00		517.000,00	517.000,00		561.000,00	561.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	88.856,94	0,00	88.856,94	91.078,36	0,00	91.078,36	93.355,32	0,00	93.355,32	95.689,20	0,00	95.689,20	98.081,43	0,00	98.081,43
Tecnología/Informática	66.228,77		66.228,77	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17
Gestoría	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
PUBLICIDAD	73.541,53	0,00	73.541,53	75.380,07	0,00	75.380,07	77.264,57	0,00	77.264,57	79.196,19	0,00	79.196,19	81.176,09	0,00	81.176,09
Publicidad y propaganda	5.657,04		5.657,04	5.798,47		5.798,47	5.943,43		5.943,43	6.092,01		6.092,01	6.244,31		6.244,31
Relaciones públicas	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
GASTOS DIVERSOS	0,00	413.000,00	413.000,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
Gastos diversos	0,00	413.000,00	413.000,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	528.500,00	528.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00	0,00	619.500,00	619.500,00
TOTAL GASTOS	1.917.963,68	12.243.162,67	14.447.126,35	1.958.850,27	16.999.092,16	19.331.942,43	2.000.759,03	22.509.094,50	24.971.853,53	2.043.715,50	28.941.311,90	31.502.027,41	2.087.745,89	32.708.796,73	35.357.542,62
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)			7.524.100,23			11.280.523,35			15.874.119,49			21.132.697,15			24.255.545,62
AMORTIZACIONES		3.210.714,29	3.210.714,29		4.183.928,57	4.183.928,57		5.262.500,00	5.262.500,00		6.117.857,14	6.117.857,14		6.737.500,00	6.737.500,00
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)			4.313.385,95			7.096.594,78			10.611.619,49			15.014.840,01			17.518.045,62
INGRESOS FINANCIEROS		46.175,95	46.175,95		26.235,75	26.235,75		29.620,89	29.620,89		40.602,49	40.602,49		67.644,21	67.644,21
GASTOS FINANCIEROS		393.305,74	393.305,74		493.056,62	493.056,62		560.423,08	560.423,08		636.836,72	636.836,72		696.917,26	696.917,26
RESULTADO FINANCIERO			-347.129,78			-466.820,88			-530.802,19			-596.234,22			-629.273,05
RESULTADO NETO			3.966.256,16			6.629.773,90			10.080.817,29			14.418.605,79			16.888.772,57
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			1.772.303,59			2.829.544,90			4.239.857,52			5.821.760,32			6.697.850,30
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS			2.193.952,57			3.800.229,00			5.840.959,77			8.596.845,47			10.190.922,27



YOURS										
Ingresos (Datos en Euros)										
INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
CONSUMO (Kwh)										
70% HOSPITAL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000	1.133.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000	1.075.000
Total (Kwh/mes)	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000	13.596.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000	12.900.000
Total (Kwh/año)	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000	26.496.000
30% HOTEL										
Consumo eléctrico EE (Kwh/mes)	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000	179.000
Consumo térmico ET (Kwh/mes)	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000
Total (Kwh/mes)	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000	231.000
Consumo eléctrico EE (Kwh/año)	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000	2.148.000
Consumo térmico ET (Kwh/año)	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000	624.000
Total (Kwh/año)	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000	2.772.000
PROYECTOS										
Nuevos Hospital	0,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00	6,00
Acumulados Hospital	0,00	3,00	6,00	9,00	13,00	17,00	22,00	27,00	30,00	33,00
Nuevos Hotel	0,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Acumulados Hotel	0,00	1,00	3,00	5,00	7,00	9,00	12,00	15,00	17,00	18,00
Nº PROYECTOS NUEVOS AÑO	0	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº Proyectos Acumulado	0	4	9	14	20	26	34	42	47	51
FACTURACIÓN										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Precio venta EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,122	0,125	0,129
Precio venta ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Venta EE(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	0,00	2.206.923,96	2.262.097,06	2.318.649,49	3.168.820,97	3.248.041,49	4.161.553,16	4.265.591,99	5.246.678,15
Venta ET(Kwh) Hospital Nuevos	0,00	0,00	386.262,28	395.918,84	405.816,81	564.616,31	568.481,71	728.367,20	746.576,38	918.288,94
Venta EE(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	0,00	174.333,36	357.383,38	366.317,97	375.475,92	384.862,82	591.726,58	606.519,74	621.682,74
Venta ET(Kwh) Hotel Nuevos	0,00	0,00	9.342,16	19.151,42	19.630,21	20.120,96	20.623,99	31.709,38	32.502,12	33.314,67
Venta EE(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta ET(Kwh) Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venta EE(Kwh) Hospital	0,00	0,00	0,00	4.524.194,13	9.274.597,96	14.259.694,36	21.112.269,71	28.298.561,51	37.537.209,53	41.973.425,20
Venta ET(Kwh) Hospital	0,00	0,00	0,00	791.837,68	1.623.267,24	2.495.773,38	3.695.131,14	4.952.896,93	6.569.872,10	7.346.311,53
Venta EE(Kwh) Hotel	0,00	0,00	0,00	238.255,59	732.635,94	1.251.586,39	1.796.026,47	2.366.906,32	3.234.771,97	3.868.248,14
Venta ET(Kwh) Hotel	0,00	0,00	0,00	12.767,62	39.260,42	67.069,88	96.245,28	126.837,52	173.344,62	207.291,27
CIFRA DE VENTAS	0,00	0,00	2.776.861,76	8.601.605,72	14.780.176,02	22.193.158,17	30.921.682,60	41.258.558,60	53.166.388,45	60.215.240,65
AJUSTES										
Penalizaciones (%)	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Penalizaciones (€)	0,00	0,00	-27.768,62	-86.016,06	-147.801,76	-221.931,58	-309.216,83	-412.585,59	-531.663,88	-602.152,41
TOTAL AJUSTES	0,00	0,00	-27.768,62	-86.016,06	-147.801,76	-221.931,58	-309.216,83	-412.585,59	-531.663,88	-602.152,41
TOTAL INGR. EXTRAORD.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	2.749.093,14	8.515.589,66	14.632.374,26	21.971.226,58	30.612.465,78	40.845.973,01	52.634.724,56	59.613.088,24



YOURS										
Compra de Materia Prima (Datos en Euros)										
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
COSTE MAT.PRIMA	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS	PROYECTOS
COSTE										
Consumo EE(Kwh) Hospital Nuevos	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Nuevos	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital Traspasados	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00	6.798.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital Traspasados	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00	6.450.000,00
Consumo EE(Kwh) Hospital	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00
Consumo ET(Kwh) Hospital	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Nuevos	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital Traspasados	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00	22.660.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hospital	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00	45.320.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hospital Nuevos	0,00	0,00	1.357.008,26	1.390.933,47	1.425.706,81	1.948.465,97	1.997.177,62	2.558.883,82	2.622.855,92	3.226.112,78
Compra Hospital Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hospital	0,00	0,00	0,00	2.781.866,94	5.702.827,22	8.768.096,86	12.981.654,51	17.400.409,99	23.081.132,07	25.808.902,23
Compra Hospital (total)	0,00	0,00	1.357.008,26	4.172.800,41	7.128.534,03	10.716.562,82	14.978.832,13	19.959.293,81	25.703.987,99	29.035.015,01
Consumo EE(Kwh) Hotel Nuevos	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00	1.611.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Nuevos	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00	468.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel Traspasados	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00	537.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel Traspasados	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00	156.000,00
Consumo EE(Kwh) Hotel	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00
Consumo ET(Kwh) Hotel	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00
Eficacia (%)	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Nuevos	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel Traspasados	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00	1.790.000,00
Necesidad Gas (Kwh) Hotel	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00	7.160.000,00
Precio compra Gas (€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024
Compra Hotel Nuevos	0,00	0,00	107.195,27	219.750,30	225.244,06	230.875,16	236.647,04	363.844,82	372.940,94	382.264,47
Compra Hotel Traspasados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compra Hotel	0,00	0,00	0,00	146.500,20	450.488,12	769.583,87	1.104.352,85	1.455.379,29	1.989.018,36	2.378.534,46
Compra Hotel (total)	0,00	0,00	107.195,27	366.250,50	675.732,18	1.000.459,03	1.340.999,89	1.819.224,11	2.361.959,31	2.760.798,92
COSTE MATERIA PRIMA	0,00	0,00	1.464.203,53	4.539.050,91	7.804.266,20	11.717.021,85	16.319.832,02	21.778.517,92	28.065.947,30	31.795.813,93



