

ASOCIACION TURÍSTICA FERROVIARIA
ACTA DE LA ASAMBLEA
GENERAL ORDINARIA DE REPRESENTANTES

Madrid, 23 de mayo de 2026

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE REPRESENTANTES DE ATF CELEBRADA EN MADRID EL 23 DE MAYO DE 2026.

Asamblea General Ordinaria de Representantes de la Asociación Turística Ferroviaria. Hora: 10:00 horas en 1ª convocatoria y a las 10,30 horas en 2ª convocatoria.

Lugar: Hotel Eurostars de Madrid, dando comienzo a las 10:30 horas del día 23 de Mayo de 2026.

ASISTENTES

Los componentes del Consejo de Gobierno

D. JUAN PEDRO GALIANO SERRANO	Presidente
D. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ GARROTE	Vicepresidente Primero
D. TEODORO RASTRERO GRINÓN	Vicepresidente Segundo
D ^a . MARÍA VALLEJO SANTACRUZ	Secretaria
D. ALEJANDRO APARICIO ENCINAS	Vocal 2
D. MARIANO PALACÍN CALVO	Vocal 3
D ^a . MARÍA VICTORIA GARCÍA MORA	Vocal 4
D. ÁNGEL JULIÁN MARTÍN SÁNCHEZ	Delegado D.T. Centro
D. HONORIO VÁZQUEZ ÁLVAREZ	Delegado D.T. Noroeste
D. ANTONIO JACINTO NOGALES MATEOS	Delegado D.T. Sur
D. ALEJANDRO LÓPEZ MAZA	Delegado D.T. Este
D. ANICETO FLORES LUCENA	Delegado D.T. Noreste
D. LUIS MARÍA GARCÍA GÓMEZ	Delegado D.T. Norte

Otros asistentes:

D. ANTONIO MATA OROZCO	Colaborador honorífico del consejo
D. FRANCISCO JOSÉ RECOVER LORENTE	Coordinador de Promoción Social
D. JOSÉ MARÍA PELÁEZ RODELGO	Director Comercial y Marketing
D. ENRIQUE MAUDUIT GARCIA (excusa asistencia)	Director Gerente

REPRESENTANTES

Representantes asistentes a la Asamblea

D. JULIÁN ALONSO GUTIÉRREZ	Representante D.T. Centro
D ^a . MILAGROS BASCUÑANA TERRADOS	Representante D.T. Centro
D. ANTONIO BLANCO FERREIRA	Representante D.T. Centro
D ^a . NURIA CABALLERO DIAZ	Representante D.T. Centro
D ^a . MARÍA PILAR CALLEJAS VAQUERO	Representante D.T. Centro
D. CARLOS GARCIA CALVO HERNANDEZ	Representante D.T. Centro
D. JUAN CARLOS CAÑAS LLORET	Representante D.T. Centro
D. JUAN CARLOS CARMONA GÓMEZ	Representante D.T. Centro
D. ANTONIO CONTRERAS ORENES	Representante D.T. Centro
D. CRISTOBAL NICOLÁS CUEVAS BARQUERO	Representante D.T. Centro
D ^a . IRENE DE LA VEGA SANCHEZ	Representante D.T. Centro
D. FRANCISCO JAVIER DIAZ TRISAC	Representante D.T. Centro
D. PEDRO DOTOR MAS	Representante D.T. Centro
D ^a . YOVANNA FERNANDEZ COLLADO	Representante D.T. Centro
D ^a . ANA MARÍA GARCÍA MAHILLO	Representante D.T. Centro
D. JOSÉ GARCÍA PORRO	Representante D.T. Centro
D. CARLOS GARZÓN BLANCO	Representante D.T. Centro
D. JAVIER FRANCISCO HUMANES DE ANTONIO	Representante D.T. Centro
D. DIEGO JIMENEZ ORTEGA	Representante D.T. Centro
D. GABRIEL LAMBAS YUGUERO	Representante D.T. Centro
D ^a . ANA MARAÑON URIARTE	Representante D.T. Centro
D. DIEGO MARTIN FERNANDEZ	Representante D.T. Centro
D. ENRIQUE MARTÍNEZ ORTEGA	Representante D.T. Centro
D DIEGO MARTIN FERNANDEZ	Representante D.T. Centro
D. SATURNINO MARTINEZ CASTELLANOS	Representante D.T. Centro
D. FRANCISCO JAVIER MATA OROZCO	Representante D.T. Centro
D. VALENTÍN MIGUEL BLAZQUEZ	Representante D.T. Centro
D. ADRIAN MUÑOZ GARCÍA	Representante D.T. Centro
D. DIEGO MUÑOZ GARCÍA	Representante D.T. Centro
D. MIGUEL ANGEL MUÑOZ BARRAGÁN	Representante D.T. Centro
D. ^a ANA BELEN MURILLO QUESADA	Representante D.T. Centro

