

# **ANEJOS**

## Contenido:

- ANEJO 1. RESULTADO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL ESTUDIO BASE
  
- ANEJO 2. PLANOS

## **ANEJO 1. RESULTADO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL ESTUDIO BASE**

## Índice

1. CUADRO DE FINANCIACIÓN.....	5
2. CUADRO DE AMORTIZACIONES .....	7
3. GASTOS OPERACIONALES.....	9
4. INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN .....	14
5. CUENTA DE RESULTADOS .....	19
6. BALANCE.....	22
7. FLUJO DE CAJA .....	27
8. FLUJO DE CAJA TENIENDO EN CUENTA LOS GASTOS FINANCIEROS POR TESORERÍA NEGATIVA .....	32

## 1. CUADRO DE FINANCIACIÓN

CUADRO DE FINANCIACIÓN (€)	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Capital social	1.252.759,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a largo plazo	5.011.038,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de la deuda	0,00	250.256,75	260.267,02	270.677,70	281.504,81	292.765,00
Intereses de la deuda	0,00	200.441,52	190.431,25	180.020,57	169.193,46	157.933,27
Anualidad de la deuda	0,00	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27
Deuda pendiente al final del período	5.011.038,00	4.760.781,25	4.500.514,23	4.229.836,52	3.948.331,71	3.655.566,71
Deuda circulante IVA construcción	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses deuda circulante IVA	0,00	85.500,84	0,00	0,00	0,00	0,00
Anualidad deuda IVA	0,00	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda pendiente al final del período IVA	1.315.397,48	1.400.898,31	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la deuda totales	0,00	285.942,36	190.431,25	180.020,57	169.193,46	157.933,27

CUADRO DE FINANCIACIÓN (€)	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Capital social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de la deuda	304.475,60	316.654,63	329.320,81	342.493,65	356.193,39	370.441,13
Intereses de la deuda	146.222,67	134.043,64	121.377,46	108.204,63	94.504,88	80.257,15
Anualidad de la deuda	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27
Deuda pendiente al final del período	3.351.091,11	3.034.436,48	2.705.115,67	2.362.622,02	2.006.428,63	1.635.987,50
Deuda circulante IVA construcción	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses deuda circulante IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anualidad deuda IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda pendiente al final del período IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la deuda totales	146.222,67	134.043,64	121.377,46	108.204,63	94.504,88	80.257,15

<b>CUADRO DE FINANCIACIÓN (€)</b>	<b>Año 12</b>	<b>Año 13</b>	<b>Año 14</b>	<b>Año 15</b>
Capital social	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de la deuda	385.258,77	400.669,12	416.695,89	433.363,72
Intereses de la deuda	65.439,50	50.029,15	34.002,38	17.334,55
Anualidad de la deuda	450.698,27	450.698,27	450.698,27	450.698,27
Deuda pendiente al final del período	1.250.728,73	850.059,61	433.363,72	0,00
Deuda circulante IVA construcción	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses deuda circulante IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Anualidad deuda IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda pendiente al final del período IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la deuda totales	65.439,50	50.029,15	34.002,38	17.334,55

## 2. CUADRO DE AMORTIZACIONES

AMORTIZACIÓN (€)	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Amortización Gastos de Establecimiento	8.000,00	6.400,00	4.800,00	3.200,00	1.600,00	0,00
Amortización de Instalaciones	188.492,00	169.642,80	150.793,60	131.944,40	113.095,20	94.246,00
Amortización Valor	253.809,34	247.464,11	241.118,87	234.773,64	228.428,41	222.083,17
Dotación Fondo de Reversión	22.515,34	21.764,83	21.014,32	20.263,81	19.513,30	18.762,79
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>472.816,69</b>	<b>445.271,74</b>	<b>417.726,80</b>	<b>390.181,85</b>	<b>362.636,91</b>	<b>335.091,96</b>

AMORTIZACIÓN (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Amortización Gastos de Establecimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de Instalaciones	75.396,80	56.547,60	37.698,40	18.849,20	0,00	0,00
Amortización Valor	215.737,94	209.392,71	203.047,47	196.702,24	190.357,01	184.011,77
Dotación Fondo de Reversión	18.012,28	17.261,76	16.511,25	15.760,74	15.010,23	14.259,72
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>309.147,02</b>	<b>283.202,07</b>	<b>257.257,13</b>	<b>231.312,18</b>	<b>205.367,24</b>	<b>198.271,49</b>

AMORTIZACIÓN (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
Amortización Gastos de Establecimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Valor	177.666,54	171.321,31	164.976,07	158.630,84	152.285,60	145.940,37
Dotación Fondo de Reversión	13.509,21	12.758,70	12.008,18	11.257,67	10.507,16	9.756,65
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>191.175,75</b>	<b>184.080,00</b>	<b>176.984,26</b>	<b>169.888,51</b>	<b>162.792,77</b>	<b>155.697,02</b>

AMORTIZACIÓN (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
Amortización Gastos de Establecimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Valor	139.595,14	133.249,90	126.904,67	120.559,44	114.214,20	107.868,97
Dotación Fondo de Reversión	9.006,14	8.255,63	7.505,11	6.754,60	6.004,09	5.253,58
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>148.601,28</b>	<b>141.505,53</b>	<b>134.409,79</b>	<b>127.314,04</b>	<b>120.218,30</b>	<b>113.122,55</b>

AMORTIZACIÓN (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
Amortización Gastos de Establecimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización de Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Valor	101.523,74	95.178,50	88.833,27	82.488,04	76.142,80	69.797,57
Dotación Fondo de Reversión	4.503,07	3.752,56	3.002,05	2.251,53	1.501,02	750,51
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>106.026,81</b>	<b>98.931,06</b>	<b>91.835,32</b>	<b>84.739,57</b>	<b>77.643,83</b>	<b>70.548,08</b>



### 3. GASTOS OPERACIONALES

GASTOS OPERACIONALES (€)	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
<b>Gastos de la Explotación</b>	853.886,01	742.110,92	777.761,14	803.928,45	820.007,01	836.407,16
<b>Gastos de personal</b>	168.823,12	258.325,20	263.491,70	268.761,54	274.136,77	279.619,50
Salarios empleados	109.735,03	167.911,38	171.269,61	174.695,00	178.188,90	181.752,68
Seguridad social	59.088,09	90.413,82	92.222,10	94.066,54	95.947,87	97.866,83
<b>Gastos ordinarios</b>	168.880,85	258.413,54	263.581,81	268.853,45	274.230,52	279.715,13
Luz	46.582,73	71.278,70	72.704,28	74.158,36	75.641,53	77.154,36
Agua	80.435,64	123.078,84	125.540,42	128.051,23	130.612,25	133.224,50
Limpieza	14.998,50	22.950,00	23.409,00	23.877,18	24.354,72	24.841,82
Seguridad y vigilancia	3.532,98	5.406,00	5.514,12	5.624,40	5.736,89	5.851,63
Servicios varios (Bancarios, seguros...)	23.331,00	35.700,00	36.414,00	37.142,28	37.885,13	38.642,83
Dragado de bocana	53.313,12	54.379,38	55.466,97	56.576,31	57.707,84	58.861,99
Tributos	60.753,92	92.962,80	94.822,06	96.718,50	98.652,87	100.625,92
Garantía de obra	235.615,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de explotación	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Material actividad náutica	6.500,00	6.630,00	6.762,60	6.897,85	7.035,81	7.176,53
Canon anual	60.000,00	71.400,00	93.636,00	106.120,80	108.243,22	110.408,08
<b>Gastos de Estructura</b>	91.034,00	92.854,68	94.711,77	96.606,01	98.538,13	100.508,89
<b>COSTES DE PRODUCTO</b>	853.886,01	742.110,92	777.761,14	803.928,45	820.007,01	836.407,16
<b>GASTOS DEL PERÍODO</b>	91.034,00	92.854,68	94.711,77	96.606,01	98.538,13	100.508,89
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>944.920,01</b>	<b>834.965,60</b>	<b>872.472,92</b>	<b>900.534,46</b>	<b>918.545,14</b>	<b>936.916,05</b>

