

**Sociedad de
Fomento Industrial de
Extremadura, S. A.**

Programa de Actuación, Inversiones y Financiación
Ejercicio 1989

I — INTRODUCCION

La Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. en cumplimiento del artículo 6º del Reglamento que desarrolla la Ley 4/1987, de 8 de abril, ha elaborado el Programa de Actuación. Inversiones y Financiación para el año 1989, cuyo contenido se recoge en las páginas que siguen.

Este programa contempla, como datos básicos, una inversión financiera de 1.250 millones de pesetas en empresas en las que se ha previsto participar, encuadradas preferentemente en los sectores industriales considerados prioritarios por la Junta de Extremadura. La inversión total de la Sociedad podrá generar, a final del ejercicio, una inversión del orden de 7.800 millones de pesetas, y unas rentas, directas e indirectas, estimadas en torno a 7.400 millones de pesetas, con una creación y/o mantenimiento de empleo cifrados alrededor de 1.080 puestos de trabajo.

Parece conveniente resaltar, que las previsiones e hipótesis que sustentan la elaboración de los datos del programa, si bien responden a criterios razonables, a nuestro juicio todavía no disponen de unas bases de contrastación suficientes, habida cuenta de la reducida experiencia de la propia Sociedad. A pesar de ello, las realizaciones habidas hasta el presente y los proyectos en curso, contrastados con el Plan Anual de Gestión de 1988, dan cierta fiabilidad.

Durante los ocho primeros meses del actual ejercicio económico, la Sociedad de Fomento ha aprobado la participación en capital de siete empresas cuyos datos básicos se recogen en el Anexo I/. Estas empresas han generado una inversión material fija de 1.473,8 millones de pesetas y un nivel de empleo de 557 personas. La participación media de la Sociedad ha sido del 27,90% que, en términos absolutos, supone un montante de 314,35 millones de pesetas.

Por otro lado, el riesgo por préstamos concedidos a participadas es de 250,0 millones de pesetas, manteniéndose la distribución de riesgo total en torno al 60% en participaciones y 40% en préstamos.

El cumplimiento de objetivos, en relación con el Programa de Actuación, se observa en el cuadro siguiente (m.ptas.):

	Datos Reales	Datos Previstos	Desviaciones
A. Participaciones	189	205	-16 (7,8%)
B. Préstamos	250	175	75 (42,8%)
	439	380	59 (15,5%)

Las desviaciones más significativas se encuentran en el capítulo de préstamos y han sido originadas por la concesión del crédito de 150,0 millones de Ptas. a CEBSA, riesgo que no estaba previsto, en el momento de elaborar el Plan de Gestión de 1988.

El cuadro siguiente recoge los datos comparados hasta el 31.08.88 (M.Ptas.)

	Importes reales	Presup.	Desviaciones
INGRESOS	46,9	39,7	7,2 (18,1%)
Intereses préstamos participadas	10,0	10,2	-0,2 (1,8%)
Otros ingresos financieros	36,9	29,5	7,4 (25,0%)
GASTOS	15,1	15,8	-0,7 (4,4%)
Gtos. personal	9,2	9,8	-0,6 (6,2%)
Gtos. financieros y tributos	0,6	0,4	0,2 (64,7%)
Trab. Suministros y Serv. Ext.	1,6	1,6	0,0 (2,8%)
Gtos. diversos	2,4	2,0	0,4 (20,6%)
Amortizaciones	1,3	2,0	-0,7 (34,9%)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	31,8	23,9	7,9 (33,0%)

Como se deduce de los datos observados, la desviación positiva en los resultados de explotación tiene su origen, básicamente, en los mayores ingresos derivados de las inversiones financieras temporales, motivados por una mayor disposición de fondos, y una mayor rentabilidad en la colocación de los mismos.

En cuanto a los gastos, se observa una disminución en los gastos de personal y en las amortizaciones.

