

**PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN (P.A.I.F.)
DE MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO
DE ALICANTE, S.A. MERCALICANTE
EJERCICIO 2023**

1. Avance de la liquidación del ejercicio 2022.
 2. Premisas de estrategia de la empresa. Resultados a alcanzar, principales actuaciones e Inversiones.
 3. Programa Operativo Anual (POA) 2023:
 - 3.1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias
 - 3.2. Balance de Situación
 4. Plan a largo plazo (PL) 2024-27
 - 4.1. Proyecciones de Cuentas de Pérdidas y Ganancias
 - 4.2. Proyecciones de Balances de Situación
 5. Plan financiero.
-

1. AVANCE DE LA LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO 2022

Mostramos a continuación el avance de la última previsión (UPA) de resultados que esperamos a alcanzar en 2022, a partir del último cierre disponible correspondiente al mes de agosto, comparada con su presupuesto, y que a su vez nos ha servido de base para la elaboración de éste PAIF 2023:

| Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Resultados acumulados) | UPA 31-12-2022 | Presupuesto 31/12/2022 | Variación 2022- Presupuesto | |
|--|-------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1. Importe neto cifra negocios: | 2.852.684 | 2.841.159 | 11.525 | 0,4% |
| Tarifas y Alquileres | 2.319.417 | 2.316.969 | 2.448 | 0,1% |
| Servicios de suministros (frio,luz,agua) | 298.712 | 261.593 | 37.119 | 14,2% |
| Otros servicios (estacionamiento, aduana, pesadas, formación, etc) | 234.555 | 262.597 | -28.042 | -10,7% |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 1.168 | 0 | 1.168 | |
| 4. Aprovisionamientos | -21.596 | -28.736 | 7.140 | 24,8% |
| 5. Otros ingresos de explotación | 80.125 | 85.013 | -4.887 | -5,7% |
| 6. Gastos de personal | -903.465 | -903.831 | 366 | 0,0% |
| 7. Otros gastos de explotación: | -1.312.146 | -1.081.276 | -230.871 | -21,4% |
| Servicios exteriores | -990.986 | -935.032 | -55.954 | -6,0% |
| Tributos | -118.028 | -117.833 | -196 | -0,2% |
| Pérd. y deterioros op. Comerciales | -203.132 | -28.412 | -174.720 | -615,0% |
| 8. Amortización del inmovilizado | -491.946 | -524.422 | 32.477 | 6,2% |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado | 7.129 | 7.299 | -170 | -2,3% |
| 10 Excesos de provisiones | 3.500 | 3.500 | 0 | |
| Otros resultados (excepcionales) | 2.932 | 500 | 2.432 | |
| A) Resultado de explotación | 218.384 | 399.205 | -180.820 | -45,3% |
| B) Resultado financiero | -16.624 | -12.623 | -4.001 | 32% |
| C) Resultado antes de impuestos (A+B) | 201.761 | 386.582 | -184.821 | -47,8% |
| 17. Impuestos sobre beneficios | 0 | 0 | 0 | |
| D) Resultado del ejercicio | 201.761 | 386.582 | -184.821 | -47,8% |

Principales variaciones sobre presupuesto:

| Positivas | Negativas |
|--|--|
| Esperamos un aumento del 0,4% en la Cifra de negocio (+12 mil €): | |
| Adelanto en la comercialización de parte de la nave ZAC4 al Grupo Día. Superiores servicios de luz, y aparcamientos. | Peor comportamiento del LAME: se presupuestó un descenso del -14% sobre cierre de 2021, y ahora estamos en un descenso del -44%. También se nos cae el contrato de derecho de superficie de la parcela de la entrada. Tampoco alcanzaremos todos los cursos previstos en ingresos de formación, y algunos ingresos diversos. |
| Se prevé un aumento del 6% (56 mil €) en nuestros Servicios exteriores : | |
| Sólo esperamos ahorros en algún servicio jurídico fuera de iguala, y en consultoría. | Tendremos más gasto en reparaciones por diversos siniestros (+11 mil €), en vigilancia y control entrada (+15 mil €), en promociones (+7 mil €), y fundamentalmente se espera un mayor coste eléctrico (+40 mil €) en el último trimestre, debido a la nueva licitación. |
| Situación no prevista de impago alquileres de ACIENER en el año, que nos puede llevar a superar los deterioros de nuestras operaciones comerciales en casi 175 mil €. A la fecha de ésta UPA estamos en un proceso de negociación de rescisión de los contratos afectados, que interrumpa las demandas judiciales en curso. | |
| Los plazos de ejecución de las cubiertas, nos diferirá el gasto de amortizaciones (32 mil €). | |
| Como consecuencia, debido fundamentalmente a la situación de riesgo con ACIENER, y al aumento del precio eléctrico esperado desde el 4º trimestre del año, nuestro Resultado esperado para 2022 se podría situar entorno a los 202 mil € de beneficios, un 48% inferior (-185 mil €) al previsto hace un año por 386 mil €. | |

2. PREMISAS DE ESTRATEGIA DE LA EMPRESA. RESULTADOS A ALCANZAR, PRINCIPALES ACTUACIONES E INVERSIONES.

INTRODUCCION.

Esta elaboración del presupuesto definitivo 2023, a cuatro meses vista para su inicio, va a ser el principal condicionante para su propia confección al tener que emplear estimaciones sobre el propio cierre del ejercicio actual, que ya de por sí se presenta con notable incertidumbre. En esta situación, y aunque más adelante se detalla el contenido de las previsiones realizadas, las principales premisas e hipótesis de partida que estamos considerando para el 2023 se relacionan a continuación:

- Tras dar ya por normalizada la COVID19, y comprobar que un fenómeno tan extraordinario no ha afectado negativamente, en general a nuestro sector, y en particular a nuestros resultados económicos, el año 2022 comenzó con la guerra en Ucrania, y en este caso, sí podemos afirmar ya que sus efectos socioeconómicos están siendo más directos, tanto en nuestros resultados, como en los del sector alimentario, y el económico en general. Las expectativas para 2023 no son mejores, y van a condicionar cualquier proyección que pueda hacerse, por lo que seguiremos teniendo mayores controles de nuestros indicadores y tratando de ser ágiles en nuestra adaptación a esos cambios.
- En medio de unos tiempos tan volátiles e inciertos, el año próximo concluirá nuestro Plan Estratégico 2021-2023 con sus objetivos específicos para entornos como los actuales y la revisión nuestras estrategias. Tras su constante seguimiento y revisión, la cuantificación de las acciones que lo desarrollan, y que han quedado incluidas en nuestras proyecciones serían, a modo de resumen y para 2023, las siguientes:
 - Para los 29 planes de acción identificados, se han asignado específicamente un total 104.700 € de gastos, entre los que destacan los 42.000 € que alcanzarán nuestras acciones de compromiso social con promoción de la alimentación y hábitos saludables, la disminución del desperdicio alimentario o satisfacer necesidades alimentarias en poblaciones vulnerables de nuestro entorno; y los 19.500 € para el desarrollo de nuestro plan de transformación digital y el de los agentes de nuestro clúster. Otras partidas que también tienen dotación presupuestaria específica serán las relacionadas con nuestro plan comercial, el impulso de nuestros servicios formativos y de empleabilidad dirigidos al sector alimentario, nuestro plan de comunicación que permitirá un mejor posicionamiento del clúster alimentario, y posibilitar el desarrollo profesional y humano de nuestro personal.