PERSONAL	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		0,00			4,00			9,00			14,00			20,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	80.000,00		80.000,00	82.000,00		82.000,00	84.050,00		84.050,00		86.151,25		86.151,25		88.305,03
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	28.000,00	0,00	28.000,00	28.700,00	0,00	28.700,00	29.417,50	0,00	29.417,50		30.152,94	0,00	30.152,94		30.906,76
COSTE DIRECTOR GENERAL	108.000,00	0,00	108.000,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	119.211,79	0,00	119.211,79
DIRECTIVOS															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00		3,00		3,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	60.000,00		60.000,00	61.500,00		61.500,00	63.037,50		63.037,50		64.613,44		64.613,44		66.228,77
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	21.000,00	0,00	21.000,00	21.525,00	0,00	21.525,00	22.063,13	0,00	22.063,13		22.614,70	0,00	22.614,70		23.180,07
COSTE DIRECTIVOS	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	261.684,42	0,00	261.684,42	357.635,38	0,00	357.635,38
COMERCIALES															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00		2,00		2,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75		32.306,72		32.306,72		33.114,39
Incentivos (unitario)	4.500,00		4.500,00	4.612,50		4.612,50	4.727,81		4.727,81		4.846,01		4.846,01		4.967,16
Coste Seguridad Social (unitario)	12.075,00	0,00	12.075,00	12.376,88	0,00	12.376,88	12.686,30	0,00	12.686,30		13.003,45	0,00	13.003,45		13.328,54
COSTE COMERCIALES	93.150,00	0,00	93.150,00	95.478,75	0,00	95.478,75	97.865,72	0,00	97.865,72	100.312,36	0,00	100.312,36	154.230,26	0,00	154.230,26
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00		4,00		4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	30.000,00		30.000,00	30.750,00		30.750,00	31.518,75		31.518,75		32.306,72		32.306,72		33.114,39
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	10.500,00	0,00	10.500,00	10.762,50	0,00	10.762,50	11.031,56	0,00	11.031,56		11.307,35	0,00	11.307,35		11.590,04
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	162.000,00	0,00	162.000,00	166.050,00	0,00	166.050,00	170.201,25	0,00	170.201,25	174.456,28	0,00	174.456,28	178.817,69	0,00	178.817,69
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.000,00		28.000,00	28.700,00		28.700,00	29.417,50		29.417,50		30.152,94		30.152,94		30.906,76
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.800,00	0,00	9.800,00	10.045,00	0,00	10.045,00	10.296,13	0,00	10.296,13		10.553,53	0,00	10.553,53		10.817,37
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.000,00		22.000,00	22.550,00		22.550,00	23.113,75		23.113,75		23.691,59		23.691,59		24.283,88
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.700,00	0,00	7.700,00	7.892,50	0,00	7.892,50	8.089,81	0,00	8.089,81		8.292,06	0,00	8.292,06		8.499,36
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	2,00		2,00	2,00		2,00	2,00		2,00		2,00		2,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	25.000,00		25.000,00	25.625,00		25.625,00	26.265,63		26.265,63		26.922,27		26.922,27		27.595,32
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.750,00	0,00	8.750,00	8.968,75	0,00	8.968,75	9.192,97	0,00	9.192,97		9.422,79	0,00	9.422,79		9.658,36
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	67.500,00	0,00	67.500,00	69.187,50	0,00	69.187,50	70.917,19	0,00	70.917,19	72.690,12	0,00	72.690,12	111.761,06	0,00	111.761,06
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	4,00		4,00	4,00		4,00		4,00		4,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	20.000,00		20.000,00	20.500,00		20.500,00	21.012,50		21.012,50		21.537,81		21.537,81		22.076,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.000,00	0,00	7.000,00	7.175,00	0,00	7.175,00	7.354,38	0,00	7.354,38		7.538,23	0,00	7.538,23		7.726,69
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	0,00	0,00	0,00	110.700,00	0,00	110.700,00	113.467,50	0,00	113.467,50	116.304,19	0,00	116.304,19	298.029,48	0,00	298.029,48
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	11,00	0,00	11,00	15,00	0,00	15,00	15,00	0,00	15,00		16,00	0,00	16,00		25,00
Sueldos y salarios	430.000,00	0,00	430.000,00	522.750,00	0,00	522.750,00	535.818,75	0,00	535.818,75		613.827,66	0,00	613.827,66		888.569,38
Incentivos	9.000,00	0,00	9.000,00	9.225,00	0,00	9.225,00	9.455,63	0,00	9.455,63		9.692,02	0,00	9.692,02		14.901,47
Coste Seguridad Social	153.650,00	0,00	153.650,00	186.191,25	0,00	186.191,25	190.846,03	0,00	190.846,03		218.231,89	0,00	218.231,89		316.214,80
COSTE PERS. OTROS	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65
TOTAL GASTOS PERSONAL	592.650,00	0,00	592.650,00	718.166,25	0,00	718.166,25	736.120,41	0,00	736.120,41	841.751,56	0,00	841.751,56	1.219.685,65	0,00	1.219.685,65



PERSONAL	ANO 6			ANO 7			ANO 8			ANO 9			ANO 10		
	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL	SERVICIOS CENTRALES	PROYE CTOS	TOTAL
	Gastos de Personal (Datos en Euros)														
Nº PROYECTOS ACUMULADOS		26,00			34,00			42,00			47,00			51,00	
DIRECTOR GENERAL															
Nº personas	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00	1,00		1,00
Sueldos y salarios (unitario)	90.512,66		90.512,66	92.775,47		92.775,47	95.094,86		95.094,86	97.472,23		97.472,23	99.909,04		99.909,04
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	31.679,43	0,00	31.679,43	32.471,42	0,00	32.471,42	33.283,20	0,00	33.283,20	34.115,28	0,00	34.115,28	34.968,16	0,00	34.968,16
COSTE DIRECTOR GENERAL	122.192,09	0,00	122.192,09	125.246,89	0,00	125.246,89	128.378,06	0,00	128.378,06	131.587,51	0,00	131.587,51	134.877,20	0,00	134.877,20
DIRECTIVOS															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	67.884,49		67.884,49	69.581,61		69.581,61	71.321,15		71.321,15	73.104,17		73.104,17	74.931,78		74.931,78
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	23.759,57	0,00	23.759,57	24.353,56	0,00	24.353,56	24.962,40	0,00	24.962,40	25.586,46	0,00	25.586,46	26.226,12	0,00	26.226,12
COSTE DIRECTIVOS	366.576,26	0,00	366.576,26	375.740,67	0,00	375.740,67	385.134,18	0,00	385.134,18	394.762,54	0,00	394.762,54	404.631,60	0,00	404.631,60
COMERCIALES															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	5.091,34		5.091,34	5.219,62		5.219,62	5.349,09		5.349,09	5.482,81		5.482,81	5.619,88		5.619,88
Coste Seguridad Social (unitario)	13.661,75	0,00	13.661,75	14.003,30	0,00	14.003,30	14.353,38	0,00	14.353,38	14.712,21	0,00	14.712,21	15.080,02	0,00	15.080,02
COSTE COMERCIALES	158.086,01	0,00	158.086,01	162.038,16	0,00	162.038,16	166.089,12	0,00	166.089,12	170.241,34	0,00	170.241,34	174.497,38	0,00	174.497,38
MANDOS INTERMEDIOS Nivel I															
Nº personas	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
Sueldos y salarios (unitario)	33.942,25		33.942,25	34.790,80		34.790,80	35.660,57		35.660,57	36.552,09		36.552,09	37.465,89		37.465,89
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.879,79	0,00	11.879,79	12.176,78	0,00	12.176,78	12.481,20	0,00	12.481,20	12.793,23	0,00	12.793,23	13.113,06	0,00	13.113,06
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel I	183.288,13	0,00	183.288,13	187.870,33	0,00	187.870,33	192.567,09	0,00	192.567,09	197.381,27	0,00	197.381,27	202.315,80	0,00	202.315,80
MANDOS INTERMEDIOS Nivel II															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	31.679,43		31.679,43	32.471,42		32.471,42	33.283,20		33.283,20	34.115,28		34.115,28	34.968,16		34.968,16
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	11.087,80	0,00	11.087,80	11.365,00	0,00	11.365,00	11.649,12	0,00	11.649,12	11.940,35	0,00	11.940,35	12.238,86	0,00	12.238,86
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel II	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
MANDOS INTERMEDIOS Nivel III															
Nº personas	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Sueldos y salarios (unitario)	24.890,98		24.890,98	25.513,26		25.513,26	26.151,09		26.151,09	26.804,86		26.804,86	27.474,99		27.474,99
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	8.711,84	0,00	8.711,84	8.929,64	0,00	8.929,64	9.152,88	0,00	9.152,88	9.381,70	0,00	9.381,70	9.616,24	0,00	9.616,24
COSTE MANDOS INTERMEDIOS Nivel III	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
MANTENIMIENTO Nivel I															
Nº personas	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00	3,00		3,00
Sueldos y salarios (unitario)	28.285,21		28.285,21	28.992,34		28.992,34	29.717,14		29.717,14	30.460,07		30.460,07	31.221,57		31.221,57
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	9.899,82	0,00	9.899,82	10.147,32	0,00	10.147,32	10.401,00	0,00	10.401,00	10.661,03	0,00	10.661,03	10.927,55	0,00	10.927,55
COSTE MANTENIMIENTO Nivel I	114.555,08	0,00	114.555,08	117.418,96	0,00	117.418,96	120.354,43	0,00	120.354,43	123.363,29	0,00	123.363,29	126.447,38	0,00	126.447,38
MANTENIMIENTO Nivel II															
Nº personas	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00	10,00		10,00
Sueldos y salarios (unitario)	22.628,16		22.628,16	23.193,87		23.193,87	23.773,72		23.773,72	24.368,06		24.368,06	24.977,26		24.977,26
Incentivos (unitario)	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Coste Seguridad Social (unitario)	7.919,86	0,00	7.919,86	8.117,85	0,00	8.117,85	8.320,80	0,00	8.320,80	8.528,82	0,00	8.528,82	8.742,04	0,00	8.742,04
COSTE MANTENIMIENTO Nivel II	305.480,22	0,00	305.480,22	313.117,22	0,00	313.117,22	320.945,15	0,00	320.945,15	328.968,78	0,00	328.968,78	337.193,00	0,00	337.193,00
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	944.697,57	1.281.432,23	0,00	968.315,01	1.313.468,04	0,00	992.522,89	1.346.304,74	0,00	1.017.335,96	1.379.962,36	0,00	1.042.769,36
TOTAL GASTOS PERSONAL															
Nº personas	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00
Sueldos y salarios	910.783,61	0,00	910.783,61	933.553,20	0,00	933.553,20	956.892,03	0,00	956.892,03	980.814,33	0,00	980.814,33	1.005.334,69	0,00	1.005.334,69
Incentivos	15.274,01	0,00	15.274,01	15.655,86	0,00	15.655,86	16.047,26	0,00	16.047,26	16.448,44	0,00	16.448,44	16.859,65	0,00	16.859,65
Coste Seguridad Social	324.120,17	0,00	324.120,17	332.223,17	0,00	332.223,17	340.528,75	0,00	340.528,75	349.041,97	0,00	349.041,97	357.768,02	0,00	357.768,02
COSTE PERS. OTROS	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36
TOTAL GASTOS PERSONAL	1.250.177,79	0,00	1.250.177,79	1.281.432,23	0,00	1.281.432,23	1.313.468,04	0,00	1.313.468,04	1.346.304,74	0,00	1.346.304,74	1.379.962,36	0,00	1.379.962,36



