

# Proyecto de inversión Feedlot “LAS CHACRAS”



**Autor:** Rafael Astigueta  
**Docente Tutor:** Lic. Rossana Malaman

Noviembre 2014

# Objetivos

- **General:**

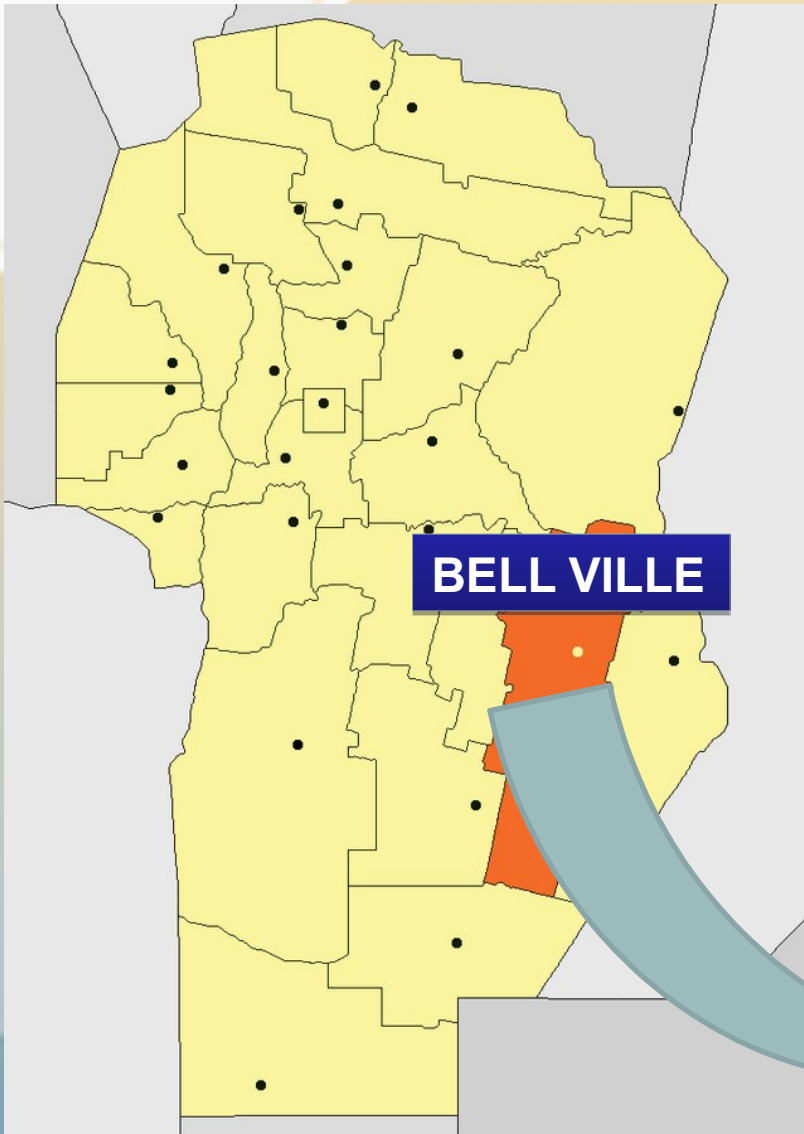
- Evaluar la conveniencia de instalar un Feedlot (engorde a corral) en la empresa familiar “Las Chacras”, localizada en la ciudad de Bell Ville.

- **Específicos:**

- Determinar la viabilidad comercial del proyecto.
- Determinar la viabilidad Técnica del proyecto.
- Determinar la viabilidad económica.
- Analizar estratégicamente los canales de comercialización.

# LA EMPRESA

- “LAS CHACRAS.
- La empresa familiar está ubicada en la localidad de Bell Ville, departamento Unión, en la provincia de Córdoba, actualmente su principal actividad es la Agricultura.



## • Misión

- Es una empresa familiar, cuyo esfuerzo está dedicado a la producción agropecuaria, logrando la más alta calidad a través de la innovación en tecnología, y generando una organización estable con un fuerte compromiso con sus recursos humanos y con el medio ambiente.