<b>GASTOS OPERACIONALES (€)</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>	<b>Año 11</b>	<b>Año 12</b>
<b>Gastos de la Explotación</b>	853.135,30	870.198,00	887.601,96	905.354,00	923.461,08	941.930,31
<b>Gastos de personal</b>	285.211,89	290.916,13	296.734,45	302.669,14	308.722,53	314.896,98
Salarios empleados	185.387,73	189.095,49	192.877,40	196.734,94	200.669,64	204.683,04
Seguridad social	99.824,16	101.820,65	103.857,06	105.934,20	108.052,88	110.213,94
<b>Gastos ordinarios</b>	285.309,43	291.015,62	296.835,93	302.772,65	308.828,10	315.004,67
Luz	78.697,45	80.271,40	81.876,82	83.514,36	85.184,65	86.888,34
Agua	135.888,99	138.606,76	141.378,90	144.206,48	147.090,61	150.032,42
Limpieza	25.338,65	25.845,43	26.362,34	26.889,58	27.427,37	27.975,92
Seguridad y vigilancia	5.968,66	6.088,03	6.209,79	6.333,99	6.460,67	6.589,88
Servicios varios (Bancarios, seguros...)	39.415,68	40.204,00	41.008,08	41.828,24	42.664,80	43.518,10
Dragado de bocana	60.039,23	61.240,02	62.464,82	63.714,11	64.988,40	66.288,16
<b>Tributos</b>	102.638,44	104.691,21	106.785,04	108.920,74	111.099,15	113.321,13
Garantía de obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Material actividad náutica	7.320,06	7.466,46	7.615,79	7.768,10	7.923,46	8.081,93
Canon anual	112.616,24	114.868,57	117.165,94	119.509,26	121.899,44	124.337,43
<b>Gastos de Estructura</b>	102.519,07	104.569,45	106.660,84	108.794,06	110.969,94	113.189,34
<b>COSTES DE PRODUCTO</b>	853.135,30	870.198,00	887.601,96	905.354,00	923.461,08	941.930,31
<b>GASTOS DEL PERÍODO</b>	102.519,07	104.569,45	106.660,84	108.794,06	110.969,94	113.189,34
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>955.654,37</b>	<b>974.767,46</b>	<b>994.262,80</b>	<b>1.014.148,06</b>	<b>1.034.431,02</b>	<b>1.055.119,64</b>

GASTOS OPERACIONALES (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
<b>Gastos de la Explotación</b>	960.768,91	979.984,29	999.583,98	1.019.575,65	1.039.967,17	1.060.766,51
<b>Gastos de personal</b>	321.194,92	327.618,82	334.171,19	340.854,62	347.671,71	354.625,14
Salarios empleados	208.776,70	212.952,23	217.211,27	221.555,50	225.986,61	230.506,34
Seguridad social	112.418,22	114.666,59	116.959,92	119.299,12	121.685,10	124.118,80
<b>Gastos ordinarios</b>	321.304,76	327.730,85	334.285,47	340.971,18	347.790,60	354.746,42
Luz	88.626,11	90.398,63	92.206,60	94.050,73	95.931,75	97.850,38
Agua	153.033,07	156.093,73	159.215,60	162.399,92	165.647,91	168.960,87
Limpieza	28.535,44	29.106,15	29.688,27	30.282,04	30.887,68	31.505,43
Seguridad y vigilancia	6.721,68	6.856,12	6.993,24	7.133,10	7.275,76	7.421,28
Servicios varios (Bancarios, seguros...)	44.388,46	45.276,23	46.181,76	47.105,39	48.047,50	49.008,45
Dragado de bocana	67.613,93	68.966,21	70.345,53	71.752,44	73.187,49	74.651,24
<b>Tributos</b>	115.587,56	117.899,31	120.257,29	122.662,44	125.115,69	127.618,00
Garantía de obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Material actividad náutica	8.243,57	8.408,44	8.576,61	8.748,14	8.923,11	9.101,57
Canon anual	126.824,18	129.360,66	131.947,88	134.586,83	137.278,57	140.024,14
<b>Gastos de Estructura</b>	115.453,12	117.762,19	120.117,43	122.519,78	124.970,17	127.469,58
<b>COSTES DE PRODUCTO</b>	960.768,91	979.984,29	999.583,98	1.019.575,65	1.039.967,17	1.060.766,51
<b>GASTOS DEL PERÍODO</b>	115.453,12	117.762,19	120.117,43	122.519,78	124.970,17	127.469,58
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.076.222,03</b>	<b>1.097.746,48</b>	<b>1.119.701,41</b>	<b>1.142.095,43</b>	<b>1.164.937,34</b>	<b>1.188.236,09</b>

<b>GASTOS OPERACIONALES (€)</b>	<b>Año 19</b>	<b>Año 20</b>	<b>Año 21</b>	<b>Año 22</b>	<b>Año 23</b>	<b>Año 24</b>
<b>Gastos de la Explotación</b>	1.081.981,84	1.103.621,48	1.125.693,91	1.148.207,79	1.171.171,94	1.194.595,38
<b>Gastos de personal</b>	361.717,64	368.952,00	376.331,04	383.857,66	391.534,81	399.365,51
Salarios empleados	235.116,47	239.818,80	244.615,17	249.507,48	254.497,63	259.587,58
Seguridad social	126.601,18	129.133,20	131.715,86	134.350,18	137.037,18	139.777,93
<b>Gastos ordinarios</b>	361.841,35	369.078,17	376.459,74	383.988,93	391.668,71	399.502,08
Luz	99.807,39	101.803,54	103.839,61	105.916,40	108.034,73	110.195,42
Agua	172.340,09	175.786,89	179.302,63	182.888,68	186.546,46	190.277,39
Limpieza	32.135,54	32.778,25	33.433,82	34.102,49	34.784,54	35.480,23
Seguridad y vigilancia	7.569,71	7.721,10	7.875,52	8.033,03	8.193,69	8.357,57
Servicios varios (Bancarios, seguros...)	49.988,62	50.988,39	52.008,16	53.048,32	54.109,29	55.191,47
<b>Dragado de bocana</b>	76.144,26	77.667,15	79.220,49	80.804,90	82.421,00	84.069,42
<b>Tributos</b>	130.170,36	132.773,77	135.429,25	138.137,83	140.900,59	143.718,60
<b>Garantía de obra</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Garantía de explotación</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Material actividad náutica</b>	9.283,60	9.469,27	9.658,66	9.851,83	10.048,87	10.249,85
<b>Canon anual</b>	142.824,62	145.681,12	148.594,74	151.566,63	154.597,97	157.689,93
<b>Gastos de Estructura</b>	130.018,97	132.619,35	135.271,74	137.977,17	140.736,71	143.551,45
<b>COSTES DE PRODUCTO</b>	1.081.981,84	1.103.621,48	1.125.693,91	1.148.207,79	1.171.171,94	1.194.595,38
<b>GASTOS DEL PERÍODO</b>	130.018,97	132.619,35	135.271,74	137.977,17	140.736,71	143.551,45
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.212.000,81</b>	<b>1.236.240,83</b>	<b>1.260.965,64</b>	<b>1.286.184,96</b>	<b>1.311.908,66</b>	<b>1.338.146,83</b>

