

FONDO DE COMERCIO

Estacion de Servicio GULF DUAL - COLON (Pcia. De Buenos Aires)

Ruta Nac. 8 Km. 276,5 y Acceso (Av. 50)



FIRMA: LOLAPALUZA SA

EES MARCA: GULF

DIRECCIÓN: RUTA NACIONAL 8 KM 276,5 Y AVENIDA 50 (Acceso principal a la ciudad de Colon)







Tienda Gulf Store

Facturacion			
	dic-25	ene-26	feb-26
\$	38.200.000	\$ 41.000.000	\$ 37.500.000



LOCAL DE PARRILLA “ Bodegon Salvaje”



La Parrilla opera actualmente bajo el nombre de Parrilla Bodegón Salvaje.

Cuenta con una alta afluencia de público ya que ha ganado notoriedad entre viajeros ruteros y locales por su buena ubicación y propuesta gastronómica.

Actualmente el local se encuentra alquilado, aunque existe la posibilidad de incorporar la Parrilla como un negocia aliado a la EESS, bajo operación propia.



CARACTERISTICAS DEL EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD DEL TERRENO

Se trata de un predio municipal cedido al propietario. La vigencia del contrato es de 10 años a contar del 07-05-2026 con posibilidad de renovacion como se viene haciendo hasta la actualidad.



DIMENSIONES

SUP. TERRENO: 26.582 M2
(2,7 Has)

SUP. EDIFICADA: 563m2 **SUP. SEMICUBIERTA:** 527 m2

TOTAL CONSTRUIDO: 1090 M2

TERRENO LIBRE: 25.492 M2
(2,5 Has)

La EESS es Dual y cuenta además con una importante parrilla del tipo ruter y una amplia playa de camiones

Ubicación de la boca

La estación de servicio se encuentra emplazada sobre la **Ruta Nacional 8, en el acceso directo a la ciudad de Salto.** La RN8 es un corredor de circulación clave que conecta el área metropolitana con importantes polos productivos del interior, registrando un **flujo constante de tránsito liviano y pesado durante todo el año**, especialmente vinculado a la actividad agroindustrial, logística y transporte de cargas.

Se trata de un punto estratégico dentro de este tramo de la RN8 dado que desde Pilar, Parada Robles (Pcia. de Bs. As.) hasta la localidad de Hughes(Pcia. de Santa Fe) tramo de 225km, donde se ubica una YPF no hay otras bocas de la competencia.

