



**Ajuntament de
Sant Feliu de Guíxols**



CEM La Corxera

Estudi econòmic i financer de la viabilitat de la concessió de gestió del CEM La Corxera



24 de juliol de 2025

Índex de continguts

| | |
|--|----|
| Índex de continguts | 2 |
| 1. Objectiu i abast del treball | 3 |
| 2. Introducció i antecedents | 3 |
| 3. Treball efectuat | 5 |
| 3.1 Situació econòmic-financera del CEM La Corxera | 5 |
| Compte de Pèrdues i Guanys de 2018 a 2023 | 5 |
| 3.2 Compte de Pèrdues i Guanys provisional de 2024 | 18 |
| 3.3 Compte d'Explotació estimada per a l'exercici 2025 i viabilitat econòmica del CEM La Corxera | 28 |
| La Corxera | 28 |
| Anàlisi de sensibilitats de cara a la viabilitat del CEM La Corxera | 34 |
| 4. Conclusions | 40 |
| 5. Annexos més rellevants | 42 |

1. Objectiu i abast del treball

El present informe té com a objectiu realitzar un estudi econòmic i financer per a poder emetre una opinió professional sobre la viabilitat econòmica de la concessió de gestió del Centre Esportiu Municipal La Corxera amb el motiu de la nova licitació de la concessió. En concret, es tracta de realitzar:

- 1) Una anàlisi de les dades financeres del Compte de Pèrdues i Guanys dels últims 7 anys (2018 a 2024) per a entendre en profunditat la situació econòmic-financera actual.
- 2) Un estudi de la possible viabilitat financera per als pròxims anys, que consta d'una previsió per al 2025 i una anàlisi de sensibilitat amb les variables més significatives per a garantir la viabilitat.

2. Introducció i antecedents

EL CEM LA CORXERA és un Centre Municipal Esportiu que es situa a **Sant Feliu de Guíxols**, i té l'objectiu d'oferir instal·lacions esportives on es promou el lleure i la salut a la població local.

El Centre Esportiu va començar la seva activitat l'any 2001. L'any 2010 es va dur a terme l'última licitació d'aquest centre esportiu en el qual va ser adjudicatària l'empresa Llop Gestió Esportiva, S.L., per un cànon fix de 1.200 euros més les actualitzacions d'IPC estatal, i un cànon variable d'un 10% del diferencial entre els ingressos i els costos d'explotació descomptant el cànon fix, que no s'ha pogut produir a causa dels resultats negatius de l'espai esportiu.

L'horari d'obertura del centre és:

- De dilluns a divendres de 7:00h a 22:15h.
- Dissabte de 8:30h a 20:00h
- Diumenge de 8:30h a 14:00h
- La instal·lació resta tancada en dies festius.

Aquest centre disposa d'un gran espai d'aigua on s'inclou una piscina gran i una petita, dues sales polivalents on es practiquen activitats diverses com el *spinning* o el *pilates*, un espai d'entrenament funcional i un solàrium. També disposa d'un gran espai exterior on se situen les tres pistes de pàdel.

A La Corxera, prioritzen la salut de l'abonat mitjançant aquest ventall de serveis:

- ✓ Classes dirigides tant de manera individual com de manera grupal.
- ✓ Una aplicació mòbil on consultar consells nutricionals, plans generals de nutrició, etc.

- ✓ Una aplicació mòbil on l'usuari és assessorat per professionals en hàbits saludables d'exercici físic.
- ✓ Cursos de pàdel.
- ✓ Casal per a infants.
- ✓ Cabina per al bronzejat del cos.
- ✓ Cursos de natació, de natació artística i *Aquatraining*.

El recinte esportiu compta, segons dades facilitades a febrer de 2025, amb una plantilla de 27 treballadors.

Els preus actuals de quotes mensuals són els següents:

| Mensualitats | | |
|--------------|---|----------|
| | Edat | Preu (€) |
| Quotes 2025 | U16 (de 5 a 15 anys) | 5,30 € |
| | Infantil (de 6 a 15 anys) | 22,75 € |
| | Jove (de 16 a 24 anys) | 40,40 € |
| | Adult (de 25 a 64 anys) | 49,45 € |
| | Gent Gran (a partir de 65 anys) | 29,55 € |
| | Parella (els dos membres de la parella) | 84,65 € |
| | Familliar (amb fills menors de 16 anys) | 107,45 € |
| | * Per a famílies nombroses, monoparentals i persones amb discapacitat de més del 33%, es farà un descompte del 15%, sobre la quota que li pertorqui per edat. | |

Durant els últims 6 exercicis tancats de 2018 a 2023, el Centre Esportiu Municipal ha estat **deficitari**, **incorrent en pèrdues en tots els anys**. Les pèrdues econòmiques en els Comptes i Pèrdues lliurats han estat de **-43 mil euros** el 2018, **-73 mil euros** el 2019, **-121 mil euros** el 2020, **-132 mil euros** el 2021, **-169 mil euros** el 2022 i **-66 mil euros** el 2023.

Aquestes **pèrdues han sigut minorades per part de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols l'any 2020 en 108.385 euros**, degut a que l'Ajuntament va realitzar un pagament del dèficit promogut per la pandèmia de la COVID-19, del període comprés entre el 14 de març i el 31 de desembre de 2020, com a **ajuda econòmica per a reduir l'efecte econòmic del tancament de les instal·lacions**.

Segons el Compte d'Explotació provisional de l'**exercici 2024** facilitat, el centre esportiu CEM la Corxera presenta, no obstant, un **benefici per import de 53.461 euros**.

Tenint en compte que la concessió actual acaba l'1 d'octubre de 2025 i que l'Ajuntament vol realitzar un nou procediment de licitació del centre esportiu, en aquest context, se'ns ha encarregat la realització d'un estudi econòmic i financer per avaluar la viabilitat del centre esportiu CEM La Corxera.

3. Treball efectuat

3.1 Situació econòmic-financera del CEM La Corxera

Per a una millor comprensió de l'evolució econòmica i de la situació actual del Centre Esportiu Municipal La Corxera, s'empra la informació provinent del Compte de Pèrdues i Guanys dels últims 6 exercicis tancats: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 i 2023.

Compte de Pèrdues i Guanys de 2018 a 2023

A continuació, es presenten els principals components del Compte de Pèrdues i Guanys, així com les principals variacions de les seves partides en el període 2018-2023:

| Compte de Pèrdues i Guanys Piscina Municipal LA CORXERA - Sant Feliu de Guixols (xifres en euros) | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Conceptes | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 |
| A) OPERACIONS CONTINUADES | | | | | | | | | | | |
| 1. Import net de la xifra de negocis | 646.800 | 685.826 | 397.184 | 443.678 | 559.090 | 673.774 | 6,0% | -42,1% | 11,7% | 26,0% | 20,5% |
| 1.a) Devolucions de vendes | -19.704 | -14.666 | -17.083 | -16.038 | -19.421 | -11.249 | -25,6% | 16,5% | -6,1% | 21,1% | -42,1% |
| 1.b) Ingressos per prestació de serveis | 666.504 | 700.492 | 414.267 | 459.717 | 578.511 | 685.023 | 5,1% | -40,9% | 11,0% | 25,8% | 18,4% |
| 4. Proveïments | -19.786 | -20.912 | -14.359 | -16.409 | -9.122 | -11.029 | 5,7% | -31,3% | 14,3% | -44,4% | 20,9% |
| 4.b) Consum de matèries primeres i altres mat. Consumibles | -19.786 | -20.912 | -14.359 | -16.409 | -9.122 | -11.029 | 5,7% | -31,3% | 14,3% | -44,4% | 20,9% |
| 5. Altres ingressos d'explotació | 12.124 | 12.469 | 39.296 | 40.934 | 33.621 | 10.909 | 2,8% | 215,1% | 4,2% | -17,9% | -67,6% |
| 5.a) Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent | 12.124 | 12.469 | 9.296 | 10.290 | 12.422 | 9.892 | 2,8% | -25,4% | 10,7% | 20,7% | -20,4% |
| 5.b) Subvenció explotació incorporat al resultat del exercici | 0 | 0 | 30.000 | 30.644 | 21.199 | 1.017 | n.a. | n.a. | 2,1% | -30,8% | -95,2% |
| 6. Despeses de personal | -366.730 | -411.729 | -302.789 | -347.973 | -411.187 | -449.556 | 12,3% | -26,5% | 14,9% | 18,2% | 9,3% |
| 6.a) Sous i salaris | -275.906 | -316.953 | -225.535 | -273.614 | -315.897 | -344.518 | 14,9% | -28,8% | 21,3% | 15,5% | 9,1% |
| 6.b) Càrregues socials | -90.825 | -94.776 | -77.253 | -74.359 | -95.290 | -105.039 | 4,4% | -18,5% | -3,7% | 28,1% | 10,2% |
| 7. Altres despeses explotació | -275.523 | -286.280 | -191.616 | -205.687 | -292.244 | -239.056 | 3,9% | -33,1% | 7,3% | 42,1% | -18,2% |
| 7.a) Serveis exteriors | -240.381 | -249.662 | -155.248 | -182.572 | -259.229 | -202.794 | 3,9% | -37,8% | 17,6% | 42,0% | -21,8% |
| 7.b) Tributs | -2.084 | -1.556 | -1.306 | -221 | -3.269 | -1.848 | -25,4% | -16,1% | -83,1% | 1379,1% | -43,5% |
| 7.d) Altres despeses de gestió | -33.058 | -35.062 | -35.062 | -22.894 | -29.746 | -34.414 | 6,1% | 0,0% | -34,7% | 29,9% | 15,7% |
| 8. Amortització de l'immobilitzat | -38.525 | -50.558 | -48.821 | -48.889 | -51.427 | -53.925 | 31,2% | -3,4% | 0,1% | 5,2% | 4,9% |
| 9. Imputació subvencions immobilitzat no finan. | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 11. Deterioro y Rtdo. Enajenaciones inmovil. | 0 | 0 | 0 | 27 | 0 | 0 | n.a. | n.a. | n.a. | -100,0% | n.a. |
| 13. Altres resultats | 32 | 692 | 0 | 729 | 0 | 879 | 2083,6% | -100,0% | n.a. | -100,0% | n.a. |
| A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | -39.372 | -68.254 | -118.868 | -131.351 | -169.033 | -65.767 | 73,4% | 74,2% | 10,5% | 28,7% | -61,1% |
| 14. Ingressos financers i assimilats | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |
| 15. Despeses financeres i assimilades | -3.636 | -4.364 | -2.237 | -330 | -375 | -182 | 20,0% | -48,7% | -85,3% | 13,8% | -51,5% |
| A.2) RESULTAT FINANCER | -3.636 | -4.364 | -2.237 | -330 | -375 | -153 | 20,0% | -48,7% | -85,3% | 13,8% | -59,2% |
| A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | -43.008 | -72.619 | -121.105 | -131.681 | -169.408 | -65.920 | 68,9% | 66,8% | 8,7% | 28,7% | -61,1% |
| A.4) RESULTAT EXERCICI PROC. OPERC. CONTINUADES | -43.008 | -72.619 | -121.105 | -131.681 | -169.408 | -65.920 | 68,9% | 66,8% | 8,7% | 28,7% | -61,1% |

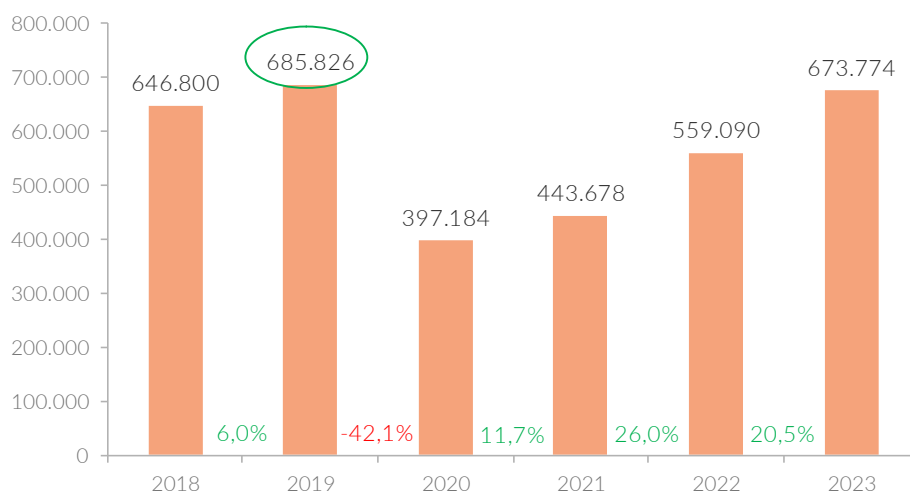
Font: Comptes d'explotació facilitades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guixols

| Ratios significatius | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 |
|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Aprovisionaments sobre vendes | 3,1% | 3,0% | 3,6% | 3,7% | 1,6% | 1,6% | (0,0 p.p.) | 0,6 p.p. | 0,1 p.p. | (2,1 p.p.) | 0,0 p.p. |
| Marge brut sobre vendes | 96,9% | 97,0% | 96,4% | 96,3% | 98,4% | 98,4% | 0,0 p.p. | (0,6 p.p.) | (0,1 p.p.) | 2,1 p.p. | (0,0 p.p.) |
| Despeses de personal sobre vendes | 56,7% | 60,0% | 76,2% | 78,4% | 73,5% | 66,7% | 3,3 p.p. | 16,2 p.p. | 2,2 p.p. | (4,9 p.p.) | (6,8 p.p.) |
| Altres despeses d'explotació sobre vendes | 42,6% | 41,7% | 48,2% | 46,4% | 52,3% | 35,5% | (0,9 p.p.) | 6,5 p.p. | (1,9 p.p.) | 5,9 p.p. | (16,8 p.p.) |
| Costos en subministraments sobre vendes | 14,5% | 14,3% | 15,7% | 19,3% | 32,4% | 18,3% | (0,3 p.p.) | 1,4 p.p. | 3,6 p.p. | 13,1 p.p. | (14,0 p.p.) |
| Despesa d'estructura sobre vendes | 99,3% | 101,8% | 124,5% | 124,8% | 125,8% | 102,2% | 2,5 p.p. | 22,7 p.p. | 0,3 p.p. | 1,0 p.p. | (23,6 p.p.) |
| EBITDA sobre vendes | -0,1% | -2,6% | -17,6% | -18,6% | -21,0% | -1,8% | (2,4 p.p.) | (15,1 p.p.) | (1,0 p.p.) | (2,4 p.p.) | 19,3 p.p. |
| Amortitzacions sobre vendes | 6,0% | 7,4% | 12,3% | 11,0% | 9,2% | 8,0% | 1,4 p.p. | 4,9 p.p. | (1,3 p.p.) | (1,8 p.p.) | (1,2 p.p.) |
| EBIT sobre vendes | -6,1% | -10,0% | -29,9% | -29,6% | -30,2% | -9,8% | (3,9 p.p.) | (20,0 p.p.) | 0,3 p.p. | (0,6 p.p.) | 20,5 p.p. |
| Resultat financer sobre vendes | -0,6% | -0,6% | -0,6% | -0,1% | -0,1% | 0,0% | (0,1 p.p.) | 0,1 p.p. | 0,5 p.p. | 0,0 p.p. | 0,0 p.p. |
| Resultat de l'exercici sobre vendes | -6,6% | -10,6% | -30,5% | -29,7% | -30,3% | -9,8% | (3,9 p.p.) | (19,9 p.p.) | 0,8 p.p. | (0,6 p.p.) | 20,5 p.p. |

Import net de la xifra de negocis: Augmenta de 2018 a 2019 en un **6,0%** situant el màxim històric de facturació en 685.826 euros. L'any següent, a causa dels efectes de la pandèmia la xifra de negoci es redueix significativament en un **-42,1%** i en 289 mil d'euros en valors absoluts, que es recupera parcialment entre els anys 2021 i 2022 on s'incrementen els ingressos en 46 mil d'euros (+11,7%) i 115 mil d'euros (+26%) respectivament. La recuperació és gairebé completa el 2023 amb una xifra de negoci de 674 mil euros, a tan sols 12 mil d'euros del volum de negoci més alt de l'any 2019, gràcies l'augment notori d'un **26,0%** en la xifra de venda entre 2021 i 2022 i d'un **20,5%** en l'interval de 2022 a 2023.

Evolució de l'Import Net de la Xifra de Negocis

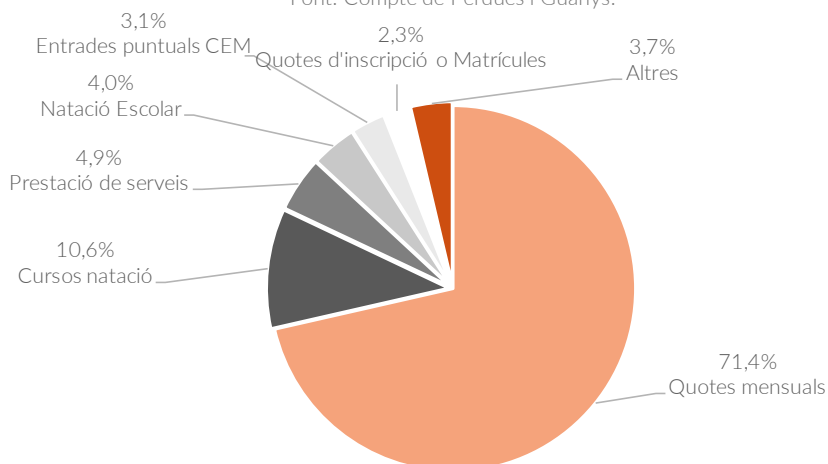
Font: Compte de Pèrdues i Guanys.



Procedència dels ingressos en la xifra de negocis de 2023: A continuació es realitza una anàlisi dels ingressos en l'exercici 2023 segons la seva procedència.

Procedència dels ingressos de la Xifra de Negocis 2023

Font: Compte de Pèrdues i Guanys.



Tal com s'aprecia al gràfic, la majoria dels ingressos provenen de les quotes mensuals dels socis abonats, concretament representant un 71,4% dels ingressos totals. La resta dels altres ingressos que formen part de les primeres cinc posicions del rànquing el conformen (i) els cursos de natació representant un 10,6%, (ii) la prestació de serveis es corresponen al 4,9% de les vendes, (iii) els ingressos procedents de la natació escolar amb un 4,0% de la xifra de negoci, (iv) les entrades puntuals CEM amb un 3,1% i (v) les quotes d'inscripció o Matrícules amb un 2,3%. Per tant, en conjunt les sis activitats en ordre d'ingressos suposen un 96,3% de les vendes.

