



ANEXO V: CONTA DE EXPLOTACIÓN.

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

02 ABR. 2013

O Secretario do

Firma manuscrita en azul.



Complexo de Navia Conta de explotación	1 2013	2 2014	3 2015	4 2016	5 2017	6 2018	7 2019	8 2020	9 2021	10 2022	11 2023
% sobre nivel de actividade estándar	0%	0%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.1 CIFRA DE NEGOCIOS											
1.1.1 Venta produtos	0 €	0 €	10 000 €	11 250 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €
1.1.2 Prestación de servizos	0 €	0 €	1 589 553 €	1 788 247 €	1 986 941 €	1 934 164 €	1 934 164 €	1 934 164 €	1 934 164 €	1 934 164 €	1 934 164 €
1.1.3 Ingresos por instalacións de padel	0 €	0 €	115 200 €	129 800 €	144 000 €	144 000 €	144 000 €	144 000 €	144 000 €	144 000 €	144 000 €
SUMA CIFRA DE NEGOCIOS	- €	- €	1 714 753 €	1 929 097 €	2 143 441 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €
A) TOTAL PRODUCCION NETA	- €	- €	1 714 753 €	1 929 097 €	2 143 441 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €	2 090 664 €
1.4 OUTROS INGRESOS											
1.4.1 Ingresos financeiros	0 €	0 €	2 400 €	2 700 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
1.4.2 Prestación de servizos xeral	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
1.4.3 Subvencións (74001)	0 €	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
B) OUTROS INGRESOS	- €	- €	8 400 €	8 700 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €
TOTAL INGRESOS A + B (sin IVA)	- €	- €	1 723 153 €	1 937 797 €	2 152 441 €	2 099 664 €	2 099 664 €	2 099 664 €	2 099 664 €	2 099 664 €	2 099 664 €
2. CUSTES DIRECTOS NAVIA											
2.1 Compras mercaderías (60000)	0 €	2 000 €	600 €	675 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €
2.2 Compras maderas primas (60100)	0 €	1 000 €	80 €	90 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
2.3 Compras outros aprovisionamentos (60200)	0 €	1 000 €	80 €	90 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
2.4 Compras material didactico (60201)	0 €	2 000 €	600 €	675 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €
2.5 Compras varias (60209)	0 €	1 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.6 Portes (6059)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.7.1 Traballo outras empresas (60701)	0 €	0 €	12 800 €	14 400 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
2.7.3 Trab. outras empresas -Activ da instalacion de padel (60704)	0 €	0 €	46 400 €	52 200 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €
2.7.4 Traballo outras empresas -Limpieza (60705)	0 €	0 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €
2.9.1 Mantemento (62201)	0 €	0 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €
2.9.2 Mantemento p. químicos(62202)	0 €	0 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €
2.9.3 Mantemento p. limpeza(62203)	0 €	0 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
2.10.2 Servizos prof independentes	0 €	0 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €	13 600 €
2.11 Publicidade (62701)	0 €	0 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
2.12 Luz (62802)	0 €	0 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €	107 000 €
2.13 Gas (62803)	0 €	0 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €
2.14 Auga (62804)	0 €	0 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €
2.15.1 Material de oficina (62901)	0 €	0 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
2.15.2 Comunicacións (62902)	0 €	0 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
2.16 Varios (62909)	0 €	0 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
2.17 Gastos personal											
Nomina director técnico (64001)	0 €	0 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
S Social director técnico (64201)	0 €	0 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €	12 800 €
Nomina coordinador técnico (64003)	0 €	0 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €
S Social coordinador técnico (64203)	0 €	0 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €
Nomina personal recepcion (64004)	0 €	0 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €	73 000 €
