

1.- Definición y valoración del plan de producción.

El diseño de la explotación se ha realizado en base a una UTA, repartiendo proporcionalmente los cultivos en la superficie disponible.

El proyecto consistirá en la producción y venta de hortalizas mediante el sistema de agricultura ecológica y mediante la venta de cajas o cestas de hortaliza variada y de temporada que se repartirá semanalmente entre los clientes, bien en puntos de reparto, bien a domicilio de mediados de julio a mediados de diciembre.

La comercialización será sin intermediarios de la siguiente manera. Cada cliente firmara un contrato con la empresa de por lo menos una campaña de duración en el que la empresa se compromete a suministrar semanalmente la "caja". El cliente por su parte se compromete a pagar un precio anual por adelantado o en cuotas trimestrales, absorbiendo así los riesgos de variación de precios del mercado.

A continuación aparece la producción estimada por UTA en la explotación teniendo en cuenta la producida al aire libre y la producida en invernadero.

CULTIVO	KG totales UTA
PATATA	13.500
TOMATE	1.900
PIMIENTO	1.725
CALABACÍN	2.700
PEPINO	1.025
ALUBIA VERDE	6.750
CAPARRÓN	400
LECHUGA	7.200
BRÓCULI	1.875
REPOLLO	4.950
PUERRO	1.750
CEBOLLA	18.000

Cada cliente recibirá anualmente aproximadamente 200 kgs de hortalizas en 20 cestas (meses de julio a diciembre), en las que se ofrecerá productos de temporada y durante los meses en los que haya menos productos, productos de conservación (cebolla y patata). El contenido será el mismo para todos y cada uno de los clientes, más adelante se podrá ofertar "cestas a la carta", pero inicialmente se ha considerado que para facilitar la labor de comercialización es mejor empezar con cestas homogéneas. El importe de venta de las cestas será de 20,00 €, por cesta de 10 Kgs aproximadamente (200 kgs/20 semanas = 10 Kgs cesta semanal).

Con este cálculo tenemos un excedente de cebolla de 15.500 Kgs por UTA, destinada a la venta a fábricas de morcilla de la provincia. Una fábrica de tamaño medio gasta aproximadamente entre 200 y 500 Kg. de morcilla diaria, estimando que la producción de esta sea de forma continuada y durante 50 semanas al año 5 días a la semana, el gasto medio de cebolla es de 125.000 kgs/año. Si en el proyecto se instalan hasta 9 UTAs, la cebolla disponible para venta a fábricas de morcilla sería entorno a los 139.500 Kgs. El importe de venta de las cebollas a fábricas de morcilla se estima en 0,3 €/Kg. sin pelar.

El caparrón se comercializa aparte de las cestas, se estima una producción de 400 kgs/UTA y un precio medio de venta de 7,00 €/Kg.

El excedente de la producción de las cestas (sobre todo de alubia verde, lechugas y brócoli de invernadero), se podrá comercializar mediante venta directa, minoristas, mercadillos, etc. Para el estudio se ha estimado un precio de venta de este excedente de 0,3 €/Kg.

2.- Definición de inversiones a realizar

El dimensionamiento del proyecto, y, por lo tanto de sus inversiones, es un factor clave para su viabilidad económica. En un primer momento se plantea la construcción de 200 m² de almacén agrícola más 120 m² de cobertizo para maquinaria. Sería conveniente realizarlas en una finca propia de la entidad.

INSTALACIONES	Nº Uds	Precio/Unidad sin IVA	Importe (€)
Almacén	200 m ²	210,00 €	42.000,00 €
Cobertizo	120 m ²	100,00 €	12.000,00 €
Cámara conservación 45 m ³	1	15.000,00 €	15.000,00 €
Furgoneta reparto	1	21.000,00 €	21.000,00 €
TOTAL INVERSIONES			90.000,00 €

En cuanto a maquinaria diferenciamos la necesaria para la explotación de los cultivos bajo cubierta y la maquinaria para los cultivos al aire libre, ésta se ha dimensionado bajo el supuesto de la instalación de 9 UTAs en el proyecto, lo que significa el cultivo de 18 Has al aire libre y 9.000 m² de invernadero. Se podrían comprar 2 tractores más pequeños que el propuesto y uno de ellos utilizarlo para los trabajos en invernadero, pero todo depende de la organización interna de la entidad asociativa a constituir. La inversión global sería similar.

