



ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO SOBRE LA CAPACIDAD  
DEL CLUB PARA ABSORBER EL EFECTO FINANCIERO DE  
LAS AMORTIZACIONES DEL PLAN DE INVERSIONES

## Cuenta de pérdidas y ganancias (Serie histórica 2022-2025)

CN ALTEA														
PERDIDAS Y GANANCIAS														
Concepto	2021	%	2022	%Δ	%	2023	%Δ	%	2024	%Δ	%	2025	%Δ	%
Ventas	2.781.857	100,0	3.193.102	14,8	100,0	3.374.878	5,7	100,0	3.473.646	2,9	100,0	3.754.941	8,1	100,0
Consumos de explotación	(682.401)	(24,5)	(896.376)	31,4	(28,1)	(879.726)	(1,9)	(26,1)	(813.459)	(7,5)	(23,4)	(870.324)	7,0	(23,2)
<b>BENEFICIO BRUTO</b>	<b>2.099.456</b>	<b>75,5</b>	<b>2.296.726</b>	9,4	<b>71,9</b>	<b>2.495.153</b>	8,6	<b>73,9</b>	<b>2.660.187</b>	6,6	<b>76,6</b>	<b>2.884.617</b>	8,4	<b>76,8</b>
Arrendamientos	(6.538)		(5.817)	(11,0)		(5.817)	0,0		(6.250)	7,5		(15.091)	141,4	
Reparaciones y Conservación	(147.023)		(163.114)	10,9		(160.390)	(1,7)		(187.948)	17,2		(188.929)	0,5	
Serv. Profesionales independientes	(59.928)		(70.597)	17,8		(57.882)	(18,0)		(101.298)	75,0		(85.385)	(15,7)	
Transportes	(239)		(498)	108,0		(315)	(36,6)		(373)	18,4		(493)	32,2	
Primas de Seguros	(44.773)		(50.123)	11,9		(53.979)	7,7		(58.899)	9,1		(63.212)	7,3	
Gastos bancarios y similares	(8.746)		(12.354)	41,2		(10.172)	(17,7)		(12.959)	27,4		(11.775)	(9,1)	
Publicidad, propaganda y R. públicas	(3.587)		(6.522)	81,8		(11.165)	71,2		(20.651)	85,0		(16.929)	(18,0)	
Suministros	(102.431)		(119.048)	16,2		(111.483)	(6,4)		(129.476)	16,1		(147.541)	14,0	
Otros servicios	(152.793)		(165.832)	8,5		(174.935)	5,5		(185.865)	6,2		(194.623)	4,7	
Tributos	(232.177)		(240.756)	3,7		(241.479)	0,3		(248.099)	2,7		(247.638)	(0,2)	
Gastos de personal	(1.239.047)		(1.396.704)	12,7		(1.552.908)	11,2		(1.662.438)	7,1		(1.765.819)	6,2	
Otros gastos de gestión	(124.557)		(128.994)	3,6		(155.796)	20,8		(118.138)	(24,2)		(140.168)	18,6	
Dotación amortizaciones	(106.958)		(117.032)	9,4		(121.004)	3,4		(138.175)	14,2		(185.076)	33,9	
Dotación a las provisiones	(21.124)		0	(100,0)		0	0,0		(15.513)	N/A		(5.192)	(66,5)	
Excesos y aplic. provisiones	3.630		24.797	583,1		0	(100,0)		84.316	N/A		0	(100,0)	
Pérdidas/gastos excepcionales	(2.178)		(9.634)	342,2		(2.337)	(75,7)		(2.972)	27,1		(9.926)	234,0	
Beneficios/ingresos excepcionales	61.204		88.697	44,9		59.004	(33,5)		103.390	75,2		126.771	22,6	
<b>COSTE DE ESTRUCTURA</b>	<b>(2.187.268)</b>	<b>(78,6)</b>	<b>(2.373.531)</b>	8,5	<b>(74,3)</b>	<b>(2.600.657)</b>	9,6	<b>(77,1)</b>	<b>(2.701.349)</b>	3,9	<b>(77,8)</b>	<b>(2.951.027)</b>	9,2	<b>(78,6)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>(87.812)</b>	<b>(3,2)</b>	<b>(76.805)</b>	(12,5)	<b>(2,4)</b>	<b>(105.504)</b>	37,4	<b>(3,1)</b>	<b>(41.162)</b>	(61,0)	<b>(1,2)</b>	<b>(66.411)</b>	61,3	<b>(1,8)</b>
Subvenciones a la explotación	90.060		40.180	(55,4)		43.928	9,3		21.478	(51,1)		46.901	118,4	
Otros ingresos de gestión	124.187		165.439	33,2		164.695	(0,4)		152.511	(7,4)		161.593	6,0	
<b>INGRESOS DIVERSOS EXPLOTACION</b>	<b>214.247</b>	<b>7,7</b>	<b>205.618</b>	(4,0)	<b>6,4</b>	<b>208.623</b>	1,5	<b>6,2</b>	<b>173.988</b>	(16,6)	<b>5,0</b>	<b>208.494</b>	19,8	<b>5,6</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>126.435</b>	<b>4,5</b>	<b>128.813</b>	1,9	<b>4,0</b>	<b>103.119</b>	(19,9)	<b>3,1</b>	<b>132.826</b>	28,8	<b>3,8</b>	<b>142.083</b>	7,0	<b>3,8</b>
Gastos financieros	(4)		0	(100,0)		0	0,0		0	0,0		0	0,0	
Ingresos financieros	0		117	N/A		4.974	<>1000		4.309	(13,4)		3.582	(16,9)	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(4)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>117</b>	<>1000	<b>0,0</b>	<b>4.974</b>	<>1000	<b>0,1</b>	<b>4.309</b>	(13,4)	<b>0,1</b>	<b>3.582</b>	(16,9)	<b>0,1</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>126.431</b>	<b>4,5</b>	<b>128.930</b>	2,0	<b>4,0</b>	<b>108.093</b>	(16,2)	<b>3,2</b>	<b>137.135</b>	26,9	<b>3,9</b>	<b>145.665</b>	6,2	<b>3,9</b>
Impuesto sobre beneficios	(31.608)		(32.233)	2,0		(27.023)	(16,2)		(34.284)	26,9		(36.416)	6,2	
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>94.823</b>	<b>3,4</b>	<b>96.698</b>	2,0	<b>3,0</b>	<b>81.070</b>	(16,2)	<b>2,4</b>	<b>102.851</b>	26,87	<b>2,96</b>	<b>109.249</b>	6,2	<b>2,9</b>