D ^a . MARÍA INMACULADA NÚÑEZ DOMINGO	Representante D.T. Centro
D. JUAN ALFONSO PALMA SÁNCHEZ	Representante D.T. Centro
D ^a . MARÍA DEL PILAR RISUEÑO DE LA CALLE	Representante D.T. Centro
D. JOSÉ GUILLERMO RODRÍGUEZ PINILLA	Representante D.T. Centro
D ^a MARIA BELÉN RODRÍGUEZ GÓMEZ	Representante D.T. Centro
D ^a . ENCARNA ROMERO LARA	Representante D.T. Centro
D ^a . PILAR PÉREZ GATÓN	Representante D.T. Centro
D. FLORENCIO TORRESANO SERRANO	Representante D.T. Centro
D. MANUEL ZAPATA TORRES	Representante D.T. Centro
D. JESÚS AGUILAR VELAMAZÁN	Representante D.T. Este
D. JUAN JOSÉ APARISI APARISI	Representante D.T. Este
D. PEDRO ANTONIO RAMÓN MARQUES	Representante D.T. Este
D ^a . CARMEN ENCARNACIÓN LLUCH LLUCH	Representante D.T. Este
D ^a . MARÍA AMPARO LÓPEZ DAMIGO	Representante D.T. Este
D ^a . ELENA PASTOR RIVERA	Representante D.T. Este
D. JOSE ANTONIO RAMÓN MARQUES	Representante D.T. Este
D. FRANCISCO SELVA GARCÍA	Representante D.T. Este
D. JESÚS AGUADO DE AZA	Representante D.T. Noreste
D. JESUS JUAN BENAVENTE CASTRILLO	Representante D.T. Noreste
D. ANTONIO CAÑIZARES LÓPEZ	Representante D.T. Noreste
D. JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍN	Representante D.T. Noreste
D. MIGUEL LUIS GÓMEZ NÚÑEZ	Representante D.T. Noreste
D. MARCELINO JIMÉNEZ PÉREZ	Representante D.T. Noreste
D. EDUARDO PERUCHA ESTEBAN	Representante D.T. Noreste
D. ANTONIO SORIA SALIENT	Representante D.T. Noreste
D ^a . MARTA BALLESTEROS PRESA	Representante D.T. Noroeste
D. MANUEL CAMPOMANES ÁLVAREZ	Representante D.T. Noroeste
D ^a . MARIA GORETTI DASILVA DACOSTA	Representante D.T. Noroeste
D. MANUEL ANDRÉS JUSTO CANCELO	Representante D.T. Noroeste
D ^a . ARANZAZU LIGNAC CALDERÓN	Representante D.T. Noroeste
D. JOSE MIGUEL MATEO MATEO	Representante D.T. Noroeste
D ^a . MARIA LUISA PÉREZ GÓMEZ	Representante D.T. Noroeste

D. FRANCISCO JAVIER RICO SANTIAGO	Representante D.T. Noroeste
D. IVÁN RUBIO TELLEZ	Representante D.T. Noroeste
D. ANTONIO ARRESTI ORTIZ	Representante D.T. Norte
D. JESÚS CARLOS BLANCO GARCÍA	Representante D.T. Norte
D ^a MARIA ESTHER BRAVO POBES	Representante D.T. Norte
D. GREGORIO JAVIER GARCÍA GARCÍA	Representante D.T. Norte
D. PABLO MARTÍN JIMÉNEZ	Representante D.T. Norte
D. PABLO ISIDRO TORRES BARROSO	Representante D.T. Norte
D. AITOR VILLATE MARTINEZ	Representante D.T. Norte
D. ANTONIO CARMONA OBRERO	Representante D.T. Sur
D. ANTONIO MANUEL GARCIA NAVARRO	Representante D.T. Sur
D- JOSÉ ANTONIO OTERO LUZÓN	Representante D.T. Sur
D ^a MARIA LARA PÉREZ CARRASCO	Representante D.T. Sur
D. FRANCISCO JAVIER ZORRILLA GUTIÉRREZ	Representante D.T. Sur

Representantes excusados/no asisten:

D. FRANCISCO ÁLVAREZ JIMÉNEZ	Representante D.T. Centro
D. ALFONSO BLANCO FERREIRA	Representante D.T. Centro
D ^a . LAURA PÉREZ MARCO	Representante D.T. Centro
D. JULIO ANTONIO MARTÍNEZ CABEZUELO	Representante D.T. Centro
D. ÁLVARO NIETO TORRES	Representante D.T. Centro
D ^a . M ^a LOURDES SAN JUAN MENDOZA	Representante D.T. Centro
D ^a . LARA OTERO SANTERVÁS	Representante D.T. Centro
D. RAFAEL VILLANUEVA LUENGO	Representante D.T. Centro
D ^a . MARIA DEL MAR MACEDA FRANCO	Representante D.T. Este
D. RICARDO ZAZO ZURDO	Representante D.T. Este
D ^a . MARIA REYES ARRAZ SAN JUAN	Representante D.T. Noreste
D. MARIANO JUAN DE BUEN SÁNCHEZ	Representante D.T. Noreste
D. JOSÉ ELOY FONSECA BARREÑADA	Representante D.T. Noroeste
D. PABLO ÁNGEL ISCAR ÁLVAREZ	Representante D.T. Noroeste
D. JOSÉ ANTONIO BAYO VÁZQUEZ	Representante D.T. Norte
D ^a . MARIA GUTIERREZ CAUBILLA	Representante D.T. Norte

D. JOSÉ MARÍA RIVERA ARBELOA	Representante D.T. Norte
D. PABLO ISIDRO TORRES BARROSO	Representante D.T. Norte
D. ÁNGEL GREGORIO CABALLERO VARGAS	Representante D.T. Sur
D. JUAN JOSÉ LÓPEZ PÉREZ	Representante D.T. Sur
D. GERMÁN LÓPEZ RUIZ	Representante D.T. Sur
D. MANUEL ROMERO PÉREZ	Representante D.T. Sur
D. DIEGO TORRALBA MARÍN	Representante D.T. Sur

El Presidente del Consejo de Gobierno (C.G.) abre la Asamblea dando la bienvenida a todos los asistentes agradeciéndoles su presencia

A continuación, cede la palabra a la **Mesa de la Asamblea (M.A.)** el Presidente de la M.A. da la bienvenida a todos los asistentes y propone guardar un minuto de silencio antes de la celebración de esta Asamblea, en homenaje a los socios y representantes fallecidos durante este último año.

PUNTO 1º. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la última Asamblea General Ordinaria, celebrada en Madrid el día 24 mayo de 2025.-

El Presidente de la M.A. - Indica que como todos los presentes han tenido acceso al documento y no se ha recibido ninguna objeción, propone omitir su lectura y si alguien quiere plantear alguna cuestión sobre la misma en estos momentos que lo exponga.