## • Visión

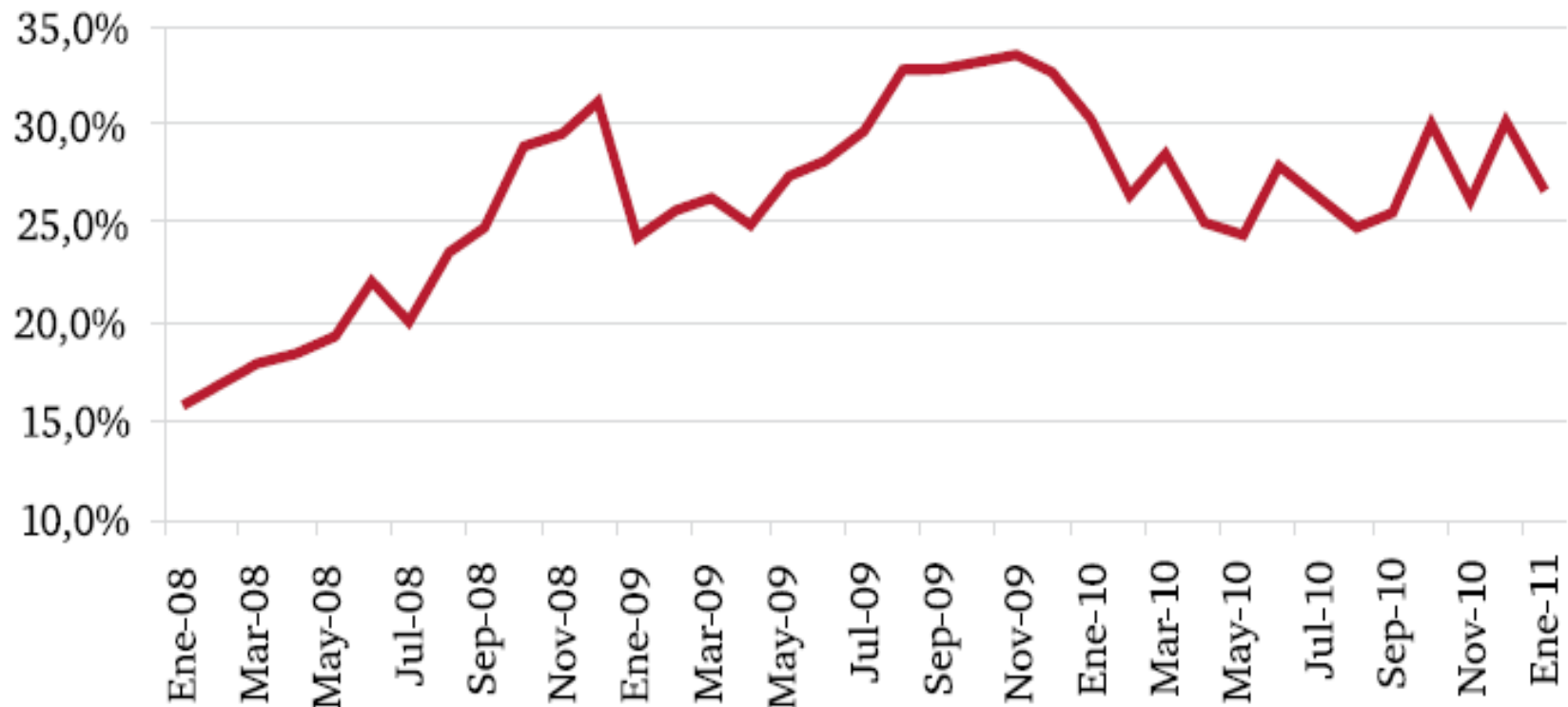
- Tiene planteada ser la empresa agropecuaria líder en la región, siendo competitivos en el negocio para mantener el reconocimiento, liderazgo y la calificación general de la empresa.

## • Valores

- Honestidad: Proceder con humildad y franqueza.
- Claridad: Actuar siempre con lealtad e integridad.
- Cortesía: Que exista un trato apropiado con el entorno
- Cordialidad: Tratar con reconocimiento y respeto a los demás
- Honradez: Ser sincero a los principios que fundamentan nuestra actividad.

# Análisis de Factibilidad comercial

*Porcentaje de bovinos en faena movilizados desde engorde a corral*



# Ventajas de la producción bovina en forma intensiva

- Liberar campo para otras actividades agropecuarias con mayor rentabilidad por hectárea.
- Dar valor agregado al cereal.
- Incrementar el ritmo de engorde.
- Cubrir baches de oferta y calidad forrajera.
- Emplear residuos o subproductos industriales.
- Obtener un buen grado de terminación y mejorar el rinde.
- Aprovechar fluctuaciones en los precios de la carne.
- Conseguir regularizar la entrega y homogeneidad en el producto final.



