| | | | |
|---|---|---|---|
| LEABURU-TXARAMAKO UDALA<br>GIPUZKOA<br><br>**LEABURUKO UDALA** | **Espediente zk:** | **2026UDBA0004** | **UDALBATZARRA ERABAKIAK** |
| | **Sarrera-erregistroa:** | 0000/000000 | |
| | **Titularra:** | LEABURUKO UDALA | |
| | **Ordezkaria:** | EIZAGIRRE SORONDO JOSE RAMON | |
| | **Gaia:** | MEMORIA EKONOMIKO-FINANTZARIOA, LEABURU-TXARAMAKO UDAL OSTATUA USTIATZEKO JABARI PUBLIKOKO EMAKIDA JUSTIFIKATZEN DUENA | |

## 1. XEDEA

Memoria ekonomiko-finantzario honen xedea da Leaburu-Txaramako Udal Ostatua ustiatzeko jabari publikoko emakidaren bideragarritasun ekonomikoa aztertzea, bai eta emakida-kanonaren egokitasuna eta emakidaren aurreikusitako iraupena justifikatzea ere. Horretarako, egungo emakidadunak 2023, 2024 eta 2025eko ekitaldiei buruz emandako benetako ustiapen-datuak hartu dira erreferentziatzat.

## 2. AURREKARIAK

Udal Ostatua duela hamabost urte inguru ustiatzen du prestakuntzari eta gizarteratzeari eta laneratzeari lotutako erakunde batek, eta, aldi berean, ostalaritza-jarduerak, jatetxeak, lanbide-heziketa eta laneratzeko ibilbideak egin ditu.
Emandako datu ekonomikoei esker, establezimenduaren bilakaera ekonomikoari buruzko informazio erreala eta eguneratua dugu, eta horrek fidagarritasun berezia ematen dio azterketa ekonomiko honi.

## 3. FAKTURAZIOAREN BILAKAERA

Egungo ustiatzaileak aurkeztutako dokumentazioaren arabera, azken hiru ekitaldietan lortutako fakturazioa honako hau izan da:

| Ekitaldia | Fakturazioa (€) |
|---|---|
| **2023** | 391.063,75 |
| **2024** | 407.085,71 |
| **2025** | 444.435,33 |

Urteko batezbestekoa:
414.194,93 €
Beraz, jardueraren batez besteko benetako fakturazioa honako hauen antzekoa da:

**414.195 euro** urtean, **azken ekitaldietan goranzko joera argiarekin.**

## 4. EGIAZTATUTAKO USTIAPEN-GASTUAK

Era berean, emakidadunak ustiapeneko egiturazko gastu jakin batzuei buruzko informazioa eman du.
Hornidura- eta alokairu-gastuak

| Kontzeptua | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Elektrizitatea** | 21.621,94 € | 19.243,77 € | 19.062,77 € |
| **Ura eta hondakinak** | 8.441,27 € | 7.547,95 € | 9.254,78 € |
| **Telefonia** | 1.632,10 € | 1.275,16 € | 1.413,56 € |
| **Garbiketa** | 7.352,65 € | 6.354,24 € | 5.170,18 € |

ESKU92b2d8c2-af89-4d07-8929-cbb988178d3b

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gas naturala eta gasolioa** | 4.480,92 € | 6.288,30 € | 4.440,19 € |
| **Kanona/alokairua** | 36.999,72 € | 37.751,31 € | 38.764,14 € |

Gastu nagusien guztizko partziala:

| Urtea | Zenbatekoa |
|---|---|
| **2023** | 80.528,60 € |
| **2024** | 78.460,73 € |
| **2025** | 78.105,62 € |

Urteko batezbestekoa: 79.031,65 €

Ustiapeneko beste gastu batzuk

| Kontzeptua | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Aseguruak** | 1.921,13 € | 3.593,25 € | 3.631,00 € |
| **Publizitatea** | 1.264,45 € | 1.850,52 € | 1.610,40 € |
| **Konponketak eta mantentze-lanak** | 17.307,11 € | 18.293,44 € | 18.952,86 € |
| **Banku-zerbitzuak** | 1.758,44 € | 2.040,80 € | 2.200,00 € |

Beste gastu batzuen urteko batez bestekoa: 22.808,05 €

## 5. GASTUEI BURUZKO OHARRAK

Emandako datuek ez dituzte jasotzen garrantzi ekonomiko handiko partida jakin batzuk, hala nola:

- Langile-kostuak, elikagaien hornikuntzak eta erosketak, edariak, gizarte-kotizazioak, kostu fiskalak, amortizazioak.