## RATIOS FINANCIEROS (Serie histórica 2022-2025)

FECHA:

31-dic-25

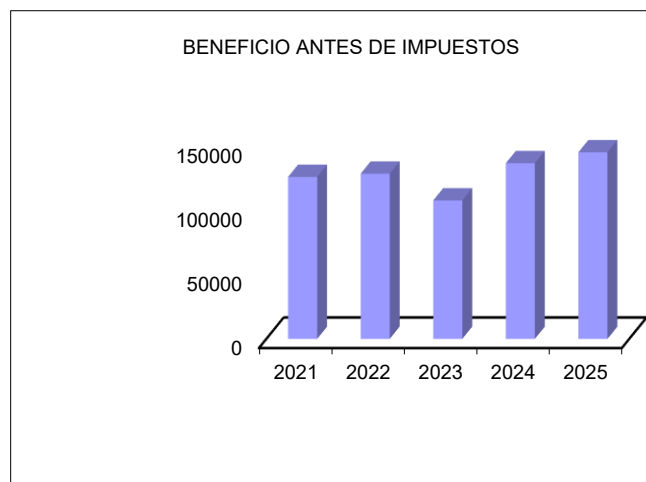
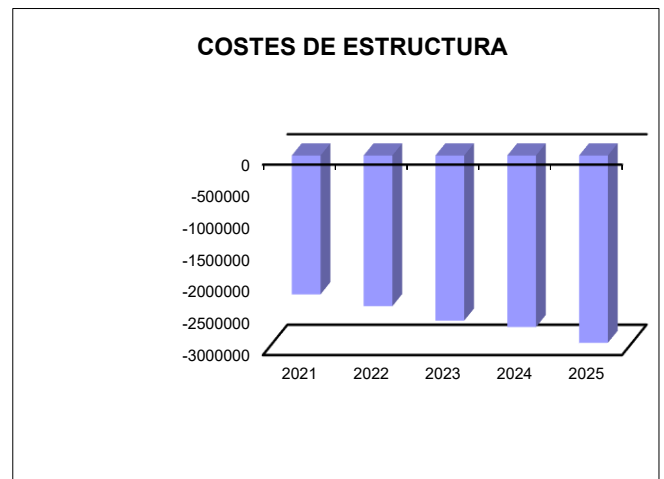
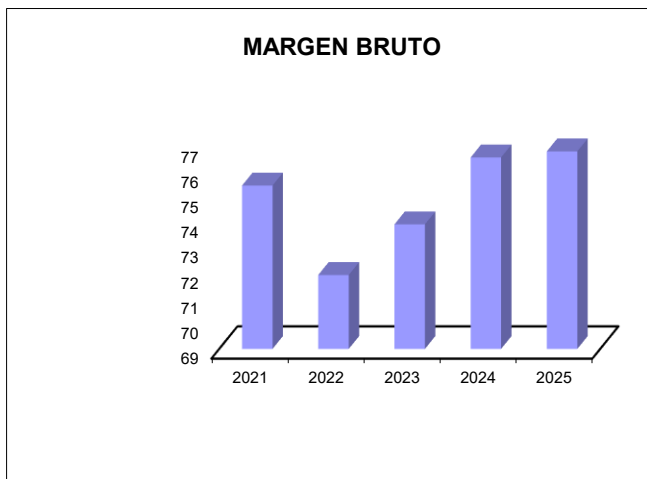
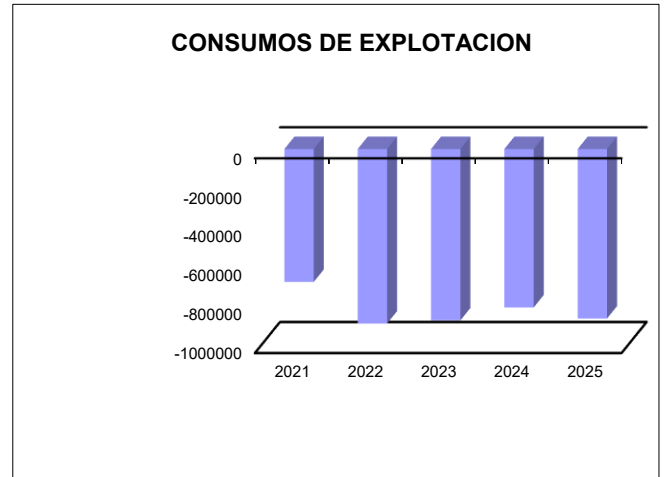
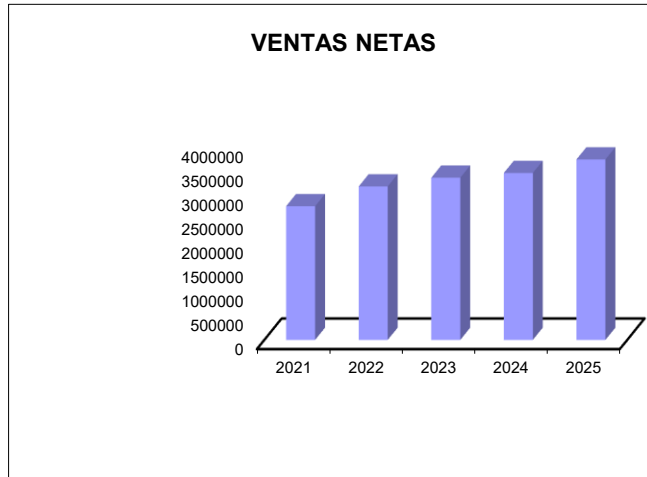
EMPRESA:

CN ALTEA

Ratios	2021	2022	%Δ	2023	%Δ	2024	%Δ	2025	%Δ
Liquidez	0,99	0,94	(4,46)	0,96	1,98	0,65	(33,01)	0,77	19,49
Solvencia a corto plazo	1,05	1,02	(2,82)	1,04	2,11	0,73	(30,00)	0,87	18,78
Tesorería	0,81	0,79	(2,59)	0,76	(3,51)	0,49	(35,36)	0,49	(0,10)
Coficiente de Garantía	5,23	4,78	(8,68)	5,26	10,19	5,20	(1,19)	6,79	30,55
Endeudamiento a corto (%)	0,55	0,58	4,49	0,54	(6,03)	0,53	(2,31)	0,44	(17,76)
Endeudamiento a largo (%)	0,01	0,01	(10,77)	0,01	1,76	0,01	(8,50)	0,01	6,29
Fondo de Maniobra	44.288,18	22.112,12	(50,07)	40.384,53	82,64	(266.189,95)	(759,14)	(101.121,67)	(62,01)
Estabilidad	0,02	0,02	(8,83)	0,02	(3,82)	0,01	(35,18)	0,01	4,76