No habiendo ninguna intervención al respecto el Acta queda aprobada por **UNANIMIDAD**.

A continuación, cede la palabra al **Presidente del C.G.**

PUNTO 2º.- Nombramiento de la Mesa de la Asamblea (M.A.), si procede,

El Presidente del C.G. señala que, según los Estatutos, ha terminado su mandato con la aprobación del Acta de la Asamblea General anterior, el Presidente de la mesa. Informa así mismo de que la persona que venía desempeñando la Presidencia ha manifestado su ofrecimiento a seguir ocupando el puesto por otros dos años.

Seguidamente, pregunta si algún Representante quiere presentarse para ocupar el puesto que queda libre, y al no ofrecerse ningún candidato más, queda reelegido por **ASENTIMIENTO** como Presidente de la mesa, D. Javier Francisco Humanes de Antonio, quedando la composición de la Mesa como sigue:

PRESIDENTE	D. JAVIER FRANCISCO HUMANES DE ANTONIO
VICEPRESIDENTE	D. CARLOS GARZÓN BLANCO
SECRETARIA	D ^a . INMACULADA NÚÑEZ DOMINGO

PUNTO 3º. - Presentación de los nuevos Representantes. –

Son presentados los representantes elegidos en las Asambleas de Socios en 2026 de cada Delegación Territorial, tomando posesión de su cargo en este acto.

PUNTO 4º. -Informe de Gestión del Consejo de Gobierno y de la Memoria de Gestión 2025

Sr. Presidente de la M.A. recuerda que el documento “Informe Anual 2025” ha sido remitido por el C. G. a todos los Representantes. A continuación, el Sr. Presidente del C.G. informará detalladamente sobre el mismo y aclarará los puntos que se estimen oportunos. Seguidamente, el presidente del C.G. procede a informar de los siguientes temas:

- Resumen situación económica y proyección de futuro
- Informe Anual Integrado 2025
- Principales Acciones e Hitos de 2025

Tras una exposición de los puntos mencionados, y tras comentar los principales datos, el Presidente traslada las conclusiones y datos más relevantes sobre el ejercicio 2025.

- Principales aspectos y avances:
 - actividad intensa (61 iniciativas, 7.558 servicios prestados a 22.643 socios y beneficiarios)
 - resultados económicos positivos: solvencia consolidada, fuertes inversiones continuar con la modernización y mejora de la entidad.
 - alta satisfacción de los socios, de acuerdo con las encuestas realizadas.
 - nos acercamos a la estabilización de la masa social e incorporamos socios más jóvenes y más activos.
 - fuerte impulso al producto propio “esencia Turisferr”.
 - reforzamos la actividades asociativas (encuentros, presentaciones exclusivas, viajes de grupo, ...)
 - impulso a la comunicación y la presencia en RRSS.
 - equipo profesional reforzado
 - avances en materia de sostenibilidad (reducción muy significativa de la huella de carbono -98%-, subida en el nivel de la certificación en Turismo Sostenible en Lanzas 1, consolidación de los proyectos sociales, etc.)
 - avances en materia de gobernanza (política de responsabilidad corporativa, mejora de control normativo, etc.

Por otra parte, señala la necesidad de dar impulso a diferentes líneas de trabajo:

- Mejoras en Lanzas 1 y 2 (climatización, confort, mantenimiento,...)
- Incremento de la ocupación en Lanzas 1 y 2 (T. media y baja)
- Comunicación y Canales digitales (web y APP)
- Continuidad en apuesta por Producto Propio, Proyectos Sociales y Actividades “Asociativas”.

Plan de Acción 2026

A continuación, pasa a exponer las **principales líneas de trabajo del Plan de Acción 2026**, en el marco del Plan Estratégico 25-30:

- Como consideración previa, traslada a los asistentes que el contexto del mercado presenta unas características que se deben tener en cuenta: un entorno muy inestable, con dificultades derivadas de la situación geopolítica internacional y situando a España como “destino refugio”, lo cual conlleva un impacto en precios (encareciendo), la contracción demanda interior y la saturación de determinados destinos; otros factores a tener presentes son las tendencias relacionadas con un mercado turístico en transformación (concentración, desintermediación, impacto de la tecnología, ...) y con la evolución en hábitos y demandas del viajero/turista.
- En segundo lugar, expone los retos más relevantes de ATF para 2026 y los próximos años:
 - Estabilización de la masa social
 - Impulsar la ocupación en Lanzas
 - Minimizar el efecto de la situación geopolítica en las ventas de Turisferr
 - Mantener el crecimiento en la tasa de uso de los servicios por parte de los socios
 - Reforzar la comunicación y el posicionamiento: confianza, compromiso social, productos atractivos y diferenciados..
 - Avanzar en modelo de productos de turismo sostenible
 - Continuar en la mejora de gobernanza y aspectos internos
- En cuanto a las líneas de trabajo y proyectos concretos para 2026, aporta información detallada de las siguientes actuaciones:
 - Inversiones y mejoras en Lanzas I y II
 - Desarrollar una aplicación móvil
 - Potenciar productos de turismo sostenible
 - Integración de la IA como apoyo a proceso de venta
 - Lanzar nueva Red social: TikTok
 - Política de compras responsable
 - Mejoras en la digitalización: sistema PMS para la gestión de apartamentos propios, refuerzo de la ciberseguridad, migración a Business central en la nube
 - Programa de Formación de equipos 2026
 - Impulsar la comunicación y el posicionamiento de la marca
 - Promoción social y colaboración con empresas ferroviarias
 - Continuidad de la apuesta por los proyectos sociales
 - Mejoras en la gestión ambiental
 - Mejoras en la gestión interna

- Respecto a una de las líneas de mejora, las inversiones en Lanzas 1, detalla las actuaciones previstas y por valor de **277.070 €**, indicando las siguientes:
 - Mantenimiento de estructura
 - Renovación duchas portal 1 y suelos portales 3 y 4
 - Instalación de elevadores para accesibilidad en portales 3 y 4
 - Proyecto de protección contra incendios
 - Instalación de nuevos ventiladores, y refuerzo de la climatización con la adquisición de nuevos radiadores
 - Mejora en la gestión de residuos
 - Renovación de mobiliario en terraza de Lanzas II
 - Señalización de evacuación en Lanzas II
 - Proyecto en estudio: climatización apartamentos
 - Nuevo nivel de certificación Turismo sostenible Lanzas I: Bioescore nivel "A"
 - Renovación sello SICTEC de calidad turística en Lanzas I

Actualidad normativa Las Lanzas.