Horregatik, aurreko datuak ustiapen-kostu errealen zati gisa baino ez dira hartu behar.Era berean, egungo ustiatzaileak berariaz adierazten du:

- Energia-kostuen eragin handia, makinak etengabe mantentzeko beharra, igogailua eta karga-jasogailua mantentzeko urteko kostua (gutxi gorabehera 3.200 €urtean, gehi konponketak), ostalaritza-ekipamenduaren zati bat etorkizunean berritzeko beharra.

## 6. AURREIKUSITAKO USTIAPEN-GASTUAK

**Langileak**
Zenbatetsitako gutxieneko plantilla:

- kudeatzaile 1.
- 2 sukaldari.
- 2 zerbitzari.

Urteko kostu zenbatetsia: 160.000 €

ESKU92b2d8c2-af89-4d07-8929-cbb988178d3b

**Hornidurak**
Elikagaiak eta edariak.
Estimazioa: 85.000 €
**Aseguruak**
Estimazioa: 2.000 €

**Gastuak, guztira:**
**Aitortuak: 102.000 €**
**Estimatuak: 247.000 €**

## 7. AURREIKUS DAITEKEEN USTIAPEN-EMAITZA

Batez besteko diru-sarrerak: 414.195 €
Zenbatetsitako gastuak: 349.000 €
EMAITZA GORDINA 65.195 €/ urte
Beraz, tarte ekonomiko nahikoa ikusten da emakida-kanona bere gain hartzeko eta arrazoizko enpresa-etekina lortzeko.

## 8. KANONAREN JUSTIFIKAZIOA

Baldintza-agiri historikoak 2.500 €-ko hileko gutxieneko kanona ezartzen zuen, gehi BEZa, establezimendua ustiatzeko.
Horrek esan nahi du:
2.500 €/ hil × 12 hilabete = 30.000 €/ urte

Egindako aurreikuspen ekonomikoen arabera:

- Kanona onargarria da.
- Emakidaren oreka ekonomikoari eusten dio.
- Ondarezko diru-sarrerak sortzen ditu Udalarentzat.
- Ez du negozioaren bideragarritasuna arriskuan jartzen.

Ondorioz, egokitzat jotzen da lizitazioaren gutxieneko kanon gisa honako zenbateko hau mantentzea:
**2.500 euro hilean, gehi BEZa**
lizitatzaileek gorantz hobe dezakete.

## 9. IRAUPENAREN JUSTIFIKAZIOA

Ustiategiak honako hauek behar ditu:

- Instalazioak mantentzea.
- Ekipamenduak berritzea.
- Logelak hobetzeko egin daitezkeen inbertsioak.
- Energia-hobekuntzak.
- Altzariak berritzea.

Inbertsio horiek berreskuratzeko, iraupen nahikoa izatea komeni da.
Proportzionatutzat jotzen da honako hauek ezartzea:

**Hasierako iraupena**
10 urte.
**Luzapena**
5 urte gehiago, gehienez.

ESKU92b2d8c2-af89-4d07-8929-cbb988178d3b

**Gehieneko iraupena**
15 urte.
Iraupen horri esker:

- Inbertsioak amortizatzea.
- Ustiategiaren egonkortasuna bermatzea.
- Konkurrentzia sustatzea.

### 10. EMAKIDAREN BALIO ZENBATETSIA

Gutxieneko kanona soilik erreferentziatzat hartuta:
30.000 €/ urte × 10 urte = 300.000 €
Gehieneko luzapenaren kasuan:
30.000 €/ urtean × 15 urte = 450.000 €

Beraz:

**Emakidaren balio zenbatetsia**
**450.000** euro, **BEZik** gabe.

### 11. BEHIN BETIKO BERMEA

AKPAren arabera:
% 5 × 450.000 €= 22.500 €
Erakutsi lerro gehiago
Beraz, behin betiko bermea honako hau izango da:

**HOGEITA BI MILA ETA BOSTEHUN EURO (22.500 €)**

### 12. ONDORIOA

Egindako kalkuluen arabera:

1. Ostatuaren ustiapena ekonomikoki bideragarria da.
2. Emakidadunak hilean 2.500 euroko gutxieneko kanona har dezake bere gain, arrazoiz.
3. 10 urteko iraupena, 15 urtera arte luza daitekeena, egokia da aurreikus daitezkeen inbertsioak amortizatzeko.
4. Udalak bere ondaretik aprobetxamendu ekonomiko egokia lortzen du.
5. Oreka ekonomiko nahikoa dago lizitatzaileen lehia bermatzeko.

Horregatik guztiagatik, justifikatutzat jotzen da Leaburu-Txaramako udal-ostatua ustiatzeko jabari publikoko emakidaren lizitazioa, espedientean aurreikusitako baldintzetan.

Leaburun, sinadura elektronikoaren egunean.

Gorka Lizarraga Erro

Idazkari-Kontuhartzailea



**EKS | CSV: ESKU92b2d8c2-af89-4d07-8929-cbb988178d3b**
*Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=05010*
*Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=05010*