Estudio de viabilidad económica

CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN EN EL EQUIPAMIENTO DE USO PUBLICO CONTROL DE ACCESO AL PARAJE NATURAL MARO CERRO GORDO (PLAYA DE "EL CAÑUELO") (T.M. NERJA - MÁLAGA)

1 Introducción y metodología

El Estudio de Viabilidad de esta concesión se ha elaborado partiendo de la información recabada por el equipo de uso público de la Agencia de Medio Ambiente y Agua y la dirección del espacio natural.

Toda esta información ha sido completada con información procedente de:

- Informe Medioambiental de Andalucía (Consejería de Agricultura, Pesca, Ganadería y Desarrollo Sostenible, 2018).
- Información aportada por empresas locales del sector
- Comparativas con equipamientos de uso público similares en Andalucía
- Instituto de Estadística e Información de Andalucía

2 Análisis del equipamiento

Antecedentes

El control de acceso está compuesto por los siguientes equipamientos de uso público e infraestructuras complementarias:

- Aparcamiento
- Carril de Acceso

Datos estadísticos

A continuación puede verse el número de usuarios de este servicio correspondiente a los últimos cinco años. Puede observarse el incremento que ha experimentado en el último año.

2015	2016	2017	2018	2019
40.468	50.638	49.974	50.162	57.435

Objetivos de captación de usuarios

Teniendo en cuenta el potencial del equipamiento y según el análisis realizado, se propone un objetivo de captación de usuarios, basado principalmente en el incremento de días en los que se va a prestar el servicio. Durante el año 2019 (año de referencia) fueron 105 días de prestación de servicio. Para esta nueva concesión de servicio se ha estipulado un calendario de 128 días de prestación de servicio.

El numero de usuarios de nuestro año de referencia es 57.435. Se ha dividido entre el numero de días de apertura (105) para establecer una media de usuarios/día. Dado que la ampliación de periodos de prestación de servicios son a épocas de menor afluencia, se ha aplicado un coeficiente reductor del 30%.

Con todo ello, los usuarios días que se han tenido en cuenta en los días de ampliación de prestación de servicios son 382 usuarios/día.
Por consiguiente, el periodo de ampliación supone un incremento de 8.806 usuarios, lo que hace un total de 66.241 usuarios/año para el primer año de servicio.

OBJETIVOS DE CAPTACIÓN	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Visitantes	57.435	66.242	67.566	68.918	70.296	71.702	73.136
% crecimiento		15%	2%	2%	2%	2%	2%

3 ESTADOS FINANCIEROS PREVISIONALES

Partiendo de la información primaria recabada y las estimaciones de mercado objetivo a captar, se han elaborado los estados financieros previsionales para un horizonte temporal acorde con los años necesarios para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos. Las inversiones que se tienen en cuenta a efectos del cálculo incluyen tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión.

INVERSIONES REQUERIDAS

Para la generación de los estados financieros previsionales, se han considerado las siguientes inversiones que serán **asumidas por el gestor**.

Sección	Mobiliario / instalación	Descripción	Estimación €	Plazo máximo de ejecución desde inicio de contrato
Control de acceso al PjN	Instalación	Mejora del camino de acceso a la playa	47.020,82	Antes del inicio de temporada 2021
	Instalación	Mejora de instalaciones actuales	4.875,53	Antes de la puesta en marcha del servicio
	Instalación	Reparación y mejora de instalaciones actuales	1.500,00	Antes del inicio de temporada 2021
TOTAL			53.396 €	

Las inversiones (catalogadas como “instalación”) revertirán a la Agencia y habrán de ser amortizadas en el periodo que dura la concesión.

No se contemplan inversiones adicionales **asumidas por la Agencia de Medio Ambiente y Agua**.

GENERACIÓN DE INGRESOS

INGRESOS ESTIMADOS	Hipótesis cálculo (2020)							Año 1			Año 2			Año 3			Año 4			Año 5	
							% variación	Anual	%	% variación	Anual	%	% variación	Anual	%	% variación	Anual	%	% variación	Anual	%
	Plazas	jornadas/ año	Ocupación (%)	€/plaza y jornada	€/mes	€/año															
Alojamiento								0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%
Camping								0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%
Atención del servicio de información		Meses			€/mes	€/año		0	0%		0	0%		0	0%		0	0%		0	0%
Cafetería/restaurante	Plazas	jornadas/ año	Ocupación (%)	€/plaza y jornada	Rotación			0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%
Tienda	Visitantes anuales	jornadas/ año	€/visitante					0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%	2 %	0	0%
	Plazas	jornadas/ año	Ocupación (%)	€/plaza y jornada																	
Otros servicios	66.242	1	100,00 %	2		132.483		132.483	100%	2 %	135.133	100%	2 %	137.835	100%	2 %	140.592	100%	2 %	143.404	100%
Otros productos						0		0	0%	2%	0	0%	2%	0	0%	2%	0	0%	2%	0	0%

