

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

FACULTAD DE AGRONOMIA



PROYECTO DE FINANCIAMIENTO PARA UN SEPARADOR DE
SOLIDOS EN UNA GRANJA PORCINA EN EL MUNICIPIO
DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
INGENIERO AGRONOMO

PRESENTAN:

CARLOS MOLINA NUÑEZ

JAVIER PADILLA SAHAGUN

JOSE ANTONIO RUBIO GUTIERREZ

Las Agujas, Municipio de Zapopan, Jal. 1991



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
FACULTAD DE AGRONOMIA

Sección

Expediente

Número

Febrero 14 de 1989

C. PROFESORES:

ING. JOSE MAR AYALA RAMIREZ, DIRECTOR
ING. ELENO FELIX FREGOSO, ASESOR
ING. SERGIO HUANACO MEVAREZ, ASESOR

Con toda atención me permito hacer de su conocimiento, que habiendo sido aprobado el Tema de Tesis:

" PROYECTO DE FINANCIAMIENTO PARA UN SEPARADOR DE SOLIDOS EN UNA GRANJA PORCINA EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL. "

presentado por el (los) PASANTE (ES) CARLOS MOLINA NUÑEZ, JAVIER PADILLA SAHAGUN y JOSE ANTONIO RUBIO GUTIERREZ

han sido ustedes designados Director y Asesores respectivamente para el desarrollo de la misma.

Ruego a ustedes se sirvan hacer del conocimiento de esta Dirección su Dictamen en la revisión de la mencionada Tesis. Entre tanto me es grato reiterarles las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
"PIENSA Y TRABAJA"
EL SECRETARIO

ING. JOSE ANTONIO SANDOVAL MADRIGAL

srd'

Al contestar este oficio cite fecha y número



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
FACULTAD DE AGRONOMIA

Sección

Expediente

Número

Febrero 14 de 1989

ING. ANDRES RODRIGUEZ GARCIA
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE AGRONOMIA
DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
PRESENTE

Habiendo sido revisada la Tesis del (los) Pasante (es)
CARLOS MOLINA NUÑEZ, JAVIER PADILLA SAHAGUN y JOSE ANTONIO RUBIO GU-
TIERREZ

titulada:

" PROYECTO DE FINANCIAMIENTO PARA UN SEPARADOR DE SOLIDOS EN UNA GRAN-
JA PORCINA EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL. "

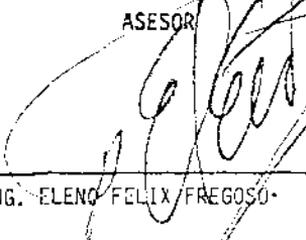
Damos nuestra Aprobación para la Impresión de la misma.

DIRECTOR


ING. JOSE MAL AYALA RAMIREZ

ASESOR

ASESOR


ING. ELENO FELIX FREGOSO


ING. SERGIO HUANACO ALVAREZ

srd'

ING. C. JAVIERA

Al contestar, este oficio, cite fecha y número

I N D I C E

INTRODUCCION	1
OBJETIVOS	3
ANTECEDENTES	4
SUJETOS DE CREDITO	7
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CREDITO AGRICOLA- GANADERO EN MEXICO	10
DESCRIPCION DE LA ZONA DONDE SE REALIZA EL PROYECTO FINANCIERO	11
PROYECTO	13
ANALISIS FINANCIERO	27
INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL FORMATO "EVALUACION PROYECTO DE FINANCIAMIENTO"	38
DISCUSIONES Y RESULTADOS	99
BIBLIOGRAFIA	101

INTRODUCCION

Lós investigadores están de acuerdo en que los antiguos pobladores de América, no conocieron el actual cerdo doméstico, sino hasta que fue introducido por los españoles en la época - de la colonia, siendo los primeros lugares donde se difundie-- ron las islas de Santo Dómingo y Cuba, posteriormente a México.

Désde un principio, el cerdo demostró su gran capacidad de adaptabilidad, lo cual le permitió aprovechar rápidamente - las condiciones ecológicas favorables para su reproducción, si tuación por la cual se le encuentra en diversas explotaciones, desde la más rústica hasta la más tecnificada.

Esta situación origina que la porcicultura ocupe un lugar destacado en el plan de desarrollo de la ganadería nacio-- nal.

En la República Mexicana se conocen diferentes razas de cerdos, siendo las más comunes las Duroc Jersey, Poland China, Landrace, Hampshire, Yorkshine, Chester White, etc.

En la porcicultura como en toda actividad productiva se deben buscar diversas técnicas de manejo que les permita amentar no tan sólo su producción, sino la reducción de costos, si tuación que la hace ser más rentable.

Cabe destacar, que las razas criollas por su adaptabilidad y manejo, han sido mejoradas al ser cruzadas con razas puras, aprovechando las ventajas que cada una de éstas aportan.

OBJETIVOS:

Los objetivos que se persiguen con el presente trabajo es presentar un proyecto de financiamiento agropecuario donde se demuestre la viabilidad del mismo.

El análisis del proyecto comprende cuatro etapas principales:

1. Evaluación técnica que estudie los aspectos físicos y tecnológicos del proyecto.
2. Evaluación financiera que estudie los aspectos monetarios del proyecto y la retribución al inversionista.
3. Evaluación económica que analiza la contribución del proyecto a la economía.
4. La evaluación social que estudia el efecto del proyecto en el mejoramiento del medio ambiente.

ANTECEDENTES

El proyecto en cuestión se origina en la granja porcina denominada "El Cochinito Feliz", la cual se encuentra ubicada en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, construida en el predio rústico denominado Arroyo Potrero, con una superficie de 10,000 m².

El inicio de esta granja fue en el mes de Mayo de 1973, época en la que contaba con construcciones con capacidad para doce reproductores y cien cerdos para engorda, de este tiempo a la fecha su crecimiento ha sido muy acelerado y satisfactorio, ya que se vienen aplicando prácticas de manejo y sanidad que han hecho una empresa sólida, pues en la actualidad cuenta con una capacidad para trescientos cincuenta vientres y tres mil cerdos de engorda.

Otro factor que es importante resaltar es el que se ha ido adquiriendo la maquinaria y equipo necesario para este tipo de explotaciones.

Elementos que participan en la evaluación del proyecto:

J.J. Estudio Técnico

Este trabajo es elaborado por el personal capacitado para desarrollar proyectos de financiamiento agropecuario, los requisitos que deben reunir estas personas son los siguientes:

1. Profesionistas titulados o pasantes de las carreras de Ingeniero Agrónomo o M.V.Z.
2. Haber recibido capacitación en el ramo de la elaboración de proyectos de financiamiento agropecuario, este adiestramiento es impartido por personal ya sea de FIRA-Banco de México, como de la banca nacionalizada.
3. El personal técnico recibe por parte de FIRA-Banco de México una clave temporal para la elaboración de evaluaciones de proyectos de financiamiento agropecuario y se tiene la obligación de que se debe de coordinar con el personal de la agencia FIRA, respectiva para la autorización de dicho estudio.

Una vez que FIRA-Banxico, considera que el profesionista está capacitado para elaborar estudios técnicos agropecuarios, le asigna una clave definitiva como evaluador, la que --

utilizará mientras labore dentro de la institución de crédito - que le solicitó dicha autorización.

Cabe hacer mención que la autorización de cualquier crédito queda sujeta a las normas y políticas de cada institución.

SUJETOS DE CREDITO

De acuerdo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, éstos pueden ser personas físicas y/o morales que se clasifican de la siguiente manera:

1. Ejidos y comunidades
2. Sociedades de producción rural.
3. Uniones de ejidos y comunidades
4. Asociaciones rurales de intereses colectivos
5. Empresa social constituida por avecindados e hijos de - ejidatarios con derechos a salvo.
6. La mujer campesina en los términos del artículo 103 de la Ley de Reforma Agraria.
7. Colonos y pequeños propietarios
8. Cooperativas agropecuarias.

Documentación requerida para un financiamiento agropecuario, ésta varía de acuerdo al sujeto de crédito que se trate:

- a) Pequeños propietarios
 1. Balance, carta solicitud con programa de inversión.
 2. Estados financieros
 - Balance
 - Estado de resultados
 3. Estado de costo y producción de ventas

4. Escrituras o título de propiedad

* En caso de ser terrenos en arrendamiento, copia de contrato que ampare los años que dure el financiamiento.

5. Copia de escritura y certificado de libertad de gravamen de la propiedad ofrecida en garantía y comprobante del impuesto predial.

6. Patente de fierro marcador (ganado bovino)

* En caso de garantía prendaria, anexar facturas originales.

REFERENCIAS PERSONALES

Nombre y ubicación del predio donde se realizará la inversión.

b) Grupos ejidales

1. Resolución presidencial inscrito en el Registro Nacional Agrario.

2. Acta de posesión y deslinde definitivo

3. Certificado de derechos agrarios o títulos de posesión.

4. Plano definitivo del ejido

5. Ultima depuración censal

6. Acta de elección de autoridades ejidales

7. Permiso de la asamblea para integrar un sector de --
producción agropecuario con el objeto de tramitar fi
nanciamiento ante la banca nacionalizada.
8. Carta de adeudos (si se tienen).

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CREDITO AGRICOLA-GANADERO EN MEXICO

- Cajas de préstamo para obras de irrigación y fomento a la agricultura (1909).
- Banco Nacional de Crédito Agrícola (primera Ley de Crédito Agrícola, Bancos Ejidales, 1926).
- Banco Nacional de Crédito Ejidal (1935).
- Banco Nacional de Comercio Exterior (1937).
- Fondo Nacional de Garantía de Operaciones de Crédito -- Agrícola Antecesor de FIRA, (1943).
- Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura (1954).
- Fondo Especial para el Financiamiento Agropecuario FEFA (1965).
- Banco Nacional Agropecuario (1966).
- Fondo Especial de Asistencia Técnica y Garantía para -- Créditos Agropecuarios (1972).
- Fusión de la Banca Oficial (1975).
- Fideicomiso para Créditos en Áreas de Riego FICAR (1975).
- Ley General de Crédito Rural (1976).
- Banco Rural (como Banca Múltiple((1982).
- Nacionalización de la banca en 1982.

DESCRIPCION DE LA ZONA DONDE SE REALIZA EL PROYECTO FINANCIERO

La explotación se encuentra ubicada en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en el kilómetro 2.5 del camino a San Isidro Mazatepec, misma que entronca con la carretera -- Guadalajara-Jocotepec Km. 12.

El clima que prevalece es el semi seco (ACW0), con una temperatura anual promedio de 21°C., siendo los meses más calurosos el de Mayo y Junio y Diciembre y Enero los más fríos.

La precipitación media anual es un promedio de 778 mm.- iniciándose por lo regular el periodo de lluvias en Junio y finaliza en Octubre.

TOPOGRAFIA

La topografía planas con pendientes máximas de 5° apta para la construcción de instalaciones porcícolas.

SUELOS

Los suelos son de color café oscuro y de textura franco arenosa, de fertilidad media, sin apariencias visibles de salinidad ni sodicidad, susceptibles a la erosión y profundos.

AGUA

La obtienen de pozo profundo el cual, se encuentra dentro de la propiedad, ésta es de buena calidad.

El sistema de drenaje en un principio fue a base de fosas o estercoleros. Esto resultó ya insuficiente por el crecimiento que ha tenido esta explotación; fue por esta circunstancia, que se vió obligado a depositar los desechos de la granja a un arroyo a cielo abierto que se ubica a un costado de la -- propiedad, originándose con esto, contaminación de agua y suelo, lo que provocó insalubridad para la población aledaña, así como para la propia piara.

PROYECTO

ANALISIS TECNICO

El equipo que será adquirido tendrá como finalidad reciclar tanto sólidos como líquidos, en virtud de que éstos guardan un alto contenido de proteínas y otros alimentos esenciales para la alimentación de los cerdos. Esto se logra a base de un proceso consistente en el lavado del excremento y orina, los que son arrastrados a una fosa y de aquí son separados los sólidos de los líquidos a base de una maquinaria separadora de sólidos, los que son utilizados en un porcentaje de la alimentación de los cerdos.

Los líquidos son llevados a una laguna a cielo abierto, que fue construida expreso para originar estos y así ser utilizados nuevamente en el lavado del excremento.

Las ventajas que ofrece el equipo son:

- a) Los sólidos recuperados son nuevamente mezclados con -- alimentos concentrados nuevos en un 30 y 70%, respectivamente para ser, posteriormente suministrados en la -- dieta alimenticia de la pira, abatiendo los costos por este concepto.

- b) Reducción en el costo de medicinas y vacunas, ya que, - al consumir el alimento reciclado, los animales se inmunizan.

- c) Ahorro del agua, el agua una vez utilizada es oxigenada y reciclada en la granja con lo cual se evita el desperdicio de tan vital líquido.

- d) Mejoramiento del medio ambiente, se está evitando la -- contaminación del suelo y agua, al no ser depositados - los desechos en el arroyo mencionado, con esto a la vez se están evitando los olores nauseabundos que se ocasionaban.

- e) Se está cumpliendo con la ley de salubridad.

Por todo lo anterior, la inversión del proyecto es auto-financiable.