ANEXO I

DATOS DE EMPRESAS PARTICIPADAS
(En miles de pesetas)

Denominación	Actividad	Inversión material fija (1)	Plantilla de personal (2)	Facturación prevista	Capital social	SOCIEDAD DE FOMENTO	
						Participación aprobada	Porcentaje participación
CORCHERA EXTREMEÑA BERTRÁN, S.A.	Productos corcho	817,7	313	1.400	696,8	125,00	17,94%
INICIATIVAS AGRÍCOLAS EXTREMEÑAS, S.A.	Congelados vegetales	355,8	159	454	250,0	120,00	48,00%
GRUART-JUSA	Tapones de corcho	115,2	16	390	70,0	30,00	42,85%
URVIEXSA	Promoc. Vivienda pública	2,5	4	1.008	10,0	5,10	51,00%
URVICASA	Promoc. Viviendas en general	2,1	6	670 (3)	15,0	2,25	15,00%
ALGODONERA DEL GUADIANA, S.A.	Desmontadora de algodón	180,5	58	236	80,0	30,00	37,50%
COMERCIAL FORRAJES Y PROTEINAS	Productos alimen. ganadera	—	1	4	5,0	2,00	40,00%
		1.473,8	557	4.162	1.126,8	314,35	27,90%

NOTAS:

- (1) Se incluyen las inversiones previstas
 (2) Incluidos empleos previstos y eventuales
 (3) Producción prevista

II. OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR

II.1. OBJETIVOS A ALCANZAR:

II.1.1. Generales

Se enmarcan dentro del propio contexto que viene marcado por el objeto social de la Sociedad, es decir, la participación en proyectos empresariales que contribuyan a promocionar los sectores económicos considerados preferentes en la región extremeña, colaborando en el desarrollo económico y social de la región; con la creación de riqueza y empleo como objetivos prioritarios.

Los sectores preferentes, así como los subsectores de actividad, serán los siguientes:

TRANSFORMACION DE MADERA Y CORCHO:

- Preparación del corcho.
- Elaboración de tapones.
- Aglomerado.
- Transformados de la madera.

PIEDRAS ORNAMENTALES

- Pizarras, granitos, mármoles, cuarzós.

TRANSFORMACION PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS

—Elaboración de congelados, deshidratados y conservas.

—Producción de aceituna de mesa.

—Micología, producción y comercialización.

PLATAFORMAS DE DISTRIBUCION

—Bienes de consumo.

—Centrales hortofrutícolas.

DERIVADOS LACTEOS

—Elaboración y comercialización del queso.

CARNE Y DERIVADOS:

—Industrias cárnicas (especialmente cerdo ibérico), con automatización de procesos de conservas cárnicas.

RECURSOS CINEGETICOS

—Reservas de pesca y caza.

—Granjas reproductoras.

—Turismo cinegético y de naturaleza.

TRANSFORMACION CULTIVOS INDUSTRIALES:

—Algodón (desmotadoras, hilaturas).

—Tabaco.

—Tomate y otras hortalizas.

CONSTRUCCION E INDUSTRIA AUXILIAR:

—Promoción viviendas (promoción oficial régimen especial).

—Urbanización de suelo para viviendas.

—Industrias auxiliares de la construcción.

OTROS RELACIONADOS CON EL SECTOR AGRICOLA:

—Inputs agrarios: piensos, fertilizantes, semillas, etc.

—Mecanización agrícola.

OTROS RELACIONADOS CON EL SECTOR SERVICIOS:

—Servicios a empresas.

—Implantación de servicios urbanos.

—Otras actividades ligadas al turismo.

—Nuevas fórmulas de implantación comercial en canales mayoristas y minoristas.

II.1.2. Específicos

Durante el ejercicio 1989, y preferentemente en el entorno definido por los sectores y subsectores señalados anteriormente, la Sociedad de Fomento prevé participar en un número aproximado de 10/12 nuevas empresas, cuyos datos, estimados por empresa serían:

—Inversión media a generar: 318 M. Ptas.

—Plantilla media: 40 empleados.

—Riesgo medio S. Fomento: 104 M. Ptas.

—Participación: 62 M. Ptas.