S Social personal recepcion (64204)	0 €	0 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €	23 000 €
Nomina personal mantemento (64006)	0 €	0 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €	19 000 €
S Social personal mantemento (64206)	0 €	0 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €	6 400 €
Nomina monitor deportivo (64007)	0 €	0 €	144 000 €	162 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €
S Social monitor deportivo (64207)	0 €	0 €	48 000 €	54 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €
Outros, indemnización personal (64107)	0 €	0 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Vestuario personal (64901)	0 €	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Dietas sin retención (64002)	0 €	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
2.20 Dot a la prov para reposición (69509)	0 €	0 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	- €	7 000 €	945 260 €	976 830 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €
C) TOTAL COSTES DIRECTOS	- €	7 000 €	945 260 €	976 830 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €	1 008 400 €
3. GASTOS FINANCIEROS / AMORTIZACION INVERSION											
3.1 Gastos financeiros prestamo	- €	- €	224 314 €	213 640 €	202 325 €	190 332 €	177 619 €	164 144 €	149 859 €	134 718 €	118 669 €
3.2 Colas renting equipamento e informática	0 €	0 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €	152 874 €
3.3 Gastos vanos bancos, comisións de apertura	18 693 €	3 825 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
3.4 Amortización de instalacións	0 €	0 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €	139 083 €
3.5 Financiamento IVE construción	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL GASTOS FINANCIEROS / AMORTIZACIONES	18 693 €	3 825 €	522 271 €	511 597 €	500 283 €	488 290 €	475 577 €	462 101 €	447 817 €	432 676 €	416 626 €
4. GASTOS GENERALES											
4.1 Contable / fiscal	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.1.2 Notas (62304)	5 000 €	2 000 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €
4.2 Servizos prof independentes	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
4.3 Timbres, anuncios, tasas (62310)	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
4.4 FEE de Gestión	0 €	0 €	51 443 €	57 873 €	64 303 €	62 720 €	62 720 €	62 720 €	62 720 €	62 720 €	62 720 €
4.5 Seguros generales (62501)	0 €	0 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
4.7 Relaciones publicas generales (62702)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.8 Gasoleo general (62803)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.9 Material de oficina (62901)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.10 Comunicaciones generales (62902)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.11 Gastos desplazamientos formacion (62908)	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4.11 Tributos varios (63101)	0 €	0 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
4.12 Otros gastos sociales (64900)	0 €	0 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
4.13 Formacion personal (64904)	0 €	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
4.14 Vigilancia de la salud (64905)	0 €	0 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €
TOTAL GASTOS GENERALES	27 000 €	24 000 €	83 943 €	90 373 €	96 803 €	95 220 €	95 220 €	95 220 €	95 220 €	95 220 €	95 220 €
D) TOTAL COSTES GENERALES	45 693 €	27 825 €	606 214 €	601 970 €	597 086 €	583 510 €	570 797 €	557 321 €	543 037 €	527 896 €	511 846 €
5.- TOTAL COSTES C+D	45 693 €	34 825 €	1 551 474 €	1 578 800 €	1 605 486 €	1 591 910 €	1 579 197 €	1 565 721 €	1 551 437 €	1 536 296 €	1 520 246 €
6.- RESULTADO BRUTO	-45 693 €	-34 825 €	171 679 €	358 996 €	546 955 €	507 754 €	520 467 €	533 943 €	546 227 €	563 368 €	579 418 €
4.15 Impuesto sociedades	-11 423 €	-8 706 €	42 920 €	112 539 €	46 990 €	0 €	130 117 €	133 486 €	137 057 €	140 872 €	144 654 €
Crédito fiscal acumulado	11 423 €	20 129 €	22 790 €	89 749 €	136 739 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6.- RESULTADO NETO	34 270 €	-26 119 €	128 759 €	246 457 €	499 965 €	507 754 €	390 350 €	400 457 €	411 170 €	422 526 €	434 563 €