- El retorno estimado para el conjunto de estos planes de acción se ha cuantificado en 281.048 € de ingresos que, o bien ya vienen a cubrir aquellos gastos en acciones recurrentes consolidadas de nuestros distintos planes estratégicos o se esperan generar como nuevos, aumentando nuestra actual cifra de negocio. Entre estos últimos destacarían los 35 mil euros por mejora de ingresos de formación, los 25 mil euros de nuevas ocupaciones o servicios que especificará nuestro plan comercial, o la gestión sostenible de nuestros recursos medioambientales y energéticos.
- Finalmente, nuestro PE prevé acaparar el 60% de todo nuestro presupuesto de inversiones del 2023, que asciende a 992 mil euros, por lo que continuaremos sustituyendo nuestras cubiertas, en éste caso comenzando con la mitad de la Nave II, así como actuaciones dirigidas al sector logístico, y en digitalización y sostenibilidad.
- Como en años anteriores, para actualizar la evolución de nuestras tarifas, rentas, y costes de los servicios previstos, hemos considerado las variaciones necesarias para mantener nuestros niveles de rentabilidad, desde los acuerdos en vigor. Destacando que las Tarifas del Mercado, y nuevo espacio de Productores podrían tener un aumento del 6%, y la actualización de los contratos de alquiler entre el 1,6% y 6% según acuerdos y tipologías de contratos.
- Como avanzábamos, en la coyuntura actual se están presentando situaciones específicas con impacto. En concreto, los altos costes energéticos están afectando a algunos de nuestros clientes especializados en el almacenamiento y servicio frigorífico alimentario, de modo que o bien consiguen trasladar a precios, con la consiguiente alza que están teniendo, o empeoran sus rentabilidades con el consiguiente efecto negativo en los resultados. Esta situación se refleja en el descenso ya avanzado en nuestra liquidación de 2022, y también en la caída de resultados que reflejamos para el 2023.
- En nuestras proyecciones financieras ya figuran los necesarios recursos para la significativa inversión del cambio de cubiertas, que se ha previsto sean con liquidez propia o generada en un 40% (que podría minorarse en caso de conseguir subvenciones), y el 60% restante con financiación ajena a formalizar antes de concluir éste 2022, gracias a nuestra nueva vida indefinida.
- Tras la recuperación de nuestra distribución de dividendos desde 2021, continuaremos con ella, pero dado el descenso previsto en nuestros resultados 2022-2023 se prevé su reducción, hasta volver a alcanzar, e incluso superar, los 100 mil € en el medio-largo plazo.
- Finalmente, y dada la desaparición de nuestro límite temporal alcanzada en 2022, introducimos definitivamente en este modelo de PAIF las proyecciones en el medio plazo, en este caso, para 2024-2027.

PREMISAS DE ESTRATEGIA.

Afrontamos el 2023 con mucha ilusión y visión de futuro tras el hito conseguido en 2022: El 31 de marzo de 2022 el pleno del Ayuntamiento de Alicante acordó dar luz verde para la continuidad de MERCALICANTE como empresa 100% pública. Con ello se acabó un periodo de incertidumbre favoreciendo así las iniciativas de inversión, mejora de instalaciones y estrategias de crecimiento tan necesarias de cara a la renovación de las concesiones en noviembre del 2025. Con ello se brinda la oportunidad de acelerar la transformación de la empresa, creando un ecosistema moderno que permita la generación de nuevas sinergias internas y externas con un portfolio de inquilinos y servicios adecuados para afrontar el futuro.

Este nuevo inicio, permite diseñar el clúster en una hoja en blanco, integrando a los operadores estratégicos actuales y nuevos que aportan valor al sector alimentario. La sociedad redactó y aprobó su hoja de ruta a medio plazo en su plan estratégico 2021-2023 que estaba marcado, en parte por los efectos en el sector alimentario de la pandemia mundial por Covid-19 y en parte, por la capacidad de adaptación a los continuos cambios, a estos efectos ahora debemos añadir los derivados de la guerra de Ucrania y de las continuas subidas energéticas que hacen más difícil el desarrollo de las actividades de conservación y transporte alimentario de las empresas instaladas en el clúster alimentario.

Afrontaremos la estrategia para 2023 siguiendo las líneas marcadas en nuestro plan estratégico 2021-2023 pero con un nivel de control y revisión superior, analizando indicadores con la máxima prudencia y poniendo máximo énfasis en la seguridad de las personas siendo flexibles en nuestra gestión y teniendo una alta capacidad de reacción ante los cambios que puedan producirse y teniendo en cuenta también los cambios y efectos de la crisis en empresas instaladas.

MERCALICANTE cuenta en su actualidad con un 98% de ocupación. Sin embargo, la elevada presencia de canales alternativos de venta, tanto digitales como físicos, de aprovisionamiento informal, el incremento de la demanda de productos semi elaborados (4ª y 5ª gama) y el auge del fast food delivery restan protagonismo al mercado tradicional de productos frescos.

Estas tendencias se han de integrar y deben convivir con el mercado actual. Para avanzar en la cadena de valor hacia el cliente final hay claras oportunidades en servicios y en productos a través de plataformas B2C. La relación B2B se está digitalizando y proliferan las plataformas digitales.