# Análisis FODA

## Fortalezas

- Productos cárnicos argentinos con gran reconocimiento internacional en términos de calidad.
- Condiciones naturales muy aptas para la Producción de ganado.
- Sistema de feedlot desarrollado, que permite un mejor aprovechamiento de la tierra y constituye una herramienta que otorga mayor valor agregado al grano.

## Oportunidades

- Demanda sostenida de India y China que impulsa al alza el precio de los commodities en general y de los alimentos en particular.
- La cultura argentina hace que la demanda de carne siga siendo aún elevada, pese a la sustitución generada en los últimos tiempos.
- Posibilidades de asignación de mayor cuota Hilton mediante el fortalecimiento de los cortes frescos.



# Análisis FODA

## Debilidades

- Carácter fuertemente cíclico de la cadena en general, dado tanto a partir de aspectos biológicos como de comportamiento empresarial.
- Inelasticidad de la oferta a corto plazo generada por las características de producción.
- Competencia por el uso de la tierra con la actividad agrícola.

## Amenazas

- Fuerte intervención estatal.
- Tendencia a la sustitución del consumo de proteína animal por los aumentos de precios.
- Ciclos de producción más cortos en pollo y cerdos.
- Posicionamiento de Brasil como principal exportador de carne.

# Factibilidad Técnica

- Los objetivos del feedlot radican en obtener una alta producción de carne por animal, en el menor tiempo posible y con el menor costo. Además, se intenta lograr una alta eficiencia de conversión, lo que implica menor cantidad de alimento (maíz, principalmente) para lograr kilogramos de carne.

# Localización

La empresa , “LAS CHACRAS “se encuentra ubicada en la localidad de Bell Ville, al sudeste de la provincia de Córdoba, cabecera del departamento Unión, a 200 km. de la capital cordobesa.

Bell Ville, Córdoba, Argentina

Bell Ville, Córdoba, Argentina

Iniciar sesión

-Provisión de agua: cantidad suficiente para el consumo de los bovinos y de contenido de sales totales que sea apta para la producción de carne.

-Clima: bajas precipitaciones, humedad menor al 70%, temperaturas dentro del rango de confort del bovino (menores a 25°C) y vientos leves  
-Suelo: livianos con buen drenaje o firmes con escurrimiento y pendientes naturales.

Mapa

Google



# Inversión

Corrales



Tractor y Tolva.



Bebedores.



Comederos



| <b>INVERSIÓN INICIAL</b>       |                 |                             |                         |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|
|                                | <b>CANTIDAD</b> | <b>COSTO UNITARIO EN \$</b> | <b>CTO. TOTAL EN \$</b> |
| Postes de Quebracho Colorado   | 102,00          | 275,00                      | 28.050,00               |
| Alambre 15/17                  | 1,00            | 990,00                      | 990,00                  |
| Esquineros                     | 12,00           | 390,00                      | 4.680,00                |
| Varillas                       | 18,00           | 10,00                       | 180,00                  |
| Bebederos                      | 3,00            | 2.500,00                    | 7.500,00                |
| Comederos                      | 3,00            | 30.000,00                   | 90.000,00               |
| Tractor 80 hp                  | 1,00            | 120.000,00                  | 120.000,00              |
| Tolva                          | 1,00            | 9.500,00                    | 9.500,00                |
| Caño de 2pulgadas, pbc         | 400,00          | 30,00                       | 12.000,00               |
| Flotantes                      | 2,00            | 80,00                       | 160,00                  |
| Boyas                          | 2,00            | 80,00                       | 160,00                  |
| Válvulas                       | 2,00            | 180,00                      | 360,00                  |
| Terneros                       | 500,00          | 3.824,00                    | 1.912.000,00            |
| Reacondicionamiento gral.      |                 |                             | 15.000,00               |
| Armado del alambrado           |                 |                             | 4.700,00                |
| Fletes y acarreos              |                 |                             | 9.500,00                |
| <b>TOTAL INVERSION INICIAL</b> |                 |                             | <b>2.214.780,00</b>     |