Firmeza	1,05	1,01	(3,36)	1,04	2,40	0,75	(27,08)	0,89	18,47
Rotación Inventarios	24,90	13,44	(46,04)	11,41	(15,05)	10,15	(11,12)	10,89	7,32
Rotación del Activo Neto	0,61	0,66	7,59	0,68	3,75	0,67	(2,34)	0,71	6,57
Periodo medio de Pago	4,64	5,83	25,82	4,54	(22,09)	3,69	(18,82)	1,53	(58,47)
Periodo medio de Cobro	3,43	7,02	104,95	7,48	6,54	5,65	(24,50)	2,30	(59,25)
Rentabilidad económica (%)	8,42	7,41	(11,90)	6,04	(18,53)	7,95	31,63	8,09	1,81
Margen Bruto (%)	75,47	71,93	(4,69)	73,93	2,79	76,58	3,58	76,82	0,31
Margen Neto (%)	4,69	4,03	(13,98)	3,06	(24,26)	4,27	39,76	3,78	(11,39)
Rentabilidad financiera (%)	18,58	17,88	(3,79)	14,08	(21,25)	15,87	12,77	14,91	(6,07)
EBITDA NORMALIZADO(€)	191.861,24	141.984,95	(26,00)	167.455,69	17,94	101.780,96	(39,22)	215.506,69	111,74
Grado de envejecimiento del Inm. Mat.	83%	82%	-102%	82%	-4%	75%	-888%	76%	2,51
Grado de envejecimiento del Inm. Intang.	100%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%