INGRESOS ESTIMADOS			Año 6	
			% variación	Anual	%
Alojamiento	Año referencia		2%	0	0%
Camping			2%	0	0%
Atención del servicio de información	Año referencia		2%	0	0%
Cafetería/restaurante	Año referencia		2 %	0	0%
Tienda	Año referencia		2%	0	0%
Otros servicios		143.404	2%	146.272	100%
Otros productos			2%	0	0%

ESTRUCTURA DE COSTES

Suministros y servicios

	TIPO DE SUMINISTROS O SERVICIOS	GASTO (€) / año	Gasto asumido por Empresa (1) / Agencia (0)	Primer ejercicio				Incremento anual %			
				Datos (€/mes) Empresa	Datos (€/mes Agencia	nº pagos anuales	Mes inicio	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
EXENTOS DE IVA											
AFECTOS DE IVA	Gasoil (estimación realizada para días de apertura)	19.685	1	3.937	0	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Limpieza , Talonarios Y Material	775	1	155	0	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Administración y otros	180	1	36	0	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Mantenimientos Anuales	700	1	700	0	1	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Canon	300	1	300	0	1	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Servicio de transporte	56.000	1	11.200	0	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

Personal

		Primer ejercicio			Incremento anual %			
	Nombre, posición o función	Datos (€/pago/mes)	nº pagos anuales	Mes inicio	2021	2022	2023	2024
SOCIOS TRABAJADORES								
TRABAJADORES	Trabajador/a Parking (4 meses y 8 dias)	853	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
	Conductores/as	4.800	5 verano	1	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

Se indican las contrataciones reales según las necesidades (el importe indicado no incluye los seguros sociales), sin embargo, de cara al reparto mensual de gastos, se prorratea el pago según lo indicado en la columna “nº de pagos anuales”.

CUENTAS DE EXPLOTACIÓN PREVISIONALES

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
1.Importe neto de la cifra de negocios (ventas/prestación servicios)	40100	132.483	135.133	137.835	140.592	143.404
2.Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	0	0	0	0	0
3.Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300					
4.Aprovisionamientos	40400	-77.640	-79.193	-80.777	-82.393	-84.037
5.Otros ingresos de explotación	40500					
6.Gastos de personal	40600	-37.312	-38.058	-38.819	-39.596	-40.388
7.Otros gastos de explotación	40700	-1.825	0	0	0	0
8.Amortización del inmovilizado	40800	-8.158	-8.899	-8.899	-8.899	-8.899
9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	0	0	0	0	0
10.Excesos de provisiones	41000					
11.Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100					
12.Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200					
13.Otros resultados	41300					
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ∑ (1-13)	**49100**	**7.548**	**8.982**	**9.339**	**9.704**	**10.080**
14.Ingresos financieros	41400	0	0	0	0	0
15.Gastos financieros	41500	-3.684	-2.900	-2.336	-1.752	-1.153
16.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600					
17.Diferencias de cambio	41700					
18.Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800					
B) RESULTADO FINANCIERO ∑ (14 - 18)	**49200**	**-3.684**	**-2.900**	**-2.336**	**-1.752**	**-1.153**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	**49300**	**3.864**	**6.082**	**7.003**	**7.952**	**8.927**
19. Impuestos sobre beneficios (Impuesto de sociedades)	41900	-966	-1.520	-1.751	-1.988	-2.232
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	**49500**	**2.898**	**4.561**	**5.252**	**5.964**	**6.695**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

		Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
1.Importe neto de la cifra de negocios (ventas/prestación servicios)	40100	146.272				
2.Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	0				
3.Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300					
4.Aprovisionamientos	40400	-85.717				
5.Otros ingresos de explotación	40500					
6.Gastos de personal	40600	-41.195				
7.Otros gastos de explotación	40700	0				
8.Amortización del inmovilizado	40800	-9.641				
9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	0				
10.Excesos de provisiones	41000					
11.Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100					
12.Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200					
13.Otros resultados	41300					
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ∑ (1-13)	**49100**	**9.718**				
14.Ingresos financieros	41400	0				
15.Gastos financieros	41500	-334				
16.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600					
17.Diferencias de cambio	41700					
18.Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800					
B) RESULTADO FINANCIERO ∑ (14 - 18)	**49200**	**-334**				
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	**49300**	**9.385**				
19. Impuestos sobre beneficios (Impuesto de sociedades)	41900	-2.346				
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	**49500**	**7.038**				

BALANCE SITUACIÓN PREVISIONAL								
ACTIVO			**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**	**Año 6**
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**11000**	**45.239**	**36.339**	**27.440**	**18.540**	**9.641**	**0**
I	Inmovilizado intangible	11100	0	0	0	0	0	0
II	Inmovilizado material	11200	5.401	4.339	3.276	2.214	1.151	0
III	Inversiones inmobiliarias	11300	39.837	32.000	24.163	16.327	8.490	0
IV	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400	0	0	0	0	0	0
V	Inversiones financieras a largo plazo	11500	0	0	0	0	0	0
VI	Activos por impuestos diferidos	11600	0	0	0	0	0	0
VII	Deudores comerciales no corrientes	11700						
B) ACTIVO CORRIENTE		**12000**	**2.437**	**17.615**	**21.509**	**26.429**	**31.539**	**33.507**
I	Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100						
II	Existencias	12200	0	0	0	0	0	0
III	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	0	0	0	0	0	0
1	Clientes por ventas y prestación de servicios	12380	0	0	0	0	0	0
2	Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370						
3	Otros deudores	12390	0	0	0	0	0	0
IV	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400						
V	Inversiones financieras a corto plazo	12500						
VI	Periodificaciones a corto plazo	12600						
VII	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Tesorería)	12700	2.437	17.615	21.509	26.429	31.539	33.507
TOTAL ACTIVO (A+B)		**10000**	**47.676**	**53.954**	**48.949**	**44.969**	**41.180**	**33.507**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO			Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
A) PATRIMONIO NETO		**20000**	**2.898**	**7.459**	**12.711**	**18.676**	**25.371**	**32.643**
A1) FONDOS PROPIOS		21000	2.898	7.459	12.711	18.676	25.371	32.643
I	Capital	21100	-	-	-	-	-	-
II	Prima de emisión	21200						
III	Reservas	21300	2.898	7.459	12.711	18.676	25.371	32.643
IV	Acciones y participaciones en patrimonio propias	21400	-	-	-	-	-	-
V	Resultados de ejercicios anteriores	21500	-	-	-	-	-	-
VI	Otras aportaciones de socios	21600						
VII	Resultados del ejercicio	21700						
VIII	Divendendo a cuenta	21800						
A2)	Ajustes por cambios de valor.	22000						
A3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	-	-	-	-	-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		**31000**	**55.472**	**45.456**	**34.928**	**23.861**	**12.228**	**-**
I	Provisiones a largo plazo	31100						
II	Deudas a largo plazo	31200	55.472	45.456	34.928	23.861	12.228	-
1	Deudas con entidades de crédito	31220	55.472	45.456	34.928	23.861	12.228	-
2	Acreedores por arendamiento financiero	31230						
3	Otras deudas a largo plazo	31290						
III	Deudas con empresas del grupo o asociadas a largo plazo	31300						
IV	Pasivos por impuesto diferido	31400						
V	Periodificaciones a largo plazo	31500						
VI	Acreedores comerciales no corrientes	31600						
VII	Deuda con características especiales a largo plazo	31700						
C) PASIVO CORRIENTE		**32000**	**- 10.694**	**1.039**	**1.309**	**2.432**	**3.581**	**864**
I	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la	32100						
II	Provisiones a corto plazo	32200						
III	Deudas a corto plazo	32300	-	-	-	-	-	-
1	Deudas con entidades de crédito	32320	-	-	-	-	-	-
2	Acreedores por arrendamiento financiero	32330						
3	Otras deudas a corto plazo	32390	-	-	-	-	-	-
IV	Deudas con empresas del grupo y asociados a corto plazo	32400						
V	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	- 10.694	1.039	1.309	2.432	3.581	864
1	Proveedores	32510	-	-	-	-	-	-
2	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520						
3	Acreedores varios	32530	2.610	2.636	2.738	3.688	4.656	2.881
4	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540						
5	Pasivos por impuesto corriente	32550	- 13.304	- 1.597	- 1.429	- 1.255	- 1.076	- 2.018
6	Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560						
7	Anticipos de clientes	32570						
VI	Periodificaciones a corto plazo	32600						
VII	Deuda con características especiales a corto plazo	32700						
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**30000**	**47.676**	**53.954**	**48.949**	**44.969**	**41.180**	**33.507**

FINANCIACIÓN

Se ha considerado financiación bancaria para acometer el proyecto empresarial en las siguientes condiciones.

