

Xavier Subirats Alcoverro
Economista

Informe, Estudio Económico-financiero, de economista externo sobre el del proyecto ITSAS-Balfegó de la mercantil ITSAS BALFEGÓ S.L., NIF B10519874, a los efectos de solicitar la concesión administrativa y de acuerdo con lo previsto en los preceptos: Ley de Costas (art. 42.4) y Reglamento de Costas (Arts. 87 y 89)

Índice

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto del informe
- 3.- Documentación examinada
- 4.- Limitaciones
- 5.- Metodología y procedimientos aplicados
- 6.- Informe
- 7.- Conclusiones

1.- Antecedentes

El presente informe se emite por encargo de ITSAS Balfegó S.L. en relación con la petición de los administradores de esta mercantil a los efectos de disponer de Estudio Económico Financiero que contemple la evolución previsible de la explotación y considere diversas alternativas referentes al plazo de amortización según las disposiciones del reglamento de costas, art. 87 y 89

2.- Objeto del informe /Alcance

Este informe se emite a tenor del encargo efectuado por la mercantil ITSAS Balfegó SL a este economista a los efectos de confeccionar Estudio Económico Financiero en relación a los siguientes extremos:

- 2.1.- Establecer la evolución previsible de la explotación.
- 2.2.-Plantear diversas alternativas respecto al plazo de amortización.
- 2.3.- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

3.- Documentación examinada

3.1.- Documento: PROYECTO: ACUICULTURA – ENGORDE DE ATÚN ROJO EN EUSKADI.

3.2.- Documentos de Trabajo: Hoja de cálculo con el siguiente contenido

3.2.1. Estado de flujos de caja

3.2.2. Balance de situación

3.2.3. Cuenta de explotación previsional

3.2.4. Resumen Cuenta de Explotación

3.2.5. Financiación

3.2.6. Suministros

3.2.7. Servicios

3.2.8. Inversiones. Plan de inversiones

3.2.9. Otros Gastos

3.2.10. Gastos de personal

4.- Limitaciones

La localización de las actividades tiene lugar en una zona de actividad nueva, zona en la que no se dispone de datos históricos sectoriales para el arte de pesca objeto del informe; no obstante, la dilatada experiencia en otras zonas marítimas por parte de los socios posibilita disponer de información económica consistente para establecer las premisas con las que elaborar las estimaciones.

5.- Metodología y procedimientos aplicados

5.1.- Lectura del documento PROYECTO: ACUICULTURA – ENGORDE DE ATÚN ROJO EN EUSKADI

5.2.- Revisión de los datos y cálculos contenidos en la hoja de cálculo con el siguiente detalle:

Estado de flujos de caja

Balance de situación

Cuenta de explotación previsional

Resumen Cuenta de Explotación

Financiación

Suministros

Servicios

Inversiones. Plan de inversiones

Otros Gastos

Gastos de personal

y comparación con datos sectoriales

5.3.- Conversaciones con el equipo directivo de Balfegó & Balfegó SL

6.- Informe

1.- Sobre la evolución previsible de la explotación:

1.1.- Cuenta de Explotación previsional

Datos económicos base a partir del documento del proyecto:

Documento: PROYECTO: ACUICULTURA – ENGORDE DE ATÚN ROJO EN EUSKADI

Cito:

Este proyecto tiene como objetivo iniciar la actividad de engorde de atún rojo vivo en Euskadi, procedente de capturas realizadas por barcos de pesca (cerqueros) en el Mar Cantábrico.

Esta actividad precisa para su desarrollo la autorización de una concesión administrativa donde deberá ubicarse la instalación de engorde, consistente en dos jaulas circulares, que será solicitada a las administraciones competentes.

La instalación acuícola prevé actualmente una producción anual inferior a 500 toneladas de atún rojo, a partir del tercer año de actividad, destinando los dos primeros a testear y desarrollar la capacidad productiva necesaria.

...

Programación.

Durante el año 2023 se prevé realizar una entrada de 100 ejemplares procedentes de una cuota científica que sería puesta a disposición por parte del SCRS (Comité Científico) ICCAT. Esta fase sería de testeo, formación y preparación de la capacidad productiva necesaria. La producción resultante de esta fase no sería comercializada, y debería ser entregada a entidades sin ánimo de lucro.

Para el año 2024 está prevista la entrada de 150.000 kg. (unos 1.500 ejemplares de 100 kg. De peso medio), y pasando a una producción máxima prevista inferior a 500 toneladas a partir del año 2025.

En caso de que la instalación precise incrementar su producción, se solicitarán los permisos y ampliaciones que corresponda, a través de los cauces administrativos procedentes.

Previsión de resultados.

Partiendo de los presupuestos actuales, contando con una ayuda por parte de la administración del 50% de la inversión productiva a realizar, se prevén los resultados económicos que detallan en el estudio económico financiero que se aporta como documento anexo.