En su Plan Estratégico 2021-2023, Mercalicante apuesta “por un futuro del sector alimentario en el que lleguen a hacer realidad los siguientes aspectos de mejora de la cadena agroalimentaria”:

- a. Aumentar, en beneficio de la sociedad y de los consumidores, la eficacia y la competitividad del sector alimentario globalmente considerado, así como fomentar la creación o la mejora del empleo, dada su importancia para el conjunto de la sociedad, el medio rural y la economía nacional.
- b. Mejorar el funcionamiento y la vertebración de la cadena alimentaria, en beneficio tanto de los consumidores como de los operadores que intervienen en la misma, garantizando a la vez una distribución sostenible del valor añadido, a lo largo de los sectores que la integran.
- c. Favorecer la introducción de la innovación y las tecnologías de la información y comunicación en la cadena y el desarrollo de nuevos canales de distribución de los productos alimentarios.”

La percepción de seguridad alimentaria y de calidad de producto ganan más importancia que nunca por su ineludible asociación al cuidado de la salud y se consolida con fuerza la necesidad de apostar por productos frescos y de cadena corta que favorezcan el desarrollo local reduciendo el impacto ambiental y que permitan a la población mantener una alimentación saludable. La estrategia trata de integrar con fuerza algunas perspectivas que se han considerado especialmente importantes de cara a sus objetivos, tales como la de Salud o la de Economía Social y Solidaria, así como el posicionamiento e impulso de la competitividad de las empresas instaladas en Mercalicante.

La colaboración entre la industria, la distribución y el sector primario es ineludible para conseguir trasladar un mensaje unificado que profundice en el conocimiento de los procesos en sus diferentes fases. Para conseguir ser un actor de referencia en el entorno de nuestra provincia, deberemos trabajar en continua colaboración con nuestro ecosistema, conociéndolo y analizando las posibles sinergias para avanzar. La construcción de relaciones auténticas y duraderas con el mercado, operadores potenciales de Mercalicante y sus clientes debe hacerse de manera transversal en todas las líneas. Esto nos permitirá detectar nuevas tendencias e integrarlas rápidamente en nuestro modelo de negocio.

Para seguir en nuestra senda por la excelencia en la gestión, seguiremos con nuestro proceso de mejora continua dentro de nuestro sistema de gestión EFQM. Durante 2023 seguiremos impulsando los planes de acción para ser referentes en los servicios especializados de calidad que ofrecemos a nuestros clientes como plataforma logística integral y las acciones dirigidas a impulsar la comercialización de productos de proximidad y ecológicos que son tendencias de consumo cada vez más presentes. Seguiremos con nuestro empeño de poner en valor el comercio de proximidad de nuestra ciudad y el impulso tecnológico del sector minorista, clave para su desarrollo en este nuevo escenario.

Otro de los indicadores de los hábitos de consumo nos indica que se priorizan por parte del consumidor los productos percibidos como seguros, las empresas de Mercalicante deben aparecer como referente de calidad y salubridad de sus productos, por eso seguiremos facilitando la profesionalización de las empresas para conseguir las

certificaciones que así lo acrediten e impulsaremos la implantación de nuestra marca “Salud mediterránea” .

La digitalización de nuestros procesos y servicios es, sin duda, otro de los nuevos retos en los que debemos poner el foco y trabajaremos para ser motor de innovación en el sector alimentario.

El sector logístico, pieza clave para el sector alimentario, y principal nexo entre los hogares y los bienes de consumo básico, también tiene su espacio ya que a lo largo de este plan estratégico trabajamos en el campo de la logística conjunta y de última milla poniendo en valor las instalaciones y la ubicación inmejorable de nuestro clúster alimentario.

Otra de las líneas que nos permitirá mirar al futuro con planificación será trazar el plan comercial de Mercialicante a medio plazo y caracterizar la tipología y magnitud de los clientes que queremos que formen parte de este clúster alimentario para fortalecer y completar la oferta de alimentación fresca que se ofrezca desde nuestras instalaciones.

Conscientes de nuestra responsabilidad para garantizar la sostenibilidad de los procesos dentro de la cadena alimentaria, y como ya hemos realizado en años anteriores, llevaremos a cabo, acciones encaminadas a contribuir al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 y a la sensibilización de los actores implicados en la cadena alimentaria.

Queremos también durante 2023 consolidar nuestra oferta de formación especializada para el sector de la alimentación y conseguir ser referentes en la profesionalización del sector alimentario poniendo nuestro granito de arena para el impulso de la empleabilidad del sector a través también de nuestra agencia de colocación homologada y de la puesta en marcha de nuestra aula virtual.

Para conseguir la máxima satisfacción de clientes y compradores, cumplir con sus expectativas, y llevar a cabo las estrategias planteadas, será necesario que Mercialicante sea un clúster alimentario renovado, que esté al día tanto tecnológicamente como en sus instalaciones e infraestructuras y en este sentido es en el que queremos seguir poniendo el foco durante 2023, un año de renovación y de actualización de instalaciones siguiendo la senda que nos marque el plan director redactado y los proyectos técnicos.

Por supuesto será necesario definir la estrategia de comunicación que posicione Mercialicante como aliado de la reactivación económica en nuestro ecosistema y siempre atento a las novedades del sector y las necesidades del nuevo consumidor.

Todas estas actuaciones se llevarán a cabo logrando una gestión que permita la viabilidad financiera de la empresa, empleando los recursos disponibles de la manera más eficiente posible.

ACTIVIDADES DE EXPLOTACION DE ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS. RESULTADOS A ALCANZAR.

La actividad de la empresa se centra fundamentalmente en la gestión del Mercado mayorista de frutas y hortalizas municipalizado y en el arrendamiento de naves como Zona de Actividades Complementarias (ZAC), locales comerciales y oficinas, así como la cesión de derechos de superficie. Además, forman parte de la cuenta de ingresos, la prestación de servicios, repercusión de suministros y otros como aparcamiento camiones, aduana (L.A.M.E.), formación, báscula, etc.

Como estamos destacando, la reanudación de la actividad económica general tras la COVID19, y las consecuencias de la guerra en Ucrania desde inicio del 2022, están derivando en un alza de los costes de la energía que está afectando significativamente a alguna de las empresas instaladas en nuestro clúster dedicadas al almacenamiento frigorífico y a la prestación de servicios energéticos. Aunque en general no está cayendo su actividad, sí están presentando problemas de rentabilidades. Ello nos obliga a presentar en nuestra última previsión de cierre del 2022, y a pesar de alza en nuestra Cifra de negocio, unos menores resultados, fundamentalmente tras estimar provisiones significativas por el riesgo de deterioros en nuestras operaciones comerciales con estos clientes.

