

UNIVERSIDAD DE SALAMANCA

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS



VNiVERSiDAD  
D SALAMANCA

TRABAJO DE FIN DE GRADO

4º CURSO

VALORACIÓN DEL PROYECTO EMPRESARIAL

DELICIAS GUIJUELO, S.L.

AUTOR

ALBERTO GONZÁLEZ GARCÍA

TUTOR

D. JULIO PINDADO GARCÍA

# Índice

1. RESUMEN EJECUTIVO .....	4
2. INTRODUCCIÓN .....	5
3. ESTUDIO DE MERCADO .....	6
3.1. El Sector Cárnico Español .....	6
3.2. El Sector Cárnico Internacional. ....	8
3.3. La Denominación de Origen.....	9
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EMPRESARIAL .....	10
5. DETERMINACIÓN DE GASTOS EN INVERSIÓN INICIAL.....	11
6. ESTUDIO DE LOS GASTOS E INGRESOS DURANTE LA ACTIVIDAD.....	15
6.1. Gastos Durante la Actividad. ....	15
6.1.1. Coste salarial. ....	15
6.1.2. Coste de la materia prima. ....	15
6.1.3. Coste de suministros.....	16
6.1.4. Coste de publicidad. ....	16
6.2. Ingresos Durante la Actividad. ....	17
7. VALORACIÓN DEL PROYECTO.....	18
7.1. Principales Medidas para la Valoración de Proyectos Empresariales. ....	18
7.1.1. El Valor Actual Neto (VAN).....	18
7.1.2. Payback Descontado.....	18
7.1.3. Tasa Interna de Retorno.....	19
7.1.4. Tasa Interna de Retorno Modificada .....	19
7.1.5. Flujo Anual Equivalente (FAE).....	19
7.1.6. Índice de Rentabilidad .....	19
7.1.7. Análisis de Escenarios .....	20
7.2. Cálculo del Coste de Capital.....	20
7.3. Valoración Inicial .....	22
7.3.1. Financiación de la Sociedad. ....	22
7.3.2. Amortización del inmovilizado .....	23
7.4. Cálculo de Flujos de Fondos Libres .....	25
7.5. Cálculo del VAN, TIR, TIRM y PAYBACK DESCONTADO.....	26

7.6.	FAE.....	26
7.7.	Análisis de Escenarios .....	27
8.	CONCLUSIONES GENERALES DEL ESTUDIO .....	28
9.	BIBLIOGRAFÍA.....	29

## Índice Tablas y Gráficos

<b>TABLA 3.1</b> Evolución de la producción Cárnica en España.....	Pg.6
<b>TABLA 3.2.</b> Producción por Comunidades Autónomas.....	Pg.7
<b>TABLA 3.3.</b> Evolución del consumo de algunos productos ibéricos.....	Pg.7
<b>GRÁFICO 3.1.</b> Participación en la producción mundial porcino.....	Pg.8
<b>GRÁFICO 3.2.</b> Consumo mundial de carne de cerdo en 2010.....	Pg.8
<b>TABLA 3.4.</b> Principales destinos de las exportaciones españolas de carnes.....	Pg.9
<b>TABLA 5.1.</b> Inversión inicial.....	Pg.14
<b>TABLA 6.1.</b> Coste salarial.....	Pg.15
<b>TABLA 6.2.</b> Coste de las materias primas.....	Pg.16
<b>TABLA 6.3.</b> Coste de publicidad.....	Pg.17
<b>TABLA 6.4.</b> Ingresos.....	Pg.17
<b>TABLA 7.1.</b> Coste de la deuda.....	Pg.21
<b>TABLA 7.2.</b> Coste de fondos propios.....	Pg.22
<b>TABLA 7.3.</b> CCMP.....	Pg.22
<b>TABLA 7.4.</b> Amortización de la deuda.....	Pg.23
<b>TABLA 7.5.</b> Amortización del inmovilizado.....	Pg.24
<b>TABLA 7.6.</b> Cálculo de los Flujos de Fondos Libres.....	Pg.25
<b>TABLA 7.7.</b> VAN, TIR, TIRM y PAYBACK DESCONTADO.....	Pg.26
<b>TABLA 7.8.</b> FAE.....	Pg.26
<b>TABLA 7.9.</b> Previsiones.....	Pg.27
<b>TABLA 7.10.</b> Análisis de escenarios.....	Pg.28

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

En el presente trabajo se estudia la viabilidad de un proyecto empresarial consistente en la creación de la sociedad DELICIAS GUIJUELO, S.L. dedicada a la producción de jamones, paletas y lomos ibéricos de denominación de origen Guijuelo.

4

Tras un estudio de mercado se deduce que el sector cárnico español es uno de los que mejor ha atajado la crisis económica que atraviesa nuestro país. Con lo que invertir en este sector puede ser, inicialmente una buena oportunidad de negocio.

Tras realizar una previsión de ingresos y gastos en función de la información obtenida a través de varias fuentes bibliográficas y de la observada en las cuentas anuales de varias empresas del sector, a las que he podido tener acceso durante la realización de las prácticas en empresa de mi titulación de Grado en Administración y Dirección de Empresas, y con la obtención del coste de capital medio ponderado tomando como referencia la empresa CAMPOFRÍO S.A., y los préstamos ICO, he podido realizar varios análisis para la valoración de la rentabilidad de dicho proyecto.

Una vez estimados los Flujos libres de fondos de dicho proyecto, se obtienen, entre otras medidas, un valor actual neto de 16.746.075-€, una tasa interna de retorno modificada de 17,98%, así como un Payback descontado de 4.

A su vez también se ha realizado un análisis de escenarios cuyas previsiones se especifican en las últimas páginas del presente trabajo, el cálculo de las variables considerando los diferentes posibles resultados dan un valor actual neto esperado de 14.092.828-€.

En definitiva, dado la conexión del VAN con el valor de las acciones se aconseja la realización del proyecto que ha sido objeto de estudio.

## 2. INTRODUCCIÓN

Atendiendo a las previsiones de la *Normativa Específica del Trabajo de Fin de Grado en Administración y Dirección de Empresas*, aprobada por la Junta de la Facultad de Economía y Empresa en su sesión del 19 de Octubre de 2012, voy a desarrollar a lo largo de las siguientes páginas un estudio teórico sobre la viabilidad de la creación de una fábrica de embutidos en la localidad de Guijuelo en la provincia de Salamanca, realizando una valoración de este proyecto empresarial. Para realizar dicho estudio analizaré, apoyándome en diversos materiales bibliográficos, los gastos, ingresos, beneficios, opciones de financiación, coste de capital, etc.

La razón por la que he elegido este tema es la importancia que este sector tiene en la economía de la provincia de Salamanca y en la española en general. Además he elegido esta localidad porque posee una de las cuatro denominaciones de origen de cerdo ibérico en España, lo que supone una garantía de calidad y una gran imagen de marca del producto.

Por otro lado, he considerado que el estudio sobre la materia elegida me permitirá poner de manifiesto una de las competencias que considero básicas en un graduado en Administración y Dirección de Empresas: la valoración de proyectos empresariales de acuerdo con la normativa y las teorías que existen actualmente sobre la materia.

La principal finalidad de este trabajo es valorar la viabilidad de un proyecto empresarial cuyo objetivo es crear valor para todas aquellas personas relacionados con la creación de una sociedad de responsabilidad limitada, la cual estará dedicada a la producción y comercialización de jamones, paletas y otro tipo de embutidos derivados, todos ellos, de la carne porcina. La inversión comenzará con la adquisición de una fábrica localizada en el municipio de Guijuelo, en la provincia de Salamanca. El proceso que se desarrollará en dicha planta abarcará desde la recepción de la carne en fresco y el resto de materias primas, hasta la venta del producto ya terminado.

En un principio, el producto irá destinado al mercado español, comercializándose a través de Supermercados, Hipermercados así como de tiendas especializadas en productos cárnicos, aunque una pequeña parte también se comercializará directamente en la recepción de la fábrica.