Finalmente, respecto a los apartamentos propios de Lanzas 1, el Sr. Presidente pasa a informar de las gestiones y la situación de la Licencia Ambiental solicitada al Ayto en el ejercicio anterior, paso previo imprescindible normativamente para pasar de operar como VUT a operar como Bloque de Apartamentos Turísticos .

En este sentido indica que el pasado 15 de abril se ha recibido del Ayto un *“informe técnico de disconformidad respecto del proyecto de actividad presentado de acuerdo con la normativa técnica en vigor”*. El motivo de esta resolución es, en esencia, que nuestras instalaciones no cumplen con la normativa relacionada con la seguridad frente a incendios para este tipo de inmuebles y actividad como “Bloque de Apartamentos”, dada la antigüedad del edificio.

Ante esta respuesta se consultó al arquitecto contratado por ATF, valorando dicho técnico la situación de la siguiente manera: *“recibido el requerimiento de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de el Campello a la solicitud de Licencia Ambiental de Bloque de Apartamento Turístico (Uso Residencial Público) para Las Lanzas I, y tras la reunión mantenida con la técnico de Licencias de Actividades, os confirmo que el requisito del apartado C de la página 3 del informe técnico 3.3 no puede sr cumplido. Las escaleras actuales de los 6 portales del edificio no son, ni pueden ser modificadas para cumplir los requisitos que el Código Técnico CTE DB-SI establece para las "escaleras protegidas". Esto hace imposible la subsanación de este punto y por lo tanto imposibilita la continuación del proceso de tramitación de la Licencia Ambiental de Bloque de Apartamentos Turísticos”*.

También se cursó consulta a los servicios jurídicos de ATF respecto a la posibilidad de alguna vía legal para rebatir el dictamen del Ayto, dictaminando nuestro despacho de abogados que *“desde una perspectiva de prudencia jurídica y eficiencia en la gestión del proyecto, resulta desaconsejable continuar con la tramitación de la licencia ambiental, al no apreciarse en este momento una expectativa razonable de obtención del título habilitante sin incurrir en costes técnicos y económicos elevados y con un resultado incierto el inmueble habrá de continuar explotándose como alojamiento turístico en la modalidad de viviendas de uso turístico, en la medida en que la misma presenta un régimen jurídico diferenciado conforme a lo dispuesto en el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico*

en la Comunitat Valenciana”

Por todo lo anterior, la decisión de ATF es no emprender acciones de subsanación por su inviabilidad técnica, ni acciones legales dado el dictamen de nuestros servicios jurídicos.

El presidente informa también de las próximas acciones a desarrollar en este asunto:

- Continuación de la gestión y comercialización de los apartamentos como VUT, con las licencias ya registradas en la GVA (Generalitat Valenciana) y con certificado de compatibilidad urbanística favorable del Ayto de El Campello.
- En su momento, actualización licencias ante la GVA de acuerdo con los requisitos del RD de 2024 (plazo hasta 7 de agosto de 2029).

Conclusiones

- Para finalizar su intervención, el sr. presidente expone diferentes conclusiones sobre la actividad realizada, los resultados obtenidos y los proyectos en ejecución o previstos:
- Seguimos dando pasos para fortalecer y modernizar la Asociación.
- queda mucho por hacer (activos propios, producto propio, comunicación y promoción social, vida asociativa, gestión interna, ...)
- Necesitamos consolidar una base social estable
- Es fundamental estar atentos y ser flexibles para responder a nuevas situaciones y adaptarnos a los cambios (sector, necesidades/hábitos de socios actuales y potenciales)
- La diferenciación y la aportación de valor es esencial: confianza, compromiso social, producto propio y turismo de calidad al mejor precio.

Tras la exposición anterior, el presidente del C.G. pregunta a los asistentes si desean plantear alguna pregunta o solicitar ampliación de información sobre algún punto concreto.

La única intervención corre a cargo de Honorio Vázquez, Delegado Territorial Noroeste, quien expresa el malestar de parte de los socios con residencia más alejada de los apartamentos propios, debido a la reducción del máximo días de estancia que introdujo el decreto de 2024, lamentando que no sea posible pasar a operar como Bloque para evitar dicha restricción, pero entendiendo la imposibilidad y que el Consejo de Gobierno ha hecho todo lo posible. Así mismo, solicita al presidente de ATF que se mantenga el mes de junio como un periodo “fuera de sorteo” para la asignación de estancias en verano. El presidente le responde que no está previsto incorporar al mes de junio al periodo de sorteo, y que considera que esta situación podrá mantenerse en el futuro teniendo en cuenta las circunstancias actuales de demanda y oferta de los apartamentos. .

No exponiéndose ninguna cuestión más, devuelve la palabra a la Mesa para que someta a la aprobación de la Asamblea la gestión social.

Aprobación de la Gestión Social

El Presidente de la MA, somete a aprobación **la Gestión Social**, aprobándose por **ASENTIMIENTO**

Devuelve la palabra al Presidente del C.G

PUNTO 5º- Informe y aprobación, si procede, de las Cuentas Anuales y Resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025. Informe sobre la Auditoría Externa de dicho ejercicio económico.

