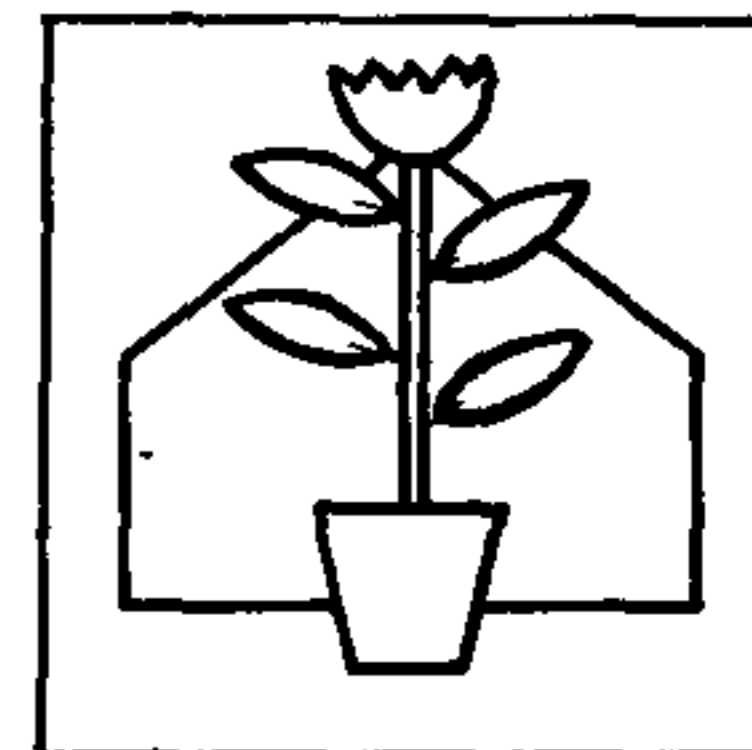


**DEPARTAMENTOS DE MEJORA
DE LOS MEDIOS DE LA PRODUCCION
Y ADMINISTRACION Y ECONOMIA**



J. Antonio Lopez Hdez.

José Ignacio Buxens Barandiaran

**ESTUDIO ECONOMICO – AGRICOLA DE
LA EXPLOTACION DE ROSAS
PARA FLOR CORTADA**

SEGUNDA PARTE

INDICE

- 00.-- INTRODUCCION A LA SEGUNDA PARTE
- 10.-- INVERSIONES
- 11.-- TOTAL GASTOS CULTIVO
- 12.-- GASTOS DE COMERCIALIZACION
- 13.-- GASTOS GENERALES
- 14.-- GASTOS DIRECTOS
- 15.-- AMORTIZACION E INTERESES PRESTAMO INVERSIONES
- 16.-- INTERESES PRESTAMO CAMPAÑA
- 17.-- GASTOS INDIRECTOS
- 18.-- TOTAL GASTOS
- 19.-- TOTAL INGRESOS
- 20.-- TOTAL GASTOS
- 21.-- SALDOS ANUALES
- 22.-- SALDOS ANUALES ACUMULADOS
- 23.-- CONCLUSIONES

00.- INTRODUCCION A LA SEGUNDA PARTE

En la primera parte del estudio ya indicabamos que se expondría una segunda en la cual se analizaba el supuesto de que el agricultor inicia la explotación sin poseer capital y en consecuencia le conceden para las inversiones un préstamo dentro de las líneas de las Cajas de Ahorros, Iryda, Bancos, etc. a pagar en 10 años a un 15% de interés anua sobre las cantidades pendientes de amortización y pagaderas anualmente en el que se incluyen Amortizaciones e Intereses.

Igualmente indicabamos que se supondría que no poseyendo liquidez para atender las sucesivas campañas, se compromete en otro Crédito de renovación anual por el que se considere, pague un 15% de interés anual por los saldos negativos y liquidables los intereses al final de la campaña, reduciéndose sus montantes con la

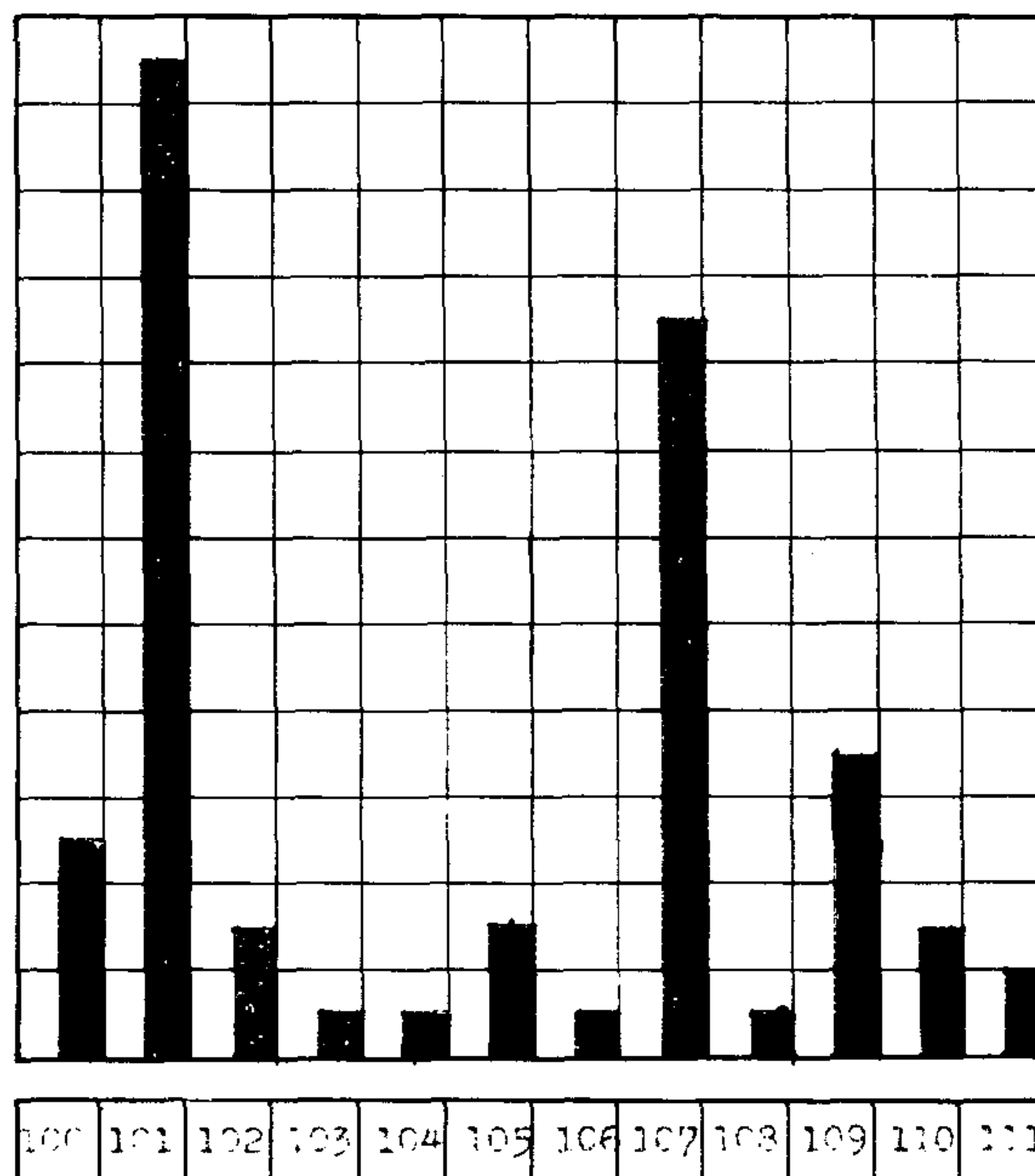
diferencia que en los sucesivos años resulte a favor de cobros, respecto a los pagos.

Esta segunda parte es un caso extremo como supuesto, pero se plantea así, a efectos de que el agricultor interesado que ya posea una serie de medios de Inmovilizado ó tenga liquidez suficiente para hacer frente a los gastos de Campaña, vaya eliminando aquellos costos que no le afectan y partiendo de los mismos planteamientos, llegar a la conclusión sobre la viabilidad de iniciar una explotación del tipo objeto del estudio.

Para facilitar la comprensión reproducimos tanto el cuadro de 0.1. Inversiones como el Cuadro Resumen de la primera parte, pero los puntos que iremos comentando serán todos con referencia a los Cuadros Resúmenes de la Segunda Parte.