Cuantía	Mes de formalización	Comisión apertura	Gastos estudio	Mes aplicación gastos	Tipo interés	plazo (meses)	Carencia (meses)
65.000	1	1 %	1 %	1	5,0%	72	

Tipo	Cuantía Máxima	Mes inicio	Mes fin	Comisión apertura	Gastos estudio	Mes aplicación gastos	Tipo interés s/dispuesto	Tipo interés no disposición
Póliza	35.000	1	60	1 %	0,5%	1	7,0%	0,5%

Otras estructuras de financiación podrían mejorar el desempeño económico del proyecto.

4 ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO

El análisis de viabilidad del proyecto empresarial parte de las premisas de cálculo descritas y los estados financieros previsionales. Se ha calculado el Valor Actual Neto (VAN) y la tasa interna de rentabilidad (TIR) mediante el descuento de flujo de fondos con los siguientes criterios.

Criterios de cálculo	Valores
Horizonte temporal de proyección (años)	6
Tasa de descuento (k)	17%
Valor residual	Valor del activo no corriente (se corresponde con los activos no corrientes pendientes de amortizar propiedad del gestor, el resto ya se han amortizado) y las existencias, a los que se les ha aplicado una reducción del 30% para ajustar posibles pérdidas de valor

Considerando los valores indicados, en la siguiente tabla se presentan los valores del VAN y la TIR.

EVALUACIÓN DEL PROYECTO

	AÑO 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
INVERSIÓN PROPUESTA	0	-53.396	0	0	0	0	0
ADQUISICIÓN							
NOF (extra)							
DÍAS DE CAJA OPERATIVA*		0					0
INVERSIONES		53.396	0	0	0	0	0

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	**Año 6**
VENTAS		132.483	135.133	137.835	140.592	143.404	146.272
MARGEN BRUTO		132.483	135.133	137.835	140.592	143.404	146.272
GASTOS EXPLOTACIÓN		128.619	129.051	130.832	132.640	134.477	136.887
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0
B.A.I.		3.864	6.082	7.003	7.952	8.927	9.385
IMPUESTO SOCIEDADES (o equiv)		966	1.520	1.751	1.988	2.232	2.346
B.D.I.		2.898	4.561	5.252	5.964	6.695	7.038
Amortizaciones		8.158	8.899	8.899	8.899	8.899	9.641
Provisiones		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0
CASH FLOW		11.055	13.461	14.152	14.864	15.595	16.679
Crecimiento cash-flow (g)			22 %	5 %	5 %	5 %	7 %
% inversión recuperable						0,00 %	
VALOR RESIDUAL (elegir valor de opciones valor residual)						0	0
TOTAL inv+cf+vr	0	-42.341	13.461	14.152	14.864	15.595	16.679
TASA DE DESCUENTO (k)						17%	17%
VAN				**-14728,32**		**-2.475**	**4.028**
TIR				**-24%**		**14%**	**22%**

5 RESUMEN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD

INVERSIONES A ACOMETER

Inversiones del gestor:

Sección	Mobiliario / instalación	Descripción	Estimación €	Plazo máximo de ejecución desde inicio de contrato
Control de acceso al PjN	Instalación	Mejora del camino de acceso a la playa	47.020,82	Antes del inicio de temporada 2021
	Instalación	Mejora de instalaciones actuales	4.875,53	Antes de la puesta en marcha del servicio
	Instalación	Reparación y mejora de instalaciones actuales	1.500,00	Antes del inicio de temporada 2021
TOTAL			53.396 €	

Como ya se ha indicado, las que están relacionadas con la instalación revertirán en la Agencia y el resto serán propiedad del empresario al finalizar la concesión.