El Vicepresidente 1º, Francisco Javier Muñoz Garrote, presenta a la Asamblea General las Cuentas Anuales Abreviadas de ATF del ejercicio 2025, recordando que las mismas (Balance de Situación, Cuenta de Resultados y la Memoria Contable) se encuentran en el Anexo 1, páginas 101 a 126, del Informe de Gestión Anual Integrado que con antelación se ha facilitado a todos los Representantes. Teniendo en cuenta esta circunstancia y que el Presidente en su intervención ya se ha referido a los principales aspectos que han condicionado los resultados, así como a los efectos que han tenido en la gestión y evolución de la Asociación; para agilizar la exposición solo se va a referir, en principio, a las partidas más relevantes, ofreciéndose a entrar más en detalle al final antes de la votación en aquellas que puedan surgir dudas o aclaración por parte de los Representantes.

Comienza con el Balance de Situación, donde se compara el cierre 2025 con el del ejercicio anterior. El ACTIVO NO CORRIENTE de 5.342.955 € más el ACTIVO CORRIENTE de 836.834 €, hacen un ACTIVO total de 6.179.790 €. Destaca que tenemos a 31/12/2025 un PATRIMONIO NETO de 5.597.896 €, que corresponde a 5.564.718 de FONDOS PROPIOS y 33.178 de Subvenciones de capital. El PASIVO CORRIENTE de 581.893 €.

A continuación, informa sobre la Cuenta de Resultados a 31 de diciembre de 2025, en donde se comparan los resultados con el ejercicio anterior a la misma fecha. El Importe neto de la cifra de negocios en 2025 ha sido 1.529.334. Los Otros Ingresos de Explotación han sido 791.962 €, destacando los Ingresos por Cuotas de 651.314 €. Los gastos han alcanzando el importe de 2.323.800 €. El EBITDA ha sido de 348.260 € y el RESULTADO del EJERCICIO de 1.728 €.

Presenta también una comparación de las Cuentas con el Presupuesto aprobado para 2025, destacando que el Total de INGRESOS ha resultado un 3,3 % superior a lo presupuestado, debido principalmente a la mayor cifra de negocio. Los GASTOS, aun siendo inferiores a lo presupuestado en un -0,18 %. Concluye remarcando que El EBITDA ha sido superior al presupuestado en un 32 %, y que el RESULTADO del EJERCICIO ha sido un 102 % superior.

Sigue detallando la comparación de las principales cuentas de ingresos y gastos con la previsión del presupuesto aprobado para el ejercicio 2025.

Y por último, recuerda que, cumpliendo el precepto estatutario, las cuentas han sido auditadas por la empresa OLIVER NEWMAN y que en las páginas 127 a 130 del Informe Anual Integrado está el INFORME DE AUDITORÍA, en el que consta la opinión de que las cuentas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Asociación a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que nos es de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo

A continuación, pregunta si alguien de los presentes tiene alguna pregunta, duda o quiere que se amplíe información sobre alguna partida en particular. Una vez aclaradas las preguntas formuladas, devuelve la palabra a la mesa para que someta estas cuentas a la aprobación de la Asamblea.

El Presidente de la MA, somete a aprobación de la Asamblea las cuentas anuales y resultados del

ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, aprobándose por unanimidad.
Devuelve la palabra al Vicepresidente 1º,

A continuación, el Vicepresidente 1º una vez aprobadas las cuentas de ATF, informa sobre las de Turisferr Viajes, señalando que las mismas figuran en el Anexo 2 del Informe Anual Integrado.

Comienza refiriéndose al Balance que, como en ATF, se comparan la situación al 31/12/2025 con la misma fecha del ejercicio 2024. A 31/12/2025 el Activo es de 612.624 €, el Patrimonio Neto con unos Fondos Propios de 160.638 € y el Pasivo Corriente de 451.986 €.

Continúa con la Cuenta de Resultados, y al igual que en ATF, realiza una comparación de los resultados al 31/12/2025 con los del ejercicio anterior 2024 y con los previstos en el Presupuesto de 2025. Señala que los Ingresos de este año han sido de 3.232.772 €, destacando un notable incremento en las ventas turísticas que alcanzaron 3.108.157 €, 310.631€ más que en 2024. Los Gastos han sido 3.222.791 €.

Sigue detallando la comparación de las principales cuentas de ingresos y gastos con la previsión del presupuesto aprobado para el ejercicio 2025.

El RESULTADO DEL EJERCICIO es 9.981 €.

Por último, recuerda que en las páginas 153 a 156 del Informe Anual Integrado figura el INFORME DE AUDITORÍA en el que consta las mismas conclusiones que las emitidas para ATF.

A continuación, pregunta si alguien tiene alguna duda, tanto de las cifras del Balance, como de las Cuentas; o quiere que se detalle alguna partida. Aclaradas las cuestiones planteadas devuelve la palabra a la Mesa, para seguir con el Orden del Día

PUNTO 6º. Informe de la Comisión de Control.

Siguiendo con el Orden del día **El Presidente de la M.A** pasa la palabra a la representante de la Comisión de Control que interviene recordando que su Informe completo ha sido remitido a todos los Representante junto con el Informe Anual 2025, en el que emiten opinión favorable sobre la marcha de la Asociación y la labor del Consejo de Gobierno, a la vez que les anima a seguir en la línea y en busca de la mejora en la gestión a fin de consolidar la trayectoria de la Asociación. El Informe destaca las medidas llevadas a cabo, las mejoras acometidas en los apartamentos de Las Lanzas, la promoción social tendente a estabilizar la masa social, los servicios al socio a través de la agencia de viajes, así como del resto de beneficios.

Punto 7º- Análisis y aprobación, si procede de los presupuestos del ejercicio 2026.

El Presidente de la M.A vuelve a dar la palabra al Vicepresidente 1º de ATF.