Maquinaria cultivo aire libre	Importe (€)
Tractor 140 CV	90.000,00 €
Grada 4 mts	7.000,00 €
Pulverizador	12.000,00 €
Vertedera 4 cuerpos	24.000,00 €
Maquinillo + rotovator	36.000,00 €
Plantadora 5 surcos	18.000,00 €
Maquina colocación plásticos	6.000,00 €
Remolque	12.000,00 €
Remolque esparcidor 12 m ³	30.000,00 €
TOTAL INVERSIONES	235.000,00 €

Descripción	Importe (€)
Motocultor	6.650,00 €
Cultivador	500,00 €
Varios aperos	850,00 €
Remolque motocultor 750 Kg.	3.000,00 €
Desbrozadora	1.000,00 €
TOTAL INVERSIONES	12.000,00 €

Por otro lado tenemos inversiones que dependen del número de UTAs que se instalen:

Descripción	Nº Uds	Precio/Unidad sin IVA	Importe (€)
Invernadero	1.000 m ²	7,00 €	7.000,00 €
Montaje	1.000 m ²	3,00 €	3.000,00 €
Sistema de riego y abonado invernadero	1.000 m ²	3,00 €	3.000,00 €
Cobertura de riego exterior	2 Has	4.500,00 €	9.000,00 €
Total por UTA			22.000,00 €

Las inversiones a acometer representan un total de 535.000,00 euros.

3.- Cálculo de la viabilidad técnico-económica del proyecto.

3.1. Definición de los recursos de la empresa o su promotor

Se propone una aportación al capital social mínima de 36.000,00 €/UTA, que es la cantidad que pueden llegar a percibir los jóvenes que se incorporen a la actividad agraria mediante las ayudas a la incorporación. Esta aportación supone aproximadamente el 60% de la inversión, sin incluir partida para el IVA.

3.2. Plan de inversiones

Las inversiones a acometer representan un total de 535.000,00 euros a pagar durante el primer año de puesta en marcha. Se ha contemplado una vida útil de la maquinaria e invernaderos de 15 años, por lo que en el año 15 de vida del proyecto habrá que realizar una nueva inversión de 466.000,00 €.

Los plásticos de los invernaderos habrá que cambiarlos antes, pero este gasto se ha incluido en los gastos de conservación.

3.3. Plan financiero: Financiación de la inversión y del capital de explotación

Se pedirán al menos 211.000 euros (se puede incrementar con una provisión para el IVA) como préstamo hipotecario, con 5 años de pago, 1 de carencia, a una tasa de interés 5%.

Para los gastos de explotación, compras de insumos y demás, se contratará una cuenta de crédito o bien se financiará mediante acuerdos de plazos de pago con los proveedores.

Mediante las aportaciones del capital social el promotor se cubrirá el resto de la inversión.

3.4. Análisis económico y financiero de la inversión

La vida útil del proyecto se ha estimado en 30 años. El estudio se ha realizado teniendo en cuenta los valores en euros de la inversión considerado en el año 0 y las correcciones pertinentes.

Inversión, año 0 (sin IVA)	535.000,00 €
Financiación de inversiones	
Préstamo, año 0, 5 años, 1 año de carencia pago, 5'5%	211.000,00 €
Aportaciones del promotor	324.000,00 €

Para la realización del presente estudio se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:

GASTOS.-

COSTE -1. Mano de Obra y seguridad Social 20.000,00 €/UTA

COSTE -2. Gastos fijos de conservación (1,5 % del valor de los bienes inmuebles y 5% del valor de la maquinaria e invernaderos)

COSTE -3. Insumos de cultivo (13% s/ingresos), agua, gasoil, energía y otros consumos.

72.203,00€ COSTE -4. Amortizaciones de obra civil (vida útil de 30 años = amortización del 3,30% anual). Amortizaciones de la maquinaria (vida útil de 15 años = amortización del 6,70% anual).

COSTE -5. Gastos financieros. (contemplados en el cálculo del flujo).

En el Año 15 se ha contemplado una nueva inversión en maquinaria e invernaderos igual a la inicial.

INGRESOS.-

INGRESOS 1. Venta de producto, "cestas".	288.000,00 €
INGRESOS 2. Venta de producto, cebolla fábrica de morcilla.	41.850,00 €
INGRESOS 3. Venta de producto, caparrón.	25.200,00 €
INGRESOS 4. Venta de producto, excedente cestas.	43.200,00 €
INGRESOS 5. En el año 15 hay un ingreso por el valor residual de la maquinaria (10%)	46.600,00 €

El total de ingresos anuales ronda los 400.000 € y el de gastos los 310.000 €, lo que permite destinar esos beneficios a la adquisición de terrenos una vez que la cesión por parte del ayuntamiento concluya.

La T.I.R. resultante es de 7,3 %, con lo que la inversión representa una buena oportunidad de negocio para los promotores del proyecto.

El plazo de recuperación es de 8 años para el global de la inversión.

La relación Beneficio/Inversión es de 0,35.

El estudio aparece en las páginas siguientes.

Este estudio se ha realizado para una situación prevista, en la que se instalan 9 UTAs a tiempo completo.