EVALUACION PROYECTO DE FINANCIAMIENTO

Tipo de crédito			Resid. Regional	Residencia	Agencia	Fecha solicitud	Fecha evaluación	No. de control
Ret. <input checked="" type="checkbox"/>	Avio <input type="checkbox"/>	Prend. <input type="checkbox"/>	OCCIDENTE	JALISCO	AREA DE OPERACIONES	05-06-87 Día/mes/año	09-06-87 Día/mes/año	527100/ Suc./Sec./año

1. DATOS GENERALES PRODUCTOR Y EMPRESA

Solicitante: ZUZUARREGUI SIERRA SALVADOR Y PELAYO AGUAYO CARLOS
 Domicilio y teléfono: _____
 Ubicación de la empresa: TLAJOMULCO, JAL. Clave Mpio. 1806 Experiencia solicitante (Años) 10
 Tipo tenencia: Ejidal Col/Prop. Comunero Otra
 Tipo Sujeto Crédito: Clave 19 Beneficiarios: Total 2 Activos: 2
 OBJETO DEL PROYECTO: Ampliación de Cap. Instalada Sostenimiento Cap. Instalada Inicio
 COMERCIO DE PRODUCTOS: Comercio Interno Comercio Exterior

2. CONDICIONES CREDITICIAS

INSTITUCION DE CREDITO: BANCA NACIONALIZADA Clave: 215
 Programa: PBI OP(a) OP(b) Monto del préstamo (miles \$) 21 800
 Proporción descuento 80 % Margen intermediación 7 % Tasa FIRA % cpp 105 Tasa productor % cpp 105
 Plazo: Años 04 Meses 00 Años gracia _____ Garantía (miles \$) 140 500 FEQA _____ % FONDO _____ %
 Ministraciones (No.) 1 Fecha límite para la ejecución del proyecto: OCT/87
 Anteced. Crediticios FIRA: No. 4 Acumulado (miles \$) 8 100 Vigente (miles \$) 2 900 Fecha Último Ref 06/85
 PROGRAMA ESPECIAL _____

3. CONCEPTOS DE INVERSION Y MINISTRACIONES

Nombre del concepto	Clave	Número Unidades	RAMA (clave) <u>13</u> CICLO (AGRI) <input type="checkbox"/>			
			Miles de pesos			Total
			Ministraciones			
		F: 07/87	F:	F:		
3.1 Con recursos del préstamo						
RECUPERADOR DE SOLIDOS	1700	1 UN	19 300			19 300
CONSTRUCCION DE LAGUNA DE 50 x 50	0220	1 UN	2 000			2 000
CONSTRUCCION DE FOSA ADEMADA (120 M ³)	2642	1 UN	500			500
Subtotal Recursos Préstamo		<u>80 %</u>	21 800			21 800
3.2 Con recursos del solicitante						
CONSTRUCCION DE FOSA ADEMADA (120 m ³)	2642	1 UN	800			800
CONSTRUCCION DE FOSA ADEMADA (70 M ³)	2642	1 UN	700			700
INSTALACION ELECTRICA	1700	1 UN	4 000			4 000
Subtotal Recursos Solicitante		<u>20 %</u>	5 500			5 500
3.3 Con recursos de otras fuentes						
Subtotal Recursos Otras Fuentes		<u>%</u>				
TOTAL PROYECTO		100%	27 300			27 300

UNA VEZ CONOCIDO EL RESULTADO DE LA PRESENTE EVALUACION, EL SR.

CONFIRMA LA SOLICITUD DE CREDITO Y MANIFIESTA QUE ESTA DISPUESTO A APORTAR CON SUS
RECURSOS LA CANTIDAD DE \$ _____

INDICADA EN LA EVALUACION PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO.

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

FECHA: _____

4. PLAN DE AMORTIZACIONES

16

Fecha	Monto (Miles \$)
25 01 88	1 000
24 07 88	1 500
25 01 89	2 000
25 07 89	2 500
25 01 90	3 500
25 07 90	3 500

Fecha	Monto (Miles \$)
25 01 91	3 800
25 07 91	4 000

5. INDICADORES TECNICOS

Concepto	Ciclos					
	Actual	1	2	3	4	5
5.1 Capacidad						
VIENTRES	350	350				
ENGORDA	2 500	2500				
5.2 Inventarios y medios de producción						
VIENTRES (PIE DE CRÍA)	273	273				
VERRACOS	16	16				
5.3 Indicadores productivos						
FERTILIDAD	85	85				
LECHONES/PARTO	11	11				
LECHONES DESTETADOS/PARTO	11	10				
PESO Y EDAD CERDOS AL DES.25/60	25/60	25/60				
PESO Y EDAD CERDOS A LA V.100/180	100/180	100/180				
CONVERSION ALIM.	2.82	2.82				
5.4 Producción						
CERDOS/CICLO	2 301	2 301				

6. PROYECCION DE INGRESOS Y EGRESOS

6.1 Ingresos (Miles \$)					
CERDOS CEBADOS	295 200	413 816			
VIENTRES DE DESECHO	8 700	11 850			
Total Ingresos	303 900	425 666			
6.2 Egresos (Miles \$)					
COSTOS TOTALES	280 596	318 664			
Total egresos	280 596	318 664			

7. PROYECCIONES FINANCIERAS

17

CONCEPTO	SITUACION ACTUAL (SIN EL PROYECTO)	AÑO UNO	AÑO DOS	AÑO TRES	AÑO CUATRO	AÑO CINCO
PRECIO UNITARIO PRODUCTO PRINCIPAL (92'000) \$						
COSTO UNITARIO PRODUCTO PRINCIPAL (46'901) \$						
MILES DE PESOS						
1 INGRESOS	303 900	425 666		426 666		
2 COSTOS DE OPERACION	280 596	318 664		318 664		
3 SALDO (1-2)	23 304	107 002		107 002		
4 IMPUESTO SOBRE LA RENTA						
6 SALDO (3-4)	23 304	107 002		107 002		
8 RECUPERACION GARANTIAS PAGADAS						
7 SALDO (5-6)	23 304	107 002		107 002		
6 PAGO OTRAS OBLIGACIONES (8A + 8B)	3 646	49 051		46 310		
8A CAPITAL	1 750	1 750				
8B INTERESES	1 896	47 301		46 310		
9 SALDO (7-8)	19 658	57 951		60 692		
	SIST. P.V.V.P.					
	10. DISP. DE PAGO REAL					
10 AMORTIZACION CAPITAL	11. DISP. PGO VAL. PRE		1 500		7 000	
11 PAGO DE INTERESES	12. FROGACION BASE		21 194		12 985	
12 SALDO (9-10-11)	13 SALDO (9-12)		35 257		40 707	
13 OTROS INGRESOS (●)	14. OTROS INGRESOS (●)					
14 GASTOS FAMILIARES	15. GASTOS FAMILIARES	5 000	7 000		7 000	
16 CAP. PGO. 5 (8 + 10 + 11)	16. CAP. PGO. 5/(8 + 12)	6.39	1.27		1.50	
DEPRECIACIONES						

INGRESO NETO EMPRESA 19 658 INGRESO NETO PRODUCTOR 9 829 TRF

8. DICTAMEN (-) (+)

ESTIMACION DE RIESGOS DEL PROYECTO	1	2	3	4
RIESGOS NATURALES	X			
RIESGOS TECNOLOGICOS	X			
# PDR APPROVISIONAMIENTO DE INSUMOS		X		
# DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS		X		
# PDR ORGANIZACION	X			
# PDR ADMINISTRACION	X			
# FINANCIEROS	X			

	NO EMPLEADOS	
	PERMANENTES	TEMPORALES
MANO DE OBRA OCUPADA	3	1
MANO DE OBRA GENERADA		

DICTAMEN FAVORABLE X DICTAMEN CONDICIONADO ●

OBSERVACIONES: ●

9 SITUACION CONTABLE

Miles de pesos

18

Activo	Actual	Año 1
1. Circulante	88 445	158 934
2. Fijo y semifijo	256 400	346 080
3. Diferido		
4. Activo total	344 845	504 014

Pasivo	Actual	Año 1
5. Corto y mediano plazo		44 000
6. Largo plazo	2 900	22 800
7. Diferido		
8. Pasivo Total	2 900	66 800

	Actual	Año 1
9. Capital contable (4-8)	341 945	437 214
10. Independencia financiera (9/4x 100)	99.2	86.7
11. Solvencia general (4/8)	118.9	7.5
12. Índice de liquidez (1/5)		3.6

10 REQUERIMIENTOS DE ASISTENCIA TECNICA

Aspectos organizativos			Aspectos productivos			Aspectos administrativos			Aspectos comercialización		
		X			X			X			X
Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.

11. INFORMACION COMPLEMENTARIA

11.1 Descripción de Activos y Pasivos

11.1.1 Activos

CONCEPTO	No. de unidades	Valor (miles de \$)	Garantía (miles de \$)
Terranos: "EL COCHINITO FELIZ" (MA)	1	25 000	25 000
Construcciones e Instalaciones: SALA DE DESARROLLO CON 12 JAULAS	1	8 000	8 000
SALAS DE MATERNIDAD CON 90 JAULAS	4	32 000	32 000
SALA DE GESTACION CON 225 JAULAS	1	20 000	20 000
SALAS DE DESTETE	2	6 000	6 000
CORRALES DE ENGORDA	45	22 000	22 000
CORRALES DE GESTACION	7	7 500	7 500
Cultivos Perennas: BODEGA	1	8 000	6 000
CASA PARA EMPLEADO	2	9 000	9 000
TANQUE ELEVADO	1	3 000	3 000
Maquinaria y Equipo: VEHICULOS	3	18 000	
TOLVAS	8	9 100	
MOLINO DE MARTILLOS	1	1 400	
REVOLVEDORA	1	1 000	
BASCULA	1	250	
ELEVADOR	1	1 000	
Ganado: BAZCOCA	2	1 900	
EQUIPO DE BOMBEO	2	1 500	
EQUIPO VARIOS	1	2 000	
VIENTRES PORCINOS	313	44 950	
Otros Activos: SEMENTALES PORCINOS	16	4 000	
CERDOS ENGORDA	2366	67 062	
CIRCULANTE	1	27 384	
FINCAS URBANAS			
TOTALES		30 000	

384 846

140 600

11.1.2 Pasivos

Acreedor	Concepto	Fecha vencimiento	Valor (miles \$)
BANCA CREMI, S.N.C.	CONSTRUCCIONES PORCINAS	15 12 87	900
BANCA CREMI, S.N.C.	CONSTRUCCIONES PORCINAS	25 03 89	2 000

11.1.2.1 Información del último crédito vigente (Recursos FIRA)

No. Control: <u>527100/0110272/85</u> Institución <u>BANCA CREMI, S.N.C.</u>	Vencimientos	
Monto (miles \$): <u>4 000</u> Programa <u>QTP</u> Línea Créd.: <u>10512/2/3-2</u>	Monto	Fecha
CONCEPTOS INVERSION:	500	25 09 85
CONSTRUCCION DE SALA MATERNIDAD CON 36 JAULAS	500	25 03 86
CONSTRUCCION DE SALA DE DESARROLLO CON JAULAS ELEVADAS	500	25 09 86
	500	25 03 87
	500	25 09 87
	500	25 03 88
	500	25 09 88
	500	25 03 89
Fecha inspección: <u>17 09 86</u>		
OPINION SOBRE APLICACION DEL CREDITO: _____		

11.2 Justificación del proyecto

REDUCCION EN COSTO DE OPERACION YA QUE SE UTILIZARA ALIMENTO RECUPERADO.

11.3 Mercadeo de productos y abastecimiento de materias primas

NO SE OBSERVAN PROBLEMAS DE IMPORTANCIA EN LA COMERCIALIZACION YA QUE SON PRODUCTOS BASICOS.

11.4 Aspectos organizativos

Documentación legal	Completa _____ Incompleta _____	**
Reglamento Interno	SI _____ NO _____	En trámite _____
Sistema contable- administrativo	Propio _____ Bancos _____	Servicios _____
Fondos de reserva para:	Capitalización _____ Social _____	Otros _____
Sistema de trabajo:	Individual _____ Semicolectivo _____	Colectivo _____
Tipo de actividades cooperativas	1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____ 5 _____	

**Observaciones: _____

Vende 4,100 cerdos cebados/año en S.A. y 4,498 cerdos a futuro con peso promedio de 100 kg c/u y vende a \$ 720.00 Kg en S.A. - y \$ 920.00 kg. a futuro, además vende 60 vientres de desecho -- tanto en S.A. como a futuro con peso promedio de 250 kg c/u -- \$ 580.00 en S.A. y \$ 720.00 Kg a futuro.

VENTAS TOTALES EN S.A.	\$	303'900,000.00
COSTOS TOTALES EN S.A.		280'596,000.00
VENTAS TOTALES A FUTURO		425'666,000.00
COSTOS TOTALES A FUTURO		318'664,000.00 *

* El costo de alimentación se reduce un 10% con respecto a la evaluación de habilitación o Avfo Ganadero de fecha 09-03-87, debido a que con el proyecto se utilizará alimento recuperado.

3.8 PROYECCION FINANCIERA
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	SITUACION ACTUAL				
INGRESOS EN EFECTIVO					
Ventas totales	303900.0	425666.0	425666.0	425666.0	425666.0
Préstamo refaccionario		21800.0			
Otras disponibilidades		5500.0			
Ingresos totales	303900.0	425966.0	425666.0	425666.0	425666.0
EGRESOS EN EFECTIVO					
Inv. con recursos del productor		5500.0			
Inversión con el préstamo		21800.0			
Costos de operación	280596.0	318663.8	318663.8	318663.8	318663.8
Costos totales	280596.0	345963.8			
SALDO (A.B.)	23304.0	107002.2	107002.2	107002.2	107002.2
PAGO DE INTERESES					
Préstamo de avío 105.23%		46310.0	46310.0	46310.0	46310.0
Préstamo refac. proyectado (99.50%)		21193.5	18208.5	12964.8	5870.5
Otras obligaciones 25 y 47%	1896.0	991.0	353.0		
Total pago de int.	1896.0	68494.5	64871.5	59294.8	52180.5
SALDO (C.D.)	21408.0	38507.7	42130.7	47707.4	54821.7
AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL DE LOS PRESTAMOS A MEDIANO Y/O LARGO PLAZOS					
Préstamo proyectado		1500.0	4500.0	7000.0	7800.0
Préstamos ant.	1750.0	1750.0	1900.0		
Amortizaciones	1750.0	3250.0	6400.0	7000.0	7800.0
SALDO (E.F.)	19658.0	35257.7	35730.7	40707.4	47021.7
GASTOS FAMILIARES	5000.0	7000.0	7000.0	7000.0	7000.0

CALENDARIO DE PAGOS

FECHA	SALDO	INTERESES	ABONO AL PRINCIPAL	PAGO TOTAL
25 01 88	21'800,000	10'845,500	1'000,000	11'845,500
25 07 88	20'800,000	10'348,000	1'500,000	11'848,000
25 01 89	19'300,000	9'601,750	2'000,000	11'601,750
25 07 89	17'300,000	8'606,750	2'500,000	11'106,750
25 01 90	14'800,000	7'363,000	4'500,000	10'863,000
25 07 90	11'300,000	5'621,750	3'500,000	9'121,750
25 01 91	7'800,000	3'880,500	3'800,000	7'680,500
25 07 91	4'000,000	1'990,000	4'000,000	5'990,000