El Vicepresidente 1º inicia este punto recordando que los Presupuestos 2026 se han facilitado a los Representantes en una separata que contenía el informe de los mismos. Recuerda que también se ha referido a su elaboración y efectos el Presidente en su intervención.

Informa de las premisas principales que se han tenido en cuenta para su elaboración:

- Ingresos por Apartamentos: Incremento del 10 % en Lanzas I y del 5 % en Lanzas II en las tarifas según se establecía en el Plan Financiero.
- Ingresos por cuotas: Disminución estimada de 300 socios / Cuota mensual de 5,00 € (según Plan

Financiero)

- Gastos de Personal: Se contempla una estimación de incremento del 4,6 % como consecuencia de las subidas previstas por convenio y la estabilización de la estructura de personal.
- Para el resto de gastos se ha realizado un análisis pormenorizado de las distintas partidas:
- Suministros y Gastos del Exterior: Se contempla un incremento del 7,3 %, actualización general del 3 % con mayores incrementos en comercialización, lavandería y limpieza con motivo de la actividad productiva. También es superior el incremento en servicios profesionales por necesidades técnicas, legales y de control.
- Gastos condicionados a la evolución del IPC: se contempla un incremento del 3 %
- Gastos más relacionados con la actividad, en función del incremento de ésta
- Gastos de Promoción Social, se refuerzan con un incremento del 6,6%, potenciando las acciones dirigidas a la fidelización y consecución de nuevos socios.
- Gastos Corporativos: se contempla una asistencia del 100 % a las reuniones programadas.
- La amortizaciones se proyectan en función de las inversiones

A continuación, detalla el Presupuesto de Explotación 2026 y su comparación con el cierre 2025.

El Presupuesto de Explotación propuesto contempla un TOTAL de INGRESOS de 2.445.268 € (1.666.657 € de importe neto de cifra de negocio y 778.610 de otros ingresos de explotación). Un TOTAL de GASTOS de 2.412.660 € (795.819 de gastos de personal, 751.603 de servicios exteriores, 59.057 de recursos promocionales, 150.614 de suministros, 178.556 de gastos corporativos, 152.645 de tributos, 1.430 de gastos financieros y 322.934 de amortizaciones.

El EBITDA propuesto es de 356.972 € y el RESULTADO DEL EJERCICIO de 32.607 €

Seguidamente, presenta el Presupuesto Económico de Inversiones para 2026 por un TOTAL de 360.207 €, indicando que se configura en 5 grandes partidas:

65.266 € para Aplicaciones Informáticas. La principal inversión de este año es para mejoras digitales en el sistema de gestión

132.870 € para Construcciones, principalmente para reparaciones y reformas en Las Lanzas I.

115.084 € para Instalaciones Técnicas en Lanzas I y Lanzas II.

28.986 € para Mobiliario y equipamiento en Sede Central, Lanzas I y Lanzas II.

18.000 € para Equipos para procesos de información. Nuevas dotaciones de equipos en sede Central, Lanzas y delegaciones.

Aclaradas las dudas expuestas, se devuelve la palabra a la Mesa para que someta a la aprobación de la Asamblea General los Presupuestos de Explotación y de Inversiones para el ejercicio 2026.

El Presidente de la MA, somete a aprobación de la Asamblea los Presupuestos de Explotación y de Inversiones de la Asociación para 2026, aprobándose por unanimidad.

Devuelve la palabra al Vicepresidente 1º

A continuación, el Vicepresidente 1º informa sobre el presupuesto de Explotación de Turisferr Viajes para 2025, recordando que se encuentran en las páginas 14 y 15 de la separata de presupuestos 2026. Señala que los Ingresos se prevén en un TOTAL de 3.086.733 €. La previsión de ingresos por ventas, se ha calculado estimando una reducción del 5,1 % sobre 2025, consecuencia de un planteamiento prudente en el volumen de actividad comercial. Los gastos se han previsto por un importe TOTAL de 3.085.607 €, previéndose un resultado positivo al cierre del ejercicio de 1.126 €.

Sigue detallando las principales partidas de ingresos y gastos, puntualizando que este presupuesto se ha elaborado bajo un escenario prudente y conservador, tomando como referencia el cierre real de 2025 y aplicando hipótesis específicas por línea de negocio, con el objetivo de asegurar la sostenibilidad económica, mantener el nivel de servicio y obtener un resultado positivo.

A continuación, presenta la actualización del Plan Financiero de ATF para el período 2025 – 2028, incorporando dos ejercicios más, 2029 y 2030 con el fin de abarcar todo el período del Plan Estratégico actual.

Partiendo del presupuesto que se ha presentado para 2026, se estima la proyección para 2027, 2028, 2029 y 2030 aplicando las siguientes hipótesis y condiciones:

Expone las principales variaciones contempladas en este Plan para los años 2027 a 2030. En los precios por apartamentos se ha computado un incremento del 3 % para cada uno de los años. Para las cuotas se ha previsto un incremento de 0,25 € para cada año 5,25 € en 2027, 5,50 € en 2028, 5,75 € en 2029 y 6,00 € en 2030. Para los gastos de personal se ha aplicado un incremento del 3 % anual. En el resto de variaciones afectadas por una previsible evolución del IPC se ha estimado un 3 %.

Seguidamente indica el EBITDA y el resultado estimado para el resto de ejercicios del Plan Financiero, 2027 (362.998€ / 32.984 €), 2028 (367.134 € / 28.040 €), 2029 (369.231 € / 21.056 €) y 2030 (369.280 € / 12.022 €).

Asimismo, el Vicepresidente 1º destaca que el Plan Financiero será objeto de revisión anual para adaptar las previsiones a la realidad económica y social, especialmente en lo relativo a la evolución del IPC y otras variables que puedan impactar los ingresos y gastos previstos. Se aclara que, aunque se establecen cifras concretas para inversiones y gastos, estas deben considerarse como estimaciones sujetas a actualización.