# Alimentación y sanidad.

## Precios de los componentes de la Mezcla.

| <u>FORMULAS BALANCEADAS</u> | A   |     |
|-----------------------------|-----|-----|
|                             | KG  | %   |
| MAIZ                        | 647 | 65% |
| AF. TRIGO                   | 100 | 10% |
| PELLETS GIRASOL             | 140 | 14% |
| CONCHILLA                   | 14  | 1%  |
| SAL                         | 6   | 1%  |
| SILO MAIZ                   | 35  | 4%  |
| UREA                        | 6   | 1%  |
| CASCARA DE MANI             | 50  | 5%  |

## Sanidad.

|                      |          |          |         |
|----------------------|----------|----------|---------|
| VACUNA CLOSTRIDIALES |          |          | \$7,20  |
| DOSIS                | \$/DOSIS |          |         |
| 2                    | \$ 3,60  |          |         |
| VACUNA VIRALES       |          |          | \$7,20  |
| DOSIS                | \$/DOSIS |          |         |
| 2                    | \$ 3,60  |          |         |
| DESPARASITANTE       |          |          | \$1,80  |
| DOSIS                | \$ DOSIS | \$/DOSIS |         |
| 1                    |          | \$ 1,80  |         |
| ANTIBIOTICO          |          |          | \$3,60  |
| DOSIS                | \$/DOSIS | \$/DOSIS |         |
| 1                    |          | \$ 3,60  |         |
| SELENIO Y VIT. D     |          |          | \$0,82  |
|                      | 1        | \$ 0,82  |         |
| TOTAL SANIDAD        |          |          | \$20.62 |

# Personal

| <b>DETALLE</b> | <b>SUELDO</b> | <b>CARGAS SS.</b> | <b>TOTAL</b> |
|----------------|---------------|-------------------|--------------|
| Administrador  | 8.200         | 1.394             | 9.594        |
| Peón Ganadería | 4.558         | 775               | 5.333        |
| <b>TOTAL</b>   | 12.748        | 2.169             | 14.917       |



# Cronograma de actividades

| LABORES                   | 2014           | 2015           | 2015           | 2016           | 2016           | 2017           | 2017           | 2018           | 2018           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                           | Julio-<br>Dic. | Enero-<br>Jun. | Julio-<br>Dic. | Enero-<br>Jun. | Julio-<br>Dic. | Enero-<br>Jun. | Julio-<br>Dic. | Enero-<br>Jun. | Julio-<br>Dic. | Enero-<br>Jun. |
|                           |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Inst. de Agua             |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Inst. Eléctrica           |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Constr. de corrales       |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Inst. de bebederos        |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Constr. de calles         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Tratamiento del estiércol |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Control del animal        |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Venta del animal          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |

# Factibilidad Económica

| DETALLE                         | Año 0            | Año 1                   | Año 2                    | Año 3                    | Año 4                    | Año 5                    |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| INVERSION INICIAL               | -\$ 2.214.780,00 |                         |                          |                          |                          |                          |
| CAPITAL DE TRABAJO              | -\$ 777.286,00   |                         |                          |                          |                          |                          |
| INGRESOS POR VENTAS DE TERNEROS |                  | \$ 11.132.550,00        | \$ 14.472.315,00         | \$ 18.814.009,50         | \$ 24.458.212,35         | \$ 31.795.676,06         |
| TOTAL DE INGRESOS               |                  | <b>\$ 11.132.550,00</b> | <b>\$ 14.472.315,00</b>  | <b>\$ 18.814.009,50</b>  | <b>\$ 24.458.212,35</b>  | <b>\$ 31.795.676,06</b>  |
| REPOSICION DE TERNEROS          |                  | -\$ 3.824.000,00        | -\$ 7.456.800,00         | -\$ 9.693.840,00         | -\$ 12.604.992,00        | -\$ 16.386.489,60        |
| GASTOS DE ALIMENTACIÓN          |                  | -1.875.187,50           | -2.250.225,00            | -2.700.270,00            | -3.240.324,00            | -3.240.324,00            |
| GASTOS DE PERSONAL              |                  | -\$ 134.383,00          | -\$ 232.861,20           | -\$ 279.433,44           | -\$ 335.320,13           | -\$ 402.384,15           |
| GASTOS SANITARIOS               |                  | -\$ 13.810,00           | -\$ 15.881,50            | -\$ 18.263,73            | -\$ 21.003,28            | -\$ 24.153,78            |
| OTROS GASTOS                    |                  | -\$ 108.320,00          | -\$ 124.568,00           | -\$ 143.253,20           | -\$ 164.741,18           | -\$ 189.452,36           |
| PERDISA POR MORTANDAD           |                  | -\$ 222.651,00          | -\$ 289.446,30           | -\$ 376.280,19           | -\$ 489.164,25           | -\$ 635.913,52           |
| TOTAL DE GASTOS                 |                  | <b>-\$ 6.178.351,50</b> | <b>-\$ 10.369.782,00</b> | <b>-\$ 13.211.340,56</b> | <b>-\$ 16.855.544,84</b> | <b>-\$ 20.878.717,41</b> |
| DEPRESIACIONES                  |                  | -\$ 514.161,00          | -\$ 514.161,00           | -\$ 514.161,00           | -\$ 514.161,00           | -\$ 514.161,00           |
| RDO. ANTES DE INT. E IMPUESTO   |                  | <b>\$ 4.440.037,50</b>  | <b>\$ 3.588.372,00</b>   | <b>\$ 5.088.507,95</b>   | <b>\$ 7.088.506,51</b>   | <b>\$ 10.402.797,65</b>  |
| INTERESES CREDITO               |                  |                         |                          |                          |                          |                          |
| RDO. ANTES IMPUESTO GANAN.      |                  | <b>\$ 4.440.037,50</b>  | <b>\$ 3.588.372,00</b>   | <b>\$ 5.088.507,95</b>   | <b>\$ 7.088.506,51</b>   | <b>\$ 10.402.797,65</b>  |
| IMP. A LAS GANAN.               |                  | -\$ 1.554.013,13        | -\$ 1.255.930,20         | -\$ 1.780.977,78         | -\$ 2.480.977,28         | -\$ 3.640.979,18         |
| RDO. NETO                       |                  | <b>\$ 2.886.024,38</b>  | <b>\$ 2.332.441,80</b>   | <b>\$ 3.307.530,16</b>   | <b>\$ 4.607.529,23</b>   | <b>\$ 6.761.818,47</b>   |
| CREDITO BANCARIO                |                  |                         |                          |                          |                          |                          |
| DEVOLUCION CAPITAL              |                  |                         |                          |                          |                          |                          |
| DEPRECIACIONES                  |                  | \$ 514.161,00           | \$ 514.161,00            | \$ 514.161,00            | \$ 514.161,00            | \$ 514.161,00            |
| FLUJO DE FONDOS                 | -\$ 2.992.066,00 | <b>\$ 3.400.185,38</b>  | <b>\$ 2.846.602,80</b>   | <b>\$ 3.821.691,16</b>   | <b>\$ 5.121.690,23</b>   | <b>\$ 7.275.979,47</b>   |
| FF ACUMULADO                    |                  | <b>\$ 408.119,38</b>    | <b>\$ 3.254.722,18</b>   | <b>\$ 7.076.413,34</b>   | <b>\$ 12.198.103,57</b>  | <b>\$ 19.474.083,04</b>  |

# Evaluación Financiera.

## Costo de Oportunidad

|   |             |              |
|---|-------------|--------------|
| Tasa nominal BANCOR                             | 0,225       |              |
| Corrección por rentabilidad propia del inversor |             | <u>0,175</u> |
| <b>Tasa de descuento</b>                        | <b>0,30</b> |              |

| Período | Flujo de Fondos |
|---------|-----------------|
| 0       | -2.992.066,00   |
| 1       | 3.400.185,38    |
| 2       | 2.846.602,80    |
| 3       | 3.821.691,16    |
| 4       | 5.121.690,23    |
| 5       | 7.275.979,47    |

TIR 114,54%



C.O. 30%

VAN \$ 4.967.803,90

Recupera en el primer año.

# Con financiación de terceros

| <b>Plazo</b> | <b>Plazos</b>  | <b>T.N.A. (1)</b> | <b>T.E.M. (2)</b> | <b>T.E.A. (3)</b> |
|--------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tasa Fija    | Hasta 48 meses | 31,00%            | 2,58%             | 36,39%            |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Monto Total de la Inversión (\$)</b>     | <b>\$ 2.992.066,00</b> |
| <b>Financiamiento Disponible</b>            | <b>\$ 1.000.000,00</b> |
| <b>Tasa de Interés (% anual)</b>            | <b>31,0%</b>           |
| <b>Período de Devolución (años)</b>         | <b>4</b>               |
| <b>Período de Gracia (años)</b>             | <b>0</b>               |
| <b>Gastos bancarios iniciales (%)</b>       | <b>0,4%</b>            |
| <b>Gastos Constitución de Garantías (%)</b> | <b>1,5%</b>            |