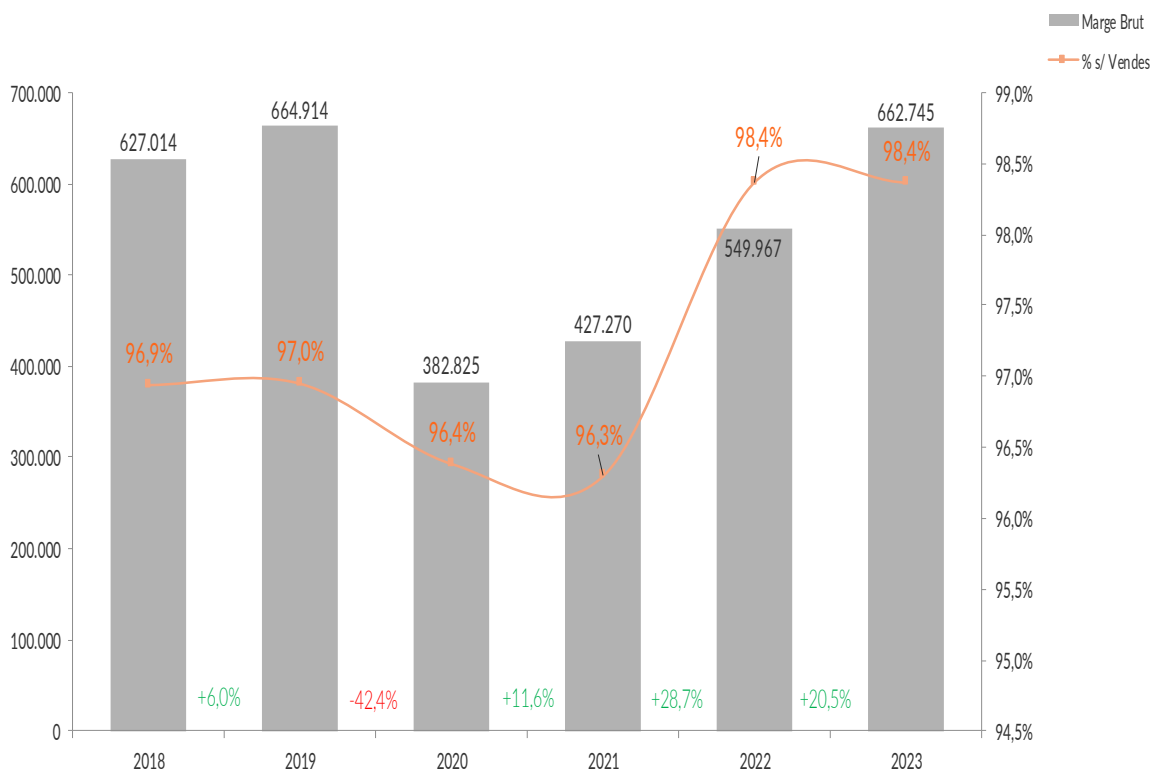
S'evidencia llavors que les quotes mensuals, d'inscripció i les matrícules suposen un 73,7% dels ingressos del Centre Esportiu CEM La Corxera, i per tant és interessant comprovar com l'increment de socis abonats al centre influeix significativament en les vendes. La taula següent representa el nombre d'abonats durant el període del 2018 a 2023.

| ANY | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Var % 18-19 | Var % 19-20 | Var % 20-21 | Var % 21-22 | Var % 22-23 |
|-------------------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Socis abonats | 1.109 | 1.250 | 1.079 | 535 | 733 | 1.275 | 13% | -14% | -50% | 37% | 74% |
| Variació absoluta | | 141 | -171 | -544 | 198 | 542 | | | | | |

Del 2018 al 2019, el nombre d'abonats al centre va créixer notablement en un 13%, mentrestant l'any següent a causa de la pandèmia hi va haver una reducció d'un -14%. Aquesta disminució va ser encara més pronunciada en 2021, any en el qual 544 abonats al centre van cancel·lar el seu abonament, arribant al mínim històric en 2021 de 535 membres. A partir de l'any següent 2022, va començar la recuperació progressiva a la normalitat, hi ha un repunt significatiu d'abonats amb un creixement d'un 37% l'any 2022. En l'últim exercici tancat el 2023, hi ha hagut un creixement molt notori d'un 74% (+542 nous socis) respecte a 2022, superant el nombre màxim de socis abonats en 25 membres versus el 2020. L'any 2023 hi ha més socis que en els últims 6 anys, concretament 1.275.

Marge brut: Augmenta passant d'un 96,9% el 2018 fins a un 98,4% sobre vendes el 2023. Aquest augment es deu principalment a la reducció del consum de matèries primeres i altres materials consumibles.

Evolució Marge Brut i % s/ Vendes
 Font: Compte de Pèrdues i Guanys
 (xifres en euros)

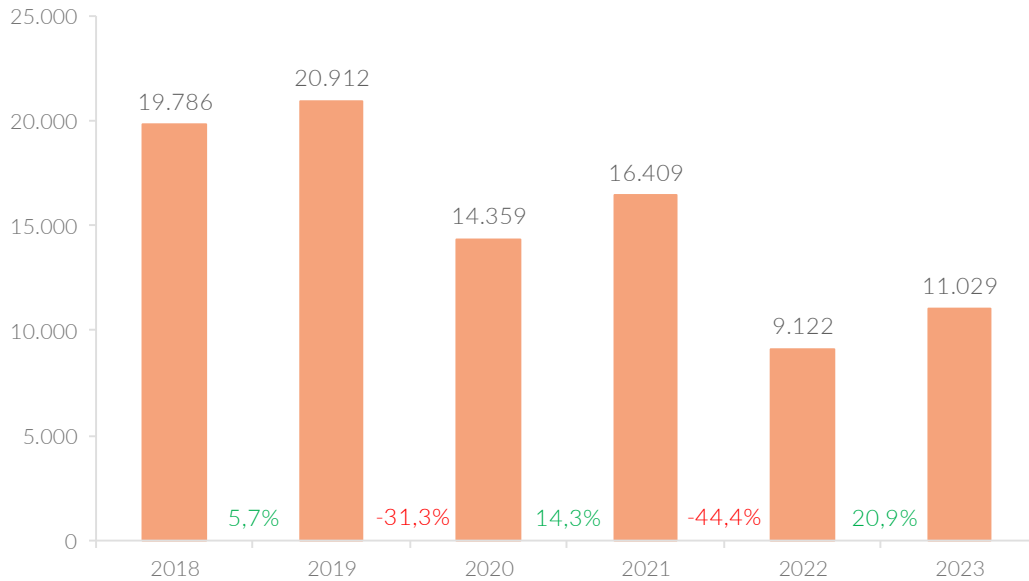


En valors absoluts, el Marge Brut **s'incrementa en 38 mil d'euros de 2018 a 2019**, fins al màxim històric de 664.914 euros. De 2019 a 2020, el marge brut es **redueix en -282 mil d'euros degut a l'efecte de la pandèmia** fins a un mínim de 382.825 euros. Des de l'exercici de 2020, el marge brut **s'incrementa en 44 mil d'euros el següent exercici, en 123 mil de 2021 a 2022 i en 113 mil l'últim any**, que se situa en 662.745 euros en el 2023, és a dir, a -2.169 euros del màxim històric de 2019.

La despesa en aprovisionaments: Es disminueix de 19.786 euros a 2018 fins a 11.029 euros el 2023, amb una disminució important d'un -44,4% entre l'any 2021 i l'any 2022.

Evolució dels Aprovisionaments

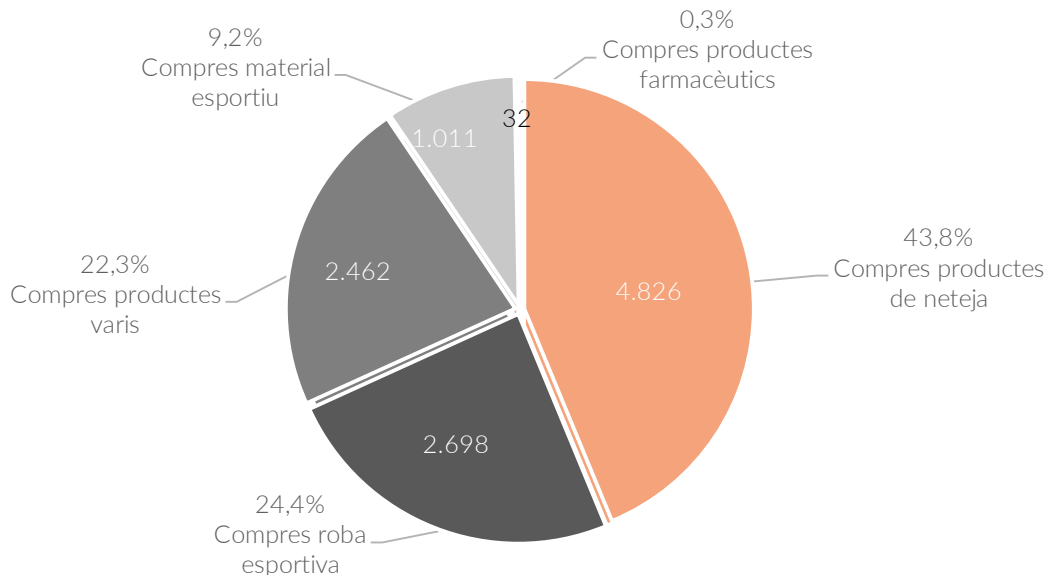
Font: Compte de Pèrdues i Guanys.



Els **aprovisionaments més rellevants quant a la despesa** el 2023 són (i) **les compres de productes de neteja** que representa un 43,8% del consum de matèries primeres, (ii) **les compres de roba esportiva** que expliquen un 24,4% de la despesa, (iii) **les compres de productes variis** en un 22,3%, (iv) **les compres de material esportiu** amb un 9,2% i (v) **les compres de productes farmacèutics** en un 0,3%.

Procedència de les despeses d'Aprovisionament 2023

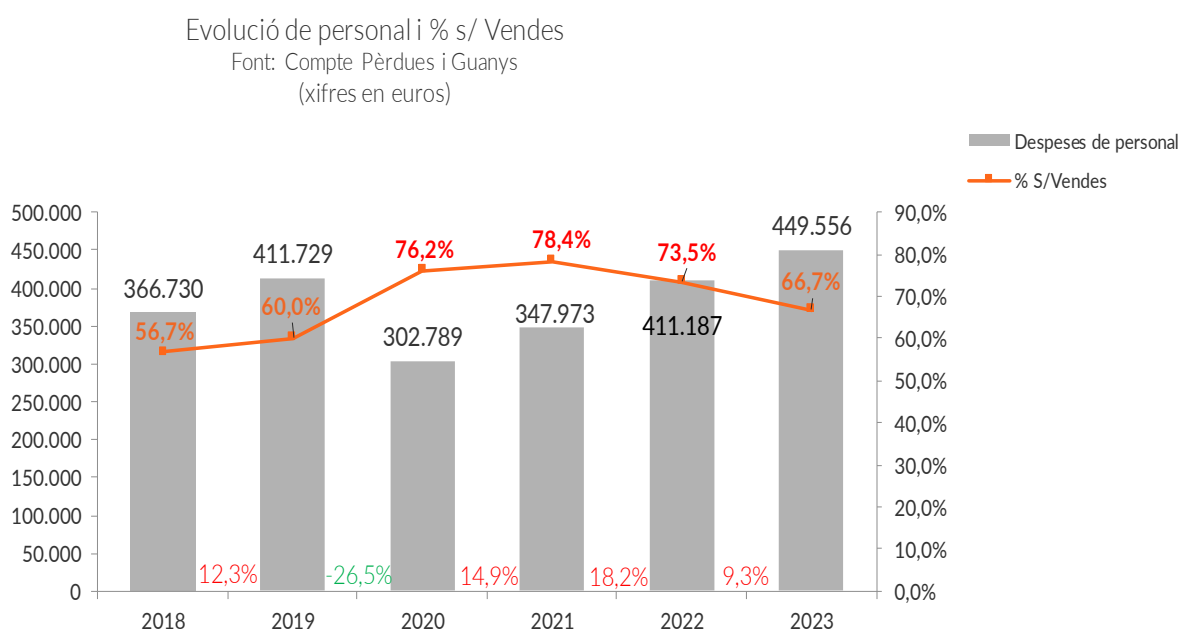
Font: Compte de Pèrdues i Guanys.



Despeses de personal: Augmenten de manera notable de 2018 a 2019 en un **12,3%** i en 45 mil d'euros, de l'any 2019 a l'any 2020, i amb l'efecte de la COVID-19 els desemborsaments de personal disminueixen en un **-26,5%** l'any 2020 per a intentar ajustar-se a la reducció d'ingressos. L'any 2021 els costos de personal augmenten significativament en 45 mil d'euros i en un **14,9%**, però en menor manera que el següent any en el qual s'augmenta en 63 mil d'euros, un **18,2%** i gairebé recupera el nivell de despesa de personal pre pandèmia al voltant de 411 mil euros. L'any 2023 es continuen incrementant els costos de personal un **9,3%**, d'aquesta manera marcant el nivell més alt de despeses de personal del període analitzat. **Cal destacar que és la partida de costos més rellevant del centre esportiu, aconseguint per exemple el 78,4% de despesa en relació als ingressos en 2021.**

El percentatge del **cost de personal sobre les vendes** s'incrementa de 2018 a 2019, en un 3,3% i d'aquesta manera **se situa en 60,0%** sobre la xifra de negoci. Durant els anys, **2020 i 2021 la ràtio del cost de personal sobre el volum de negoci creix notablement** degut a **empitjorament dràstic dels ingressos per l'efecte de la pandèmia i la reducció més moderada dels costos de personal**. La recuperació econòmica de la COVID-19 provoca que el centre esportiu tingui la possibilitat de tornar al nivell de despeses de personal prèvia a la pandèmia el 2022, tot i que en ser els ingressos menors que el 2019, el percentatge de despeses de personal és més alt que el 2019, situant-se en **73,5%** de costos de personal sobre vendes.

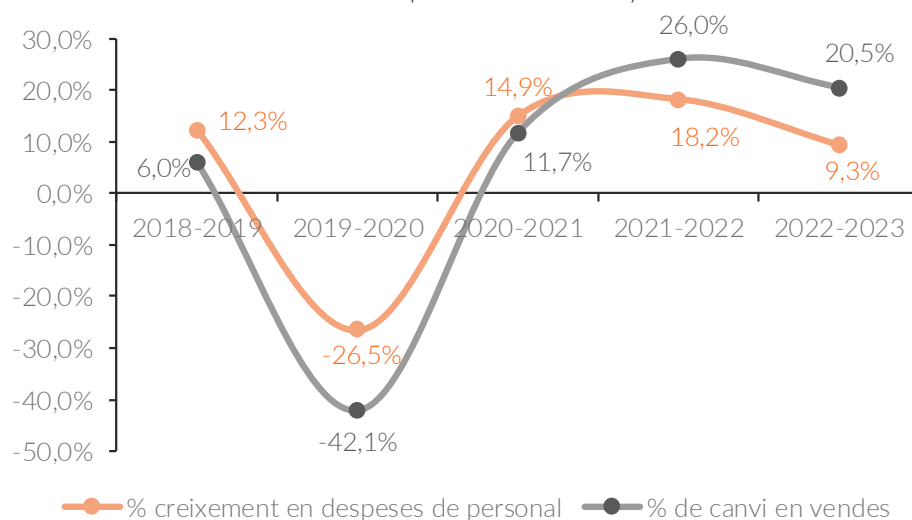
Durant l'últim exercici tancat disponible el 2023, les despeses de personal sobre la xifra de negoci ha pujat en +38 mil d'euros fins a 450 mil d'euros, però el percentatge disminueix un -6,8% fins a un **66,7% de costos de personal sobre vendes**, per l'augment més considerable de les vendes en aquest any en un 20,5%.



El gràfic següent il·lustra la relació entre l'augment de les despeses de personal i l'increment en les vendes. Entre 2018-2019, els costos de personal s'incrementen en major proporció que les vendes. Durant 2019-2020, amb l'impacte de la COVID-19, els ingressos pateixen una disminució radical del **-42,1%**, mentre que els costos de personal es redueixen en un grau més baix (**-26,5%**). En la fase de recuperació postpandèmia, com s'ha esmentat prèviament, les despeses de personal es van restablir més ràpidament que l'evolució de les vendes, a causa de la reincorporació del personal després de l'ERTE. En els darrers dos anys 2022 i 2023, s'observa una diferència significativa: **el canvi percentual en vendes supera el canvi en personal** (26,0% i 20,5% d'increment de facturació enfront d'un augment del 18,2% i 9,3% en personal el 2023 i 2022, respectivament). En conseqüència, en aquests dos últims exercicis, l'elasticitat del cost del personal, definida com la variació de la despesa de personal dividida per l'increment en vendes, ha estat inferior a 1.

Evulsió del Cost de Personal i de la Xifra de Negoci

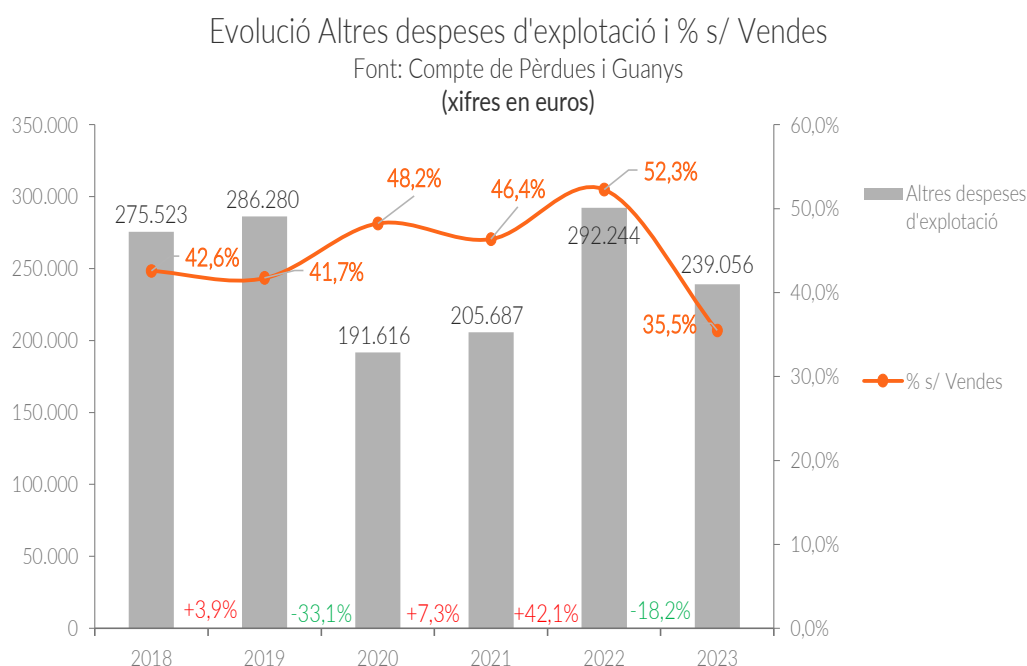
Font: Compte Pèrdues i Guanys



Actualment el centre esportiu compta amb una plantilla de 27 treballadors.