APROBADO NA SESIÓN DE ALCALDÍA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA
02 ABR 2013
O Secretario do Goberno

2 / 4

4 / 4

Complejo de Navia

Inversión 2013-2014

	Euros	M2
Investimento total (s/ive)	6.676.000,00 €	23.863
Desembolso total (ive incluído)	8.077.960,00 €	
Construcción:	5.796.000,00 €	
Zona 02	Edificio Piscina/ximnasio	3.515.000,00 € 5.500
	Padel	240.000,00 € 2.245
Zona 03	P-NE	91.000,00 € 2.286
	P-SE	150.000,00 € 3.765
	Urb externa edificio	250.000,00 € 5.705
	Forjado Padel	150.000,00 € 1.000
Zona 04	Campo F-7	150.000,00 € 2.394
	Zona polideportiva aberta	50.000,00 € 968
Obra civil	4.596.000,00 €	
Instalacións técnicas	1.200.000,00 €	
	xerais	800.000,00 €
	Sistemas produción enerxía	400.000,00 €
Equipamentos	270.000,00 €	
Mobiliario instalación (vestuarios, recepción, etc)	120.000,00 €	
Equipamento técnico auga (piscinas)	150.000,00 €	
Gastos honorarios técnicos, tasas, etc	610.000,00 €	
Honorarios proxecto	240.000,00 €	
Dirección obra	220.000,00 €	
Licenzas, taxas e outros	50.000,00 €	
Gastos de posta en funcionamento	100.000,00 €	
Equipamento a financiar por renting	765.000,00 €	
Equipamento técnico fitness	750.000,00 €	
Sistemas informáticos	15.000,00 €	

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
 DE GOBERNO LOCAL DE DATA
02 ABR. 2013
 O Secretario do Goberno


PRESTAMO

Comisión apertura	0,50%	18.692,8		
			Plazo anos	15
			Carencia	1
Interés anual	6,00%		Pagos	14

TOTAL	5.630.976,92	1.892.416,92	3.738.560,00	
Nº Cuotas	Cuota Anual	Interese Anual	Amortizac.	Capital + xuros carencia
14	402.212,64	6,00%		3.738.560,00
1	402.212,64	224.313,60	177.899,04	3.560.660,96
2	402.212,64	213.639,66	188.572,98	3.372.087,98
3	402.212,64	202.325,28	199.887,36	3.172.200,62
4	402.212,64	190.332,04	211.880,60	2.960.320,02
5	402.212,64	177.619,20	224.593,44	2.735.726,59
6	402.212,64	164.143,60	238.069,04	2.497.657,55
7	402.212,64	149.859,45	252.353,18	2.245.304,36
8	402.212,64	134.718,26	267.494,38	1.977.809,99
9	402.212,64	118.668,60	283.544,04	1.694.265,95
10	402.212,64	101.655,96	300.556,68	1.393.709,27
11	402.212,64	83.622,56	318.590,08	1.075.119,19
12	402.212,64	64.507,15	337.705,49	737.413,70
13	402.212,64	44.244,82	357.967,82	379.445,88
14	402.212,64	22.766,75	379.445,88	0,00

APROBADO NA SESIÓN DE GOVERNO LOCAL DE DATA

02 ABR. 2013

Secretario do Goberno

[Firma]


RENTING APARELLOS

Comisión apertura 0,50% 3.750,0

Plazo años 7

Interés anual 9,00%

TOTAL	1.085.545,47	301.689,27	780.075,00	
Nº Cuotas	Cuota Anual	Interese Anual	Amortizac.	Capital
	149.017,89	0,09		750.000,00
1	149.017,89	67.500,00	81.517,89	668.482,11
2	149.017,89	60.163,39	88.854,50	579.627,61
3	149.017,89	52.166,49	96.851,40	482.776,21
4	149.017,89	43.449,86	105.568,03	377.208,18
5	149.017,89	33.948,74	115.069,15	262.139,03
6	149.017,89	23.592,51	125.425,37	136.713,66
7	149.017,89	12.304,23	136.713,66	0,00