\$ 21'800,000 \$ 82'257,250

=====

BIPLIOTECA FACULTAD DE AGRONOMIA

CONCEPTOS Y UNIDADES	VALOR UNITARIO	SITUACION ACTUAL	MESES O AÑOS					
			1	2	3	4	5	6
COMPOSICIÓN DE LA PIARA								
SEMENTALES								
Verracos jóvenes (Num.)								
Verracos (Num.)		16	16	16	16	16	16	16
VIENTRES								
Purmeñizas (Num.)								
Vacias—suprcción (Num.)		46	45	45	45	46	45	46
Gestación (2er. mes) (Num.)		45	46	45	46	45	46	45
Gestación (3o. mes) (Num.)		46	45	46	45	46	45	46
Gestación (3er. mes) (Num.)		45	46	45	46	45	46	45
Gestación inmadancia (Num.)		46	45	46	45	46	45	46
Lactancia (Num.)		45	46	45	46	45	46	45
CEBROS DESARROLLO—ENGORDA								
0—1 mes (Num.)		458	460	450	460	450	460	450
1—2 meses (Num.)		633	389	391	382	381	382	391
2—3 meses (Num.)		438	608	373	575	367	375	367
3—4 meses (Num.)		435	434	402	369	371	363	371
4—5 meses (Num.)		300	431	430	596	365	367	359
5—6 meses (Num.)		102	297	427	426	590	361	363
COMPRAS								
Sementales (Num.)								
Vientres (Num.)								
Reemplazos (Num.)								
MORTALIDAD								
Pie de cría (3 %) (Num.)		1	1	1	1	1	1	1
Lechones (0—1) (15 %) (Num.)			69	69	68	69	69	69
Lechones (1—2) (4 %) (Num.)			25	16	16	15	15	15
Desarrollo y engorda (1 %) (Num.)		1	14	18	18	18	20	16
VENTAS								
Cerdos cebados		98	289	417	416	578	351	353
Vientres de desecho		5	5	5	5	5	5	5
Verracos de desecho								
DATOS DE PRODUCCION								
Preñez %		85	85	85	85	85	85	85
Desecho de vientres %		10	10	10	10	10	10	10
Desecho de sementales %		8	8	8	8	8	8	8
Nacencias por parto (Num.)		10	10	10	10	10	10	10
Capacidad de la granja								
Pie de cría (Num.)		350	350	350	350	350	350	350
Desarrollo engorda (Num.)		2600	2600	2600	2600	2600	2600	2600
Edad al destete (Días)		30	30	30	30	30	30	30

CONCEPTOS Y UNIDADES	VALOR UNITARIO	SITUACION ACTUAL	MESES O AÑOS					
			7	8	9	10	11	12
COMPOSICION DE LA PIARA								
SEMENTALES								
Verracos juvenes (Num.)								
Verracos (Num.)			16	16	16	16	16	
VIENTRES								
Primizas (Num.)								
Vacias-cubricion (Num.)			45	46	45	46	45	
Gestacion (1er. mes) (Num.)			46	45	46	45	45	
Gestacion (2o. mes) (Num.)			45	46	45	46	46	
Gestacion (3er. mes) (Num.)			46	45	46	45	45	
Gestacion-lactancia (Num.)			45	46	45	46	46	
Lactancia (Num.)			46	45	46	45	45	
CERDOS								
DESARROLLO-ENGORDA								
0-1 mes 6-15 (Num.)			460	450	460	450	460	
1-2 meses 15-30 (Num.)			382	391	382	391	382	
2-3 meses 30-45 (Num.)			375	367	375	367	367	
3-4 meses 45-60 (Num.)			363	371	363	371	371	
4-5 meses 60-100 (Num.)			367	359	367	359	359	
5-6 meses (Num.)			355	363	355	363	363	
COMPRAS								
Sementales (Num.)								
Vientres (Num.)								
Reemplazos (Num.)								
MORTALIDAD								
Pie de cria (3 %) (Num.)			1	1	1	1	1	
Lechones (0-1) (15 %) (Num.)			68	69	68	69	69	
Lechones (1-2) (4 %) (Num.)			16	15	16	15	15	
Desarrollo y engorda (1 %) (Num.)			16	16	16	16	16	
VENTAS								
Cerdos cebados			345	353	345	353	345	
Vientres de desecho			5	5	5	5	5	
Verracos de desecho								
DATOS DE PRODUCCION								
Preñez %			85	85	85	85	85	
Desecho de vientres %			10	10	10	10	10	
Desecho de sementales %			8	8	8	8	8	
Nacencias por parto (Num.)			10	10	10	10	10	
Capacidad de la granja								
Pie de cria (Num.)			350	350	350	350	350	
Desarrollo engorda (Num.)								
Edad al destete (Días)								

CONSUMO Y COSTO DE ALIMENTACION DE LA PIARA
(PESOS)

CONCEPTO	TIPO DE ALIMENTO GRAND %	CONCENTRADO %	COSTO KG	CONSUMO KG/DIA	P E R I NUM. DIAS	O D O KG	COSTO PERIODO						
PIE DE CRIA													
Sementales	80	20	134.80	2	30	60	8,088.00						
Vacas-gestantes	80	20	134.80	2	30	60	8,082.00						
Gestantes	80	20	134.80	2.5	30	75	8,088.00						
Gestantes-lactantes	80	20	134.80	5.0	30	150	8,088.00						
Lactantes	80	20	134.80	5.0	30	150	8,088.00						
CRECIMIENTO Y ENGORDA													
Edad- meses	Peso-kg.												
0-1	de 0 a 15	68	32	200.50	0.25	30	7.5	1,504.50					
1-2	de 15 a 30	72	28	148.40	0.45	30	13.5	1,083.40					
2-3	de 30 a 45	80	20	154.60	1.0	30	30.0	4,638.00					
3-4	de 45 a 60	80	20	141.80	1.7	30	51.0	7,231.80					
4-5	de 60 a 100	80	20	141.80	3.0	60	180.0	25,524.00					
ALIMENTACION													
	S.A.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Sementales	129.4	129.4	129.4	129.4	129.4	129.4	119.4	129.4	129.4	129.4	129.4	129.4	129.4
Vacas-gestantes	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0
Gestantes	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0	736.0
Gestantes-lactantes	372.0	364.0	372.0	364.0	372.0	372.0	364.0	372.0	364.0	372.0	364.0	372.0	364.0
Lactantes	364.0	372.0	364.0	372.0	364.0	372.0	364.0	691.1	677.0	691.1	677.0	691.0	677.0
Lactones de 0 a 15 kg.	669.1	692.1	677.0	692.1	677.0	692.1	677.0	791.1	677.0	791.1	677.0	691.0	677.0
Lechones de 15 a 30 kg.	1,266.2	779.3	783.3	765.3	783.3	765.3	783.3	765.0	783.3	765.3	783.3	765.3	783.3
Cerdos de 30 a 45 kg.	2,651.4	2,619.9	1,730.0	1,739.3	1,702.1	1,739.3	1,702.1	1,739.3	1,732.1	1,739.3	1,702.1	1,739.3	1,702.1
Cerdos de 45 a 60 kg.	3,145.8	3,138.6	4,353.5	2,662.5	2,683.9	2,625.1	2,683.0	2,625.1	2,683.0	2,625.1	2,683.0	2,625.1	2,683.0
Cerdos de 60 a 100 kg.	10,200.6	18,581.5	21,874.1	26,085.5	24,375.4	18,581.5	18,426.3	18,422.3	18,428.3	18,428.3	18,428.3	18,428.3	18,428.2
TOTALES:	19,732.5	28,347.8	31,755.3	36,288.1	32,558.2	26,740.7	26,611.1	26,586.5	26,611.1	26,586.5	26,611.1	26,586.5	26,611.1
ALIMENTOS PARA:													
	NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIOS POR TON. COMERCIAL	PRECIOS POR TON. CONCENTRADOS	PRECIOS POR TON. GRAMOS Y OTROS SORGO 110.0									
Sementales	REPRODUCTORA	32	234,000										
Primerizas	REPRODUCTORA	32	234,000										
Gestantes	REPRODUCTORA	32	234,000										
Lactantes	REPRODUCTORA	32	234,000										
Pre-Initiación	PB	20	269.6										
Initiación	INITIACION	17.3	230.0										
CreCIMIENTO	CRECIMIENTO	16.2	239.0										
Desarrollo	CONC. ENGORDA	14.0	269.0										
Finalización	CONC. ENGORDA	14.0	269.0										

	FLUJO DE EFECTIVO												
	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBREPO	MARZO	TOTALES
VENTAS:													
LENDOS TERCADOS	26,588.0	38,364.0	38,772.0	53,176.0	72,222.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	413,816.0
VENTAS DE DESECHO	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	11,250.0
TOTALES:	27,575.5	39,351.5	39,759.5	54,163.5	73,209.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	425,666.0
COSTOS DE OPERACION:													
ALIMENTO CONCENTRADO	62,000.0	38,000.0	35,000.0	25,301.2	30,500.0	30,000.0	50,000.0	10,000.0	25,000.0	14,592.8			359,894.0
SUELDOS Y SALARIOS (3.200 x 3)	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	5,040.0
MEDICINAS Y VACUNAS	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	2,400.0
UTILES Y EQUIPO	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	600.0
ELEC. LUB. Y SOMB.	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	720.0
MANT. DE CONSTRUCCIONES	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	360.0
IMPUESTOS Y CUOTAS	253.2	337.6	330.4	455.6	254.8	205.4	200.0	266.4	285.0	285.4	280.0	286.4	3,639.2
TOTAL:	82,995.0	39,097.6	36,090.4	26,526.8	31,044.9	31,046.4	51,040.0	11,046.4	26,040.0	15,639.2	1,040.0	1,046.4	352,653.2
FLUJO DE EFECTIVO	(55,419.7)	253.9	3,169.1	27,636.7	2,234.7	2,417.1	(18,312.5)	22,417.1	6,687.5	17,624.3	31,687.5	32,417.1	
FLUJO DE EFECTIVO ACUM.	(55,419.7)	(55,165.8)	(51,996.7)	(24,360.0)	(22,125.3)	(19,708.2)	(38,020.7)	(15,603.6)	(8,916.1)	8,908.2	40,595.7	73,012.8	
CREDITO DE AVIO	44,000.0												
APORTACION DEL PRODUCTOR	11,000.0												
SALDO A FIN DE MES (ANT.)	500.0	80.3	334.2	2,940.8	15,140.8	17,375.5	19,932.6	620.1	7,600.5	13,761.7	31,606.0	63,293.5	
FLUJO DE EFECTIVO	(55,419.7)	253.9	3,169.1	27,636.7	2,234.7	2,417.1	(18,312.5)	22,417.1	6,687.5	17,624.3	31,687.5	32,417.1	
SUB TOTAL	80.3	334.2	3,503.3	30,577.5	17,375.5	19,792.6	620.1	23,037.2	14,288.0	31,606.0	63,293.5	35,710.6	
AMORTIZACION AVIO: CAPITAL													
INTERESES				15,436.7				15,436.7					44,000.0
													15,435.6
AMORTIZACION REF.: CAPITAL			450.0			500.0			450.0			500.0	
INTERESES			112.5			360.0			56.2			270.0	
SALDO A FIN DE MES	80.3	334.3	2,940.8	15,140.8	17,375.5	18,932.6	620.1	7,600.5	13,761.7	31,606.0	63,293.5	35,504.0	

ANALISIS FINANCIERO

Una vez concluido el presente estudio, se determina que el proyecto es viable tanto técnica como económicamente, y entre -- los principales beneficios que aportan las inversiones reali-- zadas son enumeradas a continuación:

1. Ecológico al reducir la contaminación causada al arro-- jar los desperdicios de la granja.
2. Económico ya que sus costos totales se reducen en un - 10% aproximadamente y con ello, logra hacer autofinan-- ciable el proyecto. Además de incrementar la liquidez-- de la empresa.
3. Conservar el medio ambiente y aprovechar al máximo los recursos del terreno.

RESUMEN DE ACTIVOS Y PASIVOS

03-03-87

(MILES DE PESOS)

	MONTO	%		MONTO	%
<u>ACTIVO TOTAL</u>	344,845.4	100%	<u>PASIVO TOTAL</u>	3,400.0	100%
Circulante	88,445.4	25.6	Corto Plazo	1,900.0	
Efectivo	100.0				
Bancos	7,865.8		Refaccionario	1,900.0	
Prod. en almacén	13,418.0		Mediano plazo	1,500.0	44.1
Ganado p/venta	67,061.6		Préstamos ref.	1,500.0	
Semifijo	85,900.0	24.9			
Maquinaria y eq.	18,150.0				
Pie de crfa	48,950.0				
Vehículos	18,800.0				
FIJO	170,500.0	49.5			
Terrenos	25,000.0				
Construcciones	115,000.0				
Fincas urbanas	30,000.0				

ACTIVO MENOS PASIVO 1'341,445.4

= = = = = = = =

BANCO DE MEXICO
FONDO DE GARANTIA Y FOMENTO PARA LA AGRICULTURA, GANADERIA
Y AVICULTURA.

EVALUACION DE HABILITACION O AVIO GANADERA

INSTITUCION PARTICIPANTE:

Banca nacionalizada.

GIRO DE LA EXPLOTACION:

Crfa y engorda de porcinos.

UBICACION DE LA EXPLOTACION:

Granja porcícola "El Cochinito Feliz", con superficie de 1-00-00 has. ubicada en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

ANTECEDENTES CREDITICIOS:

Crédito refaccionario por \$ 500,000.00 otorgado por -- Banco de Guadalajara, S.A., descontado con la línea 1478-6 -- con proporción de descuento del 80% y tasa de interés del -- 13% el concepto de inversión fue la adquisición de 40 hem-- bras porcinas, 4 sementales, construcción de una bodega y --

una sección de maternidad, construcción de nave de gestación, introducción de energía eléctrica. El vencimiento fue el 15 - 08-81.