Altres despeses d'explotació: Entre l'any 2018 i 2019, **disminueix el percentatge d'altres despeses d'explotació** sobre la xifra de negocis en **-0,9%**, tot i que s'incrementa en valors absoluts en +10.757. L'any 2020 les altres despeses d'explotació disminueixen notablement en un **-33,1%** (-94.664 euros), però el percentatge d'altres costos d'explotació sobre el volum augmenta en un **+6,5%** respecte als nivells anteriors a la pandèmia per la reducció en major mesura dels ingressos que de les despeses. L'any 2022, els altres costos d'explotació **creixen significativament en un +42,1%** (86.558 euros) principalment per l'augment en el dispendi de subministraments a causa de les restriccions a Rússia provinent de la Guerra d'Ucraïna, i el seu

impacte directe en el preu del gas i de la llum. Les despeses de gas i llum s'incrementen de 2021 a 2022 en més del doble (+112%), exactament en 92.110 euros, passant de 82.515 euros a 174.625 euros.

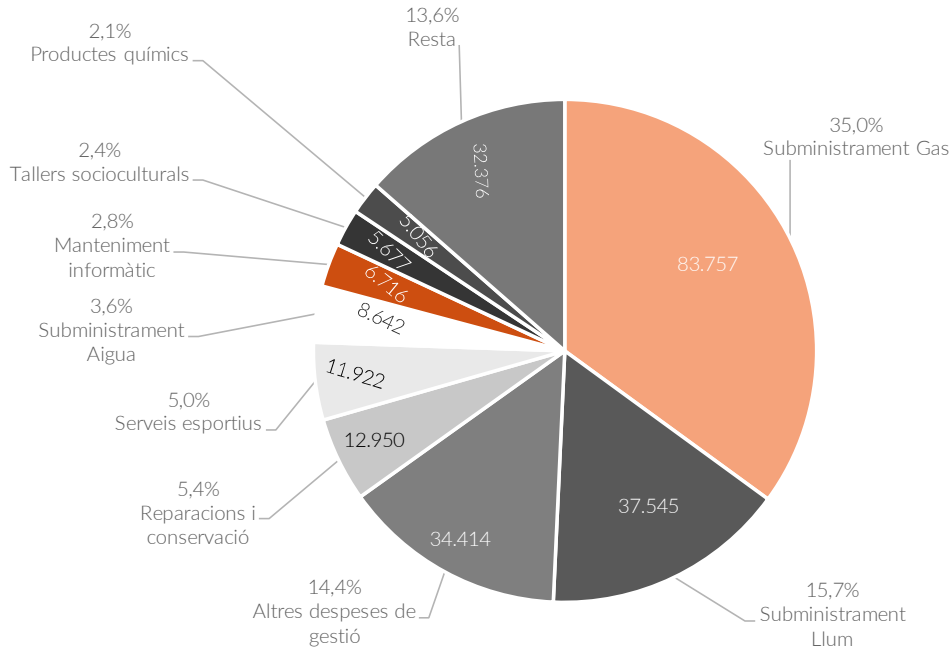


Tal com s'observa, el percentatge sobre vendes de 2018 del 42,6% s'incrementa fins a un 52,3% en 2022, sobretot per l'increment dels preus dels subministraments en aquest últim any, per a després reduir-se en -53.188 euros en 2023, situant-se en un 35,5% sobre vendes, el nivell més baix dels sis anys analitzats.

En el següent gràfic, es pot veure la distribució de les altres despeses d'explotació durant l'any 2023 respecte al total de les altres despeses d'explotació. Les despeses d'explotació més importants són (i) el subministrament de gas que representa un 35% de les altres despeses d'explotació, (ii) el subministrament de llum al centre, que explica un 15,7% respecte a les altres despeses, (iii) les altres despeses de gestió un 14,4%, (iv) les despeses d'explotació relacionades amb la reparació i conservació del CEM La Corxera amb un 5,4% i (v) els serveis esportius que representen un 5,0% de les despeses d'explotació.

Distribució d'altres despeses d'exploració 2023

Font: Compte Pèrdues i Guanyos



D'aquesta manera, és evident que **els costos més rellevants en les altres despeses d'exploració són els subministraments**. En la següent taula s'observa l'evolució de la despesa en subministraments respecte a les altres despeses d'exploració en el període entre 2018 i 2023.

| CEM LA CORXERA | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Conceptes | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 |
| Costos de subministraments | 105.565 | 111.750 | 68.815 | 92.307 | 185.323 | 129.944 | 5,9% | -38,4% | 34,1% | 100,8% | -29,9% |
| Altres despeses d'exploració | 275.523 | 286.280 | 191.616 | 205.687 | 292.244 | 239.056 | 3,9% | -33,1% | 7,3% | 42,1% | -18,2% |
| % sobre Altres despeses d'exploració | 38,3% | 39,0% | 35,9% | 44,9% | 63,4% | 54,4% | 1,9% | -8,0% | 25,0% | 41,3% | -14,3% |

L'evolució és **relativament estable** en el període conformat **entre 2018 i 2019**, amb un percentatge sobre les altres despeses d'exploració d'un 38,3% el 2018 i un 39,0% el 2019.

L'any 2020, a causa de l'efecte de la COVID-19, els costos de subministraments es disminueixen en gran mesura **(-38,4%)** però de manera similar a les altres despeses d'exploració. Per tant, el percentatge de la despesa de subministraments respecte al total de les altres despeses d'exploració es manté en un percentatge similar (35,9%).

Després de la pandèmia i a causa principalment de l'inici de la guerra d'Ucraïna, es va produir un augment extraordinari en els preus dels subministraments que va provocar que s'incrementés el percentatge de la despesa de subministraments respecte a les altres despeses d'exploració fins a un **44,9%** el 2021 i un molt elevat **63,4%** el 2022, quan els costos de subministraments **augmenten** en un **100,8%** respecte a l'any anterior, aconseguint el màxim històric dels últims 6 anys. En l'últim exercici 2023, la despesa en subministraments **s'ha reduït considerablement**, i el percentatge sobre altres despeses d'exploració disminueix fins a **54,4%**, l'any 2023 a causa de la **disminució dels preus de l'electricitat i del gas**.

Evulsió Costos de subministraments i % s/ Altres despeses d'exploració

Font: Compte de Pèrdues i Guanys

(xifres en euros)



Com que les quantitats són importants, és interessant detallar quins són els subministraments que han incrementat durant els anys i en quin grau.

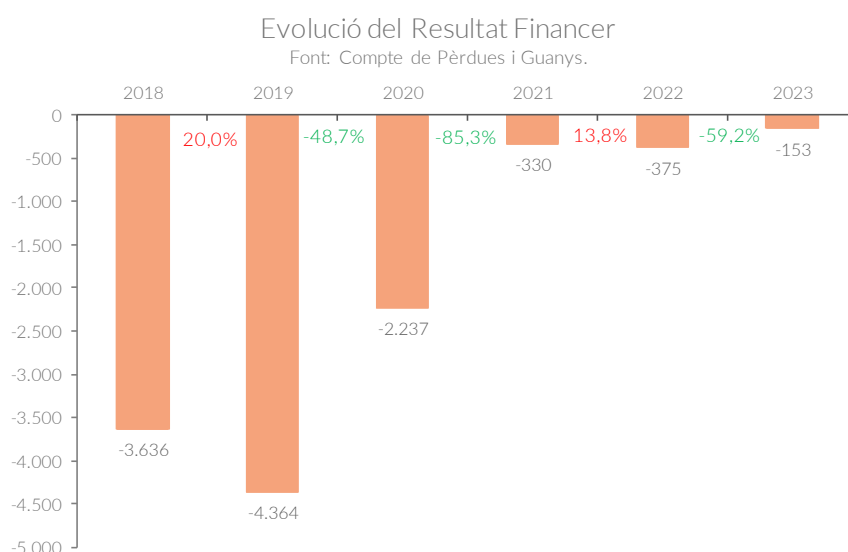
| CEM LA CORXERA | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Conceptes | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 |
| Subministrament Aigua | 14.345 | 15.946 | 9.160 | 9.793 | 10.698 | 8.642 | 11,2% | -42,6% | 6,9% | 9,2% | -19,2% |
| Subministrament Llum | 44.624 | 49.367 | 34.721 | 42.394 | 87.276 | 37.545 | 10,6% | -29,7% | 22,1% | 105,9% | -57,0% |
| Subministrament Gas | 46.595 | 46.437 | 24.934 | 40.121 | 87.349 | 83.757 | -0,3% | -46,3% | 60,9% | 117,7% | -4,1% |
| Total | 105.565 | 111.750 | 68.815 | 92.307 | 185.323 | 129.944 | 5,9% | -38,4% | 34,1% | 100,8% | -29,9% |

En aquesta taula, es pot observar que la quantia de **la despesa d'aigua és inferior a la dels altres subministraments**. La despesa d'aigua té una **evolució irregular** en el període de 2018 a 2023. Pateix un creixement d'un **11,2%** de 2018 a 2019, una disminució dràstica de la de 2019 a 2020 d'un **-42,6%** per l'efecte de la COVID-19 en el **tancament de les instal·lacions** i la reducció d'abonats i visitants al centre. Del 2020 a 2021 i del 2021 a 2022, la despesa d'aigua al centre esportiu augmenta en un **6,9%** i un **9,2%** respectivament. I finalment, en l'últim exercici 2023 la despesa d'aigua s'ha reduït un **-19,2%**.

Quant al **subministrament de llum**, en 2019 augmenta en un 10,6%, en 4.743 euros respecte al 2018, mentrestant l'exercici següent **2020 disminueix un -29,7%**, passant de 49367 euros a 34.721 euros. A partir del 2021, les despeses de subministraments de llum tornen a augmentar, situant-se en 42.394 euros en el 2021 (**+22,1% versus 2020**). **En el 2022, s'incrementa notablement la tendència negativa amb un augment del 105,9%**, elevant-se el cost de la llum fins als 87.276 euros. Aquesta pujada no es manté el 2023, quan no obstant això disminueix en un **-57,0%**, arribant als 37.545 euros.

El **subministrament de gas** també presenta una evolució variable. Entre 2018 i 2019, cau tan sols un **-0,3%**, passant de 46.595 euros a 46.437 euros. El 2020 disminueix en 22 mil d'euros i en un **-46,3%** fins a 24.934 euros. El **2021 augmenta un 60,9%**, assolint els 40.121 euros, mentre que el **2022 continua amb una pujada del 117,7%**, arribant als 87.349 euros. El 2023, es produeix una reducció del **-4,1%**, baixant a 83.757 euros.

Resultat Financer: és lleugerament **negatiu** en els tres últims exercicis, en **-330** euros, **-375** euros i **-153** euros el 2021, 2022 i 2023 respectivament. Són **xifres bastant més baixes** comparades amb les aconseguides als anys **anteriors a la pandèmia (-3.636** euros el 2018, **-4.364** euros el 2019 i **-2.237** euros el 2020).

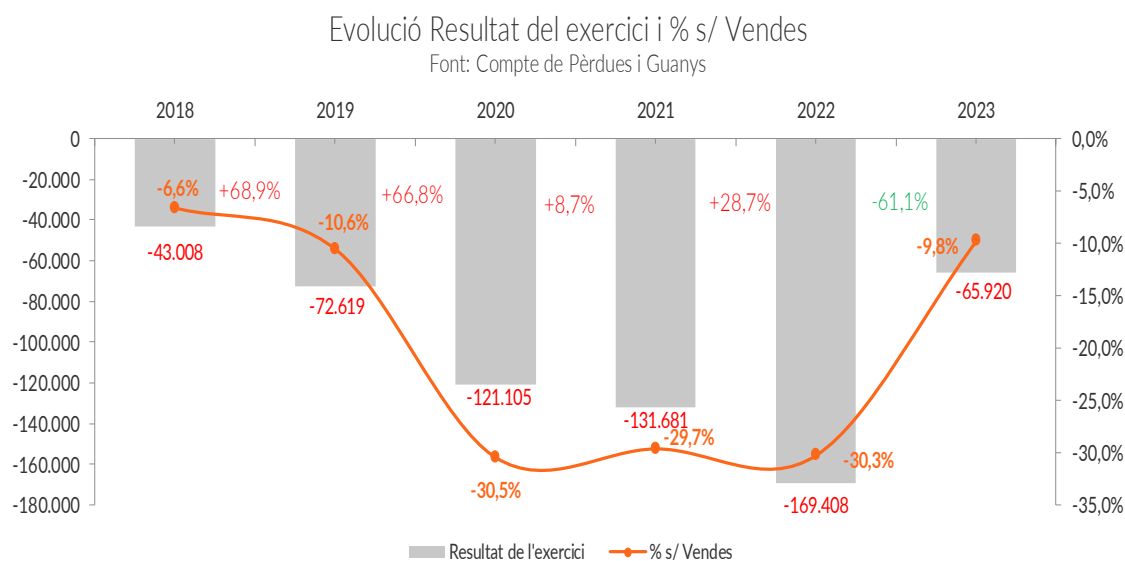


Resultat de l'exercici: El Centre Esportiu Municipal La Corxera **presenta resultats negatius en tots els últims sis exercicis tancats**, el període de 2018 a 2023, de **-43.008** euros el 2018, **-72.619** euros el 2019, **-121.105** euros el 2020, **-131.681** euros el 2021, **-169.408** euros el 2022 i de **-65.920** euros el 2023, **degut principalment al fet que els costos d'estructura (personal i serveis exteriors) són superiors al marge brut obtingut cada any**, agreujant-se la situació per la disminució dels abonats després de la pandèmia recuperant-se només en 2023 i per l'increment dels subministraments de llum i gas a partir de l'any 2021, després de la guerra entre Ucraïna i Rússia.

L'any 2020, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va adoptar una **ajuda econòmica** al Centre Esportiu Municipal de **108.385** euros per a **minorar l'efecte econòmic del tancament de les instal·lacions** durant la COVID-19.

Rendibilitat ROS (Resultat Net s/Vendes)

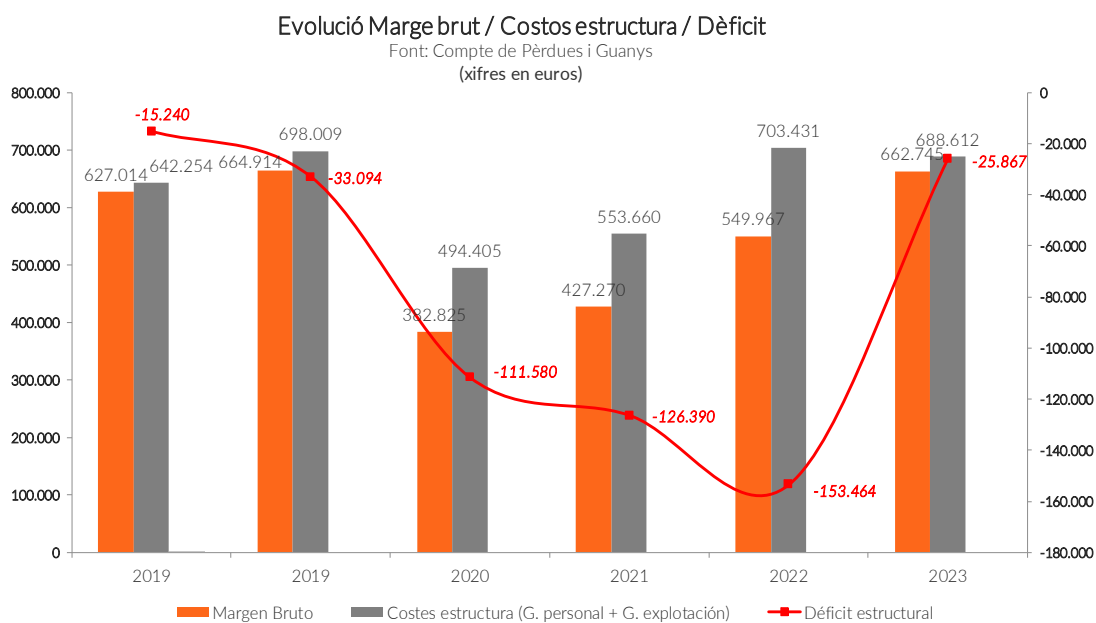
La rendibilitat ROS representa el resultat net de l'exercici obtingut sobre les vendes.



Com es pot observar en el següent gràfic, el centre esportiu ha tingut una **rendibilitat negativa en tots els exercicis**, en especial, durant els anys 2020, 2021 i 2022 amb màxims de rendibilitats negatives de **-30,5%** i **-30,3%** sobre la xifra de negoci en 2020 i 2022 respectivament, pels **efectes de la COVID-19** en la reducció dràstica als ingressos i l'efecte de la Guerra d'Ucraïna en l'**augment notable en els costos dels subministraments**.

En conclusió, l'elevat percentatge del cost de personal sobre vendes que se situa per sobre d'un 60% dels ingressos de 2019 a 2023, aconseguint el màxim històric amb un 78,4% en 2021, i la ràtio elevada de les altres despeses d'explotació que se situa en un nivell superior del 35,5% sobre la xifra de negocis aconseguint el màxim històric amb un 52,3% en 2022, augmentat per l'efecte de la Guerra d'Ucraïna i les implicacions que ha tingut en el preu de l'electricitat i el gas, i la pandèmia de la COVID-19 que va causar una reducció significativa dels ingressos, han fet que l'establiment esportiu present pèrdues econòmiques en tots els exercicis.

