

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

PRESENTADO A:

Especialista Martha Lucia Sanclemente

PRESENTADO POR:

Jairo Arango Espinosa

Einer Leandro Vivas

Glauco Alejandro Barona Rodríguez

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE POSGRADO

Noviembre de 2014

Tabla de contenido

RESUMEN EJECUTIVO.....	5
1. ESTUDIO DEL MERCADO	5
1.1 PRODUCTO.....	5
1.2 DEMANDA.....	6
1.3 OFERTA	7
1.4 PRECIO O TARIFA	8
1.5 COMERCIALIZACIÓN O CANALES DE DISTRIBUCIÓN	9
1.6 PUBLICIDAD O PROPAGANDA	9
2. TAMAÑO DEL PROYECTO.....	10
3. LOCALIZACIÓN.....	13
4. INGENIERÍA DEL PROYECTO	14
5. PROGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL ROYECTO.....	16
6. ORGANIZACIÓN.....	17
7. INVERSIONES EN EL PROYECTO	18
8. COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN.....	21
9. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.....	22
10. PROYECCIONES FINANCIERAS	22
10.1 ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	22
10.2 FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO.....	23
10.3 BALANCE PROYECTADO	24
10.4 ANÁLISIS DEL PUNTO DE EQUILIBRIO.....	24
10.5 INDICADORES PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO.....	24
11. EVALUACIÓN FINANCIERA.....	25
12. EVALUACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL	26
13. EVALUACIÓN AMBIENTAL	26
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	27
INTRODUCCIÓN.....	29
<i>1 ESTUDIO DEL MERCADO</i>	<i>31</i>
1. PRODUCTO	31
2. DEMANDA.....	32
3. OFERTA	33
4. PRECIO O TARIFA	34
5. COMERCIALIZACIÓN O CANALES DE DISTRIBUCIÓN	35
6. PUBLICIDAD O PROPAGANDA	35

2	TAMAÑO DEL PROYECTO	36
1.	TAMAÑO DEL PROYECTO Y DIMENSIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO	36
3.	TAMAÑO DEL PROYECTO Y COSTO Y DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA, MATERIA PRIMA E INSUMOS.....	37
4.	TAMAÑO DEL PROYECTO Y LOCALIZACIÓN	37
5.	TAMAÑO DEL PROYECTO Y COSTO DE INVERSIÓN Y DE OPERACIÓN.....	37
6.	TAMAÑO DEL PROYECTO Y FACILIDADES DE FINANCIAMIENTO	38
7.	INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTAS	39
1.	MACROLOCALIZACIÓN	41
2.	MICROLOCALIZACIÓN.....	41
4	INGENIERÍA DEL PROYECTO	42
1.	ÁMBITO Y TAMAÑO DEL PROYECTO.....	44
2.	DIAGRAMAS Y PLANES FUNCIONALES	45
3.	TECNOLOGÍA	45
4.	MAQUINARIA Y EQUIPOS.....	45
5.	MATERIA PRIMA E INSUMOS.....	46
6.	PERSONAL TÉCNICO REQUERIDO	47
7.	EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL (o INSTALACIONES REQUERIDAS)	48
5	PROGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	50
1.	LISTA DE ACTIVIDADES	50
2.	DURACIÓN DE CADA ACTIVIDAD.....	50
3.	MATRIZ DE PREDECESORAS	51
4.	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES O DIAGRAMA DE GANTT.....	52
6	ORGANIZACIÓN	53
1.	ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....	53
2.	ORGANIZACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO.....	55
7	INVERSIONES EN EL PROYECTO.....	57
1.	INVERSIONES FIJAS	57
2.	CAPITAL DE TRABAJO.....	58
3.	GASTOS PREOPERATIVOS	61
8	COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN.....	63
1.	COSTO DE VENTAS	63
2.	GASTOS OPERATIVOS	63