### 3. ESTUDIO DE MERCADO

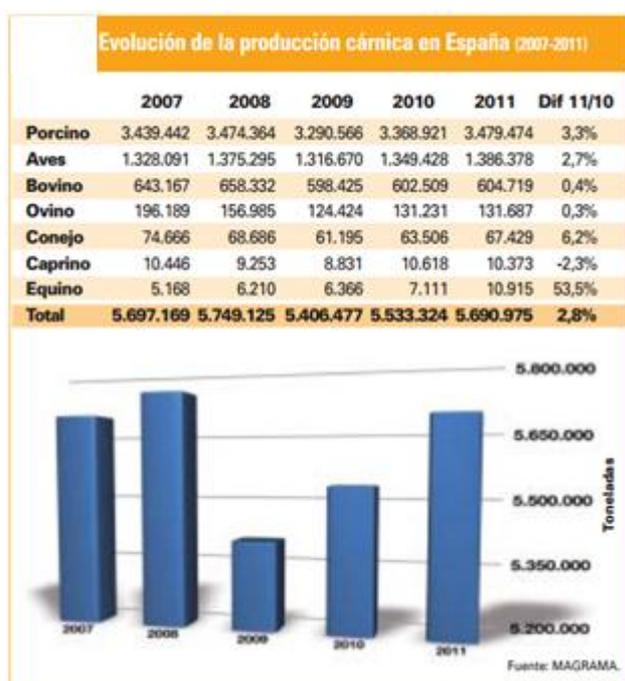
#### 3.1. El Sector Cárnico Español

El sector cárnico es uno de los sectores más potentes en la economía española y mundial. Mantiene una facturación de aproximadamente un 21% de la economía española, unos 96.520 millones de euros, es uno de los sectores que mejor ha resistido a la crisis económica de los últimos años.

6

**TABLA 3.1**

**Tabla informe eurocarne Marzo 2012**



Como se puede ver en la *Tabla 3.1* dentro del sector cárnico el porcino es la carne de mayor relevancia (aproximadamente un 61% de la carne producida en España), además tras un pequeño descenso en su producción en los años 2009 y 2010, la producción se ha incrementado en los últimos años a pesar de la gran crisis económica por la que atraviesa el país.

De hecho, dentro de la producción por comunidades, Castilla y León es la segunda Comunidad Autónoma con mayor nivel de producción en España, como podemos observar en la *Tabla 3.2*. Supone un 14.65% de la producción de carne porcina española (509.633 toneladas).

**TABLA 3.2.**

Tabla informe eurocarne Marzo 2012

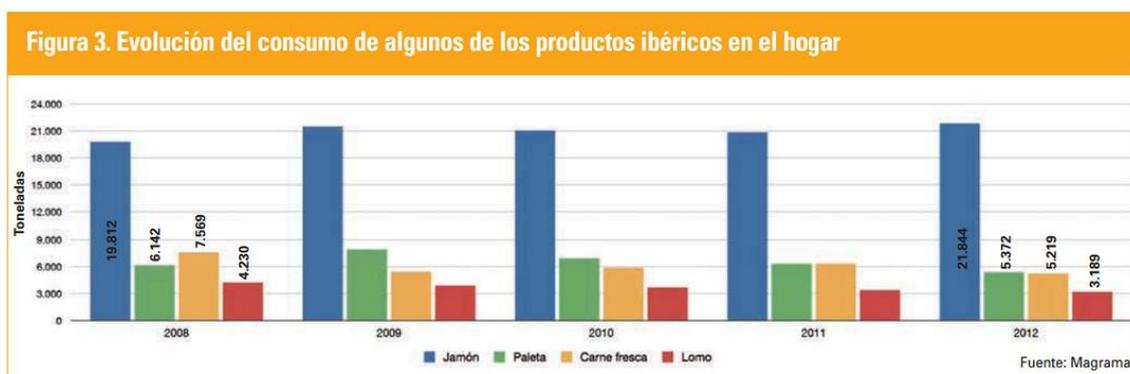
Composición de la producción por comunidades autónomas (2011)									
	Vacuno	Ovino	Caprino	Porcino	Equino	Aves	Conejos	Total 2011	Dif. 11/10 (%)
<b>Cataluña</b>	122.640	18.127	771	1.406.405	1.874	356.155	19.152	<b>1.925.123</b>	1,7
<b>Castilla y León</b>	115.607	34.527	587	509.633	1.494	99.946	8.389	<b>770.183</b>	3,4
<b>Andalucía</b>	25.452	5.780	2.760	306.181	849	273.364	202	<b>614.588</b>	10,7
<b>Castilla-La Mancha</b>	55.377	21.063	1.080	294.444	0	31.031	4.713	<b>407.708</b>	5,8
<b>C. Valenciana</b>	25.307	9.583	174	124.230	1.906	217.114	7.962	<b>386.296</b>	0,7
<b>Galicia</b>	91.975	381	70	72.988	869	169.150	12.307	<b>347.740</b>	-2,0
<b>Aragón</b>	29.266	14.765	163	278.477	645	1.604	7.862	<b>332.783</b>	2,9
<b>Región de Murcia</b>	18.582	11.189	1.290	273.329	0	26.643	618	<b>331.650</b>	2,6
<b>Madrid</b>	31.172	1.760	178	73.635	0	52.743	0	<b>159.487</b>	-7,0
<b>Extremadura</b>	21.991	4.012	312	66.636	0	47.640	0	<b>140.591</b>	6,0
<b>Navarra</b>	9.338	3.804	26	39.927	2.078	71.741	3.047	<b>129.962</b>	10,8
<b>Asturias</b>	21.981	137	28	19.667	712	0	0	<b>42.525</b>	-2,0
<b>País Vasco</b>	16.179	524	5	1.101	79	20.417	1.835	<b>40.140</b>	3,3
<b>Canarias</b>	2.268	88	2.806	6.525	0	8.683	314	<b>20.685</b>	-7,6
<b>La Rioja</b>	4.580	4.047	87	2.203	73	5.137	695	<b>16.821</b>	-2,5
<b>Baleares</b>	2.941	1.875	31	4.032	14	5.010	3	<b>13.906</b>	-6,9
<b>Cantabria</b>	10.062	24	7	61	322	0	130	<b>10.606</b>	-5,4
<b>Total</b>	<b>604.719</b>	<b>131.687</b>	<b>10.373</b>	<b>3.479.474</b>	<b>10.915</b>	<b>1.386.378</b>	<b>67.249</b>	<b>5.690.795</b>	<b>2,8</b>

Fuente: MARM.

En cuanto al consumo de productos ibéricos en nuestro país, debemos destacar que aún durante la crisis económica, el consumo de jamón ibérico ha ido incrementándose.

**TABLA 3.3.**

Informe eurocarne ibérico Noviembre 2013



Se ha producido a su vez, un descenso en el consumo de paleta y lomo ibérico, pero es necesario apreciar que esta disminución supone una caída menor que la que ha experimentado la totalidad del consumo en España, con lo que se puede concluir que el sector cárnico español en general, y el del porcino ibérico en particular es uno de los sectores más estables del país.

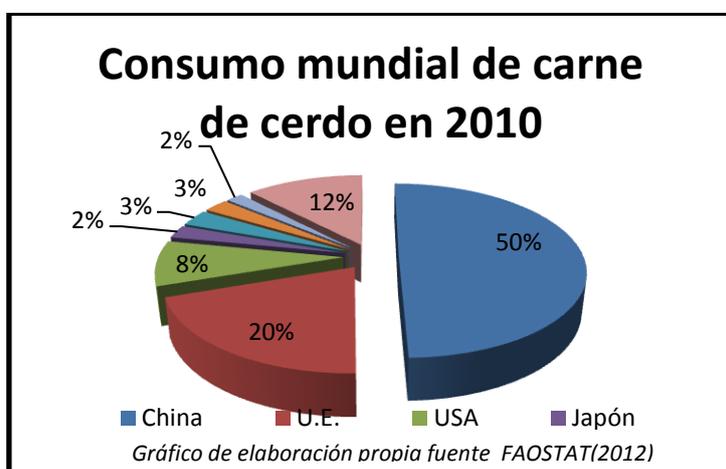
### 3.2. El Sector Cárnico Internacional.

En primer lugar, debo destacar que la Unión Europea es la segunda potencia mundial en lo referente tanto a la producción como al consumo de carne de cerdo, según estudios del FAOSTAT 2012, como podemos observar en los *Gráfico 3.1.* y *3.2.*

**GRÁFICO 3.1.**



**GRÁFICO 3.2.**



En lo referente a España, cabe mencionar que el sector cárnico español ha encontrado en la exportación una vía para continuar con su actividad e incluso crecer. Para ello ha hecho falta un proceso de profesionalización del sector, lo que ha conseguido que se posea una balanza de pagos positiva con una cifra de exportación de 3.815 millones y de importación de 1.416 millones, según datos del Instituto de Comercio Exterior durante

2011, lo que implica un crecimiento en las exportaciones de un 18,1% mientras que las importaciones crecieron tan solo un 5,7%.