PROCEDENCIA DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

Para la totalidad del periodo proyectado el importe neto de la cifra de negocio tiene la siguiente distribución:

Total del importe neto de la cifra de negocio	835.719	100 %
Procedente de contratación pública	0	0 %
Procedente de contratación privada	835.719	100 %

PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Según las previsiones económico financieras realizadas el plazo de recuperación de la inversión evoluciona tal como se indica en la tabla:

Anualidad	1	2	3	4	5	6
Plazo de recuperación de inversión	4,83	4,36	4,14	3,99	3,99	3,99
Cashflow anual	-42.340	13.461	14.152	14.864	15.595	16.679
Cashflow acumulado	-42.340	-28.880	-14.728	136	15.730	32.410

Siendo este de 3,99 años.

Plazo de adjudicación

Los criterios adoptados para estimar la duración de la concesión han sido los siguientes:

- Las inversiones en activos fijos serán realizadas en el primer ejercicio de análisis.
- El VAN (valor actual neto) es positivo.
- La TIR (tasa interna de retorno) es comparable a la de proyectos de similar riesgo y es positiva.
- El tiempo de la concesión es superior al periodo de retorno de la inversión o payback, para la obtención de un beneficio razonable.
- El valor de los resultados acumulados es acorde con la inversión-riesgo del negocio.

Teniendo en consideración las previsiones económico financieras del proyecto se propone establecer un **plazo de adjudicación de 6 años**.

Participación de la Agencia de Medio Ambiente y Agua

No se contempla ninguna participación ni compensación por parte de la Agencia de Medioambiente y Agua en las actividades de la empresa gestora.

Canon de explotación

Tal como se ha contemplado en las previsiones económico financieras se ha propuesto un canon de explotación de **300 € anuales**, revisados con el 2% anual.

Ficha resumen de condiciones de concesión.

Equipamiento	Maro-Cerro Gordo (Playa El Cañuelo)	**Tipología**	Acceso a Paraje Natural
Inversión privada* (€)	53.396,00 €	Importe Neto Negocio (a 6 años) (€)	835.719,00 €
Servicios a prestar (los marcados con X)	( ) Recepción, información y promoción ( ) Dinamización ( ) Venta de artículos ( ) Restauración ( ) Alojamiento ( ) Control de estacionamiento (X) Transporte de personas viajeras/vehículos ( ) Educación ambiental ( ) Rutas e itinerarios guiados de acceso restringido ( ) Observación y fotografía de especies silvestre (X) Otros servicios compatibles a propuesta del ofertante		
Tarifas a satisfacer por la Administración (€/año)	No procede		
Plazo de concesión (años)	6		
Canon anual (€/año)	300,00	Actualización anual	2%

*Inversiones en activos fijos, el gestor deberá prever la necesaria financiación del circulante adicional.

Conclusión sobre la viabilidad

La duración de la concesión se establece en 6 años ya que en ese plazo el concesionario recupera la inversión realizada y obtiene un rendimiento sobre el capital invertido acorde con la inversión-riesgo del negocio.
Para ese periodo de 6 años, la de cifra neta de negocio, basadas en el comportamiento histórico del equipamiento y previsiones de evolución futura, se espera que tenga un comportamiento estable y al alza, y que alcance un valor acumulado de 835.719,00 €.
La viabilidad de la explotación del equipamiento viene dada por el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el periodo de proyección de los estados financieros (6 años). En el primer indicador observamos que el VAN es de -2.475 € al finalizar el quinto año y de 4.028 € en el sexto año, positivo. En relación al segundo indicador, observamos que la TIR alcanza el 22 % al finalizar el periodo de proyección, siendo ésta una rentabilidad atractiva al ser superior a la de otras alternativas de inversión de bajo riesgo.

Por lo tanto, a la vista del estudio realizado podemos concluir que 6 años es un plazo razonable en el que el proyecto es viable, y permite al empresario recuperar las inversiones y obtener un rendimiento sobre el capital invertido.

6 Bibliografía

Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte en Andalucía. (2016). *Turismo de Naturaleza. Año 2016.* Consejería de Turismo y Deporte.

IECA. (marzo de 2018). *IECA*. Obtenido de IECA: http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/temas/est/tema_educacion.htm

Instituto Nacional de Estadística. (marzo de 2018). *INE*. Obtenido de INE: http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/categoria.htm?c=Estadistica_P&cid=1254735576863

Servicio de Educación Ambiental y Formación. (2016). *ALDEA. Programa de educación ambiental de la comunidad educativa. Catálogo 2016/2017.* Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Zimmer, P., & Grassmann, S. (1996). *Evaluar el potencial turístico de un territorio.* Observatorio Europeo Leader.