| DETALLE                         | Año 0            | Año 1            | Año 2             | Año 3             | Año 4             | Año 5             |
|---------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INVERSION INICIAL               | -\$ 2.214.780,00 |                  |                   |                   |                   |                   |
| CAPITAL DE TRABAJO              | -\$ 777.286,00   |                  |                   |                   |                   |                   |
| INGRESOS POR VENTAS DE TERNEROS |                  | \$ 11.132.550,00 | \$ 14.472.315,00  | \$ 18.814.009,50  | \$ 24.458.212,35  | \$ 31.795.676,06  |
| TOTAL DE INGRESOS               |                  | \$ 11.132.550,00 | \$ 14.472.315,00  | \$ 18.814.009,50  | \$ 24.458.212,35  | \$ 31.795.676,06  |
| REPOSICION DE TERNEROS          |                  | -\$ 3.824.000,00 | -\$ 7.456.800,00  | -\$ 9.693.840,00  | -\$ 12.604.992,00 | -\$ 16.386.489,60 |
| GASTOS DE ALIMENTACIÓN          |                  | -1.875.187,50    | -2.250.225,00     | -2.700.270,00     | -3.240.324,00     | -3.240.324,00     |
| GASTOS DE PERSONAL              |                  | -\$ 134.383,00   | -\$ 232.861,20    | -\$ 279.433,44    | -\$ 335.320,13    | -\$ 402.384,15    |
| GASTOS SANITARIOS               |                  | -\$ 13.810,00    | -\$ 15.881,50     | -\$ 18.263,73     | -\$ 21.003,28     | -\$ 24.153,78     |
| OTROS GASTOS                    |                  | -\$ 108.320,00   | -\$ 124.568,00    | -\$ 143.253,20    | -\$ 164.741,18    | -\$ 189.452,36    |
| PERDISA POR MORTANDAD           |                  | -\$ 222.651,00   | -\$ 289.446,30    | -\$ 376.280,19    | -\$ 489.164,25    | -\$ 635.913,52    |
| TOTAL DE GASTOS                 |                  | -\$ 6.178.351,50 | -\$ 10.369.782,00 | -\$ 13.211.340,56 | -\$ 16.855.544,84 | -\$ 20.878.717,41 |
| DEPRESIACIONES                  |                  | -\$ 514.161,00   | -\$ 514.161,00    | -\$ 514.161,00    | -\$ 514.161,00    | -\$ 514.161,00    |
| RDO. ANTES DE INT. E IMPUESTO   |                  | \$ 4.440.037,50  | \$ 3.588.372,00   | \$ 5.088.507,95   | \$ 7.088.506,51   | \$ 10.402.797,65  |
| INTERESES CREDITO               |                  | -\$ 289.985,02   | -\$ 236.599,11    | -\$ 164.097,38    | -\$ 65.635,07     |                   |
| RDO. ANTES IMPUESTO GANAN.      |                  | \$ 4.150.052,48  | \$ 3.351.772,89   | \$ 4.924.410,56   | \$ 7.022.871,44   | \$ 10.402.797,65  |
| IMP. A LAS GANAN.               |                  | -\$ 1.452.518,37 | -\$ 1.173.120,51  | -\$ 1.723.543,70  | -\$ 2.458.005,01  | -\$ 3.640.979,18  |
| RDO. NETO                       |                  | \$ 2.697.534,11  | \$ 2.178.652,38   | \$ 3.200.866,87   | \$ 4.564.866,44   | \$ 6.761.818,47   |
| CREDITO BANCARIO                | \$ 981.000,00    |                  |                   |                   |                   |                   |
| DEVOLUCION CAPITAL              |                  | -\$ 149.094,12   | -\$ 202.480,04    | -\$ 274.981,76    | -\$ 373.444,08    |                   |
| DEPRECIACIONES                  |                  | \$ 514.161,00    | \$ 514.161,00     | \$ 514.161,00     | \$ 514.161,00     | \$ 514.161,00     |
| FLUJO DE FONDOS                 | -\$ 2.011.066,00 | \$ 3.062.600,99  | \$ 2.490.333,34   | \$ 3.440.046,10   | \$ 4.705.583,36   | \$ 7.275.979,47   |
| FF ACUMULADO                    |                  | \$ 1.051.534,99  | \$ 3.541.868,33   | \$ 6.981.914,43   | \$ 11.687.497,80  | \$ 18.963.477,27  |

| Período | Flujo de Fondos |
|---------|-----------------|
| 0       | -2.011.066,00   |
| 1       | 3.062.600,99    |
| 2       | 2.490.333,34    |
| 3       | 3.440.046,10    |
| 4       | 4.705.583,36    |
| 5       | 7.275.979,47    |