Crédito refaccionario por \$ 600,000.00 otorgado por Activanco Guadalajara, S.A. descontado con la línea de crédito 42-61 con proporción de descuento del 90% y tasa de interés -- del 16% el concepto de inversión fue la compra de 2 sementales porcinos, 40 vientres porcinos híbridos, construcción de bodega para granja, construcción de 8 corrales de engorda y - fábrica de alimentos. El vencimiento fue el 04-01-83.

Crédito refaccionario por \$ 3'000,000.00 otorgado por - Activanco Guadalajara, S.A. descontado con la línea 8908/2/2-5 (32) con proporción de descuento del 80% y tasa de interés -- del 25% el concepto de inversión fue la construcción de 4 salas de maternidad, una sala de gestación y la compra de 120 - vientres porcinos, los vencimientos son semestrales del 15-06-83 al 15-12-87.

Crédito refaccionario por \$ 4'000,000.00 otorgado por - Banca Cremi, S.N.C. descontado con la línea 10512/2/3-2 con - proporción de descuento del 50% y tasa de interés del 47%, el concepto de inversión fue construcción de sala de maternidad con 36 jaulas y sala de desarrollo con jaulas elevadas, los - vencimientos son semestrales del 25-09-85 al 25-03-89.

NUMERO DE CREDITOS REFACCIONARIOS:

4 acumulado \$ 8'100,000.00 vigente \$ 3'400,000.00

FECHA DE SOLICITUD: 03-03-87

FECHA DE VISITA AL RANCHO: 04-03-87

FECHA DE EVALUACION: 09-03-87.

OBJETIVO DEL PROYECTO:

Aprovechar al máximo los recursos con que cuenta, para lo cual requiere de capital de trabajo.

DESCRIPCION Y VALOR DE LAS GARANTIAS:

Granja porcícola "El Cochinito Feliz" ubicada en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal., con superficie de 1-00 00 has. y valor de \$ 25'000,000.00 más las construcciones ahí existentes por valor de \$ 115'000,000.00. Valor total de la garantía \$ 140'500,000.00.

CONCEPTO DE INVERSION:

Compra de 500 ton. de sorgo a	\$ 110,000.00 ton.
	\$ 55'000,000.00
Aportación del productor	\$ 11'000,000.00
Crédito	\$ 44'000,000.00

PROPORCION DE DESCUENTO: 80%
 TASA DE DESCUENTO: 98.50%
 TASA FIRA: 105.25%
 TASA BANCO: 105.25%
 TASA PONDERADA: 105.25%

* CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 1987.

MINISTRACIONES: UNA SOLA AL CONTRATAR

PLAZO: UN AÑO

AMORTIZACIONES:

FECHA	PAGO CAPITAL	PAGO INTERESES	PAGO TOTAL
25-07-87	-	\$ 15'436,700.00	\$ 15'436,700.00
25-11-87	-	15'080,700.00	15'436,700.00
25-03-88	\$ 44'000,000.00	15'436,600.00	59'436,600.00
TOTAL	\$ 44'000,000.00	46'310,000.00	90'310,000.00

VENTAS

Vende los cardos cebados con peso promedio de 100 kg. a \$ 920.
 kg. y los vientres de desecho con peso promedio de 250 kg. a -
 \$ 720.00 kg.

(MILES DE PESOS)

MES	No. CERDOS	\$ TOTAL	No. VIENTRES	\$ TOTAL	\$ TOTALES
Abril	289	26'588.0	5	987.5	27'575.5
Mayo	417	38'364.0	5	987.5	39'351.5
Junio	416	38'272.0	5	987.5	39'259.5
Julio	578	53'176.0	5	987.5	54'163.5
Agosto	351	32'292.0	5	987.5	33'279.5
Septiembre	353	32'476.0	5	987.5	33'463.5
Octubre	345	31'740.0	5	987.5	32'727.5
Noviembre	353	32'476.0	5	987.5	33'463.5
Diciembre	345	31'740.0	5	987.5	32'727.5
Enero	353	32'476.0	5	987.5	33'463.5
Febrero	345	31'740.0	5	987.5	32'727.5
Marzo	353	32'476.0	5	987.5	33'463.0
TOTAL	4,498	413'816.0	60	11'850.0	425'666.0

COSTOS DE OPERACION

Cuenta con 3 empleados con sueldo mensual de \$ 96,000.00 - c/u, el costo mensual de medicinas y vacunas es de \$ 200,000.00 impuestos y cuotas paga \$ 800.00 c/b.

VENTAS TOTALES:	\$ 425'666,000.00
COSTOS DE OPERACION:	352'635,200.00
UTILIDAD BRUTA:	73'012,800.00
COSTO FINANCIERO: (AVIO)	46'310,000.00

COSTO FINANCIERO (REF.) \$	2'698,800.00
UTILIDAD NETA:	24'004,000.00

VENTAS, S.A.

Vendió 4100 cerdos cebados con peso promedio de 100 kg. a \$ 720.00 kg. y 60 vientres de desecho con peso promedio de 250 kg. a \$ 580.00 kg.

VENTAS TOTALES:	\$	303'900,000.00
COSTOS DE OPERACIÓN:		280'596,000.00
UTILIDAD BRUTA:		23'304,000.00
COSTO FINANCIERO (REF.)		3'646,250.00
UTILIDAD NETA:		19'657,750.00

Vende los cerdos cebados y vientres de desecho en el -- Rastro Municipal de Guadalajara, el pago es de contado o a plazo máximo de 15 días.

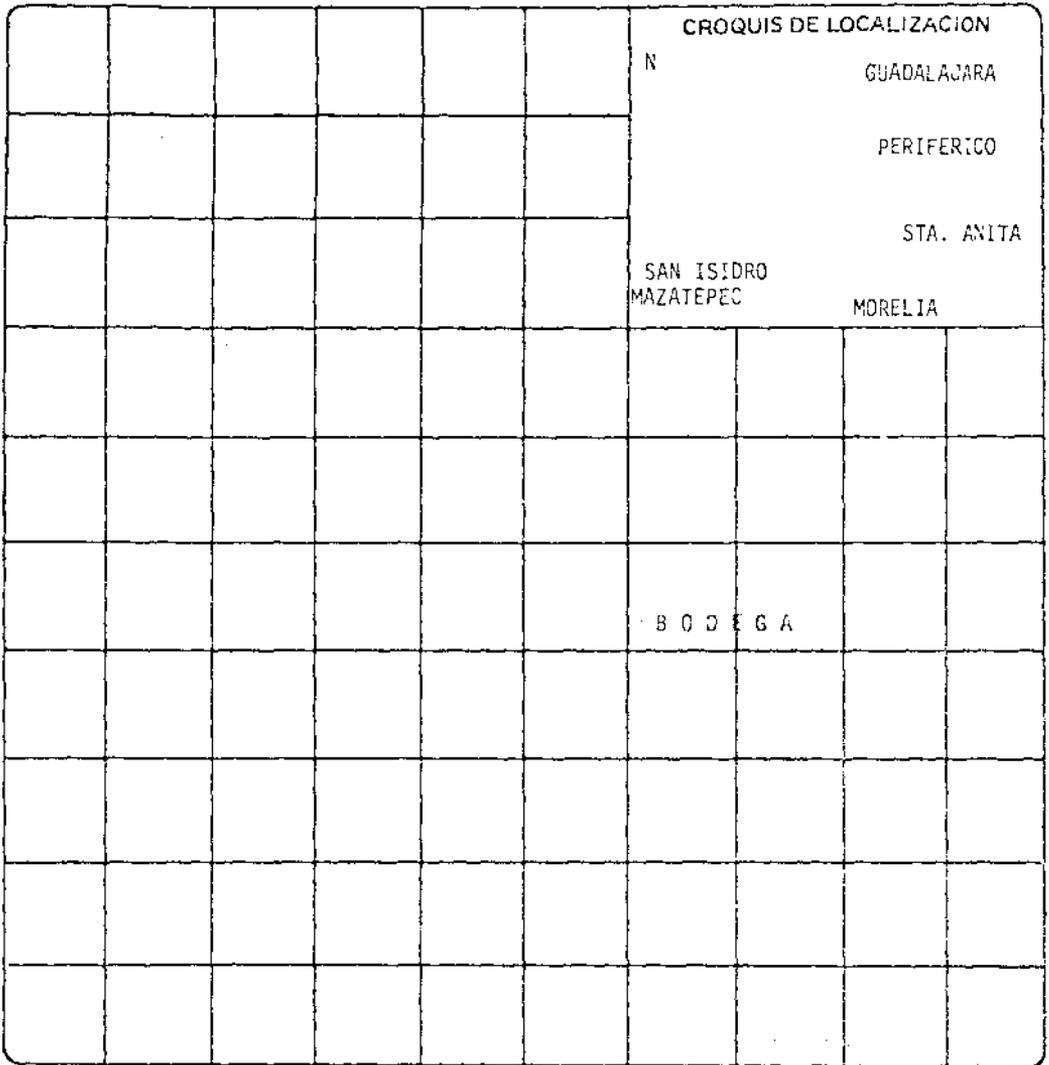
PUNTO DE VENTA DE ECONOMIA

CONCLUSIONES Y DICTAMEN

Una vez realizado el presente estudio, se concluye que - técnica y económicamente es viable la evaluación del proyecto, - además de ser necesario para ayudar a regresar los créditos re-- faccionarios vigentes y con el presente financiamiento se podrá-- abatir el costo de alimentación al contar con el grano en alma-- cén.

FLUJO DE EFECTIVO CON EL PROYECTO

	AERIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTALES
VENTAS													
FRITOS CEBADOS	26,588.0	38,364.0	38,272.0	53,176.0	32,292.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	31,740.0	32,476.0	413,816.0
VIENTRES DE DESECHO	987.5	967.5	967.5	987.5	967.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	987.5	967.5	11,856.0
TOTALES:	27,575.5	39,331.5	39,239.5	54,163.5	33,259.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	32,727.5	33,463.5	425,666.0
COSTOS DE OPERACION:													
ALIMENTOS CONCENTRADOS	73,860.0	34,200.0	31,500.0	22,771.1	27,000.0	27,000.0	45,000.0	9,000.0	22,500.0	13,133.5			305,904.6
SUELDOS Y SALARIOS (3300 x 3)	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	420.0	5,040.0
MEDICINAS Y VACUNAS	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	2,400.0
UTILES Y EQUIPO	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	600.0
ELECT. LUB Y COMB.	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	720.0
MAINT. DE CONSTRUCCIONES	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	360.0
IMPUESTOS Y CUOTAS	235.2	337.6	330.4	465.6	284.8	286.4	280.0	286.4	280.0	286.4	280.0	286.4	3,639.2
TOTAL	74,795.2	35,297.6	32,550.4	23,996.7	28,044.8	28,046.4	46,040.0	10,046.4	23,540.0	14,179.9	1,040.0	1,046.4	318,563.8
FLUJO DE EFECTIVO	(47,219.7)	4,033.9	6,688.1	30,166.8	5,234.7	5,417.1	(13,312.5)	23,417.1	9,127.5	19,283.6	31,687.5	32,417.1	
PERIODO DE EFECTIVO ADJUM.	(47,219.7)	(43,165.8)	(36,495.7)	(6,329.8)	(1,095.2)	8,321.9	(8,990.6)	14,426.5	23,634.0	42,897.6	74,585.1	137,002.2	
SALDO A FIN DE MES	500.0	8,280.3	12,134.2	19,440.8	33,170.9	38,405.6	42,962.7	29,650.2	37,630.6	46,311.8	53,749.9	85,437.4	500.0
PERIODO DE EFECTIVO	(47,219.7)	4,033.9	6,688.1	30,166.8	5,234.7	5,417.1	(13,312.5)	23,417.1	9,127.5	19,283.6	31,687.5	32,417.1	
SUB-TOTAL	(46,719.7)	12,134.2	19,003.3	49,607.5	38,405.6	43,822.7	29,650.2	53,067.3	46,818.1	65,595.4	85,437.4	117,854.5	
CREDITO DE AVIO	44,000.0												
ADOPTACION DEL PRODUCTOR	11,000.0												
PAGO DE PASAJES													
CRED. AVIO CAP.												44,000.0	44,000.0
INTERESES				15,436.7				15,436.7				15,436.6	46,310.0
CRFO. REF. CAP.			450.0			500.0			450.0			500.0	1,900.0
INTERESES			112.5			360.0			56.3			270.0	758.8
CRED. REF. CAP.										1,000.0			1,000.0
INTERESES										10,845.5			10,845.5
SALDO A FIN DE MES	8,280.3	12,134.2	18,440.8	33,170.9	38,405.6	42,962.7	29,650.2	37,630.6	46,311.8	53,749.9	85,437.1	57,647.9	



SIGNOS CONVENCIONALES

- | | | | | | |
|--|----------------------|--|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | Canal | | Corral | | Vetea y tanque de almacenamiento |
| | Carretera | | Corral con baño garrapaticida | | Bebedero |
| | Camino de terracerfa | | Saladero | | Pozo |
| | Camino privado | | Tuberfa | | Pozo y bomba |
| | Lindero | | Pantano | | Casa |
| | Cerco interna | | Presa | | Oficina |
| | Rfo | | Manantial | | |
| | Arroyo | | Vetea y pozo | | |
| | Lago o represa | | Sito | | |
| | Ferrocarril | | | | |

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL FORMATO
"EVALUACION PROYECTO DE FINANCIAMIENTO"

I N D I C E

INTRODUCCION

GENERALIDADES SOBRE LA APLICACION DEL FORMATO
DE EVALUACION

SECCION 1 DATOS GENERALES PRODUCTOR Y EMPRESA

SECCION 2 CONDICIONES CREDITICIAS

SECCION 3 CONCEPTOS DE INVERSION Y MINISTRACIONES

SECCION 4 PLAN DE AMORTIZACIONES

SECCION 5 INDICADORES TECNICOS

SECCION 6 PROYECCION DE INGRESOS Y EGRESOS

SECCION 7 PROYECCIONES FINANCIERAS

SECCION 8 DICTAMEN

SECCION 9 SITUACION CONTABLE

SECCION 10 REQUERIMIENTOS DE ASISTENCIA TECNICA

SECCION 11 INFORMACION COMPLEMENTARIA

INTRODUCCION

Los trabajos para la Actualización y Simplificación de la Evaluación, han conducido al diseño de este formato, en el que se conciliaron los requerimientos de información de las diferentes oficinas usuarias del documento de evaluación.

