

# COMUNIDAD VALENCIANA

## Corpfin compra el 50% del negocio turístico de Marjal

**DESARROLLO/** La firma de capital riesgo adquirió en febrero la mitad de Servicios Turísticos Marjal para acelerar los planes de crecimiento en esa área de negocio.

K.Ferero, Alicante

Corpfin Capital adquirió el pasado mes de febrero el 50% de Servicios Turísticos Marjal, la empresa del hóliding alicantino que aglutina la división turística, formada por Marjal Guardamar Camping Resort, abierto en la década de los noventa, y Marjal Costablanca Camping Resort. Este último inaugurado en 2011, en Crevillente, tras invertir 20 millones. Corpfin apunta en su página web que se trata de una operación *buy&built*, comprar y crecer, con el objetivo de “apoyar a los fundadores –José Fur y Francisco Gómez– en la aceleración de los planes de crecimiento orgánico e inorgánico de la compañía”.

El consejero delegado de Grupo Marjal, Javier Fur Quesada –hijo de José Fur–, confirmaba la operación sin precisar la cuantía porque “más que la cifra, se trata de tener cierto tamaño en el sector, algo que es importante para abordar el crecimiento, innovar, competir y ser más internacional”. El directivo asegura que Marjal quiere dar un “impulso considerable” a esta área de negocio que actualmente aporta el 30% de las ventas del grupo con la ejecución de proyectos “ambiciosos”.

### Las cifras

La compañía, pendiente de cerrar su ejercicio, estima que su facturación en 2017 rondará los 60 millones de euros.

“Creemos en ese sector porque los datos lo avalan” dice Fur, y tanto “el número de turistas, volumen de negocio o seguridad del país son valores que permiten crecer”. Los camping de Grupo Marjal ofrecen el concepto de “cruce-ro en tierra” que requieren de inversiones continuas en “animación, servicios adicionales, y una permanente incorporación de novedades cada año para ser una oferta diferenciada”, añade el consejero.

La operación coincide con la estrategia de reestructuración de la compañía, iniciada en 2014, para preparar a toda la organización para el futuro, una redefinición que ha implicado desprenderse de alguna de las empresas o incorporar



Javier Fur Quesada, consejero delegado de Grupo Marjal.

### Somium, su nueva marca inmobiliaria

La actividad inmobiliaria sigue siendo para Grupo Marjal su principal negocio con el 60% de la facturación, gracias a una vivienda de calidad que compra un cliente internacional “que valora el diseño o la diferenciación más allá del precio”, explica el consejero delegado,

Javier Fur Quesada. La división inmobiliaria, que ha estrenado nueva marca, generó 40,5 millones en 2017, un 17,5% más que el año anterior. “Desde 2013 hemos tenido incrementos del 18 al 20% anual, no por volumen, sino por ser un producto diferenciado que cuesta de

media entre 550.000 y 600.000 euros”, dice el directivo. La previsión de la compañía para este año es seguir creciendo en esta línea y “alcanzar unas ventas de 45 millones, o incluso llegar a la velocidad de cruce-ro con 50 millones en función de los proyectos”.

### Quiere impulsar la actividad internacional, que ahora supone el 30% de las ventas

equipos de trabajo jóvenes y más tecnológicos. “Aunque la primera y segunda generación llevamos tiempo trabajando juntos, los retos en las compañías familiares son muy importantes y había cosas que impulsar y readaptar”, apunta Fur.

Grupo Marjal es un hóliding empresarial fundado en el año 1979 en Guardamar por Francisco Gómez, actual presidente de la Asociación de la Empresa Familiar de Alicante y expresidente de la patronal Coepa, y José Fur.

### Diversificación

Originalmente su actividad se centraba exclusivamente en el

### Las perspectivas

- Grupo Marjal estima, pendiente de cerrar ejercicio, unas ventas de 60 millones en 2017.

- Con esta operación quieren ganar tamaño en el sector turístico para crecer y competir.

- El hóliding alicantino inició una reestructuración en 2014 que la preparara para el futuro.

negocio inmobiliario, pero para evitar la dependencia del ladrillo diversificó con el turismo en la década de los noventa y en la acuicultura a partir del año 1999.