Member of

## COMPOSICION GRAFICA DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS 2021-2025



## Hipótesis Proyección 2026-2035

➤ Crecimiento ventas e ingresos de explotación	4%
➤ Margen Bruto(Coste de las ventas)	77% Media del margen bruto últimos 3 años, incluyendo los autoconsumos de combustible.
➤ IPC General	3% (IPC 2025: 2,9%)
➤ Gastos de estructura	Grupo 62. Proyectamos en base al presupuesto 2026+IPC
➤ Gastos de personal	Grupo 64. 5% . La media de los 3 últimos ejercicios 9 con el objetivo de estabilizar el gasto de personal y acercarlo a la tasa de inflación
➤ Insolvencias	Media de los ultimas 3 años(7.000€)
➤ Otros gastos de gestión	Grupo 65: Proyectamos en base al presupuesto 2026+4% crecimiento de ingresos
➤ Gastos/ ingresos extraordinarios	No se consideran al no ser la serie histórica proyectable. No obstante se incluye una cuantía fija de 40.000 de traspasos del fondo social por bajas sociales al tratarse de un ingreso recurrente
➤ Amortizaciones	Obtenido de la estimación de amortizaciones del Inventario general de inmovilizado, incluyendo las nuevas inversiones proyectadas y comprometidas. Plan Inversiones 2026-O. Civil Ayto 307.845,00 Plan Inversiones 2026-Pantalanes 126.570,00 Según la vida útil estimada:3% para la obra civil y 10 años para las instalaciones náuticas. La amortización de las inversiones se inicia en 2027 año estimado de puesta en funcionamiento.
➤ Gastos financieros	Equivalente a la financiación que se espera obtener con Caixabank o de Caixaaltea: 350M€, a 4 años y aun tipo fijo del 3,27%. Con una comisión de apertura de 1.750 euros.
➤ Tributos Canon	Constante respecto 2025+ 3% de otros tributos (IBIS etc).La deuda por canon actual equivalente a dos semestres quedará saneada en 2 años
➤ Tasa Fiscal	25% del BAI