10.- INVERSIONES	
100.- Terrenos....	1.000.000
101.- Invernaderos	5.000.000
102.- Abon. Org...	600.000
103.- Abon. Quim..	200.000
104.- Desinfeccion	300.000
105.- Instal. Rieg	700.000
106.- Inst. Trat..	200.000
107.- Plantación..	4.000.000
108.- Inst. Entut.	200.000
109.- Almacén.....	1.500.000
110.- Cámara Frig.	700.000
111.- Maq. Clasif.	500.000
112.- Maq.Ut. Htas	100.000
<hr/>	
01.- TOTAL INVERSI.	15.000.000

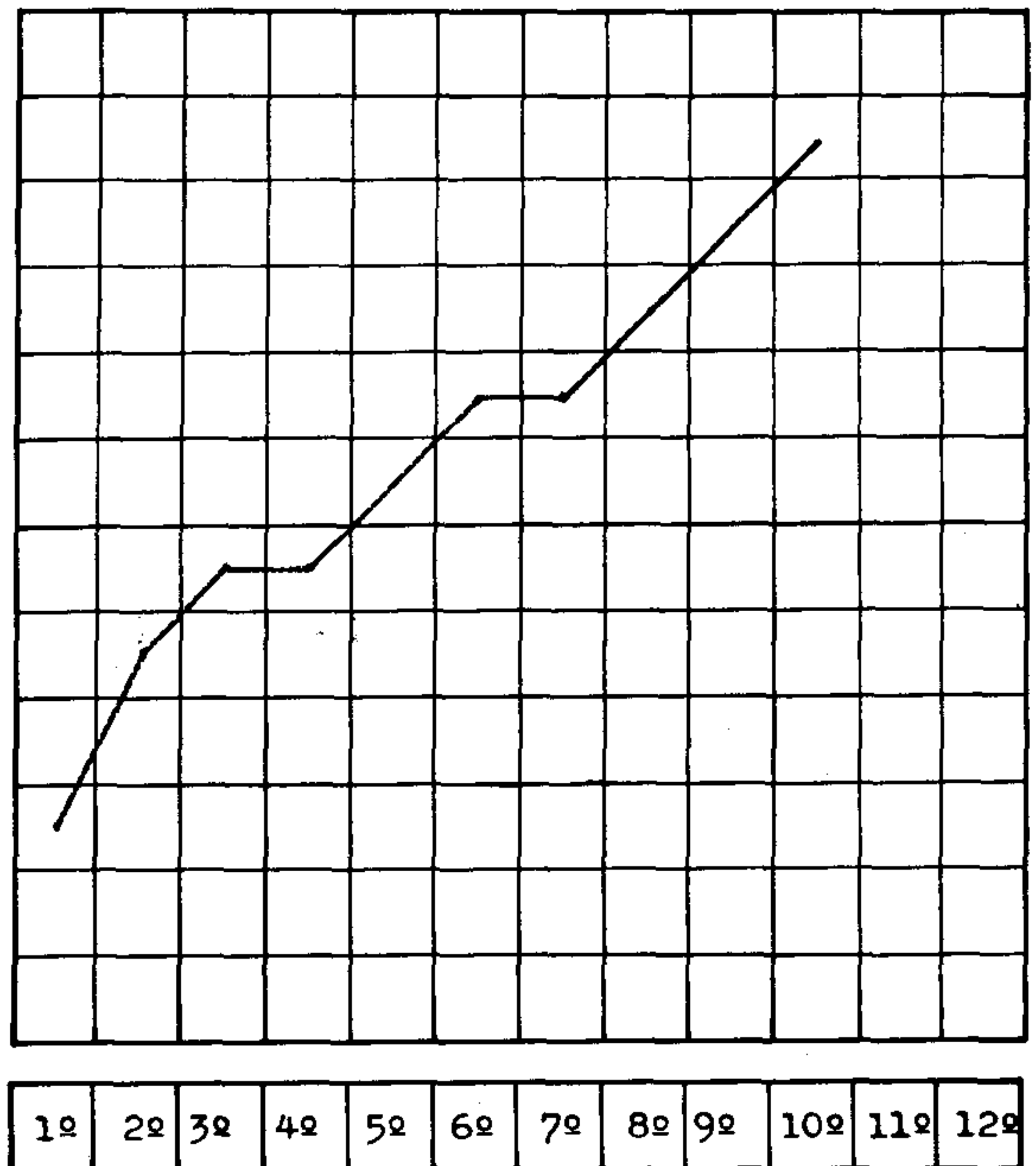
5.000.000	
4.950.000	
4.500.000	
4.050.000	
3.600.000	
3.150.000	
2.700.000	
2.250.000	
1.800.000	
1.350.000	
900.000	
450.000	
<hr/>	
3 partes	



11.- TOTAL GASTOS CULTIVO

1er año 77/78..	1.200.000
2º año 78/79..	2.400.000
3er año 79/80..	2.640.000
4º año 80/81..	2.903.000
5º año 81/82..	3.192.000
6º año 82/83..	3.509.000
7º año 83/84..	3.858.000
8º año 84/85..	4.242.000
9º año 85/86..	4.665.000
10º año 86/87..	5.129.000

6.000.000
5.500.000
5.000.000
4.500.000
4.000.000
3.500.000
3.000.000
2.500.000
2.000.000
1.500.000
1.000.000
500.000
Importes
Años



12.- GASTOS COMERCIALIZACION

Material Empaquetado y 302.- Varios.

Nos remitimos igualmente a los puntos de la primera parte 0.3.- GASTOS COMERCIALIZACION, 300.- Jornales en empaquetado,301.-

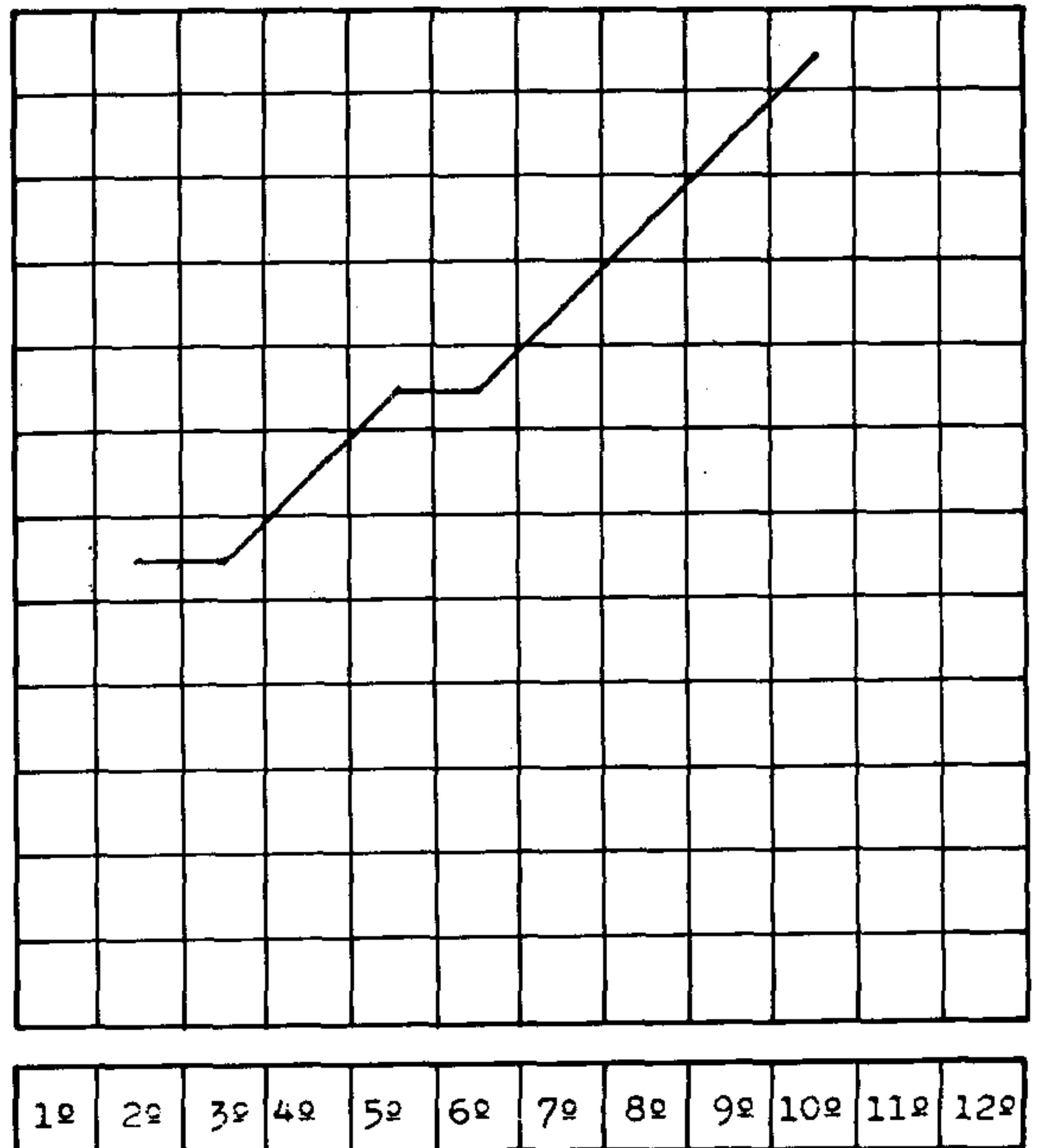
13.- GASTOS GENERALES

Por último nos remitimos al punto 04.- de la primera parte.