Esta situación de crisis energética, que se espera persista en 2023, tendrá también su trasladado a nuestras proyecciones del próximo ejercicio, que seguirán estando afectadas, al menos durante la primera mitad del año, hasta la recuperación de la rentabilidad en los espacios y activos asociados a las actividades de almacenamiento y servicios de frío, ya en el segundo semestre de 2023 A pesar de ello, podríamos elevar nuestra **cifra de negocio hasta situarla por encima de los 3,1 millones de euros**, que supondría un crecimiento del 9,3% (264 mil €) respecto a nuestra previsión de cierre del 2022, gran parte debido al traslado del superior precio eléctrico (esperado tras nueva licitación del contrato) a los servicios energéticos. Por el contrario, nuestro presupuesto de gastos aumentará más, destacando: los mayores gastos de personal (93 mil €), por la necesidad de contratación de un técnico titulado para asumir la Dirección de Explotación y una subida salarial del 5%; y los mayores costes eléctricos esperados (225 mil €). Con todo ello llegaríamos a un **beneficio** entorno a los **66 mil euros**, un **67 % inferior (-135 mil €)** al avanzado en la liquidación del 2022.

Entrando en detalle, la **Cifra de negocio** tendrá el siguiente comportamiento en nuestras líneas de ingresos:

Los **Ingresos de Mercado**, dada la plena ocupación, crecerán en el importe previsto que tendrán las tarifas, un 6 %, incluyendo nuestra Plataforma de producto local, km 0 y ecológico (antiguo Situado de Productores) que sí podría tener un mayor crecimiento por la mejor comercialización derivada de la aplicación del plan comercial.

Los **alquileres** en los Pabellones **Polivalentes y resto de Naves** mantendrán un crecimiento del 1 %, con el siguiente desglose previsto:

Polivalentes II y III: aquí mantendremos la ocupación con la que concluimos 2022, y con las variaciones de precios que resulten de aplicación.

Nave Multiservicio, prevemos continuidad de actividad con los clientes actuales, y aumento de rentas por su revisión según contratos.

Nave Frigoconservación, esperamos nuevo operador o nuevo sistema de gestión, a partir del 2º semestre, con una caída de rentas, por la desocupación del 1º semestre, entorno a los 62 mil €.

Resto Naves ZAC, mantendremos contratos actuales, mejorando los ingresos de la nave ZAC IV tras contratarla con un mayorista de la distribución especializada en mediados de 2022.

En los **Alquileres de locales y oficinas**, hemos estimado poder comercializar el local principal de nuestro edificio administrativo (desocupado desde mediados de 2021) durante todo el ejercicio.

Nuestros ingresos por **Derechos de superficie** caerán debido a la rescisión del contrato de la parcela de la entrada, tras la denegación de la licencia administrativa (por Carreteras del Estado) para la construcción y ejecución de la actividad prevista (estación de servicio). Está resultando una parcela con muchos problemas para ejercer una actividad, y no esperamos poder encontrar nuevas posibilidades de uso, al menos, durante el 2023.

Respecto a los **Servicios de suministros (luz y frío)**, y dada la situación del sector energético, deberemos trasladar gran parte del aumento estimado que va a tener nuestra nueva licitación del contrato eléctrico, aunque asumiendo caídas de márgenes del servicio

Finalmente, los **Otros servicios** podrían elevarse hasta casi un 11%, al seguir con el crecimiento de nuestra línea de nuevos servicios de formación, y la mejora de nuestra gestión sostenible, derivada de acciones estratégicas, que podrían compensar la caída que se prevé en la actividad de nuestro LAME.

Tendremos que mantener las necesidades de compras de materiales (*Aprovisionamientos*) habituales en nuestras actuaciones de mantenimiento. Se ha previsto en 2023 la media de los últimos dos años.

Los *Otros ingresos de explotación* incluirán nuestras adjudicaciones recurrentes, y los traspasos ocasionales (cada vez menores dada la cercanía de la finalización de las concesiones y contratos). Caerán nuestros cobros indemnizatorios de seguros, debido a que en 2022 se espera cobertura en daños ocasionados por un granizo en cubiertas, de finales de 2021.

Para poder alcanzar los anteriores niveles de ingresos y actividad, hemos considerado que nuestros **Gastos de personal** crezcan un 10,3 % respecto a 2022. Los principales

supuestos de partida son: aumento de un 5,5% en plantilla (con la contratación del técnico titulado que sustituirá a la Dirección de Explotación a finales de año), una subida salarial estimada en un 5%, una IT similar a la del 2022, la contratación de un alumno en prácticas medio año, y un mayor gasto previsto en formación (según planes de acción aplicable a nuestros empleados).

En nuestros **Suministros** ya tenemos que reflejar durante todo 2023 el mayor coste energético que se derivará de la nueva licitación, que podría multiplicar por dos los precios obtenidos en la licitación de 2020. Además, aumentará la demanda (DIA). Parte de la variación se podrá ver compensada con los ahorros derivados del autoconsumo, de la planta fotovoltaica, que acabamos de ampliar, en la nave ZAC4.

La partida de **Otros servicios exteriores**, la prevemos con un aumento neto del 5 % (37 mil euros). Tras el esfuerzo expansivo con el que acabaremos 2022, se asignan presupuestos de contención de gasto (en especial en nuestras líneas de promociones) excepto en acciones de digitalización, vigilancia (nueva licitación) y gestión eficiente, y costes asociados a la línea de actividad de formación que tendrán más dotación.

Los gastos por Tributos del 2023 se prevén similares a los del año anterior.

Respecto a las **pérdidas y variaciones en las provisiones por el deterioro de operaciones comerciales** (posibles insolvencias de clientes), destacamos la situación de riesgo con la principal empresa que opera en la nave Frigoconservación y propietaria de la central energética (que suministra frío a la nave multiservicio). En 2022 hemos provisionado todo su crédito por alquileres vencido, y en 2023 se esperan los efectos de la resolución judicial del contrato de alquiler de la nave y la recuperación de la central, que añadirían unos posibles impagos entorno a los 107 mil €. Adicionalmente seguimos manteniendo aquí un riesgo genérico (para el resto de la deuda de otros clientes) del 1% sobre nuestra Cifra de negocio, que en 2023 se cuantifica en 31 mil €, más.

Las **Amortizaciones** tendrán un alza destacable (11 %, equivalentes a casi 56 mil €) dadas las necesarias actuaciones estratégicas derivadas de la implantación del Plan Director, entre las que destaca el cambio de cubiertas de las naves I y II del Mercado M.F. y H.

Finalmente, no se esperan significativos cambios en **Otros resultados** por ingresos ni gastos excepcionales en 2023. Los efectos que pudiera tener aquí la prevista recuperación de la central energética y su posterior nueva venta se consideran neutros al estimar que ambos importes serán similares.