Dentro de este incremento de las exportaciones, es necesario destacar la carne de cerdo, congelada y fresca, pero también se produjeron grandes incrementos en lo referente al jamón curado, donde se exportaron durante el año 2011 27.394 toneladas, un 11,7% más que en el año anterior.

### TABLA 3.4.

Tabla informe eurocarne Marzo 2012

Principales destinos de las exportaciones españolas de carnes y productos cárnicos (2011)		
	Valor (mill. €)	% sobre el total
<b>Unión Europea</b>	<b>3.018,0</b>	<b>79,1</b>
Francia	998,5	26,2
Portugal	532,3	13,9
Italia	396,5	10,4
Alemania	287,4	7,5
Reino Unido	160,4	4,2
Países Bajos	110,9	2,9
Resto de países UE	532,0	13,9
<b>Terceros países</b>	<b>797,0</b>	<b>20,1</b>
Rusia	215,7	5,6
China	95,9	2,5
Japón	89,3	2,3
Hong Kong	87,7	2,3
Corea del Sur	56,9	1,5
Andorra	29,3	0,8
Resto terceros países	222,2	5,8

Cada vez es mayor el número de empresas españolas que exportan este tipo de productos y a su vez a un mayor número de países, los principales son Francia, Portugal, Italia y Alemania, como se puede observar en la *Tabla 3.4.*

### 3.3. La Denominación de Origen

En España hay reconocidas tan solo cuatro denominaciones de origen de jamón ibérico, a saber:

- D.O. Jamón de Huelva
- D.O. Los Pedroches
- D.O. Jamón de Guijuelo
- D.O. Dehesa de Extremadura

La denominación de origen de Guijuelo es la D.O.P. de jamón ibérico que más se produce en nuestro país, de hecho, en el año 2011 se comercializaron 378.553 piezas de jamón y 279.827 de paletas, un 7% de los jamones y paletas se comercializaron en la UE, y aproximadamente un 3% al resto del mundo, lo que supone un consumo nacional de aproximadamente un 90% de las piezas comercializadas.

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EMPRESARIAL

El proyecto consistirá en la creación de una sociedad de responsabilidad limitada entre varios socios iniciales, con una aportación de 1.680.000-€, es decir, 120.000 euros cada uno de los 14 inversores de la sociedad, esta será llamada DELICIAS GUIJUELO, S.L. y se dedicará a la producción y elaboración de jamones, paletas y lomos ibéricos de denominación de origen de Guijuelo.

10

En primer lugar se procederá a la adquisición de una fábrica de embutidos situada en el término municipal de Guijuelo (Salamanca), así como toda la maquinaria y utensilios necesarios para llevar a cabo el objeto social de la sociedad anteriormente citada.

La empresa se dedicará a adquirir jamones, paletas y lomos en fresco, tras esto, se procede al salado de paletas y jamones, y a la elaboración del lomo ibérico, el tiempo de elaboración incluyendo el tiempo de curación será de 3 años para las piezas de jamón, la normativa establece un tiempo mínimo de curación para jamones con un peso superior a 7kg de dos años, pero debido a que el jamón ibérico de bellota tiene un tiempo de curación mayor ha sido fijado en 3 años, las paletas tendrán un tiempo de curación de un año, y los lomos poseen un tiempo de elaboración de tres meses, todo ello cumpliendo la normativa del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, publicado el 11 de Enero de 2014 en el Boletín Oficial del Estado. Por todo ello la sociedad no comenzará a comercializar sus paletas y lomos hasta un año después, y tres años después del inicio de la actividad se comenzará la venta del jamón.

La sociedad contará con un personal cualificado, formado por:

- Un Directivo, que será uno de los socios iniciales de la sociedad, con la titulación de graduado en Administración y Dirección de Empresas, este además se ocupará de la contabilidad y presentación de impuestos de la empresa.
- Un recepcionista, que atenderá las llamadas, recibirá a los clientes y de más personas con alguna relación con la empresa, este también llevará a cabo tareas de comercial de la empresa, comercializando y ofertando los productos de la empresa a diversos establecimientos. Además se ocupará del registro de entrada y salida de productos a la fábrica.

- Un encargado de fábrica que será el responsable de todo lo que pase dentro de esta, en relación con los productos, gestión de stocks, etc. Este, se encargará de las realizar tareas en la fábrica y de organizar el trabajo de los operarios de la fábrica.
- Doce operarios de fábrica, que realizarán las tareas necesarias para la recepción, producción y carga de los productos elaborados.
- Y un limpiador, que se asegurará que la fábrica se mantenga limpia, respetando así las condiciones de higiene necesaria en cualquier tipo de actividad relacionada con la alimentación.

Esta empresa se dedicará a fabricar un producto de alta calidad, aprovechando que dentro de las empresas de este tipo de productos apenas hay diferenciación, exceptuando pocas marcas como la de Joselito, el consumidor aprecia mucho el embutido con denominación de origen de Guijuelo, pero no existen muchas empresas con una gran imagen de marca dentro de estos productos. Lo cual puede llevar a la conclusión de que se trata de un producto muy homogéneo.

Básicamente el mercado objetivo de la sociedad será el mercado europeo, y el producto se comercializará a través de supermercados e hipermercados, también en tiendas especializadas en productos de gran calidad, y establecimientos gourmet.

## 5. DETERMINACIÓN DE GASTOS EN INVERSIÓN INICIAL

Para llevar a cabo el proyecto es necesaria una gran inversión inicial, en primer lugar se requiere la compra de una fábrica situada en el término municipal de Guijuelo, la fábrica tendrá una extensión de 1.542 m<sup>2</sup> poseerá una cámara frigorífica, varios secaderos, junto con una sala de elaboración del lomo ibérico, sala de salazón, a parte de la nave central de esta, donde se encontrarán los productos en las fases intermedias de los procesos y se almacenará el producto final. También, dentro de la fábrica se incluye un espacio donde se situará la recepción, y otro espacio para establecer el despacho de dirección.

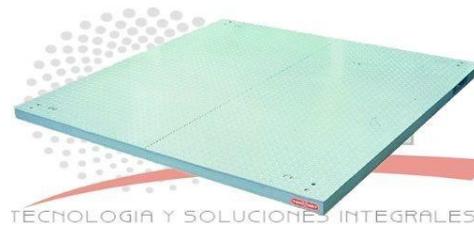
El coste de dicha fábrica, ha sido extraído del presupuesto dado a una fábrica de embutido de dimensiones similares, realizado por Don Ismael Gómez Oñate en su

proyecto de fin de carrera, perteneciente a la titulación de Ingeniería Técnica Agrícola de la Universidad de La Rioja, en el año 2012. (Presupuesto desglosado en el Anexo 1)

Además de dicha planta, se procederá a la adquisición de diversa maquinaria y utensilios necesarios para llevar a cabo la actividad, todos ellos han sido valorados de acuerdo a los precios ofertados en diversas páginas de compra a través de internet. Los componentes son:

12

- Una báscula industrial, para el pesado de la mercancía tanto en la recepción como en la salida.



- Un toro elevador destinado al transporte de todo el embutido.

- 200 Carros colgadores con capacidad de 60 Jamones.



Modelo Corto



- 400 Cubetas para la salazón y el lavado de los jamones y paletas.

- 3 mesas de trabajo para el proceso de fabricación del lomo así como cualquier otro tipo de trabajo que las requiera.



- Una máquina esterilizadora de cuchillos para asegurar la higiene dentro de la fábrica.

- 3 juegos de cuchillos para llevar a cabo la elaboración de embutidos y de más utilidades.



- 2 mesas de escritorio, para la recepción y el despacho de dirección.

- 2 Sillas de despacho así como 4 sillas para clientes.



- Mobiliario para la recepción de clientes.

- 2 Ordenadores, uno situado en la parte de recepción, el otro para dirección. Ambos con todos sus accesorios.



- 2 Equipos multifunción para realizar fotocopias y escáner de documentos.

- Y, por último, 2 equipos de aire acondicionado para recepción y dirección.



El importe total calculado para la inversión inicial del proyecto asciende a un total de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (1.928.326,25 -€).

En el siguiente cuadro observamos el presupuesto desglosado por productos.