3. COSTOS DE FINANCIACIÓN.....	63
<i>9 FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.....</i>	<i>65</i>
1. ACTIVOS TOTALES	65
2. RECURSOS FINANCIEROS.....	67
3. TABLA DE AMORTIZACIÓN.....	69
<i>10 PROYECCIONES FINANCIERAS.....</i>	<i>69</i>
1. ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	69
2. FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO	71
3. BALANCE PROYECTADO	73
4. ANÁLISIS DEL PUNTO DE EQUILIBRIO	74
5. INDICADORES PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO	75
<i>11 EVALUACIÓN FINANCIERA.....</i>	<i>76</i>
1. CUADRO DE FLUJO DE EFECTIVO NETO.....	76
2. TASA DE INTERES PARA LA EVALUACIÓN.....	78
3. VALOR PRESENTE NETO, VPN (i).....	78
4. TASA INTERNA DE RETORNO, TIR.....	78
5. TASA ÚNICA DE RETORNO, TUR (i).....	79
6. RELACIÓN BENEFICIO COSTO (B/C) (i).....	79
7. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	80
<i>12 EVALUACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL.....</i>	<i>81</i>
<i>13 EVALUACIÓN AMBIENTAL.....</i>	<i>81</i>
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	82
BIBLIOGRAFÍA.....	84

RESUMEN EJECUTIVO

1. ESTUDIO DEL MERCADO

1.1 PRODUCTO

La rural del municipio del Tambo se encarga de producir gran diversidad de productos agrícolas tales como el plátano, el chontaduro y la panela, siendo estos productos naturales más representativos de la región siendo utilizados como materia prima por las empresas transformadoras para la elaboración de pasabocas, snacks, coladas, harinas, dulcería, bebidas, encurtidos e infusiones medicinales por homeópatas y población en general siendo estos tres productos base de una dieta tradicional en nuestro país

Estos productos naturales se caracterizan por que su producción es de forma tradicional y amigable con el medio ambiente, lo cual adquiere importancia en el marco de las nuevas regulaciones ambientales que buscan incentivar el uso de productos ecológicos, la adopción de sistemas sostenibles de producción, un tratamiento eficiente de los desechos y un sin número de estrategias cuyo fin es reducir el impacto que tienen muchas actividades agrícolas sobre el medio ambiente; el sector agrícola tiene una gran oportunidad de crecimiento, de gestionar recursos y lograr una diferenciación en los precios de sus productos por ser productos ecológicos.

1.2 DEMANDA

Según cifras de finagro la demanda nacional de plátano, chontaduro y panela es de 300.000 toneladas, 50.000 toneladas y 100.000 toneladas respectivamente de los cuales son usados de la siguiente manera; el 50% de la producción del plátano se dedica a la exportación mientras que el restante se destina a la producción de pasabocas, harinas y consumo de la población en general; el 80 % de la producción de panela se consume en el país el restante se exporta principalmente a la india; el chontaduro es un producto relativamente nuevo donde casi la totalidad de la producción se distribuye en Colombia y se destina muy poco a la exportación ya que esto apenas se está explorando con una tendencia a aumentar.

Los países que demandan estos productos a nivel internacional son EEUU, Unión Europea y sur América los cuales representan el 96,45% de las exportaciones Colombianas

La demanda del producto es un punto a favor para su comercialización, ya que se puede mantener o incrementar el precio, sin embargo es importante manejar precios competitivos acordes a los precios de otros productos agrícolas naturales, sustitutos del plátano, chontaduro y panela, como algunas variedades de banano que se importan del Ecuador y la misma azúcar.

1.3 OFERTA

A nivel mundial, Colombia es uno de los mayores productores de plátano, chontaduro y panela, según datos de finagro entre el año 2005-2010 la oferta ha estado entre 300.000 toneladas, 50.000 toneladas y 100.000 toneladas anuales; Venezuela, Ecuador y Costa Rica también la cultivan, pero su producción aproximada es de 100.000 toneladas, 1.000 toneladas y 20.000 toneladas anuales por cada país.