<b>GASTOS OPERACIONALES (€)</b>	<b>Año 25</b>	<b>Año 26</b>	<b>Año 27</b>	<b>Año 28</b>	<b>Año 29</b>	<b>Año 30</b>
<b>Gastos de la Explotación</b>	1.218.487,29	1.242.857,03	1.267.714,17	1.293.068,46	1.318.929,83	1.345.308,42
<b>Gastos de personal</b>	407.352,82	415.499,87	423.809,87	432.286,07	440.931,79	449.750,43
Salarios empleados	264.779,33	270.074,92	275.476,42	280.985,94	286.605,66	292.337,78
Seguridad social	142.573,49	145.424,96	148.333,46	151.300,12	154.326,13	157.412,65
<b>Gastos ordinarios</b>	407.492,12	415.641,97	423.954,81	432.433,90	441.082,58	449.904,23
Luz	112.399,33	114.647,32	116.940,27	119.279,07	121.664,65	124.097,94
Agua	194.082,93	197.964,59	201.923,88	205.962,36	210.081,61	214.283,24
Limpieza	36.189,84	36.913,63	37.651,91	38.404,95	39.173,04	39.956,51
Seguridad y vigilancia	8.524,72	8.695,21	8.869,12	9.046,50	9.227,43	9.411,98
Servicios varios (Bancarios, seguros...)	56.295,30	57.421,21	58.569,63	59.741,03	60.935,85	62.154,56
<b>Dragado de bocana</b>	85.750,81	87.465,82	89.215,14	90.999,44	92.819,43	94.675,82
<b>Tributos</b>	146.592,97	149.524,83	152.515,33	155.565,63	158.676,95	161.850,49
<b>Garantía de obra</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Garantía de explotación</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Material actividad náutica</b>	10.454,84	10.663,94	10.877,22	11.094,76	11.316,66	11.542,99
<b>Canon anual</b>	160.843,72	164.060,60	167.341,81	170.688,65	174.102,42	177.584,47
<b>Gastos de Estructura</b>	146.422,48	149.350,93	152.337,94	155.384,70	158.492,40	161.662,25
<b>COSTES DE PRODUCTO</b>	1.218.487,29	1.242.857,03	1.267.714,17	1.293.068,46	1.318.929,83	1.345.308,42
<b>GASTOS DEL PERÍODO</b>	146.422,48	149.350,93	152.337,94	155.384,70	158.492,40	161.662,25
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.364.909,77</b>	<b>1.392.207,96</b>	<b>1.420.052,12</b>	<b>1.448.453,16</b>	<b>1.477.422,23</b>	<b>1.506.970,67</b>

#### 4. INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN

INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN (€)	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Amarres Cedidos	153.001,91	236.457,50	241.186,65	246.010,38	250.930,59	255.949,20
Amarres de Alquiler	293.855,29	454.140,00	463.222,80	472.487,25	481.937,00	491.575,74
Amarres para Transeúntes	148.136,49	228.938,20	233.516,97	238.187,31	242.951,05	247.810,08
Suministro de Luz	48.911,87	74.842,64	76.339,50	77.866,29	79.423,61	81.012,08
Suministro de Agua	88.479,21	135.386,73	138.094,47	140.856,36	143.673,48	146.546,95
Garantía de Obra	0,00	0,00	235.615,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamiento	40.875,91	62.546,40	63.797,33	65.073,27	66.374,74	67.702,23
Ocupación temporal de superficie	4.588,74	7.021,48	7.161,91	7.305,14	7.451,25	7.600,27
Retirada de aceites y limpieza de sentinas	28.744,13	43.982,91	44.862,57	45.759,82	46.675,02	47.608,52
Varada y Botadura	3.752,96	5.742,60	5.857,45	5.974,60	6.094,09	6.215,97
Alquiler Edificio	0,00	36.720,00	37.454,40	38.203,49	38.967,56	39.746,91
Actividades Náuticas	128.500,00	131.070,00	133.691,40	136.365,23	139.092,53	141.874,38
<b>Total (€)</b>	<b>938.846,51</b>	<b>1.416.848,46</b>	<b>1.680.800,43</b>	<b>1.474.089,14</b>	<b>1.503.570,92</b>	<b>1.533.642,34</b>

INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Amarres Cedidos	261.068,19	266.289,55	271.615,34	277.047,65	282.588,60	288.240,38
Amarres de Alquiler	501.407,25	511.435,40	521.664,10	532.097,39	542.739,33	553.594,12
Amarres para Transeúntes	252.766,28	257.821,60	262.978,03	268.237,59	273.602,35	279.074,39
Suministro de Luz	82.632,33	84.284,97	85.970,67	87.690,08	89.443,89	91.232,76
Suministro de Agua	149.477,89	152.467,45	155.516,80	158.627,13	161.799,68	165.035,67
Garantía de Obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamiento	69.056,28	70.437,41	71.846,15	73.283,08	74.748,74	76.243,71
Ocupación temporal de superficie	7.752,28	7.907,32	8.065,47	8.226,78	8.391,31	8.559,14
Retirada de aceites y limpieza de sentinas	48.560,69	49.531,90	50.522,54	51.532,99	52.563,65	53.614,92
Varada y Botadura	6.340,29	6.467,10	6.596,44	6.728,37	6.862,94	7.000,20
Alquiler Edificio	40.541,85	41.352,68	42.179,74	43.023,33	43.883,80	44.761,48
Actividades Náuticas	144.711,87	147.606,11	150.558,23	153.569,40	156.640,78	159.773,60
<b>Total (€)</b>	<b>1.564.315,19</b>	<b>1.595.601,49</b>	<b>1.627.513,52</b>	<b>1.660.063,79</b>	<b>1.693.265,07</b>	<b>1.727.130,37</b>

INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
Amarres Cedidos	294.005,18	299.885,29	305.882,99	312.000,65	318.240,66	324.605,48
Amarres de Alquiler	564.666,00	575.959,32	587.478,51	599.228,08	611.212,64	623.436,89
Amarres para Transeúntes	284.655,88	290.349,00	296.155,98	302.079,10	308.120,68	314.283,09
Suministro de Luz	93.057,42	94.918,57	96.816,94	98.753,28	100.728,34	102.742,91
Suministro de Agua	168.336,38	171.703,11	175.137,17	178.639,92	182.212,72	185.856,97
Garantía de Obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamiento	77.768,59	79.323,96	80.910,44	82.528,65	84.179,22	85.862,80
Ocupación temporal de superficie	8.730,32	8.904,93	9.083,03	9.264,69	9.449,98	9.638,98
Retirada de aceites y limpieza de sentinas	54.687,22	55.780,96	56.896,58	58.034,52	59.195,21	60.379,11
Varada y Botadura	7.140,20	7.283,01	7.428,67	7.577,24	7.728,78	7.883,36
Alquiler Edificio	45.656,70	46.569,84	47.501,24	48.451,26	49.420,29	50.408,69
Actividades Náuticas	162.969,07	166.228,45	169.553,02	172.944,08	176.402,96	179.931,02
<b>Total (€)</b>	<b>1.761.672,98</b>	<b>1.796.906,44</b>	<b>1.832.844,57</b>	<b>1.869.501,46</b>	<b>1.906.891,49</b>	<b>1.945.029,32</b>



INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
Amarres Cedidos	331.097,59	337.719,54	344.473,93	351.363,41	358.390,68	365.558,49
Amarres de Alquiler	635.905,63	648.623,74	661.596,22	674.828,14	688.324,71	702.091,20
Amarres para Transeúntes	320.568,76	326.980,13	333.519,73	340.190,13	346.993,93	353.933,81
Suministro de Luz	104.797,77	106.893,72	109.031,60	111.212,23	113.436,47	115.705,20
Suministro de Agua	189.574,11	193.365,59	197.232,90	201.177,56	205.201,11	209.305,14
Garantía de Obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamiento	87.580,06	89.331,66	91.118,29	92.940,66	94.799,47	96.695,46
Ocupación temporal de superficie	9.831,76	10.028,40	10.228,96	10.433,54	10.642,21	10.855,06
Retirada de aceites y limpieza de sentinas	61.586,69	62.818,43	64.074,79	65.356,29	66.663,42	67.996,68
Varada y Botadura	8.041,03	8.201,85	8.365,88	8.533,20	8.703,87	8.877,94
Alquiler Edificio	51.416,86	52.445,20	53.494,11	54.563,99	55.655,27	56.768,37
Actividades Náuticas	183.529,64	187.200,24	190.944,24	194.763,13	198.658,39	202.631,56
<b>Total (€)</b>	<b>1.983.929,90</b>	<b>2.023.608,50</b>	<b>2.064.080,67</b>	<b>2.105.362,28</b>	<b>2.147.469,53</b>	<b>2.190.418,92</b>

INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
Amarres Cedidos	372.869,66	380.327,05	387.933,59	395.692,27	403.606,11	411.678,23
Amarres de Alquiler	716.133,03	730.455,69	745.064,80	759.966,10	775.165,42	790.668,73
Amarres para Transeúntes	361.012,49	368.232,74	375.597,39	383.109,34	390.771,53	398.586,96
Suministro de Luz	118.019,31	120.379,69	122.787,29	125.243,03	127.747,89	130.302,85
Suministro de Agua	213.491,24	217.761,06	222.116,28	226.558,61	231.089,78	235.711,58
Garantía de Obra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantía de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
Aparcamiento	98.629,37	100.601,96	102.614,00	104.666,28	106.759,60	108.894,80
Ocupación temporal de superficie	11.072,16	11.293,60	11.519,48	11.749,87	11.984,86	12.224,56
Retirada de aceites y limpieza de sentinas	69.356,62	70.743,75	72.158,63	73.601,80	75.073,83	76.575,31
Varada y Botadura	9.055,50	9.236,61	9.421,34	9.609,77	9.801,97	9.998,01
Alquiler Edificio	57.903,74	59.061,82	60.243,05	61.447,91	62.676,87	63.930,41
Actividades Náuticas	206.684,19	210.817,87	215.034,23	219.334,91	223.721,61	228.196,04
<b>Total (€)</b>	<b>2.234.227,30</b>	<b>2.278.911,84</b>	<b>2.324.490,08</b>	<b>2.370.979,88</b>	<b>2.418.399,48</b>	<b>2.566.767,47</b>

## 5. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS (€)	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Ingresos de explotación	938.846,51	1.416.848,46	1.680.800,43	1.474.089,14	1.503.570,92	1.533.642,34
Costes del producto	853.886,01	742.110,92	777.761,14	803.928,45	820.007,01	836.407,16
Margen bruto	84.960,49	674.737,54	903.039,29	670.160,69	683.563,91	697.235,19
Gastos del periodo	91.034,00	92.854,68	94.711,77	96.606,01	98.538,13	100.508,89
EBITDA	- 6.073,51	581.882,86	808.327,51	573.554,69	585.025,78	596.726,29
Amortización	472.816,69	445.271,74	417.726,80	390.181,85	362.636,91	335.091,96
Beneficios antes de int. E imp. (EBT)	- 478.890,19	136.611,12	390.600,72	183.372,83	222.388,87	261.634,33
Intereses deuda	285.942,36	190.431,25	180.020,57	169.193,46	157.933,27	146.222,67
Beneficio antes de impuestos	- 764.832,55	- 53.820,13	210.580,15	14.179,37	64.455,60	115.411,67
Base imponible	- 764.832,55	- 818.652,68	- 608.072,53	- 593.893,16	- 529.437,56	- 414.025,89
Impuestos sobre beneficio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>- 764.832,55</b>	<b>- 53.820,13</b>	<b>210.580,15</b>	<b>14.179,37</b>	<b>64.455,60</b>	<b>115.411,67</b>

CUENTA DE RESULTADOS (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Ingresos de explotación	1.564.315,19	1.595.601,49	1.627.513,52	1.660.063,79	1.693.265,07	1.727.130,37
Costes del producto	853.135,30	870.198,00	887.601,96	905.354,00	923.461,08	941.930,31
Margen bruto	711.179,89	725.403,49	739.911,56	754.709,79	769.803,98	785.200,06
Gastos del periodo	102.519,07	104.569,45	106.660,84	108.794,06	110.969,94	113.189,34
EBITDA	608.660,82	620.834,04	633.250,72	645.915,73	658.834,05	672.010,73
Amortización	309.147,02	283.202,07	257.257,13	231.312,18	205.367,24	198.271,49
Beneficios antes de int. E imp. (EBT)	299.513,80	337.631,97	375.993,59	414.603,55	453.466,81	473.739,24
Intereses deuda	134.043,64	121.377,46	108.204,63	94.504,88	80.257,15	65.439,50
Beneficio antes de impuestos	165.470,16	216.254,51	267.788,97	320.098,67	373.209,67	408.299,74
Base imponible	- 248.555,73	- 32.301,22	235.487,74	320.098,67	373.209,67	408.299,74
Impuestos sobre beneficio	0,00	0,00	70.646,32	96.029,60	111.962,90	122.489,92
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>165.470,16</b>	<b>216.254,51</b>	<b>197.142,64</b>	<b>224.069,07</b>	<b>261.246,77</b>	<b>285.809,82</b>

CUENTA DE RESULTADOS (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
Ingresos de explotación	1.761.672,98	1.796.906,44	1.832.844,57	1.869.501,46	1.906.891,49	1.945.029,32
Costes del producto	960.768,91	979.984,29	999.583,98	1.019.575,65	1.039.967,17	1.060.766,51
Margen bruto	800.904,07	816.922,15	833.260,59	849.925,80	866.924,32	884.262,80
Gastos del periodo	115.453,12	117.762,19	120.117,43	122.519,78	124.970,17	127.469,58
EBITDA	685.450,94	699.159,96	713.143,16	727.406,02	741.954,14	756.793,23
Amortización	191.175,75	184.080,00	176.984,26	169.888,51	162.792,77	155.697,02
Beneficios antes de int. E imp. (EBT)	494.275,20	515.079,96	536.158,90	557.517,51	579.161,38	601.096,21
Intereses deuda	50.029,15	34.002,38	17.334,55	0,00	0,00	0,00
Beneficio antes de impuestos	444.246,05	481.077,58	518.824,36	557.517,51	579.161,38	601.096,21
Base imponible	444.246,05	481.077,58	518.824,36	557.517,51	579.161,38	601.096,21
Impuestos sobre beneficio	133.273,81	144.323,27	155.647,31	167.255,25	173.748,41	180.328,86
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>310.972,23</b>	<b>336.754,30</b>	<b>363.177,05</b>	<b>390.262,26</b>	<b>405.412,96</b>	<b>420.767,34</b>