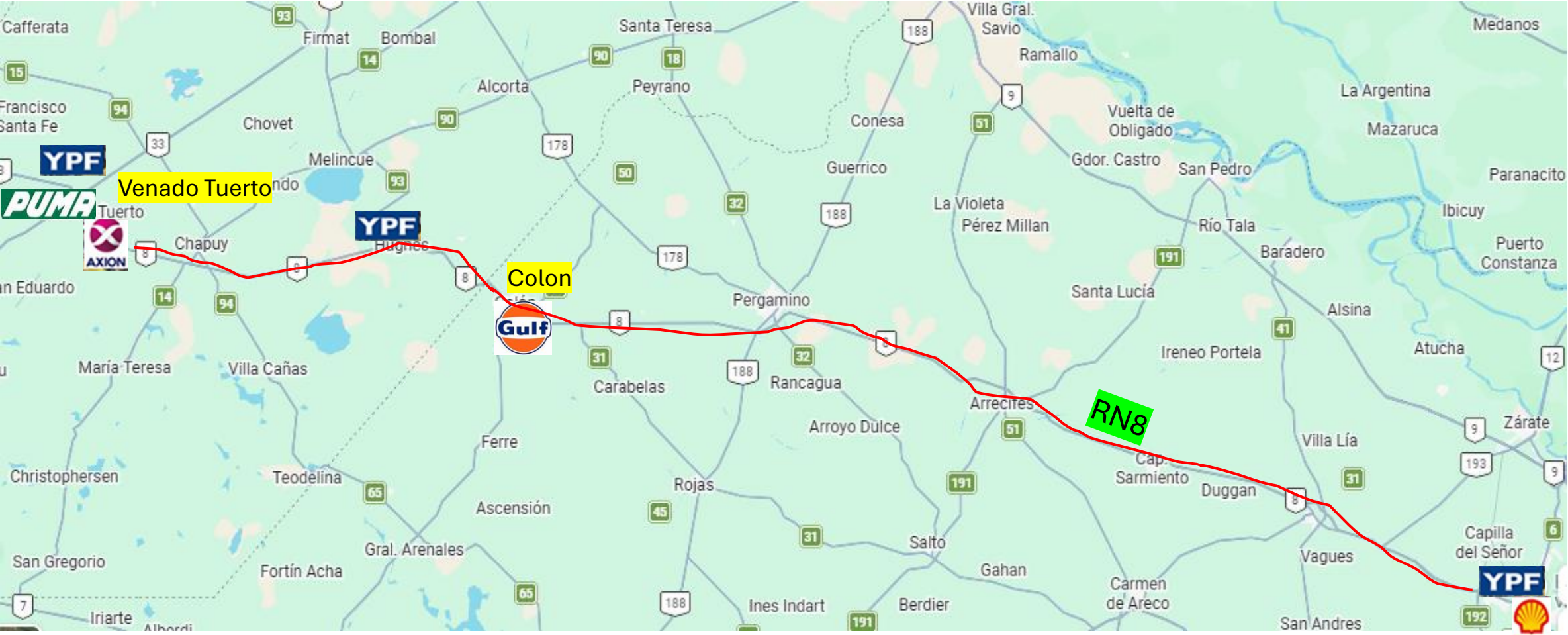
La ubicación en el acceso a la ciudad le otorga una doble ventaja competitiva, captación del tránsito liviano y pesado desde la ruta junto a la demanda local generada por residentes y actividad comercial de la zona.

Adicionalmente, la cercanía a áreas productivas consolidadas y el rol de Colon, como centro regional refuerzan el posicionamiento del activo como un punto de abastecimiento estratégico dentro del corredor.

En el tramo de la RN8, que une Pilar, Para Robles (Pcia. De Bs As) sentido a Venado Tuerto (Pcia. De Santa Fe), más de 200 kms, no hay presencia de bocas de la competencia, ubicándose luego en lo localidad de Hughes, ya en la Prov. De Santa Fe, una boca de YPF no muy relevante, por lo que convierte esta ubicación en un punto estrategico para recarga de combustibles y GNC



Bocas de la Competencia tramo Pilar – Venado Tuerto (330 kms)



Módulo de operadores - Resolución 1104

MARCA: SHELL
Dirección: RUTA NAC. 8 KM.57
Localidad: Pilar

	M3/mes	Mix %
Nafta Premium	100	26%
Super	190	49%
GO Premium	70	18%
GO Comun	30	8%
	390	100%



MARCA: AXION
Dirección: RUTA NAC. 8 KM.57,2
Localidad: Pilar

	M3/mes	Mix %
Nafta Premium	22	9%
Super	96	39%
GO Premium	30	12%
GO Comun	96	39%
	244	100%

GNC 70.000 Nm3



MARCA: YPF
Dirección: RUTA NAC. 8 KM. 78 (Colectora)
Localidad: Parada Robles

	M3/mes	Mix %
Nafta Premium	70	8%
Super	285	33%
GO Premium	123	14%
GO Comun	380	44%
	858	100%



MARCA: SHELL
Dirección: RUTA NAC. 8 KM. 77,6 (Colectora)
Localidad: Parada Robles

	M3/mes	Mix %
Nafta Premium	70	8%
Super	285	33%
GO Premium	123	14%
GO Comun	380	44%
	858	100%