—Préstamos: 42 M. Ptas.

Otros objetivos específicos se refieren a:

—Profesionalización de la gerencia y administración de las empresas participadas.

—Apoyo financiero y colaboración en la canalización de ayudas institucionales.

—Contribución a la implantación de mejoras tecnológicas sectoriales.

—Colaboración en la potenciación de redes comerciales.

II.2. RENTAS A GENERAR:

II.2.1. Directas

Son las derivadas de la propia Sociedad.

	<u>M. Ptas.</u>
—Gastos de personal	32,40
—Gastos generales	8,00
—Resultados positivos (Explotación).....	<u>61,63</u>
Rentas netas	102,03

Amortizaciones	4,40
—Resultados negativos (Cartera Valores)...	80,00
—Provisiones	80,00

Rentas brutas 106,43

II.2.2. Indirectas

Los efectos acumulados de la promoción industrial serán, a finales de 1989, del orden siguiente:

—Inversión a generar: 7.800 M. Ptas.

—Creación o mantenimiento de empleo: 1.080 puestos trabajo.

—Rentas a generar: 7.330 M. Ptas.

Las rentas indirectas acumuladas que se generarían se derivan de la dimensión y actividad de las empresas participadas, y se han estimado en los siguientes términos:

	<u>M. Ptas.</u>
—Gastos de personal	1.900
—Gastos financieros	590
—Gastos generales.....	780
—Beneficios.....	240
Rentas netas.....	3.510
—Amortizaciones	440
Rentas brutas	3.950

Hay que considerar, por otra parte, otras rentas inducidas, por el empleo indirecto en las zonas de influencia de la empresas participadas, y por la parte de las rentas generadas que retornan al ciclo económico en demanda de bienes y servicios. Una estimación de las rentas inducidas internas en la región, nos sitúa en las cifras aproximadas siguientes:

	<u>M. Ptas.</u>
—Sector agroalimentario	1.200
—Sector madera y corcho.....	800
—Sector construcción.....	1.100
—Otros sectores industriales	180
—Sector servicios	<u>100</u>

TOTAL 3.380

II.3. MODIFICACIONES EN RELACIÓN CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Las principales modificaciones que presenta este programa, respecto del correspondiente al ejercicio 1988, actualmente en vigor, se recogen a continuación:

1.ª Inversiones

Las nuevas inversiones previstas (1.250 millones de pesetas) representan un crecimiento del 60% sobre las cifras del año anterior. La conse-

cuencia de ello se traduce en un incremento de los efectos acumulados económicos y sociales: la inversión a generar se estima crecerá un 77% y el empleo previsto un porcentaje similar.

2.ª Financiación

Las inversiones que se prevén han de financiarse en un porcentaje elevado mediante la aportación de nuevos fondos, vía ampliaciones de capital social. Para el ejercicio 1989 se ha previsto una ampliación de 1.200 millones de pesetas, con lo que la cifra de capital se incrementaría en un 87,5%, pasando de 1.370 millones de pesetas en 1988 a 2.570 millones de pesetas en 1989.

3.ª Resultados y actividad

Como consecuencia de las mayores inversiones, los ingresos previstos se incrementarán en un 50,00%, aproximadamente.

Los gastos experimentarán un crecimiento, en consonancia con los mayores niveles de actividad. Se ha previsto una plantilla de personal de 9 empleados al finalizar el ejercicio (en términos medios, el incremento es de 3 nuevos empleados).

Los resultados de explotación son de carácter positivo, y superiores a 1988, pasando de 36,15 millones de pesetas, previstos en el programa anual, a 61,03 millones de pesetas. Es de resaltar que no se están considerando en estas previsiones reparto de dividendos de las empresas participadas, puesto que consideramos que los beneficios que se obtengan en estos primeros años de actividad, deben destinarse a un mayor saneamiento financiero de las mismas, lo que, indirectamente, se traducirá en un mayor valor real de las acciones y por tanto aumento de rentabilidad en el momento de la desinversión.