CUENTA DE RESULTADOS (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
Ingresos de explotación	1.983.929,90	2.023.608,50	2.064.080,67	2.105.362,28	2.147.469,53	2.190.418,92
Costres del producto	1.081.981,84	1.103.621,48	1.125.693,91	1.148.207,79	1.171.171,94	1.194.595,38
Margen bruto	901.948,06	919.987,02	938.386,76	957.154,50	976.297,59	995.823,54
Gastos del periodo	130.018,97	132.619,35	135.271,74	137.977,17	140.736,71	143.551,45
EBITDA	771.929,09	787.367,67	803.115,03	819.177,33	835.560,87	852.272,09
Amortización	148.601,28	141.505,53	134.409,79	127.314,04	120.218,30	113.122,55
Beneficios antes de int. E imp. (EBT)	623.327,82	645.862,14	668.705,24	691.863,29	715.342,58	739.149,54
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficio antes de impuestos	623.327,82	645.862,14	668.705,24	691.863,29	715.342,58	739.149,54
Base imponible	623.327,82	645.862,14	668.705,24	691.863,29	715.342,58	739.149,54
Impuestos sobre beneficio	186.998,34	193.758,64	200.611,57	207.558,99	214.602,77	221.744,86
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>436.329,47</b>	<b>452.103,50</b>	<b>468.093,67</b>	<b>484.304,30</b>	<b>500.739,80</b>	<b>517.404,68</b>

CUENTA DE RESULTADOS (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
Ingresos de explotación	2.234.227,30	2.278.911,84	2.324.490,08	2.370.979,88	2.418.399,48	2.566.767,47
Costres del producto	1.218.487,29	1.242.857,03	1.267.714,17	1.293.068,46	1.318.929,83	1.345.308,42
Margen bruto	1.015.740,01	1.036.054,81	1.056.775,91	1.077.911,42	1.099.469,65	1.221.459,05
Gastos del periodo	146.422,48	149.350,93	152.337,94	155.384,70	158.492,40	161.662,25
EBITDA	869.317,53	886.703,88	904.437,96	922.526,72	940.977,25	1.059.796,80
Amortización	106.026,81	98.931,06	91.835,32	84.739,57	77.643,83	70.548,08
Beneficios antes de int. E imp. (EBT)	763.290,73	787.772,82	812.602,65	837.787,15	863.333,43	989.248,72
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficio antes de impuestos	763.290,73	787.772,82	812.602,65	837.787,15	863.333,43	989.248,72
Base imponible	763.290,73	787.772,82	812.602,65	837.787,15	863.333,43	989.248,72
Impuestos sobre beneficio	228.987,22	236.331,85	243.780,79	251.336,14	259.000,03	296.774,62
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>534.303,51</b>	<b>551.440,98</b>	<b>568.821,85</b>	<b>586.451,00</b>	<b>604.333,40</b>	<b>692.474,10</b>

## 6. BALANCE

BALANCE (€)	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
<b>Activo corriente</b>	0,00	- 542.272,62	- 411.088,03	- 53.458,79	69.397,63	203.725,13	243.616,86
Tesorería	0,00	- 542.272,62	- 411.088,03	- 53.458,79	69.397,63	203.725,13	243.616,86
<b>Activo no corriente</b>	6.263.797,50	5.790.980,81	5.345.709,07	4.927.982,28	4.537.800,43	4.175.163,52	3.840.071,56
Inmovilizado bruto	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50
Amortización acumulada inmovilizado	0,00	472.816,69	918.088,43	1.335.815,22	1.725.997,07	2.088.633,98	2.423.725,94
Inmovilizado neto	6.263.797,50	5.790.980,81	5.345.709,07	4.927.982,28	4.537.800,43	4.175.163,52	3.840.071,56
<b>Total Activo</b>	<b>6.263.797,50</b>	<b>5.248.708,20</b>	<b>4.934.621,04</b>	<b>4.874.523,49</b>	<b>4.607.198,05</b>	<b>4.378.888,65</b>	<b>4.083.688,42</b>

BALANCE (€)	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
<b>Patrimonio neto</b>	1.252.759,50	487.926,95	434.106,82	644.686,97	658.866,34	723.321,94	838.733,61
Capital	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50
Reservas	0,00	0,00	0,00	210.580,15	224.759,52	289.215,13	404.626,79
Pérdidas ejercicios anteriores	0,00	- 764.832,55	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68
<b>Pasivo no corriente</b>	5.011.038,00	4.760.781,25	4.500.514,23	4.229.836,52	3.948.331,71	3.655.566,71	3.244.954,81
Deuda a largo plazo	5.011.038,00	4.760.781,25	4.500.514,23	4.229.836,52	3.948.331,71	3.655.566,71	3.351.091,11
Reposición instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- 106.136,30
<b>Pasivo corriente</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>6.263.797,50</b>	<b>5.248.708,20</b>	<b>4.934.621,04</b>	<b>4.874.523,49</b>	<b>4.607.198,05</b>	<b>4.378.888,65</b>	<b>4.083.688,42</b>

BALANCE (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
<b>Activo corriente</b>	401.579,41	571.715,17	683.621,29	782.809,15	878.982,03	858.277,84
Tesorería	401.579,41	571.715,17	683.621,29	782.809,15	878.982,03	858.277,84
<b>Activo no corriente</b>	3.530.924,54	3.247.722,47	2.990.465,35	2.759.153,17	2.553.785,93	2.355.514,44
Inmovilizado bruto	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50
Amortización acumulada inmovilizado	2.732.872,96	3.016.075,03	3.273.332,15	3.504.644,33	3.710.011,57	3.908.283,06
Inmovilizado neto	3.530.924,54	3.247.722,47	2.990.465,35	2.759.153,17	2.553.785,93	2.355.514,44
<b>Total Activo</b>	<b>3.932.503,95</b>	<b>3.819.437,64</b>	<b>3.674.086,64</b>	<b>3.541.962,32</b>	<b>3.432.767,96</b>	<b>3.213.792,28</b>

BALANCE (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
<b>Patrimonio neto</b>	1.004.203,77	1.220.458,28	1.417.600,92	1.641.669,99	1.902.916,75	2.188.726,57
Capital	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50
Reservas	570.096,95	786.351,46	983.494,10	1.207.563,17	1.468.809,94	1.754.619,75
Pérdidas ejercicios anteriores	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68
<b>Pasivo no corriente</b>	2.928.300,18	2.598.979,37	2.256.485,72	1.900.292,33	1.529.851,20	1.025.065,71
Deuda a largo plazo	3.034.436,48	2.705.115,67	2.362.622,02	2.006.428,63	1.635.987,50	1.250.728,73
Reposición instalaciones	- 106.136,30	- 106.136,30	- 106.136,30	- 106.136,30	- 106.136,30	- 225.663,02
<b>Pasivo corriente</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>3.932.503,95</b>	<b>3.819.437,64</b>	<b>3.674.086,64</b>	<b>3.541.962,32</b>	<b>3.432.767,96</b>	<b>3.213.792,28</b>