**TABLA 5.1.**

CANTIDAD	OBJETO	\$	€	TOTAL
1	BASCULA	\$ 14.499,00	10.550,10 €	10.550,10 €
1	TORO ELEVADOR		9.559,00 €	9.559,00 €
200	CARRO COLGADOR, CAP. 60 JAM.		1.323,55 €	264.710,00 €
400	CUBETAS SALAZÓN		202,00 €	80.800,00 €
3	MESA DE TRABAJO		500,00 €	1.500,00 €
1	ESTERILIZACIÓN DE CUCHILLOS		325,00 €	325,00 €
3	JUEGO DE CUCHILLOS	\$ 999,00	726,92 €	2.180,75 €
2	MESA DE OFICINA		100,00 €	200,00 €
2	SILLA DE OFICINA		149,34 €	298,68 €
1	MOBILIARIO DE RECEPCIÓN		1.299,00 €	1.299,00 €
4	SILLA DE OFICINA CLIENTES		68,68 €	274,72 €
2	ORDENADOR		491,90 €	983,80 €
2	PANTALLAS DE ORDENADOR		40,00 €	80,00 €
2	TECLADO Y RATON		25,45 €	50,90 €
2	MULTIFUNCIÓN		669,00 €	1.338,00 €
2	AIRE ACONDICIONADO		443,00 €	886,00 €
1	Presupuesto 1 fabrica		1.553.290,31 €	1.553.290,31 €
				1.928.326,25 €

## 6. ESTUDIO DE LOS GASTOS E INGRESOS DURANTE LA ACTIVIDAD

### 6.1. Gastos Durante la Actividad.

#### 6.1.1. Coste salarial.

En primer lugar se ha estimado el coste laboral de la sociedad, el cual está calculado en función a lo establecido en el Convenio Colectivo Estatal del Sector de Industrias Cárnicas publicado en el Boletín Oficial del Estado del 30 de Enero de 2013, y en el Convenio Colectivo de limpieza de la provincia de Salamanca publicado en el BOP de Salamanca el día 15 de marzo de 2013. El coste salarial anual total de la sociedad será 248.551,58.-€.

**TABLA 6.1.**

Número	Trabajadores	Salario anual	TOTAL
1	Directivo - Contable	35.000,00 €	35.000,00 €
1	Recepcionista	14.617,26 €	14.617,26 €
1	Encargado	16.149,58 €	16.149,58 €
12	Subalternos	14.120,82 €	169.449,84 €
1	Limpiador	13.334,90 €	13.334,90 €

248.551,58 €

#### 6.1.2. Coste de la materia prima.

Para realizar el cálculo del coste de la materia prima, la empresa espera obtener un acuerdo con un matadero de la zona, a través del cual la empresa pagará el precio medio de jamones, paletas y lomos en fresco de la lonja de Salamanca de los últimos 4 años más un 10%, actualizados anualmente al IPC medio del subgrupo de los alimentos de los últimos 12 años.

Este acuerdo permitirá a la empresa obtener una estabilidad tanto en el coste de la materia prima como en el precio del producto final. Al tiempo que asegura al matadero un nivel de beneficios superior a la media cada año, ya que en esta actividad el nivel de beneficios está fuertemente sujeto al valor de la lonja de los productos, con lo que el acuerdo resultará beneficioso para ambas empresas

Por lo que el precio en el primer año de los productos será el siguiente:

TABLA 6.2.

PRECIO	PRODUCTOS		
	JAMÓN DE BELLOTA	PALETA DE BELLOTA	LOMO DE BELLOTA
2011	7,25	4,1	11
2012	6,75	4,08	10,22
2013	7,08	4,27	10,25
2014	10,5	5,5	11,77
<b>PESO</b>	Entre 8 y 11 Kg	Entre 6 y 8 Kg	Entre 1,6 y 2 Kg
<b>MEDIA EN Kg</b>	9,5	7	1,8
<b>MEDIA PRECIO POR UNIDAD + 10%</b>	<b>82,50 €</b>	<b>34,55 €</b>	<b>21,40 €</b>

Con lo que, teniendo en cuenta las ventas de empresas del sector, el gasto total en materias primas será de 1.439.880-€. Actualizado anualmente en función al IPC del sector de la alimentación.

Ante la dificultad para calcular el coste de la sal y los demás productos necesarios para la realización del lomo embutido he observado las cuentas de diversas empresas del sector y los he estimado en unos 7.000-€ anuales.

#### 6.1.3. Coste de suministros.

Para estimar el coste de los suministros he observado los datos de varias empresas del sector, a cuyas cuentas he tenido acceso durante el periodo de prácticas realizadas en el último año de mi titulación de Grado en Administración y Dirección de Empresas, en la estimación se incluyen los gastos en electricidad, agua, impuestos de basuras, alumbrado público, etc. El coste anual estimado de los suministros de la fábrica es de 150.000.-€

Asimismo la empresa contará también alarmas de seguridad a través de una empresa de seguridad. El coste de dicho servicio representará alrededor de 550.-€ anuales.

#### 6.1.4. Coste de publicidad.

Por último, para dar a conocer el producto de la sociedad, se realizará una importante campaña de publicidad, que consistirá en la emisión de una campaña publicitaria en una emisora de radio a nivel autonómico durante todo el año, así como la emisión de un anuncio publicitario a nivel nacional 5 veces al día durante el mes de Diciembre, ya que

la temporada navideña es la más fuerte del año para el producto elaborado por la sociedad DELICIAS GUIJUELO, S.L.

El gasto total estimado en publicidad, propaganda y relaciones públicas es el siguiente:

**TABLA 6.3.**

	<b>IMPORTE</b>
PUBLICIDAD RADIO CyL	1.331,01 €
PUBLICIDAD TV NACIONAL	14.000,00 €
CAMPAÑA PUBLICITARIA RADIO	133,10 €
CAMPAÑA PUBLICITARIA TV	1.400,00 €
<b>GASTO TOTAL EN PUBLICIDAD</b>	<b>16.864,11 €</b>

## 6.2. Ingresos Durante la Actividad.

Los ingresos de la sociedad DELICIAS GUIJUELO, S.L. derivarán íntegros de su actividad, es decir, de la venta de jamones, paletas y lomos ibéricos, cuyos precios han sido calculados en función al precio de mercado de estos, observados entre otras fuentes, de la venta online de dichos productos. Las ventas estimadas observando empresas del sector serán de 10.400 Jamones, paletas y lomos, lo que supondrá la entrada a la fábrica de 200 jamones, 200 paletas y 200 lomos en fresco para su elaboración.

Esta cantidad creo que puede incrementarse como consecuencia de un aumento en el poder de mercado a partir del cuarto año, ya que hasta el tercero no empezará a comercializar su producto más importante, es decir, el jamón ibérico. El crecimiento se estima en un 4% anual.

Los precios de venta de los productos serán los siguientes:

**TABLA 6.4.**

<b>PRECIO</b>	<b>PRODUCTOS</b>		
	JAMÓN DE BELLOTA	PALETA DE BELLOTA	LOMO DE BELLOTA
2011	250,00 €	109,00 €	50,00 €

Y los ingresos anuales han sido calculados por las expectativas de venta de la sociedad, que he estimado en función de las cifras de ventas de diversas empresas del sector, de las que he podido tener acceso a sus cuentas anuales, reduciendo esta en un 35,5% ya que dichas empresas están consolidadas y tienen ya una clientela formada.

Esta cifra de ventas será actualizada anualmente en función al IPC de los últimos 12 años, que se cifra en un 2,93%.

## 7. VALORACIÓN DEL PROYECTO

### 7.1. Principales Medidas para la Valoración de Proyectos Empresariales.

#### 7.1.1. El Valor Actual Neto (VAN)

Según Pindado (2012) en el libro de Finanzas empresariales:

“El valor actual neto (VAN) también conocido como valor capital se define como el valor actualizado de todo los flujos de fondos en el origen a una tasa de actualización o descuento que coincide con el coste de capital.”

$$VAN = -A + \frac{Q_1}{(1+k_1)} + \frac{Q_2}{(1+k_1)*(1+k_2)} + \dots + \frac{Q_n}{(1+k_1)*(1+k_2)\dots(1+k_n)}$$

Bajo la hipótesis de coste de capital constante, el valor capital viene dado por:

$$(1+k)^i$$

$$VAN = -A + \sum_{i=1}^n \frac{Q_i}{(1+k)^i}$$

#### 7.1.2. Payback Descontado

“El Payback descontado se define como el número de años que se necesitan para que el valor actualizado de *cash flow* hasta entonces generado sea igual al desembolso inicial o tamaño de la inversión; es decir:

$$VC = -A + \sum_{i=1}^P \frac{Q_i}{(1+k)^i} = 0$$

En donde, P es el plazo de recuperación o Payback descontado.” (Suárez Suárez, A.S., 1996, p.63)

### 7.1.3. Tasa Interna de Retorno

Como define Suárez (1996):

“La tasa de retorno o tipo de rendimiento interno de una inversión es aquel tipo de actualización o descuento,  $r$ , que hace igual a cero el valor capital; es decir, la tasa de retorno será aquel valor de  $r$  que verifique la ecuación:

$$VC = -A + \sum_{i=1}^n \frac{Q_i}{(1+r)^i} = 0”$$

Esta medida supone una tasa de reinversión igual a la tasa de descuento calculada.