Aún y cuando se han reducido en gran medida el volumen de información, comparativamente con los anteriores formatos de evaluación, su contenido incluye además de toda la información valiosa que hasta ahora se ha capturado, nuevos elementos y aspectos útiles, acordes a actuales políticas y necesidades institucionales.

Este formato, fue elaborado para aplicarse en cualquier tipo de crédito y rama de producción. Sin embargo, como todo formato de tipo general tiene sus limitaciones, por lo que el técnico deberá hacer los ajustes pertinentes cuando se aplique en casos muy particulares. Estos ajustes no deberán cambiar la estructura del formato, ni deberá omitirse información básica.

GENERALIDADES SOBRE LA APLICACION DEL FORMATO DE EVALUACIONES

El formato de evaluación podrá utilizarse para cualquier tipo de crédito y para cualquier rama de inversión (agrícola, ganadera o agroindustrial).

En los créditos de avío bastará con la presentación de las tres primeras hojas y en los créditos refaccionarios se aplicarán las cinco hojas.

El formato está dividido en 11 secciones, que contemplan toda la información que regularmente requieren los usuarios del documento de evaluación.

En las casillas en las que se solicitan claves, deberá anotarse las que se incluyen en este Instructivo y las del Catálogo de Claves que esté vigente. Por otro lado, las cifras monetarias (sólo cuando se indique lo contrario), se expresarán en miles de pesos sin considerar decimales.

Inclusión de Anexos

Algunos estudios de evaluación requerirán que se anexe información al Formato. En proyectos ganaderos se considera conveniente que se anexen (no indispensable que se mecanografien) las proyecciones físicas de animales (hatos, piaras, re

baños, parvadas, etc.), según sea el caso. Estas proyecciones se elaborarán con los criterios y mecánica hasta ahora establecida.

En los estudios para créditos de avfo o prendarios que sea necesario un mayor desglose en el cálculo del capital de trabajo, se anexará el cuadro de Flujo de Efectivo mensual. En el caso de créditos prendarios también será necesaria una hoja auxiliar para determinar el programa de pignoración y despignoración.

Este Formato se ha diseñado para que de él se obtenga directamente la información estadística requerida por el FIRA. Sin embargo, mientras se diseña y se pone en operación un sistema computacional que permita esto, se seguirá anexando el Resumen en caso de créditos refaccionarios o la Síntesis en los avfos.

S E C C I O N 1

Previo al llenado de los DATOS GENERALES DEL PRODUCTOR Y DE LA EMPRESA, se anotará la información correspondiente a Tipo de Crédito, Nombre de las Oficinas Administrativas del FIRA y las fechas de solicitud y evaluación, de la manera que se indica a continuación:

Tipo de Crédito

Marcar con "X" en el recuadro que corresponda, según se trate de crédito refaccionario, avío o prendario.

Residencia Regional

Se anotará el nombre de la Residencia Regional en cuya área de influencia se localice el predio donde se realizarán las inversiones objeto del préstamo.

Residencia

Se anotará el nombre de la Residencia, en cuya área de influencia se localice el predio donde se realizarán las inversiones objeto del préstamo.

Agencia

Se anotará el nombre de la Agencia, en cuya área de influencia se localice el predio donde se realizarán las inversiones objeto del préstamo.

Fecha de Solicitud

Fecha cuando el productor solicitó el crédito al banco. Se formará por tres pares de dígitos; día, mes y los dos últimos dígitos del año.

Fecha de Evaluación

Fecha en que se terminó de elaborar la evaluación. Se formará por tres pares de dígitos; día, mes y los dos últimos dígitos del año.

Número de Control

Esta clave será originada por la Institución de Crédito al momento que tramite el descuento de operación del préstamo. Este número de control deberá ser el mismo en la certificación de títulos de crédito.

DATOS GENERALES DEL PRODUCTOR Y DE LA EMPRESA

Solicitante

Cuando los solicitantes sean personas físicas, se escribirá el nombre completo, anotando primero el apellido paterno, después el materno y al final el nombre o nombres. Cuando se trate de mujeres casadas o viudas, se anotará primero el apellido del esposo, después el nombre de la solicitante y su apellido paterno, adicionando la preposición "de" o de ser el caso "viuda de". Para caso de personas morales, se anotará el nombre completo de la empresa.

Deberán omitirse en todos los casos los títulos profesionales y no se deberá emplear en ningún caso, punto final de los nombres, así como tampoco abreviaturas.

Domicilio y Teléfono

Se anotará el domicilio y teléfono de las Oficinas de la Empresa o del productor.

Ubicación de la empresa

Se anotará el nombre del municipio y su clave conforme al Catálogo General de claves en vigencia.

Experiencia del solicitante

Se anotará el número de años de experiencia del solicitante en la línea de producción que se pretende financiar.

Tipo de Tenencia

Se marcará con una "X" el espacio correspondiente al tipo de tenencia de la tierra de que gozan los socios de la empresa o el productor individual. En el caso de un proyecto -- que contemple diferentes tipos de tenencia, se marcarán todos ellos.

Tipo de Sujeto de Crédito

Se anotará la CLAVE correspondiente al tipo de sujeto de crédito u organización de productores de acuerdo a la siguiente codificación:

TIPOS DE SUJETO DE CREDITO Y CLAVE

ORGANIZACION DE 1er. GRADO

1. Ejido		2. Colonias	
Grupo solidario	01	Grupo solidario	11
Mujer campesina	02	Sociedad de pro-	
Sector de Prod.	03	ducción rural	12
Empresa social	04	Individual	13
Grupo de trabajo	05		
Sección especializada	06		
Ejido integral	07	3. Pequeña propiedad	
		Grupo solidario	17
		Soc. de Prod. R.	18
		Individual	19
4. Comunidad			
Grupo solidario	23		
Mujer campesina	24	5. Sociedades Mercantiles	
Empresa social	25	Soc. en nombre	
Grupo de trabajo	26	colectivo	32
Sector de prod.	27	Soc. comandita	
Sec. especializada	28	simple	33
Comunidad integral	29	Soc. comandita	
		acciones	34
		Soc. Resp. lim.	35
		Sociedad Anónima	36

6. Diversas	
Sociedad cooperativa	41
Sociedad solidaridad soc.	42
Sociedad civil	43
Unidades de producción	44

ORGANIZACIONES DE 2do. y 3er. GRADO

Unión de ejidos	51
Unión de comunidades	52
Unión de sociedades de producción rural	53
Asociación rural de interés colectivo	54
Asociación de productores	55
Unión de Crédito	56

En el caso de individuos ejidatarios que operan financiamiento con la Banca a través del Ejido, deberán codificarse como sector de producción (05), en tanto que los individuos ejidatarios que operen créditos con garantías propias, se codificarán como pequeños propietarios (19).

Beneficiarios

Se anotará el número total de beneficiarios directos o jefes de familia y el número de socios activos, que son los que además de tener participación en el capital social, están participando directamente en las actividades del giro propio de esta empresa. En el caso de sociedades conyugales se considerará como un beneficiario y en otro tipo de agrupaciones -- (sociedades, asociaciones, grupos, uniones, etc.), se considerarán el número de socios o miembros.

En proyectos que requieren autorización en Oficina Central del FIRA, deberá anexarse la relación de los socios y el porcentaje de participación en la empresa.

Objeto del Proyecto

Se marcará con "X", el objeto del proyecto; en el caso de empresas que estén operando la línea de producción, elegir entre "ampliación" o "sostenimiento" de la capacidad instalada y si es el caso de que con el proyecto de inversiones la empresa empiece su operación en la línea, se marcará la opción "inicio".

Comercio de Productos **

"Se marcará con 'x' en el cuadro de Comercio Interno --- cuando sea el caso que el crédito programado signifique un mejoramiento en la comercialización interna o "x" en el cuadro de Comercio Exterior, cuando se pretenda un fomento a las exportaciones o posea un componente de comercio exterior.

Un mejoramiento en las condiciones de la comercialización interna implica un mejor precio de productos e insumos a través de la organización, otros canales de comercialización o una transformación del producto por medio de la agroindustria, almacenamiento, transporte, etc.

El fomento con avance en el comercio exterior implica que el proyecto propicie total o en parte la promoción del mercado de exportación, a través de cambios en el patrón de claves susceptibles de exportarse o mediante intención definida de los apoyos específicos a canalizar el producto a la exportación.

Cuando el proyecto no implique ningún cambio o intención positiva para el mercado interno o externo, los cuadros quedarán en blanco".

** Coordinación del Programa de Fomento a la Exportación.
(Septiembre 3, 1986).

SECCION 2CONDICIONES CREDITICIASInstitución de Crédito

En este rubro, se anotará el nombre de la Institución que descuenta con FIRA y la clave asignada en el Catálogo General de Claves en vigencia.

Programa

Se marcará con una "X" el programa correspondiente, de acuerdo a las normas vigentes para la clasificación del programa.

Monto del Préstamo

Se anotará el importe total del préstamo expresándose en miles de pesos (sin decimales).

Proporción de Descuento

Anotar el porcentaje del monto del préstamo que la Institución descontará con FIRA, de acuerdo a las normas vigentes.

Margen de Intermediación

Se anotará el margen de intermediación de acuerdo a las normas vigentes.

Tasa FIRA

Se anotará la tasa de interés anual que FIRA cobrará a la Institución. Expresada en porcentaje del C.P.P.

Tasa Productor

Se anotará la tasa de interés anual que pagará el productor. Esta tasa de interés será la tasa final ponderada que pagará el acreditado por el financiamiento y también se expresará el porcentaje del C.P.P.

Plazo

Es el tiempo que se concede para la amortización del préstamo; se expresará en años y meses, se antepondrá un cero (cuando estos números sean inferiores a 10 y cuando no se programen meses se pondrá dos ceros en el lugar correspondiente).

Ejemplos: Plazo años 03 meses 00; Plazo años 06 meses 05

Años Gracia

Se considera año de gracia a aquel en que no se contempla amortización de capital por no haber capacidad de pago. Se anotará con número entero los años que se conceden de gracia.

Garantía

Se anotará el importe de las garantías que se consideren en el contrato, expresando este importe en miles de pesos.

FESA

Es el porcentaje de recuperación del préstamo que el FESA garantizará a la Institución Bancaria de acuerdo a las normas vigentes. Anotar números enteros.

FONDO

Es el porcentaje de recuperación del préstamo que el FONDO garantizará a la institución bancaria de acuerdo a las normas vigentes. Anotar números enteros.

Ministraciones

Se anotará el número de ministraciones en que se haya -- programado la disposición del crédito.

Fecha lfmite para la Ejecución del Proyecto

Se refiere a la fecha lfmite que establece el técnico -- evaluador para que se ministre en su totalidad el crédito, de acuerdo a las características de la empresa y los conceptos a financiar (condición sin la cual no se cumpliría con las proyecciones de producción de la empresa). Se anotará el mes y - el año.

Antecedentes crediticios con el FIRA

Número: Se anotará el número de préstamos y refaccionarios que el solicitante ha obtenido y que fueron descontados con el FIRA (sin incluir el que se tramita). Cuando se trate de proyectos que requieren autorización en Oficina Central, - se anexarán los resultados de inspección realizada a los créditos.

Acumulado: Será la suma de los importes de los préstamos refaccionarios que el solicitante ha obtenido y que fueron -- descontados con el FIRA (sin incluir el que se tramita). El - importe total se expresará en miles de pesos (número entero).

Vigente: Se refiere al importe de los préstamos anteriores que tiene el solicitante como saldo vigente a la fecha de esta evaluación (descontados con el FIRA). El importe se expresará en miles de pesos (número entero).

Fecha último Refaccionario: Se anotará la fecha en que se otorgó el último crédito refaccionario descontado con el FIRA. La anotación será con 3 pares de dígitos (día, mes, año).

Programa especial

Cuando el crédito se pretenda asignar o cargar en algún programa específico, se anotará el nombre del programa. Por ejemplo: SIST. DE PAGOS VARIABLES A VALOR PRESENTE, PROGRAMA-BANCOMEXT-FIRA, E.P.L., etc.

SECCION 3CONCEPTOS DE INVERSION Y MINISTRACIONESRama

Aquí se anotará la CLAVE de la Rama destino del préstamo, de acuerdo al Catálogo General de Claves vigente. En caso que se fomente más de una actividad, la clave de la Rama deberá -- de corresponder a la que se le destine la mayor proporción -- del préstamo.

Ciclo Agrícola

Cuando la Rama sea Agrícola, deberá anotarse el ciclo -- agrícola correspondiente. (Este dato será imprescindible en -- créditos de avío para cultivos anuales). La anotación será -- con las siglas que identifiquen la estación del año y los dos últimos dígitos del o los años a que corresponda el cultivo.

Ejemplo:

PV 86; PV 87; 01 86-87; 01 87-88

En el cuadro de CONCEPTOS DE INVERSION Y MINISTRACIONES, se anotará el nombre del concepto, su clave (consultar Catálogo General de Claves vigente), el número de unidades (incluye la unidad utilizada). En la parte superior derecha del cuadro

se anotará en las cabezas de columna las fechas (F) de las ministraciones, anotando con letra la abreviatura del mes y los dos últimos dígitos del año.

Las inversiones deberán desglosarse conforme a la fuente de recursos (con recursos del préstamo, con recursos del solicitante y con recursos de otras fuentes). Se anotará en los recuadros la proporción relativa en porciento de cada una de las fuentes de recursos así como los subtotales de cada columna. Todas las cifras monetarias se expresarán en miles de pesos (sin decimales) y tanto en los renglones como en las columnas deberán obtenerse los totales como se indica.

En los casos que se requiera programar el préstamo en -- más de tres ministraciones será necesario anexar otro cuadro complementario.

Para los proyectos de comercio exterior en la descripción del nombre, deberá anotarse entre paréntesis, la tarifa arancelaria respectiva.