III. ESTADO DE INVERSIONES REALES. EJERCICIO 1989

	<u>M. PTAS.</u>
III.1. Inversiones financieras (nuevas empresas)	950,00
A: Participaciones Acciones sin cotización oficial (suscripción y desembolso).	570,00
B: Préstamos: A medio y largo plazo.	380,00
III.2. Inversiones materiales	5,00
—Inmovilizado material	5,0
III.3. Gastos capitalizables	—
—Gastos amortizables	—
TOTAL	<u><u>955,00</u></u>

III.1. Inversiones financieras

El desarrollo de las inversiones previstas, por trimestre, se recoge a continuación (M. Ptas.):

	1.º	2.º	3.º	4.º	TOTAL AÑO
A: Participaciones					
Acciones sin cotización oficial	400	60	50	60	570
B: Préstamos					
A medio y largo plazo	265	40	35	40	380
TOTALES	<u>665</u>	<u>100</u>	<u>85</u>	<u>100</u>	<u>950</u>

Estas previsiones se han realizado a partir de las hipótesis siguientes:

1.ª) Las inversiones totales por 950 M.Ptas. corresponden a inversiones nuevas.

2.ª) A lo largo del año se ha previsto la participación, en términos medios, de 2 empresas por trimestre, con un riesgo medio de 118 millones de pesetas, distribuidos en:

—Participación	60%
—Préstamos.....	40%
	100%

Los préstamos serán concedidos a un plazo medio estimado de cinco años, con un año de carencia de amortizaciones. El tipo de interés se ha estimado en el 10% anual, aunque podría variar según las tendencias del mercado.

III.2. Inversiones materiales

Se prevén inversiones materiales de cinco millones de pesetas para ampliación y acondicionamiento de local destinado a oficinas de la Sociedad, durante el ejercicio 1989.

III.3. Gastos capitalizables

No se prevén gastos amortizables en el ejercicio 1989, ya que publicidad se considerará gasto de funcionamiento anual.

III.4. Variación del fondo de maniobra

El detalle de la variación neta prevista para el ejercicio 1989 es el siguiente (M. Ptas.):

CONCEPTOS	EJERCICIO 1988 DATOS PREVISIONALES	EJERCICIO 1989 DATOS PREVISIONALES	VARIACION
Activo circulante	372,80	384,63	11,83
Deudores	11,00	44,50	
Cuentas Financieras	356,00	321,33	
Periodificaciones	5,80	18,80	
Pasivo circulante	1,10	1,90	0,80
Entidades Públicas	1,10	1,90	
	371,70	382,73	11,03

IV. EVALUACION ECONOMICA DE LAS INVERSIONES

IV.1. Justificación de las inversiones

Las inversiones financieras previstas se enmarcan dentro del propio objeto social de la Sociedad de Fomento, es decir, la participación en proyectos empresariales que promocionen los sectores considerados preferentes por la Junta de Extremadura, y que contribuyan al desarrollo económico y social de la región, con la creación de riqueza y empleo como objetivos prioritarios.

IV.2. Criterios de selección

Las inversiones financieras a realizar serán seleccionadas en base a los siguientes criterios generales:

a) Empresas cuya actividad se enmarque, de manera preferente, en los sectores siguientes:

- Corcho y madera.
- Piedras ornamentales.
- Transform. de productos hortofrutícolas.
- Derivados lácteos.
- Carné y derivados.

- Recursos cinegéticos.
- Transformación cultivos industriales.
- Construcción e industria auxiliar.
- Otros relacionados con sectores agrícolas.
- Turismo y Comercio.
- Servicios a empresas.

b) Empresas con posibilidades de desarrollo, generadoras de empleo, rentables y con capacidad para mantener autonomía financiera.

IV.3. Periodo de recuperación

Para las inversiones en participación, se fijará de común acuerdo con los promotores de iniciativas empresariales.

Las inversiones en préstamos serán recuperadas en un plazo máximo de seis años, con el primero de carencia de amortizaciones.