YOURS										
Amortización de Activos (Datos en Euros)										
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INMOVILIZADO MATERIAL	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00
Amortización Anual	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	0,00	316.071,43	1.276.785,71	2.894.642,86	5.262.500,00	8.473.214,29	12.657.142,86	17.919.642,86	24.037.500,00	30.775.000,00
INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Anual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00
Amortización Anual	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	0,00	316.071,43	1.276.785,71	2.894.642,86	5.262.500,00	8.473.214,29	12.657.142,86	17.919.642,86	24.037.500,00	30.775.000,00
INVERSIÓN ANUAL	0,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
TOTAL										
Amortización Anual	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00



YOURS																				
Cuadro Financiación - Amortización Préstamos Proyectos (Datos en Euros)																				
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	TOTAL AÑOS 1-10	TOTAL RESTO	TOTAL	
CAPITAL																				
Capital Inicial	0,00	460.000,00	4.780.000,00	9.293.788,83	13.125.140,42	17.235.174,20	20.600.558,31	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	146.440.885,66	89.470.701,03	235.911.586,69	
Amortización Capital	0,00	0,00	86.211,17	898.648,41	1.789.966,22	2.734.615,89	3.929.242,92	5.099.017,27	5.729.687,71	6.343.642,59	7.168.238,23	7.576.790,54	6.481.551,10	5.031.838,76	3.506.421,75	1.674.127,44	26.611.032,18	31.438.967,82	58.050.000,00	
Amortización Capital Acumulada	0,00	0,00	86.211,17	984.859,58	2.774.825,80	5.509.441,69	9.438.684,61	14.077.701,89	15.487.389,59	17.231.032,18	19.669.270,41	21.346.060,95	21.727.612,05	19.209.450,82	15.036.872,57	7.860.000,00	65.590.146,51	104.848.266,79	170.438.413,31	
Capital Vivo	0,00	460.000,00	4.693.788,83	8.395.140,42	11.335.174,20	14.500.558,31	16.671.315,39	19.122.298,11	21.072.610,41	23.578.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,18	1.674.127,43	0,00	119.829.853,49	58.031.733,21	177.861.586,69	
INTERESES																				
Intereses %	3,25%	6,50%	9,75%	13,00%	16,25%	19,50%	0,20	19,50%	19,50%	19,50%	19,50%	16,25%	13,00%	0,10	6,50%	3,25%	146,25%	68,25%	2,15	
Intereses	0,00	0,00	14.950,00	152.548,14	272.842,06	368.393,16	471.268,15	541.817,75	621.474,69	684.859,84	766.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.128.153,78	2.652.347,78	5.780.501,57	
Intereses Acumulados	0,00	0,00	14.950,00	167.498,14	440.340,20	808.733,36	1.280.001,51	1.776.013,39	1.967.311,22	2.194.112,36	2.489.424,98	2.690.713,63	2.625.840,99	2.205.929,87	1.609.538,85	782.682,90	8.648.960,17	12.404.131,22	21.053.091,39	
CUOTA																				
Cuota Anual	0,00	0,00	101.161,17	1.051.196,55	2.062.808,28	3.103.009,05	4.400.511,06	5.640.835,02	6.351.162,39	7.028.502,43	7.934.554,68	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	29.739.185,96	34.091.315,60	63.830.501,57	
Capital Inicial	0,00	460.000,00	4.780.000,00	9.293.788,83	13.125.140,42	17.235.174,20	20.600.558,31	24.221.315,39	26.802.298,12	29.922.610,41	31.438.967,82	24.270.729,59	16.693.939,05	10.212.387,95	5.180.549,19	1.674.127,44	146.440.885,66	89.470.701,03	235.911.586,69	
Intereses	0,00	0,00	14.950,00	152.548,14	272.842,06	368.393,16	471.268,15	541.817,75	621.474,69	684.859,84	766.316,45	788.798,71	542.553,02	331.902,61	168.367,85	54.409,14	3.128.153,78	2.652.347,78	5.780.501,57	
Cuota Anual	0,00	101.161,17	1.051.196,55	2.062.808,28	3.103.009,05	4.400.511,06	5.741.996,20	7.301.197,77	8.040.114,17	8.974.755,45	9.663.091,20	8.365.589,25	7.024.104,12	5.363.741,37	3.674.789,60	1.728.536,58	40.776.749,69	35.819.852,18	76.596.601,88	
Amortización Capital	0,00	0,00	86.211,17	898.648,41	1.789.966,22	2.734.615,89	3.929.242,92	5.099.017,27	5.729.687,71	6.343.642,59	7.168.238,23	7.576.790,54	6.481.551,10	5.031.838,76	3.506.421,75	1.674.127,44	26.611.032,18	31.438.967,82	58.050.000,00	

YOURS													
Préstamos Participativos L/P - Amortización Préstamos (Datos en Euros)													
AÑO 1													
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
Amortización Capital Acumulada		0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	606.659,75	700.000,00	700.000,00
Capital Vivo	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	0,00	0,00
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	59.070,87	60.835,00	60.835,00
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Cuota Anual	95.104,38	0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
AÑO 2													
CONCEPTO	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	TOTAL
CAPITAL													
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
Amortización Capital Acumulada		0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	606.659,75	700.000,00	700.000,00
Capital Vivo	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	0,00	0,00
INTERESES													
Intereses %	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%	1,89%
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Intereses Acumulados		0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	59.070,87	60.835,00	60.835,00
CUOTA													
Cuota Anual		0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	618.125,63	534.703,82	449.705,35	363.100,41	274.858,63	184.949,08	93.340,25	700.000,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	3.495,54	1.764,13	60.835,00
Cuota Anual	95.104,38	0,00	0,00	0,00	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38	95.104,38
Amortización Capital		0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	91.608,84	93.340,24	700.000,00
TOTAL AÑO													
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL AÑOS 1-10	AÑO 11	TOTAL AÑOS 1-11
Capital Inicial	700.000,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400.000,00	0,00	1.400.000,00
Amortización Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	83.421,80	84.998,47	86.604,94	88.241,78	89.909,55	515.050,92	91.608,84	606.659,75
Amortización Capital Acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	81.874,38	165.296,18	250.294,65	336.899,59	425.141,37	515.050,92	1.774.557,08	606.659,75	2.381.216,83
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	11.682,57	10.105,90	8.499,43	6.862,60	5.194,83	55.575,33	3.495,54	59.070,87
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	35.018,48	43.517,91	50.380,51	55.575,33	222.634,80	59.070,87	281.705,67



YOURS												
Inversiones Financieras a Corto Plazo (Datos en Euros)												
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
INVERSION												
Capital Invertido	0,00	0,00	-645.546,97	1.027.315,77	1.319.312,94	749.592,74	846.311,18	1.160.071,27	1.932.691,81	2.253.890,54	0,00	8.643.639,27
Rescate Capital	0,00	0,00	0,00	-645.546,97	1.027.315,77	1.319.312,94	749.592,74	846.311,18	1.160.071,27	1.932.691,81	2.253.890,54	8.643.639,27
INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses %	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	0,00%	35,00%
Intereses	0,00	0,00	0,00	-22.594,14	35.956,05	46.175,95	26.235,75	29.620,89	40.602,49	67.644,21	78.886,17	302.527,37
TOTAL AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL
Capital Invertido	0,00	0,00	-645.546,97	1.027.315,77	1.319.312,94	749.592,74	846.311,18	1.160.071,27	1.932.691,81	2.253.890,54	0,00	8.643.639,27
Capital Invertido Acumulado	0,00	0,00	-645.546,97	381.768,80	1.701.081,74	2.450.674,48	3.296.985,66	4.457.056,92	6.389.748,74	8.643.639,27	8.643.639,27	8.643.639,27
Rescate Capital	0,00	0,00	0,00	-645.546,97	1.027.315,77	1.319.312,94	749.592,74	846.311,18	1.160.071,27	1.932.691,81	2.253.890,54	8.643.639,27
Intereses	0,00	0,00	0,00	-22.594,14	35.956,05	46.175,95	26.235,75	29.620,89	40.602,49	67.644,21	78.886,17	302.527,37
Intereses Acumulados	0,00	0,00	0,00	-22.594,14	13.361,91	59.537,86	85.773,61	115.394,50	155.996,99	223.641,21	302.527,37	302.527,37