Tal com es mostra en el següent gràfic, **els costos d'estructura** (les despeses de personal + les altres despeses d'explotació) **són superiors** en el període analitzat **en relació amb el marge brut** aconseguit, **incorrent així en pèrdues el centre esportiu CEM La Corxera**.



El centre Esportiu incorre en els últims sis exercicis tancats 2018 a 2023 en elevades pèrdues, ja que el marge obtingut de les vendes no és suficient per a cobrir els costos d'estructura.

3.2 Compte de Pèrdues i Guanys provisional de 2024

En relació amb l'exercici 2024, l'Ajuntament ha facilitat el següent Compte d'Explotació provisional.

| Compte de Pèrdues i Guanys Piscina Municipal LA CORXERA - Sant Feliu de Guixols (xifres en euros) | | | | |
|---|---|----------------|------------------|----------------|
| Conceptes | | 2023 | 2024 Provisional | % Var. 23-24 |
| A) OPERACIONS CONTINUADES | | | | |
| 1. | Import net de la xifra de negocis | 673.774 | 747.508 | 10,9% |
| 1.a) | Devolucions de vendes | -11.249 | -24.215 | 115,3% |
| 1.b) | Ingressos per prestació de serveis | 685.023 | 771.722 | 12,7% |
| 4. | Proveïments | -11.029 | -9.855 | -10,6% |
| 4.b) | Consum de matèries primes i altres mat. Consumibles | -11.029 | -9.855 | -10,6% |
| 5. | Altres ingressos d'explotació | 10.909 | 6.333 | -41,9% |
| 5.a) | Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent | 9.892 | 5.650 | -42,9% |
| 5.b) | Subvenció explotació incorporat al resultat del exercici | 1.017 | 683 | -32,8% |
| 6. | Despeses de personal | -449.556 | -435.863 | -3,0% |
| 6.a) | Sous i salaris | -344.518 | -327.729 | -4,9% |
| 6.b) | Càrregues socials | -105.039 | -108.135 | 2,9% |
| 7. | Altres despeses explotació | -239.056 | -229.801 | -3,9% |
| 7.a) | Serveis exteriors | -202.794 | -191.592 | -5,5% |
| 7.b) | Tributs | -1.848 | 0 | -100,0% |
| 7.d) | Altres despeses de gestió | -34.414 | -38.209 | 11,0% |
| 8. | Amortització de l'immobilitzat | -53.925 | -35.436 | -34,3% |
| 9. | Imputació subvencions immobilitzat no finan. | 2.237 | 2.237 | 0,0% |
| 13. | Altres resultats | 879 | 8.325 | 846,6% |
| A.1) | RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | -65.767 | 53.447 | -181,3% |
| 14. | Ingressos financers i assimilats | 29 | 13 | -53,9% |
| 15. | Despeses financeres i assimilades | -182 | 0 | -100,0% |
| A.2) | RESULTAT FINANCER | -153 | 13 | -108,7% |
| A.3) | RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | -65.920 | 53.461 | -181,1% |
| A.4) | RESULTAT EXERCICI PROC. OPERC. CONTINUADES | -65.920 | 53.461 | -181,1% |

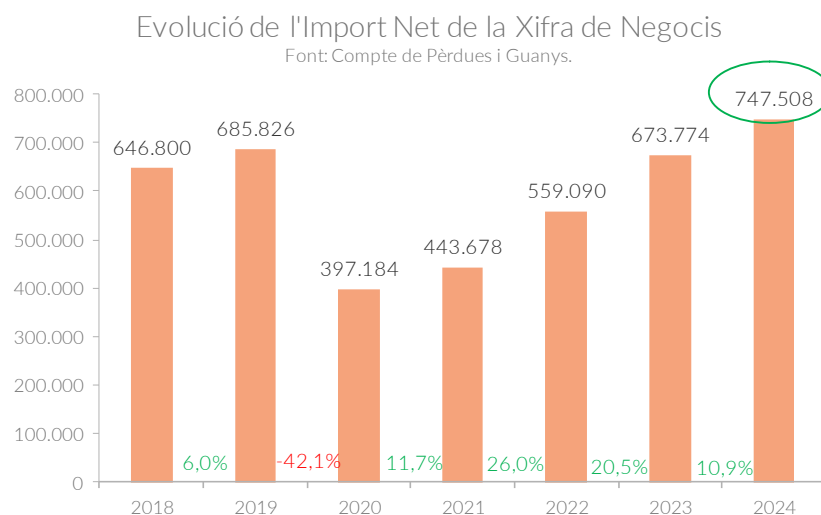
Font: Comptes d'explotació facilitades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guixols

| Ratios significatius | 2023 | 2024 Provisional | % Var. 23-24 |
|---|--------|------------------|--------------|
| Aprovisionaments sobre vendes | 1,6% | 1,3% | (0,3 p.p.) |
| Marge brut sobre vendes | 98,4% | 98,7% | 0,3 p.p. |
| Despeses de personal sobre vendes | 66,7% | 58,3% | (8,4 p.p.) |
| Altres despeses d'explotació sobre vendes | 35,5% | 30,7% | (4,7 p.p.) |
| Costos en subministraments sobre vendes | 18,31% | 6,99% | (11,3 p.p.) |
| Despesa d'estructura sobre vendes | 102,2% | 89,1% | (13,2 p.p.) |
| EBITDA sobre vendes | -1,8% | 11,9% | 13,6 p.p. |
| Amortitzacions sobre vendes | 8,0% | 4,7% | (3,3 p.p.) |
| EBIT sobre vendes | -9,8% | 7,2% | 16,9 p.p. |
| Resultat financer sobre vendes | 0,0% | 0,0% | 0,0 p.p. |
| Resultat de l'exercici sobre vendes | -9,8% | 7,2% | 16,9 p.p. |

Tal com es desprèn del Compte de Pèrdues i Guanys **provisional** del tancament de l'exercici **2024**, s'evidencia que el Centre esportiu **La Corxera** **aconsegueix una xifra de negoci per import de 747.508 euros**, un increment significatiu d'un **10,9% respecte a l'assolida en 2023**, **obtenint finalment així uns resultats positius per import de 53.461 euros**, després de sis anys consecutius de pèrdues.

Això es deu principalment: (i) a l'augment de les vendes en 73.734 euros (+10,9%) pel rellevant increment dels socis abonats en 248 (+19%) que passen de 1.275 de 2023 a 1.523 en 2024; (ii) a la disminució de les despeses de personal en -13.693 euros (-3%); (iii) a la reducció de les altres despeses d'explotació en -9.255 euros (-3,9%) per la baixada significativa dels costos de subministraments de llum i gas que passen de 121.302 euros de 2023 a 50.577€ de 2024, un descens del -58,3%, i (iv) al decrement de la despesa en concepte d'amortització d'immobilitzat en -18.489 euros (-34,3%). **El centre CEM La Corxera ha aconseguit facturar més amb una contenció dels costos d'estructura fins i tot reduir-los.** És més que evident que s'ha optimitzat l'estructura.

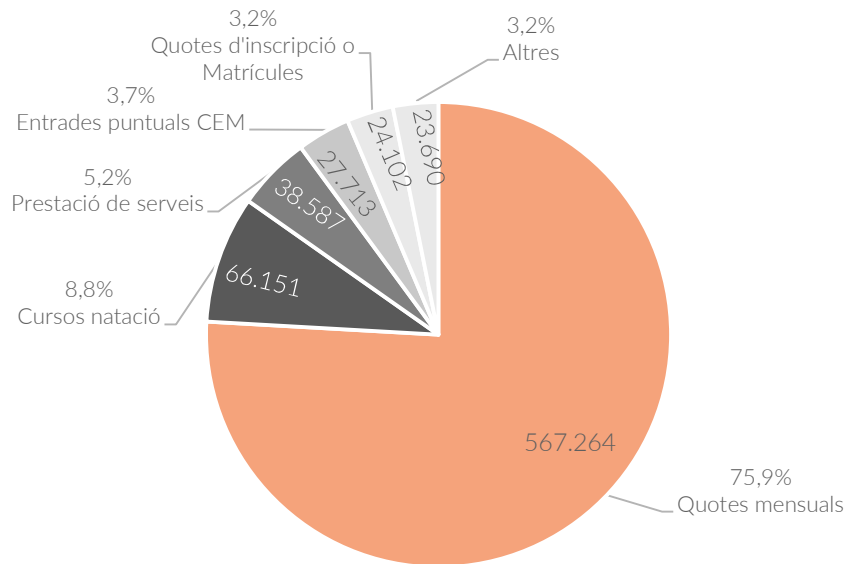
Import net de la xifra de negocis: En l'últim exercici 2024 **continua creixent la facturació, notòriament** en un **10,9%** situant el màxim històric de facturació en 747.508 euros i en un increment amb 2023 de +73.734 euros. Aquest increment de vendes s'explica principalment per l'augment dels ingressos provinent dels abonats al centre en un 17,9% i la pujada en vendes de matrícules en uns 8.388 euros i un 53,4%.



Procedència dels ingressos en la xifra de negocis: Per tal d'identificar potencials àrees d'increment d'ingressos, es duu a terme una anàlisi de la procedència dels ingressos separats per la categoria de la qual provenen en el compte de resultats.

Procedència dels ingressos de la Xifra de Negocis 2024

Font: Compte de Pèrdues i Guanys.



La procedència dels ingressos es similar al de l'any anterior, amb els ingressos més majoritaris són (i) les quotes mensuals dels abonats en un 75,9% del total d'ingressos, (ii) els cursos de natació amb un 8,8%, (iii) la prestació de serveis en un 5,2%, (iv) les entrades puntuals CEM en un 3,7% i (v) les matrícules i quotes d'inscripció en un 3,2%. En conjunt, les primeres cinc activitats amb més facturació suposen un 96,8% dels ingressos totals.

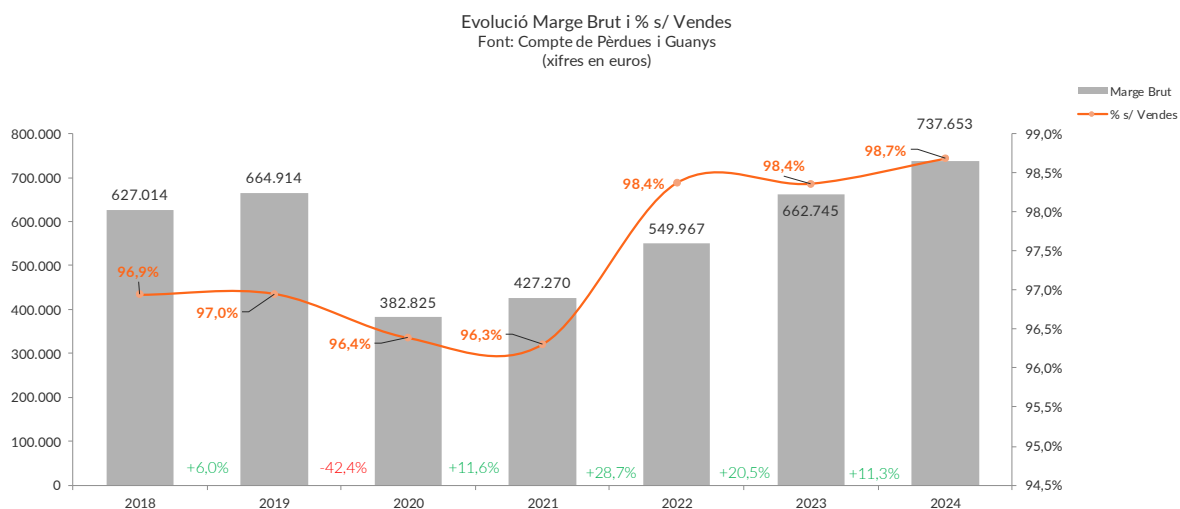
Cal destacar com els ingressos per quotes mensuals, d'inscripció i les matrícules tenen més pes i suposen en 2024 un 79,1% dels ingressos del Centre Esportiu CEM La Corxera versus el 73,7% de l'any anterior. Això es deu al fet que el nombre de socis que es va abonant al centre esportiu segueix en augment, passant de 1.275 en 2023 a 1.523 en 2024, representant un augment del 19,5% i de 248 socis més. La taula següent representa el nombre d'abonats durant el període del 2018 a 2024.

| ANY | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Var % 18-19 | Var % 19-20 | Var % 20-21 | Var % 21-22 | Var % 22-23 | Var % 23-24 |
|-------------------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Socis abonats | 1.109 | 1.250 | 1.079 | 535 | 733 | 1.275 | 1.523 | 12,7% | -13,7% | -50,4% | 37,0% | 73,9% | 19,5% |
| Variació absoluta | | 141 | -171 | -544 | 198 | 542 | 248 | | | | | | |

Tal com s'ha exposat, l'any 2024 hi ha 248 socis més respecte a l'any anterior, sent en total 1.523, aconseguint-se la xifra més alta dels 7 últims anys.

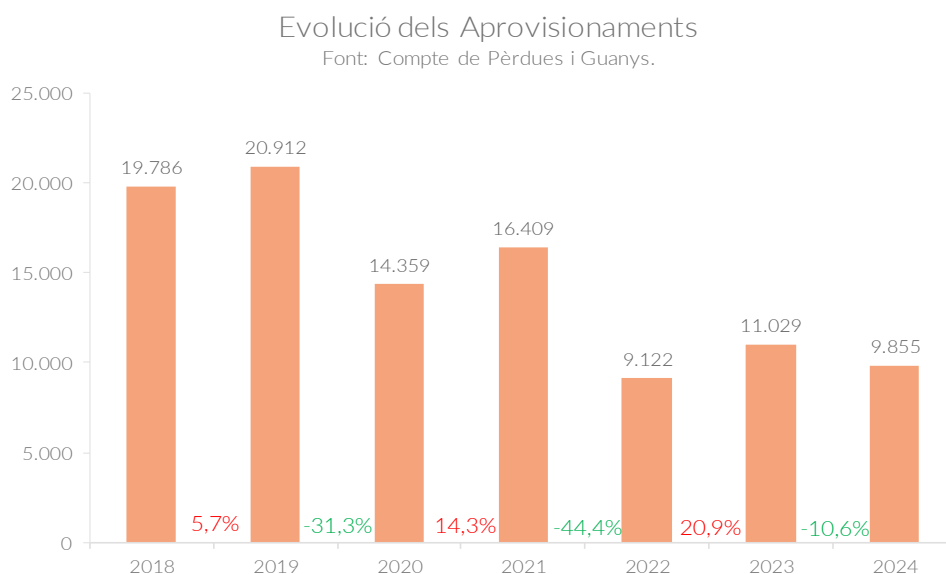
Marge brut: Augmenta lleugerament passant d'un 98,4% el 2023 fins a un 98,7% sobre vendes el 2024 i es situa en 737.653 euros. Aquest augment es deu principalment a l'augment de la

facturació en un +10,9% (+73.734 euros) i a la reducció del consum de matèries primeres i altres materials consumibles en un -10,6% (-1.174 euros).



En valors absoluts, el Marge Brut s'incrementa en 74.908 euros de 2023 a 2024, un 11,3%, aconseguint el màxim històric des de l'any 2018.

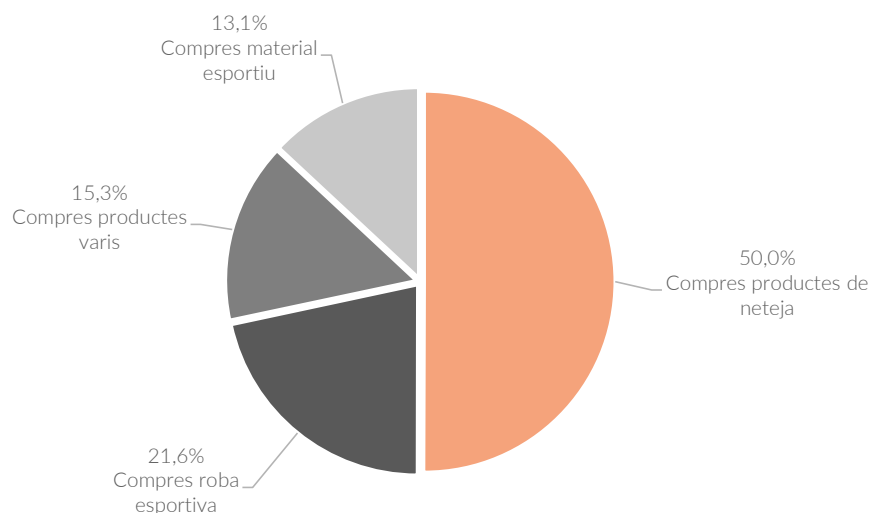
La despesa en aprovisionaments: Es disminueix de 11.029 euros de 2023 fins a 9.855 euros el 2024, amb una disminució important de -1.174 euros i d'un -10,6% entre l'any 2023 i 2024. Aquesta reducció es deu principalment a la disminució en la despesa de Compres de productes varis en -954 euros i en -568 en les Compres de roba esportiva, minorat pel creixement de les Compres de material esportiu en 274 euros i de la Compra de productes de neteja en 106 euros.



Els **aprovisionaments més rellevants quant a la despesa** el 2024 són (i) **les compres de productes de neteja** que representa un 50,0% del consum de matèries primeres, (ii) **les compres de roba esportiva** que expliquen un 21,6% de la despesa, (iii) **les compres de productes varis** en un 15,3% i (iv) **les compres de material esportiu** amb un 13,1%.

Procedència de les despeses d'Aprovisionament 2024

Font: Compte de Pèrdues i Guany.