Con todo ello, llegaríamos a un **Resultado de Explotación** de 91 mil euros, que descontando un resultado financiero (ya con la nueva financiación de las cubiertas) previsto por 24 mil euros nos situaría en el **Resultado del Ejercicio 2023 de 67 mil euros.**

INVERSIONES

El horizonte temporal en el que se elabora el presente presupuesto ya trasciende más allá del año 2025 tras haber alcanzado nuestra vida indefinida. Como consecuencia, ya se están planteando nuevas inversiones significativas, además de las recurrentes y necesarias para mantener o mejorar la actual capacidad operativa de los activos existentes.

Con estas premisas, para 2023 se asigna un presupuesto de ejecuciones cercano al millón de euros, según el siguiente detalle:

| PRESUPUESTO INVERSIONES PARA 2023 | |
|---|------------------|
| CONCEPTOS | IMPORTES |
| NUEVA CUBIERTA EN NAVE II (Fase 1: 50%) | 487.375 € |
| PRESUPUESTO DE MODERNIZACIÓN INSTALACIONES GENERALES Y DE CLIENTES | 320.000 € |
| EQUIPOS PARA ACCESO REMUNERADO | 45.000 € |
| DIGITALIZACION (PLAN TRANSFORMACION DIG. Y MEJORA PLATAFORMA EMPLEO) | 15.000 € |
| MEJORA DE INSTALACIONES (agua, electricidad equipos, etc). Eficiencia energética Edif. Administrativo | 100.000 € |
| OTRAS INVERSIONES MENORES | 25.000 € |
| TOTAL | 992.375 € |

Recordamos aquí, que el presupuesto para la nueva cubierta de la nave II, que se prevé con continuidad, pero a caballo de los ejercicios 2023-2024, se ha considerado financiarlo: al 20% con recursos propios, y el restante 80% mediante un préstamo a 7 años.

3. PROGRAMA OPERATIVO ANUAL (POA) 2023.

3.1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

| MERCALICANTE, S.A. | | | | | |
|----------------------|--|------------------|---------------------|-------------|------------------|
| PERDIDAS Y GANANCIAS | | UPA | Variación 2023-2022 | | PAIF |
| | | 2.022 | Importe | % | 2.023 |
| 1. | Importe neto cifra de negocios | 2.852.684 | 264.262 | 9,9% | 3.116.946 |
| | Ingresos Mercados (Naves I, II) | 476.143 | 30.715 | 6% | 506.859 |
| | Alquileres Polivalentes y resto Naves | 1.430.532 | 9.353 | 1% | 1.439.885 |
| | Alquileres de locales y oficinas | 195.011 | 13.707 | 7% | 208.717 |
| | Derechos de superficie | 163.791 | -8.645 | -5% | 155.145 |
| | Cesiones de superficies de naves (energía solar) | 53.941 | 3.236 | 6% | 57.177 |
| | Servicios de suministros (frío, luz, agua) | 298.712 | 190.744 | 64% | 489.456 |
| | Otros servicios (aduana, estacionam., bascula, etc) | 234.555 | 25.151 | 11% | 259.706 |
| 3. | Trabajos realizados para nuestro activo | 1.168 | -1.168 | | 0 |
| 4. | Aprovisionamientos | -21.596 | -3.882 | 18% | -25.479 |
| 5. | Otros ingresos de explotación | 80.125 | -33.576 | -42% | 46.549 |
| 6. | Gastos de personal | -903.465 | -92.907 | 10% | -996.372 |
| 7. | Otros gastos de explotación: | | | | |
| | Suministros (luz, frío, agua, etc.) | -254.086 | -229.298 | 90% | -483.384 |
| | Otros servicios exteriores | -736.900 | -36.737 | 5% | -773.638 |
| | Tributos (IBI, tasas) | -118.028 | 0 | 0% | -118.028 |
| | Provisiones por operaciones comerciales | -203.132 | 64.550 | -32% | -138.582 |
| 8 | Amortizaciones del inmovilizado | -491.946 | -56.117 | 11% | -548.062 |
| 9. | Subvenciones y donaciones traspasadas a rdos. | 7.129 | 0 | 0% | 7.129 |
| | Exceso de provisiones | 3.500 | 0 | 0% | 3.500 |
| | Otros resultados | 2.932 | -2.250 | -77% | 682 |
| A) | RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | 218.384 | -127.124 | -58% | 91.260 |
| | Ingresos financieros | 5.748 | -4.765 | -83% | 984 |
| | Gastos financieros | -22.371 | -3.129 | 14% | -25.500 |
| B) | Resultado financiero | -16.623 | -7.894 | 47% | -24.517 |
| C) | Impuesto sobre Beneficios | 0 | 0 | | 0 |
| D) | RESULTADO DEL EJERCICIO | 201.761 | -135.018 | -67% | 66.744 |

3.2. Balance de Situación

| BALANCE DE SITUACIÓN | | UPA | PAIF |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Importes en euros | | 2022 | 2023 |
| ACTIVO | | | |
| A) | ACTIVO NO CORRIENTE | 9.373.571 | 9.620.989 |
| | Inmovilizado intangible | 236.309 | 236.309 |
| | Inmovilizado material | 20.017.433 | 21.009.808 |
| | -Amortiz.acum.del inmovilizado e inversiones | -11.162.350 | -11.710.412 |
| V. | Inversiones financieras a L.P. (Crédito por venta a plazos Central, otros y fianzas) | 281.610 | 85.000 |
| VI. | Activos por impuesto diferido | 569 | 285 |
| B) | ACTIVO CORRIENTE | 1.099.776 | 981.126 |
| II. | Existencias | 5.077 | 5.077 |
| III. | Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 254.062 | 265.680 |
| V. | Inversiones financieras a corto plazo | 117.223 | 94.190 |
| VI. | Periodificaciones | 2.047 | 2.047 |
| VII. | Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 721.367 | 614.132 |
| Total general ACTIVO A+B | | 10.473.347 | 10.602.115 |
| PASIVO | | | |
| A) | PATRIMONIO NETO | 7.282.897 | 7.294.294 |
| A-1) | Fondos propios | 7.245.303 | 7.262.047 |
| I. | Capital | 2.122.495 | 2.122.495 |
| III. | Reservas | 4.924.232 | 5.075.993 |
| IV. | (Acciones propias) | -3.185 | -3.185 |
| VII. | Resultado del ejercicio | 201.761 | 66.744 |
| A-3) | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 37.594 | 32.248 |
| B) | PASIVO NO CORRIENTE | 1.869.970 | 1.956.565 |
| I. | Provisiones a largo plazo | 41.342 | 37.842 |
| II. | Deudas a largo plazo: | 1.173.007 | 1.644.392 |
| 2. | Deudas con entidades de crédito | 913.858 | 1.379.392 |
| 5. | Otras (fianzas y depósitos, etc) | 259.149 | 265.000 |
| III. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a L.P. | 396.245 | 0 |
| IV. | Pasivos por impuesto diferido | 9.632 | 7.850 |
| V. | Periodificaciones (Anticipos de alquileres) | 249.744 | 266.482 |
| C) | PASIVO CORRIENTE | 1.320.480 | 1.351.255 |
| III. | Deudas a corto plazo: | 250.561 | 334.357 |
| 2. | Deudas con entidades de crédito | 230.470 | 314.266 |
| 4. | Otros pasivos financieros | 20.091 | 20.091 |
| IV. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a C.P. | 339.600 | 360.000 |
| V. | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: | 700.319 | 624.899 |
| 3. | Acreedores varios | 602.475 | 529.577 |
| 4. | Personal (remuneraciones pendientes de pago) | 47.844 | 48.322 |
| 6. | Otras deudas con las Administraciones Públicas | 50.000 | 47.000 |
| VI. | Periodificaciones (Anticipos de alquileres y seguros) | 30.000 | 32.000 |
| Total general PASIVO A+B+C | | 10.473.347 | 10.602.115 |