12.- TOTAL GASTOS COMERCIALIZACION

1er año 77/78..	0
2º año 78/79..	800.000
3er año 79/80..	880.000
4º año 80/81..	967.000
5º año 81/82..	1.063.000
6º año 82/83..	1.168.000
7º año 83/84..	1.284.000
8º año 84/85..	1.411.000
9º año 85/86..	1.551.000
10º año 86/87..	1.705.000

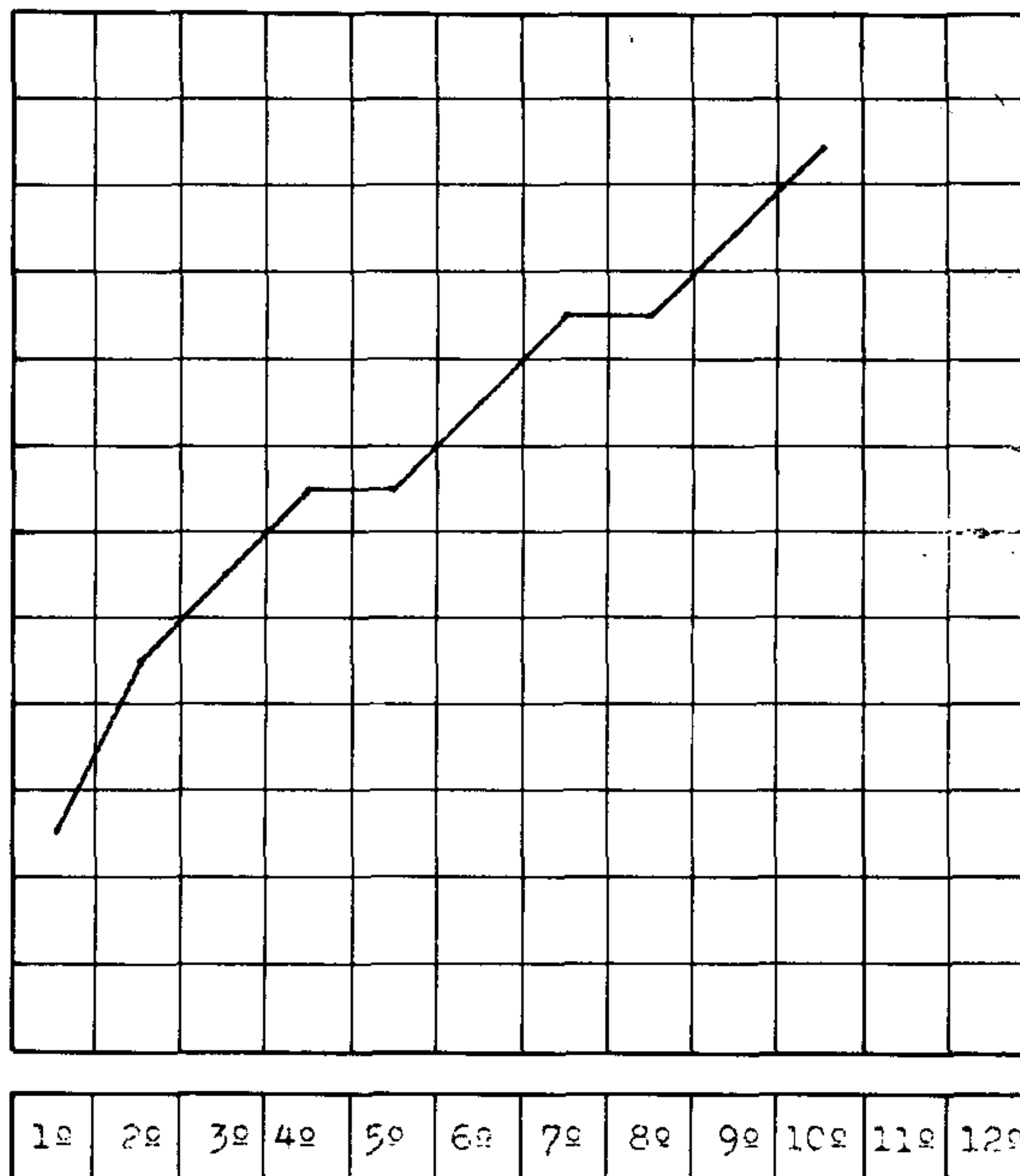
1.800.000
1.650.000
1.500.000
1.350.000
1.200.000
1.050.000
900.000
750.000
600.000
450.000
300.000
150.000
Importes
Años



13.- GASTOS GENERALES

1er año 77/78..	250.000
2º año 78/79..	500.000
3er año 79/80..	550.000
4º año 80/81..	605.000
5º año 81/82..	665.000
6º año 82/83..	731.000
7º año 83/84..	804.000
8º año 84/85..	884.000
9º año 85/86..	972.000
10º año 86/87..	1.069.000

1.200.000
1.100.000
1.000.000
900.000
800.000
700.000
600.000
500.000
400.000
300.000
200.000
100.000
Importes Años



14.- GASTOS DIRECTOS

Consideramos Gastos Directos en nuestro estudio, la suma de los anteriormente menciona-

dos de Clutivos, Comercialización y Generales los cuales por el lógico incremento de los costes son anual y progresivamente mayores.

14.- GASTOS DIRECTOS :

1er Año.....	1.450.000
2º "	3.700.000
3º "	4.070.000
4º "	4.475.000
5º "	4.920.000
6º "	5.408.000
7º "	5.946.000
8º "	6.537.000
9º "	7.188.000
10º "	7.903.000