La compañía Culmar fue la primera en este sector alimentario, y Martorre posterior-

### Originalmente se centraba en el inmobiliario y diversificó a turismo y acuicultura

mente, tras ser adquirida en 2012, son las dos empresas que conforman esta línea de negocio que actualmente aporta el diez por ciento de la facturación al grupo.

“Somos las únicas empresas acuícolas de capital valenciano porque casi todas son grandes multinacionales griegas, canadienses y francesas”, señala el directivo que califica este negocio “de futuro” por la previsible escasez de pescado tradicional, al tiempo que “difícil”, por los escasos márgenes que aporta tras descontar materias primas y lo que se llevan las grandes superficies que asumen la comercialización.

LA EMPRESA DÍA A DÍA

Juan José M<sup>a</sup> Orts Berenguer y José Miguel Ramón Andrés

## NIIF 16: nueva norma sobre arrendamientos

Desde la entrada en vigor del Plan General de Contabilidad (PGC) de 1990, el tratamiento de los arrendamientos, en especial, los financieros, ha sido un tema beligerante. Con el fin de adaptar la realidad jurídica (alquileres) a la económica (adquisición de un bien), desde la promulgación del citado texto legal se ha venido recogiendo la capitalización de los activos que disfruta una empresa: Así, primeramente se consideraron como un derecho sobre un bien en régimen de arrendamiento financiero y más tarde, ya con el PGC de 2007, como un inmovilizado.

En la actualidad, con la reciente aprobación de la NIIF 16, se da una vuelta de tuerca más a la cuestión planteada: los Estados Financieros deberán reflejar todos los activos y todas las obligaciones contraídas por la empresa (aspecto económico), aun cuando éstas deriven de un bien que no sea de su propiedad (aspecto formal).

De esta forma los nuevos balances de las empresas arrendatarias, a partir de 2019 se incrementarán por el importe de los precitados activos y por el de los pasivos, en concreto, por las cantidades que deberán abonar a lo largo de la duración del respectivo contrato de arrendamiento.

Las empresas elaborarán una tabla de amortización de las cantidades a pagar a lo largo de los años del contrato, como si de un préstamo se tratara, debiendo aplicar una tasa de descuento para calcular el valor actual de los flujos de caja a satisfacer.

También sus cuentas de resultados acusarán el impacto: Las empresas ya no registrarán los alquileres como gastos (cuenta 621), sino que desglosarán, por un lado, la amortización de la tabla del “préstamo” otorgado por el alquiler y, por otro lado, los intereses imputables.

### Las cuentas deberán reflejar todas las obligaciones, aunque deriven de un bien arrendado

El cargo a pérdidas y ganancias resultará de dividir el valor actual del bien entre los años del contrato, coste financiero reflejado en las tablas. Así, el coste en el primer ejercicio será superior al segundo; en el segundo al tercero y así sucesivamente, al decrecer los intereses.

¿Qué consecuencias se van a producir?

Primero, los balances de las empresas se incrementarán por el importe de los activos y pasivos que se deban reconocer.

Segundo, el resultado final de las entidades podrá sufrir notables variaciones por disminuir las cuotas de amortización y de intereses.

Tercero, el ebitda se incrementará pues gastos por arrendamientos se sustituirán por amortizaciones e intereses.

Cuarto, los ratios vinculados activos y el fondo de manobra, el cual recogerá la totalidad de la deuda anual, empeorarán.

La nueva NIIF no se aplicará a concesionarias ni a contratos de arrendamiento inferiores a un año y de escaso valor (5.000 euros).

Los arrendadores, cuando efectúen una operación en la que claramente transfieran el control del bien al arrendatario, reconocerán el derecho de cobro que les asiste como una inversión neta en el arrendamiento financiero. Se registrará el ingreso en ese momento, es decir, cuando se transfiera el control del bien. Posteriormente, se irán reconociendo los ingresos financieros mediante un sistema de rentabilidad periódica.

Finalmente, indiquemos que todo este proceso, globalmente, no será nada simple y exigirá que se analicen todos y cada uno de los contratos que las empresas mantengan en vigor y, en muchos casos, al incrementarse las cifras de balance, como ya se ha referido, exigirá la obligación de auditar a empresas que hasta entonces no lo requerían.