YOURS											
Liquidación Impuesto de Sociedades (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
BASE IMPONIBLE											
Resultado Neto	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.369.183,83	308.107,03	1.621.793,68	3.966.256,16	6.629.773,90	10.080.817,29	14.418.605,79	16.888.772,57	49.663.004,92
Resultado Neto Acumulado	-874.650,00	-2.881.937,68	-4.251.121,51	-3.943.014,47	-2.321.220,79	1.645.035,37	8.274.809,27	18.355.626,56	32.774.232,35	49.663.004,92	96.440.764,03
Inversión Activos	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00	251.550.000,00
Años Amortización Utilizada	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Utilizada	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00	30.775.000,00
Años Amortización Permitida	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Amortización Permitida	0,00	147.500,00	448.333,33	755.000,00	1.105.000,00	1.498.333,33	1.952.500,00	2.455.833,33	3.002.500,00	3.592.500,00	14.957.500,00
Ajuste Amortización	0,00	168.571,43	512.380,95	862.857,14	1.262.857,14	1.712.380,95	2.231.428,57	2.806.666,67	3.115.357,14	3.145.000,00	15.817.500,00
Resultado Ajustado	-874.650,00	-1.838.716,25	-856.802,88	1.170.964,18	2.884.650,82	5.678.637,12	8.861.202,47	12.887.483,96	17.533.962,93	20.033.772,57	65.480.504,92
Resultado Ajustado Acumulado	-874.650,00	-2.713.366,25	-3.570.169,13	-2.399.204,95	485.445,87	6.164.082,99	15.025.285,46	27.912.769,42	45.446.732,35	65.480.504,92	150.957.430,70
BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	0,00	2.884.650,82	5.678.637,12	8.861.202,47	12.887.483,96	17.533.962,93	20.033.772,57	67.879.709,88
DEDUCCIONES											
Deducción 1 (10% inversión inmovilizado material)	0,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	590.000,00	590.000,00	755.000,00	755.000,00	885.000,00	885.000,00	5.805.000,00
Deducción 2 (Intereses de Préstamo Participativo)	0,00	0,00	0,00	0,00	13.230,00	24.912,57	21.788,48	18.605,33	15.362,03	12.057,43	105.955,84
Deducción 3											0,00
TOTAL DEDUCCIONES	0,00	425.000,00	460.000,00	460.000,00	603.230,00	614.912,57	776.788,48	773.605,33	900.362,03	897.057,43	5.910.955,84
LIQUIDACIÓN IMPUESTO											
Tipo Impositivo	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
NUEVA BASE IMPONIBLE	0,00	0,00	0,00	0,00	2.281.420,82	5.063.724,54	8.084.413,99	12.113.878,63	16.633.600,90	19.136.715,15	63.313.754,04
LIQUIDACIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00	798.497,29	1.772.303,59	2.829.544,90	4.239.857,52	5.821.760,32	6.697.850,30	22.159.813,91



YOUR'S

Estado de Caja (Datos en Euros)

CONCEPTO	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			0,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	0,00	0,00	0,00	460.000,00		465.000,00	4.320.000,00		4.325.000,00	4.600.000,00		4.605.000,00	4.730.000,00		4.735.000,00
Pago Instalaciones		0,00	0,00		-460.000,00	5.000,00		-4.320.000,00	5.000,00		-4.600.000,00	5.000,00		-4.730.000,00	5.000,00
Capital Social	820.000,00		820.000,00	840.350,00		845.350,00	-150.866,25		-145.866,25	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	700.000,00		1.520.000,00	700.000,00		1.545.350,00	0,00		-145.866,25	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	0,00		1.520.000,00	0,00		1.545.350,00	0,00		-145.866,25	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Ventas netas	0,00		1.520.000,00	0,00		1.545.350,00	2.749.093,14		2.603.226,89	8.515.589,66		8.520.589,66	14.632.374,26		14.637.374,26
Préstamos a corto plazo	0,00		1.520.000,00	0,00		1.545.350,00	0,00		2.603.226,89	0,00		8.520.589,66	0,00		14.637.374,26
Otros ingresos	0,00		1.520.000,00	0,00		1.545.350,00	0,00		2.603.226,89	0,00		8.520.589,66	0,00		14.637.374,26
Ingresos Financieros	0,00		1.520.000,00	0,00		1.545.350,00	0,00		2.603.226,89	-22.594,14		8.497.995,51	35.956,05		14.673.330,32
Amortización Préstamos Inmovilizado		0,00	1.520.000,00		0,00	1.545.350,00		-86.211,17	2.517.015,72		-898.648,41	7.599.347,10		-1.789.966,22	12.883.364,10
Amortización Préstamos C/P		0,00	1.520.000,00		0,00	1.545.350,00		0,00	2.517.015,72		0,00	7.599.347,10		0,00	12.883.364,10
Amortización Préstamo Participativo		0,00	1.520.000,00		0,00	1.545.350,00		0,00	2.517.015,72		0,00	7.599.347,10		-81.874,38	12.801.489,72
Intereses		0,00	1.520.000,00		0,00	1.545.350,00		-14.950,00	2.502.065,72		-152.548,14	7.446.798,97		-286.072,06	12.515.417,66
Material y repuestos		0,00	1.520.000,00		-282.500,00	1.262.850,00		-142.500,00	2.359.565,72		-142.500,00	7.304.298,97		-282.500,00	12.232.917,66
Alquiler local		-180.000,00	1.340.000,00		-184.500,00	1.078.350,00		-189.112,50	2.170.453,22		-193.840,31	7.110.458,66		-198.686,32	12.034.231,34
Agua,luz,gas		-12.000,00	1.328.000,00		-12.300,00	1.066.050,00		-12.607,50	2.157.845,72		-12.922,69	7.097.535,97		-13.245,75	12.020.985,58
Comunicaciones		-5.000,00	1.323.000,00		-5.125,00	1.060.925,00		-26.265,63	2.131.580,10		-53.844,53	7.043.691,44		-82.785,97	11.938.199,62
Compra Mat.Prima		0,00	1.323.000,00		0,00	1.060.925,00		-1.464.203,53	667.376,56		-4.539.050,91	2.504.640,53		-7.804.266,20	4.133.933,41
Sueldos y salarios		-430.000,00	893.000,00		-522.750,00	538.175,00		-535.818,75	131.557,81		-613.827,66	1.890.812,87		-888.569,38	3.245.364,03
Incentivos		-9.000,00	884.000,00		-9.225,00	528.950,00		-9.455,63	122.102,19		-9.692,02	1.881.120,86		-14.901,47	3.230.462,56
Coste Seguridad Social (unitario)		-153.650,00	730.350,00		-186.191,25	342.758,75		-190.846,03	-68.743,84		-218.231,89	1.662.888,97		-316.214,80	2.914.247,76
Dietas y Kilometraje		0,00	730.350,00		-44.000,00	298.758,75		-99.000,00	-167.743,84		-154.000,00	1.508.888,97		-220.000,00	2.694.247,76
Publicidad y propaganda		-5.000,00	725.350,00		-5.125,00	293.633,75		-5.253,13	-172.996,97		-5.384,45	1.503.504,52		-5.519,06	2.688.728,70
Gastos diversos		0,00	725.350,00		-297.500,00	-3.866,25		-322.000,00	-494.996,97		-322.000,00	1.181.504,52		-413.000,00	2.275.728,70
Tecnología		0,00	725.350,00		-60.000,00	-63.866,25		-61.500,00	-556.496,97		-63.037,50	1.118.467,02		-64.613,44	2.211.115,26
Gestoría		-20.000,00	705.350,00		-20.500,00	-84.366,25		-21.012,50	-577.509,47		-21.537,81	1.096.929,21		-22.076,26	2.189.039,00
Relaciones públicas		-60.000,00	645.350,00		-61.500,00	-145.866,25		-63.037,50	-640.546,97		-64.613,44	1.032.315,77		-66.228,77	2.122.810,23
Impuesto sobre Beneficios		0,00	645.350,00		0,00	-145.866,25		0,00	-640.546,97		0,00	1.032.315,77		-798.497,29	1.324.312,94
Dividendos		0,00	645.350,00		0,00	-145.866,25		0,00	-640.546,97		0,00	1.032.315,77		0,00	1.324.312,94
Caja Final			645.350,00			-145.866,25			-640.546,97			1.032.315,77			1.324.312,94
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			0			0			-645.546,97			1.027.315,77			1.319.312,94
Reinversión			640.350,00			-150.866,25			0,00			0,00			0,00