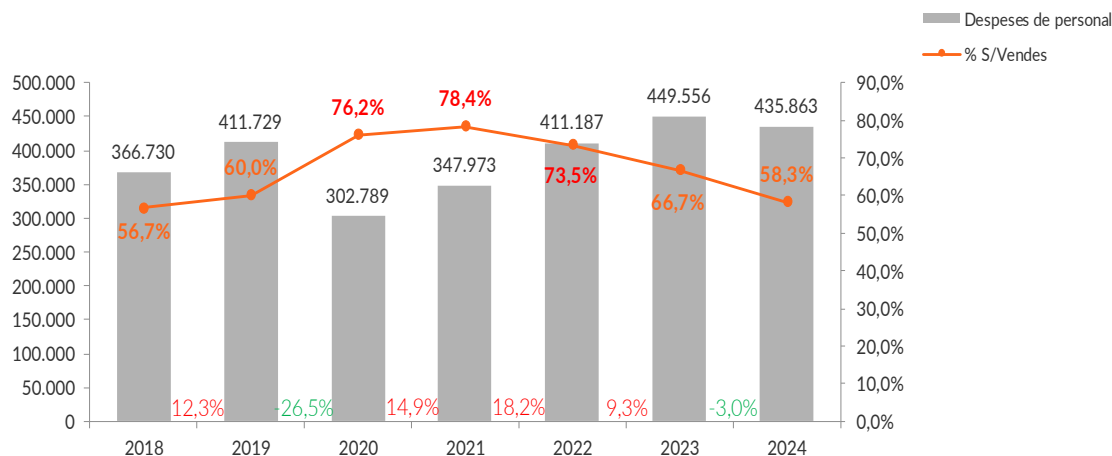


Despeses de personal: Disminueixen en l'últim exercici en un **-3,0%** i en -14 mil d'euros.

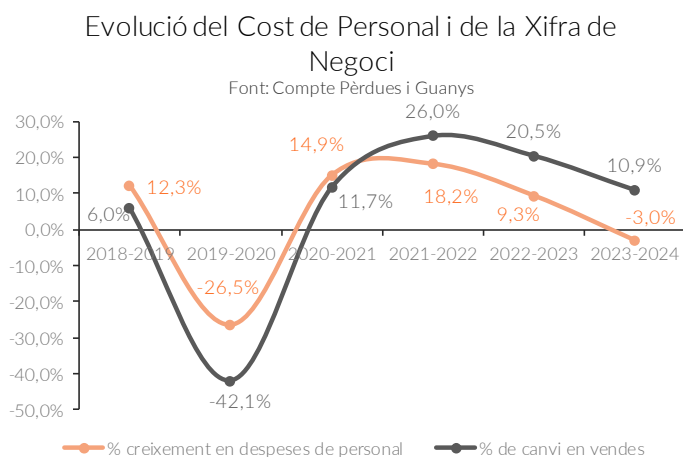
El percentatge del cost de personal sobre les vendes es disminueix de 2023 a 2024, en un **-8,4%** i d'aquesta manera **se situa en 58,3%** sobre la xifra de negoci respecte al **66,7%** de l'any anterior. Aquesta reducció és deu a la disminució de costos de personal mentrestant augmenta la xifra de negoci en grau més alt en un 10,9%.

Evolució de personal i % s/ Vendes

Font: Compte Pèrdues i Guany
(xifres en euros)

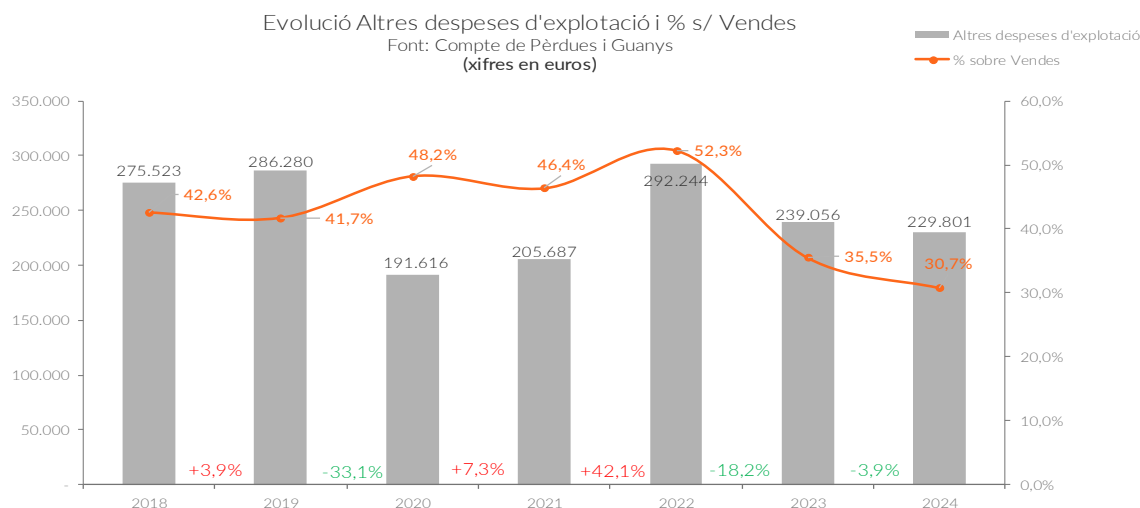


El gràfic següent il·lustra la relació entre l'augment de les despeses de personal i l'increment en les vendes. Entre els dos últims exercicis, el 2023 i 2024, els costos de personal s'han reduït en un -3,0% mentrestant l'increment de vendes ha sigut d'un 10,9%. D'aquesta manera, l'elasticitat del cost del personal, definida com la variació de la despesa de personal dividida per l'increment en vendes, ha estat inferior a 1 des de l'any 2021 fins a 2024.



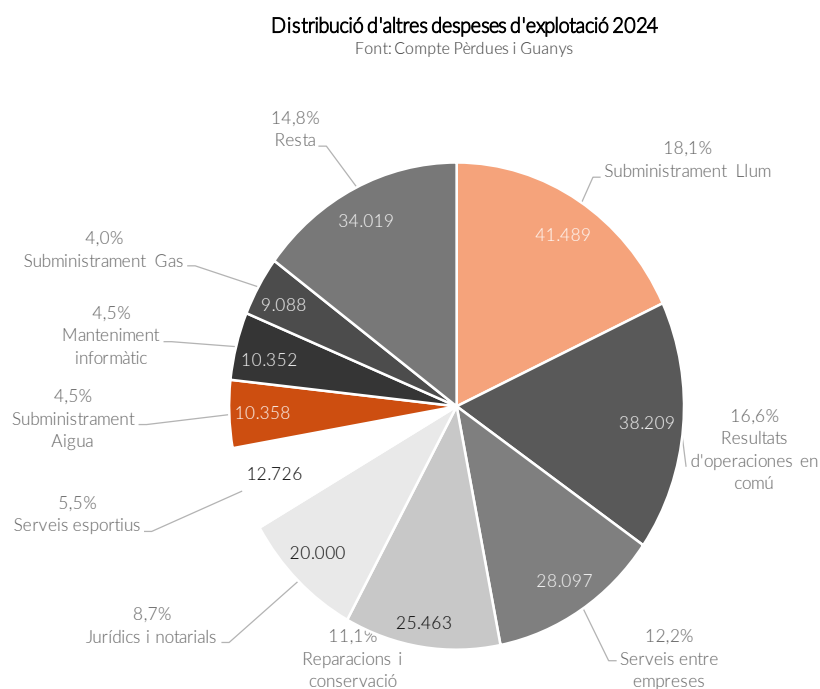
Actualment el centre esportiu compta amb una plantilla de 27 treballadors.

Altres despeses d'explotació: Entre l'any 2023 i 2024, disminueix el percentatge d'altres despeses d'explotació sobre la xifra de negocis en un -4,8%, d'un 35,5% a l'exercici anterior a un 30,7% en aquest, a causa de la reducció en valor absolut de les altres despeses d'explotació en -9.693 euros. Aquesta disminució és gràcies principalment a la reducció dels costos de serveis exteriors en -11.202 euros, de tributs en -1.848 euros minorats per l'augment de 3.795 euros en els resultats d'operacions en comú.



Entre 2023 i 2024, les altres despeses d'exploració s'han reduït en un -3,9%, i d'aquesta manera, la ràtio d'altres despeses d'exploració sobre vendes ha passat d'un **35,5%** a un reduït **30,7%**, el nivell més baix dels últims set exercicis.

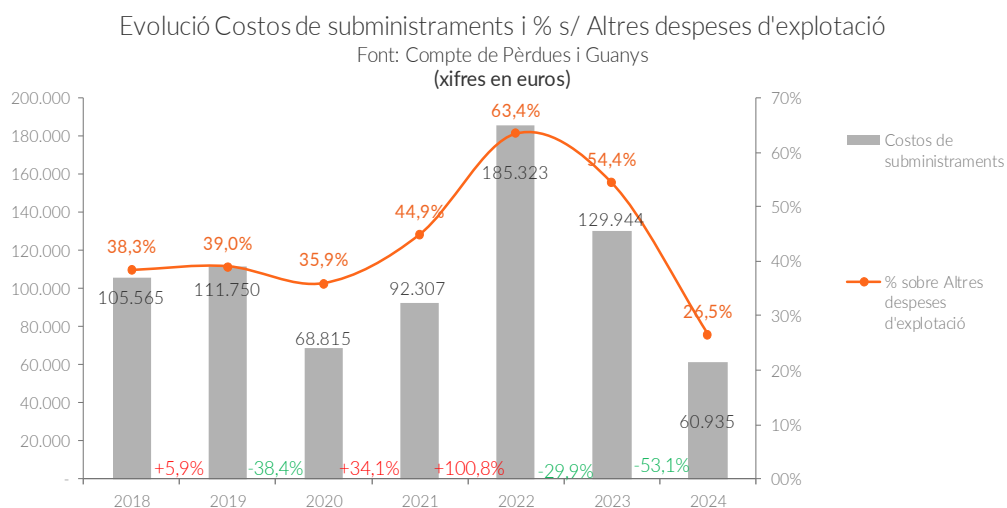
En el següent gràfic, es pot veure la **distribució de les altres despeses d'exploració** durant l'any 2024 respecte al total de les altres despeses d'exploració. Les cinc despeses d'exploració més importants són (i) el **subministrament de llum** al centre, que explica un **18,1%** respecte a les altres despeses, (ii) **Resultats d'operacions en comú** un **16,6%**, (iii) els **Serveis entre empreses** amb un **12,2%**, (iv) les despeses provinents per **Reparacions i Conservació** que representen un **11,1%** de les altres despeses d'exploració i (v) les despeses de serveis **Jurídics i notariais** que expliquen en un **8,7%** dels altres costos d'exploració.



Els costos més rellevants de les altres despeses d'exploració **continuen sent els subministraments**, encara que aquests es redueixen molt significativament de 2023 a 2024 en un **-53,1%**. En la següent taula s'observa l'evolució de la despesa en subministraments respecte a les altres despeses d'exploració en el període entre 2018 i 2024.

| CEM LA CORXERA | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Conceptes | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 | % Var. 23-24 |
| Costos de subministraments | 105.565 | 111.750 | 68.815 | 92.307 | 185.323 | 129.944 | 60.935 | 5,9% | -38,4% | 34,1% | 100,8% | -29,9% | -53,1% |
| Altres despeses d'exploració | 275.523 | 286.280 | 191.616 | 205.687 | 292.244 | 239.056 | 229.801 | 3,9% | -33,1% | 7,3% | 42,1% | -18,2% | -3,9% |
| % sobre Altres despeses d'exploració | 38,3% | 39,0% | 35,9% | 44,9% | 63,4% | 54,4% | 26,5% | 1,9% | -8,0% | 25,0% | 41,3% | -14,3% | -51,2% |

Com es pot veure a la taula, s'han reduït els subministres de manera notòria entre l'any 2023 i 2024, en 69 milers d'euros i el percentatge sobre les altres despeses d'explotació d'un 54,4% en 2023 a un 26,5% en 2024.



En 2024, els costos de subministraments s'han reduït en 69 mil d'euros i el percentatge sobre vendes s'ha disminuït en un -27,9% per la instal·lació de plaques fotovoltaïques i l'aparell d'aerotèrmica. Aquesta instal·lació i la reducció en els preus dels subministres són els grans factors de la disminució notòria de la despesa en subministraments.

En la següent taula, s'explica el detall de l'evolució dels subministraments detallats.

| CEM LA CORXERA | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Conceptes | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 | % Var. 23-24 |
| Subministrament Aigua | 14.345 | 15.946 | 9.160 | 9.793 | 10.698 | 8.642 | 10.358 | 11,2% | -42,6% | 6,9% | 9,2% | -19,2% | 19,9% |
| Subministrament Llum | 44.624 | 49.367 | 34.721 | 42.394 | 87.276 | 37.545 | 41.489 | 10,6% | -29,7% | 22,1% | 105,9% | -57,0% | 10,5% |
| Subministrament Gas | 46.595 | 46.437 | 24.934 | 40.121 | 87.349 | 83.757 | 9.088 | -0,3% | -46,3% | 60,9% | 117,7% | -4,1% | -89,1% |
| Total | 105.565 | 111.750 | 68.815 | 92.307 | 185.323 | 129.944 | 60.935 | 5,9% | -38,4% | 34,1% | 100,8% | -29,9% | -53,1% |

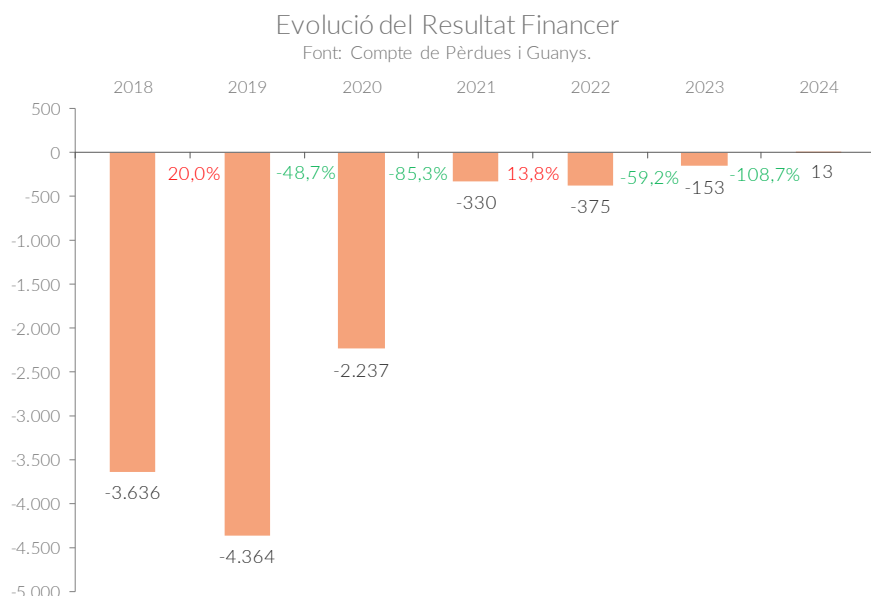
La despesa d'aigua en aquest últim exercici 2024 ha augmentat un 19,9% i en 1.716 euros, i d'aquesta manera deixa de ser el subministrament amb una despesa més baixa.

Quant al subministrament de llum, la despesa augmenta en un 10,5% i en 3.944 euros .

La despesa en subministrament de gas pateix una disminució dràstica en -74.669 euros i en un -89,1%. Aquesta reducció és a causa de la transició energètica a un aparell d'aerotèrmica.

L'estalvi en els subministraments de gas i llum ha estat superior inclusivament a un estudi encarregat per l'ajuntament a l'empresa Giex, on es quantificava l'estalvi en 56.570 euros

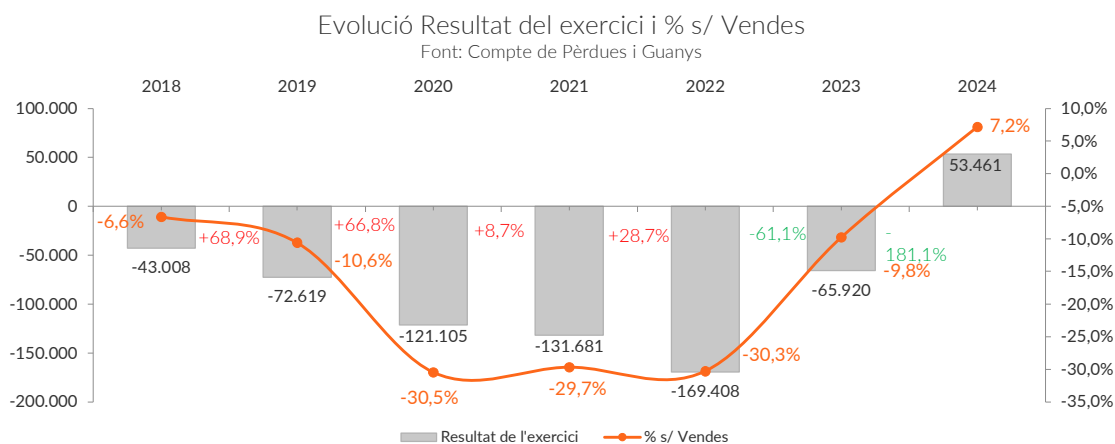
Resultat Financer: és **positiu** per import de **13 euros**, al contrari dels altres anys anteriors que havia sigut lleugerament **negatiu**, en **-330 euros**, **-375 euros** i **-153 euros** el 2021, 2022 i 2023 respectivament.



Resultat de l'exercici: el Centre Esportiu Municipal La Corxera **després de 6 anys consecutius de pèrdues de 2018 a 2023**, finalment **presenta resultats positius** a l'any de **2024** per import de **53.461 euros**. Això es deu a l'increment de la xifra de negoci en un **10,9%**, mentre que **totes les despeses s'han vist reduïts:** (i) els Proveïments en un **-10,6%**, (ii) les Despeses de Personal en un **-3%**, (iii) les Altres Despeses d'Explotació en un **-3,9%** i (iv) l'Amortització de l'Immobilitzat en un **-34,3%**.