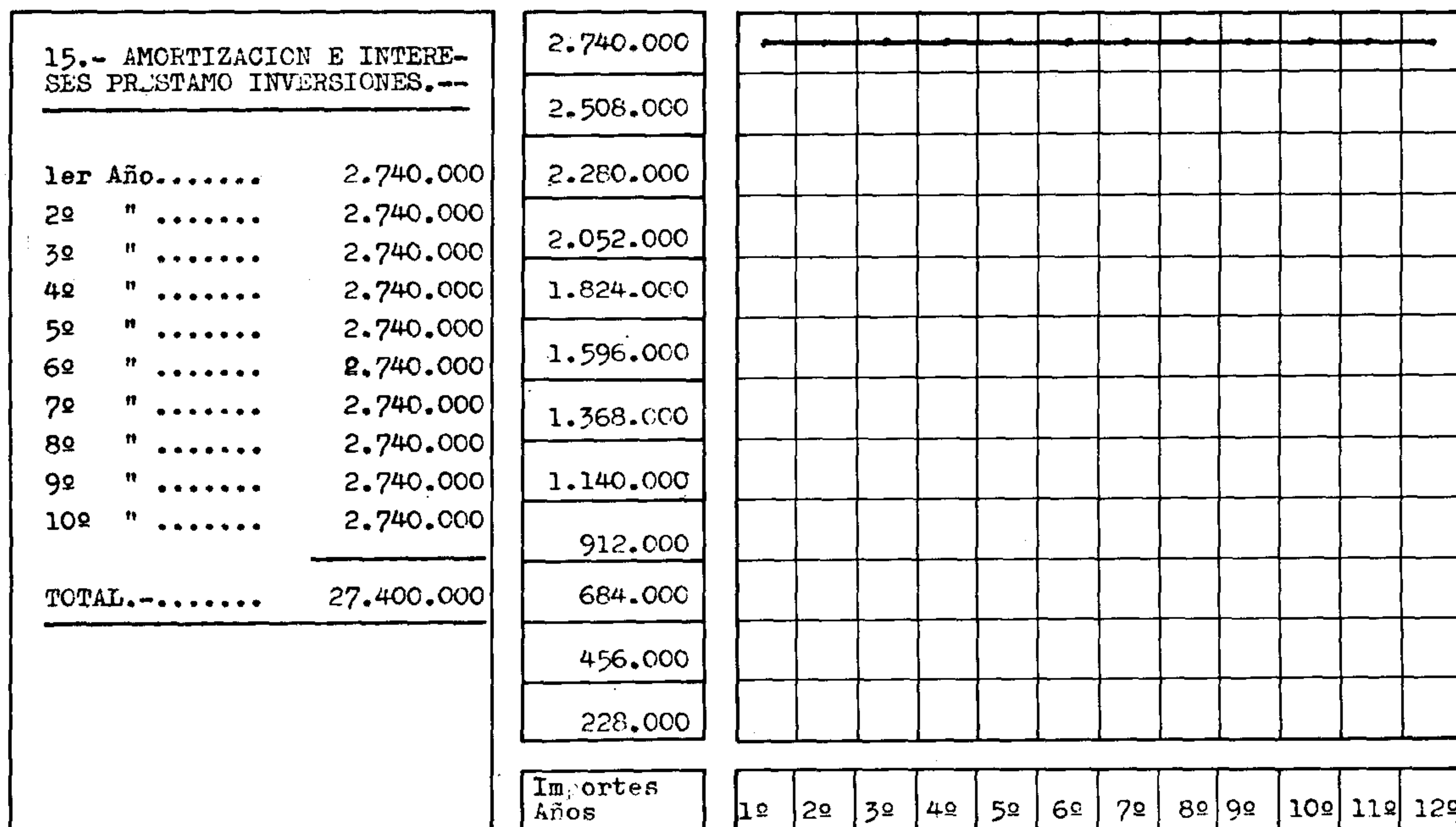
7.920.000
7.260.000
6.600.000
5.940.000
5.280.000
4.620.000
3.960.000
3.300.000
2.640.000
1.980.000
1.320.000
660.000
Importes Años



15.- AMORTIZACION E INTERESES PRESTAMO INVERSIONES

Luego de realizado los correspondientes calculos podemos decir que el importe de las amortizaciones e intereses del mencionado préstamo pueden ascender a unos 2.740.000 ptas. / año y en consecuencia transcurrido los 10 años objeto de estudio, quedaría saldado dicho préstamo con la alternativa al mismo tiempo de dejar las propiedades del capítulo de Inversiones completamente liberadas de cargas y gravámenes, ó sea pasaría a ser pleno propietario de los terre-

nos, Instalaciones, Maquinaria, etc. que le costaron 15.000.000 de ptas. y aunque pueda pensarse que pueda haber, como lo habrá, depreciaciones y no se haya aplicado una amortización en el puro concepto contable, puede concluirse que esta puede en parte quedar compensada en cuanto no todo se ha consumido en los 10 años, sino que mantiene un Inmovilizado que si jugamos con los conceptos depreciación/plusvalía puede considerarse que posee una propiedad por un valor numérico de 15.000.000 de ptas. aunque no adquisitivo a esa fecha.



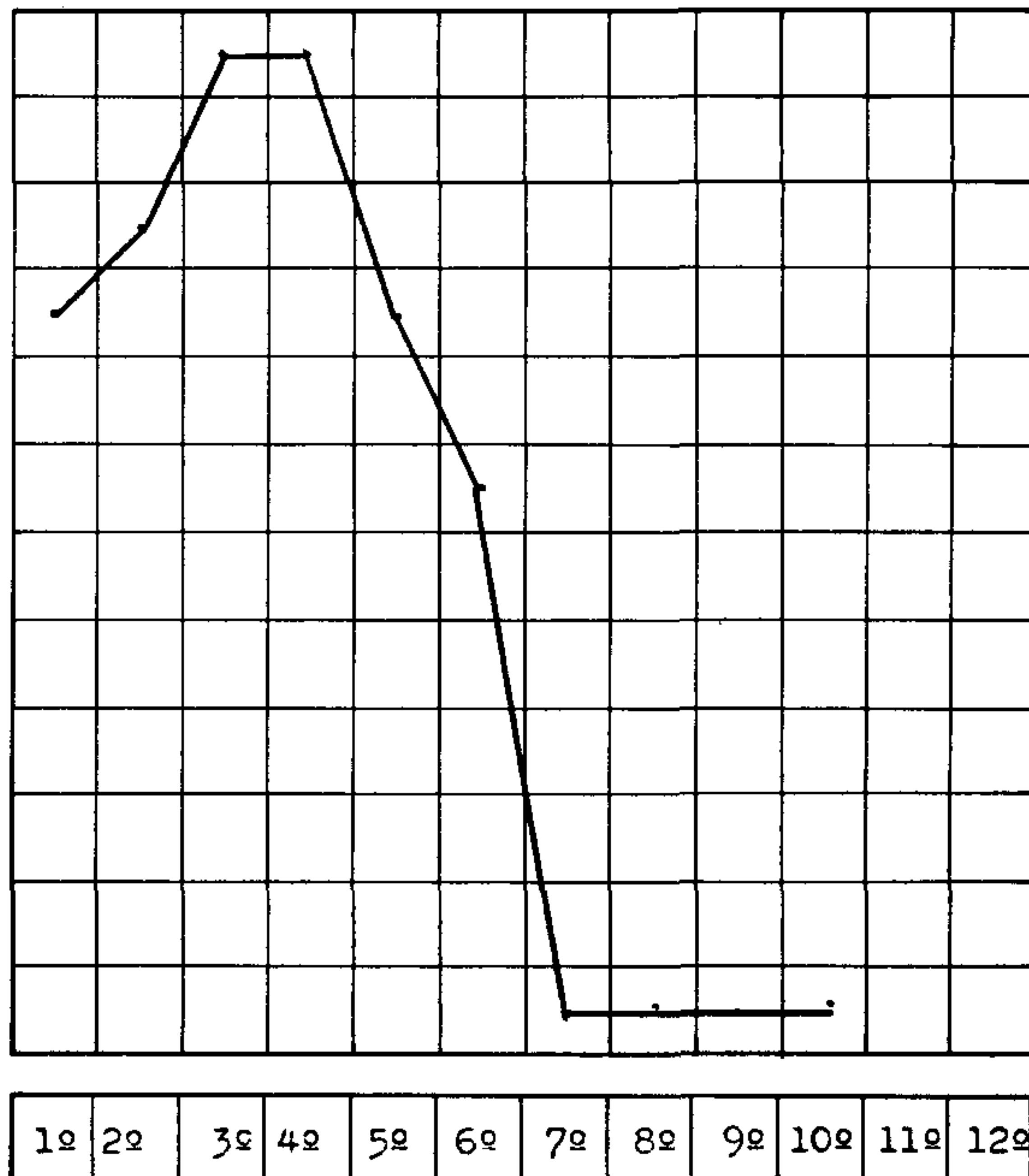
16.- INTERESES CREDITO CAMPAÑA

Los intereses del Préstamo de Campaña ligados directamente con los saldos negativos que resultan como consecuencia de los pagos que por todos los conceptos deben de liquidarse son paulatina y progresivamente mayores los importes

hasta el 4º año inclusive, para ya al 5º disminuir al ser menor el saldo negativo e ir disminuyendo hasta el 8º en que la explotación se autofinancia al menos en cuanto a la necesidad de no tener que acudir a créditos, aunque siga aún pagando por el Préstamo para Inversiones.