Nuestro Balance previsional al concluir 2023, verá aumentar el valor de nuestros **activos no corrientes** ya que nuestras elevadas amortizaciones anuales se verán superadas por las nuevas inversiones programadas. Por su parte, las deudas con entidades de crédito, en el **pasivo no corriente** se verán incrementadas por la financiación ajena considerada para el pago del presupuesto de inversiones.

5. PLAN A LARGO PLAZO (PL) 2024-27.

Se incluyen ya de forma recurrente las proyecciones sobre nuestras cifras económicas en los próximos cinco años tras haber logrado nuestra continuidad de la actividad más allá del 2025.

5.1. Proyecciones de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias

| | PERDIDAS Y GANANCIAS | PAIF | | PL | | |
|-----------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2.023 | 2.024 | 2.025 | 2.026 | 2.027 |
| 1. | Importe neto cifra de negocios | 3.116.946 | 3.369.719 | 3.433.558 | 3.482.319 | 3.919.581 |
| | Ingresos Mercados (Naves I, II) | 506.859 | 516.996 | 525.785 | 578.363 | 705.835 |
| | Alquileres Polivalentes y resto Naves | 1.439.885 | 1.571.174 | 1.597.884 | 1.625.048 | 1.913.098 |
| | Alquileres de locales y oficinas | 208.717 | 212.892 | 216.511 | 220.192 | 223.935 |
| | Derechos de superficie | 155.145 | 191.296 | 194.548 | 137.856 | 140.199 |
| | Cesiones de superficies de naves (energía solar) | 57.177 | 58.321 | 59.312 | 60.321 | 61.346 |
| | Servicios de suministros (frío, luz, agua) | 489.456 | 504.140 | 519.264 | 534.842 | 543.934 |
| | Otros servicios (aduana, estacionam., bascula, etc) | 259.706 | 314.900 | 320.253 | 325.698 | 331.235 |
| 3. | Trabajos realizados para nuestro activo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Aprovisionamientos | -25.479 | -25.988 | -26.430 | -26.879 | -27.336 |
| 5. | Otros ingresos de explotación | 46.549 | 47.968 | 48.783 | 50.412 | 69.269 |
| 6. | Gastos de personal | -996.372 | -931.639 | -942.392 | -953.328 | -978.535 |
| 7. | Otros gastos de explotación: | | | | | |
| | Suministros (luz, frío, agua, etc.) | -483.384 | -507.553 | -532.931 | -559.578 | -587.556 |
| | Otros servicios exteriores | -773.638 | -789.110 | -802.525 | -816.168 | -980.559 |
| | Tributos (IBI, tasas) | -118.028 | -120.389 | -122.435 | -132.017 | -134.261 |
| | Provisiones por operaciones comerciales | -138.582 | -33.697 | -34.336 | -34.823 | -39.196 |
| 8. | Amortizaciones del inmovilizado | -548.062 | -560.101 | -582.883 | -558.114 | -538.035 |
| 9. | Subvenciones y donaciones traspasadas a rdos. | 7.129 | 6.790 | 6.466 | 6.158 | 5.865 |
| | Exceso de provisiones | 3.500 | 7.000 | 8.000 | 9.000 | 0 |
| | Otros resultados | 682 | 0 | 1.000.000 | | 0 |
| A) | RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | 91.260 | 462.998 | 1.452.874 | 466.983 | 709.238 |
| | Ingresos financieros | 984 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Gastos financieros | -25.500 | -56.021 | -49.828 | -41.153 | -31.710 |
| B) | Resultado financiero | -24.517 | -56.021 | -49.828 | -41.153 | -31.710 |
| C) | Impuesto sobre Beneficios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D) | RESULTADO DEL EJERCICIO | 66.744 | 406.977 | 1.403.046 | 425.830 | 677.529 |

Como principales consideraciones sobre las cifras del 2024-27, destacamos las siguientes estimaciones realizadas:

- Los ingresos de Mercados se proyectan según ocupación existente a finales de año anterior + subida de tarifas s/IPC. A partir de 2026 subida del 10% en Tarifas s/nueva licitación.
- Alquileres de Polivalentes y Naves: mantenemos ocupación habitual. Desde principios de 2024 habremos recuperado ingresos anuales de la nave frigorífica. Con nuevos ingresos por la nave ZAC Otros servicios desde inicio 2027.
- Locales y Oficinas: repetimos ingresos desde 2023, con aumentos anuales del IPC