Plan de producción del Proyecto

En el siguiente cuadro se observa la entrada de kg. Prevista para cada año, así como la cantidad estimada de producción anual (en kg.):

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2034
Entradas	5.000	150.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
Producción	7.250	217.500	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000

Figura 1

Creación de puestos de trabajo.

La actividad de engorde de atún rojo precisa de personal específico y cualificado para poder realizar todas las labores de mantenimiento de la instalación, así como la alimentación y manejo de los animales. La formación en buceo va a ser indispensable para la mayoría de las personas que vayan formar parte de la empresa.

Se precisará una tripulación completa para gobernar el barco que deba realizar el transporte desde puerto hasta la instalación de engorde y de un equipo de buceadores, así como para realizar la carga de la alimentación a bordo con las grúas, así como de los equipos de buceo y el resto de material necesario.

En tierra, en el puerto será necesaria una persona para realizar las labores de generación de pedidos, recepción de la mercancía y labores administrativas menores.

En total se prevé la creación de 11 puestos de trabajo directos.

Durante la campaña de pesca se deberá armar un barco remolcador y un barco de apoyo que impliquen la creación de 9 puestos de trabajo adicionales.

También durante la fase de sacrificio se producirá la creación de 5 puestos de trabajo directos adicionales.

Dado que la realización de las capturas debería realizarse por la flota de Euskadi, también implicaría el desarrollo de una nueva actividad que ha sido interrumpida durante la última década, al haberse procedido a la cesión de cuotas a otros artes de pesca. También en esta fase se puede considerar la creación – recuperación de 15 puestos de trabajo.

NATURALEZA DE LA INVERSIÓN

ITSAS BALFEGÓ es una sociedad constituida en abril de 2022 entre BALFEGÓ & BALFEGÓ S.L. y AZTI TECNALIA.

AZTI TECNALIA AZTI es un centro científico y tecnológico que desarrolla proyectos de transformación de alto impacto con organizaciones alineadas con los ODS 2030 de Naciones Unidas cuyo propósito es impulsar un cambio positivo para el futuro de las personas, contribuyendo a una sociedad saludable, sostenible e íntegra. Especializado en el medio marino y la alimentación, AZTI aporta productos y tecnologías de vanguardia y de valor añadido basados en ciencia e investigación sólidas.

AZTI es considerado como un referente a nivel científico tanto en el ámbito estatal, europeo e internacional.

BALFEGÓ es una empresa dedicada a la captura, alimentación, estudio y comercialización del atún rojo, bajo un sistema de responsabilidad social corporativa que garantice la satisfacción de sus clientes y la pervivencia de la especie para generaciones futuras. Es la empresa de referencia dentro del sector, siendo la única que, desde hace más de 10 años, viene trazando cada ejemplar de atún rojo desde la captura hasta el cliente.

BALFEGÓ está certificado en la ISO 9001 y en la 14001. Actualmente está preparando su propuesta para ser certificado como Bcorp. (Benefit Corporation.)

BALFEGÓ es considerado desde hace años como un referente en cumplimiento, transparencia, seriedad, compromiso, comercialización, innovación y desarrollo en el mercado del atún rojo a nivel internacional.

El objetivo de este proyecto es también hacer participar a OPEGUI en el capital social de ITSAS BALFEGÓ S.L., y así está previsto por los socios desde la constitución de la sociedad. El objetivo es involucrar a los pescadores en la industria de transformación que permite generar valor añadido, para buscar conjuntamente las mejores estrategias para desarrollar coordinadamente la actividad de pesca y de engorde de atún rojo de forma que se maximicen los beneficios para todas las partes.

Se puede afirmar que el proyecto incluye inversión tanto de carácter público como privado.

Fin de la cita

Premisas

Los datos económicos base para la confección de la cuenta de explotación previsional han sido los siguientes:

- a) Inversión en activo inmovilizado: 1.439.879,04 EUR (Compuesto por: a.1) Entramado por valor de 1.055.700,54EUR y a.2 una jaula por valor de 384,178,50) en 2023 y 348.178,50EUR (a.3 valor de la segunda jaula) en 2024; Total = 1.824.057,54EUR
- b) Plan de producción anual, en kilogramos:

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2034
Entradas	5.000	150.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
Producción	7.250	217.500	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000

- c) Este plan de producción supone un coeficiente de engorde implícito del 45%
- d) Precio venta, kilogramo atún engordado = 17EUR
- e) Precio compra, kilogramo atún entrado = 11EUR
- f) Precio compra, kilogramo de carnada= 0,80EUR
- g) Subvención pública equivalente al 50% de la dotación para la amortización anual del inmovilizado material
- h) Tipo de gravamen impuesto de sociedades, Diputación Foral de Bizkaia, 20% en el horizonte temporal del proyecto (2023-2033)
- i) Estimaciones de gastos de acuerdo con los datos del Anexo 1