### 7.1.4. Tasa Interna de Retorno Modificada

Tomando como referencia la definición dada por Pindado (2012), se puede definir la tasa interna de retorno modificada, como aquella que hace cero el valor actual neto tomando una tasa de reinversión distinta a la tasa de actualización:

$$TIRM = r \text{ tal que } 0 = -A \sum_{i=1}^n \frac{Q_i(1+k)^{n-i}}{(1+r)^i}$$

### 7.1.5. Flujo Anual Equivalente (FAE)

En el sentido en el que es utilizado en el libro de Finanzas empresariales de Pindado (2012), es posible definir el Flujo anual equivalente como aquel flujo libre de fondos igual para todos los años y que iguala la actualización de todos los flujos de fondos del proyecto.

$$FAE = \frac{VAN}{\frac{[(1+k)^n - 1]}{(1+k)^n k}}$$

### 7.1.6. Índice de Rentabilidad

Tomando como referencia la definición dada por Brealey, Myers, Allen. (2007) en *Principles of Corporate Finance*, puedo definir el índice de rentabilidad como la medida de rentabilidad de un proyecto cuando éste es repetitivo, que se calcula con la relación entre el VAN de un proyecto y el desembolso inicial del mismo, es decir:

$$IR = VAN/A$$

### 7.1.7. Análisis de Escenarios

“El análisis de escenarios trata de evaluar el impacto sobre la rentabilidad de un proyecto cuando se producen variaciones simultáneas en un conjunto de variables. Un escenario recoge un conjunto de variables para cada grupo de variables estratégicas identificado. Es posible construir uno o varios escenarios alternativos al escenario inicial que contiene las estimaciones formuladas en primera instancia sobre cada variable del proyecto, normalmente se formula un escenario pesimista y otro optimista.” (Pindado 2012, pág. 323)

## 7.2. Cálculo del Coste de Capital

El coste de capital, que actuará como tasa de descuento de los flujos de fondos estimados para el futuro, lo calcularé a través del Coste de capital medio ponderado, que es definido como *“la media ponderada del coste de las diferentes fuentes de fondos utilizadas, siendo las ponderaciones la proporción que cada fuente de financiación tiene en la estructura de capital de la empresa. Entonces el Coste de capital medio ponderado es la tasa de actualización de los flujos que contiene las rentabilidades esperadas por los accionistas y las requeridas por las fuentes ajenas de financiación.”* (Pindado, 2012, pág.537)

Esta medida se calcula con la siguiente fórmula:

$$CCMP = ki \frac{D}{V} + ke \frac{S}{V}$$

CCMP: Coste de capital medio ponderado

Ki: Coste de la deuda

Ke: Coste de los fondos propios

D/V: La proporción que la deuda tiene en la financiación.

S/V: La proporción que los fondos propios tienen en la financiación.

Tanto S/V como D/V representan las proporciones objetivo de financiación de la empresa.

Las proporciones objetivo de financiación, y con una situación inicial próxima a este, son de un 40% de deuda ajena y un 60% de financiación propia.

- $K_i$  se ha calculado en base a las condiciones de los préstamos ICO para nuevas empresas en 2014, que establece un tipo de interés máximo a aplicar de un 4,3% de interés añadido al tipo del Euribor a 6 meses. Cogiendo como dato para este último la media desde el mes de Mayo de 2013 hasta Marzo de 2014, con un resultado de  $K_i$  estimado en un 4.65%.

**TABLA 7.1.**

K <sub>i</sub> DE LA EMPRESA SEGÚN LOS PÉSTAMOS ICO PARA NUEVAS EMPRESAS EN 2014	
MEDIA EURIBOR A 6 MESES	0,350%
TIPO DE INTERÉS AÑADIDO	4,30%
TOTAL COSTE DE LA DEUDA	4,650%

- $K_e$  ha sido calculado a través de la ecuación general del CAPM, “Este modelo de valoración de activos refleja de forma clara cómo la rentabilidad esperada de un activo es función de las rentabilidades esperadas del mercado y del título sin riesgo, y del riesgo relevante (sistemático) del activo. Se calcula a través de la siguiente fórmula:

$$E(R_i) = R_0 + \beta_i[E(R^*) - R_0]$$

$E(R_i)$ : Rentabilidad esperada del título  $i$ .

$\beta_i$ : Es una medida de su riesgo sistemático.

$R_0$ : Rentabilidad del título sin riesgo.

$\beta_i = \text{COV}(R_i, R^*) / \text{VAR}(R^*)$

$E(R^*)$ : Rentabilidad esperada de la cartera de mercado.

Para el cálculo del mismo he escogido como sociedad representativa del sector de actividad CAMPOFRÍO, S.A., desapalancando la beta hallada y apalancándola con los datos de la sociedad, para el cálculo de la rentabilidad del mercado utilizo el histórico del Índice General de la Bolsa de Madrid, por último, para la estimación del tipo libre de riesgo se basa en la rentabilidad media del Bono español a 10 años. A este dato se ha añadido una prima por liquidez de un 5% ya que las participaciones en la sociedad no son comparables

en términos de liquidez con sociedades que cotizan en bolsa como CAMPOFRÍO, S.A.

Como resultado del  $K_e$  se ha obtenido un 9,349%.

TABLA 7.2.

RENTABILIDAD TOTAL			BETA	
IGBM	CAMPOFRÍO	Rf	$\beta_{\text{CAMPOFRÍO}}$	0,19257113
6,21005%	12,37785%	4,1520%	$\beta_{\text{DESAPALANCADA}}$	0,06533414
			$\beta_{\text{EMPRESA}}$	0,0958234

CAPM	4,349%
PRIMA DE LIQUIDEZ	5,000%
COSTE DE CAPITAL	9,349%

Por último he hallado el Coste de Capital Medio Ponderado, cuyo resultado ha sido de un 7,47%.

TABLA 7.3.

	TIPOS	D/V	S/V	TIPOS PONDERADOS
Ki	4,65%	40%		1,86%
Ke	9,35%		60%	5,61%

CCMP	7,47%
------	-------

### 7.3. Valoración Inicial

#### 7.3.1. Financiación de la Sociedad.

La financiación de la sociedad DELICIAS GUIJUELO, S.L. se realizará con una aportación por parte de los socios de 1.680.000-€, y por un préstamo realizado por una entidad de crédito que ascenderá a 1.120.000-€, a un tipo de interés del 4,65%.

La tabla de amortización de la deuda será la siguiente, suponiendo que se aplicará el método francés.

**TABLA 7.4.**

<b>MÉTODO FRANCÉS</b>	
	Ti 4,65%

<b>AÑO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>INTERESES</b>	<b>AMORTIZACIÓN DE DEUDA</b>	<b>DEUDA PENDIENTE</b>
<b>0</b>				1.120.000,00
<b>1</b>	87.224,02	52.080,00	35.144,02	1.084.855,98
<b>2</b>	87.224,02	50.445,80	36.778,22	1.048.077,76
<b>3</b>	87.224,02	48.735,62	38.488,41	1.009.589,36
<b>4</b>	87.224,02	46.945,91	40.278,12	969.311,24
<b>5</b>	87.224,02	45.072,97	42.151,05	927.160,19
<b>6</b>	87.224,02	43.112,95	44.111,07	883.049,12
<b>7</b>	87.224,02	41.061,78	46.162,24	836.886,88
<b>8</b>	87.224,02	38.915,24	48.308,78	788.578,10
<b>9</b>	87.224,02	36.668,88	50.555,14	738.022,96
<b>10</b>	87.224,02	34.318,07	52.905,95	685.117,01
<b>11</b>	87.224,02	31.857,94	55.366,08	629.750,93
<b>12</b>	87.224,02	29.283,42	57.940,60	571.810,33
<b>13</b>	87.224,02	26.589,18	60.634,84	511.175,48
<b>14</b>	87.224,02	23.769,66	63.454,36	447.721,12
<b>15</b>	87.224,02	20.819,03	66.404,99	381.316,13
<b>16</b>	87.224,02	17.731,20	69.492,82	311.823,31
<b>17</b>	87.224,02	14.499,78	72.724,24	239.099,08
<b>18</b>	87.224,02	11.118,11	76.105,91	162.993,16
<b>19</b>	87.224,02	7.579,18	79.644,84	83.348,32
<b>20</b>	87.224,02	3.875,70	83.348,32	0,00

*7.3.2. Amortización del inmovilizado*

La amortización del inmovilizado se ha calculado en función de las tablas fiscales publicadas por la agencia tributaria para tal fin. He considerado que aunque la amortización de la fábrica se realiza por su tipo máximo, en 33 años y 4 meses, la fábrica no se depreciaría en su totalidad, y supongo que tras 20 años desde el inicio del proyecto, la fábrica podría todavía poseer un 60% de su valor inicial en el mercado.