TIR 151,97%  C.O. 32%



VAN \$ 5.278.502,56

Recupera en el primer año.



# Conclusión.

- Con los criterios de evaluación presentados y en ambos casos de financiamiento se recomienda aceptar el proyecto.

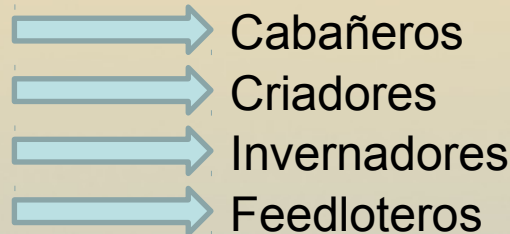
|                    |                    |   |                 |
|--------------------|--------------------|---|-----------------|
| Sin financiamiento | <b>TIR 114,54%</b> |  | <b>C.O. 30%</b> |
| Con financiamiento | <b>TIR 151,97%</b> |  | <b>C.O. 32%</b> |

El proyecto financiado mediante recursos de terceros, será más rentable, ya que este arroja una VAN mayor, dado que los flujos netos de fondos son mayores por el efecto que tienen los intereses del préstamo sobre el impuesto a las ganancias; por lo que se podría concluir, que **será factible llevar a cabo el presente proyecto de inversión mediante la financiación de terceros.**

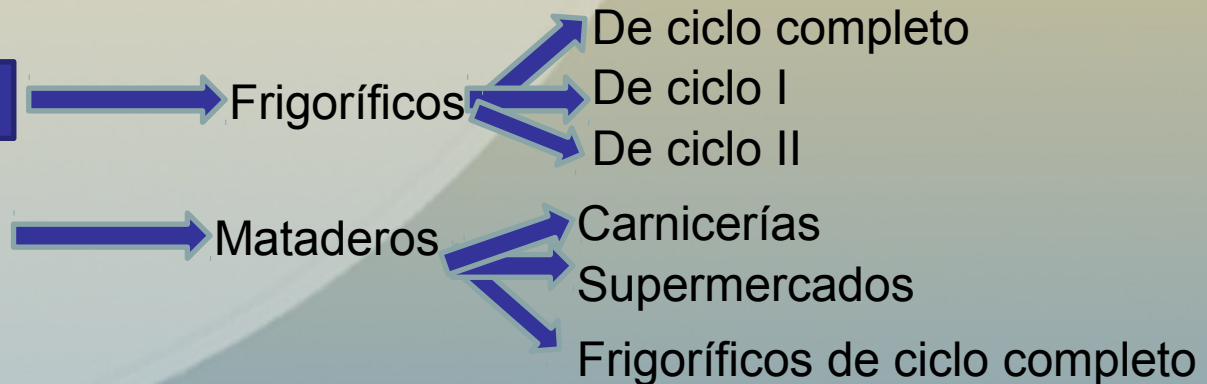
# Análisis de Comercialización.