YOURS															
Estado de Caja (Datos en Euros)															
CONCEPTO	AÑO 6			AÑO 7			AÑO 8			AÑO 9			AÑO 10		
	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO
Caja Inicial			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Préstamos Inmovilizado	5.900.000,00		5.905.000,00	6.100.000,00		6.105.000,00	7.550.000,00		7.555.000,00	7.680.000,00		7.685.000,00	8.850.000,00		8.855.000,00
Pago Instalaciones		-5.900.000,00	5.000,00		-6.100.000,00	5.000,00		-7.550.000,00	5.000,00		-7.680.000,00	5.000,00		-8.850.000,00	5.000,00
Capital Social	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Préstamo Participativo	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Subvenciones	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00	0,00		5.000,00
Ventas netas	21.971.226,58		21.976.226,58	30.612.465,78		30.617.465,78	40.845.973,01		40.850.973,01	52.634.724,56		52.639.724,56	59.613.088,24		59.618.088,24
Préstamos a corto plazo	0,00		21.976.226,58	0,00		30.617.465,78	0,00		40.850.973,01	0,00		52.639.724,56	0,00		59.618.088,24
Otros ingresos	0,00		21.976.226,58	0,00		30.617.465,78	0,00		40.850.973,01	0,00		52.639.724,56	0,00		59.618.088,24
Ingresos Financieros	46.175,95		22.022.402,54	26.235,75		30.643.701,52	29.620,89		40.880.593,91	40.602,49		52.680.327,06	67.644,21		59.685.732,46
Amortización Préstamos Inmovilizado		-2.734.615,89	19.287.786,65		-3.929.242,92	26.714.458,61		-5.099.017,27	35.781.576,63		-5.729.687,71	46.950.639,35		-6.343.642,59	53.342.089,87
Amortización Préstamos C/P		0,00	19.287.786,65		0,00	26.714.458,61		0,00	35.781.576,63		0,00	46.950.639,35		0,00	53.342.089,87
Amortización Préstamo Participativo		-165.296,18	19.122.490,47		-168.420,27	26.546.038,33		-171.603,42	35.609.973,22		-174.846,72	46.775.792,63		-178.151,32	53.163.938,54
Intereses		-393.305,74	18.729.184,74		-493.056,62	26.052.981,71		-660.423,08	35.049.550,13		-636.836,72	46.138.955,91		-696.917,26	52.467.021,28
Material y repuestos		-282.500,00	18.446.684,74		-282.500,00	25.770.481,71		-282.500,00	34.767.050,13		-282.500,00	45.856.455,91		-282.500,00	52.184.521,28
Alquiler local		-203.653,48	18.243.031,26		-208.744,82	25.561.736,90		-213.963,44	34.553.086,70		-219.312,52	45.637.143,39		-224.795,33	51.959.725,94
Agua,luz,gas		-13.576,90	18.229.454,36		-13.916,32	25.547.820,57		-14.264,23	34.538.822,47		-14.620,83	45.622.522,56		-14.986,36	51.944.739,59
Comunicaciones		-118.797,86	18.110.656,50		-156.558,61	25.391.261,96		-208.020,01	34.330.802,46		-261.956,62	45.360.565,93		-299.727,11	51.645.012,48
Compra Mat.Prima		-11.717.021,85	6.393.634,65		-16.319.832,02	9.071.429,95		-21.778.517,92	12.552.284,54		-28.065.947,30	17.294.618,64		-31.795.813,93	19.849.198,54
Sueldos y salarios		-910.783,61	5.482.851,04		-933.553,20	8.137.876,75		-956.892,03	11.595.392,51		-980.814,33	16.313.804,30		-1.005.334,69	18.843.863,85
Incentivos		-15.274,01	5.467.577,03		-15.655,86	8.122.220,89		-16.047,26	11.579.345,25		-16.448,44	16.297.355,87		-16.859,65	18.827.004,20
Coste Seguridad Social (unitario)		-324.120,17	5.143.456,86		-332.223,17	7.789.997,71		-340.528,75	11.238.816,50		-349.041,97	15.948.313,90		-357.768,02	18.469.236,18
Dietas y Kilometraje		-286.000,00	4.857.456,86		-374.000,00	7.415.997,71		-462.000,00	10.776.816,50		-517.000,00	15.431.313,90		-561.000,00	17.908.236,18
Publicidad y propaganda		-5.657,04	4.851.799,82		-5.798,47	7.410.199,25		-5.943,43	10.770.873,07		-6.092,01	15.425.221,88		-6.244,31	17.901.991,87
Gastos diversos		-413.000,00	4.438.799,82		-528.500,00	6.881.699,25		-528.500,00	10.242.373,07		-619.500,00	14.805.721,88		-619.500,00	17.282.491,87
Tecnología		-66.228,77	4.372.571,04		-67.884,49	6.813.814,75		-69.581,61	10.172.791,46		-71.321,15	14.734.400,74		-73.104,17	17.209.387,70
Gestoría		-22.628,16	4.349.942,88		-23.193,87	6.790.620,88		-23.773,72	10.149.017,75		-24.368,06	14.710.032,68		-24.977,26	17.184.410,44
Relaciones públicas		-67.884,49	4.282.058,39		-69.581,61	6.721.039,28		-71.321,15	10.077.696,60		-73.104,17	14.636.928,50		-74.931,78	17.109.478,66
Impuesto sobre Beneficios		-1.772.303,59	2.509.754,80		-2.829.544,90	3.891.494,38		-4.239.857,52	5.837.839,09		-5.821.760,32	8.815.168,19		-6.697.850,30	10.411.628,36
Dividendos		-1.755.162,06	754.592,74		-3.040.183,20	851.311,18		-4.672.767,82	1.165.071,27		-6.877.476,38	1.937.691,81		-8.152.737,82	2.258.890,54
Caja Final			754.592,74			851.311,18			1.165.071,27			1.937.691,81			2.258.890,54
Tesorería Final Ejercicio			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00			5.000,00
Inversiones Financ. Temporales			749.592,74			846.311,18			1.160.071,27			1.932.691,81			2.253.890,54
Reinversión			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00



YOURS

Forma de Pago (Datos en Euros)

CONCEPTO	%	AÑO 1												AÑO 2											
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
HOSPITAL																									
FASES HOSPITAL																									
Fase I PAE																									
Fase II Auditoría																									
Fase III Ingeniería																									
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																									
FACTURACIÓN HOSPITAL																									
Pago I Oferta	10%									130.000															
Pago II Inicio Instalación	10%										130.000														
Pago III 1er Pago	40%																	520.000							
Pago IV 2º Pago	40%																				520.000				
PAGOS HOSPITAL																									
Pago I Oferta (a 60 días)											130.000														
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)												130.000													
Pago III 1er Pago (a 60 días)																					520.000				
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																						520.000			
PAGOS MENSUAL (HOSPITAL)																									
	100%						0	0	0	0	130.000	0	130.000	0	0	0	0	0	0	0	520.000	0	0	520.000	
PAGOS ANUAL (HOSPITAL)																									
												130.000												1.170.000	
SUBVENCIÓN HOSPITAL																									
	0%						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SUBV. MENSUAL (HOSPITAL)																									
	0%						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SUBV. ANUAL (HOSPITAL)																									
												0												0	
SEGUROS (HOSPITAL)																									
	7%							91.000					0											0	
RESUMEN ANUAL																									
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
Nº Proyectos Año Hospital		0	3	3	3	4	4	5	5	6	6		39												
Nº Proyectos Acumulado Hospital		0	3	6	9	13	17	22	27	30	33	33	33												
Pago Anual (Proyectos Año 1)		130.000	1.170.000										1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		0	0										0												
Pago Anual (Proyectos Año 2)			130.000	1.170.000									1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			390.000	3.510.000									3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 3)				130.000	1.170.000								1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				390.000	3.510.000								3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 4)					130.000	1.170.000							1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					390.000	3.510.000							3.900.000												
Pago Anual (Proyectos Año 5)						130.000	1.170.000						1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						520.000	4.680.000						5.200.000												
Pago Anual (Proyectos Año 6)							130.000	1.170.000					1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							520.000	4.680.000					5.200.000												
Pago Anual (Proyectos Año 7)								130.000	1.170.000				1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								650.000	5.850.000				6.500.000												
Pago Anual (Proyectos Año 8)									130.000	1.170.000			1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									650.000	5.850.000			6.500.000												
Pago Anual (Proyectos Año 9)										130.000	1.170.000		1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										780.000	7.020.000		7.800.000												
Pago Anual (Proyectos Año 10)											130.000	1.170.000	1.300.000												
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											780.000	7.020.000	7.800.000												
PAGOS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
		0	390.000	3.900.000	3.900.000	4.030.000	5.200.000	5.330.000	6.500.000	6.630.000	7.800.000	7.020.000	50.700.000												
ACREEDORES ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
		0	3.510.000	3.510.000	3.510.000	4.680.000	4.680.000	5.850.000	5.850.000	7.020.000	7.020.000		45.630.000												
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOSPITAL)																									
		0	273.000	273.000	273.000	364.000	364.000	455.000	455.000	546.000	546.000		3.549.000												