## Proyecciones financieras 2026-2035

1/2

Proyeccion 2026-2035															
PERDIDAS Y GANANCIAS															
Concepto	2026	%Δ	%	2027	%Δ	%	2028	%Δ	%	2029	%Δ	%	2030	%Δ	%
Ventas	3.905.139	4%	100,0	4.061.344	4%	100,0	4.223.798	4%	100,0	4.392.750	4%	100,0	4.568.460	4%	100,0
Consumos de explotación	(909.897)	5%	23%	(946.293)	4%	23%	(984.145)	4%	23%	(1.023.511)	4%	23%	(1.064.451)	4%	23%
<b>BENEFICIO BRUTO</b>	<b>2.995.241</b>		<b>77%</b>	<b>3.115.051</b>		<b>77%</b>	<b>3.239.653</b>		<b>77%</b>	<b>3.369.239</b>		<b>77%</b>	<b>3.504.009</b>		<b>77%</b>
Arrendamientos	(15.544)	3,0		(16.010)	3,0		(16.490)	3,0		(16.985)	3,0		(17.495)	3,0	
Reparaciones y Conservación	(185.000)	(2,1)		(190.550)	3,0		(196.267)	3,0		(202.154)	3,0		(208.219)	3,0	
Serv. Profesionales independientes	(87.947)	3,0		(90.585)	3,0		(93.303)	3,0		(96.102)	3,0		(98.985)	3,0	
Transportes	(508)	3,0		(523)	3,0		(539)	3,0		(555)	3,0		(572)	3,0	
Primas de Seguros	(65.108)	3,0		(67.062)	3,0		(69.073)	3,0		(71.146)	3,0		(73.280)	3,0	
Gastos bancarios y similares	(13.878)	17,9		(12.544)	(9,6)		(12.921)	3,0		(13.308)	3,0		(13.708)	3,0	
Publicidad, propaganda y R. públicas	(17.437)	3,0		(17.960)	3,0		(18.498)	3,0		(19.053)	3,0		(19.625)	3,0	
Suministros	(151.968)	3,0		(156.527)	3,0		(161.223)	3,0		(166.059)	3,0		(171.041)	3,0	
Otros servicios	(200.462)	3,0		(206.476)	3,0		(212.670)	3,0		(219.050)	3,0		(225.622)	3,0	
Tributos	(248.185)	0,2		(249.325)	0,5		(250.465)	0,5		(251.605)	0,5		(252.745)	0,5	
Gastos de personal	(1.854.110)	5,0		(1.919.004)	3,5		(1.986.169)	3,5		(2.055.685)	3,5		(2.127.634)	3,5	
Otros gastos de gestión	(144.373)	3,0		(148.704)	3,0		(153.165)	3,0		(157.760)	3,0		(162.493)	3,0	
Dotación amortizaciones	(185.593)	0,3		(205.743)	10,9		(187.699)	(8,8)		(165.275)	(11,9)		(137.603)	(16,7)	
Dotación a las provisiones	(7.000)	34,8		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0	
Beneficios/ingresos excepcionales	40.000	(68,4)		40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0	
<b>COSTE DE ESTRUCTURA</b>	<b>(3.137.113)</b>		<b>(80,3)</b>	<b>(3.248.014)</b>		<b>(80,0)</b>	<b>(3.325.483)</b>		<b>(78,7)</b>	<b>(3.401.739)</b>		<b>(77,4)</b>	<b>(3.476.021)</b>		<b>(76,1)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>(141.871)</b>		<b>(3,6)</b>	<b>(132.963)</b>		<b>(6,3)</b>	<b>(85.830)</b>		<b>(2,0)</b>	<b>(32.500)</b>		<b>(0,7)</b>	<b>27.988</b>		<b>(86,1)</b>
Subvenciones a la explotación	40.000			40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0	
Otros ingresos de gestión	180.000			185.400	3,0		190.962	3,0		196.691	3,0		202.592	3,0	
<b>INGRESOS DIVERSOS EXPLOTACION</b>	<b>220.000</b>		<b>5,6</b>	<b>225.400</b>		<b>5,5</b>	<b>230.962</b>		<b>5,5</b>	<b>236.691</b>		<b>5,4</b>	<b>242.592</b>		<b>5,3</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>78.129</b>		<b>2,0</b>	<b>92.437</b>		<b>18,3</b>	<b>145.132</b>		<b>57,0</b>	<b>204.191</b>		<b>40,7</b>	<b>270.579</b>		<b>32,5</b>
Gastos financieros	(4.523)			(8.946)	97,8		(6.179)	(30,9)		(3.467)	(43,9)		(581)	(83,2)	
Ingresos financieros	3.500			3.000	(14,3)		3.000	0,0		3.000	0,0		3.000	0,0	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.023)</b>		<b>(0,0)</b>	<b>(5.946)</b>		<b>481,2</b>	<b>(3.179)</b>		<b>(48,5)</b>	<b>(467)</b>		<b>(85,3)</b>	<b>2.419</b>		<b>(617,9)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>77.106</b>		<b>2,0</b>	<b>86.491</b>		<b>12,2</b>	<b>141.953</b>		<b>64,1</b>	<b>203.724</b>		<b>43,5</b>	<b>272.998</b>		<b>34,0</b>
Impuesto sobre beneficios	(19.276)			(21.623)	12,2		(35.488)	64,1		(50.931)	43,5		(68.249)	34,0	
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>57.829</b>		<b>1,5</b>	<b>64.868</b>		<b>12,2</b>	<b>106.465</b>		<b>64,1</b>	<b>152.793</b>		<b>43,51</b>	<b>204.748</b>		<b>34,0</b>

