

IV Congreso Nacional de Desarrollo Rural

La financiación de la explotación familiar

12 de febrero de 2014

Análisis de la entidad financiera

- 1. Viabilidad de la Inversión**
- 2. Capacidad de Reembolso**
- 3. Solvencia y Moralidad**

1. Viabilidad de la Inversión (I)

- ❑ **Flujos de Caja de la inversión**
- ❑ **La vida útil**
- ❑ **La tasa de actualización**

$$V.A.N. = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+r)^t} - I_0$$

- ❑ **Si $V.A.N. > 0$**  **Viable**
- ❑ **Si $V.A.N. < 0$**  **No Viable**

1. Viabilidad de la Inversión (II)

□ Periodo de Recuperación

Valor de j que hace que V.A.N. = 0

$$\sum_{t=1}^j \frac{V_t}{(1+r)^t} - I_0 = 0$$

j menor que el plazo de amortización

2. Capacidad de Reembolso (I)

- Estacionalidad de Flujos de Caja**
- Incertidumbre / Diversificación**

2. Capacidad de Reembolso (II)

□ Estacionalidad de Flujos de Caja

CALENDARIO DE INGRESOS Y GASTOS DE LOS CULTIVOS												
CULTIVO	E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D
TRIGO		G	G			I - G	I	I		G	G	
CEBADA	G	G			I - G	I - G	I				G	
OTROS CEREALES		G	G			I - G	I	I				
MAIZ			G	G					I - G	I - G	I	
LEGUMBRES		G	G					I - G	I	I		
GIRASOL			G	G					I - G	I	I	
ALGODÓN			G	G	G					I - G	I	I
FORRAJES					I - G		I - G		I - G		I - G	
HORTALIZAS/FLORES	I - G	I - G	I - G	I - G	I - G					I - G	I - G	I - G
CITRICOS+FRUTALES	I - G	I - G	I - G			G	G	G			I - G	I - G
ALMENDRO			G						I - G	I - G	I	
VIÑEDO (VINO)	I	I	G	G	G				G	I - G	I	
OLIVAR (ACEITUNA)	I	G	G	G						I - G	I	I
OLIVAR (ACEITE)	I - G	I	G	I - G			I					I - G
SUBVENCIONES		I	I								I	I

I: MESES EN LOS QUE SE PRODUCEN INGRESOS
G: MESES CON GASTOS

2. Capacidad de Reembolso (III)

❑ Incertidumbre / Diversificación

- ❑ Incidencias meteorológicas
- ❑ Explotaciones con monoproducción
- ❑ Estacionalidad de precios cosechas



- ❑ Seguros Agrarios
- ❑ Ayudas P.A.C.
- ❑ Agrupación Productores
- ❑ Transformación
- ❑ Comercialización

3. Solvencia del Cliente (I)

- Antecedentes en la entidad
- Nivel de Endeudamiento
- Alertas de riesgo
- Patrimonio en caso de impago

- Tipo de garantía:
 - ✓ Personal
 - ✓ Avalistas
 - ✓ S.A.E.C.A.
 - ✓ Hipotecaria
 - ✓ Prendaria...

4. Ejemplo (I)

Joven Agricultor que desea efectuar una inversión consistente en la instalación de un Invernadero y la compra de un tractor.

El Plan de Inversión es el siguiente:

- Invernadero	45.700 + 21% (IVA)
- Tractor	25.000 + 21% (IVA)
- Otros	6.000 (Total)
Total Inversión:.....	90.700 €
Subvención:	45.000 €
Importe Financiación.....	45.700 €

4. Ejemplo (II)

Vida Util inversión: 10 años

Tasa de rentabilidad: 7%

Flujos de Caja previsibles de la inversión:

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión	90.700										
Subvención		45.000									
Ingresos		23.200	46.400	46.400	46.400	46.400	46.400	46.400	46.400	46.400	46.400
Gastos		29.800	29.800	29.800	29.800	29.800	29.800	29.800	29.800	29.800	29.800
Total	-90.700	38.400	16.600	16.600	16.600	16.600	16.600	16.600	16.600	16.600	16.600

V.A.N. = 46.265 €

Periodo de Recuperación: 5 años

4. Ejemplo (III)

Calendario de Ingresos y gastos (sin Financiación)

Año 1

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					11.600						11.600	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483

Año 2 a 10

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					23.200						23.200	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483

4. Ejemplo (IV)

Calendario de Ingresos y gastos (con Financiación)

Hip. 1: 45.700 € Financiación

Año 1

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					11.600						11.600	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483
Finaciación 1					10.511						10.511	
Saldo	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-1.394	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-1.394	-2.483

Año 2 a 5

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					23.200						23.200	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483
Finaciación 1					10.511						10.511	
Saldo	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	10.206	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	10.206	-2.483

4. Ejemplo (V)

Calendario de Ingresos y gastos (con Financiación)

Hip. 2: 30.000 € Financiación y 15.700 fondos propios

Año 1

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					11.600						11.600	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	9.117	-2.483
Finaciación 2					6.900						6.900	
Saldo	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	2.217	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	2.217	-2.483

Año 2 a 5

	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc
Ingresos					23.200						23.200	
Gastos	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483	2.483
Diferencia	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	20.717	-2.483
Finaciación 2					6.900						6.900	
Saldo	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	13.817	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	-2.483	13.817	-2.483

4. Ejemplo (VI)

Garantías:

- Características personales del cliente
- Dependerán tanto del volumen financiación cómo del patrimonio propio
- Si Hip 1: Hipotecaria o SAECA
- Si Hip 2: Personal
Personal con avalistas
Hipotecaria
SAECA

4. Ejemplo (VII)

Conclusiones:

Préstamo 30.000 euros

Fondos Propios: 15.700 euros

Subvención: 45.000 euros

Plazo: 5 años. Amortización mensual y liq. De intereses mensual

Garantía: dependiendo del patrimonio

Problema:

- Financiación de la Subvención
- Mercados de Venta Productos