- Derechos de superficie: volvemos a comercializar parcela de entrada desde 2024. Perdemos los de la nave ZAC Otros Servicios desde 2026.
- Servicios de suministros: caída de margen, consideramos aumentos medios anuales del 3% en precio desde 2024
- Otros servicios: desde enero 2024 cobro entrada. Resto de años con aumentos del IPC.
- Gastos de personal: en 2024 jubilación de Dirección Explotación (sustituto ya está todo el en 2023), devengo antigüedades (5 mil €/año) e IPC anuales.
- Los Suministros aumentan un 3% desde 2024
- Otros servicios exteriores: Desde 2023 se mantienen acciones del PE 2020-23 y se aumentan resto de partidas recurrentes al IPC
- Tributos: estimamos IBI crecientes al IPC en todo el medio plazo
- En 2023 se prevé tener un 1% de posible morosidad, y se mantiene para el LP.
- Amortizaciones: según vencimientos de activos actuales + aumentos anuales acumulativo según nuevas inversiones
- En el L.P. no se reconocen Otros resultados extraordinarios.
- Intereses de financiación: desde 2025 sólo préstamo a tipo fijo cubiertas

5.2. Proyecciones del Balance de Situación.

| BALANCE DE SITUACIÓN | | PAIF | PL | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Importes en euros | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | |
| ACTIVO | | | | | | | |
| A) | ACTIVO NO CORRIENTE | 9.620.989 | 9.728.729 | 10.418.249 | 10.664.821 | 10.431.707 | |
| | Inmovilizado intangible | 236.309 | 236.309 | 236.309 | 236.309 | 236.309 | |
| | Inmovilizado material | 21.009.808 | 21.673.683 | 22.941.624 | 23.741.624 | 24.041.624 | |
| | -Amortiz.acum.del inmovilizado e inversiones | -11.710.412 | -12.270.513 | -12.853.396 | -13.411.510 | -13.949.544 | |
| V. | Inversiones financieras a L.P. (Crédito por venta a plazos Central, otros y fianzas) | 85.000 | 89.250 | 93.713 | 98.398 | 103.318 | |
| VI. | Activos por impuesto diferido | 285 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| B) | ACTIVO CORRIENTE | 981.126 | 856.076 | 735.830 | 573.264 | 1.045.364 | |
| II. | Existencias | 5.077 | 5.077 | 5.077 | 5.077 | 5.077 | |
| III. | Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 265.680 | 287.247 | 290.720 | 297.281 | 223.067 | |
| V. | Inversiones financieras a corto plazo | 94.190 | 44.778 | 48.738 | 0 | 0 | |
| VI. | Periodificaciones | 2.047 | 2.047 | 2.047 | 2.047 | 2.047 | |
| VII. | Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 614.132 | 516.927 | 389.248 | 268.859 | 815.173 | |
| Total general ACTIVO A+B | | 10.602.115 | 10.584.805 | 11.154.079 | 11.238.085 | 11.477.071 | |
| PASIVO | | | | | | | |
| A) | PATRIMONIO NETO | 7.294.294 | 7.696.179 | 8.994.375 | 9.315.586 | 9.788.716 | |
| A-1) | Fondos propios | 7.262.047 | 7.669.024 | 8.972.069 | 9.297.899 | 9.775.428 | |
| I. | Capital | 2.122.495 | 2.122.495 | 2.122.495 | 2.122.495 | 2.122.495 | |
| III. | Reservas | 5.075.993 | 5.142.737 | 5.449.714 | 6.752.759 | 6.978.589 | |
| IV. | (Acciones propias) | -3.185 | -3.185 | -3.185 | -3.185 | -3.185 | |
| VII. | Resultado del ejercicio | 66.744 | 406.977 | 1.403.046 | 425.830 | 677.529 | |
| A-3) | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 32.248 | 27.155 | 22.306 | 17.687 | 13.288 | |
| B) | PASIVO NO CORRIENTE | 1.956.565 | 1.623.578 | 1.549.603 | 1.285.431 | 1.022.014 | |
| I. | Provisiones a largo plazo | 37.842 | 30.842 | 28.817 | 19.817 | 19.817 | |
| II. | Deudas a largo plazo: | 1.644.392 | 1.327.734 | 1.115.031 | 893.399 | 662.449 | |
| 2. | Deudas con entidades de crédito | 1.379.392 | 1.060.084 | 844.705 | 620.369 | 386.689 | |
| 5. | Otras (fianzas y depósitos, etc) | 265.000 | 267.650 | 270.327 | 273.030 | 275.760 | |
| III. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a L.P. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| IV. | Pasivos por impuesto diferido | 7.850 | 6.152 | 4.536 | 2.996 | 1.530 | |
| V. | Periodificaciones (Anticipos de alquileres) | 266.482 | 258.850 | 401.219 | 369.219 | 338.219 | |
| C) | PASIVO CORRIENTE | 1.351.255 | 1.265.048 | 610.101 | 637.068 | 666.340 | |
| III. | Deudas a corto plazo: | 334.357 | 339.400 | 235.470 | 244.426 | 253.772 | |
| 2. | Deudas con entidades de crédito | 314.266 | 319.309 | 215.379 | 224.335 | 233.681 | |
| 4. | Otros pasivos financieros | 20.091 | 20.091 | 20.091 | 20.091 | 20.091 | |
| IV. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a C.P. | 360.000 | 396.242 | 0 | 0 | 0 | |
| V. | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: | 624.899 | 497.406 | 342.631 | 360.642 | 380.568 | |
| 3. | Acreedores varios | 529.577 | 401.130 | 245.393 | 262.431 | 281.875 | |
| 4. | Personal (remuneraciones pendientes de pago) | 48.322 | 48.805 | 49.293 | 49.786 | 49.785 | |
| 6. | Otras deudas con las Administraciones Públicas | 47.000 | 47.470 | 47.945 | 48.424 | 48.908 | |
| VI. | Periodificaciones (Anticipos de alquileres y seguros) | 32.000 | 32.000 | 32.000 | 32.000 | 32.000 | |
| Total general PASIVO A+B+C | | 10.602.115 | 10.584.804 | 11.154.079 | 11.238.086 | 11.477.071 | |

Con el siguiente plan de inversiones **previsto** para el quinquenio:

| CONCEPTOS | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-----------|---|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| 1 | PRESUPUESTO SUSTITUCIÓN CUBIERTA FIBROCEMENTO POR PANEL SANDWICH EN NAVES 1, 2 Y 3. | 487.375 € | 487.375 € | | 300.000 € | 300000 |
| 8 | PRESUPUESTO MODERNIZACION DE PUERTAS DE MUELLES EN NAVES I, II Y III | | 91.500 € | 91500 | | |
| | Adquisición JUPESA | | | 1.000.000 € | 500.000 € | |
| 9 | PRESUPUESTO MODERNIZACION DE CIERRES DE MÓDULOS AL PASILLO CENTRAL DE VENTAS. | | | 87500 | | |
| 10 | PRESUPUESTO DE MODERNIZACION INSTALACIONES GENERALES Y DE CLIENTES | 320.000 € | | | | |
| | EQUIPOS PARA ACCESO REMUNERADO | 45.000 € | | | | |
| 11 | REGULARIZACION URBANISTICA, PARCELARIA Y REGISTRAL, DE TERRENOS E INMBUEBLES | | 43.552 € | 43.552 € | | |
| | DIGITALIZACION (PLAN TRANSFORMACION DIG. Y MEJORA PLATAFORMA EMPLEO) | 15.000 € | 10.000 € | 10.000 € | | |
| | Mejora de instalaciones (agua, electricidad equipos, etc). Eficiencia energética Edif. Administrativo | 100.000 € | 6.448 € | 10.389 € | | |
| | Otras inversiones menores | 25.000 € | 25.000 € | 25.000 € | | |
| | TOTALES | 992.375 € | 663.875 € | 1.267.941 € | 800.000 € | 300.000 € |