## Proyecciones financieras 2026-2035

2/2

PERDIDAS Y GANANCIAS	Proyeccion 2031-2035														
	2031			2032			2033			2034			2035		
Concepto	2031	%Δ	%	2032	%Δ	%	2033	%Δ	%	2034	%Δ	%	2035	%Δ	%
Ventas	4.751.198	4%	100,0	4.941.246	4%	100,0	5.138.896	4%	100,0	5.344.452	4%	100,0	5.558.230	4%	100,0
Consumos de explotación	(1.107.029)	4%	23%	(1.151.310)	4%	23%	(1.197.363)	4%	23%	(1.245.257)	4%	23%	(1.295.068)	4%	23%
<b>BENEFICIO BRUTO</b>	<b>3.644.169</b>		77%	<b>3.789.936</b>		77%	<b>3.941.533</b>		77%	<b>4.099.195</b>		77%	<b>4.263.162</b>		77%
Arrendamientos	(18.019)	3,0		(18.560)	3,0		(19.117)	3,0		(19.690)	3,0		(20.281)	3,0	
Reparaciones y Conservación	(214.466)	3,0		(220.900)	3,0		(227.527)	3,0		(234.352)	3,0		(241.383)	3,0	
Serv. Profesionales independientes	(101.954)	3,0		(105.013)	3,0		(108.163)	3,0		(111.408)	3,0		(114.751)	3,0	
Transportes	(589)	3,0		(607)	3,0		(625)	3,0		(644)	3,0		(663)	3,0	
Primas de Seguros	(75.478)	3,0		(77.743)	3,0		(80.075)	3,0		(82.477)	3,0		(84.952)	3,0	
Gastos bancarios y similares	(14.119)	3,0		(14.542)	3,0		(14.979)	3,0		(15.428)	3,0		(15.891)	3,0	
Publicidad, propaganda y R. públicas	(20.214)	3,0		(20.820)	3,0		(21.445)	3,0		(22.088)	3,0		(22.751)	3,0	
Suministros	(176.172)	3,0		(181.457)	3,0		(186.901)	3,0		(192.508)	3,0		(198.283)	3,0	
Otros servicios	(232.391)	3,0		(239.362)	3,0		(246.543)	3,0		(253.939)	3,0		(261.558)	3,0	
Tributos	(253.885)	0,5		(255.025)	0,4		(256.165)	0,4		(257.305)	0,4		(258.445)	0,4	
Gastos de personal	(2.202.102)	3,5		(2.279.175)	3,5		(2.358.946)	3,5		(2.441.509)	3,5		(2.526.962)	3,5	
Otros gastos de gestión	(167.368)	3,0		(172.389)	3,0		(177.560)	3,0		(182.887)	3,0		(188.374)	3,0	
Dotación amortizaciones	(126.284)	(8,2)		(37.010)	(70,7)		(33.175)	(10,4)		(30.427)	(8,3)		(29.730)	(2,3)	
Dotación a las provisiones	(7.000)	0,0		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0		(7.000)	0,0	
Beneficios/ingresos excepcionales	40.000			40.000	0,0		40.000	0,0		0	(100,0)		0	0,0	
<b>COSTE DE ESTRUCTURA</b>	<b>(3.570.041)</b>		(75,1)	<b>(3.589.603)</b>		0,5	<b>(3.698.221)</b>		3,0	<b>(3.851.664)</b>		4,1	<b>(3.971.023)</b>		3,1
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>74.128</b>		1,6	<b>200.333</b>		170,3	<b>243.312</b>		215	<b>247.530</b>		1,7	<b>292.140</b>		5,3
Subvenciones a la explotación	40.000			40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0		40.000	0,0	
Otros ingresos de gestión	208.669			214.929	3,0		221.377	3,0		228.019	3,0		234.859	3,0	
<b>INGRESOS DIVERSOS EXPLOTACION</b>	<b>248.669</b>		5,2	<b>254.929</b>		2,5	<b>261.377</b>		2,5	<b>268.019</b>		2,5	<b>274.859</b>		4,9
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>322.798</b>		6,8	<b>455.262</b>		41,0	<b>504.689</b>		10,9	<b>515.549</b>		2,2	<b>566.999</b>		10,2
Gastos financieros	(4)			0	(100,0)		0	0,0		0	0,0		0	0,0	
Ingresos financieros	3.000			3.000	0,0		3.000	0,0		3.000	0,0		3.000	0,0	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>2.996</b>		0,1	<b>3.000</b>		0,1	<b>3.000</b>		0,0	<b>3.000</b>		0,0	<b>3.000</b>		0,1
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>325.794</b>		6,9	<b>458.262</b>		40,7	<b>507.689</b>		10,8	<b>518.549</b>		2,1	<b>569.999</b>		10,3
Impuesto sobre beneficios	(81.449)			(114.566)	40,7		(126.922)	10,8		(129.637)	2,1		(142.500)	9,9	
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>244.346</b>		5,1	<b>343.697</b>		40,7	<b>380.767</b>		10,8	<b>388.912</b>		2,14	<b>427.499</b>		7,7