RENTING EQUIPOS INFORMATICO

Comisión apertura 0,50% 75,0

Plazo años 5

Interés anual 9,00%

TOTAL	19.281,93	4.281,93	15.000,00	
Nº Cuotas	Cuota Anual	Interese Anual	Amortizac.	Capital
	3.856,39	0,09		15.000,00
1	3.856,39	1.350,00	2.506,39	12.493,61
2	3.856,39	1.124,43	2.731,96	9.761,65
3	3.856,39	878,55	2.977,84	6.783,81
4	3.856,39	610,54	3.245,84	3.537,97
5	3.856,39	318,42	3.537,97	0,00

 APROBADO NA SESION DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

02 ABR. 2013

O Secretario do Goberno

ba



Financiamento IVE

Comisión apertura

0,50%

0,0

Plazo años

1

Interés anual

5,50%

TOTAL	0,00	0,00	0,00	
Nº	Cuota			
Cuotas	Anual	Interese Anual	Amortizac.	Capital
	0,00	5,50%		0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00
6 meses		0,00		

APROBADO NA SESIÓN DE GOVERNO LOCAL
 02 ABR. 2013
 O Secretario do Concello



Complexo de Navia		1	2	3	4	5	6	7	8
Taxas de retorno		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TIR Bruta dos investidores (2013-2062)	13,40%	-3 383.693 €	-34.825 €	171.679 €	358.996 €	546.955 €	507.754 €	520.467 €	533.943 €
TIR Neta dos investidores (2013-2062)	11,06%	-3 372.270 €	-26.119 €	128.759 €	246.457 €	499.965 €	507.754 €	390.350 €	400.457 €
Pay Back	12 anos, en 2024	490.938 €							
VAN Bruto (k = 6,0%)	5.094.289,92 €								
VAN Neto (k= 6,0%)	3.171.953,75 €								
TIR Bruta do proxecto	10,85%	-6.703.000,00 €	-31.000,00 €	535.076 €	888.363 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €
TIR Neta do proxecto	9,30%	-6.691.576,80 €	-22.293,75 €	492.156 €	841.374 €	837.170 €	707.053 €	703.684 €	700.113 €
VAN Bruto (k = 6,0%)	5.204.571,18 €								
VAN Neto (k= 6,0%)	3.262.435,73 €								

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

02 ABR. 2018

Secretario do Goberno

[Firma]



9 2021	10 2022	11 2023	12 2024	13 2025	14 2026	15 2027	16 2028	17 2029	18 2030	19 2031	20 2032	21 2033	22 2034
548.227 €	563.368 €	579.418 €	596.431 €	614.464 €	633.579 €	653.842 €	675.320 €	698.086 €	698.086 €	698.086 €	698.086 €	698.086 €	698.086 €
411.170 €	422.526 €	434.563 €	447.323 €	460.848 €	475.184 €	490.381 €	506.490 €	523.565 €	523.565 €	523.565 €	523.565 €	523.565 €	523.565 €
837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €	837.170 €
696.328 €	692.315 €	688.062 €	683.554 €	678.775 €	673.709 €	668.340 €	662.648 €	662.648 €	662.648 €	662.648 €	662.648 €	662.648 €	662.648 €

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

02 ABR. 2013

O Secretario do Goberno

hcc



23 2035	24 2036	25 2037	26 2038	27 2039	28 2040	29 2041	30 2042	31 2043	32 2044	33 2045	34 2046	35 2047	36 2048
698.086 €	698.086 €	698.086 €	698.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €
523.565 €	523.565 €	523.565 €	523.565 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €
837.170 €	837.170 €	837.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €	887.170 €
662.648 €	662.648 €	662.648 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €	700.148 €

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA
02 ABR. 2013
O Secretario do Goberno
f2



37 2049	38 2050	39 2051	40 2052	41 2053	42 2054	43 2055	44 2056	45 2057	46 2058	47 2059	48 2060	49 2061	50 2062
748.086 €	748.086 €	748.086 €	748.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €	758.086 €
561.065 €	561.065 €	561.065 €	561.065 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €	568.565 €

887.170 €	887.170 €	887.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	897.170 €	0 €
700.148 €	700.148 €	700.148 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	707.648 €	0 €

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA
02 ABR. 2013
O Secretario do Goberno