BALANCE (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
<b>Activo corriente</b>	959.756,70	1.063.895,12	1.170.692,70	1.730.843,47	2.299.049,20	2.740.907,06
Tesorería	959.756,70	1.063.895,12	1.170.692,70	1.730.843,47	2.299.049,20	2.740.907,06
<b>Activo no corriente</b>	2.164.338,69	1.980.258,69	1.803.274,44	1.633.385,93	1.470.593,16	1.314.896,14
Inmovilizado bruto	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50
Amortización acumulada inmovilizado	4.099.458,81	4.283.538,81	4.460.523,06	4.630.411,57	4.793.204,34	4.948.901,36
Inmovilizado neto	2.164.338,69	1.980.258,69	1.803.274,44	1.633.385,93	1.470.593,16	1.314.896,14
<b>Total Activo</b>	<b>3.124.095,39</b>	<b>3.044.153,81</b>	<b>2.973.967,13</b>	<b>3.364.229,39</b>	<b>3.769.642,36</b>	<b>4.055.803,20</b>

BALANCE (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
<b>Patrimonio neto</b>	2.499.698,80	2.836.453,11	3.199.630,15	3.589.892,41	3.995.305,38	4.416.072,72
Capital	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50
Reservas	2.065.591,99	2.402.346,29	2.765.523,34	3.155.785,60	3.561.198,56	3.981.965,91
Pérdidas ejercicios anteriores	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68
<b>Pasivo no corriente</b>	624.396,59	207.700,70	- 225.663,02	- 225.663,02	- 225.663,02	- 360.269,52
Deuda a largo plazo	850.059,61	433.363,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Reposición instalaciones	- 225.663,02	- 225.663,02	- 225.663,02	- 225.663,02	- 225.663,02	- 360.269,52
<b>Pasivo corriente</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>3.124.095,39</b>	<b>3.044.153,81</b>	<b>2.973.967,13</b>	<b>3.364.229,39</b>	<b>3.769.642,36</b>	<b>4.055.803,20</b>



BALANCE (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
<b>Activo corriente</b>	3.325.837,81	3.919.446,84	4.521.950,29	5.133.568,63	5.754.526,73	6.233.465,18
Tesorería	3.325.837,81	3.919.446,84	4.521.950,29	5.133.568,63	5.754.526,73	6.233.465,18
<b>Activo no corriente</b>	1.166.294,86	1.024.789,33	890.379,55	763.065,51	642.847,21	529.724,66
Inmovilizado bruto	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50
Amortización acumulada inmovilizado	5.097.502,64	5.239.008,17	5.373.417,95	5.500.731,99	5.620.950,29	5.734.072,84
Inmovilizado neto	1.166.294,86	1.024.789,33	890.379,55	763.065,51	642.847,21	529.724,66
<b>Total Activo</b>	<b>4.492.132,67</b>	<b>4.944.236,17</b>	<b>5.412.329,84</b>	<b>5.896.634,14</b>	<b>6.397.373,95</b>	<b>6.763.189,85</b>

BALANCE (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
<b>Patrimonio neto</b>	4.852.402,19	5.304.505,69	5.772.599,36	6.256.903,66	6.757.643,47	7.275.048,15
Capital	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50
Reservas	4.418.295,38	4.870.398,88	5.338.492,55	5.822.796,85	6.323.536,65	6.840.941,33
Pérdidas ejercicios anteriores	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68
<b>Pasivo no corriente</b>	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 511.858,30
Deuda a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reposición instalaciones	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 360.269,52	- 511.858,30
<b>Pasivo corriente</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>4.492.132,67</b>	<b>4.944.236,17</b>	<b>5.412.329,84</b>	<b>5.896.634,14</b>	<b>6.397.373,95</b>	<b>6.763.189,85</b>

BALANCE (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
<b>Activo corriente</b>	6.873.795,50	7.524.167,53	8.184.824,70	8.856.015,28	9.537.992,50	10.130.301,11
Tesorería	6.873.795,50	7.524.167,53	8.184.824,70	8.856.015,28	9.537.992,50	10.130.301,11
<b>Activo no corriente</b>	423.697,86	324.766,80	232.931,48	148.191,91	70.548,08	0,00
Inmovilizado bruto	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50	6.263.797,50
Amortización acumulada inmovilizado	5.840.099,64	5.939.030,70	6.030.866,02	6.115.605,59	6.193.249,42	6.263.797,50
Inmovilizado neto	423.697,86	324.766,80	232.931,48	148.191,91	70.548,08	0,00
<b>Total Activo</b>	<b>7.297.493,35</b>	<b>7.848.934,33</b>	<b>8.417.756,18</b>	<b>9.004.207,19</b>	<b>9.608.540,59</b>	<b>10.130.301,11</b>

BALANCE (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
<b>Patrimonio neto</b>	7.809.351,65	8.360.792,63	8.929.614,48	9.516.065,49	10.120.398,89	10.812.872,99
Capital	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50	1.252.759,50
Reservas	7.375.244,84	7.926.685,81	8.495.507,67	9.081.958,67	9.686.292,07	10.378.766,18
Pérdidas ejercicios anteriores	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68	- 818.652,68
<b>Pasivo no corriente</b>	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 682.571,88
Deuda a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reposición instalaciones	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 511.858,30	- 682.571,88
<b>Pasivo corriente</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>7.297.493,35</b>	<b>7.848.934,33</b>	<b>8.417.756,18</b>	<b>9.004.207,19</b>	<b>9.608.540,59</b>	<b>10.130.301,11</b>

## 7. FLUJO DE CAJA

FLUJO DE CAJA (€)	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Aportación capital	1.252.759,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	5.011.038,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	6.263.797,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	0,00	938.846,51	1.416.848,46	1.680.800,43	1.474.089,14	1.503.570,92	1.533.642,34
Devolución del IVA	0,00	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	0,00	944.920,01	834.965,60	872.472,92	900.534,46	918.545,14	936.916,05
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.136,30
Intereses deuda	0,00	285.942,36	190.431,25	180.020,57	169.193,46	157.933,27	146.222,67
Impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda largo plazo	0,00	250.256,75	260.267,02	270.677,70	281.504,81	292.765,00	304.475,60
Amortización deuda corto plazo	0,00	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>0,00</b>	<b>- 542.272,62</b>	<b>131.184,59</b>	<b>357.629,24</b>	<b>122.856,41</b>	<b>134.327,51</b>	<b>39.891,72</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>0,00</b>	<b>- 542.272,62</b>	<b>- 411.088,03</b>	<b>- 53.458,79</b>	<b>69.397,63</b>	<b>203.725,13</b>	<b>243.616,86</b>

FLUJO DE CAJA (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.564.315,19	1.595.601,49	1.627.513,52	1.660.063,79	1.693.265,07	1.727.130,37
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	955.654,37	974.767,46	994.262,80	1.014.148,06	1.034.431,02	1.055.119,64
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.526,72
Intereses deuda	134.043,64	121.377,46	108.204,63	94.504,88	80.257,15	65.439,50
Impuestos	0,00	0,00	70646,32	96029,60	111962,90	122489,92
Amortización deuda largo plazo	316.654,63	329.320,81	342.493,65	356.193,39	370.441,13	385.258,77
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>157.962,55</b>	<b>170.135,77</b>	<b>111.906,12</b>	<b>99.187,86</b>	<b>96.172,88</b>	<b>- 20.704,19</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>401.579,41</b>	<b>571.715,17</b>	<b>683.621,29</b>	<b>782.809,15</b>	<b>878.982,03</b>	<b>858.277,84</b>