## FLUJOS DE CAJA NETOS Y POSICIÓN DE LIQUIDEZ 2026-2035

1/2

Concepto	2026	%Δ	%	2027	%Δ	%	2028	%Δ	%	2029	%Δ	%	2030	%Δ	%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>77.106</b>		<b>2,0</b>	<b>86.491</b>	20,7	<b>2,3</b>	<b>141.953</b>	59,6	<b>3,5</b>	<b>203.724</b>	41,6	<b>4,8</b>	<b>272.998</b>	32,9	<b>6,1</b>
Impuesto sobre beneficios	(19.276)		(0,25)	(21.623)		(0,25)	(35.488)		(0,25)	(50.931)		(0,25)	(68.249)		(0,25)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>57.829</b>		<b>1,5</b>	<b>64.868</b>	20,7	<b>1,7</b>	<b>106.465</b>	59,6	<b>2,6</b>	<b>152.793</b>	41,59	<b>3,59</b>	<b>204.748</b>	32,9	<b>4,6</b>
<b>Saldo inicial de tesorería e IFT</b>	<b>376.404</b>			<b>265.391</b>			<b>298.469</b>			<b>455.424</b>			<b>633.426</b>		
Capex - Inv Mantenimiento	(10.000)			(10.000)			(10.000)			(10.000)			(10.000)		
Capex- Comprometido	(516.955)														
Financiación Caixa(-Amortiz)	315.612			(84.442)			(87.209)			(90.066)			(53.895)		
Amortizaciones Inmovilizado	185.593			205.743			187.699			165.275			137.603		
Ingresos que no suponen flujo de efectivo(bajas sociales)	(40.000)			(40.000)			(40.000)			(40.000)			(40.000)		
Regularización Canon 1 Sem	(103.093)			(103.093)											
<b>Flujos de caja Netos (Anuales)</b>	<b>(111.013)</b>			<b>33.077</b>			<b>156.955</b>			<b>178.002</b>			<b>238.456</b>		
<b>Saldo Final de Tesorería</b>	<b>265.391</b>			<b>298.469</b>			<b>455.424</b>			<b>633.426</b>			<b>871.882</b>		

## FLUJOS DE CAJA NETO Y POSICIÓN DE LIQUIDEZ 2026-2035

2/2

### FCN- Proyeccion 2030-2035

Concepto	2031	%Δ	%	2032	%Δ	%	2033	%Δ	%	2034	%Δ	%	2035	%Δ	%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>325.794</b>		<b>7,0</b>	<b>458.262</b>	39,9	<b>9,4</b>	<b>507.689</b>	10,6	<b>10,0</b>	<b>518.549</b>	2,1	<b>9,8</b>	<b>569.999</b>	9,8	<b>10,4</b>
Impuesto sobre beneficios	(81.449)		(0,25)	(114.566)		(0,25)	(126.922)		(0,25)	(129.637)		(0,25)	(142.500)		(0,25)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>244.346</b>		<b>5,2</b>	<b>343.697</b>	39,9	<b>7,1</b>	<b>380.767</b>	10,6	<b>7,5</b>	<b>388.912</b>	27,26	<b>9,18</b>	<b>427.499</b>	(11,9)	<b>7,8</b>
<b>Saldo inicial de tesoreria e IFT</b>	<b>871.882</b>			<b>1.192.512</b>			<b>1.523.218</b>			<b>1.887.160</b>			<b>2.256.499</b>		
Capex - Inv Mantenimiento	(10.000)			(10.000)			(10.000)			(10.000)			(10.000)		
Capex- Comprometido															
Financiacion Caixa(-Amortiz)															
Amortizaciones Inmovilizado	126.284			37.010			33.175			30.427			29.730		
Ingresos que no suponen flujo de efectivo(bajas sociales)	(40.000)			(40.000)			(40.000)			(40.000)			(40.000)		
Regularizacion Canon 1 Sem															
<b>Flujos de caja Netos (Anuales)</b>	<b>320.630</b>			<b>330.707</b>			<b>363.942</b>			<b>369.339</b>			<b>407.229</b>		
<b>Saldo Final de Tesoreria</b>	<b>1.192.512</b>			<b>1.523.218</b>			<b>1.887.160</b>			<b>2.256.499</b>			<b>2.663.728</b>		