Ejemplo:

Nombre del Concepto	Clave	Número Unidades	Miles de Pesos Ministraciones			Total
			Oct 87	Dic 87	Feb 88	
Con recursos del préstamo						
Vacas						
Holstein	1833	24 cbz	4000	4000	4000	12000
Subtotal Recursos						
Préstamo		71%	4000	4000	4000	12000
Con recursos del solicitante						
Establecimiento						
Alfalfa	0470	10 Ha	5000			5000
Subtotal Recursos						
Solicitante		29%	5000			5000
Con recursos de otras fuentes						
Subtotal Recursos otras fuentes						
TOTAL PROYECTO		100%	9000	4000	4000	17000

3.4 Conformidad del Productor

Se anotarán los conceptos de inversión y el valor monetario (expresado en pesos) que realizará el productor con sus recursos económicos. Así como el lugar y fecha, nombre del -- productor (o representante legal de la empresa) y se recabarán las firmas de conformidad.

El total de aportación de los productores deberá coincidir con el anotado en el apartado 3.2

Croquis del Rancho

Se elaborará un croquis sencillo de las características de los terrenos de la empresa y sus principales edificaciones y recursos naturales. En el recuadro de localización, se efectuará un croquis de ubicación geográfica de la empresa, con sus principales accesos, marcando las poblaciones de referencia. Esta información será de utilidad para realizar posteriormente las visitas de supervisión del crédito.

S E C C I O N 4PLAN DE AMORTIZACIONES

Se anotará en las columnas correspondientes las fechas de vencimiento y los montos de las amortizaciones de Capital.

Las fechas se expresarán con tres pares de dígitos (día, mes y los dos últimos dígitos del año, separados por un espacio). Los valores monetarios se expresarán en miles de pesos.

Ejemplo:

4. PLAN DE AMORTIZACIONES

<u>FECHA</u>	<u>MONTO (MILES \$)</u>
25 01 87	400
25 02 88	600
25 01 89	700
25 01 90	00
25 01 91	1,400

Cuando la forma de pago del principal se programe en for

ma mensual, bimestral, trimestral o semestral; se anotará el año, el número de pagos, el monto de cada abono y el monto total de la amortización anual. Al final se señalarán los días y meses de vencimiento.

Ejemplo:

4. PLAN DE AMORTIZACIONES

FECHA	MONTO (MILES \$)	FECHA	MONTO (MILES \$)
1987 4 pagos 400	1600	1990 4 pagos 700	2800
1988 4 pagos 500	2000	1991 4 pagos 800	3200
1989 4 pagos 600	2400	Vencimientos días 25 de Abril, Julio, Octubre y Enero de cada año.	

Cuando se aplique el Sistema de PAGOS VARIABLES A VALOR PRESENTE, se anotará en la parte superior de la columna "Monto" el título "EROGACION BASE".

Ejemplo:

4. PLAN DE AMORTIZACIONES

EROGACION BASE

FECHA	MONTO (MILES \$)
10 02 87	170
10 02 88	250
10 02 89	240
10 02 90	230
10 02 91	210

INDICADORES TECNICOS

Se anotarán los valores de capacidad, inventarios y medios de producción, indicadores productivos y producción, para situación actual y los ciclos proyectados.

Los conceptos que se incluirán en cada apartado dependerá de la línea de producción. Estos conceptos se seleccionarán de los siguientes cuadros:

LINEA DE PRODUCCION	CAPACIDAD (5.1)	INVENTARIOS Y MEDIOS DE PRO DUCCION (5.2)	INDICADORES PROD. (5.3)	PRODUCCION (5.4)
<u>AGRICULTURA:</u>				
Cultivos anuales y perennes	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie riego (Ha) - Superficie temporal (Ha). - Superficie de humedad (Ha) 	Listar cultivos y su superficie (Ha)	Listar cultivos y sus rendimientos (Ton/Ha).	Listar cultivos y su producción (Ton.)
<u>FLORICULTURA:</u>				
	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de invernaderos. 	Listar cultivos y su superficie (p2) y/o número de plantas.	Listar cultivos y sus rendimientos (flores/plantas) (plantas/m2).	Listar cultivos y su producción (No. de plantas y/o flores).
<u>GANADERIA:</u>				
AVICULTURA (huevo)	<ul style="list-style-type: none"> - Número de casetas - Capacidad instalada (aves). 	Inventario de aves (agrupaciones por edades de postura)	Kg huevo/ave ciclo Pza. huevo/ave ciclo. Ciclo postura (meses) kg. alimento/ave día. peso huevo (gr)	Producción de huevo (ton). Gallinaza (ton). Aves desecho (número)

AVICULTURA (pollo)

- Número de casetas	Inventario de pollos (agrupar por edades) o etapas de engorda).	Número de engordas por ciclo. Días que dura la engorda. Peso promedio pollo en pie. Promedio consumo de alimento por pollo (kg). Densidad pollos/m2	Producción total de pollo (número) Producción total pollo (kg). Pollinaza (ton).
- Capacidad instalada total pollos			

PORCINOS:

- Capacidad instalada (vientres)	Inventario de hembras pie de cría.	Fertilidad (%) Lechones/parto Lechones destetados/parto Peso y edad lechones al destete Peso y edad cerdo a la venta Conversión alimenticia	Producción de cerdos por ciclo.
- Capacidad instalada (animales en engorda).	Inventario verracos.		

BOVINOS (carne)

- Superficie pastos naturales (ha)	Vacas y vaquillas pie de cría.	- Destete (%) Mortalidad adultos (%) Mortalidad crías (%) Desecho vacas (%) Lactancia/vaca (lt) (doble propósito)	Toretas (cbaz) Novillos (Cbz) Edad (meses) Peso Novillos (Kg) Leche (Miles lt) Vacas desecho (cbz) Toros desecho (cbz)
- Superficie pastos cultivados (Ha)	Sementales		
- Capacidad carga - animales (UUA)	Animales en cría y engorda.		
- Capacidad instalada corrales (cbz)			

BOVINOS (Leche)

Superficie forrajes cultivados (Ha).	- Vacas	- Partición (%)	Leche (miles lt)
Capacidad instalada	- Vaquillas	- Mortalidad adultos (%)	Becerras (cbz)
Vacas en ordeña (cbz)	- Crías	- Mortalidad crías (%)	Vacas desecho (cbz)
		- Desecho pie de cría (%)	Vaquillas o terneros (cbz).
		- Lactancia vaca/ciclo (lt)	

OVINO-CAPRINOS

Superficie de pastos naturales (Ha)	Hembras pie de cría.	- Crías logradas por hembra/ciclo (%)	Leche (miles lt)
Superficie de pastos cultivados (Ha)	Animales en desarrollo.	- Rendimiento lana/cbz/ciclo (kg)	Lana (ton)
Capacidad de carga animal (pie de cría)		- Lactancia/cabra/ciclo (lt)	Ovinos (cbz)
Capacidad instalada corrales (pie de cría)			Ovinos (ton)
			Caprinos (cbz)
			caprinos (ton)

AGROINDUSTRIAS

Capacidad de proceso expresado en unidades de producto por unidades de tiempo y/o materia prima.	Volumen de materia prima que se utilizará.	- Rendimiento obtenido de producto terminado por cada unidad de materia prima (%)	Volumen de producto o productos por ciclo.
- Unidades/turno		- Turnos/día	
- Unidades/año		- Días trabajo/año.	

PESCA Y ACUACULTURA

- Número de embarcaciones.	Superficie de estanques en reproducción y engorda.	Captura/viaje (ton) Número de viajes Mortalidad (%) Incubación (%)	Captura total (ton) Producción total (ton).
Capacidad de bodega (ton)			
Número de estanques			
Capacidad de producción (ton).			

NOTA:

En el caso de otras líneas de producción distintas a las consideradas se anotarán - para cada una de las columnas, la información que se juzgue mínima necesaria para evaluar las características técnicas y las proyecciones de producción.

En los casos de empresas diversificadas podrán emplearse hojas adicionales de la sección 5.

Para los ciclos en que se repitan todos los indicadores, podrá emplearse una sola columna indicando en la cabeza de la columna, los ciclos que comprende, separados por un guión.

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES ZOOTECNICAS Y VETERINARIAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES ZOOTECNICAS Y VETERINARIAS

SECCION 7PROYECCIONES FINANCIERAS

En el cuadro se escribirá para cada concepto los valores monetarios para el año inmediato anterior (Situación actual)- para el primer año y para el año de estabilización, entendiéndose éste, como el año en que los ingresos y egresos son constantes o tienen cambios poco importantes (anotar en el paréntesis, abajo de año Estable el año a partir del cual hay estabilización).

Precio Unitario del Producto Principal

Se anotarán los precios unitarios actuales del producto- que proporcionalmente represente los mayores ingresos totales de la empresa (Año de Estabilización). Por ejemplo: en el caso de una empresa avícola productora de huevo: Precio Unitario del Kg. de huevo; para una empresa de bovinos de carne, - el precio unitario de un novillo, etc. Estos valores se expresarán en pesos.

Costo Unitario del Producto Principal

Se anotarán los costos de operación unitarios del producto principal:

1. Ingresos

Corresponde a las cantidades anotadas en los totales del apartado 6.1.

2. Tipos de Operación

Corresponde a las cantidades anotadas en los totales del apartado 6.2.

3. Saldo (1-2)

Es la diferencia de Ingresos y Costos de Operación.

4. Impuesto sobre la Renta

Se anotarán las erogaciones que por concepto de impuestos efectuó y efectuaría la empresa (principalmente empresas agroindustriales).

5. Saldo (3-4)

Es la diferencia del saldo y los impuestos.

6. Recuperación Garantías Pagadas

Este renglón se empleará exclusivamente cuando la empresa hubiese tenido créditos anteriores, que el FEGA garantizó e hizo efectiva esta garantía. Las cantidades que se anoten corresponderán al programa de recuperación de estos -pagos conforme a las normas respectivas.

7. Saldo (5-6)

Es la diferencia del saldo 5 y Recuperación de Garantías Pagadas.

8. Pago otras Obligaciones (8a + 8b)

En los casos que la empresa tenga otros compromisos financieros, en este renglón se anotarán los montos que resulten de sumar las amortizaciones de capital e intereses.

8a.- Capital

Se anotarán los abonos a Capital, si la empresa tiene -- otras obligaciones financieras.

8b.- Intereses

Se anotarán los pagos de intereses si la empresa tiene -- otras obligaciones financieras.

9. Saldo (7-8)

Es la diferencia del saldo 7 y el Pago de Otras Obligaciones.

Los siguientes renglones de la Proyección Financiera se llenarán conforme a alguno de dos criterios, en función de la forma en que se pacte el sistema de pagos. La opción 1, ue -- llenado será si se pretende contratar el crédito mediante el sistema de PAGOS VARIABLES A VALOR PRESENTE si éste es el caso, se llenarán los renglones del 10 al 16 considerando los -

conceptos del Recuadro derecho. Por el contrario, si en la --- amortización del crédito que se está evaluando no se utilizará el Sistema de PAGOS VARIABLES A VALOR PRESENTE, entonces los - renglones del 10 al 15 se llenarán bajo la opción 2, que es, - considerando los conceptos definidos a la izquierda de la Proyección Financiera.

OPCION 1: SE CONTRATARA CON EL SISTEMA DE PAGOS VARIABLES A VALOR PRESENTE.

10. Disponibilidad de Pago Real

Para calcular la disponibilidad de Pago (real) se podrá - optar por hacerla igual al saldo 9 ó en su caso descontar - le a éste, un porcentaje a juicio del evaluador (conside- rando los criterios que fundamentan el SPVVP).

11. Disponibilidad de Pago a Valor Presente

La disponibilidad de Pago a Valor Presente, resulta de -- aplicarle una tasa de descuento, a la disponibilidad de - pago (real). El valor de esa tasa estará en función de -- las características propias del proyecto (considerar los- criterios que fundamentan el SPVVP).

$$DPVP = \frac{BP}{(1+t)^n}$$

donde:

DPVP = Disp. de Pago a Valor Presente
 DP = Disp. de Pago Real
 t = Tasa de Descuento (100)
 n = Año

12. Erogación Base

En función de los valores de Disponibilidad de Pagos a Valor Presente (11) se definirán las Erogaciones Base. - La Erogación Base puede ser igual a la DPVP o con fines-prácticos dejar como Erogación Base, un valor "cerrado"- que sea próximo e inferior a la DPVP.

La suma de todas las erogaciones Base siempre será igual al monto del crédito y los valores anotados en esta proyección financiera deberá coincidir con los anotados en la Sección 4.

Ejemplo de Cálculo de EROGACION BASE

Monto del crédito: \$ 1'100,000.00
 Disponibilidad de Pago Real = 90% del Saldo 9
 Tasa de Descuento o "Seguridad" = 4%

	Actual	1	2	3	4	5
Saldo 9	200	00	300	300	300	300
Disp. Pago (Real)	180	180	270	270	270	270
Disp. Pago a Valor Pte.		173	250	240	231	222
EROGACION BASE		170 +	250 +	240 +	230 +	210 = 1100

En el cuadro de Proyección Financiera los valores resultantes se anotarían de la siguiente manera:

CONCEPTO	SITUACION		
	ACTUAL (Sin el Proyecto)	AÑO UNO	AÑO ESTABLE 2
9. Saldo (7-8)	200	200	300
SIST. P.V.V.P.			
10. DISP. DE PAGO	180	180	270
11. DISP. PGO. VAL. PRE.		173	250
12. EROGACION BASE		170	250

NOTA: Los montos de EROGACION BASE deberán corresponder a los anotados en el Plan de Amortizaciones de la Sección 4. (Obsérvese la congruencia entre los valores obtenidos en esta Proyección y los anotados en el ejemplo de la Sección 4, cuando se emplea el Sistema de Pagos a Valor Presente).

13. Saldo (9-12)

Es la diferencia entre el saldo 9 y la EROGACION BASE.

14. Otros Ingresos

Se refiere a las percepciones netas libres de impuestos - del productor, por concepto de actividades ajenas a la em-
presa, siempre y cuando pueda disponer de ellos. Deberá -
anotarse el origen de estos ingresos.

15. Gastos Familiares

Anotar la cantidad destinada a sufragar los gastos fami--
liares del productor.

16. Capacidad de Pago (5/(8+12))

Para los fines de la evaluación, la capacidad de pago --
(cuando se aplique el SPVVP) quedará definida como el co
ciente de dividir el Saldo 5 entre la suma del Pago de -
Otras Obligaciones (8) y la Erogación Base (12).