El millón de euros de la nave ZAC Otros servicios no es una ejecución con ese coste, sino que es un activo adquirido por cesión al concluir un contrato de derecho de superficie y dejar el cliente dichas naves. Los 500.000 € del 2026 sí son ejecuciones consideradas necesarias para mejora de la misma y se realizarían con recursos propios.

5. PLAN FINANCIERO

Desde el punto de vista financiero, desde 2023 se continúa con el calendario del préstamo refinanciado con MERCASA (2018), nuestro endeudamiento con la única entidad financiera con la que mantenemos contrato de préstamo (desde el 2000), y la nueva financiación prevista para las cubiertas I y II. Los importes previstos para atender los préstamos serían los siguientes:

| | | 2.023 | 2.024 | 2.025 | 2.026 | 2.027 | TOTALES |
|------------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| BBVA (antes Catalunya Caixa) | AMORTIZACION | 223.084 | 223.864 | 112.530 | | | 559.478 |
| BBVA (antes Catalunya Caixa) | INTERESES | 1.659 | 879 | 315 | | | 2.853 |
| PRESTAMO CUBIERTAS 1 | AMORTIZACION | 7.386 | 90.402 | 93.105 | 95.889 | 98.732 | 584.850 |
| INTERESES CUBIERTAS 1 | INTERESES | 17.300 | 15.813 | 13.109 | 10.565 | 7.235 | 70.864 |
| PRESTAMO CUBIERTAS 2 | AMORTIZACION | | 0 | 113.674 | 119.490 | 125.603 | 779.800 |
| INTERESES CUBIERTAS 2 | INTERESES | | 35.785 | 36.404 | 30.588 | 24.475 | 161.182 |
| MERCASA | AMORTIZACION | 360.000 | 396.245 | 0 | | | 756.245 |
| MERCASA | INTERESES ORD | 9.743 | 3.544 | 0 | | | 49.006 |
| | TOTAL | 619.172 | 766.532 | 369.137 | 256.532 | 256.045 | 3.788.904 |
| | INTERESES | 28.702 | 56.021 | 49.828 | 41.153 | 31.710 | 355.824 |
| | AMORTIZACION | 590.470 | 710.511 | 319.309 | 215.379 | 224.335 | 3.433.080 |

Respecto a las previsiones de nuestro Estado de Flujos de Efectivo (información sobre el origen y la utilización de nuestros recursos monetarios), que se desprenden de nuestros estados financieros para 2023-27 se presentan a continuación:

| | UPA 2022 | PAIF 2023 | PL | | | |
|--|-----------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE LA EXPLOTACION | | | | | | |
| Resultado del ejercicio | 201.761 | 66.744 | 406.977 | 1.403.046 | 425.830 | 677.529 |
| + Amortizaciones del Inmovilizado | 491.946 | 548.062 | 560.101 | 582.883 | 558.114 | 538.035 |
| +/- Variaciones provisiones | -3.500 | -3.500 | -7.000 | -2.025 | -9.000 | 0 |
| + Resultado financieros | 16.623 | 24.517 | 56.021 | 49.828 | 41.153 | 31.710 |
| Cambios en el capital corriente: | | | | | | |
| Existencias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | -119.761 | -11.619 | -21.567 | -3.473 | -6.561 | 74.214 |
| Otros activos corrientes (inv.financieras, etc) | -36.276 | 23.033 | 49.412 | -3.960 | 48.738 | 0 |
| Otros pasivos corrientes | 6.021 | 2.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | 120.085 | -75.420 | -127.493 | -154.774 | 18.011 | 19.927 |
| Otros activos y pasivos no corrientes: | | | | | | |
| Activos por Impuesto diferido | 0 | 285 | 285 | 0 | 0 | 0 |
| Pasivos por Impuesto diferido | -1.782 | -1.782 | -1.697 | -1.617 | -1.540 | -1.466 |
| Créditos a terceros (Inv. Fin. a L.P.) | 64.058 | 196.610 | -4.250 | -4.463 | -4.686 | -4.920 |
| + Cobros netos de adjudicaciones de contratos (Periodificaciones de pasivo a L.P.) | -30.000 | 16.738 | -7.631 | 142.369 | -32.000 | -31.000 |
| B) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSION | | | | | | |
| Cobros-Pagos netos | -1.240.596 | -992.375 | -663.875 | -1.267.941 | -800.000 | -300.000 |
| CASH - FLOW GENERADO POR ACTIVIDADES | -531.422 | -206.708 | 239.282 | 739.874 | 238.059 | 1.004.027 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION | | | | | | |
| Cobros y pagos por instrumento de patrimonio | | | | | | |
| Subvenciones donaciones y legados recibidos | -5.347 | -5.347 | -5.092 | -4.850 | -4.619 | -4.399 |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | | | | | | |
| -Devolución y amortización de: | | | | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 338.308 | 549.330 | -314.266 | -319.309 | -215.379 | -224.335 |
| Acreedores por arrendamiento financiero | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intereses deuda bancaria y deuda Grupo-intereses cobrados | -16.623 | -24.517 | -56.021 | -49.828 | -41.153 | -31.710 |
| Deudas con empresas asociadas | -359.990 | -375.845 | 36.242 | -396.242 | -0 | 0 |
| Otras deudas | 0 | 5.851 | 2.650 | 2.677 | 2.703 | 2.730 |
| Pago por acciones minoritarias (amortización a VN) | -389 | | | | | |
| Pagos por Dividendos | -100.000 | -50.000 | 0 | -100.000 | -100.000 | -200.000 |
| GENERACION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C) | -675.462 | -107.235 | -97.205 | -127.679 | -120.389 | 546.314 |