YOURS																							
Forma de Pago (Datos en Euros)																							
HOTEL																							
CONCEPTO	%	AÑO 1												AÑO 2									
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10
FASES HOTEL																							
Fase I PAE																							
Fase II Auditoría							PAE Auditoría																
Fase III Ingeniería							Ingeniería																
Fase IV Instalación y Puesta en marcha																							
FACTURACIÓN HOTEL																							
Pago I Oferta	10%								35.000														
Pago II Inicio Instalación	10%								35.000														
Pago III 1er Pago	40%															140.000							
Pago IV 2º Pago	40%																140.000						
PAGOS HOTEL																							
Pago I Oferta (a 60 días)										35.000													
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)											35.000												
Pago III 1er Pago (a 60 días)																140.000							
Pago IV 2º Pago (a 60 días)																	140.000						
PAGOS MENSUAL (HOTEL)	100%							0	0	0	35.000	35.000	0	0	0	0	140.000	0	0	140.000	0	0	0
PAGOS ANUAL (HOTEL)												70.000											280.000
SUBVENCIÓN HOTEL																							
Pago I Oferta (a 60 días)	0%						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago II Inicio Instalación (a 60 días)							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago III 1er Pago (a 60 días)							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago IV 2º Pago (a 60 días)							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBV. MENSUAL (HOTEL)	0%						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBV. ANUAL (HOTEL)												0											0
SEGUROS (HOTEL)	7%							24.500				0											0
TOTAL (HOSPITAL+HOTEL)																							
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL										
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)																							
Nº Proyectos Año Hotel		0	1	2	2	2	2	3	3	3	3	0	21										
Nº Proyectos Acumulado Hotel		0	1	3	5	7	9	12	15	17	18	18	18										
Pago Anual (Proyectos Año 1)		70.000	280.000										350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 1)		0	0										0										
Pago Anual (Proyectos Año 2)			70.000	280.000									350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 2)			70.000	280.000									350.000										
Pago Anual (Proyectos Año 3)				70.000	280.000								350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 3)				140.000	560.000								700.000										
Pago Anual (Proyectos Año 4)					70.000	280.000							350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 4)					140.000	560.000							700.000										
Pago Anual (Proyectos Año 5)						70.000	280.000						350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 5)						140.000	560.000						700.000										
Pago Anual (Proyectos Año 6)							70.000	280.000					350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 6)							140.000	560.000					700.000										
Pago Anual (Proyectos Año 7)								70.000	280.000				350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 7)								210.000	840.000				1.050.000										
Pago Anual (Proyectos Año 8)									70.000	280.000			350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 8)									210.000	840.000			1.050.000										
Pago Anual (Proyectos Año 9)										70.000	280.000		350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 9)										210.000	840.000		1.050.000										
Pago Anual (Proyectos Año 10)											70.000	280.000	350.000										
Pago Acumulado (Proyectos Año 10)											210.000	840.000	1.050.000										
PAGOS ANUAL TOTAL (HOTEL)		0	70.000	420.000	700.000	700.000	770.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	840.000	840.000	7.350.000										
ACREEDORES ANUAL TOTAL (HOTEL)		0	280.000	560.000	560.000	560.000	560.000	840.000	840.000	840.000	840.000	840.000	5.880.000										
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL (HOTEL)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
SEGUROS ANUAL TOTAL (HOTEL)		0	24.500	49.000	49.000	49.000	49.000	73.500	73.500	73.500	73.500	0	514.500										
TOTAL (HOSPITAL+HOTEL)																							
CONCEPTO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	TOTAL										
PAGOS ANUAL TOTAL		0	460.000	4.320.000	4.600.000	4.730.000	5.900.000	6.100.000	7.550.000	7.680.000	8.850.000	7.860.000	58.050.000										
ACREEDORES ANUAL TOTAL		0	3.790.000	4.070.000	4.070.000	5.240.000	5.240.000	6.690.000	6.690.000	7.860.000	7.860.000	0	51.510.000										
SUBVENCIÓN ANUAL TOTAL		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
SEGUROS ANUAL TOTAL		0	297.500	322.000	322.000	413.000	413.000	528.500	528.500	619.500	619.500	0	4.063.500										



YOUPS										
Balance de Situación (Datos en Euros)										
ACTIVO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO CIRCULANTE										
Existencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tesorería	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Inversiones Financ. Temporales	640.350,00	489.483,75	-156.063,22	871.252,55	2.190.565,49	2.940.158,23	3.786.469,41	4.946.540,67	6.879.232,49	9.133.123,02
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	645.350,00	494.483,75	-151.063,22	876.252,55	2.195.565,49	2.945.158,23	3.791.469,41	4.951.540,67	6.884.232,49	9.138.123,02
ACTIVO FIJO										
Inmovilizado Material	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00
Amortizaciones Imn.Mat.	0,00	-316.071,43	-1.276.785,71	-2.894.642,86	-5.262.500,00	-8.473.214,29	-12.657.142,86	-17.919.642,86	-24.037.500,00	-30.775.000,00
Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Imn.Inmat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO FIJO	0,00	3.933.928,57	7.573.214,29	10.555.357,14	14.087.500,00	16.776.785,71	20.142.857,14	22.430.357,14	25.162.500,00	27.275.000,00
TOTAL ACTIVO	645.350,00	4.428.412,32	7.422.151,07	11.431.609,69	16.283.065,49	19.721.943,94	23.934.326,55	27.381.897,82	32.046.732,49	36.413.123,02
PASIVO										
DEUDAS										
Préstamos Largo Plazo	0,00	460.000,00	4.693.788,83	8.395.140,42	11.335.174,20	14.500.558,31	16.671.315,39	19.122.298,11	21.072.610,41	23.578.967,82
Proveedores Corto Plazo	0,00	3.790.000,00	4.070.000,00	4.070.000,00	5.240.000,00	5.240.000,00	6.690.000,00	6.690.000,00	7.860.000,00	7.860.000,00
Préstamos Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEUDAS	0,00	4.250.000,00	8.763.788,83	12.465.140,42	16.575.174,20	19.740.558,31	23.361.315,39	25.812.298,11	28.932.610,41	31.438.967,82
FONDOS PROPIOS										
Capital	820.000,00	1.660.350,00	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75
Préstamos Participativos L/P	700.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.318.125,63	1.152.829,45	984.409,18	812.805,76	637.959,04	459.807,71
Reservas Legales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	301.896,75	301.896,75	301.896,75
Reservas Voluntarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	664.782,53
Subvenciones de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.755.162,06	-3.040.183,20	-4.672.767,82	-6.877.476,38	-8.152.737,82
Rtdos.negativos ej.anteriores	0,00	-874.650,00	-2.881.937,68	-4.251.121,51	-3.943.014,47	-3.119.718,08	-2.680.927,57	-2.222.778,52	-1.054.586,56	0,00
Pérdidas y Ganancias	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.369.183,83	308.107,03	823.296,39	2.193.952,57	3.800.229,00	5.840.959,77	8.596.845,47	10.190.922,27
TOTAL FONDOS PROPIOS	645.350,00	178.412,32	-1.341.637,76	-1.033.530,72	-292.108,71	-18.614,37	573.011,16	1.569.599,70	3.114.122,07	4.974.155,20
TOTAL PASIVO	645.350,00	4.428.412,32	7.422.151,07	11.431.609,69	16.283.065,49	19.721.943,94	23.934.326,55	27.381.897,81	32.046.732,48	36.413.123,02



YOURS													
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Mensual (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 1												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Nº PROYECTOS NUEVOS	0												0
Nº PROYECTOS ACUMULADO	0												0
VENTAS	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
Ventas netas	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
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	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
COMPRAS	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
Mat.prima (Gas natural)	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
Material y repuestos	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
ALQUILERES	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
Alquiler local	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	180.000,00
SUMINISTROS	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	1.416,67	17.000,00
Agua,luz,gas	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
Comunicaciones	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
PERSONAL	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	49.387,50	592.650,00
Sueldos y salarios	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	35.833,33	430.000,00
Incentivos	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	12.804,17	153.650,00
Dietas y Kilometraje	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
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
Tecnología/Infomática	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
Gestoría	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	1.666,67	20.000,00
PUBLICIDAD	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	5.416,67	65.000,00
Publicidad y propaganda	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	5.000,00
Relaciones públicas	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
GASTOS DIVERSOS	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
Gastos diversos	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
TOTAL GASTOS	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	72.887,50	874.650,00
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-874.650,00
AMORTIZACIONES	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
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-874.650,00
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	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
RESULTADO FINANCIERO	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
RESULTADO NETO	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-874.650,00
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-874.650,00



YOURS													
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Mensual (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 2												TOTAL
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Nº PROYECTOS NUEVOS													4
Nº PROYECTOS ACUMULADO													4
VENTAS	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
Ventas netas	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
OTROS INGRESOS	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
Otros ingresos	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
TOTAL INGRESOS	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
COMPRAS	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	282.500,00
Mat.prima (Gas natural)	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
Material y repuestos	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	23.541,67	282.500,00
ALQUILERES	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
Alquiler local	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	15.375,00	184.500,00
SUMINISTROS	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	1.452,08	17.425,00
Agua,luz,gas	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	1.025,00	12.300,00
Comunicaciones	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	5.125,00
PERSONAL	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	63.513,85	762.166,25
Sueldos y salarios	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	43.562,50	522.750,00
Incentivos	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	768,75	9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	15.515,94	186.191,25
Diets y Kilometraje	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	3.666,67	44.000,00
SERVICIOS EXTERNALIZADOS	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	6.708,33	80.500,00
Tecnología/Informática	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	60.000,00
Gestoría	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	1.708,33	20.500,00
PUBLICIDAD	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	5.552,08	66.625,00
Publicidad y propaganda	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	427,08	5.125,00
Relaciones públicas	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	61.500,00
GASTOS DIVERSOS	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
Gastos diversos	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	24.791,67	297.500,00
TOTAL GASTOS	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	140.934,69	1.691.216,25
EBITDA (Bº ANTES INT.IMP.DEPR.AMORT.)	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-1.691.216,25
AMORTIZACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.071,43	316.071,43
EBIT (Bº ANTES DE INT.IMP.)	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-457.006,12	-2.007.287,68
INGRESOS FINANCIEROS	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
GASTOS FINANCIEROS	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
RESULTADO FINANCIERO	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
RESULTADO NETO	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-457.006,12	-2.007.287,68
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	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
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-140.934,69	-457.006,12	-2.007.287,68