OPCION 2: NO SE CONTRATARA CON EL SISTEMA DE PAGOS VARIA
BLES A VALOR PRESENTE.

10. Amortización de Capital

Corresponde a los pagos de capital programados para amor-
tizar el crédito solicitado. Las cantidades anotadas de-

berán coincidir con las correspondientes en el cuadro - -
Plan de Amortizaciones (Sección 4).

11. Pago de Intereses

Corresponde al pago de intereses que devengará el crédito, motivo del estudio.

12. Saldo (9-10-11)

Es el resultado de restarle al Saldo 9, los valores de -
Amortización de Capital y Pago de Intereses.

13. Otros Ingresos

Se refiere a las percepciones netas libres de impuestos del productor, por concepto de actividades ajenas a la -
empresa, siempre y cuando pueda disponer de ellos. Deberá anotarse el origen de estos ingresos.

14. Gastos Familiares

Anotar la cantidad destinada a sufragar los gastos familiares del productor.

15. Capacidad de Pago ($5/(8+10+11)$)

Para los fines de la evaluación, la capacidad de Pago --
quedará definida como el cociente de dividir el Saldo 5
entre la suma de Pago de Otras Obligaciones (8) más Amortización de Capital (10) y Pago de Intereses del Crédito (11).

Depreciaciones

Se calcula el valor de las depreciaciones en maquinaria y equipo y construcciones para situación actual (dato necesario para el cálculo del INE e INP). Se estimará en 20% y 5% - las depreciaciones de maquinaria y equipo, y construcciones - respectivamente.

Ingreso Neto de la Empresa

Se calcula restando el Saldo 3 (Ingresos menos Egresos), los intereses que la empresa pagó en el año inmediato anterior (renglón 8b) y a este resultado se le resta el monto de las Depreciaciones.

$$\text{INE} = \text{I} - \text{E} - \text{In} - \text{D}$$

donde:

INE = Ingreso neto de la empresa

I = Ingresos

E = Egresos

In = Monto de intereses (año actual)

D = Depreciaciones (año actual)

Tasa de Rentabilidad Financiera (TRF)

El cálculo de la TRF, se realizará para el tipo de proyectos que se determinen en las normas de operación vigentes.

Para el cálculo de la TRF deberá de consultarse el Instructivo específico. La tasa se anotará con un decimal.

Número de Empleos

En este cuadro se anotará el número de empleos permanentes y temporales, que se requieren en la empresa en la situación actual y el número de empleo adicionales que generará el Proyecto (permanentes y temporales).

S E C C I O N 8DICTAMEN

El dictamen de la viabilidad técnica y económica del financiamiento solicitado, estará en función de las características del proyecto y la evaluación de sus riesgos, para lo cual se considerarán los siguientes criterios.

ESTIMACION DE RIESGOS DEL PROYECTO **

Existen múltiples formas de valorar el riesgo de una inversión, entre las que se encuentra la basada en la experiencia; en el caso de FIRA la realizará el evaluador en base al conocimiento del área de influencia del proyecto y a sus habilidades, siempre bajo la supervisión de la Oficina Foránea -- FIRA.

El calificar el grado de riesgo de un proyecto, tiene -- dos objetivos principales:

- a) No financiar proyectos con alta probabilidad de fracaso (riesgosos).
- b) Identificar los factores que determinan el mayor riesgo a fin de, en lo posible, se les pueda controlar o eliminar.

** División de Garantías y Reembolsos. (Agosto 22, 1986).

La valoración del riesgo se debe realizar tomando como referencia la manera en que se afecta la capacidad de pago -- del proyecto para lo cual se usarán números concretos del 1 - al 4, de menor a mayor riesgo respectivamente y de acuerdo a la probabilidad de verse afectada la capacidad de pago, utilizando la siguiente tabla:

	<u>VALORACION DEL RIESGO</u>	<u>PROBABILIDAD DE QUE LA CAPACI- DAD DE PAGO SEA MAYOR O IGUAL A UNO P(C.P. 1.0)</u>
Bajo Riesgo	1	Mayor de 90%
Riesgo Normal	2	Entre 75% a 90%
Riesgo Moderado	3	Entre 61% a 74%
Alto Riesgo	4	Menor de 60%

El formato que se usará para la valoración, incluye siete factores de los cuales se debe calificar todos y cada uno de ellos, añadiendo en el apartado de observaciones las razones argüidas para fundamentar la calificación.

El hecho de tener un factor con calificación de 4, o si se tienen dos o más factores con calificación de 3, será suficiente para considerar al proyecto en su conjunto como de alto riesgo.

* Observaciones:

Los nuevos cultivos requieren una mejor tecnología para lo cual se contrató a un asesor. Aprovechamiento de insumos.- El riesgo se debe a la falta de contratos con los transportes y a su escasez en la zona. Comercialización de Productos. Actualmente dependen de un solo comprador, quien en ocasiones anteriores ha demostrado falta de ética en sus operaciones y en sus pagos. El proyecto se condiciona a la contratación de un asesor que se responsabilice de la búsqueda de nuevos mercados y compradores y de realizar contratos para asegurar el equipo de transporte, lo anterior se considera factible de llevar a cabo.

Se señalará con una "X" el resultado del Dictamen (favorable o condicionado) y las observaciones que haya lugar.

Firmas

Firmará de Vo.Bo. la Residencia y la Agencia o en su caso la Institución de crédito (de acuerdo a la asignación vigente de facultades). Se incluirá el nombre, la clave y la firma de cada uno de los valedores que intervinieron en la realización de la evaluación, independientemente de la institución que representan.

S E C C I O N 9SITUACION CONTABLE

Todas las cifras monetarias se expresarán en miles de pesos (números enteros), en el primer cuadro se anotarán los montos totales que constituyen el Activo Actual y del primer año de la empresa. Desglosándose en Circulante, Fijo y Semifijo y Diferido. Estas cantidades deberán coincidir con el desglose del apartado 11.1 (Descripción de activos).

En la parte derecha del cuadro, se anotarán los montos totales que constituyen (si es el caso) el pasivo a corto y mediano plazo y largo plazo y diferido para situación actual y primer año.

Se considerarán las definiciones de cada uno de los conceptos de este apartado como se describe a continuación:

1. Activo Circulante

Está formado con el dinero en efectivo o en documentos que se tengan en caja o depositados en algún banco, incluyendo cuentas por cobrar que se relacionen con las operaciones de la empresa, así como productos terminados o en proceso de producción y materiales de almacén, que se encuentren en la empresa al momento de formular la

evaluación y cuyos valores se deberán referir al precio de mercado.

2. Activo Fijo y Semifijo

El activo fijo estará constituido por el valor de los terrenos de la empresa, así como por el valor de las construcciones e instalaciones de carácter fijo. Incluye también otros medios de producción, sean estos maquinaria y equipo, vehículos al servicio de la empresa (en este caso sus valores se referirán al valor de adquisición menos el demérito ocurrido por el tiempo de uso o estado actual de los mismos) y ganado pie de cría.

3. Activo Diferido

Estará representado por los cargos a erogaciones anticipadas, cuyo importe se considera que será aplicado o ejercido en el futuro en gastos de organización y de preinversión en general.

4. Activo Total

Será el valor de todos los activos o patrimonio con que cuenta la empresa y se calcula sumando los activos circulante, fijo, semifijo y diferido.

5. Pasivo por créditos a corto y mediano plazo

Es la suma de los adeudos de la empresa, cuyo plazo para

el vencimiento de los documentos respectivos no exceda de un año incluye préstamos de avío de casas comerciales y acreedores diversos relacionados con las operaciones de la empresa.

6. Pasivos por Créditos a Largo Plazo

Es el monto de los adeudos de la empresa, cuyo plazo de vencimiento de los documentos respectivos, sea mayor de un año.

7. Pasivo Diferido

Se considera pasivo diferido, a aquel pasivo contraído por la empresa, por concepto de ingresos cobrados por anticipado y que se convertirá en resultados cuando se preste el servicio o se entregue el producto obtenido de la empresa.

8. Pasivo Total

Será el resultado de sumar los montos correspondientes a las obligaciones o adeudos de la empresa, como pasivo a corto, mediano y largo plazo y créditos diferidos.

9. Capital Contable (4-8)

El capital contable de la empresa se obtendrá restando al total del activo, el total de los pasivos de la empresa.

10. Independencia Financiera (9/4) x 100

Este indicador nos muestra el porcentaje que del total - de los activos de la empresa es propiedad de los socios-accionistas. El mínimo deseable es el 50%, y se obtiene multiplicando por 100 el cociente de dividir el capital-contable entre el activo total.

11. Solvencia General (4/8)

El uso de esta razón dará una idea de las capacidades de la empresa en un momento dado para hacer frente a los -- compromisos contraídos. Esta razón se calcula, dividiendo el total del activo entre el pasivo total y el resultado se expresa en "número de veces".

La interpretación es que por cada peso que se debe, la - empresa dispone de "X" pesos en activo, para hacer frente a esas obligaciones. El mínimo deseable es 2.0.

12. Indice de Liquidez (1/5)

Esta razón financiera nos refleja la capacidad de la empresa para hacer frente en un momento dado a los compromisos contraídos a corto plazo y se calcula dividiendo - el total del activo circulante entre el total de pasivos a corto y mediano plazo y el resultado se expresa en "número de veces".

La razón se interpreta entendiendo que por cada peso que se debe en el corto plazo, la empresa dispone de "X" pe-

sos en activos de fácil realización para hacer frente a esas obligaciones. El mínimo deseable es 1.0.

En el caso de proyectos agroindustriales será obligado el cálculo de los valores proyectados (año 1) para los diferentes conceptos que constituyen el ACTIVO y PASIVO de la empresa. En proyectos para actividades primarias podrán omitirse los valores del año 1, esto en función de las características específicas del proyecto.

S E C C I O N 10REQUERIMIENTOS DE ASISTENCIA TECNICA

El técnico evaluador deberá de detectar las necesidades que tienen los productores para participar eficientemente en el desarrollo del proyecto, por lo que deberá identificar qué función deberá desempeñar la Asistencia Técnica que se imparta en los aspectos organizativos, productivos, administrativos y de comercialización.

Cada uno de los aspectos se calificará (marcando con una "X" el recuadro correspondiente) de acuerdo a que la Asistencia Técnica sea para CAPACITACION, ASESORAMIENTO o sólo SUPERVISION.

Las necesidades de Asistencia Técnica detectadas para el proyecto, deberán tener congruencia con las estimaciones de riesgos que aparecen en la Sección 8.

Para la calificación de la Asistencia Técnica en sus diferentes aspectos y principalmente en proyectos del Programa-PBI, deberán de considerarse los criterios y conceptos siguientes: (División de Organización de Productores).

CAPACITACION

En aquellas actividades que el productor no domine, los asesores deberán contribuir con sus conocimientos y destrezas sobre qué hacer (necesidad), cómo (adiestrar), cuándo (tiempo) dónde (lugar), cuánto (intensidad), con qué (recursos) y por qué (justificación); en la medida en que las acciones de asistencia técnica comprendan todos los aspectos señalados, se estará logrando una verdadera capacitación que permitirá a los productores manifestar su potencial para participar eficientemente en el manejo de sus recursos físicos, tecnológicos y humanos. Mediante la función capacitadora, se aportarán los elementos mínimos necesarios que se ha considerado dominen los PBI en beneficio del proyecto de financiamiento, personal y de la comunidad en donde vive. Esta aportación o transmisión de conocimientos y destrezas debe efectuarse con base en las necesidades concretas que se han detectado y debe estructurarse para satisfacerlas en espacio y tiempo.

ASESORAMIENTO

Una vez que el productor ha adquirido un determinado nivel de conocimientos, como resultado de sus propias experiencias o por la capacitación recibida, es común que tenga acceso a nuevos conocimientos y tecnologías, requiriendo apoyo de los asesores para el análisis de los pros y contras de su - -

adopción, por lo que la función de asesoría será en esencia - ayuda en la toma de decisiones, mediante suministro de información y elementos de juicio pertinentes.

SUPERVISION

Las acciones a realizar acordadas entre el asesor y el productor, deberán ser verificadas y evaluadas conjuntamente durante su ejecución, para detectar posibles necesidades adicionales de asistencia técnica, que permitan reorientar las actividades de los asesores y de los productores, efectuando ajustes en los programas respectivos.

CONTENIDO

La asistencia técnica que se requiera para incrementar la eficiencia y efectividad en el manejo de los recursos, debe estar enfocada a mejorar procedimientos y tecnologías que apliquen los PBI en sus procesos productivos, organizativos, administrativos y de comercialización; reconociendo que podrá haber diferentes enfoques de la asistencia técnica para cada empresa PBI.

S E C C I O N 11INFORMACION COMPLEMENTARIA11.1 Descripción de Activos y Pasivos

Se describirán en forma concisa los activos y pasivos de la empresa. Los montos que resulten deberán coincidir con los anotados en el balance (sección 9; renglones 1 al 8).

11.1.1 Activos

En la primera columna se desglosarán los conceptos que constituyen el activo, anotándose estos en el orden señalado en el cuadro (Terrenos, construcciones e instalaciones, cultivos perennes, maquinaria y equipo, ganado y otros activos). En la segunda columna el número de unidades; en la tercera columna, su valor comercial y en la última el valor en caso de que el concepto constituya garantía para el préstamo solicitado.

Al final del cuadro deberá obtenerse los totales de los Activos y el Total de Garantías en miles de pesos (número entero).

11.1.2 Pasivos

En la primera columna se anotará el Acreedor, en las siguientes: el motivo del pasivo, la fecha de vencimien-

miento y el valor monetario en miles de pesos (número entero).

11.1.2.1 Información del último crédito vigente (Recursos FIRA)

Deberá anotarse la información sucinta del último crédito vigente (cuando éste sea el caso) en la forma que se solicita.