A partir de estos datos la cuenta de explotación para el período 2023-2033 se refleja en la siguiente tabla:

ITSAS-BALFEGÓ SL, Proyecto Euskadi,											
Cuenta de Explotación, supuesto amortización en 10 años del inmovilizado material, en EUR											
2023-2033											
Datos físicos:											
PRODUCCIÓN KG	7.250	217.500	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000
KGS ENTRADA	5.000	150.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
VENTAS	0,00	3697500,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00
ENGORDE											
SUBVENCIONES	0,00	71993,95	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88
COMPRA ATÚN	0,00	1650000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00
COMPRA CARNADA	28000,00	840000,00	2023000,00	2023000,00	2023000,00	2023000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00
GASTOS DE PERSONAL	207360,00	242107,20	371672,50	379105,95	386688,06	394421,83	402310,26	410356,47	418563,60	426934,87	426934,87
SERVICIOS	375962,00	422900,00	556900,00	556900,00	556900,00	556900,00	557900,00	557900,00	562900,00	563900,00	563900,00
SUMINISTROS	34036,00	76036,00	96036,00	96036,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00
SEGURO STOCK		169785,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00
OTROS GASTOS	60900,00	78100,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	80500,00
TOTAL GASTOS	706258,00	3478928,20	7597954,50	7600387,95	7613170,06	7615903,83	7748792,26	7751838,47	7770045,60	7774416,87	7774416,87
AMORTIZACIONES	143987,90	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	38417,85
INTERESES	112000,00	96000,00	80000,00	64000,00	48000,00	32000,00	16000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rentabilidad antes de impuestos en % sobre ventas</i>		0,3%	7,3%	7,5%	7,5%	7,7%	6,3%	6,4%	6,2%	6,1%	7,9%
BAI	-962245,90	12160,00	611842,63	625409,18	628627,06	641893,30	525004,86	537958,66	519751,53	515380,25	659368,16
IMPUESTOS	192449,18	-2432,00	-122368,53	-125081,84	-125725,41	-128378,66	-105000,97	-107591,73	-103950,31	-103076,05	-131873,63
<i>Crédito fiscal</i>		190017,18	67648,66	0,00							
BDI	-769796,72	9728,00	489474,10	500327,34	502901,65	513514,64	420003,89	430366,92	415801,22	412304,20	527494,53
ROS		0%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	6%

Figura 2

En base a las premisas comentadas, se observa que el resultado de explotación es negativo el primer ejercicio (ejercicio de testeo de la explotación de acuicultura), año natural 2023, registrando un Beneficio Después de Impuestos (BDI) o resultado después de impuestos de: Pérdida por importe de 769.796,72EUR y empezando a registrar un BDI positivo ya a partir del segundo ejercicio de explotación, ejercicio 2024, por importe de 9.728EUR, y a partir de 2025 se registran BDIs positivos cada ejercicio entre los 412kEUR y los 527kEUR.

Por tanto, en este escenario base observamos que en el cuarto ejercicio del proyecto (2026) el resultado acumulado (BDI acumulado) de la explotación ya es positivo, empezando, a partir de dicha fecha, a obtener anualmente BDIs positivos de 460kEUR de promedio, con una rentabilidad sobre ventas (ROS, *Return on Sales*) del 6% anual. El Pay-back, fecha en que se recupera la inversión inicial, se sitúa en el ejercicio 2030, octavo año de explotación de la actividad.

2- Sobre diferentes escenarios de amortización

2.1.- El escenario base relatado en el punto 1.1.- tienen como premisas por lo que se refiere a la amortización:

Entrada en funcionamiento en 2023 (entramado y jaula 1)

Entrada en funcionamiento en 2024 (jaula 2)

Porcentaje de amortización anual: 10%

Años de vida estimada: 10 años

Subvención de capital equivalente al 50% de la dotación anual para la amortización del inmovilizado material,

con estas premisas se obtenía:

BDI positivo a partir del segundo año: 2024

BDI acumulado positivo en 2026

Pay-back en el primer semestre de 2030

Una rentabilidad antes de impuestos sobre ventas a partir del tercer año entre el 6,1% y el 7,9%.