Para concluir, El Vicepresidente 1º presenta el Plan Financiero de Turisferr Viajes, en coherencia con el presupuesto de explotación para 2026. Para los ejercicios 2027, 2028, 2029 y 2030 informa que se prevén resultados positivos moderados, con ingresos y gastos equilibrados. En concreto, se estima un resultado positivo de 6.252 € para 2027, 6.350 € en 2028, 6.797 € en 2029 y 6.911 € en 2030, manteniéndose así la línea de equilibrio financiero previa a la pandemia.

Pregunta a los asistentes si desean plantear alguna pregunta o solicitar ampliación de información sobre este Plan. Aclaradas las dudas expuestas, pasa la palabra al Vicepresidente 2º que va a informar sobre la evolución de la Tesorería.....

El Vicepresidente 2º informa sobre el saldo de cierre de la Tesorería de ATF del ejercicio 2025, el presupuesto de Tesorería para 2026 y las estimaciones de los flujos de cobros y pagos para el periodo 2027-2030. Señala que, durante el mes de enero, se elaboró el presupuesto anual mensualizado de Tesorería para 2026, tomando como punto de partida el saldo real de Tesorería a 31 de diciembre de 2025, que ascendió a 589.934 euros, así como los presupuestos de explotación, inversiones y gastos financieros aprobados para dicho ejercicio. Añade que el documento que se presenta a la Asamblea constituye una actualización de dicho presupuesto con datos reales a 31 de marzo de 2026, incorporándose los cobros y pagos efectivamente realizados durante el primer trimestre del ejercicio y que como resultado de esta actualización, el saldo reflejado en las cuentas corrientes a 31 de marzo asciende a 647.694 euros.

Continúa indicando que, partiendo de dicho saldo, se ha procedido a actualizar el presupuesto mensualizado correspondiente al periodo comprendido entre abril y diciembre, estimándose un saldo de Tesorería al cierre de 2026 en torno a los 660.000 euros. Añade que, además del seguimiento periódico del presupuesto anual de Tesorería, se elabora diariamente un informe de control de los saldos existentes en cada entidad bancaria, destacando los progresos alcanzados durante los últimos años en el control y gestión de la Tesorería, así como en la calidad y periodicidad de la información económico-financiera. También informa de que se mantiene para el ejercicio 2026 la previsión de cobro de la subvención correspondiente a la instalación de autoconsumo fotovoltaico, por importe de

46.295,20 euros, incluida en el epígrafe de "Otros Cobros" y prevista para su percepción durante el mes de mayo.

A continuación, pasa a exponer las estimaciones de Tesorería correspondientes al periodo 2027-2030, elaboradas partiendo del saldo estimado de cierre de 2026 actualizado con la información real disponible a 31 de marzo y tomando como base los presupuestos de explotación, inversiones y financiación contemplados en el Plan Estratégico 2025-2030, señalando que dichas estimaciones incorporan la evolución prevista de los cobros y pagos derivados del presupuesto de explotación, del presupuesto de inversiones —incluido el IVA correspondiente— y del presupuesto financiero. De acuerdo con dichas previsiones, los saldos estimados de Tesorería al cierre de cada ejercicio se sitúan aproximadamente en 550.000 euros para 2027, 447.000 euros para 2028, 358.000 euros para 2029 y 323.000 euros para 2030. Durante dicho periodo, adquieren especial relevancia los flujos de pagos asociados al presupuesto de inversiones, así como los pagos recurrentes a proveedores de servicios, mientras que, en el ámbito de los cobros, continúan destacando los procedentes del alquiler de apartamentos y de las cuotas de los asociados.

Continúa su exposición refiriéndose a la evolución prevista de la Tesorería durante 2026, claramente favorable, con un incremento progresivo de los saldos durante los meses de primavera y verano. Destaca que ATF mantiene una posición de Tesorería sólida, con una evolución positiva en la generación de caja desde el primer trimestre del ejercicio, añadiendo que las previsiones reflejan una evolución ascendente hasta los meses de junio y julio, en los que se estima un saldo próximo a los 920.000 euros, produciéndose posteriormente una normalización progresiva durante el último trimestre, hasta alcanzar un saldo estimado de cierre situado en torno a los 660.000 euros. Precisa que, durante todo el ejercicio, los saldos previstos se mantienen por encima del colchón mínimo operativo fijado prudencialmente en 300.000 euros, sin que se prevean tensiones de liquidez ni situaciones de riesgo financiero.

Indica que, durante los últimos años, se han realizado diversas gestiones con las entidades financieras solicitando la remuneración de las cuentas corrientes, sin que hasta la fecha se hubiera obtenido una respuesta favorable, añadiendo que durante el mes de marzo, se ha reiterado dicha solicitud, interesando igualmente ofertas para productos financieros con garantía del principal, tales como depósitos, pagarés bancarios y operaciones de recompra ("repo") a corto plazo, inicialmente a tres meses y analizando la posibilidad de ampliar dicho plazo hasta seis meses. Tres de las cuatro entidades financieras con las que trabaja la Asociación han remitido propuestas que actualmente están siendo objeto de análisis y que en fecha próxima, se elevará al Comité de Seguimiento una propuesta de colocación de los excedentes de Tesorería, basada en los criterios de rentabilidad, seguridad, diversificación y sostenibilidad.

También informa sobre la gestión financiera de ATF, señalando que se ha acordado no renovar la póliza de crédito de 300.000 euros que ATF mantenía concertada con CaixaBank, cuyo vencimiento tuvo lugar el pasado 19 de mayo, resaltando que la única facilidad crediticia que mantienen actualmente ATF y Turisferr es la línea de crédito recíproca entre ambas entidades por importe de 100.000 euros, formalizada con la finalidad de optimizar la gestión de Tesorería de ambas sociedades. En el supuesto de utilización de esta línea de crédito, la entidad prestamista obtendría una rentabilidad superior para sus excedentes temporales de Tesorería, mientras que la entidad prestataria accedería a financiación en condiciones más favorables que las existentes en el mercado bancario.