## **CONCLUSIONES SOBRE LA CAPACIDAD DEL CLUB PARA ABSORBER EL EFECTO FINANCIERO DE LAS AMORTIZACIONES DEL PLAN DE INVERSIONES.**

1. Proyección de ingresos: El club proyecta un crecimiento sostenido de las ventas e ingresos de explotación del 4% anual entre 2026 y 2035, lo que indica una base sólida para generar recursos que permitan afrontar las amortizaciones de las inversiones realizadas.
2. Amortizaciones previstas: Las amortizaciones de las nuevas inversiones (obra civil y pantalanes) comenzarán en 2027, con tasas del 3% para obra civil y 10 años para instalaciones náuticas. Esto sugiere que el club ha planificado adecuadamente la absorción de estos costos en su estructura financiera.
3. Financiación externa: Se espera obtener un préstamo de 350.000€ con Caixabank o Caixaalta, a un tipo fijo del 3,27% y una comisión de apertura de 1.750€. La previsión de gastos financieros parece razonable y manejable dentro del contexto de crecimiento proyectado.

### VIABILIDAD FUTURA. -

1. Margen bruto estable: El club proyecta mantener un margen bruto promedio del 77% en los próximos años, lo que es positivo para la rentabilidad operativa.
2. Control de gastos: Se prevé un crecimiento moderado de los gastos de estructura (IPC= 3%) y de personal (5%), lo que refleja un esfuerzo por mantener la sostenibilidad financiera.
3. Flujos de caja positivos: Las proyecciones muestran flujos de caja netos anuales positivos, con un saldo final de tesorería en constante crecimiento, alcanzando 2.663.728€ en 2035. Esto indica una buena capacidad para mantener la liquidez y cumplir con las obligaciones financieras.

### EXPECTATIVAS. -

1. Estabilidad financiera: La planificación basada en proyecciones conservadoras (crecimiento de ingresos del 4% y control de gastos) refuerza la confianza en la viabilidad del club a largo plazo.

2. Gestión de riesgos: La inclusión de una cuantía fija de ingresos recurrentes por bajas sociales (40.000€) y la regularización de la deuda por canon en dos años son medidas que contribuyen a la estabilidad financiera.
3. Amortización planificada: La estimación de amortizaciones basada en la vida útil de las inversiones y el inicio de estas en 2027 muestra una estrategia bien estructurada.

#### AMENAZAS AL RIESGO FINANCIERO. -

1. Aunque las proyecciones están basadas en estimaciones e hipótesis detalladas anteriormente. Cualquier desviación en el crecimiento de ingresos o aumento inesperado de gastos podría comprometer la capacidad de amortización de los activos y la liquidez final del Club.
2. Riesgo financiero: La dependencia de financiación externa (350.000€) a tipo fijo del 3,27% podría ser un riesgo si las condiciones económicas las que se basa la explotación de las diferentes líneas de negocio del Club cambian y los flujos de caja netos proyectados no se materializan.
3. Impacto de la inflación: Aunque se considera de forma prudente un IPC del 3%, las condiciones macro en la que se desenvuelve el Club y el entorno geopolítico internacional en la que estamos inmersos pudieran provocar cualquier aumento inesperado en la inflación e incrementar por ello los costos operativos y reducir los márgenes.
4. Insolvencias: Aunque se proyecta una media de 7.000€ en insolvencias, un aumento en esta cifra podría afectar negativamente los flujos de caja.

#### RECOMENDACIONES SOBRE EL SEGUIMIENTO. -

1. Diversificación de ingresos: se deben explorar nuevas fuentes de ingresos para reducir la dependencia de las ventas y los ingresos de explotación.
2. Monitoreo constante: Implementar un sistema de seguimiento continuo de los indicadores financieros clave (margen bruto , inflación, flujos de caja, deuda) para reaccionar rápidamente ante desviaciones.
3. Gestión de riesgos: Establecer un fondo de contingencia para mitigar el impacto de posibles aumentos en la inflación, insolvencias o cambios en las condiciones de financiación.
4. Optimización de costos: Continuar con el control de gastos, especialmente en estructura y personal, para garantizar la sostenibilidad financiera a largo plazo.

**En general, el club parece tener una estrategia financiera y de gestión de la explotación sólida y correctamente planificada para absorber las amortizaciones y garantizar su viabilidad futura. Sin embargo, aunque el modelo de proyección no refleja excesivas tensiones en términos de rentabilidad de la explotación del Club ni en las posiciones de tesorería durante el periodo analizado, debe mantenerse un seguimiento periódico ante posibles riesgos externos e internos que puedan afectar a la generación de los flujos de caja.**

Alicante, 6 de febrero de 2026