2.2.- El escenario de amortización acelerada a cinco años sería:

Entrada en funcionamiento en 2023 (entramado y jaula 1)

Entrada en funcionamiento en 2024 (jaula 2)

Porcentaje de amortización anual: 20%

Años de vida estimada: 5 años

Subvención de capital equivalente al 50% de la dotación anual para el inmovilizado material, con ello obteníamos la siguiente cuenta de explotación

Con estas premisas la cuenta de explotación sería la siguiente:

ITSAS-BALFEGÓ SL, Proyecto Euskadi,
Cuenta de Explotación, supuesto amortización activo inmovilizado en 5 años, en EUR
2023-2033

Datos físicos:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
PRODUCCIÓN KG	7.250	217.500	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000
KGS ENTRADA	5.000	150.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
VENTAS	0,00	3697500,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00	8381000,00
ENGORDE											
SUBVENCIONES	0,00	143987,90	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	38417,85	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPRA ATÚN	0,00	1650000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00	4080000,00
COMPRA CARNADA	28000,00	840000,00	2023000,00	2023000,00	2023000,00	2023000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00	2142000,00
GASTOS DE PERSONAL	207360,00	242107,20	371672,50	379105,95	386688,06	394421,83	402310,26	410356,47	418563,60	426934,87	426934,87
SERVICIOS	375962,00	422900,00	556900,00	556900,00	556900,00	556900,00	557900,00	557900,00	562900,00	563900,00	563900,00
SUMINISTROS	34036,00	76036,00	96036,00	96036,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00	96236,00
SEGURO STOCK	169785,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00	384846,00
OTROS GASTOS	60900,00	78100,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	85500,00	80500,00	80500,00
TOTAL GASTOS	706258,00	3478928,20	7597954,50	7600387,95	7613170,06	7615903,83	7748792,26	7751838,47	7770045,60	7774416,87	7774416,87
AMORTIZACIONES	287975,81	364811,51	364811,51	364811,51	364811,51	76835,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES	112000,00	96000,00	80000,00	64000,00	48000,00	32000,00	16000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rentabilidad antes de impuestos en % sobre ventas</i>		-2,7%	6,2%	6,4%	6,4%	10,0%	7,8%	7,5%	7,3%	7,2%	7,2%
BAI	-1106233,81	-98251,80	520639,75	534206,30	537424,18	838666,23	654625,59	629161,53	610954,40	606583,13	606583,13
IMPUESTOS	221246,76	19650,36	-104127,95	-106841,26	-107484,84	-167733,25	-130925,12	-125832,31	-122190,88	-121316,63	-121316,63
<i>Crédito fiscal</i>	<i>221246,76</i>	<i>240897,12</i>	<i>136769,17</i>	<i>29927,91</i>	<i>0,00</i>						
BDI	-884987,05	-78601,44	416511,80	427365,04	429939,34	670932,98	523700,47	503329,23	488763,52	485266,50	485266,50
ROS		-2%	5%	5%	5%	8%	6%	6%	6%	6%	6%

Figura 3

con estas premisas se obtenía:

BDI positivo a partir del tercer año: 2025

BDI acumulado positivo en 2027

Pay-back en el segundo semestre de 2030

Una rentabilidad antes de impuestos sobre ventas entre el 6,2% i el 10,0% a partir del tercer año

3.- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

3.1- Rentabilidad sobre Ventas (ROS)

En la tabla del apartado anterior 1.1.- que contenía la cuenta de explotación previsional se indicaba la rentabilidad de explotación (ROS, por sus términos en inglés , *Return on Sales*), que se obtenía mediante la operación siguiente: Beneficio después de impuestos (BDI) dividido entre las ventas, arrojando una rentabilidad anual entre el 5 y el 6% durante el período 2025-2033

3.2.- Rentabilidad económica (ROI) y rentabilidad financiera (ROE)

A partir del texto del Libro de Ratios Sectoriales Accid-UPF-Registro de Expertos Contables tenemos las siguientes definiciones:

Ratios de rentabilidad y capacidad de autofinanciación

Con el análisis de la rentabilidad se puede relacionar lo que se genera a través de la cuenta de resultados con la inversión que se necesita para llevar a cabo la actividad empresarial, así como con los recursos aportados por los accionistas. Este análisis se puede completar con el estudio del flujo de caja, que orientará sobre la capacidad de generación de fondos.

La rentabilidad económica (ROI, del inglés *return on investments*) es la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) y el activo total. El BAII se emplea para evaluar el beneficio generado por el activo, independientemente de cómo se financie y, por lo tanto, sin tener en consideración los gastos financieros. Este ratio de rentabilidad económica, también llamado ROI (del inglés *Return on Investment*), será mejor cuanto más elevado sea puesto que indicará que se obtiene más productividad de activo:

$$\text{Rentabilidad económica (ROI)} = \frac{\text{Beneficio antes de intereses e impuestos}}{\text{Total activo}}$$

Por otro lado, a través de la rentabilidad financiera se calcula el beneficio neto generado en relación con la inversión de los propietarios de la empresa, principal objetivo del inversor. Esta ratio también se denomina ROE (del inglés *Return on Equity*) y es uno de los ratios más importantes en las empresas con ánimo de Lucro . Cuanto más elevado sea el valor de esta ratio, mejor para la empresa. En todo caso, como mínimo tiene que ser positivo e igual o superior a las expectativas de los accionistas.