MARCA: YPF
Dirección: RUTA NAC. 8 KM. 301,5
Localidad: Hughes



SIN INFORMACION DE VENTAS EN LA SEN

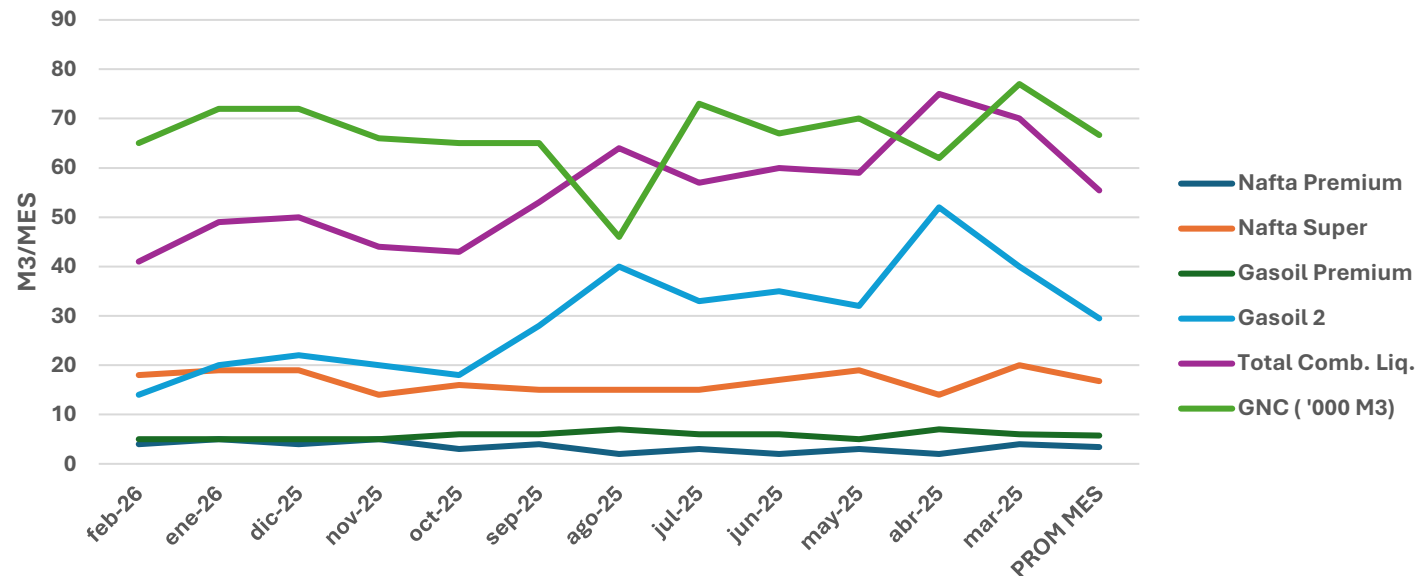
MERCADO LOCAL (ZONA URBANA)

Bandera	Boca de expendio	Dirección	Fuels (m3)	GNC (Nm3)
YPF	DISTRIBUCIONES INTEGRADAS NOSER SAS	19 Y 48	60	0
YPF	GASPIC SA	CALLE 9 N° 660	320	0
GULF	LOLAPALUZA SA	RUTA NACIONAL 8 Y AV 50	60	70000
SHELL C.A.P.S.A.	SOLANO, MIGUEL ANGEL	Calle (42 y 19)y(C 47 y 17)	110	0

Ventas Ultimos 12 Meses

PRODUCTO	feb-26	ene-26	dic-25	nov-25	oct-25	sep-25	ago-25	jul-25	jun-25	may-25	abr-25	mar-25	PROM MES	MIX %
Nafta Premium	4	5	4	5	3	4	2	3	2	3	2	4	3	6%
Nafta Super	18	19	19	14	16	15	15	15	17	19	14	20	17	30%
Gasoil Premium	5	5	5	5	6	6	7	6	6	5	7	6	6	10%
Gasoil 2	14	20	22	20	18	28	40	33	35	32	52	40	30	53%
Total Comb. Liq.	41	49	50	44	43	53	64	57	60	59	75	70	55	100%
GNC ('000 M3)	65	72	72	66	65	65	46	73	67	70	62	77	67	