El déficit de plátano, chontaduro y panela en el país hace que las empresas transformadoras importen materia prima sustituta como algunas especies de bananos y azúcar, de países como Brasil y Bangladesh, China y Tailandia respectivamente.

A nivel nacional, el departamento del Cauca ocupa el quinto lugar en área cosechada con el 38.4% y en producción: 33,9%, sin embargo el reto es aumentar su rendimiento ya que es uno de los menores: 1210 Kilogramos plátano, 840 Kilogramos chontaduro 2120 Kilogramos panela por hectárea

En la última década el departamento del Cauca ha producido entre, 6,900 a 8,300 toneladas de plátano, 9.000 a 10.000 toneladas de chontaduro y 20.000 a 24.000 toneladas de panela al año. En promedio 42.9% es adquirido para el consumo del departamento, un 29.8% para la comercialización nacional y el 27.3% para exportación.

1.4 PRECIO O TARIFA

En el mercado nacional el precio del plátano, chontaduro y panela a septiembre de 2014 estaba en:

Producto	\$ por kilogramos
Plátano	1.232
Chontaduro	4.178
Panela	2.152

El déficit de producción de estos productos en el país para satisfacer la demanda y la tendencia hacia el uso de los productos naturales ha traído como consecuencia un significativo incremento en el precio de los mismos, sin embargo es conveniente manejar precios competitivos, similares a los de otros productos agrícolas con el fin de evitar el desplazamiento o sustitución de nuestros productos.

Al respecto a nivel internacional, el precio de nuestros productos está muy cerca del precio de productos agrícolas similares.

Precio internacionales de plátano, chontaduro y panela año 2012

Fibra	Tonelada en Pesos (\$)	Tonelada en Dólares (USD)
Plátano	2.127.250	1.063
Chontaduro	4.012.020	2.006
Panela	2.000.000	1.000

Fuente: FAO, Subsector. Cálculos de Secretaría Técnica

Para el presente proyecto, el precio del plátano, chontaduro y panela por kilo para el primer año es de \$2.000.00, \$5.000.00, \$2.500.00 respectivamente y se proyecta que para el quinto año éstos tendrán un incremento de \$100 pesos cada uno, actualmente se está comercializando producto de primera calidad, producto de segunda calidad y excedentes.

1.5 COMERCIALIZACIÓN O CANALES DE DISTRIBUCIÓN

Se utilizara el siguiente canal de comercialización Productor –Despensa Agrícola – Empresa transformadora o Público en general, el cual es relativamente simple, debido a que no hay muchos niveles en el canal de comercialización, haciendo más simple el proceso. La asociación compra a los productores, luego realiza un proceso de acopio de los productos y posteriormente los vende a las empresas procesadoras de alimentos y un volumen no muy significativo al público en general. En la actualidad un 42.9% se vende para el consumo del departamento, un 29.8% para la comercialización nacional y el 27.3% para exportación

1.6 PUBLICIDAD O PROPAGANDA

Se definieron estrategias publicitarias como contratar a un técnico o ingeniero de sistemas para la creación de la página web de la empresa que contenga información sobre el perfil de los productores, la ubicación, los proyectos productivos que adelantan, sus servicios y el proceso de cultivo y transformación.

De igual manera se planea promocionar la Despensa Agrícola a través de folletos, portafolios, ferias agropecuarias, nacionales e internacionales y enviar estos documentos a clientes potenciales con el objetivo de establecer relaciones comerciales.

2. TAMAÑO DEL PROYECTO

La capacidad de producción anual de la zona rural del municipio de El Tambo se estima en 8.000, 4.000, 6.000 toneladas de plátano, chontaduro y panela respectivamente para el primer año (1.500 toneladas mensuales), se espera que para el quinto año se comercialicen 3.000 toneladas aproximadamente.

El tamaño del proyecto y la dimensión y características del mercado: la demanda nacional actual se estima entre 40.000-50.000 toneladas anuales. La despensa agrícola de El Tambo tiene como meta producir y comercializar 3.600, 3.600, 3.600 toneladas de plátano, chontaduro y panela respectivamente para el quinto año de ejecución del proyecto.