$$\text{Rentabilidad financiera} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Patrimonio neto}}$$

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la rentabilidad económica y financiera del proyecto:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Rentabilidad Económica:										
BAlI (BAIT) Beneficio antes int. e impuestos	108160,00	691842,63	689409,18	676627,06	673893,30	541004,86	537958,66	519751,53	515380,25	659368,16
Total Activo	1941779,66	2101548,01	2079402,01	2059669,43	2049886,52	1952437,29	2264703,41	2563314,17	2858646,49	3261969,73
ROI = BAlI/ Total Activo	5,6%	32,9%	33,2%	32,9%	32,9%	27,7%	23,8%	20,3%	18,0%	20,2%
Rentabilidad Financiera:										
BDI (Beneficio Después de Impuestos)	9728,00	489474,10	500327,34	502901,65	513514,64	420003,89	430366,92	415801,22	412304,20	527494,53
Total Patrimonio Neto	13773,61	592750,88	970604,89	1350872,31	1741089,40	2043640,17	2355906,28	2654517,05	2949849,36	3353172,61
ROE= BDI/ Patrimonio Neto	71%	83%	52%	37%	29%	21%	18%	16%	14%	16%

Figura 4

Se observa como, a partir del año 2026, la rentabilidad económica oscila entre el 33,2% y el 18,0%, mientras que la rentabilidad financiera se sitúa entre el 14% y el 52%

7.- Conclusiones

1.- Sobre la cuenta de explotación de la actividad:

Considerando las premisas y cálculos de los diferentes costes por naturaleza, la cuenta de explotación refleja un beneficio después de impuestos (BDI) positivo a partir del segundo año (2024), un BDI acumulado positivo a partir de 2026 y un retorno de la inversión inicial en el primer semestre de 2030.

La rentabilidad antes de impuestos sobre ventas, refleja un porcentaje positivo entre el 6,1% y el 7,6% a partir del tercer año (2025)

2.- Sobre diversas alternativas al plazo de amortización

Además de la opción inicial de un plazo de amortización en 10 años, se ha contemplado una alternativa de amortización en 5 años, en la que, el BDI es positivo a partir del tercer año (2025), el BDI acumulado es positivo a partir de 2026 y el retorno de la inversión inicial tiene lugar en el segundo semestre de 2030.

La rentabilidad antes de impuestos sobre ventas refleja un porcentaje positivo a partir del tercer año (2025) que se sitúa entre el 6,2% y el 10,0%

3.- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

El proyecto muestra ratios de rentabilidad económica (ROI) a partir del año 2026, entre el 33,2% y el 18,0%, mientras que la rentabilidad financiera (ROE) se sitúa entre el 14% y el 52%, muy superiores a los del sector (véase anexo 3 con los datos del sector Pesca y Acuicultura, datos resaltados en amarillo en dicho anexo) sobre rentabilidad económica-rentabilidad sobre inversiones-, ROI, y rentabilidad financiera, rentabilidad sobre el patrimonio neto o ROE.

El ROI del proyecto si sitúa a partir de 2026 entre el 18% y el 33%, mientras que el ROI del sector, aun considerando el mejor año (2020) y el mejor dato del sector, pymes, período 2018-2019-2020, es del 22% (0,22).

El ROE del proyecto si sitúa, a partir de 2026, entre el 14% y el 52%, mientras que el ROE del sector, aun considerando el mejor año (2020) y el mejor dato del sector, pymes, período 2018-2019-2020, es del 22% (0,22).

En resumen, tanto la rentabilidad sobre ventas, la rentabilidad económica como la rentabilidad financiera que, en términos comparados, son superiores a las habituales del sector, así como el razonable período, ocho años, que debe transcurrir para obtener el retorno de la inversión inicial (Pay-back) llevan a hacer concluir a este economista que el proyecto genera una rentabilidad global positiva y se aconseja llevarlo a cabo, desde el punto de vista económico.

Cuanto antecede es el resultado del leal saber y entender del economista que suscribe este informe, quien somete su opinión a cualquier otra mejor fundada en Economía y/o Contabilidad

El informe ha sido emitido con arreglo a las informaciones aportadas en por ITSAS Balfegó SL, en cuya elaboración el que suscribe ha puesto su mejor voluntad, buena fe, lealtad y conocimiento

El presente informe se emite a los únicos efectos de ser utilizado para los fines necesarios en el procedimiento en cuestión, no autorizando su uso para otra finalidad que la prevista en el mismo, salvo autorización de quien suscribe