La tabla de amortización del inmovilizado será la siguiente:



## 7.4. Cálculo de Flujos de Fondos Libres

Para el cálculo de los Flujos libres de fondos de la actividad de DELICIAS GUIJUELO, S.L., teniendo en cuenta los costes e ingresos especificados anteriormente, y estableciendo unas condiciones de cobro a clientes y pago a proveedores del 50% al contado y el otro 50% a cobrar a 60 días.

El tipo impositivo del impuesto sobre sociedades es del 30% sobre el beneficio contable. Los Flujos de Fondos estimados son los siguientes:

TABLA 7.6.

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ventas	1.383.012	1.752.034	4.639.004	4.966.085	5.111.757	5.261.702	5.416.045	5.574.915	5.738.446	5.906.774	
Aumento clientes	-	115.251	30.752	240.581	27.257	12.139	12.862	13.239	13.628	14.027	
+ COBROS VENTAS	-	1.267.761	1.721.282	4.398.423	4.938.828	5.099.617	5.249.206	5.403.183	5.561.676	5.724.819	
Compras	1.439.880	1.482.116	1.525.592	1.570.343	1.681.062	1.730.373	1.781.131	1.833.378	1.887.157	1.942.513	1.999.494
Aumento proveedores	119.990	3.520	3.623	3.729	9.227	4.109	4.230	4.354	4.482	4.613	4.748
Costes Hijos	412.963	435.370	448.141	461.286	474.818	488.745	503.082	517.839	533.029	548.665	564.759
G. GESTIÓN COBRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- PAGOS EXPLOTACIÓN	1.742.853	1.913.957	1.970.110	2.027.900	2.146.653	2.215.010	2.279.983	2.346.863	2.415.704	2.486.565	2.559.504
- PAGOS IMPUESTOS	-1.137.351	-203.544	-109.221	740.015	801.531	826.888	852.932	879.749	907.363	944.662	978.374
- INVERSIÓN INICIAL	1.920.326	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>FLUJO PROYECTO</b>	<b>-2.533.829</b>	<b>-442.662</b>	<b>-139.607</b>	<b>1.630.509</b>	<b>1.990.644</b>	<b>2.057.719</b>	<b>2.116.291</b>	<b>2.176.571</b>	<b>2.238.609</b>	<b>2.293.592</b>	<b>2.354.868</b>
Ventas	6.080.039	6.258.387	6.441.967	6.630.931	6.825.438	7.023.651	7.231.737	7.443.868	7.662.221	7.886.980	
Aumento clientes	14.439	14.862	15.298	15.747	16.209	16.684	17.174	17.678	18.196	18.730	
+ COBROS VENTAS	6.065.601	6.243.525	6.426.668	6.615.184	6.809.229	7.008.967	7.214.563	7.426.190	7.644.025	7.868.250	
Compras	2.058.145	2.118.518	2.180.661	2.244.627	2.310.469	2.378.243	2.448.005	2.519.813	2.593.727	2.669.810	
Aumento proveedores	4.888	5.031	5.179	5.331	5.487	5.648	5.813	5.984	6.160	6.340	
Costes Hijos	581.325	598.377	615.930	633.997	652.594	671.737	691.441	711.723	732.601	754.090	
G. GESTIÓN COBRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- PAGOS EXPLOTACIÓN	2.634.583	2.711.864	2.791.412	2.873.293	2.957.576	3.044.332	3.133.632	3.225.552	3.320.169	3.417.560	
- PAGOS IMPUESTOS	1.008.634	1.039.683	1.071.656	1.104.582	1.138.487	1.173.402	1.209.358	1.246.384	1.284.515	1.416.979	
- INVERSIÓN INICIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-931.974	
<b>FLUJO PROYECTO</b>	<b>2.422.384</b>	<b>2.481.978</b>	<b>2.563.600</b>	<b>2.637.309</b>	<b>2.713.166</b>	<b>2.791.232</b>	<b>2.871.573</b>	<b>2.954.253</b>	<b>3.039.342</b>	<b>3.965.695</b>	

### 7.5. Cálculo del VAN, TIR, TIRM y PAYBACK DESCONTADO.

De acuerdo con las definiciones anteriormente dadas sobre estas medidas, se ha realizado el cálculo de las mismas sobre los flujos de fondos estimados y a un coste de capital del 7,47%, es decir, el coste de capital medio ponderado hallado en páginas anteriores.

El valor de los fondos actualizado al CCMP asciende a 16.746.077,51-€, lo que supone una rentabilidad del 36,68%, suponiendo que los fondos obtenidos pueden ser reinvertidos a la misma rentabilidad que el coste de capital medio ponderado, supone una rentabilidad del 17,98%. Según las previsiones obtenidas y los fondos actualizados, podrá recuperarse la inversión en un periodo aproximado de 4 años.

**TABLA 7.7.**

<b>VAN</b>	<b>16.746.077,51</b>
<b>TIR</b>	<b>36,68%</b>
<b>TIRM</b>	<b>17,98%</b>
<b>PAYBACK DESCONTADO</b>	<b>4</b>

### 7.6. FAE

Siguiendo la definición anteriormente dada, la fabrica daría unos flujos de fondos equivalentes a tener 1.638.835-€ anuales. Una cantidad bastante positiva, y que, como anteriormente se ha comentado, daría una rentabilidad próxima al 17,98%.

El valor actual neto del proyecto considerando una reinversión infinita se realizaría según la fórmula:  $VAN\ CON\ REINVERSIÓN\ INFINITA = \frac{FAE}{CCMP}$  y daría como resultado un VAN positivo de 21.940.739-€.

**TABLA 7.8.**

<b>FAE</b>	<b>1.638.835</b>
<b>VAN CON REINVERSIÓN INFINITA</b>	<b>21.940.739</b>

## 7.7. Análisis de Escenarios

Los escenarios estimados en el siguiente análisis tienen como variables la cantidad de producto demandada, el precio de venta de los productos de la empresa, crecimiento de la cuota de mercado y el IPC, ya que el coste de las materias primas es estable debido al acuerdo que se espera obtener con un matadero local. Las estimaciones de dichas variables son las siguientes:

**TABLA 7.9.**

PREVISIONES			
	PESIMISTA	NORMAL	OPTIMISTA
Nº de unidades vendidas (2 jamones, 2 paletas y 2 lomos)	2000	5200	6000
Precio por unidad	600,00 €	818,00 €	900,00 €
Crecimiento de la cuota de mercado	-2%	4%	8%
IPC	1,00%	2,93%	4,00%

El número de unidades se ha calculado en función de la venta de 2 jamones, 2 paletas y 2 lomos, ya que será difícil la compra al matadero de estos productos por separado y en distintas cantidades, debido a que estas cantidades son extraíbles de un solo cerdo. Así mismo el precio por unidad será el precio conjunto de las cantidades anteriormente descritas.

El escenario pesimista correspondería a una caída a un más acusada de la economía, cosa que, según los últimos datos macroeconómicos es poco probable en años sucesivos, aunque podría producirse, por ello y con ánimo de ser prudente le he adjudicado una probabilidad del 30%.

El escenario normal, correspondería con un crecimiento leve de la economía, y las previsiones van acordes a esto, considero que es el escenario más probable, por lo que he estimado un 50% de posibilidades de que se produzca dicho escenario.

Por último, el optimista, al que se le ha atribuido una probabilidad del 20%, consideraría un crecimiento de la economía en general y de este sector en particular muy fuerte.