<b>FLUJO DE CAJA (€)</b>	<b>Año 13</b>	<b>Año 14</b>	<b>Año 15</b>	<b>Año 16</b>	<b>Año 17</b>	<b>Año 18</b>
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.761.672,98	1.796.906,44	1.832.844,57	1.869.501,46	1.906.891,49	1.945.029,32
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.076.222,03	1.097.746,48	1.119.701,41	1.142.095,43	1.164.937,34	1.188.236,09
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134.606,50
Intereses deuda	50.029,15	34.002,38	17.334,55	0,00	0,00	0,00
Impuestos	133273,81	144323,27	155647,31	167255,25	173748,41	180328,86
Amortización deuda largo plazo	400.669,12	416.695,89	433.363,72	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>101.478,86</b>	<b>104.138,42</b>	<b>106.797,58</b>	<b>560.150,77</b>	<b>568.205,73</b>	<b>441.857,86</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>959.756,70</b>	<b>1.063.895,12</b>	<b>1.170.692,70</b>	<b>1.730.843,47</b>	<b>2.299.049,20</b>	<b>2.740.907,06</b>

FLUJO DE CAJA (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.983.929,90	2.023.608,50	2.064.080,67	2.105.362,28	2.147.469,53	2.190.418,92
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.212.000,81	1.236.240,83	1.260.965,64	1.286.184,96	1.311.908,66	1.338.146,83
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.588,78
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuestos	186998,34	193758,64	200611,57	207558,99	214602,77	221744,86
Amortización deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>584.930,75</b>	<b>593.609,03</b>	<b>602.503,45</b>	<b>611.618,34</b>	<b>620.958,10</b>	<b>478.938,45</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>3.325.837,81</b>	<b>3.919.446,84</b>	<b>4.521.950,29</b>	<b>5.133.568,63</b>	<b>5.754.526,73</b>	<b>6.233.465,18</b>

FLUJO DE CAJA (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	2.234.227,30	2.278.911,84	2.324.490,08	2.370.979,88	2.418.399,48	2.566.767,47
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.364.909,77	1.392.207,96	1.420.052,12	1.448.453,16	1.477.422,23	1.506.970,67
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.713,58
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuestos	228987,22	236331,85	243780,79	251336,14	259000,03	296774,62
Amortización deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>640.330,31</b>	<b>650.372,04</b>	<b>660.657,17</b>	<b>671.190,58</b>	<b>681.977,23</b>	<b>592.308,60</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>6.873.795,50</b>	<b>7.524.167,53</b>	<b>8.184.824,70</b>	<b>8.856.015,28</b>	<b>9.537.992,50</b>	<b>10.130.301,11</b>

ESTUDIO BASE	Tasa descuento (%)	VAN (€)	TIR (%)	PRI (años)
	3,84	3.321.139,94	11,03	15,15

## 8. FLUJO DE CAJA TENIENDO EN CUENTA LOS GASTOS FINANCIEROS POR TESORERÍA NEGATIVA

FLUJO DE CAJA (€)	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Aportación capital	1.252.759,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	5.011.038,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	6.263.797,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	0,00	938.846,51	1.416.848,46	1.680.800,43	1.474.089,14	1.503.570,92	1.533.642,34
Devolución del IVA	0,00	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	0,00	944.920,01	834.965,60	872.472,92	900.534,46	918.545,14	936.916,05
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.136,30
Intereses deuda	0,00	285.942,36	190.431,25	180.020,57	169.193,46	157.933,27	146.222,67
Impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda largo plazo	0,00	250.256,75	260.267,02	270.677,70	281.504,81	292.765,00	304.475,60
Amortización deuda corto plazo	0,00	1.315.397,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	0,00	- 542.272,62	131.184,59	357.629,24	122.856,41	134.327,51	39.891,72
<b>Tesorería acumulada</b>	0,00	- 542.272,62	- 411.088,03	- 53.458,79	69.397,63	203.725,13	243.616,86
Gastos financieros	0,00	- 35.247,72	- 26.720,72	- 3.474,82	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual final</b>	<b>0,00</b>	<b>- 577.520,34</b>	<b>104.463,86</b>	<b>354.154,42</b>	<b>122.856,41</b>	<b>134.327,51</b>	<b>39.891,72</b>
<b>Tesorería acumulada final</b>	<b>0,00</b>	<b>- 577.520,34</b>	<b>- 473.056,47</b>	<b>- 118.902,05</b>	<b>3.954,36</b>	<b>138.281,87</b>	<b>178.173,59</b>



FLUJO DE CAJA (€)	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.564.315,19	1.595.601,49	1.627.513,52	1.660.063,79	1.693.265,07	1.727.130,37
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	955.654,37	974.767,46	994.262,80	1.014.148,06	1.034.431,02	1.055.119,64
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.526,72
Intereses deuda	134.043,64	121.377,46	108.204,63	94.504,88	80.257,15	65.439,50
Impuestos	0,00	0,00	70646,32	96029,60	111962,90	122489,92
Amortización deuda largo plazo	316.654,63	329.320,81	342.493,65	356.193,39	370.441,13	385.258,77
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	157.962,55	170.135,77	111.906,12	99.187,86	96.172,88	- 20.704,19
<b>Tesorería acumulada</b>	401.579,41	571.715,17	683.621,29	782.809,15	878.982,03	858.277,84
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual final</b>	<b>157.962,55</b>	<b>170.135,77</b>	<b>111.906,12</b>	<b>99.187,86</b>	<b>96.172,88</b>	<b>- 20.704,19</b>
<b>Tesorería acumulada final</b>	<b>336.136,14</b>	<b>506.271,91</b>	<b>618.178,03</b>	<b>717.365,89</b>	<b>813.538,76</b>	<b>792.834,58</b>

FLUJO DE CAJA (€)	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.761.672,98	1.796.906,44	1.832.844,57	1.869.501,46	1.906.891,49	1.945.029,32
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.076.222,03	1.097.746,48	1.119.701,41	1.142.095,43	1.164.937,34	1.188.236,09
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134.606,50
Intereses deuda	50.029,15	34.002,38	17.334,55	0,00	0,00	0,00
Impuestos	133273,81	144323,27	155647,31	167255,25	173748,41	180328,86
Amortización deuda largo plazo	400.669,12	416.695,89	433.363,72	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>101.478,86</b>	<b>104.138,42</b>	<b>106.797,58</b>	<b>560.150,77</b>	<b>568.205,73</b>	<b>441.857,86</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>959.756,70</b>	<b>1.063.895,12</b>	<b>1.170.692,70</b>	<b>1.730.843,47</b>	<b>2.299.049,20</b>	<b>2.740.907,06</b>
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual final</b>	<b>101.478,86</b>	<b>104.138,42</b>	<b>106.797,58</b>	<b>560.150,77</b>	<b>568.205,73</b>	<b>441.857,86</b>
<b>Tesorería acumulada final</b>	<b>894.313,44</b>	<b>998.451,85</b>	<b>1.105.249,43</b>	<b>1.665.400,20</b>	<b>2.233.605,93</b>	<b>2.675.463,80</b>