IV.4. Análisis de viabilidad

El proceso de decisión en participaciones de capital pasa por la realización de análisis y estu-

dios previos sobre viabilidad del proyecto, exigiéndose una rentabilidad razonable y suficiente para asegurar la continuidad y consolidación de la empresa, garantizándose por tanto, la desinversión una vez conseguidos estos objetivos.

Los préstamos únicamente se concederán a empresas en las que previamente se haya participado y devengarán un tipo de interés medio del 10% anual, revisable en función de la evolución del mercado financiero.

V. ESTADO DE FINANCIACION. EJERCICIO 1989

	<u>M. PTAS.</u>
V.1. Aportaciones del capital	
Ampliaciones del capital social	900,00
V.2. Autofinanciación	52.83
Amortizaciones	4,40
Provisiones	80,00
Resultados positivos (explotación)	48,43
Resultados negativos (cartera valores)	(80,00)
V.3. Enajenación de inversiones	—
V.4. Variación Fondo de Maniobra	2,17
	<u>955,00</u>

V.1. Aportaciones de capital

Realizada la suscripción y desembolso de los 1.000 millones de pesetas, de capital inicial, por parte de la Junta de Extremadura y la ampliación del año 1988 por 370 millones de pesetas, para el ejercicio 1989 se ha previsto una ampliación de capital de 900 millones de pesetas, que sería suscrita por la Junta de Extremadura y otros accionistas.

El capital social, una vez cumplimentadas las ampliaciones citadas (para la correspondiente al ejercicio 1989 se estima el desembolso en el primer trimestre del año) quedaría distribuido como sigue:

	IMPORTES	PORCENT.
Junta de Extremadura	1.000	44,05%
Ampliación 1988	370	16,30%
Ampliación 1989	900	39,65%
	<u>2.270</u>	<u>100,00</u>

NOTA. La distribución porcentual por accionistas está supeditada a la suscripción definitiva que se realice.

V.2. Autofinanciación

El detalle de este epígrafe se recoge a continuación (m. ptas):

	IMPORTES
Recursos a generar en 1989	66,03
Resultados positivos (explotación)	61,63
Resultados negativos (carteras de valores)	(80,00)
Provisiones	80,00
Amortizaciones	4,40
	<u>66,03</u>

Los recursos a generar en el ejercicio 1989, se han obtenido a partir de la Cuenta de Resultados Previsional, cuyo desglose se recoge en el apartado VI «Estados Económicos-Financieros Previsionales».

V.3. Enajenación de inversiones

En este epígrafe no se consideran los reembolsos de préstamos concedidos a CEBSA en el ejercicio 1988, ya que serán renovados con la nueva empresa corchera. No se prevén desinversiones.

V.4. Variación del fondo de maniobra

El detalle de la variación neta prevista para el ejercicio 1989 es el siguiente (m. ptas.):

CONCEPTOS	EJERCICIO 1988 DATOS PROVISIONALES	EJERCICIO 1989 DATOS PROVISIONALES	VARIACION
Activo circulante	372,80	371,43	1,37
Deudores	11,00	44,50	
Cuentas financieras	356,00	310,73	
Periodificaciones	5,80	16,20	
Pasivo circulante	1,10	1,90	0,80
Entidades públicas	1,10	1,90	
	371,70	369,53	2,17

VI. ESTADOS ECONOMICOS-FINANCIEROS PREVISIONALES

VI.1. Cuenta de Resultados

Las previsiones contempladas se recogen a continuación (m. ptas.):

	IMPORTE
A. Cuenta de Explotación	
INGRESOS	94,80
Intereses de préstamos empresas participadas	57,30
Otros ingresos financieros	37,50
GASTOS	46,37
Gastos de personal	32,40
Trabajos, suministros y servicios exteriores	5,61
Gastos diversos	3,96
Amortizaciones	4,40
RESULTADOS DE EXPLOTACION (Beneficios)	48,43
B. CARTERA DE VALORES	80,00
Provisiones por depreciación de inversiones	80,00
RESULTADO DE LA CARTERA DE VALORES (Pérdidas)	80,00
C. RESULTADOS DEL EJERCICIO	-31,57

*BASES DE ELABORACION

Ingresos de explotación

Los intereses de préstamos a participadas se han estimado a partir de los tipos de interés ya acordados (los provenientes del ejercicio 1988) y

del 10% anual para los concedidos en 1989 (adaptables a las condiciones del mercado).