El tamaño del proyecto y la dimensión y la tecnología del proceso productivo: en el proceso de cultivo de nuestros productos se contará con la participación de los productores de El Tambo, quienes conocen empíricamente el cultivo y transformación, complementariamente se desarrollará un plan de capacitación, sensibilización y asistencia técnica.

El tamaño del proyecto y disponibilidad de insumos y materia prima: El Cauca es uno de los departamentos que reporta mayor volumen de producción de plátano, chontaduro y panela por hectárea, el municipio de El Tambo ocupa el tercer lugar con

una producción de 8.000, 4.000, 6.000 toneladas respectivamente. La Despensa Agrícola del Tambo cuenta con los insumos y materia prima necesaria para la producción de 20.000 toneladas anuales.

El tamaño del proyecto y su localización: la empresa de economía solidaria-Despensa Agrícola del Tambo- está ubicada en el Departamento del Cauca municipio de El Tambo. La zona donde se localiza el proyecto cuenta con las hectáreas suficientes para la siembra de plátano, chontaduro y caña de azúcar y posee condiciones climáticas adecuadas para su cultivo, lo cual es importante si se planea aumentar el número de hectáreas cultivadas.

Las vías de acceso son carreteables y la distancia de la Despensa Agrícola del Tambo a la ciudad de Popayán es de 1 hora y media. El transporte de los productos se realiza generalmente en chivas, pero se espera contar con un transporte propio como camiones.

El tamaño del proyecto y el financiamiento del proyecto: Los recursos financieros necesarios para el desarrollo del proyecto se obtendrán de aportes sociales y préstamos bancarios, así como de las alianzas estratégicas para la comercialización de los productos con las empresas transformadoras de los mismos.

Cuadro 1

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA
EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA
INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTAS**

PRODUCTO: PLATANO SELECCIONADO POR KILO	100% de produccion		300.000				
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Ingreso por ventas.			480.000.000	510.000.000	540.000.000	570.000.000	600.000.000
PRODUCTO: CHONTADURO POR KILO	100% de produccion		300.000				
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Ingreso por ventas			1.200.000.000	1.275.000.000	1.350.000.000	1.425.000.000	1.500.000.000
PRODUCTO: PANELA POR KILO	100% de produccion		300.000				
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Ingreso por ventas			600.000.000	637.500.000	675.000.000	712.500.000	750.000.000
TOTAL UNIDADES PRODUCCIDAS			720.000	765.000	810.000	855.000	900.000
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			2.280.000.000	2.422.500.000	2.565.000.000	2.707.500.000	2.850.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. LOCALIZACIÓN

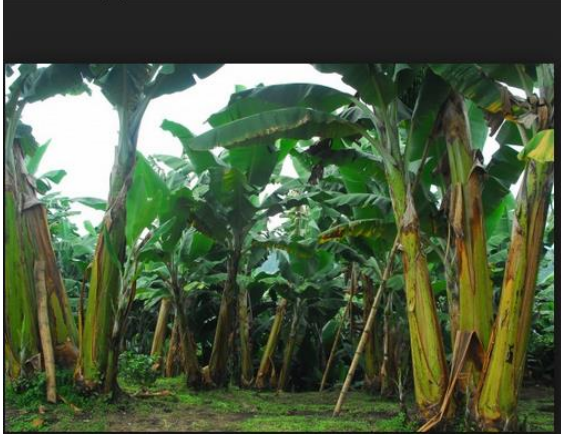
El presente proyecto está localizado en el municipio del Tambo, el cual no en vano es llamado la despensa agrícola del Cauca, esto se debe a que es un municipio evidentemente agrícola. Su economía se soporta principalmente por la producción cafetera, intercalada con plátano, caña panelera, frijol, maíz, lulo, chontaduro, yuca, fique, entre otros.