16.- INTERESES PRESTAMO CAMPAÑA.-.....	
1er Año.....	630.000
2º "	639.000
3º "	735.000
4º "	712.000
5º "	630.000
6º "	476.000
7º "	233.000
8º "	0
9º "	0
10º "	0
TOTAL.-.....	4.055.000

735.000
700.000
680.000
630.000
560.000
490.000
420.000
350.000
280.000
210.000
140.000
70.000
Importes
Años



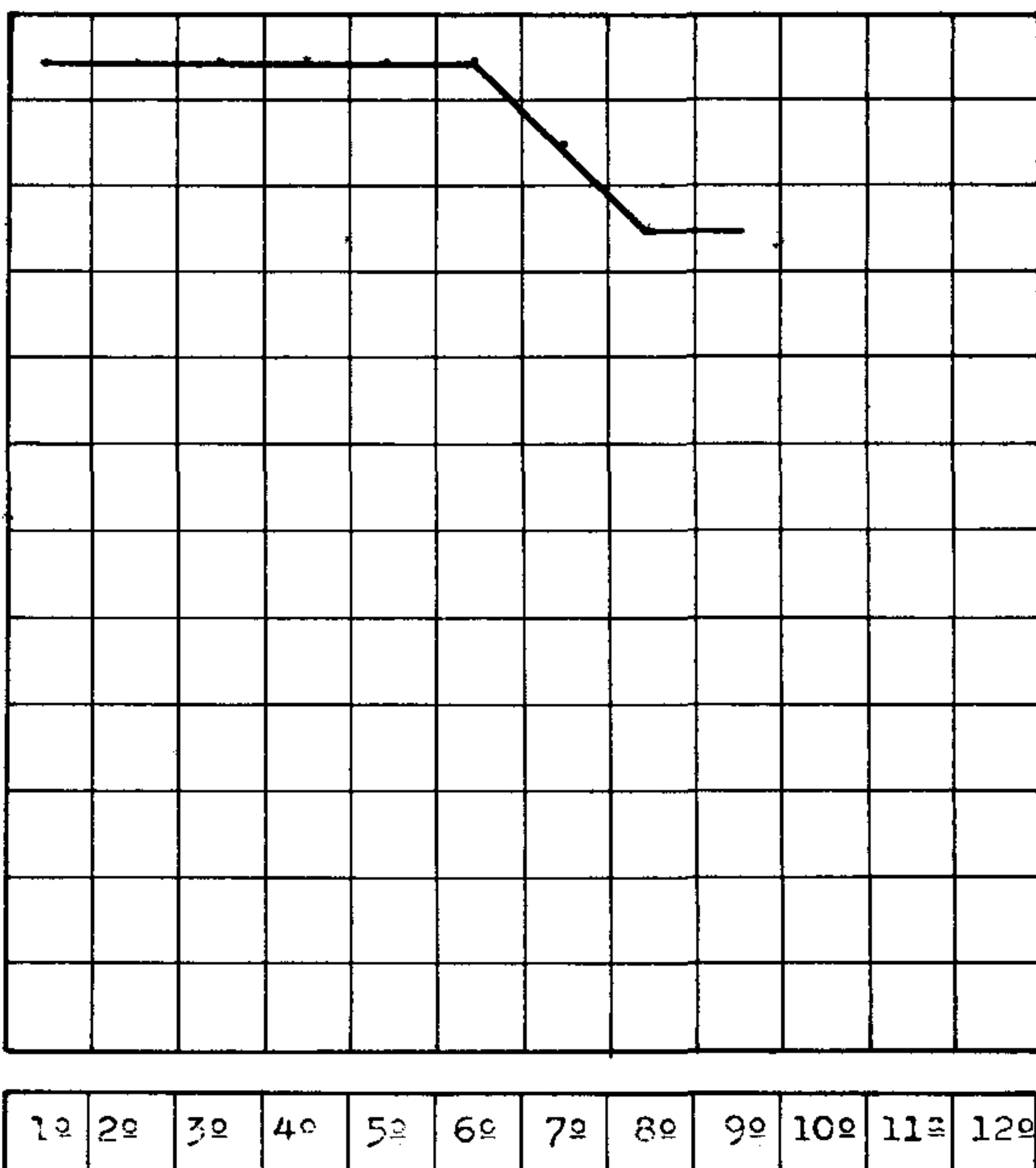
17.- GASTOS INDIRECTOS

Como ya indicabamos consideramos Gastos Indirectos en nuestro caso los correspondientes a la Amortización e Intereses del Préstamo para las Inversiones, así como los Intereses del Crédito de

Campaña. Son sus importes progresivamente mayores hasta el sexto año en el cual empieza a disminuir por razón de poseer el agricultor más liquidez, para en el octavo, noveno y décimo año, no quedar por ese concepto más que los del Préstamo para Inversiones.

17.- GASTOS INDIRECTOS :	
1er Año.....	3.370.000
2º "	3.379.000
3º "	3.475.000
4º "	3.452.000
5º "	3.370.000
6º "	3.216.000
7º "	2.973.000
8º "	2.740.000
9º "	2.740.000

3.475.000
3.179.000
2.890.000
2.601.000
2.312.000
2.023.000
1.734.000
1.445.000
1.156.000
867.000
578.000
289.000
Importes
Años



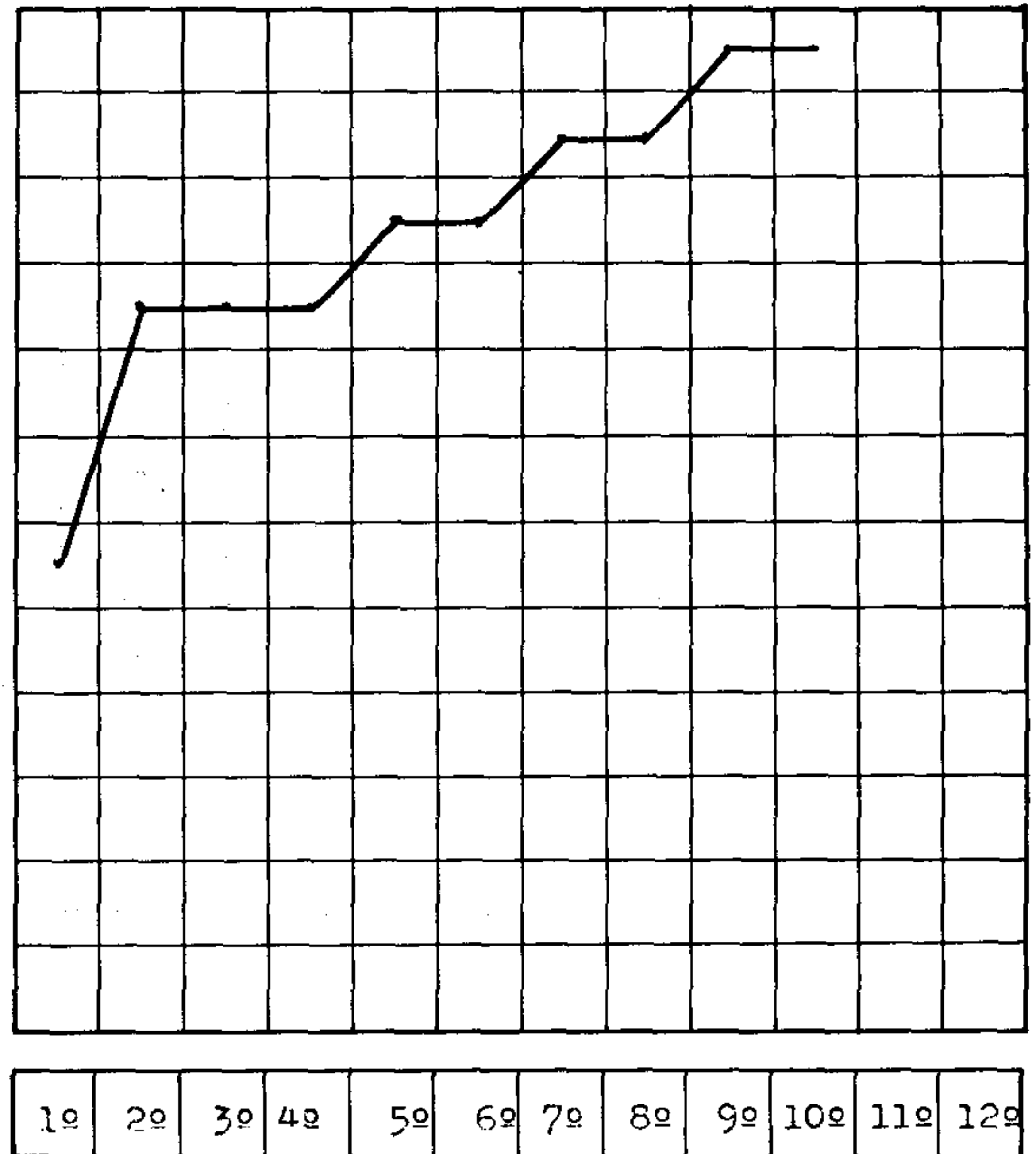
18.- TOTAL GASTOS

Son las cantidades resultantes de la suma de los Gastos Directos y los Indirectos. Son progre-

sivamente mayores sus importes como consecuencia lógica de los incrementos de los costes anuales.