YOURS													
Estado de Caja (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 1												SALDO
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00
Pago Instalaciones	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
Capital Social	820.000,00												820.000,00
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00
Subvenciones	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
Ventas netas	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
Préstamos a corto plazo	0,00												0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	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
Material y repuestos	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
Alquiler local	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-180.000,00
Agua,luz,gas	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-12.000,00
Comunicaciones	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Compra Mat.Prima	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
Sueldos y salarios	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-35.833,33	-430.000,00
Incentivos	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-750,00	-9.000,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-12.804,17	-153.650,00
Dietas y kilometraje	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
Publicidad y propaganda	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-416,67	-5.000,00
Gastos diversos	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
Tecnología	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
Gestoría	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-1.666,67	-20.000,00
Relaciones públicas	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos												0,00	0,00
TOTAL MES	1.447.112,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	-72.887,50	645.350,00
TOTAL ACUMULADO	1.447.112,50	1.374.225,00	1.301.337,50	1.228.450,00	1.155.562,50	1.082.675,00	1.009.787,50	936.900,00	864.012,50	791.125,00	718.237,50	645.350,00	



YOURS													
Estado de Caja (Datos en Euros)													
CONCEPTO	AÑO 2												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	SALDO
Préstamos Inmovilizado							460.000,00						460.000,00
Pago Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	-425.000,00	0,00	-460.000,00
Capital Social	840.350,00												840.350,00
Préstamo Participativo	700.000,00												700.000,00
Subvenciones	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
Ventas netas	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
Préstamos a corto plazo													0,00
Otros Ingresos	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
Ingresos Financieros	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
Amortización Préstamos Inmovilizado							0,00						0,00
Amortización Préstamos C/P	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
Amortización Préstamo Participativo	0,00												0,00
Intereses	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
Material y repuestos	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-23.541,67	-282.500,00
Alquiler local	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-15.375,00	-184.500,00
Agua,luz,gas	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-1.025,00	-12.300,00
Comunicaciones	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-5.125,00
Compra Mat.Prima	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
Sueldos y salarios	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-43.562,50	-522.750,00
Incentivos	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-768,75	-9.225,00
Coste Seguridad Social (unitario)	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-15.515,94	-186.191,25
Dietas y Kilometraje	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-3.666,67	-44.000,00
Publicidad y propaganda	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-427,08	-5.125,00
Gastos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-297.500,00
Tecnología	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-60.000,00
Gestoría	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-1.708,33	-20.500,00
Relaciones públicas	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-5.125,00	-61.500,00
Impuesto sobre Beneficios	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
Dividendos												0,00	0,00
TOTAL MES	1.424.206,98	-116.143,02	-116.143,02	-116.143,02	-116.143,02	-116.143,02	46.356,98	-116.143,02	-116.143,02	-151.143,02	-541.143,02	-116.143,02	-150.866,25
TOTAL ACUMULADO	2.069.556,98	1.953.413,96	1.837.270,94	1.721.127,92	1.604.984,90	1.488.841,88	1.535.198,85	1.419.055,83	1.302.912,81	1.151.769,79	610.626,77	494.483,75	



YOURS											
Flujo de Caja Libre (Datos en Euros)											
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
FLUJO DE CAJA BRUTO											
+ Ingresos Operativos	0,00	0,00	2.749.093,14	8.515.589,66	14.632.374,26	21.971.226,58	30.612.465,78	40.845.973,01	52.634.724,56	59.613.088,24	231.574.535,25
- Costes Operativos	874.650,00	2.007.287,68	4.103.326,97	8.032.340,34	12.760.464,57	17.657.840,64	23.515.871,00	30.234.353,53	37.619.884,55	42.095.042,62	178.901.061,91
= EBIT	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.354.233,83	483.249,31	1.871.909,69	4.313.385,95	7.096.594,78	10.611.619,49	15.014.840,01	17.518.045,62	52.673.473,34
- Impuestos sobre Beneficio	0,00	0,00	0,00	0,00	798.497,29	1.772.303,59	2.829.544,90	4.239.857,52	5.821.760,32	6.697.850,30	22.159.813,91
= EBI	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.354.233,83	483.249,31	1.073.412,40	2.541.082,36	4.267.049,88	6.371.761,97	9.193.079,70	10.820.195,32	30.513.659,43
+ Amortizaciones	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00	30.775.000,00
+ Impuestos Diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= FLUJO DE CAJA BRUTO	-874.650,00	-1.691.216,25	-393.519,54	2.101.106,46	3.441.269,55	5.751.796,64	8.450.978,45	11.634.261,97	15.310.936,84	17.557.695,32	61.288.659,43
CONTROL DE CUADRE											
N.O.F. (Necesidades Operativas de Fondos)	0,00	-3.790.000,00	-4.070.000,00	-4.070.000,00	-5.240.000,00	-5.240.000,00	-6.690.000,00	-6.690.000,00	-7.860.000,00	-7.860.000,00	-51.510.000,00
Variación NOF	0,00	-3.790.000,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
Inversión en Activos Fijos	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00	251.550.000,00
Variación inversión en activos fijos brutos	0,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	58.050.000,00
INVERSIÓN BRUTA											
+ Aumento Capital Circulante	0,00	-3.790.000,00	-280.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-1.450.000,00	0,00	-1.170.000,00	0,00	-7.860.000,00
+ Inversión Activo Fijo	0,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00	58.050.000,00
+ Inversión Neta en otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= INVERSIÓN BRUTA	0,00	460.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	50.190.000,00
FLUJO DE CAJA LIBRE											
+ Flujo de Caja Bruto	-874.650,00	-1.691.216,25	-393.519,54	2.101.106,46	3.441.269,55	5.751.796,64	8.450.978,45	11.634.261,97	15.310.936,84	17.557.695,32	61.288.659,43
- Inversión Bruto	0,00	460.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00	50.190.000,00
= FLUJO DE CAJA LIBRE	-874.650,00	-2.151.216,25	-4.713.519,54	-2.498.893,54	-1.288.730,45	-148.203,36	2.350.978,45	4.084.261,97	7.630.936,84	8.707.695,32	11.098.659,43
FCL Acumulado	-874.650,00	-3.025.866,25	-7.739.385,79	-10.238.279,34	-11.527.009,79	-11.675.213,15	-9.324.234,70	-5.239.972,73	2.390.964,11	11.098.659,43	
Tasa libre de riesgo		4,0									
Prima de riesgo		9,0									
COSTE DE LOS RECURSOS		13%									
VAN	-	387.672									
TIR		12,05%									
PAYBACK	AÑOS	8	MESES	8	DÍAS	246					