21 de octubre de 2022

Xavier Subirats Alcoverro
Economista
Colegiado nº. 5.606

1.5.- Coste de la financiación

Coste de la financiación, en EUR										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
CAPITAL PENDIENT DEVOLUCIÓN	2800000	2400000	2000000	1600000	1200000	800000	400000	0	0	0
CAPITAL NOVA PRESTACIÓ	2800000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOLUCIÓ CAPITAL	400000	400000	400000	400000	400000	400000	400000	0	0	0
COSTE TOTAL ANUAL FIN.	112000	96000	80000	64000	48000	32000	16000	0	0	0
CAPITAL PRESTADO	2800000,00									
TIPO INTERES	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
PLAZO DEVOLUCIÓN	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
CAPITAL PENDIENTE	2800000	2400000	2000000	1600000	1200000	800000	400000	0	0	0
COSTE FINANCIACIÓN	112000	96000	80000	64000	48000	32000	16000	0	0	0

Figura 9

1.6.- Inversiones y cálculo amortización anual inversiones

Inversiones y cálculo amortización, en EUR													
	Plan Inven	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
50% SUBVENCIÓNES		71993,95	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	91202,88	19208,93
VALOR INMOVILIZADO		1439879,04	1680069,64	1897663,88	1315258,13	1132852,37	950446,62	768040,87	585635,11	403229,36	220823,60	38417,85	0,00
INVERSIÓN		1439879,04	384178,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIONES		143987,90	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	182405,75	0,00
BIEN A AMORTIZAR	AÑOS.AM	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1 1 AULA	10	384178,50											
Valor residual		38417,85	345760,65	38417,85	307342,80	38417,85	268924,95	38417,85	230507,10	38417,85	192089,25	38417,85	153671,40
2 ENTAMADO PARA 2	10	1055700,54											
Valor residual		105570,05	99130,49	105570,05	844560,43	105570,05	738990,38	105570,05	633420,32	105570,05	527850,27	105570,05	422380,22
3 1 AULA	10	384178,50											
Valor residual		38417,85	345760,65	38417,85	307342,80	38417,85	268924,95	38417,85	230507,10	38417,85	192089,25	38417,85	153671,40

Figura 10

Anexo 2.

Normativa Ley y Reglamento de Costas

Artículo 87. Estudio económico-financiero.

Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero cuyo contenido será el definido en el artículo 89 de este reglamento y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 42.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Artículo 89. Contenido del estudio económico-financiero.

En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 de este reglamento desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este reglamento, y contendrá:

- a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.
- b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

....

- c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

Anexo 3. Ratios Sectoriales. Libro de Ratios Sectoriales . ACCID. 2020. Pesca y Acuicultura.

