

# FLUJO DE FONDOS PROYECTADO DEL PERÍODO 1.5.2024 AL 30.04.2031 EN U\$S



Todo

## Período y partidas consideradas

La proyección abarca el período comprendido entre el 1/5/24 y el 30/04/31.

## Criterio general utilizado para la elaboración de las proyecciones

Se utilizó un criterio conservador sobre la evolución de las principales variables relativas a la actividad.

Se prevé un crecimiento del tipo de cambio igual a la inflación para todo el período de las proyecciones. El tipo de cambio usado es de \$ 38.70 por U\$S 1.

## Bases para la preparación de las proyecciones

### Saldo Inicial

Corresponde al saldo en las cuentas corrientes e inversiones en letras de tesorería y bonos.

### Ingresos Operativos

#### • *Arrendamiento mínimo y arrendamiento porcentual*

En el arrendamiento mínimo se tomó como base el importe del alquiler contractual registrado en \$ en el mes de febrero de 2024.

En el arrendamiento porcentual se tomó como base los importes del alquiler facturado en \$ en el mes de febrero de 2024 más un crecimiento del 6 % aplicando la estacionalidad registrada mensualmente en 2019.

Para los ejercicios posteriores se proyectan valores contractuales y ventas con un crecimiento de 2% anual.

Se consideró que la paramétrica utilizada para la proyección de este rubro se comportará igual que la inflación.

• **Arrendamiento de boleterías**

Se tomaron como base los importes registrados en \$ en el mes de febrero de 2024. Se consideró que la paramétrica utilizada para la proyección de este rubro se comportará igual que la inflación.

• **Arrendamiento de encomiendas**

Se tomaron como base los importes registrados en \$ en el mes de febrero de 2024. Se consideró que la paramétrica utilizada para la proyección de este rubro se comportará igual que la inflación.

• **Reducción de cesión de uso boleterías**

Se acordó una reducción en el valor de la cesión de uso de boleterías de un 4 % a partir de diciembre de 2024.

• **Toques**

Se proyectaron tomando como base las cantidades de 2019 de acuerdo al siguiente detalle:

mayo a abril 2025.....cantidad de toques 2019 menos 10%  
mayo 2025 a abril 2026.....cantidad de toques 2019 menos 5%  
mayo 2026 a abril 2028.....cantidad de toques 2019  
a partir de mayo 2028.....crecimiento de 1% en cantidades sobre 2019

• **Reducción de toques**

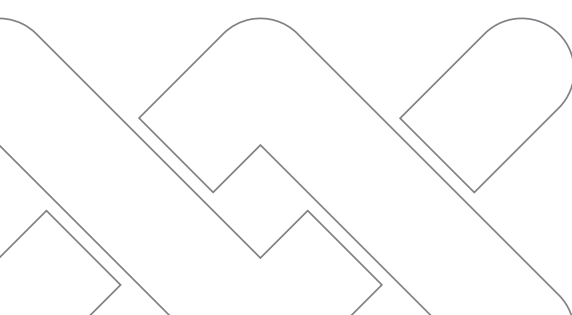
Se acordó una reducción en el valor del toque del 10.714% a partir de diciembre de 2024.

• **Ingresos Fondo de promoción**

Corresponde a los aportes de los comercios más los aportes por auspicios de terceros.

• **Gastos Comunes**

Se tomó como base los importes vigentes en febrero de 2024 y se consideró que estos evolucionarán en términos nominales igual que la inflación.



## Ingresos No Operativos

- **Derechos de admisión**

Corresponde a los saldos a cobrar por los derechos de admisión de los locales de la ampliación.

## Egresos Operativos y no Operativos

Se tomó como base los gastos presupuestados para el ejercicio 2024/2025.

- **Terminal**

Corresponde a los gastos de funcionamiento del control de tráfico.

- **Operaciones**

Corresponde a los gastos de funcionamiento de todo el complejo (operativos) y a gastos por reparaciones y mejoras (no operativos).

- **Marketing**

Corresponde a los gastos previstos en el plan de marketing para el ejercicio 2024/2025, que incluye inversión en la marca y en promociones de venta que se repiten todos los años.

- **Administración y Otros**

Corresponde a salarios, honorarios profesionales y gastos de funcionamiento.

- **IRAE**

El IRAE operativo se calculó aplicando la tasa efectiva proyectada en cada año sobre el neto entre los ingresos menos gastos e intereses.

## Dividendos

Se proyecta mantener el pago trimestral de dividendos en función de la generación neta de fondos luego del pago de pasivos.

## Financiamiento

Préstamos bancarios ampliación 2019, corresponde al repago en los plazos estipulados de las cuotas de los préstamos usados para financiar la obra de la ampliación.

Préstamos bancarios ampliación 2019 mediano plazo, corresponde al repago de las cuotas a mediano plazo de los préstamos de corto plazo correspondientes a la financiación de la ampliación 2019.

A su vez se prevé la amortización del leasing por la financiación de equipamiento incorporado.

Préstamos bancarios ampliación 2012 corresponde al repago en los plazos estipulados en los contratos de crédito de las cuotas de los préstamos usados para financiar la obra de la ampliación 1.

## Flujo neto de inversiones

### • *Inversión comprometida MTOP*

Corresponde a la inversión acordada en la modificación del contrato por ampliación del plazo de la concesión.

### • *Exoneración de IRAE*

Corresponde a la estimación de exoneración de COMAP por las inversiones proyectadas en terminal.

### • *Inversiones en Eficiencia Energética*

Corresponde a inversión en paneles fotovoltaicos para cumplir con el indicador de P+L acordado en el proyecto de ampliación 2019.

### • *Financiamiento inversión*

Corresponde a los préstamos a tomar por las necesidades derivadas de las inversiones proyectadas.

### • *Pago de financiamiento inversión*

Corresponde al repago de los préstamos por el financiamiento de las inversiones proyectadas.

## Saldo final

Corresponde a la suma de los saldos de la totalidad de los fondos.

## Otros Supuestos

No se consideran las inversiones referentes a una nueva ampliación comercial

	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31
<b>SALDO INICIAL</b>	3.697.000	3.104.402	3.017.777	2.519.462	2.055.239	1.645.817	1.322.218
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>	24.828.795	25.090.044	25.522.567	25.851.135	26.208.354	26.597.859	26.969.282
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>	761.308	341.577	197.154	27.934	-	-	-
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>	15.231.350	15.490.981	15.653.012	15.657.010	15.714.498	15.720.914	15.713.738
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	1.012.675	862.660	948.072	948.072	948.072	948.072	948.072
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	9.346.078	9.077.980	9.118.636	9.273.987	9.545.784	9.928.873	10.307.471
<b>FINANCIAMIENTO</b>	3.709.079	2.473.366	1.758.237	1.681.946	1.605.926	1.530.177	247.279
<b>DIVIDENDOS</b>	6.800.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.600.000	8.000.000	8.000.000
<b>SALDO FINAL NETO DE FONDOS OPERATIVOS</b>	2.534.000	2.509.016	3.178.176	2.911.503	2.395.097	2.044.513	3.382.410
<b>FLUJO NETO INVERSIONES</b>	570.403	508.760	-658.714	-856.264	-749.280	-722.295	-712.311
<b>SALDO FINAL</b>	<b>3.104.402</b>	<b>3.017.777</b>	<b>2.519.462</b>	<b>2.055.239</b>	<b>1.645.817</b>	<b>1.322.218</b>	<b>2.670.099</b>