YOURS											
Resumen Resultados (Datos en Euros)											
CONCEPTO	TOTAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
PROYECTOS											
Nº Proyectos Año	60	0	4	5	5	6	6	8	8	9	9
Nº Proyectos Acumulado	60	0	4	9	14	20	26	34	42	51	60
CUENTA RESULTADOS											
INGRESOS	231.574.535,25	0,00	0,00	2.749.093,14	8.515.589,66	14.632.374,26	21.971.226,58	30.612.465,78	40.845.973,01	52.634.724,56	59.613.088,24
Ventas	231.574.535,25	0,00	0,00	2.749.093,14	8.515.589,66	14.632.374,26	21.971.226,58	30.612.465,78	40.845.973,01	52.634.724,56	59.613.088,24
GASTOS	148.126.061,91	874.650,00	1.691.216,25	3.142.612,69	6.414.483,20	10.392.607,43	14.447.126,35	19.331.942,43	24.971.853,53	31.502.027,41	35.357.542,62
EBITDA	83.448.473,34	-874.650,00	-1.691.216,25	-393.519,54	2.101.106,46	4.239.766,84	7.524.100,23	11.280.523,35	15.874.119,49	21.132.697,15	24.255.545,62
Amortizaciones	30.775.000,00	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00
EBIT	52.673.473,34	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.354.233,83	483.249,31	1.871.909,69	4.313.385,95	7.096.594,78	10.611.619,49	15.014.840,01	17.518.045,62
Resultado Financiero	-3.010.468,42	0,00	0,00	-14.950,00	-175.142,28	-250.116,01	-347.129,78	-466.820,88	-530.802,19	-596.234,22	-629.273,05
RESULTADO NETO	49.663.004,92	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.369.183,83	308.107,03	1.621.793,68	3.966.256,16	6.629.773,90	10.080.817,29	14.418.605,79	16.888.772,57
Impuestos sobre Beneficio	22.159.813,91	0,00	0,00	0,00	0,00	798.497,29	1.772.303,59	2.829.544,90	4.239.857,52	5.821.760,32	6.697.850,30
RESULTADO DESPUES DE IMPTOS	27.503.191,01	-874.650,00	-2.007.287,68	-1.369.183,83	308.107,03	823.296,39	2.193.952,57	3.800.229,00	5.840.959,77	8.596.845,47	10.190.922,27
CAJA											
CAJA INICIAL	45.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Pago Instalaciones	50.190.000,00	0	460.000	4.320.000	4.600.000	4.730.000	5.900.000	6.100.000	7.550.000	7.680.000	8.850.000
Préstamos Año (L/P y C/P)	50.190.000,00	0,00	460.000,00	4.320.000,00	4.600.000,00	4.730.000,00	5.900.000,00	6.100.000,00	7.550.000,00	7.680.000,00	8.850.000,00
Préstamos Acumulado	200.040.000,00	0,00	460.000,00	4.780.000,00	9.380.000,00	14.110.000,00	20.010.000,00	26.110.000,00	33.660.000,00	41.340.000,00	50.190.000,00
Amortización Préstamos (L/P C/P y Partic)	27.551.224,46	0,00	0,00	86.211,17	898.648,41	1.871.840,60	2.899.912,06	4.097.663,19	5.270.620,69	5.904.534,43	6.521.793,91
Intereses Préstamo	3.234.109,62	0,00	0,00	14.950,00	152.548,14	286.072,06	393.305,74	493.056,62	560.423,08	636.836,72	696.917,26
Subvenciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital Social	1.509.484	820.000	840.350	-150.866	0	0	0	0	0	0	0
Aportación Socios	909.484	420.000	640.350	-150.866	0	0	0	0	0	0	0
Aportación Inversores	600.000	400.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Préstamo Participativo	1.400.000	700.000	700.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	24.498.327	0	0	0	0	0	1.755.162	3.040.183	4.672.768	6.877.476	8.152.738
Caja Año	9.138.123	645.350	-150.866	-645.547	1.027.316	1.319.313	749.593	846.311	1.160.071	1.932.692	2.253.891
CAJA FINAL	9.183.123,02	645.350,00	-145.866,25	-640.546,97	1.032.315,77	1.324.312,94	754.592,74	851.311,18	1.165.071,27	1.937.691,81	2.258.890,54
BALANCE											
Activo Circulante	31.771.112,39	645.350,00	494.483,75	-151.063,22	876.252,55	2.195.565,49	2.945.158,23	3.791.469,41	4.951.540,67	6.884.232,49	9.138.123,02
Activo Fijo	147.937.500,00	0,00	3.933.928,57	7.573.214,29	10.555.357,14	14.087.500,00	16.776.785,71	20.142.857,14	22.430.357,14	25.162.500,00	27.275.000,00
Total Activo	179.708.612,39	645.350,00	4.428.412,32	7.422.151,07	11.431.609,69	16.283.065,49	19.721.943,94	23.934.326,55	27.381.897,82	32.046.732,49	36.413.123,02
Deudas	171.339.853,49	0,00	4.250.000,00	8.763.788,83	12.465.140,42	16.575.174,20	19.740.558,31	23.361.315,39	25.812.298,11	28.932.610,41	31.438.967,82
Fondos Propios	8.368.758,90	645.350,00	178.412,32	-1.341.637,76	-1.033.530,72	-292.108,71	-18.614,37	573.011,16	1.569.599,70	3.114.122,07	4.974.155,20
Total Pasivo	179.708.612,38	645.350,00	4.428.412,32	7.422.151,07	11.431.609,69	16.283.065,49	19.721.943,94	23.934.326,55	27.381.897,81	32.046.732,48	36.413.123,02
Capital Social	14.556.220,00	820.000,00	1.660.350,00	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75	1.509.483,75
ACTIVO FIJO											
Inversión Anual	58.050.000,00	0,00	4.250.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	5.900.000,00	5.900.000,00	7.550.000,00	7.550.000,00	8.850.000,00	8.850.000,00
Inversión Acumulada	251.550.000,00	0,00	4.250.000,00	8.850.000,00	13.450.000,00	19.350.000,00	25.250.000,00	32.800.000,00	40.350.000,00	49.200.000,00	58.050.000,00
Años Amortización Activos	70,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Amortización Anual	30.775.000,00	0,00	316.071,43	960.714,29	1.617.857,14	2.367.857,14	3.210.714,29	4.183.928,57	5.262.500,00	6.117.857,14	6.737.500,00
Amortización Acumulada	103.612.500,00	0,00	316.071,43	1.276.785,71	2.894.642,86	5.262.500,00	8.473.214,29	12.657.142,86	17.919.642,86	24.037.500,00	30.775.000,00
INDICADORES											
VAN (€)	-387.671,64										
TIR (%)	12,05%										
Payback AÑOS	8,00										
MESES	8,00										
ROI (Rentabilidad económica)	29,31%										
ROE (Rentabilidad financiera)	328,64%										
ROA (Rentabilidad sobre activos)	15,30%										
ROIC (Rentabilidad sobre capital invertido)	19,05%										



YOURS											
Facturación Clientes (Datos en Euros)											
COSTE CLIENTE SIN YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	1.505.793,55	1.543.438,39	1.582.024,35	1.621.574,96	1.662.114,33	1.703.667,19	1.746.258,87	1.789.915,34	1.834.663,22	1.880.529,80	16.869.979,99
Coste ET (€)	263.548,39	270.137,10	276.890,52	283.812,79	290.908,11	298.180,81	305.635,33	313.276,21	321.108,12	329.135,82	2.952.633,19
COSTE HOSPITAL SIN YOURS	1.769.341,94	1.813.575,48	1.858.914,87	1.905.387,74	1.953.022,44	2.001.848,00	2.051.894,20	2.103.191,55	2.155.771,34	2.209.665,62	19.822.613,18
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,111	0,114	0,116	0,119	0,122	0,125	0,128	0,132	0,135	0,138	1,241
Precio compra ET(€/Kwh)	0,020	0,021	0,021	0,022	0,023	0,023	0,024	0,024	0,025	0,026	0,229
Coste EE (€)	237.896,77	243.844,19	249.940,30	256.188,81	262.593,53	269.158,36	275.887,32	282.784,51	289.854,12	297.100,47	2.665.248,38
Coste ET (€)	12.748,39	13.067,10	13.393,77	13.728,62	14.071,83	14.423,63	14.784,22	15.153,83	15.532,67	15.920,99	142.825,05
COSTE HOTEL SIN YOURS	250.645,16	256.911,29	263.334,07	269.917,42	276.665,36	283.581,99	290.671,54	297.938,33	305.386,79	313.021,46	2.808.073,43
COSTE CLIENTES SIN YOURS	2.019.987,10	2.070.486,77	2.122.248,94	2.175.305,17	2.229.687,80	2.285.429,99	2.342.565,74	2.401.129,88	2.461.158,13	2.522.687,08	22.630.686,61
COSTE CLIENTE CON YOURS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
HOSPITAL											
Consumo EE(Kwh)	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	13.596.000,00	135.960.000,00
Consumo ET(Kwh)	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	12.900.000,00	129.000.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	1.400.388,00	1.435.397,70	1.471.282,64	1.508.064,71	1.545.766,33	1.584.410,48	1.624.020,75	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	13.691.168,87
Coste ET (€)	245.100,00	251.227,50	257.508,19	263.945,89	270.544,54	277.308,15	284.240,86	0,00	0,00	0,00	1.849.875,13
COSTE HOSPITAL CON YOURS	1.645.488,00	1.686.625,20	1.728.790,83	1.772.010,60	1.816.310,87	1.861.718,64	1.908.261,60	1.023.553,53	1.049.142,37	1.049.142,37	15.541.044,00
HOTEL											
Consumo EE(Kwh)	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	2.148.000,00	21.480.000,00
Consumo ET(Kwh)	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	624.000,00	6.240.000,00
Precio compra EE(€/Kwh)	0,103	0,106	0,108	0,111	0,114	0,117	0,119	0,075	0,077	0,077	1,007
Precio compra ET(€/Kwh)	0,019	0,019	0,020	0,020	0,021	0,021	0,022	0,000	0,000	0,000	0,143
Coste EE (€)	221.244,00	226.775,10	232.444,48	238.255,59	244.211,98	250.317,28	256.575,21	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.163.035,51
Coste ET (€)	11.856,00	12.152,40	12.456,21	12.767,62	13.086,81	13.413,98	13.749,33	0,00	0,00	0,00	89.482,33
COSTE HOTEL CON YOURS	233.100,00	238.927,50	244.900,69	251.023,20	257.298,78	263.731,25	270.324,54	161.708,81	165.751,53	165.751,53	2.252.517,84
COSTE CLIENTES CON YOURS	1.878.588,00	1.925.552,70	1.973.691,52	2.023.033,81	2.073.609,65	2.125.449,89	2.178.586,14	1.185.262,34	1.214.893,90	1.214.893,90	17.793.561,84
AHORRO HOSPITAL (€)	123.853,94	126.950,28	130.124,04	133.377,14	136.711,57	140.129,36	143.632,59	1.079.638,02	1.106.628,97	1.160.523,26	4.281.569,18
AHORRO HOSPITAL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	51,33%	51,33%	52,52%	21,60%
AHORRO HOTEL (€)	17.545,16	17.983,79	18.433,39	18.894,22	19.366,58	19.850,74	20.347,01	136.229,52	139.635,26	147.269,93	555.555,59
AHORRO HOTEL (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	45,72%	45,72%	47,05%	19,78%
AHORRO CLIENTES (€)	141.399,10	144.934,07	148.557,43	152.271,36	156.078,15	159.980,10	163.979,60	1.215.867,55	1.246.264,23	1.307.793,19	4.837.124,77
AHORRO CLIENTES (%)	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	50,64%	50,64%	51,84%	21,37%