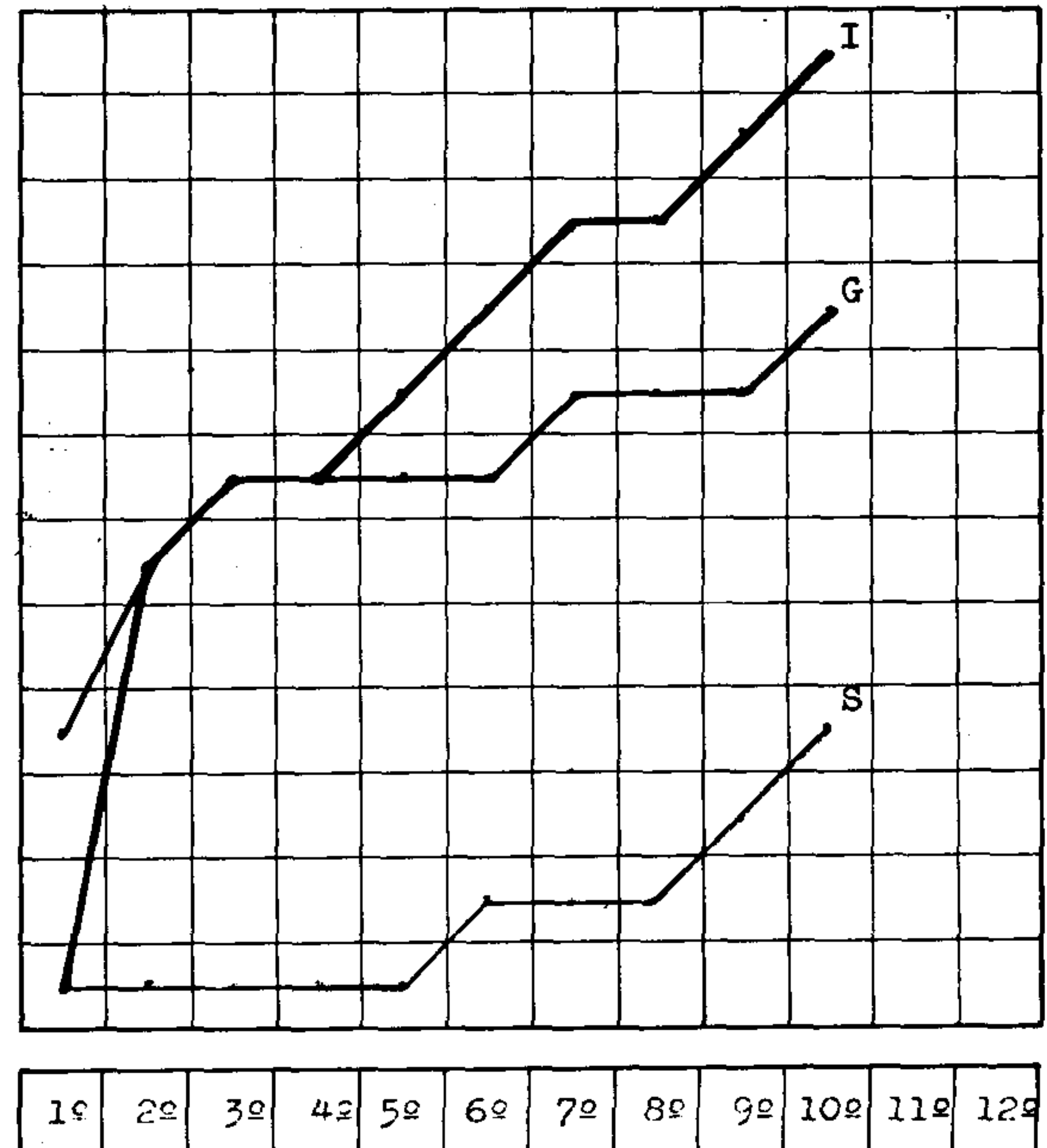
18.- TOTAL GASTOS :	
1º Año.....	4.820.000
2º "	7.079.000
3º "	7.545.000
4º "	7.927.000
5º "	8.290.000
6º "	8.624.000
7º "	8.919.000
8º "	9.277.000
9º "	9.928.000
10º "	10.643.000

10.643.000
9.757.000
8.870.000
7.983.000
7.096.000
6.209.000
5.322.000
4.435.000
3.548.000
2.661.000
1.774.000
887.000
Importes
Años



18.- TOTAL GASTOS, TOTAL INGRESOS Y SALDOS ANUALES.---	
--	--

15.000.000
13.750.000
12.500.000
11.250.000
10.000.000
8.750.000
7.500.000
6.250.000
5.000.000
3.750.000
2.500.000
1.250.000
Importes
Años



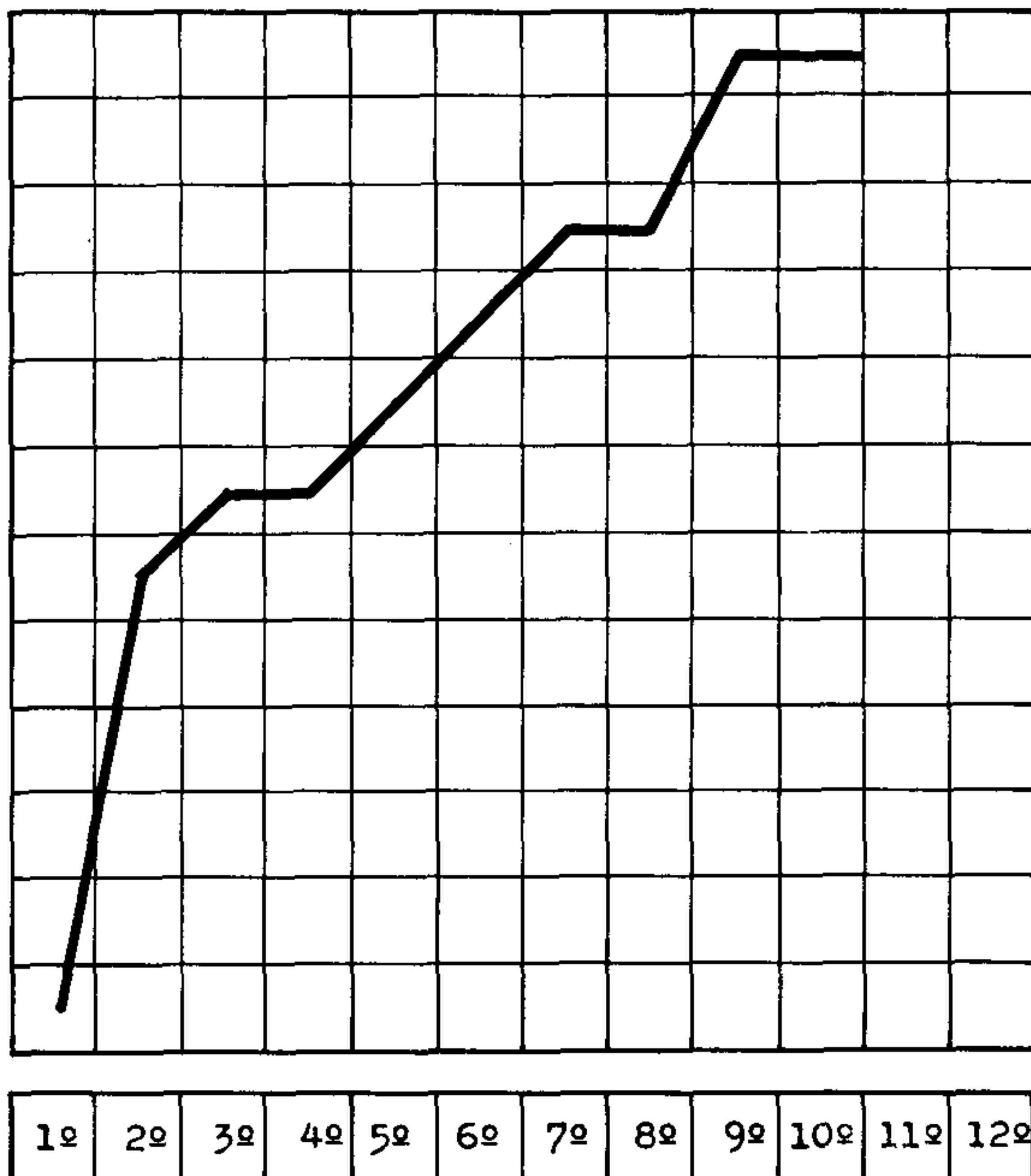
19.- TOTAL INGRESOS

Nos remitimos en este caso a lo explicado en el punto 07.- de la primera parte y cuyo resulta-

do es por la producción de 100 flores por M² ó el de 700 Ptas./M² en el año base incrementado este importe anualmente en un 10%