El municipio de El Tambo, además de contar este capital agrícola también posee un gran capital humano, campesinos que se han asociado formado organizaciones y asociaciones solidarias que adelantan diferentes actividades y estrategias para fortalecer y proyectar dichas organizaciones,.

Para este proyecto los centros de producción y acopio de los productos estarán en la zona urbana, porque confluyen los diferentes productores del plátano, chontaduro y panela.

4. INGENIERÍA DEL PROYECTO

Plátano



Se tiene la creencia, que fueron los árabes quienes inicialmente llevaron plantas de plátano a España y de allí fue traído a América por los padres dominicos.

El plátano es una planta monocotiledónea y pertenece al orden Escitaminales, a la familia Musáceae, subfamilia Musoideae y al género Musa. El género Musa contiene entre 30 y 40 especies diploides ($2n=14, 18, 20, 22$).

En la actualidad, solo dos especies tienen importancia comercial: *Musa acuminata* (plátano) y *Musa balbisiana* (banano).

Chontaduro



Es una planta de la familia de las arecáceas (la de las palmeras). La planta llega a medir hasta 20m de alto, es nativa de las regiones tropicales y subtropicales de América. Se aprovecha su fruto, una drupa de gran valor alimentario, su madera y el cogollo tierno, que se cosecha para extraer palmito. En Colombia, en la inmensa mayoría del país se le llama **chontaduro**, mientras que en las zonas del eje cafetero se le llama y/o se le conoce como "cachipay". El Tambo, en el Departamento del Cauca, es el mayor productor de chontaduro en el país.

Panela



La **panela**, también conocida como **piloncillo**, **raspadura**, **rapadura**, **atado dulce**, **tapa de dulce**, **chancaca**, **empanizao**, **papelón**, o **panocha** en diferentes latitudes del idioma español, es un alimento cuyo único ingrediente es el jugo de la caña de azúcar que es secado antes de pasar por el proceso de purificación que lo convierte en azúcar moreno (o mascabado). Para producir la panela, el jugo de caña de azúcar es cocido a altas temperaturas hasta formar una melaza bastante densa, luego se pasa a unos moldes en forma de prisma donde se deja secar hasta que se solidifica o *cuaja*. La panela también es producida en algunos países asiáticos, como la India y Pakistán, donde se le denomina **gur** o **jaggery**.

Maquinaria, equipos y herramientas: La maquinaria, equipos y herramientas utilizadas en el proceso de lavado, embalaje y los enseres necesarios para lograr el objetivo del proyecto son:

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA
COSTO MAQUINARIA Y EQUIPO**

Descripción	Cantidad	Valor	
		Unitario	Total
MAQUINARIA			
Motobombas	8	\$ 10.000.000	\$ 80.000.000
TOTAL MAQUINARIA			\$ 80.000.000
EQUIPOS			
Mesas para embalaje	10	\$ 500.000	\$ 5.000.000
Tanques para el lavado	10	\$ 2.000.000	\$ 20.000.000
Canastas	1000	\$ 25.000	\$ 25.000.000
Estibas plasticas	100	\$ 200.000	\$ 20.000.000
TOTAL EQUIPOS			\$ 70.000.000
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPOS			\$ 150.000.000
EQUIPO DE OFICINA			
Mesa de Juntas Redonda	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
Escritorios en madera	5	\$ 600.000	\$ 3.000.000
Sillas JEP Cosmos paño	15	\$ 200.000	\$ 3.000.000
Computador de escritorio	5	\$ 2.000.000	\$ 10.000.000
Multifuncional laser	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
Otros	1	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
TOTAL EQUIPO DE OFICINA			\$ 25.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Para la comercialización del producto se utilizarán las chivas o camiones.

5. PROGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL ROYECTO

El programa para la ejecución del Proyecto se indica en el cronograma de actividades, el cual muestra las acciones que se han de desarrollar desde el momento de iniciación

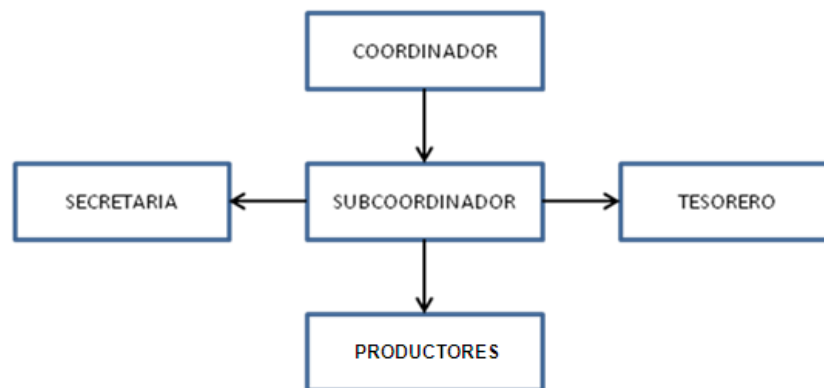
de la fase de inversión del proyecto 2 años. Se estima que la fase de ejecución del proyecto tiene una duración de 5 años.

6. ORGANIZACIÓN

La despensa agrícola del Tambo, conformada por pequeños productores agrícolas, busca mejorar el proceso de comercialización de los productos que producen los campesinos de la región, que en la actualidad representan un promedio de 25 toneladas de plátano, chontaduro y panela al mes. El objetivo de la Despensa Agrícola es incrementar la producción, los volúmenes de plátano, chontaduro y panela comercializados, generar mayores ingresos y mejorar los servicios que presta a los campesinos de la zona, para fortalecer la organización.

6.1 ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Figura 2
PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ORGANIGRAMA



Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Coordinador General y Representante Legal: **Jairo Arango**

Subcoordinador: **Leandro Vivas**

Secretaria: **Diana Vega**

Tesorero: **Alejandro Barona**

7. INVERSIONES EN EL PROYECTO

Las inversiones que se realizarán corresponden a los costos iniciales de ejecución del proyecto. Correspondientes a los dos años de inversión luego la inversión se vera reflejada en el incremento del capital de trabajo.

Inversiones fijas: Las inversiones fijas constituyen los activos que se requieren en la etapa de instalación para ser utilizados durante la vida útil del proyecto, en este caso cinco años. Dentro de las inversiones fijas se encuentran: maquinaria y equipos, muebles y enseres, locaciones donde funcionara la Despensa Agrícola del Tambo (centro de acopio).

Capital del trabajo: Constituye la diferencia entre activo corriente y pasivo corriente. El capital de trabajo se puede considerar como el capital adicional (diferente a la inversión en activos fijos y diferidos) del cual se debe disponer para que empiece a funcionar la empresa y posteriormente para posibles contingencias que se presenten. Para determinar el cálculo del capital de trabajo se determina primero el efectivo requerido en caja y los inventarios de insumos.

Gastos pre-operativos: conformados por el estudio de factibilidad, la contratación y capacitación del personal, el análisis de laboratorio, las adecuaciones locativas, el registro sanitario y los gastos de constitución. Los datos fueron consultados en las respectivas entidades públicas y privadas como: Salud Pública, Industria y Comercio, Cámara de Comercio, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, Notarias y Laboratorios, entre otros.

Inversiones totales: Es la sumatoria de todas las inversiones que el proyecto ha generado. Cuatro cuentas básicamente integran el presupuesto de inversión del proyecto, Capital de trabajo, inventario de materia prima, gastos pre-operativos (activos diferidos) y la inversión en activos fijos.