Los resultados que se evidencian en dicho análisis de escenarios son los siguientes:

**TABLA 7.10.**

Probabilidad	30%	50%	20%
	PESIMISTA	NORMAL	OPTIMISTA
<b>VAN</b>	314.422	16.746.078	28.127.312
<b>TIR</b>	9,46%	36,68%	44,15%
<b>TIRM</b>	8,28%	17,98%	19,89%

<b>VAN ESTIMADO</b>	<b>14.092.828 €</b>
<b>TIR ESTIMADO</b>	<b>30,01%</b>
<b>TIRM ESTIMADO</b>	<b>15,45%</b>

Al realizar los escenarios, estos darían un VAN estimado de 14.092.828-€, una TIR de 30,01% y una TIRM de 15,45%.

## 8. CONCLUSIONES GENERALES DEL ESTUDIO

Bajo las previsiones realizadas, y siempre que no se produjeran cambios bruscos en estas, el proyecto de creación de una fábrica de embutidos en el Municipio de Guijuelo, provincia de Salamanca, dedicada a la fabricación y distribución de jamones, paletas y lomos ibéricos con denominación de origen Guijuelo, sería rentable ya que todos los análisis realizados sobre los datos estimados son favorables. Tanto el valor actual neto, la tasa interna de retorno, normal y modificada como el resto de análisis son positivos.

Es necesario mencionar que incluso cuando se produjese el escenario más pesimista estos valores arrojarían beneficios suficientes para compensar la inversión realizada, dando una rentabilidad próxima a un 8,28%.

Aunque se ha realizado un análisis de escenarios, la decisión de que este proyecto es rentable se basa principalmente en el estudio del valor actual neto, ya que, como se demuestra en el libro de Finanzas empresariales de Pindado (2012), hay una conexión entre esta medida y el valor de las acciones en el mercado.

Con todo ello concluyo que este es un sector con grandes posibilidades para la creación de nuevas empresas, y por tanto es razonable la posible realización del proyecto descrito a lo largo del presente trabajo.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

- AECA. (2005). Documentos AECA serie de valoración de empresas, Documento nº7: *Valoración de Pymes*. Madrid.
- Brealey, R.A., S.C. Myers, and Allen, F. 2007. *Principles of Corporate Finance*. Boston: McGraw Hill.
- Campuzazo, A.B., Pascual, M. *et al.* (2011). *La empresa, información jurídica, económica y financiera. Organización y gestión de personal*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Gómez-Bezares, F. (2006). *Gestión de Carteras, eficiencia, teoría de cartera, CAPM, APT*. Bilbao: Desclée De Brouwer.
- Pindado García, J. (2012). *Finanzas empresariales*. Madrid: Paraninfo.
- Suárez Suárez, A.S. (1996). *Decisiones óptimas de inversión y financiación en la empresa*. Madrid: Pirámide.
- Valls Martínez, M.C. (2011). *Introducción a las finanzas*. Humanes de Madrid (Madrid): Pirámide.
- Normativa Específica del Trabajo de Fin de Grado en Administración y Dirección de Empresas.
- Proyecto de fin de carrera de Don Ismael Gómez Oñate
- BOE del 11 de Enero de 2014.
- Informe eurocarne Marzo 2012.
- Boletín Oficial del Estado del 30 de Enero de 2013.
- BOP de Salamanca el día 15 de marzo de 2013.
- <http://www.eurocarne.com/boletin/imagenes/20404.pdf>
- <http://www.eurocarne.com/boletin/imagenes/22101.pdf>
- <http://www.invertia.com/mercados/bolsa/empresas/campofrio/historico-rv011campofr>
- <http://www.labolsa.com/indices/MA/historico/2001/>
- <http://www.bolsamadrid.es/esp/asp/Indices/InfHistorica.aspx?grupo=BMadrid>
- <http://www.guia-jamon.com/denominaciones-de-origen-del-jamon>
- <http://www.bankimia.com/prestamos-ico>
- <http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content->

- [disposition&blobheadername2=cadena&blobheadervalue1=filename%3DEI+ja  
mon+iberico.pdf&blobheadervalue2=language%3Des%26site%3DPortalS](#)
- [http://www.anice.es/v\\_portal/informacion/informacionver.asp?cod=9776&te=7  
&idage=11909&vap=0&npag=1](http://www.anice.es/v_portal/informacion/informacionver.asp?cod=9776&te=7&idage=11909&vap=0&npag=1)
  - [http://www.mercasa.es/files/multimedios/1286408434\\_Analisis\\_del\\_proceso\\_de  
\\_compra del jamon en espana.pdf](http://www.mercasa.es/files/multimedios/1286408434_Analisis_del_proceso_de_compra_del_jamon_en_espana.pdf)
  - [http://articulo.mercadolibre.com.mx/MLM-444653128-bascula-de-plataforma-  
torrey-mod-plp-cap-2500-kg-\\_JM](http://articulo.mercadolibre.com.mx/MLM-444653128-bascula-de-plataforma-torrey-mod-plp-cap-2500-kg-_JM)
  - [http://cincodias.com/mercados/divisas/eurosdolares\\_usa/41/](http://cincodias.com/mercados/divisas/eurosdolares_usa/41/)
  - [http://www.mascus.es/almacenaje/carretilla-elevadora-tres-ruedas/still-rx-50-  
15/dx7khxbw.html](http://www.mascus.es/almacenaje/carretilla-elevadora-tres-ruedas/still-rx-50-15/dx7khxbw.html)
  - [http://www.reysan.com/transporte\\_animales.aspx](http://www.reysan.com/transporte_animales.aspx)
  - [http://www.reysan.com/default.aspx?info=000037&idArticulo=1406&NombreP  
agina=cubeta\\_3167\\_manutencion\\_ruedas](http://www.reysan.com/default.aspx?info=000037&idArticulo=1406&NombrePagina=cubeta_3167_manutencion_ruedas)
  - [http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-hosteleria/mesa-trabajo-3000-x-550-  
mm-114651751.htm](http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-hosteleria/mesa-trabajo-3000-x-550-mm-114651751.htm)
  - [http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-hosteleria/esterilizador-de-cuchillos-  
22821557.htm](http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-hosteleria/esterilizador-de-cuchillos-22821557.htm)
  - [http://articulo.mercadolibre.com.mx/MLM-442375567-kit-set-de-cuchillos-  
profesionales-e-iman-portacuchillos-\\_JM](http://articulo.mercadolibre.com.mx/MLM-442375567-kit-set-de-cuchillos-profesionales-e-iman-portacuchillos-_JM)
  - [http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-oficina/mesa-de-direccion-y-  
despacho-105080928.htm](http://www.milanuncios.com/mobiliario-de-oficina/mesa-de-direccion-y-despacho-105080928.htm)
  - [http://www.mbactual.es/FichaArticulo~x~Sillon-ALABAMAA--alto-gas-  
basculante-avanzado-similpiel-negra~IDArticulo~2417.html](http://www.mbactual.es/FichaArticulo~x~Sillon-ALABAMAA--alto-gas-basculante-avanzado-similpiel-negra~IDArticulo~2417.html)
  - <http://www.solucionesdiez.com/FichaArticulo.aspx?IDArticulo=2889>
  - [http://www.mbactual.es/FichaArticulo~x~Sillon-ABEL-fijo-cromado-nappel-  
negro~IDArticulo~1954.html](http://www.mbactual.es/FichaArticulo~x~Sillon-ABEL-fijo-cromado-nappel-negro~IDArticulo~1954.html)
  - [http://www.amazon.es/HP-Pavilion-p6-2216es-Ordenador-  
sobremesa/dp/B008SPN27M/ref=sr\\_1\\_5/280-0731469-  
9536340?s=computers&ie=UTF8&qid=1395711021&sr=1-5](http://www.amazon.es/HP-Pavilion-p6-2216es-Ordenador-sobremesa/dp/B008SPN27M/ref=sr_1_5/280-0731469-9536340?s=computers&ie=UTF8&qid=1395711021&sr=1-5)
  - [http://www.milanuncios.com/monitores-de-segunda-mano/aoc-de-led-2050-  
122282509.htm](http://www.milanuncios.com/monitores-de-segunda-mano/aoc-de-led-2050-122282509.htm)