Rendibilitat ROS (Resultat Net s/Vendes)

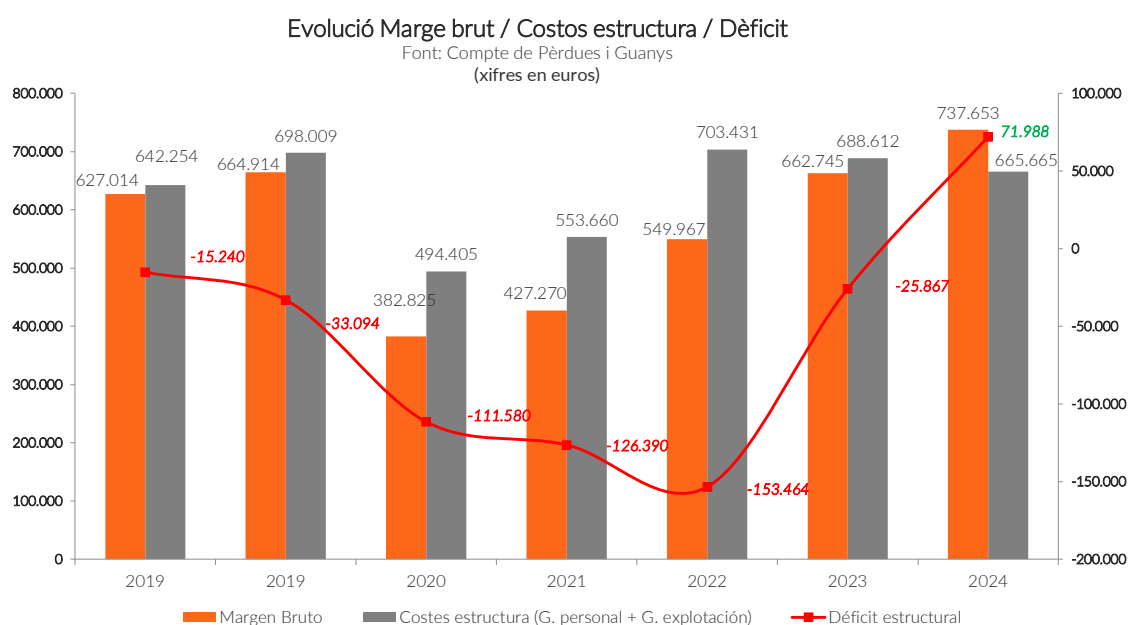
La rendibilitat ROS representa el resultat net de l'exercici obtingut sobre les vendes.



En el gràfic s'observa com La Corxera ha presentat resultats **negatius menys en l'últim exercici 2024**. D'aquesta manera, el percentatge del resultat de l'exercici sobre vendes passa d'un **-9,8%** en 2023 a un positiu **7,2%** en 2024 sobre la xifra de negoci.

En conclusió, la reducció en 69 mil d'euros en la despesa de subministraments a causa de la reducció en el preu d'aquests, després de la instal·lació d'unes plaques fotovoltaïques i d'un aparell d'aerotèrmica ocasionen que el resultat de l'exercici reverteixi la tendència negativa i presenti resultats positius. L'addició d'aquest efecte amb l'increment significatiu de les vendes en un 10,9% mentrestant es redueixen els aprovisionaments en un -10,6%, les despeses de personal en un -3,0%, i les altres despeses d'explotació en un -3,9% provoca que el Resultat de l'exercici en 2024 sigui positiu finalment en 53.461 euros.

Tal com es mostra en el següent gràfic, **els costos d'estructura** (les despeses de personal + les altres despeses d'explotació) **són superiors** en el període 2018 a 2023 **en relació amb el marge brut** aconseguit, incorrent així en pèrdues el centre esportiu CEM La Corxera, a excepció finalment en 2024 quan els costos d'estructura són inferiors al marge obtingut en 71.988 euros.



El centre Esportiu obté un benefici econòmic en l'últim exercici 2024, a diferència dels últims 6 exercicis, a causa que el marge obtingut de les vendes és suficient per a cobrir els costos d'estructura.

3.3 Compte d'Explotació estimada per a l'exercici 2025 i viabilitat econòmica del CEM La Corxera

S'ha realitzat una previsió del tancament del present exercici 2025 a partir de les dades a tancament de 2022, 2023 i 2024, amb l'objectiu que aquesta previsió (i) s'ajusti a l'històric de la Companyia i (ii) tingui en compte l'actual evolució del negoci del centre esportiu CEM La Corxera.

Aquesta previsió es formula a partir de l'activitat prevista, de l'evolució dels costos i ingressos, de la informació històrica, consideracions normatives i d'acord amb el principi de l'equilibri entre les vendes i les despeses.

Les hipòtesis adoptades per a formular la previsió han sigut les següents, tenint en compte una anàlisi detallada de totes les partides d'ingressos i despeses que componen el Compte de Resultats

1. Els ingressos s'han separat en diversos grups:

- Els **ingressos provinents de quotes dels membres del centre** (Quotes mensuals i quotes d'inscripció o Matrícules).
Els primers, els més importants, que representen un **79,1%** de l'import net de la xifra de negocis de 2024, **s'incrementen mitjançant la variació del nombre d'abonats i l'augment del preu mitjà de l'abonament**. És a dir **un increment de tan sols un 0,13% en el nombre d'abonats** (2 abonats més versus els 1.523 de l'any 2024, sent 1.525 a febrer de 2025 segons informació rebuda) **i d'un 6% en el preu mitjà de l'abonament**, segons l'acord de ple de l'Ajuntament de data 30 de gener de 2025 on s'estableix un increment del 6% de les tarifes per a l'any 2025.
De manera conservadora no es preveu un augment major del nombre de socis per a la resta de l'any 2025.
- Ingressos provinents de **Natació Escolar**.
La dada dels **ingressos provinents de la Natació Escolar** prové del document facilitat per l'ajuntament del conveni de l'execució del programa de Natació Escolar de les Escoles de Sant Feliu de Guíxols amb una quantia de **12.546,50** euros.
- Les **devolucions de vendes** (rebuts impagats i devolucions rebuts).
Les devolucions de vendes s'ha multiplicat el **percentatge de les devolucions de vendes** de 2024 (**2,9%** per als rebuts impagats i **0,24%** per a les devolucions de rebuts) pels **ingressos per prestació de serveis** de 2025.
- Els **ingressos financers**.
En aquests, s'ha predit la **mitjana dels últims tres anys**.
- Tots els **altres tipus d'ingressos**.
En els altres tipus d'ingressos, s'ha **calculat la mitjana dels últims tres exercicis (2022, 2023 i 2024)** i s'ha multiplicat pel creixement de l'IPC a desembre de 2024 segons l'Institut Nacional d'estadística INE (2,8%).

No s'ha inclòs al pronòstic del compte Pèrdues i Guanys cap previsió de subvencions per a l'equilibri econòmic per part de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

2. Respecte a les **despeses**, s'han dividit també en diferents grups:

- Les **despeses de sous i salaris** del personal i **Seguretat Social a càrrec** de l'empresa projectades **es corresponen al cost real segons la plantilla dels 27 treballadors a febrer de 2025**, segons el llistat de personal de la Corxera facilitat, amb una quantitat de **463.200 euros**.
Respecte a les indemnitzacions, les altres despeses de personal i formació professional pel treball, s'estima la **mitjana dels últims tres anys**.
En total les despeses de personal estimades per al 2025 ascendeixen a 466.596 euros, un increment del 7,1% versus l'exercici 2024, representant un 59,2% de la xifra de negoci.
- Els **subministraments d'aigua, gas, llum i la gestió energètica**, que expliquen un **27,6%** de les despeses d'exploració en l'exercici 2024.
S'ha previst multiplicar només la **xifra del 2024 per l'IPC, a excepció de la llum** a causa de la volatilitat en el mercat del seu preu. Segons les dades publicades per Operador del Mercat Ibèric de l'Electricitat (OMIE), l'electricitat en el mercat majorista, que serveix com a referència per a la tarifa regulada (PVPC) va tancar 2024 amb un preu mitjà anual de 63,04 euros/megawatt hora (MWh), la meitat dels gairebé 112 euros per MWh de 2021 i lluny dels 167,5 euros de 2022. **Ara en relació amb el que portem d'any 2025, a gener i febrer el preu megawatt/hora ha sofert oscil·lacions significatives i s'ha vist incrementat**. Segons dades recents de l'Operador del Mercat Ibèric d'Energia (OMIE), el preu mitjà de l'electricitat a Espanya per al 25 de febrer de 2025 se situa en 94,84 €/MWh. A més, un dels grans canvis és que l'IVA de la factura de la llum passarà de l'actual 10% al 21% en 2025 per a tots els consumidors. Al no haver-hi estimacions d'ens oficials, **estimem de manera prudencial un increment del 35% de la llum**, respecte a l'any 2024.
- Els comptes d'**Auditoria i Servei de Càtering**.
En aquests comptes es calcula de la mateixa manera que els subministraments; que és la **despesa de 2024 multiplicat per l'IPC**. Les despeses en el servei d'Auditoria, en general, es calculen respecte a l'import de l'any anterior i, per tant, no tindria gaire sentit fer la mitjana dels últims anys. I el servei de càtering és una nova despesa de 2023, i tampoc té gaire sentit fer la mitjana dels últims tres anys.
- L'**amortització de l'immobilitzat** i les **despeses financeres**.
Aquests comptes es duu a terme la mitjana dels últims tres exercicis. No s'ha considerat que l'IPC tingui un efecte rellevant en l'evolució de l'amortització de l'immobilitzat o de les despeses financeres. El valor residual segons fitxa de l'immobilitzat proporcionada és més o menys del mateix import que la projecció.
- Totes les **altres despeses**.
En les altres despeses, s'ha calculat la **mitjana dels tres últims exercicis (2022, 2023 i 2024)**, multiplicada per l'**increment de l'Índex de Preus de Consum** d'un 2,8%.

Cal destacar, per tant, com per a l'exercici 2025 el **preu mitjà dels abonaments** al centre esportiu **s'incrementarà en un 6%**, tal com s'ha acordat al ple municipal a dia de 30 de gener de 2025.

| Compte de Pèrdues i Guanyes Piscina Municipal LA CORXERA - Sant Feliu de Guixòls (xifres en euros) | | | | | | | | | |
|--|---|----------|------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|----------|---|
| Conceptes | 2022 | 2023 | 2024 provisional | 2025 estimat | % Var. 22-23 | % Var. 23-24P | % Var. 24P-25E | Hipòtesi | |
| A) OPERACIONS CONTINUADES | | | | | | | | | |
| 1. | Import net de la xifra de negocis | 559.090 | 673.774 | 747.508 | 788.180 | 20,5% | 10,9% | 5,4% | |
| 1.a) | Devolucions de vendes | -19.421 | -11.249 | -24.215 | -25.532 | -42,1% | 115,3% | 5,4% | |
| | Rebutos impagats | -14.771 | -7.505 | -22.384 | -23.602 | -49,2% | 198,2% | 5,4% | % Any anterior s/ingressos |
| | Devolucions rebuts | -4.650 | -3.744 | -1.831 | -1.930 | -19,5% | -51,1% | 5,4% | % Any anterior s/ingressos |
| 1.b) | Ingressos per prestació de serveis | 578.511 | 685.023 | 771.722 | 813.712 | 18,4% | 12,7% | 5,4% | |
| | Prestacions de serveis | 1.275 | 0 | 0 | 437 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Prestació de serveis | 38.503 | 32.863 | 38.587 | 37.677 | -14,6% | 17,4% | -2,4% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Alta automàtica | 30 | 0 | 0 | 10 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Quotes d'inscripció o Matrícules | 14.821 | 15.713 | 24.102 | 25.581 | 6,0% | 53,4% | 6,1% | Increment de preus 6%, abonats en 0,13% |
| | Quotes mensuals | 361.915 | 481.263 | 567.264 | 602.089 | 33,0% | 17,9% | 6,1% | Increment de preus 6%, abonats en 0,13% |
| | Abonament Estiu | 0 | 280 | 0 | 96 | #DIV/0! | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Entrades puntuals CEM | 17.308 | 20.588 | 27.713 | 22.482 | 18,9% | 34,6% | -18,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Entrades puntuals estiu | 120 | 0 | 494 | 210 | -100,0% | #DIV/0! | -57,4% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Cursos natació | 80.891 | 71.404 | 66.151 | 74.854 | -11,7% | -7,4% | 13,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Natació Escolar | 22.172 | 27.064 | 14.633 | 12.546 | 22,1% | -45,9% | -14,3% | Conveni programa de natació 2024-2025 |
| | Classes particulars | 1.111 | 3.478 | 177 | 1.634 | 212,9% | -94,9% | 820,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Entrenament Personal Físic | 5.393 | 3.194 | 6.230 | 5.077 | -40,8% | 95,1% | -18,5% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | AFD pagament complementari | 8.408 | 5.247 | 1.992 | 5.362 | -37,6% | -62,0% | 169,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Casals temporada | 3.929 | 3.612 | 6 | 2.586 | -8,1% | -99,8% | 46578,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Lligues | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Tornejos | 188 | 89 | 0 | 95 | -52,6% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Serveis Fisioterapeute i Quiromassatg | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Sol Artificial | 541 | 1.050 | 376 | 674 | 93,9% | -64,2% | 79,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Servei Inbody | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Servei d'estètica | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Lloguer d'armariets | 2.359 | 2.198 | 2.425 | 2.393 | -6,8% | 10,3% | -1,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Lloguer espais | 17.287 | 13.665 | 18.464 | 16.934 | -21,0% | 35,1% | -8,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Lloguer llum | 0 | 1.298 | 1.582 | 987 | #DIV/0! | 21,9% | -37,6% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Lloguer materials diversos | 58 | 241 | 399 | 239 | 316,1% | 65,7% | -40,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Vending Nutri Sport | 1.091 | 0 | 677 | 606 | -100,0% | #DIV/0! | -10,5% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Venda begudes varies | 74 | 0 | 0 | 25 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Venda materials diversos | 1.033 | 1.714 | 450 | 1.096 | 65,9% | -73,7% | 143,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Festes aniversari | 0 | 62 | 0 | 21 | #DIV/0! | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Altres serveis | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 4. | Proveïments | -9.122 | -11.029 | -9.855 | -10.282 | 20,9% | -10,6% | 4,3% | |
| | Consum de matèries primes i altres mat. | | | | | | | | |
| 4.b) | Consumibles | -9.122 | -11.029 | -9.855 | -10.282 | 20,9% | -10,6% | 4,3% | |
| | Compres productes de neteja | -2.920 | -4.826 | -4.931 | -4.344 | 65,2% | 2,2% | -11,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Compres roba esportiva | -2.344 | -2.698 | -2.130 | -2.458 | 15,1% | -21,0% | 15,4% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Compres material esportiu | -519 | -1.011 | -1.285 | -965 | 94,7% | 27,1% | -24,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Mobiliari i materials diversos | -96 | 0 | 0 | -33 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Compres productes farmacèutics | -3.243 | -32 | 0 | -1.122 | -99,0% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Compres productes variis | 0 | -2.462 | -1.509 | -1.361 | #DIV/0! | -38,7% | -9,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 5. | Altres ingressos d'explotació | 33.621 | 10.909 | 6.333 | 10.793 | -67,6% | -41,9% | 70,4% | |
| 5.a) | Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent | 12.422 | 9.892 | 5.650 | 9.582 | -20,4% | -42,9% | 69,6% | |
| | Ingressos per Arrendaments | 12.363 | 9.510 | 4.470 | 9.027 | -23,1% | -53,0% | 102,0% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Ingressos per comissions | 0 | 108 | 894 | 343 | #DIV/0! | 728,2% | -61,6% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Ingressos per serveis diversos | 59 | 274 | 286 | 212 | 363,4% | 4,6% | -25,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 5.b) | Subvenció explotació incorporat al resultat del exercici | 21.199 | 1.017 | 683 | 1.210 | -95,2% | -32,8% | 77,2% | |
| | Subvencions explotació | 19.367 | 0 | 0 | 0 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | No es projecta res |
| | Bonificació a la formació | 1.832 | 1.017 | 683 | 1.210 | -44,5% | -32,8% | 77,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 6. | Despeses de personal | -411.187 | -449.556 | -435.863 | -466.596 | 9,3% | -3,0% | 7,1% | |
| 6.a) | Sous i salaris | -315.897 | -344.518 | -327.729 | -348.044 | 9,1% | -4,9% | 6,2% | |
| | Sous i salaris personal | -315.725 | -342.063 | -327.583 | -347.094 | 8,3% | -4,2% | 6,0% | Informació de RRHH plantilla a febrer de 2025 |
| | Indemnitzacions personal | -172 | -2.455 | -145 | -950 | 1331,0% | -94,1% | 553,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 6.b) | Càrregues socials | -95.290 | -105.039 | -108.135 | -118.552 | 10,2% | 2,9% | 9,6% | |
| | Seguretat Social a càrrec de l'empresa | -91.946 | -102.566 | -106.813 | -116.106 | 11,6% | 4,1% | 8,7% | Informació de RRHH plantilla a febrer de 2025 |
| | Altres despeses personal | -1.103 | -320 | -455 | -644 | -71,0% | 42,3% | 41,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| | Formació professional per el treball | -2.241 | -2.152 | -866 | -1.802 | -4,0% | -59,8% | 108,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |

| Conceptes | 2022 | 2023 | 2024 provisional | 2025 estimat | % Var. 22-23 | % Var. 23-24P | % Var. 24P-25E | Hipotesi |
|---|----------|----------|------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| 7. Altres despeses explotació | -292.244 | -239.056 | -229.801 | -225.449 | -49,6% | -94,5% | -1,9% | |
| 7.a) Serveis exteriors | -259.229 | -202.794 | -191.592 | -188.665 | -21,8% | -5,5% | -1,5% | |
| Arrendament vehicles | -3.515 | 48 | 0 | -1.188 | -101,4% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Arrendament maquinària/material | -917 | -2.220 | -2.315 | -1.868 | 142,1% | 4,3% | -19,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Maquines Sol Artificial | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Cànon Ajuntament | -1.400 | -1.580 | -1.500 | -1.535 | 12,8% | -5,1% | 2,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Reparacions i conservació | -17.969 | -12.950 | -25.463 | -19.320 | -27,9% | 96,6% | -24,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Contractes de manteniment | -1.237 | -1.024 | -1.405 | -1.256 | -17,2% | 37,2% | -10,6% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Serveis entre empreses | 0 | 0 | -28.097 | -9.628 | #DIV/0! | #DIV/0! | -65,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Serveis de professionals indepen | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Serveis Professionals Independents | 0 | 0 | -506 | -173 | #DIV/0! | #DIV/0! | -65,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Serveis esportius | -10.688 | -11.922 | -12.726 | -12.109 | 11,6% | 6,7% | -4,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Tallers socioculturals | -2.081 | -5.677 | 0 | -2.659 | 172,8% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Professionals assessorament i cons | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Gestoria | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Auditoria | 0 | -1.030 | -1.080 | -1.110 | #DIV/0! | 4,9% | 2,8% | 2024 + IPC |
| Prevenició de riscos laborals | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Vigilància per la Salut | -94 | -117 | -70 | -97 | 24,8% | -40,0% | 37,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Manteniment informàtic | -7.083 | -6.716 | -10.352 | -8.276 | -5,2% | 54,1% | -20,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Mèdics | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Servei de vigilància | -667 | -2.681 | -1.794 | -1.762 | 302,0% | -33,1% | -1,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Servei de càterng | 0 | 0 | -20.000 | -20.560 | #DIV/0! | #DIV/0! | 2,8% | 2024 + IPC |
| Jurídics i notaris | 0 | 0 | -150 | -51 | #DIV/0! | #DIV/0! | -65,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Drets d'autor | -2.424 | -2.522 | -2.574 | -2.577 | 4,0% | 2,0% | 0,1% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Transports | -69 | 0 | 0 | -24 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Missatgeria | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Assegurança RC | -321 | -351 | -257 | -318 | 9,2% | -26,8% | 24,0% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Assegurança multiris | -2.549 | -2.767 | -3.284 | -2.947 | 8,6% | 18,7% | -10,3% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Accidents i usuaris | -191 | 0 | 0 | -66 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Pòlissa caució | -120 | -120 | -120 | -124 | 0,0% | 0,0% | 2,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Assegurança RC administrador | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Assegurança accidents personal ofi | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Serveis bancaris | -828 | -986 | -1.267 | -1.055 | 19,0% | 28,5% | -16,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Comissions rebuts emesos | -448 | -713 | -736 | -650 | 59,2% | 3,2% | -11,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Comissions rebuts retornats | -427 | -512 | -555 | -512 | 19,9% | 8,4% | -7,8% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Comissió por venda de serveis | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Promocions i publicitat serveis | -5.628 | -4.638 | -1.762 | -4.122 | -17,6% | -62,0% | 133,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Imatge corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Telefonia fixa | -389 | -581 | -1.812 | -954 | 49,2% | 211,7% | -47,4% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Telefonia mòbil | -644 | -581 | -507 | -593 | -9,8% | -12,6% | 17,0% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Productes químics | -3.564 | -5.056 | -3.711 | -4.226 | 41,9% | -26,6% | 13,9% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Subministrament Aigua | -10.698 | -8.642 | -10.358 | -10.648 | -19,2% | 19,9% | 2,8% | 2024 + IPC |
| Subministrament Llum | -87.276 | -37.545 | -41.489 | -56.010 | -57,0% | 10,5% | 35,0% | 2024 + 35% |
| Subministrament Gas | -87.349 | -83.757 | -9.088 | -9.342 | -4,1% | -89,1% | 2,8% | 2024 + IPC |
| Gestió Energètica | -1.600 | -2.200 | -2.600 | -2.673 | 37,5% | 18,2% | 2,8% | 2024 + IPC |
| Viatges i desplaçaments | -6.972 | -4.486 | -776 | -4.192 | -35,6% | -82,7% | 440,4% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Material d'oficina | -132 | -30 | 0 | -56 | -77,1% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Material informàtic | -1.204 | -110 | 0 | -450 | -90,9% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Sortides | 0 | -165 | 0 | -57 | #DIV/0! | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Col·laboració Econòmica | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Quota associativa | -743 | -821 | -864 | -832 | 10,5% | 5,2% | -3,7% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Altres material d'oficina | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Anuncis i publicacions | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Dietes | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Altres serveis | 0 | -340 | -116 | -156 | #DIV/0! | -65,8% | 34,5% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Pèrdues por deterioro de crèdits | 0 | 0 | -4.258 | -4.489 | #DIV/0! | #DIV/0! | 5,4% | Any 2024 x Increment de vendes |
| 7.b) Tributs | -3.269 | -1.848 | 0 | -1.706 | -43,5% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Taxes | -3.129 | -1.848 | 0 | -1.705 | -40,9% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| Sancions | -141 | 0 | 0 | -48 | -100,0% | #DIV/0! | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 7.d) Altres despeses de gestió | -29.746 | -34.414 | -38.209 | -35.078 | 15,7% | 11,0% | -8,2% | |
| Resultats d'operacions en comú | -29.746 | -34.414 | -38.209 | -35.078 | 15,7% | 11,0% | -8,2% | Mitjana últims tres anys x IPC |
| 8. Amortització de l'immobilitzat | -51.427 | -53.925 | -35.436 | -46.929 | 4,9% | -34,3% | 32,4% | |
| Amortització immobilitzat Intangible | -1.541 | -1.606 | -1.539 | -1.562 | 4,2% | -4,2% | 1,5% | Mitjana últims tres anys |
| Amortització immobilitzat Material | -49.886 | -52.319 | -33.896 | -45.367 | 4,9% | -35,2% | 33,8% | Mitjana últims tres anys |
| 9. Imputació subvencions immobilitzat no finan. | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | |
| Subvencions de capital | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 2.237 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | |
| 13. Altres resultats | 0 | 879 | 8.325 | 0 | #DIV/0! | 846,6% | -100,0% | |
| Despeses excepcionals | 0 | -354 | -448 | 0 | #DIV/0! | 26,7% | -100,0% | |
| Ingressos excepcionals | 0 | 279 | 0 | 0 | #DIV/0! | -100,0% | -100,0% | No es preveu res |
| Indemnització Assegurança | 0 | 610 | 8.773 | 0 | #DIV/0! | 1337,7% | -100,0% | |
| Ingressos excepcionals per indemnització | 0 | 344 | 0 | 0 | #DIV/0! | -100,0% | #DIV/0! | |
| A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | -169.033 | -65.767 | 53.447 | 51.953 | -61,1% | -181,3% | -2,8% | |
| 14. Ingressos financers i assimilats | 0 | 29 | 13 | 14 | #DIV/0! | -53,9% | 5,6% | |
| Altres ingressos financers | 0 | 29 | 13 | 14 | #DIV/0! | -53,9% | 5,6% | Mitjana últims tres anys |
| 15. Despeses financeres i assimilades | -375 | -182 | 0 | -186 | -51,5% | -100,0% | #DIV/0! | |
| Interessos deutes c/t | -375 | -182 | 0 | -186 | -51,5% | -100,0% | #DIV/0! | Mitjana últims tres anys |
| A.2) RESULTAT FINANCER | -375 | -153 | 13 | -172 | -59,2% | -108,7% | -1389,6% | |
| A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | -169.408 | -65.920 | 53.461 | 51.781 | -61,1% | -181,1% | -3,1% | |

Font: Comptes d'exploració facilitades per l'Ajuntament de Sant Felu de Guixols i previsions 2025

| Ratios significatius | 2022 | 2023 | 2024 provisional | 2025 estimat | % Var. 22-23 | % Var. 23-24P | % Var. 24P-25E |
|---|--------|--------|------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| Aprovisionaments sobre vendes | 1,6% | 1,6% | 1,3% | 1,3% | (0,0 p.p.) | 0,3 p.p. | 0,0 p.p. |
| Marge brut sobre vendes | 98,4% | 98,4% | 98,7% | 98,7% | 0,0 p.p. | (0,3 p.p.) | (0,0 p.p.) |
| Despeses de personal sobre vendes | 73,5% | 66,7% | 58,3% | 59,2% | 6,8 p.p. | 8,4 p.p. | (0,9 p.p.) |
| Altres despeses d'exploració sobre vendes | 52,3% | 35,5% | 30,7% | 28,6% | 16,8 p.p. | 4,7 p.p. | 2,1 p.p. |
| Costos en subministraments sobre vendes | 32,4% | 18,3% | 7,0% | 8,6% | 14,0 p.p. | 11,3 p.p. | (1,6 p.p.) |
| Despesa d'estructura sobre vendes | 125,8% | 102,2% | 89,1% | 87,8% | 23,6 p.p. | 13,2 p.p. | 1,2 p.p. |
| EBITDA sobre vendes | -21,0% | -1,8% | 11,9% | 12,5% | (19,3 p.p.) | (13,6 p.p.) | (0,7 p.p.) |
| Amortitzacions sobre vendes | 9,2% | 8,0% | 4,7% | 6,0% | 1,2 p.p. | 3,3 p.p. | (1,2 p.p.) |
| Provisions sobre ventas | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | - | - | - |
| EBIT sobre vendes | -30,2% | -9,8% | 7,2% | 6,6% | (20,5 p.p.) | (16,9 p.p.) | 0,6 p.p. |
| Resultat financer sobre vendes | -0,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | (0,0 p.p.) | (0,0 p.p.) | 0,0 p.p. |
| Resultat de l'exercici sobre vendes | -30,3% | -9,8% | 7,2% | 6,6% | (20,5 p.p.) | (16,9 p.p.) | 0,6 p.p. |

Com es pot observar, el resultat de l'exercici segons les projeccions realitzades és de **51.781€**, la qual cosa **garanteix la viabilitat del centre esportiu**. Aquesta millora es deu principalment a l'increment en la xifra de negoci per l'augment de les tarifes en un 6% en 2025 i a un increment en menor mesura dels costos d'estructura. En comparació amb els anys 2022 i 2023 s'aprecia una **reducció significativa dels costos de subministrament**, mentrestant **els ingressos s'han incrementat**. Concretament, **la despesa en subministraments de gas s'ha reduït gairebé en la seva entera** gràcies a la transició a l'aerotèrmica, mentre que **la despesa en electricitat ha experimentat un significatiu augment**, estimant-se ara per al 2025 un increment del 35%.

Pel que fa als ingressos, s'ha registrat un **increment del 5,4%**. Aquest augment és el resultat de dos factors: un **creixement del 6% en el preu mitjà dels abonaments del centre i el creixement reduït dels abonats en un 0,13%**.

D'altra banda, la **suma de les despeses de proveïments, personal i explotació ha augmentat un 4%, però en menor mesura que els ingressos**. S'aprecia una disminució del **-1,9%** en els Serveis Exteriors, pesi a l'increment estimat de la llum en un 35%, minorat per l'augment en les despeses de personal en un **7,1%**.

Flux de caixa generat

El flux de caixa generat, entès com la **capacitat d'una empresa per generar recursos directament de la seva activitat**, és positiu l'any 2025 a La Corxera sempre que es respectin els supòsits i es compleixin les hipòtesis inicials mencionats anteriorment.

Si es compleixen els supòsits inicials de l'augment del **preu mitjà de l'abonament** en un **6%**, mentrestant els abonats s'incrementen en **0,13%**, i la majoria de despeses sols augmenten el percentatge de l'IPC, a excepció del preu de la llum on es projecta un increment del 35% respecte a l'any 2024, el Flux de Caixa Generat ascendiria fins a **98.711** euros i és el següent:

| CASH-FLOW EXERCICI 2025 | | 98.711 |
|-------------------------|--------------------------------|--------|
| + | RESULTAT DE L'EXERCICI 2025 | 51.781 |
| + | Amortització de l'inmobilitzat | 46.929 |

En conclusió, les instal·lacions esportives obtindran segons els supòsits i les prediccions per al 2025 un Flux de Caixa positiu, demostrant així la capacitat de generar recursos amb la seva activitat.

La projecció del Compte de Pèrdues i Guanys i del Cash-flow s'ha basat en les circumstàncies actuals dels factors considerats com més significatius per al Centre Esportiu i la seva evolució més probable.

Com qualsevol projecció que inclou la utilització d'hipòtesi, aquesta podria no complir-se, ja que existeix la possibilitat que sorgeixin fets i circumstàncies no previstes que donin lloc a variacions importants entre aquestes previsions i les xifres que finalment es produeixin.

No acceptem, per tant, cap responsabilitat sobre l'exactitud d'aquestes projeccions ni sobre les diferències que poguessin donar-se entre les projeccions i els resultats reals a causa que es donin situacions o circumstàncies diferents de les previstes.

No obstant això, les projeccions realitzades es regeixen en hipòtesis raonables, basades tant en l'anàlisi històrica com en les perspectives del Centre Esportiu CEM La Corxera.

Anàlisi de sensibilitats de cara a la viabilitat del CEM La Corxera

Una vegada realitzat una anàlisi exhaustiva de la situació econòmica-financera del període comprès entre l'any 2018 i l'any 2024 i realitzat unes projeccions d'ingressos i despeses de l'exercici 2025, tenint en compte l'històric i l'actual evolució del negoci del centre esportiu CEM La Corxera, **es duu a terme una anàlisi de sensibilitats amb les variables més significatives del Compte d'Explotació amb la finalitat de veure com afectarien la viabilitat del Centre Esportiu.**

Els diferents paràmetres següents són els comptes importants del Compte de Pèrdues i Guanys que es podrien variar el resultat del CEM La Corxera i afectar la seva viabilitat:

- ✓ **Ingressos** (dependran principalment del nombre d'abonats i de les tarifes del club esportiu);
- ✓ **Despesa de personal** (dependrà principalment de les necessitats de personal per al bon funcionament del centre i dels increments salarials segons Conveni);
- ✓ **Altres despeses d'explotació** (dependrà principalment dels costos operatius que pugui haver-hi i dels costos de subministrament per al manteniment i funcionament del centre amb una gestió eficient).

Ingressos

L'última dada real d'abonats que disposem és del 17 de febrer de 2025 que és de **1.525** membres.

| ANY | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 17/02/2025 | % Var. 18-19 | % Var. 19-20 | % Var. 20-21 | % Var. 21-22 | % Var. 22-23 | % Var. 23-24 | % Var. 24-feb'25 |
|---------------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| Socis abonats | 1.109 | 1.250 | 1.079 | 535 | 733 | 1.275 | 1.523 | 1.525 | 12,7% | -13,7% | -50,4% | 37,0% | 73,9% | 19,5% | 0,1% |

| | | | | | | | |
|-------------------|-----|------|------|-----|-----|-----|---|
| Variació absoluta | 141 | -171 | -544 | 198 | 542 | 248 | 2 |
|-------------------|-----|------|------|-----|-----|-----|---|

Quant a les tarifes, aquestes han estat incrementades en 2025 en un 6%, segons acord del ple de l'Ajuntament.

L'augment dels socis abonats i de les tarifes afecta directament els ingressos de quotes mensuals i a les matrícules, per tant, l'increment del **nombre d'abonats** i en el **preu mitjà dels abonaments del centre** té un **efecte capital** en el Resultat de l'exercici.

Despesa de personal

El recinte esportiu compta, segons dades facilitades a febrer de 2025, amb una plantilla de **27 treballadors**. La despesa de personal predita per al 2025 és de **466.596** euros, que **s'ha extret de les dades que ha proporcionat l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols**. S'entén que el cost de personal de 2025 s'ajusta a la realitat econòmica del centre i al bon funcionament d'aquest, per tant, **pot augmentar en funció dels increments segons el conveni dels treballadors**. **Qualsevol increment o reducció de la despesa de personal** implicaria un augment o una disminució del **Resultat de l'Exercici**.

Altres despeses d'explotació

Les despeses d'explotació, també coneguts com a despeses operatives, **són els costos necessaris per al manteniment i funcionament** regular de la Corxera en el desenvolupament de la seva activitat.

Una gestió eficient de les despeses d'explotació és crucial per a millorar la rendibilitat de l'empresa, ja que **aquestes despeses afecten directament el benefici operatiu**. S'entén que el cost de 2025 s'ajusta a la realitat econòmica del centre i al bon funcionament d'aquest. **Qualsevol increment o reducció de les despeses d'explotació** implicaria un augment o una disminució del **Resultat de l'Exercici**.

No obstant això, és essencial trobar un equilibri entre la reducció de costos i el manteniment de la qualitat i la capacitat operativa de l'empresa.

En principi els únics costos que poden tenir una fluctuació inesperada són els costos dels subministraments, tal com s'ha posat de manifest en els anys anteriors. Per això motiu, per endavant s'ha estimat per a l'exercici 2025 un increment del cost de la llum en un 35% respecte a l'any 2024, considerant l'augment MWh que s'està produint en 2025.

Anàlisi de sensibilitats

A tall d'exemple **es presenta un escenari de com quedaria el Compte d'Explotació de 2025 estimada** del centre esportiu, amb **les variables** comentades anteriorment, **els ingressos i els costos d'estructura** (despeses de personal i les altres despeses d'explotació). La resta d'ingressos i despeses no s'ajusten mentre que el cost dels proveïments segueix la mateixa tendència dels ingressos.

| Pressupost 2025 endavant Piscina Municipal LA CORXERA - Sant Feliu de Guixols | | | | |
|---|--|---------------|-----------|---------------|
| Conceptes | | 2025 estimat | Ajustos | Resultat |
| A) OPERACIONS CONTINUADES | | | | |
| 1. | Import net de la xifra de negocis | 788.180 | -1% | 780.298 |
| 4. | Proveïments | -10.282 | -1% | -10.179 |
| 5. | Altres ingressos d'explotació | 10.793 | 0% | 10.793 |
| 6. | Despeses de personal | -466.596 | 1% | -471.262 |
| 7. | Altres despeses explotació | -225.449 | 1% | -227.704 |
| 8. | Amortització de l'immobilitzat | -46.929 | 0% | -46.929 |
| 9. | Imputació subvencions immobilitzat no finan. | 2.237 | 0% | 2.237 |
| A.1) | RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | 51.953 | | 37.254 |
| 14. | Ingressos financers i assimilats | 14 | 0% | 14 |
| 15. | Despeses financeres i assimilades | -186 | 0% | -186 |
| A.2) | RESULTAT FINANCER | -172 | 0% | -172 |
| A.3) | RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | 51.781 | | 37.082 |

Font: Previsions 2025 sobre la base de Comptes d'explotació facilitades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guixols

Com a exemple, si es realitza una disminució dels ingressos en un -1% i un increment en els costos d'estructura en un +1%, el resultat d'explotació es redueix passant de 51.781 euros, segons el Compte d'Explotació estimat per a 2025, a 37.082 euros.

Per a veure l'efecte dels canvis de ingressos y despeses d'estructura, s'ha creat una **taula de sensibilitat** on es veu com una reducció de la xifra de negoci del -1% (-7.882 euros) fins a un -6% (-47.291) junts amb un manteniment dels costos d'estructura fins a un increment del 6% (+41.523 euros), de l'estimat en 2025, canvia la xifra de Resultat Net de l'exercici del Compte de Pèrdues i Guanyos.