19.- TOTAL INGRESOS ANUALES	
1 ^{er} año 77/78....	0
2 ^o año 78/79....	7.000.000
3 ^{er} año 79/80....	7.700.000
4 ^o año 80/81....	8.470.000
5 ^o año 81/82....	9.317.000
6 ^o año 82/83....	10.248.000
7 ^o año 83/84....	11.272.000
8 ^o año 84/85....	12.400.000
9 ^o año 85/86....	13.640.000
10 ^o año 86/87....	15.000.000

15.000.000
13.250.000
12.500.000
11.250.000
10.000.000
8.750.000
7.500.000
6.250.000
5.000.000
3.750.000
2.500.000
1.250.000
Importes
Años



20.- TOTAL GASTOS

Sus importes son reflejo de la suma de los Gastos Directos e Indirectos en el sentido que se ha tomado en el estudio.

Nos remitimos en este punto a lo expuesto en el 18.- TOTAL GASTOS, pero su ubicación en el cuadro resumen es a efectos de situarlos junto con los del Total de Ingresos a efectos de conocer los saldos anuales.

21.- SALDOS ANUALES

Los saldos anuales que es la cantidad resultante de la diferencia entre el Total de Ingresos y el de Gastos, nos da en el primer año un saldo

altamente negativo por no producirse ningún ingreso. En el segundo año es igualmente negativo en cantidad proporcionalmente poco importante, para ya en el tercero y sucesivos ser sus importes significativamente positivos.

CUADRO RESUMEN – EXPLOTACION DE ROSAS PARA FLOR CORTADA

CONCEPTOS	1º AÑO 77 / 78	2º AÑO 78 / 79	3º AÑO 79 / 80	4º AÑO 80 / 81	5º AÑO 81 / 82
0.2. GASTOS CULTIVOS:					
0.2.0. – Jornales	500.000	1.000.000	1.100.000	1.210.000	1.331.000
0.2.1. – Agua	125.000	250.000	275.000	302.000	332.000
0.2.2. – Abonos	75.000	150.000	165.000	181.000	199.000
0.2.3. – Insecticida y fungicida	250.000	500.000	550.000	605.000	665.000
0.2.4. – Reposición y Mantenimiento	250.000	500.000	550.000	605.000	665.000
0.2. TOTAL GASTOS CULTIVO	1.200.000	2.400.000	2.640.000	2.903.000	3.192.000
0.3. – GASTOS COMERCIALIZACION					
0.3.0. – Jornales empaquetado	0	500.000	550.000	605.000	665.000
0.3.7. – Material empaquetado	0	250.000	275.000	302.000	332.000
0.3.2. – Varios	0	50.000	55.000	60.000	66.000
0.3. – TOTAL GASTOS COMERCIALES	0	800.000	880.000	967.000	1.063.000
0.4. – GASTOS GENERALES	250.000	500.000	550.000	605.000	665.000
0.5. – AMORTIZACIONES	1.820.000	1.820.000	1.820.000	1.820.000	1.820.000
0.6. – TOTAL GASTOS ANUALES	– 3.270.000	– 5.520.000	– 5.890.000	6.295.000	– 6.740.000
0.7. – TOTAL INGRESOS ANUALES	– 0	+ 7.000.000	+ 7.700.000	+ 8.470.000	+ 9.317.000
0.8. – SALDOS ANUALES	– 3.270.000	+ 1.480.000	+ 1.810.000	+ 2.175.000	+ 2.577.000
0.9. – SALDOS ANUALES ACUMULADOS	– 3.270.000	– 1.790.000	+ 20.000	+ 2.195.000	+ 4.772.000

CUADRO – RESUMEN – EXPLOTACION DE ROSAS PARA FLOR CORTADA

CONCEPTOS	6º AÑO 82 / 83	7º AÑO 83 / 84	8º AÑO 84 / 85	9º AÑO 85 / 86	10º AÑO 86 / 87
0.2 – GASTOS CULTIVOS:					
0.2.0. – Jornales	1.464.000	1.610.000	1.771.000	1.948.000	2.142.000
0.2.1. – Agua	365.000	401.000	447.000	485.000	533.000
0.2.2. – Abonos	218.000	239.000	262.000	288.000	316.000
0.2.3. – Insectic. y Fungicida	731.000	804.000	884.000	972.000	1.069.000
0.2.4. – Reposición y Mantenimiento	731.000	804.000	884.000	972.000	1.069.000
02. – TOTAL GASTOS CULTIVOS	3.509.000	3.858.000	4.242.000	4.665.000	5.129.000
0.3 – GASTOS COMERCIALIZACION					
0.3.0. – Jornales empaquetado	737.000	804.000	884.000	972.000	1.069.000
0.3.1. – Material empaquetado	365.000	401.000	441.000	485.000	533.000
0.3.2. – Varios	72.000	79.000	86.000	94.000	103.000
0.3. – TOTAL GASTOS COMERCIALIZACION	1.168.000	1.284.000	1.411.000	1.551.000	1.705.000
0.4. – GASTOS GENERALES	731.000	804.000	884.000	972.000	1.069.000
0.5. – AMORTIZACIONES	- 680.000	- 680.000	- 680.000	680.000	680.000
0.6. – TOTAL GASTOS ANUALES	- 6.088.000	- 6.626.000	- 7.217.000	- 7.868.000	- 8.583.000
0.7. – TOTAL INGRESOS ANUALES	+ 10.248.000	+ 11,272.000	+ 12.400.000	13.640.000	+ 15.000.000
0.8. – SALDOS ANUALES	+ 4.160.000	+ 4.646.000	+ 5.183.000	+ 5.772.000	+ 6.417.000
0.9. – SALDOS ANUALES ACUMULADOS	+ 8.932.000	+ 13.578.000	+ 18.767.000	+ 24.533.000	+ 30.950.000

CUADRO RESUMEN CAMPAÑAS 77 / 82 – SEGUNDA PARTE –

CONCEPTOS	1º AÑO 77 / 78	2º AÑO 78 / 79	3º AÑO 79 / 80	4º AÑO 80 / 81	5º AÑO 81 / 82
1.1. GASTOS CULTIVOS	1.200.000	2.400.000	2.640.000	2.903.000	3.192.000
1.2. GASTOS COMERCIALIZACION	0	800.000	880.000	967.000	1.063.000
1.3.– GASTOS GENERALES	250.000	500.000	550.000	605.000	665.000
1.4.– GASTOS DIRECTOS	1.450.000	3.700.000	4.070.000	4.475.000	4.920.000
15.– AMORT. E INTER. PTMO. INVERS.	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000
16.– INTER. CREDITO CAMPAÑA	630.000	639.000	735.000	712.000	630.000
17.– GASTOS INDIRECTOS	3.370.000	3.379.000	3.475.000	3.452.000	3.370.000
18.– TOTAL GASTOS	4.820.000	7.079.000	7.545.000	7.927.000	8.290.000
19.– TOTAL INGRESOS	0	7.000.000	7.700.000	8.470.000	9.317.000
20.– TOTAL GASTOS	4.820.000	7.079.000	7.545.000	7.927.000	8.290.000
21.– SALDOS ANUALES	– 4.820.000	– 79.000	+ 155.000	+ 543.000	+ 1.027.000
22.– SALDOS ANUALES ACUMUL.	– 4.820.000	– 4.899.000	– 4.744.000	– 4.201.000	– 3.174.000