Sector: Pesca y acuicultura Código CNAE 03	Grandes y medianas empresas			Grandes y medianas empresas 25% empresas con más ROI 2020			Pequeñas empresas			Pequeñas empresas 25% empresas con más ROI 2020			
	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	
Número de empresas	33	33	33	9	9	9	9	652	652	652	163	163	163
Total del balance (datos en miles de euros)	1.623.100	1.589.395	1.528.961	267.046	216.946	203.247	1.123.589	1.101.031	1.077.761	180.337	161.699	152.648	
Total de ingresos (datos en miles de euros)	882.962	971.435	987.990	154.095	175.185	168.818	583.351	644.883	652.751	133.151	130.845	129.813	
BALANCE DE SITUACIÓN (%)													
Activo no corriente	51,60%	53,01%	50,40%	43,30%	44,53%	34,85%	53,22%	53,19%	53,93%	55,27%	39,13%	41,68%	
Activo corriente	48,40%	46,99%	49,60%	56,70%	55,47%	65,15%	46,78%	46,81%	46,07%	44,73%	60,87%	58,32%	
Existencias	15,71%	17,53%	16,78%	18,77%	22,33%	19,02%	7,97%	8,32%	7,87%	4,92%	5,13%	4,66%	
Realizable	15,68%	15,15%	15,48%	19,37%	12,90%	17,46%	9,57%	10,79%	10,54%	12,24%	10,72%	9,78%	
Disponible	17,01%	14,31%	17,34%	18,56%	20,24%	28,67%	29,24%	27,70%	27,67%	47,57%	45,02%	43,88%	
Total activo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Patrimonio neto	53,27%	53,00%	53,75%	75,84%	70,40%	73,04%	59,85%	62,30%	59,51%	73,16%	71,40%	69,60%	
Pasivo no corriente	19,26%	17,90%	17,47%	8,57%	8,74%	6,42%	22,09%	18,68%	19,14%	12,93%	11,76%	13,12%	
Deudas financieras a largo plazo	13,40%	11,15%	11,82%	7,19%	7,16%	3,92%	14,05%	11,41%	11,08%	7,09%	7,84%	8,66%	
Otras deudas a largo plazo	5,86%	6,76%	5,66%	1,38%	1,58%	2,50%	8,04%	7,27%	8,07%	5,83%	3,92%	4,46%	
Pasivo corriente	27,47%	29,10%	28,78%	15,59%	20,86%	20,54%	18,06%	19,01%	21,34%	13,92%	16,83%	17,28%	
Acreedores comerciales	3,85%	5,03%	5,51%	2,68%	4,27%	6,16%	3,15%	4,15%	4,24%	3,10%	4,40%	4,14%	
Deudas financieras a corto plazo	7,22%	7,10%	6,77%	6,19%	9,42%	5,55%	4,29%	3,17%	2,91%	1,43%	2,17%	2,01%	
Otras deudas a corto plazo	16,39%	16,96%	16,49%	6,72%	7,17%	8,84%	10,62%	11,70%	14,20%	9,39%	10,27%	11,13%	
Total patrimonio neto y pasivo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Fondo de maniobra	339.747	284.376	318.410	109.787	75.105	90.668	322.745	306.007	266.527	91.632	71.212	62.637	
Deuda financiera total (préstamos y obligaciones financieras a corto y a largo plazo)	334.751	290.059	284.178	35.711	35.966	19.250	206.071	160.564	150.721	15.371	16.182	16.279	
Número de empleados	2.640	2.653	2.515	466	490	448	5.413	5.356	5.391	1.155	1.109	1.135	
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (%)													
Importo neto de la cifra de negocios (+)	96,88%	97,33%	97,36%	95,86%	96,26%	96,57%	97,71%	98,39%	98,60%	97,30%	98,25%	98,89%	
Otros ingresos de explotación (+)	3,12%	2,67%	2,64%	4,14%	3,74%	3,43%	2,29%	1,61%	1,40%	2,70%	1,75%	1,11%	
Ingresos de explotación (+)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Consumos de explotación (-)	52,36%	51,79%	50,57%	55,65%	59,62%	57,54%	29,35%	31,08%	30,94%	20,21%	21,31%	20,43%	
Margen bruto (+)	47,64%	48,21%	49,43%	44,35%	40,38%	42,46%	70,65%	68,92%	69,06%	79,79%	78,69%	79,57%	
Otros gastos de explotación (-)	18,74%	19,58%	15,68%	-2,32%	12,22%	11,36%	24,32%	25,47%	23,56%	12,56%	29,52%	28,81%	
Valor añadido (+)	28,89%	28,63%	33,75%	46,66%	28,16%	31,09%	46,33%	43,45%	45,50%	67,23%	49,17%	50,76%	
Gastos de personal (-)	17,63%	16,60%	15,72%	19,78%	17,28%	17,39%	34,61%	32,27%	31,56%	32,46%	32,55%	32,76%	
Amortizaciones del inmovilizado (-)	7,58%	6,64%	6,44%	1,54%	1,51%	1,79%	7,92%	7,20%	7,04%	4,34%	4,32%	4,37%	
Resultado extraordinario (+/-)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
BAI (+)	3,68%	5,39%	11,59%	25,34%	9,36%	11,91%	3,80%	3,97%	6,90%	30,43%	12,29%	13,63%	
Ingresos financieros (+)	6,68%	2,34%	2,44%	32,15%	6,25%	6,52%	2,20%	4,23%	3,06%	2,42%	1,44%	0,76%	
Gastos financieros (-)	2,56%	1,85%	1,34%	1,48%	0,82%	0,58%	2,57%	2,65%	2,34%	0,94%	0,57%	1,66%	
BAI (+)	7,80%	5,88%	12,69%	56,01%	14,79%	17,85%	3,43%	5,56%	7,63%	31,91%	13,16%	12,73%	
Impuesto sobre beneficios (-)	1,28%	0,89%	2,52%	5,78%	2,99%	3,59%	1,99%	0,96%	1,69%	10,02%	3,01%	3,16%	
Resultado del ejercicio (+)	6,51%	4,99%	10,17%	50,23%	11,80%	14,26%	1,44%	4,60%	5,94%	21,89%	10,16%	9,57%	