## CADENA DE COMERCIALIZACION

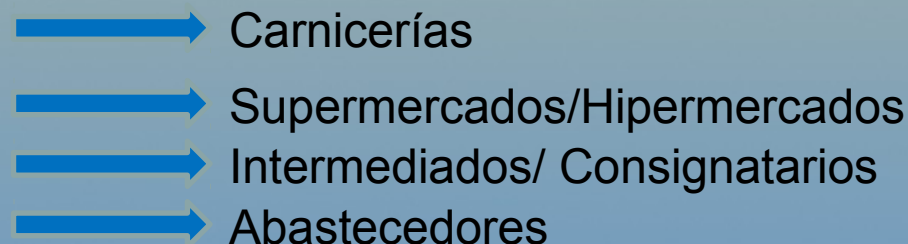
### PRODUCCION



### TRANSFORMACION

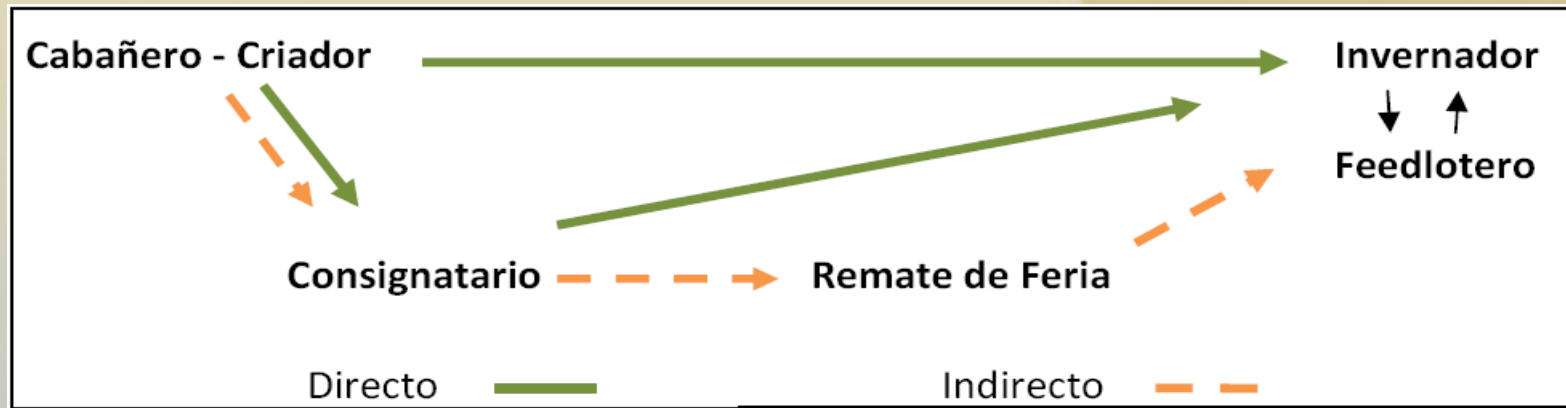


### DISTRIBUCION



# CANALES DE COMERCIALIZACION

## 1 - Canales de Comercialización de hacienda con destino a engorde



- Remate con proyección de imágenes

## 2 - Canales de Comercialización de hacienda con destino a faena.

### Directo

- **Consignatarios Directos (Gancheras)**
- **Directo Con Intervención Precio a Fijar**
- **Directo con Intervención**
- **Directo Estancia**
- **Directo Estancia Precio a Fijar**

### Indirecto

- **Remate de Feria.**
- **Mercados Concentradores.**

# Conclusión

- En función a lo desarrollado sobre las distintas factibilidades, se puede afirmar que el proyecto es viable en los diferentes aspectos examinados.
  - Según la factibilidad comercial, se puso de manifiesto, que al ser una pyme ya instalada, con una participación real en los mercados locales, la incorporación de la nueva actividad, redundaría en un mayor volumen de comercialización tanto en los mercados en donde opera como en otros.
  - A través de la ingeniería del proyecto o estudio técnico se pudo determinar la ubicación del emprendimiento, los activos de trabajo, las principales inversiones, la descripción de los procesos, las cuestiones sanitarias que son de fundamental importancia, los requerimientos de personal y cronograma de actividades.

- Seguidamente, la evaluación financiera que engloba los costos involucrados de los distintos estudios técnico, comercial, y ambiental, indica que el proyecto es económicamente viable con financiación de terceros; ya que el Valor Actual Neto de los flujos de fondos (VAN) arroja un valor positivo, siendo este el excedente que deja el proyecto al inversor una vez recuperada la inversión inicial, y la Tasa Interna de Retorno (TIR) es superior a la tasa de rentabilidad exigida al proyecto. Si bien el análisis está programado en un lapso de 5 años, este proyecto trasciende la línea del tiempo y asegura su permanencia.

# Recomendaciones

- Si bien, en la actualidad el pequeño y mediano productor abandona la actividad; se recomienda llevar a cabo el presente proyecto de inversión ya que :
  - el establecimiento posee la aptitud
  - existe en la actualidad un fenómeno de liquidación de vientres en contra posición a una demanda creciente.
  - La inclusión de Argentina en la cuota europea 481, de carne con terminación en feedlot.



**Fin de la presentación.**

**Muchas Gracias por su atención.**