A continuación, pasa a exponer la situación de la Tesorería de Turisferr, indicando que, al igual que en ATF, durante el mes de enero se elaboró el presupuesto anual mensualizado de Tesorería para el ejercicio 2026, tomando como base el saldo real de cierre a 31 de diciembre de 2025, que ascendió a 205.031 euros. Dicho presupuesto ha sido actualizado incorporando los cobros y pagos realizados durante el primer trimestre de 2026 y como resultado de dicha actualización, el saldo reflejado en las

cuentas corrientes a 31 de marzo de 2026 asciende a 504.870 euros. Partiendo de dicho saldo, se ha procedido a actualizar el presupuesto comprendido entre abril y diciembre, estimándose un saldo de cierre del ejercicio 2026 en torno a los 230.000 euros.

Sigue indicando que, partiendo del saldo estimado de cierre de 2026, actualizado con la información real disponible a 31 de marzo, y tomando como base los presupuestos de explotación y el presupuesto financiero, se han elaborado las estimaciones de los flujos de cobros y pagos correspondientes al periodo 2027-2030. De acuerdo con dichas previsiones, los saldos estimados de Tesorería al cierre de cada ejercicio ascienden aproximadamente a 206.000 euros en 2027, 180.000 euros en 2028, 154.000 euros en 2029 y 127.000 euros en 2030. Indica que adquieren especial relevancia los flujos de pagos asociados a las compras de servicios turísticos a proveedores, y añade que, en el ámbito de los cobros, continúan destacando los procedentes de la facturación de las ventas realizadas a los socios de ATF,

Asimismo, informa de que, al igual que en ATF, se han solicitado a las entidades financieras ofertas para la remuneración de las cuentas corrientes y para la contratación de productos financieros de riesgo cero para el principal, con vencimientos inferiores a tres meses.

A continuación, se refiere a la gestión financiera de Turisferr, indicando que la única facilidad crediticia vigente continúa siendo la línea de crédito recíproca formalizada con ATF, por importe de 100.000 euros, anteriormente descrita, destacando que dicha línea de crédito está concebida como un instrumento de respaldo para atender necesidades puntuales de liquidez, sin costes estructurales y sin incrementar el riesgo bancario del Grupo.

Finalmente, concluye indicando que las previsiones presentadas, elaboradas sobre saldos reales y actualizadas con los cobros y pagos efectivamente realizados, así como con las estimaciones de Tesorería para el periodo 2027-2030, permiten concluir que tanto ATF como Turisferr mantienen una posición de Tesorería adecuada, con recursos financieros suficientes para atender con normalidad sus obligaciones y afrontar con prudencia las necesidades de liquidez que pudieran producirse durante el periodo considerado.

Terminada su exposición, El Vicepresidente 2º ofrece a los asistentes la posibilidad de formular las preguntas o aclaraciones que estimen oportunas.

A la pregunta de un representante de que por que no se invierten en letras del tesoro a 3 meses el Vicepresidente 2º contesta que esa posibilidad está incluida

No habiendo más preguntas, devuelve la palabra a la Mesa para seguir con el orden del día

PUNTO 8º- Información sobre los acuerdos de la Asamblea Anterior, si porcede

El Presidente recuerda que la información sobre el acuerdo de la Asamblea de 2025 sobre duración de las estancias de temporada alta en Lanzas I ya la ha facilitado en el punto 4.

PUNTO 9º. - Elección al Consejo de Gobierno de los cargos que cesan estatutariamente: Vicepresidente 1º, Vocalías 2º, 4º Y 6º

El Sr. Presidente de la M.A. señala que para la cobertura de las plazas convocadas para los cargos al Consejo de Gobierno en el periodo 2026-2030 , Vicepresidencia Primera y Vocalías 2, 4 y 6 se han presentado las siguientes candidaturas: para el cargo de Vicepresidente Primero, D. FRANCISCO

MUÑOZ GARROTE y para los cargos de Vocal 2, D. ALEJANDRO APARCIO ENCINAS, Vocal 4, D^a. VICTORIA GARCÍA MORA y Vocal 6, D^a. ANA ROSARIO MARAÑÓN URIARTE.

Dado que solo se han presentado una candidatura para cada una de las plazas convocadas, éstas quedan elegidas por ASENTIMIENTO.

PUNTO 10º- Elección de dos Miembros para la Comisión de Control).

El Sr. Presidente de la M.A. señala que han presentado su candidatura para el periodo 2026-2030: D^a. ELENA PASTOR RIVERA Y D. JUAN ALFONSO PALMA SÁNCHEZ.

Dado que el número de candidaturas presentadas coinciden con el de plazas convocadas, quedan elegidas por ASENTIMIENTO.

PUNTO 11º- Ruegos y preguntas. (Se ajustarán a lo que dispone el artículo 19.5 de los Estatutos).

Aunque no se ha recibido ningún ruego ni pregunta por escrito en tiempo y forma, como dispone el punto 5 del Artículo 19 de los Estatutos; el Presidente ofrece la posibilidad de exponer en este momento y tratarla sin que se extienda en exceso su tratamiento si se genera debate.

No se expone ningún ruego ni pregunta.

Sin más asuntos se procede a dar por finalizada la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

El Vicepresidente



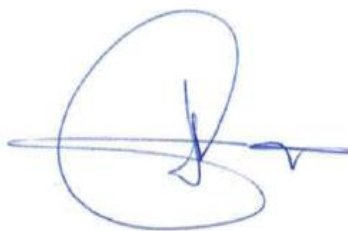
Fdo. Carlos Garzón Blanco

La Secretaria



Fdo. Inmaculada Núñez Domingo

El Presidente



Fdo. Javier Francisco Humanes de Antonio