Los otros ingresos financieros proceden de las inversiones financieras temporales y de las cuentas bancarias, con una rentabilidad media adecuada a los tipos vigentes en el mercado (estimación del 8,5% anual).

Gastos de explotación

Los gastos de personal serán devengados por la plantilla siguiente:

1. Presidente-Director General.
1. Economista (Dirección Económica-Financiera).
1. Abogado (Asesoría Jurídica).
1. Ingeniero Técnico Industrial (Direcc. Técn.).
1. Secretaria de Dirección.
2. Administrativos (rama general) (1 desde 2.º semestre).
1. Técnico (Titulado superior o medio) (desde 2.º semestre).

1. Administrativo contable.

El epígrafe de trabajos, suministros y servicios exteriores recoge los gastos de alquiler de oficinas, seguros, electricidad y trabajos de terceros.

En gastos diversos se incluyen los relativos a material de oficina, comunicaciones, relaciones públicas, publicidad y propaganda, tributos y gastos del Consejo de la Sociedad.

Las amortizaciones se han estimado a partir de la aplicación de un coeficiente lineal del 20% (cinco años) tanto para los elementos del Inmovilizado Material (excepto mobiliario y equipos de oficina) como para los Gastos Capitalizables

Provisiones (Cartera de Valores)

Estimadas en función de las pérdidas patrimoniales por depreciación de inversiones.

VI.2. Balance de situación

Balance de situación previsional al 31 de diciembre de 1989

BALANCE DE SITUACION PREVISIONAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

ACTIVO	M. PTAS.	PASIVO	M. PTAS.
<u>INMOVILIZADO</u>	1.869,00	<u>CAPITAL Y RESERVAS</u>	2.270,10
INMOVILIZADO MATERIAL	13,70	—Capital social	2.270,00
—Inmovilizado Material bruto	17,90	—Reservas legales	0,10
—Amortizaciones	— 4,20	<u>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</u>	1,90
INMOVILIZADO FINANCIERO	1.849,40	—Entidades públicas	1,90
—Participaciones	1.344,40	<u>RESULTADOS</u>	—31,57
—Provisiones	— 125,00	—Resultados de explotación	48,43
—Préstamos	630,00	—Resultados cartera valores	—80,00
GASTOS AMORTIZABLES	5,90		
<u>DEUDORES</u>	44,50		
—Hacienda Pública	2,00		
—Por intereses de préstamos	42,50		
<u>CUENTAS FINANCIERAS</u>	310,73		
—Inversiones financieras temporales	285,00		
—Tesorería	25,73		
<u>AJUSTES POR PERIODIFICACION</u>	16,20		
A cobrar no vencidos	16,20		
<u>TOTAL ACTIVO</u>	2.240,43	<u>TOTAL PASIVO</u>	2.240,43

VI.3. Estado de origen y aplicación de fondos

APLICACION DE FONDOS		M. PTAS.
INVERSION EN INMOVILIZADO		955,00
Material	5,00	
Invers. financieras (empresas del grupo)	950,00	
Gastos Capitalizables		
TOTAL APLICACION DE FONDOS		955,00
ORIGEN DE FONDOS		M.PTAS
AUTOFINANCIACION		52,83
Resultados de explotación	48,43	
Resultados de la cartera de valores	(80,00)	
Dotación amortizaciones	4,40	
Dotación provisiones	80,00	
APORTACION DE CAPITAL		900,00
Junta de Extremadura y otros	900,00	
ENAJENACION DE INVERSIONES		
VARIACION FONDO DE MANIOBRA		2,17
TOTAL ORIGEN DE FONDOS		955,00