11.2 Justificación del Proyecto

Se anotará en forma clara y concreta la justificación del otorgamiento del apoyo financiero en término de uno o más de los siguientes conceptos:

- Incremento en la disponibilidad de materia prima
- Incremento en la producción
- Aumento en la demanda del mercado
- Reducción en costo de operación
- Rompimiento de una situación de competencia injusta por precio, acaparamiento o existencia de monopolio o monopsonio.
- Aumento en el ingreso de los productores
- Reemplazo de una planta obsoleta
- Cumplimiento de patrones de calidad más rigurosos o acatamiento de disposiciones gubernamentales.
- Ahorro o generación de divisas

11.3 Mercadeo de Productos y Abastecimiento de Materias

Primas

Se anotará brevemente los aspectos importantes, que el proyecto presenta en cuanto a sus expectativas de mercado de sus productos y el abastecimiento de materias-primas, enfocándose a un análisis cuantitativo.

11.4 Aspectos Organizativos

Este cuadro se llenará cuando las características de los productores que soliciten el crédito refaccionario definan la asignación de esta operación al Programa -- PBI.

Documentación Legal

El técnico evaluador deberá verificar la existencia de los documentos legales correspondientes. Se marcará con "X" - si esta documentación está completa o incompleta y si éste -- fuese el caso, en "Observaciones" se explicará en forma resumida la situación sobre el particular.

Reglamento interno

Se marcará cuál es la situación respecto al Reglamento Interno ya sea que esté o no esté elaborado, o esté tramitándose.

Situación Contable-Administrativo

Definir si este sistema será llevado por los propios - productores, la Institución acreditante o por alguna asesoría privada.

Fondo de Reserva para:

Marcar si se contemplaron las asignaciones para Reserva para Capitalización, Reserva Social u otro tipo de reservas.

Sistema de Trabajo

Marcar el tipo de Sistema de Trabajo que los socios -- pretendan llevar en la operación de la empresa. Individual, - semi-colectiva o colectiva.

Tipo de Actividades Cooperativas

Marcar si éste fuese el caso, la o las actividades que en forma cooperativa se realizarán en la empresa. Según la si guiente codificación:

CLAVES Y TIPO DE ACTIVIDADES COOPERATIVAS A REALIZAR POR EL
SUJETO DE CREDITO.

CLAVESACTIVIDADES COOPERATIVAS

1	Compra de insumos
2	Uso de maquinaria e implementos
3	Labores en el Proceso productivo
4	Venta de productos
5	Administración colectiva

**MANIFESTACION CONFIDENCIAL
SOLICITUD DE CREDITO AGROPECUARIO**

Con el propósito de obtener crédito de ustedes les doy (les damos) a conocer en la presente solicitud, Balance, Estado de Pérdidas y Ganancias y demás datos acerca de mi (nuestro) negocio.

DATOS DEL (LA) SOLICITANTE:

Nombre _____ Edad: _____

Estado Civil: _____ Originario (a) de: _____

Cónyuge: _____ Originario (a) de: _____

Régimen Conyugal: _____ Tel.: _____

Domicilio: _____

Nombre y Ubicación de la Explotación: _____

Rama o actividad: _____

Otros Ranchos o Negocios de su Propiedad: _____

Experiencia en el Ramo: _____

Administrador: _____

CARACTERISTICAS DEL CREDITO SOLICITADO

Clase de Crédito: _____

Importe \$ _____ Interés _____ Recursos: _____

Destino del Crédito: _____

Plazo y Forma de Pago: _____

Garantías Ofrecidas: _____

ACTIVO:	PESOS:	PASIVO:	PESOS:
Efectivo	\$ _____	Préstamos Personales	\$ _____
Bancos	\$ _____	Préstamos Directos	\$ _____
Cuentas Cobrables	\$ _____	Préstamos de Avío	\$ _____
Prod. en Almacén	\$ _____	_____	_____
Cosechas para Venta	\$ _____	_____	_____
Ganado para Venta	\$ _____	_____	_____
Labores Agrícolas	\$ _____	_____	_____
Otros	\$ _____	_____	_____
TOTAL CIRCULANTE	\$ _____	TOTAL PASIVO A CORTO P.	\$ _____
_____	_____	_____	_____
Fincas Rústicas	\$ _____	Préstamos Refaccionarios	\$ _____
Fincas Urbanas	\$ _____	Préstamos Hipotecarios	\$ _____
Construcciones	\$ _____	Otras Obligaciones	\$ _____
Cultivos Perennes	\$ _____	_____	_____
Maquinaria y Equipo	\$ _____	_____	_____
Vehículos	\$ _____	TOTAL P. A LARGO P.	\$ _____
Ganado de Cría	\$ _____	Capital Contable	\$ _____
Ganado de Trabajo	\$ _____	Utilidad Ultimo Ejercicio	\$ _____
Acciones y Títulos	_____	_____	_____
Otras Inversiones	\$ _____	_____	_____
TOTAL FIJO:	\$ _____	Doc. Descontados	\$ _____
_____	_____	_____	_____
ACTIVO TOTAL:	\$ _____	TOTAL PASIVO Y CAP.	\$ _____

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

INGRESOS:		EGRESOS:	
Venta Prod. Agrícolas	\$ _____	Sueldos y Rayas	\$ _____
Venta Prod. Ganaderos	\$ _____	Alimentos y Vacunas	\$ _____
Otros Ing. del Rancho	\$ _____	Costos de Cultivo	\$ _____
Ingresos de otras Fuentes	\$ _____	Mant. de Equipo	\$ _____
_____	_____	Administración	\$ _____
_____	_____	Otros Gastos	\$ _____
(A) TOTAL INGRESOS	_____	(B) TOTAL EGRESOS:	\$ _____
		(A-B) UTILIDAD BRUTA	\$ _____
		GASTOS FAMILIARES	\$ _____
		SOBRANTE ANUAL	\$ _____

DETALLE DE FINCAS RUSTICAS:	SUPERFICIE:	VALOR UNITARIO:	VALOR TOTAL:	
Nombre y Municipio				
FINCAS URBANAS:	UBICACION:		VALOR ACTUAL:	
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS:	MATERIALES USADOS:	ESTADO DE CONS.:	VALOR ACTUAL:	
CULTIVOS PERENNES:	CANTIDAD:	EDAD:	VALOR UNITARIO:	VALOR TOTAL:
MAQUINARIA Y EQUIPO:	MARCA:	MODELO:	VALOR ACTUAL:	
VEHICULOS:	MARCA:	MODELO:	VALOR ACTUAL:	
GANADO DE CRIA Y TRABAJO:	RAZA:	VALOR UNITARIO:	VALOR TOTAL:	

Bancos y Financieras con que ha Operado: _____

Principales Proveedores: _____

Situación Legal y Agraria de sus Propiedades _____

Referencias: _____

Epoca en que se Realiza sus Productos: _____

Comentarios sobre Pasivos: _____

Observaciones: _____

Lugar y Fecha

Firma del Solicitante

CREDITOS PREFERENTES BIENES GRAVADOS	ACREEDOR	CANTIDAD	VENCIMIENTO

RESIDENCIA REGIONAL	RESIDENCIA	NUM. DE CONTROL	FECHA DE EVALUACION			TECNICO EVALUADOR
		Sucursal / secuencia / año	DIA	MES	AÑO	CLAVE

1. DATOS GENERALES

SOLICITANTE (S) apellido paterno apellido materno nombre (o razón social)

UBICACION DEL PREDIO (NOMBRE DEL MUNICIPIO) CLAVE

TIPO DE PRODUCTOR 1 EJIDATARIO 2 PROPIETARIO 3 EJIDO-PROP NUMERO DE BENEFICIARIOS

NIVEL DE AGRUPACION 1 INDIVIDUAL (P. FISICA) 2 AGRUPADOS (P. MORAL) CLAVE

ACTIVIDAD PRINCIPAL A FOMENTAR (RAMA DESTINO) CLAVE

SUPERFICIE A BENEFICIAR CON EL PROYECTO HA CLAVE

BANCA PARTICIPANTE CLAVE

PROGRAMA (CATEGORIA) CLAVE MONTO DEL PRESTAMO \$ PROPORCION DEL DESCUENTO

TASA DE INTERES % PLAZO AÑOS MESES AÑOS DE GRACIA MINISTRACIONES

AL PRODUCTOR GARANTIA \$ GARANTIA FEGA %

ANTECEDENTES CREDITICIOS EN EL FIRA (REFACCION) NUMERO DE PRESTAMOS ACUMULADO \$ VIGENTE \$

2. PRINCIPALES ACTIVOS Y PASIVOS DEL PREDIO (MILES DE PESOS EN UN DECIMAL)

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL	CONCEPTO	VALOR TOTAL
01 TIERRAS DE RIEGO	(HA)			09 MAQUINARIA Y EQUIPO	
02 TIERRAS DE TEMPORAL	(HA)			10 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	
03 AGOSTALCEROS Y OTROS	(HA)			11 OTROS ACTIVOS	
04 CULTIVOS PERENNES EN PIE	(HA)			12 TOTAL ACTIVOS	
05 GANADO BOVINO DE CARNE	(CB)			13 PASIVOS A CORTO PLAZO	
06 GANADO BOVINO DE LECHE	(CB)			14 PASIVOS A LARGO Y MEDIO PLAZO	
07 GANADO PORCINO	(CB)			15 TOTAL PASIVOS	
08 OTRO TIPO DE GANADO				16 ACTIVOS AJENOS AL PREDIO	
				17 PASIVOS AJENOS AL PREDIO	

3. CONCEPTOS DE INVERSION (PESOS)

* ACTIVOS EN GARANTIA

NOMBRE DEL CONCEPTO	CLAVE	NUM Y TIPO DE UNIDADES	MONTO
1 CON RECURSOS DE PRESTAMO			
		SUB TOTAL	
2 CON RECURSOS DEL SOLICITANTE			
		SUB TOTAL	
3 CON RECURSOS DE OTRAS FUENTES			
		SUB TOTAL	
		TOTAL	

CANTIDAD Y CLASE	CONCEPTO	CLAVE	VENTAS		COSTOS
			NUM. Y TIPO	MONTO	MONTO
TOTAL VENTAS Y COSTOS ACTUALES					

5. DATOS ECONOMICOS ACTUALES PRIMER AÑO Y AÑO DE ESTABILIZACION (MILES DE PESOS CON UN DECIMAL)

	AÑO ACTUAL	PRIMER AÑO	AÑO ESTABILIZACION	
1 INGRESOS MENOS EGRESOS				TASA DE RENTABILIDAD FINANCIERA
2 OTROS EGRESOS				
3 GASTOS FAMILIARES				
4 OTROS INGRESOS AJENOS AL PREDIO				
5 PAGO DE INTERESES				
6 DEPRECIACIONES				

6 INGRESO NETO (MILES DE PESOS CON UN DECIMAL)

INGRESO NETO EMPRESA (INE) = 1-5-6 = _____

INGRESO NETO PRODUCTOR (INP) = $\frac{INE \times F}{\text{No DE PRODUCTORES}}$

(LOS NUMEROS INDICADOS EN LAS FORMULAS PROVIENE DE LOS DATOS ECONOMICOS)

7 TABLA DE AMORTIZACION (PESOS)

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO DE LA AMORTIZACION DEL PRINCIPAL	INTERESES	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO DE LA AMORTIZACION DEL PRINCIPAL	INTERESES

8 DICTAMEN DEL EVALUADOR 1. FAVORABLE 2. DESFAVORABLE 3. CONDICIONADO

9 OBSERVACIONES

DISCUSIONES Y RESULTADOS

En este trabajo se observó en sus primeros hojas un --
apunte general de las personas que intervienen en la evalua--
ción de proyectos de financiamiento agropecuario.

Si se elaborara un estudio de las explotaciones agrope--
cuarías de nuestro país, con respecto al aprovechamiento de --
su capacidad instalada, el resultado nos arrojaría que son --
muy pocos los que la utilizan en un 100%, y entre los princi--
pales factores que afectan este rubro, nos encontramos entre--
otros: la inseguridad en la tenencia de la tierra, insuficien--
cia en la aplicación tanto de técnicas como prácticas de mane--
jo pecuarios y agrícolas y si bien se podría pensar que en --
nuestro país no existen estudios técnicos de calidad, lo que--
en realidad sucede es la falta de difusión y en ocasiones no--
se tienen los recursos económicos para su divulgación, es ob--
vio que falta educación al productor agropecuario y que la --
asistencia técnica que se le proporciona deja mucho que de---
sear, no hay una orientación en lo referente al rubro económi--
co y financiero.

Se podría pensar que el crédito agropecuario otorgado--
en forma oportuna y suficientemente representa una solución -
viable para resolver los problemas financieros del campo, pe--
ro el resultado depende de varios factores de los cuales pode

mos enumerar los siguientes:

1. Que el proyecto sea viable tanto técnica como económicamente.
2. Que la aplicación del crédito se haga de acuerdo a las especificaciones de la evaluación técnica.
3. Precios acordes a la realidad económica de los productos agropecuarios.

En la evaluación presentada del proyecto en estudio, - podemos visualizar un crecimiento sano y sólido de la empresa (El Cochinito Feliz) en donde destaca que su desarrollo ha sido sostenido, principalmente por aportaciones con recursos -- propios del productor dependiendo en mínimo porcentaje de créditos agropecuarios.

La situación real de la empresa nos da las siguientes razones financieros:

1. Capacidad de pago a corto plazo
2. Capacidad de pago inmediato
3. Una rotación de inventarios

Esta tesis fue elaborada con la finalidad de que sirva como una guía para futuros proyectos de financiamiento agropecuario y de ninguna manera pretende ser un método rígido a seguir ni se presume que sea el mecanismo más adecuado para futuras evaluaciones.

BIBLIOGRAFIA

1. Banca Cremi, S.N.C. Créditos Preferentes. Manual Interno. México, 1985.
2. Banca Cremi, S.N.C. Constitución Legal del Sujeto de Crédito. Manual Interno, 1985. México.
3. Ley Federal de Reforma Agraria, Anaya Editores, S.A. México, 1971.
4. FIRA, 1980. Manual de Organización de Productores Agropecuarios, División de Organización de Productores, México.
5. Martínez L. 1970. El Crédito Cursos de Teoría Monetaria y de Crédito. Edición Cuarta. México.
6. Banco de México. Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura, Catálogo General de Claves, México, 1978.
7. Rosales L., Legislación y Procedimientos Bancarios en Relación con el Crédito Agrícola y Ganadero, S.A. México, 1974.