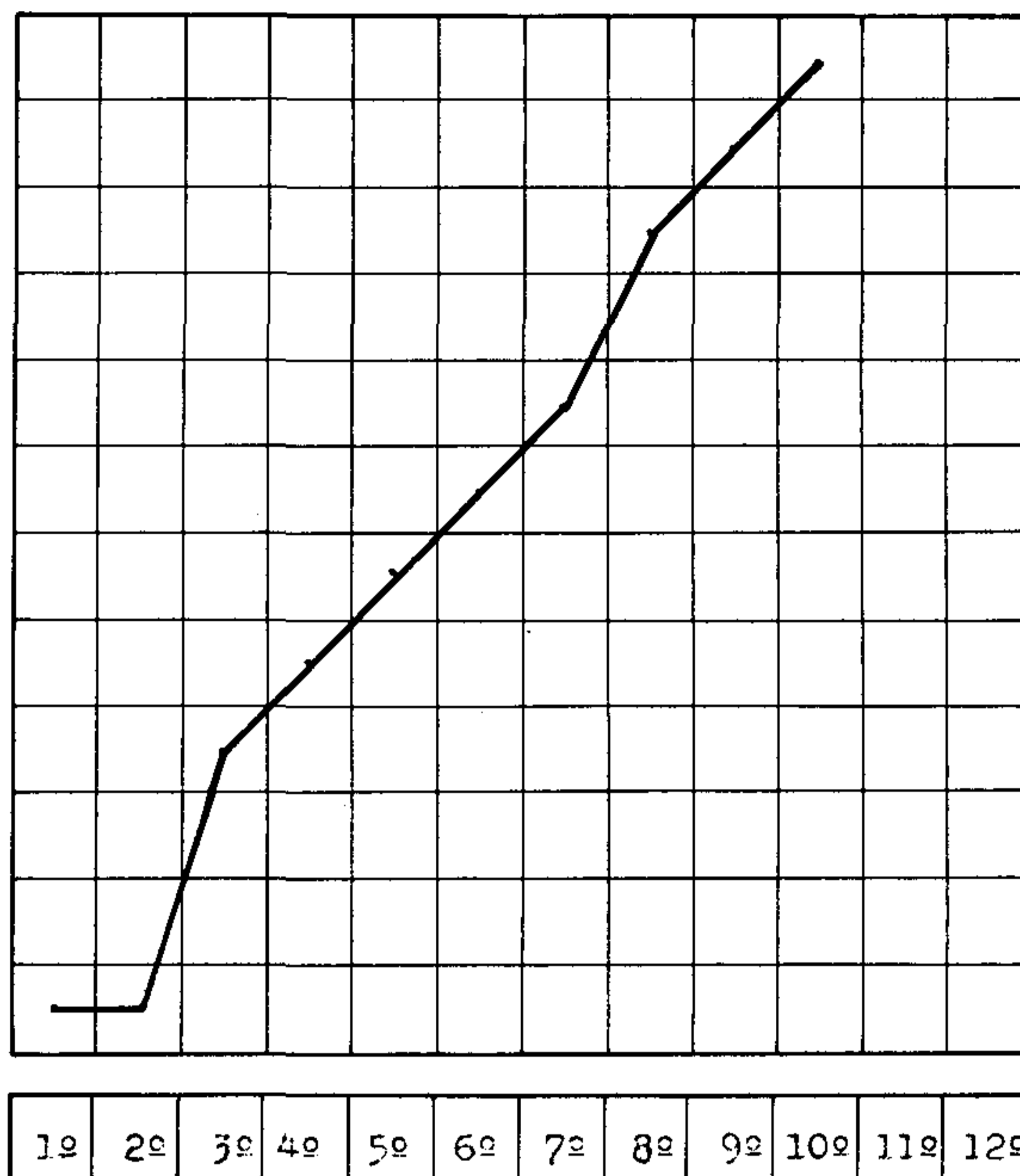
CUADRO RESUMEN CAMPAÑAS 82 / 87 – SEGUNDA PARTE –

CONCEPTO	6º AÑO 82 / 83	7º AÑO 83 / 84	8º AÑO 84 / 85	9º AÑO 85 / 86	10º AÑO 86 / 87
11.– GASTOS CULTIVOS	3.509.000	3.858.000	4.242.000	4.665.000	5.129.000
12.– GASTOS COMERCIALIZACION	1.168.000	1.284.000	1.411.000	1.551.000	1.705.000
13.– GASTOS GENERALES	731.000	804.000	884.000	972.000	1.069.000
14. GASTOS DIRECTOS	5.408.000	5.946.000	6.537.000	7.188.000	7.903.000
15.– AMORT. E INTER. PTMO. INVERS.	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000
16.– INTERESES CREDITO CAMPAÑA	476.000	233.000	0	0	0
17.– GASTOS INDIRECTOS	3.216.000	2.973.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000
18.– TOTAL GASTOS	8.624.000	8.919.000	9.277.000	9.928.000	10.643.000
19.– TOTAL INGRESOS	10.248.000	11.272.000	12.400.000	13.640.000	15.000.000
20.– TOTAL GASTOS	8.624.000	8.919.000	9.277.000	9.928.000	10.643.000
21.– SALDOS ANUALES	+ 1.624.000	+ 2.353.000	3.123.000	3.712.000	4.357.000
22.– SALDOS ANUALES ACUMUL.	– 1.550.006	+ 803.000	+ 3.926.000	+ 7.638.000	+ 11.995.000

21.- SALDOS ANUALES :

1er Año.....	- 4.820.000
2º "	- 79.000
3º "	+ 155.000
4º "	+ 543.000
5º "	+ 1.027.000
6º "	+ 1.624.000
7º "	+ 2.353.000
8º "	+ 3.123.000
9º "	+ 3.712.000
10º "	+ 4.357.000

4.357.000
3.915.000
3.480.000
3.045.000
2.610.000
1.740.000
1.305.000
870.000
435.000
-1.606.000
-3.212.000
-4.820.000
Importes Años



22.- SALDOS ANUALES ACUMULADOS

Como indica su denominación son consecuencia de la suma-acumulación de los saldos resultantes de los diferentes años, así se puede observar que en los dos primeros años y en especial en el primero como ya explicamos, no se producen ingresos y en consecuencia ya condi-

ciona la rentabilidad de la Explotación hasta el séptimo año.

A partir del tercer año este importe deficitario se va enjugando y aminorandose sus montantes hasta que en el citado septimo año ya liquidar los importes deficitarios para pasar a ser positivos.

22.- SALDOS ANUALES ACUMULADOS

1er Año.....	- 4.820.000
2º "	- 4.899.000
3º "	- 4.744.000
4º "	- 4.201.000
5º "	- 3.174.000
6º "	- 1.550.000
7º "	+ 803.000
8º "	+ 3.946.000
9º "	+ 7.838.000
10º "	+ 12.195.000

12.195.000
10.165.000
8.132.000
6.099.000
4.066.000
2.033.000
- 817.000
- 1.634.000
-2.451.000
-3.268.000
-4.085.000
-4.899.000
Importes Años



23.— CONCLUSIONES

En el onceavo año si hacemos lógicas las conclusiones puramente numéricas, podemos decir que el agricultor ha liquidado ya el Préstamo para las inversiones.

Queremos finalmente hacer una precisión en cuanto que tal vez sea necesario antes del ciclo de los diez años estimados en el estudio el realizar una reposición de las Plantas. Para esta eventualidad existen los importes explicados en el punto 0.2.4.— Reposición y Mantenimiento y caso de no ser suficiente a partir del séptimo año (considerando que al sexto se puede renovar) coincide con la ya absorción del deficit que venia existiendo, pasando a positivo y en consecuencia existe liquidez suficiente para hacer la nueva plantación.

En estas circunstancias contra unos gastos de unos 18.000.000 aproximadamente pueden haber unos 16.000.000 por el concepto Ingresos,

que supone un saldo favorable de 8.000.000 y un porcentaje respecto a lo desembolsado del 50% de beneficio líquido, ó sea que recuperaría los 8.000.000 y aún le quedaría libre un importe igual.

Aparentemente este porcentaje en el sentido que lo exponemos puede ser en principio exagerado como resultado de la fria aplicación de los número que en la realidad se desfiguran en cuanto se pueden presentar problemas tanto agrícolas como de Comercialización que desfiguren el estudio, pero juzgamos que el margen teórico que da la explotación es suficiente para cubrir las mismas en cuanto que este 50 por ciento puede verse reducido en el peor de los casos a un 40, 30 ó 20 por ciento pero aún creemos que da suficiente margen como para poder estimar que la Explotación de Rosas para Flor Cortada es un Cultivo teórica y realmente rentable según experiencias de los años anteriores a la confección del estudio.