VENTAS Ultimos 12 meses (M3 /mes)



Profit & Lose (P& L)

Ingresos							
1- Combustibles liquidos							
	Prom. M3/mes	Mix%	PVP	\$ Facturacion	Margen Prom.%	Margen Bruto \$	Margen \$/lts
Nafta Premium	3.000	5%	\$ 2.256	\$ 6.768.000	12%	\$ 812.160	\$ 271
Nafta Super	17.000	30%	\$ 2.096	\$ 35.632.000	12%	\$ 4.275.840	\$ 252
GO Premium	6.000	11%	\$ 2.381	\$ 14.286.000	12%	\$ 1.714.320	\$ 286
GO Normal	30.000	54%	\$ 2.288	\$ 68.640.000	12%	\$ 8.236.800	\$ 275
	56.000	100%		\$ 125.326.000		\$ 15.039.120	
2 - GNC							
	N. m3	PVP	\$ Facturacion	\$ Costo	Margen Prom.%	Margen Bruto \$	Costo GNC
GNC	70000	\$ 840	\$ 58.800.000	\$ 415	51%	\$ 29.725.576	Boca de pozo \$ 324
							Distribucion \$ 91
							Total \$ 415
3- Tienda Gulf Store							
	Fact. \$/mes	Margen %	Margen \$	Facturacion			
Facturación sin cigarrillos	\$ 35.000.000	50%	\$ 17.500.000	dic-25	ene-26	feb-26	
Facturacion Cigarillos	\$ 5.000.000	13%	\$ 650.000	\$ 38.200.000	\$ 41.000.000	\$ 37.500.000	
			\$ 18.150.000				



Egresos

1 - Sueldos			
Empleado	Sueldo de Bolsillo	Constrib. S/SN (65%)	Total Sueldo Empleador
Chevalley Evangelina	\$ 2.131.579	\$ 1.385.526	\$ 3.517.105
Acha Maria Ines	\$ 1.152.122	\$ 748.879	\$ 1.901.001
Muñoz Adam	\$ 2.281.970	\$ 1.483.281	\$ 3.765.251
Majluf Claudia	\$ 2.210.170	\$ 1.436.611	\$ 3.646.781
Escobar Andres	\$ 2.224.981	\$ 1.446.238	\$ 3.671.219
Caballe Ricardo	\$ 2.333.255	\$ 1.516.616	\$ 3.849.871
Stricker Guillermo	\$ 1.430.058	\$ 929.538	\$ 2.359.596
Diez Oriana	\$ 1.358.831	\$ 883.240	\$ 2.242.071
	\$ 15.122.966	\$ 9.829.928	\$ 24.952.894
	Proporcional aguinaldo		\$ 2.079.408
	TOTAL SALARIOS		\$ 27.032.302

2 - Energia GNC	\$ 8.500.000			
3 - Alquiler Municipio	\$ 3.500.000			
3 - Otros Egresos estimados				
				% sobre ingresos estimado
Servicios/ Comis. Tarj/ Unif	\$ 2.600.000			4%
Impuestos (Deb./ Cred./ IIBB)	\$ 5.000.000			8%
Medios de cobro	\$ 2.500.000			4%
Gtos. Manten./Unif./Varios	\$ 3.200.000			5%
Total Otros Egresos	\$ 13.300.000			
TOTAL EGRESOS	\$ 52.332.302			
CUADRO DE RESULTADOS				
TOTAL INGRESOS	\$ 64.414.696			
TOTAL GTOS. OPERATIVOS	\$ 52.332.302			
UTILIDAD NETA \$	\$ 12.082.394	Dólar oficial	1400	27/3/2026
UTILIDAD NETA U\$D	USD 8.630			
INDICADORES ECONOMICOS				
USD UTILIDAD /M3 COMB.	\$ 68			