FLUJO DE CAJA (€)	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	1.983.929,90	2.023.608,50	2.064.080,67	2.105.362,28	2.147.469,53	2.190.418,92
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.212.000,81	1.236.240,83	1.260.965,64	1.286.184,96	1.311.908,66	1.338.146,83
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.588,78
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuestos	186998,34	193758,64	200611,57	207558,99	214602,77	221744,86
Amortización deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	584.930,75	593.609,03	602.503,45	611.618,34	620.958,10	478.938,45
<b>Tesorería acumulada</b>	3.325.837,81	3.919.446,84	4.521.950,29	5.133.568,63	5.754.526,73	6.233.465,18
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual final</b>	<b>584.930,75</b>	<b>593.609,03</b>	<b>602.503,45</b>	<b>611.618,34</b>	<b>620.958,10</b>	<b>478.938,45</b>
<b>Tesorería acumulada final</b>	<b>3.260.394,55</b>	<b>3.854.003,58</b>	<b>4.456.507,03</b>	<b>5.068.125,37</b>	<b>5.689.083,47</b>	<b>6.168.021,92</b>

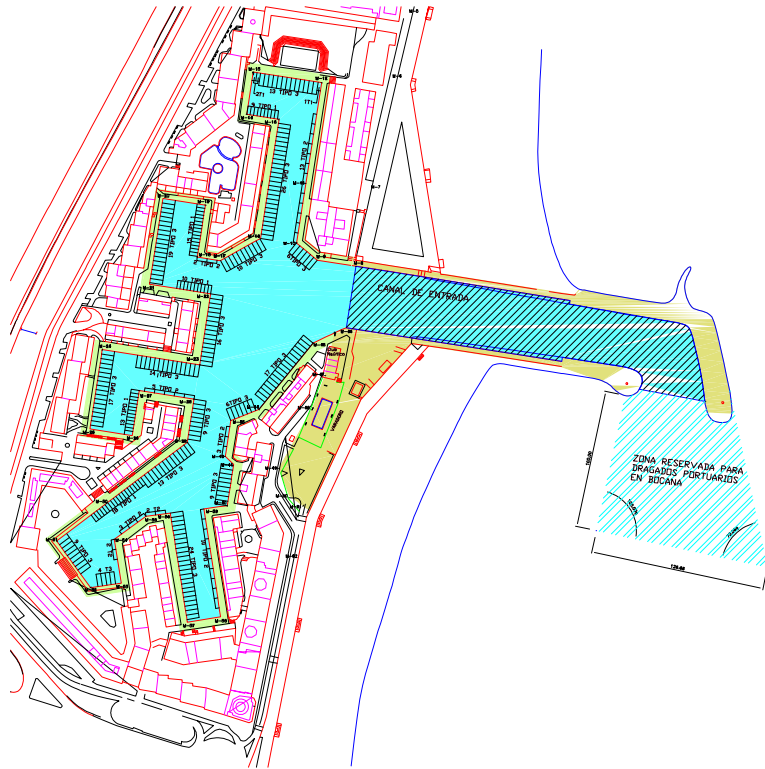
FLUJO DE CAJA (€)	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
Aportación capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos	2.234.227,30	2.278.911,84	2.324.490,08	2.370.979,88	2.418.399,48	2.566.767,47
Devolución del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembolso del IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos explotación	1.364.909,77	1.392.207,96	1.420.052,12	1.448.453,16	1.477.422,23	1.506.970,67
Reposiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.713,58
Intereses deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuestos	228987,22	236331,85	243780,79	251336,14	259000,03	296774,62
Amortización deuda largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización deuda corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual</b>	<b>640.330,31</b>	<b>650.372,04</b>	<b>660.657,17</b>	<b>671.190,58</b>	<b>681.977,23</b>	<b>592.308,60</b>
<b>Tesorería acumulada</b>	<b>6.873.795,50</b>	<b>7.524.167,53</b>	<b>8.184.824,70</b>	<b>8.856.015,28</b>	<b>9.537.992,50</b>	<b>10.130.301,11</b>
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tesorería anual final</b>	<b>640.330,31</b>	<b>650.372,04</b>	<b>660.657,17</b>	<b>671.190,58</b>	<b>681.977,23</b>	<b>592.308,60</b>
<b>Tesorería acumulada final</b>	<b>6.808.352,23</b>	<b>7.458.724,27</b>	<b>8.119.381,44</b>	<b>8.790.572,01</b>	<b>9.472.549,24</b>	<b>10.064.857,84</b>

ESTUDIO BASE	Tasa descuento (%)	VAN (€)	TIR (%)	PRI (años)
	3,84	3.259.311,27	10,77	15,26



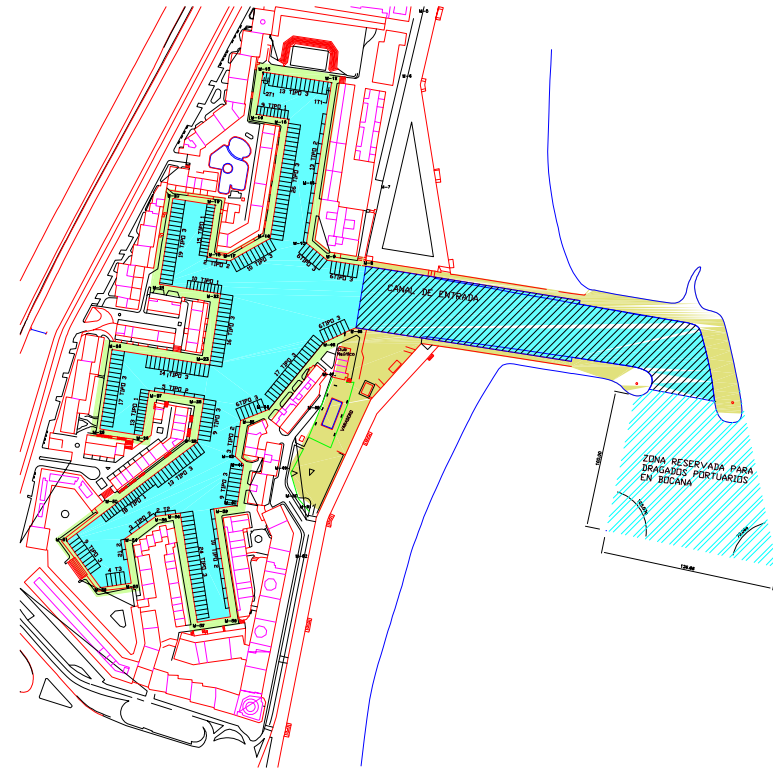
## ANEJO 2. PLANOS

## ESTADO ACTUAL



AMARRES ZONA NAÚTICA DEPORTIVA			
TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TOTAL
68	43	212	323

## ESTADO MODIFICADO



AMARRES ZONA NAÚTICA DEPORTIVA			
TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TOTAL
68	43	224	335



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA  
E.T.S.I. CAMINOS CANALES Y PUERTOS

Título del proyecto:  
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO SITUADO EN LA ZONA RESIDENCIAL DE PORT SAPLAYA T.M. DE ALBORAYA (VALENCIA)

Autor:  
ALEJANDRO GARCÍA PRUÑOUSA

Escala de proyecto:  
1:2000

Título del plano:  
MODIFICACIÓN DEL NÚMERO DE AMARRES RESPECTO A LA DISTRIBUCIÓN ACTUAL DEL PUERTO DEPORTIVO DE PORT SAPLAYA

Número de plano:  
1  
Fecha:  
JULIO 2016