RATIOS	Grandes y medianas empresas			Grandes y medianas empresas 25% empresas con más ROI 2020			Pequeñas empresas			Pequeñas empresas 25% empresas con más ROI 2020		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Liquidez												
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	1,76	1,61	1,72	3,64	2,66	3,17	2,59	2,46	2,16	4,65	3,62	3,37
Tesorería (Realizable + Disponible) / Pasivo corriente	1,19	1,01	1,14	2,43	1,59	2,25	2,15	2,02	1,79	4,30	3,31	3,10
Disponible (Disponible / Pasivo corriente)	0,62	0,49	0,60	1,19	0,97	1,40	1,62	1,46	1,30	3,42	2,67	2,54
Fondo de maniobra / Ventas	0,38	0,29	0,32	0,71	0,43	0,54	0,55	0,47	0,41	0,69	0,54	0,48
Fondo de maniobra / Total activo	0,21	0,18	0,21	0,41	0,33	0,45	0,29	0,28	0,25	0,51	0,44	0,41
Endeudamiento												
Endeudamiento (Deudas totales / Activo)	0,47	0,47	0,46	0,24	0,30	0,27	0,40	0,38	0,40	0,27	0,29	0,30
Calidad de la deuda (Pasivo corriente / Deudas totales)	0,59	0,62	0,62	0,65	0,70	0,76	0,45	0,50	0,53	0,52	0,59	0,57
Capacidad devolución préstamos (Flujo de caja / Préstamos)	0,37	0,39	0,58	2,23	0,65	1,41	0,26	0,47	0,56	2,27	1,17	1,11
Cobertura de gastos financieros (BAI / Gastos financieros)	1,44	2,91	8,64	17,08	11,46	20,67	1,48	1,50	2,95	32,41	21,59	8,23
Coste de la deuda (Gastos financieros / Préstamos)	0,07	0,06	0,05	0,06	0,04	0,03	0,07	0,11	0,10	0,08	0,05	0,13
Gestión de activos												
Rotación del activo (Ventas / Activo)	0,54	0,61	0,65	0,58	0,81	0,83	0,52	0,59	0,61	0,74	0,81	0,85
Rotación del activo no corriente (Ventas / Activo no corriente)	1,05	1,15	1,28	1,33	1,81	2,38	0,98	1,10	1,12	2,09	2,07	2,04
Rotación del activo corriente (Ventas / Activo corriente)	1,12	1,30	1,30	1,02	1,46	1,27	1,11	1,25	1,31	1,14	1,33	1,46
Rotación de existencias (Consumos / Existencias)	1,81	1,81	1,95	1,71	2,16	2,51	1,91	2,19	2,38	3,03	3,36	3,72
Plazos												
Existencias (Existencias / Consumos de explotación) x 365	201,29	202,13	187,41	213,31	169,32	145,22	191,00	166,82	153,28	120,31	108,69	97,99
Cobro (Clientes / Ventas x 365)	105,24	90,48	87,45	122,52	58,32	76,73	67,29	67,23	63,49	60,50	48,37	41,96
Pago (Acreedores comerciales / Consumos x 365)	49,38	58,01	61,58	30,50	32,37	47,00	75,48	83,18	82,58	75,77	93,03	87,02
Financiación de clientes por acreedores comerciales (Acreedores comerciales / Clientes)	0,25	0,33	0,36	0,14	0,33	0,35	0,33	0,38	0,40	0,25	0,41	0,42
Rentabilidad y autofinanciación												
Rentabilidad económica (BAI / Activo)	0,02	0,03	0,07	0,15	0,08	0,10	0,02	0,02	0,04	0,22	0,10	0,12
Rentabilidad financiera (Beneficio neto / Patrimonio neto)	0,07	0,06	0,12	0,38	0,14	0,16	0,01	0,04	0,06	0,22	0,12	0,12
Flujo de caja / Activo	0,08	0,07	0,11	0,30	0,11	0,13	0,05	0,07	0,08	0,19	0,12	0,12
Flujo de caja / Ventas	0,14	0,12	0,17	0,52	0,13	0,16	0,09	0,12	0,13	0,26	0,14	0,14
Operativos												
Ventas / Número de empleados (datos en miles de euros)	334,46	366,16	392,84	330,68	357,52	376,83	107,77	120,40	121,08	115,28	117,98	114,37
Beneficio neto / Número de empleados (datos en miles de euros)	21,79	18,26	39,95	166,11	42,20	53,75	1,55	5,54	7,19	25,23	11,98	10,93
Gastos de personal / Número de empleados (datos en miles de euros)	58,98	60,78	61,74	65,40	61,70	65,53	37,30	38,85	38,21	37,42	38,41	37,47

REGISTRO DE SALIDA: 89762

FECHA: 25.10.2022

Àngel Hermostilla Pérez, secretario técnico – adjunto a gerencia del Col·legi d'Economistes de Catalunya,

HACE CONSTAR:

Que, de acuerdo con los datos que constan en la Secretaría del Colegio, el **Sr. Xavier Subirats Alcoverro** con DNI: está colegiado en el Col·legi d'Economistes de Catalunya, con el número **5606** desde el mes de **noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve**.

Que, para acceder a la colegiación, ha acreditado estar en posesión del título de **“Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales”** y con fecha de expedición de este certificado se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión regulada por el Decreto 871/77 de 26 de abril, del Estatuto Profesional de Economistas y de Profesores y Peritos Mercantiles, así como por otra legislación y normativa de aplicación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado a petición del interesado, en Barcelona, veinticinco de octubre de dos mil veintidós, con una validez de treinta días.

*Este certificado garantiza a la Administración y a las personas consumidoras y usuarias: la titulación, la colegiación y la no inhabilitación del profesional a la fecha de su emisión. **El presente certificado tiene una vigencia de un mes, renovable a la fecha de su vencimiento hasta un plazo de tres meses.***