ESTADO DE RESULTADO

INGRESOS

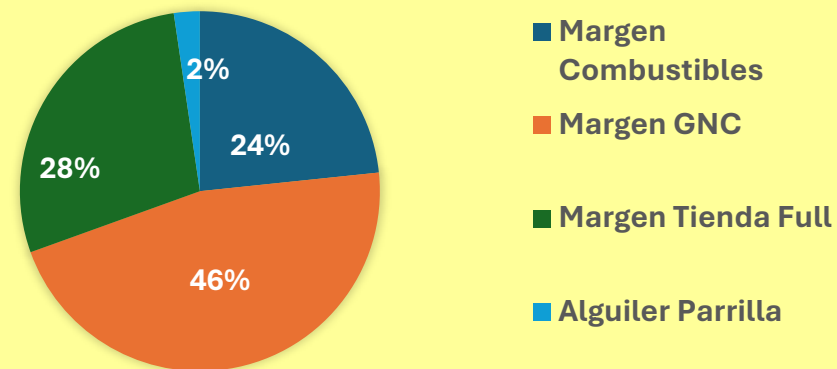
Margen Combustibles	\$ 15.039.120	23%
Margen GNC	\$ 29.725.576	46%
Margen Tienda Full	\$ 18.150.000	28%
Alquiler Parrilla	\$ 1.500.000	2%
TOTAL INGRESOS	\$ 64.414.696	100%

EGRESOS

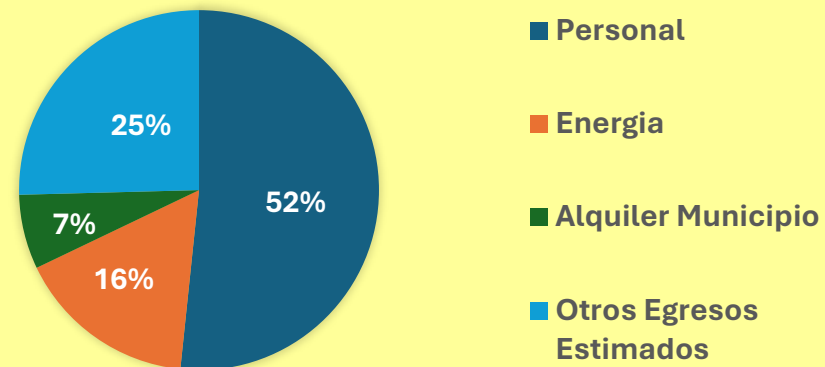
Personal	\$ 27.032.302	52%
Energia	\$ 8.500.000	16%
Alquiler Municipio	\$ 3.500.000	7%
Otros Egresos Estimados	\$ 13.300.000	25%
TOTAL EGRESOS	\$ 52.332.302	100%

RESULTADO ARS	\$ 12.082.394	
RESULTADO USD OFICIAL	USD 8.630	\$/Dólar 1400

INGRESOS



EGRESOS





EQUIPAMIENTO

SURTIDORES						
Cant.	Producto	Picos	Marca	Modelo	Antigüedad	Propiedad
2		Octuples				COMODATO
2		Dobles		Alto caudal		COMODATO
2	GNC	Dobles	Galileo			FIRMA
	Marca	Modelo	Descrip.	Antigüedad	Propiedad	
COMPRESOR	GALILEO	MICROBOX	4 ETAPAS	SERVICE OK	FIRMA	
TANQUES						
Cant.	Capacidad	Producto	Antigüedad	Tipo /Pared	Certificado SASH	Vigencia
1	30 m3	Nafta Premium	1990	Plastico	Nro. 971823/0	7/2/2028
1	30m3	Nafta Super	1990	Plastico	Nro. 971823/1	7/2/2028
2	10 m3	Gas Oil	1990	Plastico	Nro. 971823/2	7/2/2028
1	30m3	Gas Oil	1990	Plastico	Nro. 971823/3	7/2/2028
1	10 m3	Euro Diesel	1990	Plastico	Nro. 971823/4	7/2/2028