Aquesta taula s'ha acomplert amb els supòsits explicats anteriorment, la **variació de la xifra de negocis** es troba a l'eix de les X (l'eix horitzontal) i la **variació de les despeses d'estructura** es troba a l'eix de les Y (l'eix vertical).

| | | Import net de la xifra de negocis | | | | | |
|----------------------------------|----|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | -1% | -2% | -3% | -4% | -5% | -6% |
| Increment de costos d'estructura | 0% | 44.003 | 36.224 | 28.445 | 20.666 | 12.887 | 5.108 |
| | 1% | 37.082 | 29.303 | 21.524 | 13.745 | 5.966 | -1.813 |
| | 2% | 30.162 | 22.383 | 14.604 | 6.825 | -954 | |
| | 3% | 23.241 | 15.462 | 7.683 | -96 | | |
| | 4% | 16.321 | 8.542 | 763 | | | |
| | 5% | 9.400 | 1.621 | -6.158 | | | |
| | 6% | 2.480 | -5.299 | | | | |

Tal com es pot observar de la taula de dalt presentada, el centre esportiu obtindrà un resultat positiu en els següents suposats:

- 1) Una disminució dels ingressos en un -1% amb un augment màxim de les despeses d'estructura un 6%;
- 2) Una disminució dels ingressos en un -2% amb un augment màxim de les despeses d'estructura un 5%;
- 3) Una disminució dels ingressos en un -3% amb un augment màxim de les despeses d'estructura un 4%;
- 4) Una disminució dels ingressos en un -4% amb un augment màxim de les despeses d'estructura un 2%;
- 5) Una disminució dels ingressos en un -5% amb un augment màxim de les despeses d'estructura un 1%;
- 6) Una disminució dels ingressos en un -6% amb un manteniment de les despeses d'estructura.

Per tant, respecte a la previsió de 2025, La Corxera suportaria una disminució de la facturació fins a un 6% (-47.291 euros) mantenint-se les despeses d'estructura o un augment en els costos d'estructura fins a un 6% (+41.523 euros) amb un descens de tan sols un -1% de la xifra de negoci. En aquests escenaris el resultat de l'exercici continua sent positiu, sent viable el centre esportiu.

En conclusió, la viabilitat econòmica de l'espai esportiu estudiat està garantida mentrestant es compleixin els supòsits i hipòtesis de les previsions per a 2025, amb l'obtenció d'un benefici per import de +51.781 euros. El Centre continuarà obtenint un resultat positiu amb un descens en la facturació fins a un -6% i o un increment en els costos d'estructura en igual proporció.

La variable de costos que pugui tenir un impacte negatiu en el compte de resultats és la dels subministraments com ha ocorregut en anys anteriors amb l'increment significatiu de les despeses de llum i gas. Després de la inversió realitzada amb la instal·lació d'unes plaques fotovoltaïques i d'un aparell d'aerotèrmica, desapareixeran les despeses del gas, incorrent només en despeses de llum.

Inversions proposades de millores

Segons una Auditoria de l'edifici i les instal·lacions de la piscina municipal la Corxera de Sant Feliu de Guíxols (Annex iii) rebuda a mediat de maig per part de l'Ajuntament, es recomanen realitzar unes **Inversions de optimització i millores**, en les primeres setmanes de la concessió, per import global de **223.337,03 euros**. A continuació es presenta la taula resum amb les inversions i la seva vida útil per partida:

| PLANIFICACIÓ INSTAL·LACIONS VÀRIES CEM LA CORXERA | | | |
|---|-----------------------------------|------------------|---------------------|
| ACTUACIÓ | CAPÍTOL | Vida útil (anys) | MATERIAL |
| OPTIMITZACIÓ I MILLORES | 01 ELECTRICITAT | 12 | 2.376,05 € |
| | 02 FILTRATGE I TRACTAMENT D'AIGUA | 10 | 94.920,54 € |
| | 03 EQUIPAMENTS PISCINES | 15 | 50.311,15 € |
| | 04 VENTILACIÓ SALES ACTIVITATS | 12 | 48.359,29 € |
| | 06 REVESTIMENTS | 5 | 27.370,00 € |
| | | | 223.337,03 € |

A continuació, es mostra el pla d'amortització de les inversions rebudes per import de 223.337,03 euros a realitzar:

| PLANIFICACIÓ INSTAL·LACIONS VÀRIES CEM LA CORXERA | | | | DOTACIÓ AMORTITZACIÓ | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| ACTUACIÓ | CAPÍTOL | Vida útil (anys) | MATERIAL | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 |
| OPTIMITZACIÓ I MILLORES | 01 ELECTRICITAT | 12 | 2.376,05 € | 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 |
| | 02 FILTRATGE I TRACTAMENT D'AIGUA | 10 | 94.920,54 € | 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 |
| | 03 EQUIPAMENTS PISCINES | 15 | 50.311,15 € | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 |
| | 04 VENTILACIÓ SALES ACTIVITATS | 12 | 48.359,29 € | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 |
| | 06 REVESTIMENTS | 5 | 27.370,00 € | 5.474,00 | 5.474,00 | 5.474,00 | 5.474,00 | 5.474,00 |
| | | | 223.337,03 € | 22.548,08 | 22.548,08 | 22.548,08 | 22.548,08 | 22.548,08 |

| DOTACIÓ AMORTITZACIÓ | | | | | | | | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Año 6 | Año 7 | Año 8 | Año 9 | Año 10 | Año 11 | Año 12 | Año 13 | Año 14 | Año 15 |
| 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 | 198,00 | | | |
| 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 | 9.492,05 | 0,00 | | | | |
| 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 |
| 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | 4.029,94 | | | |
| 0,00 | | | | | | | | | |
| 17.074,08 | 17.074,08 | 17.074,08 | 17.074,08 | 17.074,08 | 7.582,02 | 7.582,02 | 3.354,08 | 3.354,08 | 3.354,08 |

Tenint en compte que el cash-flow generat, segons les premisses i hipòtesis de l'estudi econòmic-financer de la viabilitat de la concessió de gestió del CEM La Corxera, ascendeix a 98.711€, la inversió es recuperaria en uns 3 anys considerant per exemple una taxa de descompte del 5%.

Després de les inversions a realitzar i les despeses per amortització corresponents, mantenint la hipòtesi que es manté la facturació i la resta de costos en els anys següents, el resultat d'exploatació i el cash-flow seria el següent:

| CASH-FLOW EXERCICI | | 2.028 | 2.029 | 2.030 | 2.031 | 2.032 | 2.033 | 2.034 | 2.035 |
|--------------------|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| + | RESULTAT DE L'EXERCICI | 76.162 | 76.162 | 76.162 | 81.636 | 81.636 | 81.636 | 81.636 | 81.636 |
| + | Amortització de l'immobilitzat | 22.548 | 22.548 | 22.548 | 17.074 | 17.074 | 17.074 | 17.074 | 17.074 |
| | | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |

En 2025 la rendibilitat de les vendes, ROS (ràtio que resulta de dividir el Resultat d.i. pels Ingressos nets de l'empresa que indica quin benefici genera la companyia per cada euro venut) és positiva per import de 6,6% (51.781€/788.180€).

Després de la recuperació de la inversió dels 223.337 euros en tres anys, per a poder obtenir una rendibilitat econòmica ROS entre un 6,9% i un 7,6% per sobre de l'obtinguda en 2025 (6,6%) podria ser assumible una altra inversió per import de 150 mil euros a amortitzar en 7 anys, després de finalitzar la concessió:

| CASH-FLOW EXERCICI | | 2.028 | 2.029 | 2.030 | 2.031 | 2.032 | 2.033 | 2.034 | 2.035 |
|--------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| + | RESULTAT DE L'EXERCICI | 76.162 | 54.734 | 54.734 | 60.208 | 60.208 | 60.208 | 60.208 | 60.208 |
| + | Amortització de l'immobilitzat amb nova inversió | 22.548 | 43.977 | 43.977 | 38.503 | 38.503 | 38.503 | 38.503 | 38.503 |
| | | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Inversió assumible | 150.000 € | | | | | | | | |
| ROS | | 6,9% | 6,9% | 7,6% | 7,6% | 7,6% | 7,6% | 7,6% | 7,6% |

Amb una inversió de 100.000 euros a amortitzar sempre en set anys s'obtidria una rendibilitat econòmica ROS entre un 7,9% i un 8,5%:

| CASH-FLOW EXERCICI | | 2.028 | 2.029 | 2.030 | 2.031 | 2.032 | 2.033 | 2.034 | 2.035 |
|--------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| + | RESULTAT DE L'EXERCICI | 76.162 | 61.877 | 61.877 | 67.351 | 67.351 | 67.351 | 67.351 | 67.351 |
| + | Amortització de l'immobilitzat amb nova inversió | 22.548 | 36.834 | 36.834 | 31.360 | 31.360 | 31.360 | 31.360 | 31.360 |
| | | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Inversió assumible | 100.000 € | | | | | | | | |
| ROS | | 7,9% | 7,9% | 8,5% | 8,5% | 8,5% | 8,5% | 8,5% | 8,5% |

No obstant això, amb una inversió de 50.000 euros a amortitzar sempre en set anys s'obtidria una rendibilitat econòmica ROS entre un 8,8% i un 9,5%:

La Taxa Interna de Retorn TIR, segons les premisses i les hipòtesis del pla de viabilitat, és **positiva** en tots els supòsits d'inversions a realitzar, tal com es desprèn de la següent taula:

| Inversió | | Dades segons PiG 2024 Companyia i projeccions | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Concepte | | Any 1 | Any 2 | Any 3 | Any 4 | Any 5 | Any 6 | Any 7 | Any 8 | Any 9 | Any 10 |
| Cash-flow | -223.337 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |
| | -223.337 | 94.010 | 89.533 | 85.270 | 81.209 | 77.342 | 73.659 | 70.152 | 66.811 | 63.630 | 60.600 |
| TIR amb FC | 43,0% | | | | | | | | | | |
| TIR amb FC actualitzats | 36,2% | | | | | | | | | | |
| Taxa de descompte | 5% | | | | | | | | | | |
| Inversió | | Dades segons PiG 2024 Companyia i projeccions | | | | | | | | | |
| Concepte | | Any 1 | Any 2 | Any 3 | Any 4 | Any 5 | Any 6 | Any 7 | Any 8 | Any 9 | Any 10 |
| Cash-flow | -273.337 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |
| | -273.337 | 94.010 | 89.533 | 85.270 | 81.209 | 77.342 | 73.659 | 70.152 | 66.811 | 63.630 | 60.600 |
| TIR amb FC | 34,2% | | | | | | | | | | |
| TIR amb FC actualitzats | 27,8% | | | | | | | | | | |
| Taxa de descompte | 5% | | | | | | | | | | |
| Inversió | | Dades segons PiG 2024 Companyia i projeccions | | | | | | | | | |
| Concepte | | Any 1 | Any 2 | Any 3 | Any 4 | Any 5 | Any 6 | Any 7 | Any 8 | Any 9 | Any 10 |
| Cash-flow | -323.337 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |
| | -323.337 | 94.010 | 89.533 | 85.270 | 81.209 | 77.342 | 73.659 | 70.152 | 66.811 | 63.630 | 60.600 |
| TIR amb FC | 27,9% | | | | | | | | | | |
| TIR amb FC actualitzats | 21,8% | | | | | | | | | | |
| Taxa de descompte | 5% | | | | | | | | | | |
| Inversió | | Dades segons PiG 2024 Companyia i projeccions | | | | | | | | | |
| Concepte | | Any 1 | Any 2 | Any 3 | Any 4 | Any 5 | Any 6 | Any 7 | Any 8 | Any 9 | Any 10 |
| Cash-flow | -373.337 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 | 98.711 |
| | -373.337 | 94.010 | 89.533 | 85.270 | 81.209 | 77.342 | 73.659 | 70.152 | 66.811 | 63.630 | 60.600 |
| TIR amb FC | 23,1% | | | | | | | | | | |
| TIR amb FC actualitzats | 17,3% | | | | | | | | | | |
| Taxa de descompte | 5% | | | | | | | | | | |

4. Conclusions

El Centre Esportiu Municipal La Corxera presenta resultats negatius en tots els últims sis exercicis tancats, el període de 2018 a 2023, de -43.008 euros el 2018, -72.619 euros el 2019, -121.105 euros el 2020, -131.681 euros el 2021, -169.408 euros el 2022 i de -65.920 euros el 2023, degut principalment al fet que els costos d'estructura (personal i serveis exteriors) són superiors al marge brut obtingut cada any, agreujant-se la situació per la disminució dels abonats després de la pandèmia recuperant-se només en 2023 i per l'increment dels subministraments de llum i gas a partir de l'any 2021, després de la guerra entre Ucraïna i Rússia.

L'any 2020, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va adoptar una ajuda econòmica al Centre Esportiu Municipal de 108.385 euros per a minorar l'efecte econòmic del tancament de les instal·lacions durant la COVID-19.

Els costos d'estructura (les despeses de personal + les altres despeses d'explotació) són superiors en el període analitzat 2018-2023 en relació amb el marge brut aconseguit, incorrent així en pèrdues el centre esportiu CEM La Corxera.

El Centre Esportiu Municipal La Corxera després de 6 anys consecutius de pèrdues de 2018 a 2023, finalment presenta resultats positius a l'any de 2024 per import de 53.461 euros. Això es deu a l'increment de la xifra de negoci en un 10,9% principalment per l'augment dels socis abonats en 248, passant de 1.275 en 2023 a 1.523 en 2024, mentre que totes les despeses s'han vist reduïts: (i) els Proveïments en un -10,6%, (ii) les Despeses de Personal en un -3%, (iii) les Altres Despeses d'Explotació en un -3,9% i (iv) l'Amortització de l'Immobilitzat en un -34,3%.

Segons les projeccions realitzades d'ingressos i despeses per a l'any 2025, el resultat de l'exercici és de 51.781€, la qual cosa garanteix la viabilitat del centre esportiu. Aquesta millora es deu principalment a l'increment en la xifra de negoci per l'augment de les tarifes en un 6% en 2025 i a un increment en menor mesura dels costos d'estructura.

Després de la realització d'una anàlisi de sensibilitats en les projeccions de 2025, modificant les variables més significatives, ingressos i les despeses d'estructura, la Corxera suportaria una disminució de la facturació fins a un -6% (-47.291 euros) mantenint-se les despeses d'estructura o un augment en els costos d'estructura fins a un +6% (+41.523 euros) amb un descens de tan sols un -1% de la xifra de negoci. En aquests escenaris el resultat de l'exercici continua sent positiu, sent viable el centre esportiu. Una disminució superior al -6% de les vendes o un increment en els costos d'estructura superiors al +6%, generaria, no obstant això, pèrdues per al Centre Esportiu.

Per això és de crucial importància mantenir el nombre de socis en els nivells de l'any 2024 i fins i tot incrementar la facturació per altres conceptes, mantenint al mateix temps els costos d'estructura actuals i ajustant-los en cas de variació significativa a l'alça d'alguna partida de costos no previsibles com per exemple les despeses de subministraments.

Segons una Auditoria de l'edifici i les instal·lacions de la piscina municipal, es recomanen realitzar unes Inversions de optimització i millores per import global de 223.337,03 euros. Tenint en compte que el cash-flow generat, segons les premisses i hipòtesis de l'estudi econòmic-financer de la viabilitat de la concessió de gestió del CEM La Corxera, ascendeix a 98.711€, la inversió es recuperaria en uns 3 anys considerant per exemple una taxa de descompte del 5%. A més per a poder obtenir un rendibilitat econòmica ROS entre un 6,9% i un 9,5% per sobre de l'obtinguda en 2025 (6,6%) podria ser assumible una altra inversió per import entre 50 mil euros i 150 mil euros a amortitzar en 7 anys, després de finalitzar la concessió.

Cal destacar com qualsevol projecció que inclou la utilització d'hipòtesi, aquesta podria no complir-se, ja que existeix la possibilitat que sorgeixin fets i circumstàncies no previstes que donin lloc a variacions importants entre aquestes previsions i les xifres que finalment es produeixin.

5. Annexos més rellevants

ÀNEX I – Comptes de Pèrdues i Guanys detallat 2018-2019-2020-2021-2022-2023

ÀNEX II – Compte de Pèrdues i Guanys detallat del tancament provisional de l'exercici 2024

ÀNEX III – Informe auditoria tècnica

Aquest informe, d'ús exclusiu i intern de l'Ajuntament, expressa la nostra opinió professional que oferim en el marc de l'encàrrec i de l'anàlisi realitzat i que sotmetem a altres opinions fonamentades. Així mateix, es fa expressa advertència que el present informe expressa la nostra opinió professional sobre les qüestions analitzades, exclusivament basada en la informació rebuda per part de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols respecte al Centre Esportiu Municipal La Corxera, la qual s'ha assumit, als efectes de les nostres conclusions, que era completa i veraç. Les conclusions d'aquest informe estan únicament basades en la informació proporcionada i en la documentació revisada. No acceptem cap responsabilitat sobre la informació rebuda que ha servit de base per a la nostra anàlisi. La nostra revisió no comprèn la realització d'una auditoria completa d'acord amb les Normes d'Auditoria generalment acceptades dels Comptes Anuals del negoci, ni altra informació financera que apareix en el present informe, sinó la d'emetre una opinió independent. Cal destacar que les nostres anàlisis estan basades en mètodes d'anàlisi financera comunament acceptats.

El present informe ha estat elaborat per a ús intern i en benefici exclusiu de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i només pot ser utilitzat amb aquest propòsit específic. Cap tercer pot utilitzar o accedir al present informe sense el previ consentiment escrit de l'Ajuntament i "Durán-Sindreu", i sempre de conformitat amb els termes de qualsevol carta de compromís que es pugui estipular en relació amb el tercer. No acceptarem cap mena de responsabilitat respecte a qualsevol altre potencial destinatari de l'informe que pugui tenir accés total o parcial al mateix sense el consentiment anteriorment esmentat.

Cal ressaltar que el present informe s'ha emès al febrer de 2025 i després de rebre feedback per part de l'Ajuntament entre maig i juny juntament amb l'auditoria de les inversions proposades de millores a realitzar, se'ns va sol·licitar incloure-les en l'informe amb l'amortització corresponent i alguns escenaris de la rendibilitat obtinguda. Petició Inclosa en les pàgines 37 a 39 del present informe.

A Barcelona, a 24 de juliol de 2025.

Persona de contacte:

Fausto Di Pasquale

Economista: Soci Àrea de Consultoria

fdipasquale@duransindreu.com

Durán-Sindreu, Asesores Legales y Tributarios, S.L.P.

www.duransindreu.com

N.I.F. B-62340716 / VAT ES-B62340716

Carrer del Císter 2, Bajos Tercera, 08022, Barcelona

T. 93 602 52 22

Registro Mercantil de Barcelona - Tomo 41.890, folio 71, hoja 223.258