- [http://www.pcbox.com/comprar-teclado-inalambrico-raton-optico-logitech-mk220-negro\\_log838.aspx?ch=0000020511000206011203120802122e4559421fb1ee516abfad779a9e0ac0#.UzDeX\\_15Pt0](http://www.pcbox.com/comprar-teclado-inalambrico-raton-optico-logitech-mk220-negro_log838.aspx?ch=0000020511000206011203120802122e4559421fb1ee516abfad779a9e0ac0#.UzDeX_15Pt0)
- <http://tiendas.mediamarkt.es/p/impresora-multifuncion-laser-hp-laserjet-pro-400-m475dn-1184315>
- [http://www.laselectadigital.com/index.php/daewoo-aire-acond-dsb-f1274lh-v?utm\\_source=ShopyDoo-Network&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=ShopyDoo-Network](http://www.laselectadigital.com/index.php/daewoo-aire-acond-dsb-f1274lh-v?utm_source=ShopyDoo-Network&utm_medium=CPC&utm_campaign=ShopyDoo-Network)
- [http://www.anuncios-radio.com/publicidad/product\\_info.php?products\\_id=7376](http://www.anuncios-radio.com/publicidad/product_info.php?products_id=7376)
- [http://www.oblicua.es/tarifas\\_publicidad/Publicidad\\_TV\\_Cuatro.pdf](http://www.oblicua.es/tarifas_publicidad/Publicidad_TV_Cuatro.pdf)
- <http://www.padamaiberico.es/p477609-jamon-iberico-bellota-d-o-guijuelo-9-kg-aprox.html>
- <https://www.guijuelodirecto.es/>
- Revisión cuentas anuales de varias empresas del sector

# ANEXO 1

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

Preoc2008

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAP 2	CIMENTACIONES .....	147.043,92	15,15
CAP 2	CIMENTACIONES .....	147.043,92	15,15
CAP 3	ESTRUCTURAS .....	108.398,33	11,17
CAP 4	CUBIERTA .....	77.749,68	8,01
CAP 5	ALBAÑILERÍA.....	38.437,03	3,96
CAP 15	CERRAMIENTOS.....	53.149,37	5,48
CAP 6	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.....	27.119,54	2,79
CAP 7	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA .....	13.365,73	1,38
CAP 8	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO .....	12.299,65	1,27
CAP 9	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA .....	10.984,41	1,13
CAP 10	INSTALACIÓN FRIGORÍFICA .....	217.933,74	22,45
CAP 11	INSTALACIÓN ELÉCTRICA .....	62.397,15	6,43
CAP 12	INSTALACIÓN AIRE COMPRIMIDO .....	10.869,17	1,12
CAP 13	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS .....	1.236,96	0,13
CAP 14	MAQUINARIA .....	145.887,00	15,03
CAP 16	SEGURIDAD Y SALUD .....	2.796,37	0,29
CAP 17	URBANIZACIÓN.....	19.031,49	1,96
CAP 18	VARIOS .....	10.431,10	1,07
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>1.106.174,56</b>	
	13,00 % Gastos generales .....	143.802,69	
	6,00 % Beneficio industrial .....	66.370,47	
SUMA DE G.G. y B.I.		210.173,16	
	18,00 % I.V.A. ....	236.942,59	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>1.553.290,31</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>1.553.290,31</b>	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS

, a 22 de abril de 2012.

El promotor

La dirección facultativa

**ANEXO 5**  
Tabla de salarios provisional para 2012  
0,50%  
(De 1 de enero a 31 de diciembre de 2012)

Nivel	Categoría	Salario Anual Euros	Salario Mensual Euros	Base diario Euros	Valor hora Dto (2) Euros	Retrib. Vacc. salario/día (1) Euros	Valor hora extraordinaria Euros	Plus		
								penosidad (Art. 57) Euros/hora	a/b	c
1	Técnico titulado superior	22.576,260	1.612,590	53,753	12,755	53,753	19,132	0,745	0,20	2,016
2	Técnico titulado medio	19.383,840	1.394,560	46,152	10,951	46,152	16,427	0,592	0,20	1,731
3	Jefe Administrativo	17.388,000	1.242,000	41,400	9,824	41,400	14,736	0,538	0,20	1,553
4	Oficial de primera administrativo	16.121,280	1.151,520	38,384	9,108	38,384	13,662	0,511	0,20	1,440
5	Oficial de segunda administrativo	15.584,520	1.113,180	37,106	8,805	37,106	13,207	0,495	0,20	1,392
6	Auxiliar administrativo	14.617,260	1.044,090	34,803	8,258	34,803	12,388	0,495	0,20	1,305
7	Subalternos	14.120,820	1.008,630	33,621	7,978	33,621	11,967	0,481	0,20	1,261
8	Encargados	16.149,575	1.161,499	37,999	9,124	37,999	13,713	0,511	0,20	1,425
9	Conductor mecánico	15.512,075	1.094,399	36,499	8,764	36,499	13,172	0,495	0,20	1,369
10	Oficial de primera obrero y Conductor-Reparador	15.277,475	1.094,399	35,947	8,631	35,947	12,972	0,495	0,20	1,348
11	Oficial de segunda	15.055,200	1.094,399	35,424	8,506	35,424	12,784	0,495	0,20	1,329
12	Ayudantes	14.610,225	1.094,399	34,377	8,254	34,377	12,406	0,495	0,20	1,289
13	Peones	14.142,300	1.094,399	33,276	7,990	33,276	12,009	0,481	0,20	1,248

Esta tabla de salarios se ha elaborado tomando como referencia la definitiva de 2011 añadiéndole un incremento del 0,5 %.

(1) A los valores señalados en la columna de vacaciones habrá de añadirse la antigüedad correspondiente a cada trabajador por cada día anual de vacaciones.

(2) En su caso, al valor hora descuanto habrá de sumarse el importe por hora de la parte de antigüedad correspondiente:  $\frac{\text{Antigüedad mensual} \times 14}{1770}$

# ANEXO 3

## ANEXO III

### Tablas salariales limpieza de edificios y locales año 2014

<b>Salario base</b>	<b>Euros mes</b>	<b>Euros año</b>
Encargado o Administrativo	927,66	13.914,90
Limpiador o Limpiadora	888,96	13.334,40
Peón Especializado	888,96	13.334,40
Especialista	902,83	13.542,45

**Confederación General del Trabajo (CGT)**

# ANEXO 4

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
CANPOFRORFOOD GROUP S.A.  
3º SEMESTRE 2012

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

### 6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	1040	1.487.146	1.453.308
1. Inmovilizado intangible:	1030	731.294	718.792
a) Fondo de comercio	1031	458.978	459.105
b) Otro inmovilizado intangible	1032	272.316	259.687
2. Inmovilizado material	1033	576.083	579.938
3. Inversiones inmobiliarias	1034		
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035	28.921	28.972
5. Activos financieros no corrientes	1036	15.019	4.901
6. Activos por impuesto diferido	1037	135.829	120.705
7. Otros activos no corrientes	1038		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	1085	734.968	795.185
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050	1.270	75.428
2. Existencias	1055	339.962	333.941
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	217.153	239.283
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	157.140	180.751
b) Otros deudores	1062	57.688	54.716
c) Activos por impuesto corriente	1063	2.325	3.816
4. Otros activos financieros corrientes	1070	390	924
5. Otros activos corrientes	1075	6.283	7.335
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	169.910	138.274
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	1100	2.222.114	2.248.493
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	1195	587.532	579.408
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	1180	584.362	575.687
1. Capital:	1171	102.221	102.221
a) Capital escrutado	1161	102.221	102.221
b) Menos: Capital no exigido	1162		
2. Prima de emisión	1172	411.129	411.129
3. Reservas	1173	19.305	22.004
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	1174	(18.685)	(14.338)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178	54.671	108.919
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	1175	15.721	(54.248)
8. Menos: Dividendo a cuenta	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	1188	3.170	3.721
1. Activos financieros disponibles para la venta	1181		
2. Operaciones de cobertura	1182		49
3. Diferencias de conversión	1184	3.170	3.672
4. Otros	1183		
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>	1189	587.532	579.408
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>	1193		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	1120	848.314	883.999
1. Subvenciones	1117	15.094	15.540
2. Provisiones no corrientes	1115	108.877	114.680
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	554.759	582.117
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	550.552	578.803
b) Otros pasivos financieros	1132	4.207	3.314
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	169.154	169.559
5. Otros pasivos no corrientes	1135	430	2.103
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	1130	786.268	785.086
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121	91	58.197
2. Provisiones corrientes	1122	36.545	39.942
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	57.296	35.892
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	49.798	33.132
b) Otros pasivos financieros	1134	7.500	2.760
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	612.612	579.981
a) Proveedores	1125	565.100	528.116
b) Otros acreedores	1126	42.665	43.876
c) Pasivos por impuesto corriente	1127	4.847	7.989
5. Otros pasivos corrientes	1136	79.724	71.074
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>	1200	2.222.114	2.248.493