Cuadro 4

RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA
INVERSIONES EN EL PROYECTO

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
1. Inversiones fijas							
(Iniciales y reposiciones)							
Terrenos	\$ 114.406.441						
Edicios		\$ 576.000.000					
Maquinaria y equipo		\$ 150.000.000					
Vehículos							
Equipo de oficina		\$ 25.000.000					
Total inversiones fijas	\$ 114.406.441	\$ 751.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. Gastos preoperativos	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000					
3. Incremento del capital de trabajo			\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
TOTAL INVERSIONES	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

8. COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN

Cuadro 5

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Materiales e insumos			\$ 1.152.000.000	\$ 1.224.000.000	\$ 1.296.000.000	\$ 1.368.000.000	\$ 1.440.000.000
Mano de obra directa			\$ 72.000.000	\$ 76.500.000	\$ 81.000.000	\$ 85.500.000	\$ 90.000.000
Gastos generales de fabricación			\$ 144.000.000	\$ 153.000.000	\$ 162.000.000	\$ 171.000.000	\$ 180.000.000
Depreciación			\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322
1. COSTOS DE VENTAS			\$ 1.422.520.322	\$ 1.508.020.322	\$ 1.593.520.322	\$ 1.679.020.322	\$ 1.764.520.322
Gastos generales de administración			\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000
Gastos generales de ventas			\$ 67.659.210	\$ 65.566.550	\$ 66.308.920	\$ 67.387.800	\$ 68.905.420
Gastos generales de distribución			\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000
Amortización de diferidos			\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000
2. GASTOS OPERATIVOS			\$ 166.499.210	\$ 164.406.550	\$ 165.148.920	\$ 166.227.800	\$ 167.745.420
COSTOS DE OPERACIÓN (1+2)			\$ 1.589.019.532	\$ 1.672.426.872	\$ 1.758.669.242	\$ 1.845.248.122	\$ 1.932.265.742
COSTOS DE FINANCIACIÓN (Intereses)			\$ 207.360.000	\$ 186.922.543	\$ 159.127.600	\$ 121.326.479	\$ 69.916.954
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN			\$ 1.796.379.532	\$ 1.859.349.415	\$ 1.917.796.842	\$ 1.966.574.601	\$ 2.002.182.696
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN NETOS DE DEPRECIACION, AMORTIZACIÓN Y COSTOS FINANCIEROS			\$ 1.527.979.210	\$ 1.611.386.550	\$ 1.697.628.920	\$ 1.784.207.800	\$ 1.871.225.420

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

9. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

En este caso la inversión total del proyecto asciende a \$898.006.441.00, los empresarios cuenta con \$322.006.441.00, el excedente se cubrirá con un crédito bancario por valor de \$576.000.000.00, se toma estas decisiones para garantizar un equilibrio, entre los pasivos a largo plazo y el patrimonio, adicionalmente la participación del pasivo corriente es baja, considerado como criterio conservador para una empresa que inicia actividades.

10. PROYECCIONES FINANCIERAS

10.1 ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Éste estado muestra los ingresos y los gastos, así como la utilidad o pérdida resultante de las operaciones del proyecto durante su ejecución, que es de 5 años. Es un estado dinámico, el cual refleja actividad. Es acumulativo, es decir, resume las operaciones de una empresa desde el primero hasta el último día del período estudiado.

10.2 FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO

Cuadro 6

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA
FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO**

Fase Año	Inversión		Operacional				
	\$ 1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
ENTRADAS DE EFECTIVO							
1. Recursos financieros	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 345.754.676	\$ 23.025.612	\$ 20.761.864	\$ 18.289.907	\$ 18.076.468
2. Ingresos por concepto de ventas			\$ 2.280.000.000	\$ 2.422.500.000	\$ 2.565.000.000	\$ 2.707.500.000	\$ 2.850.000.000
3. Valor remanente en el último año							
TOTAL ENTRADAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.625.754.676	\$ 2.445.525.612	\$ 2.585.761.864	\$ 2.725.789.907	\$ 2.868.076.468
SALIDAS DE EFECTIVO							
1. Incrementos de los activos totales	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
2. Costos de operación, netos de depreciación y de amortización de			\$ 1.527.979.210	\$ 1.611.386.550	\$ 1.697.628.920	\$ 1.784.207.800	\$ 1.871.225.420
3. Costos de financiación (Intereses)			\$ 207.360.000	\$ 186.922.543	\$ 159.127.600	\$ 121.326.479	\$ 69.916.954
4. Pago de préstamo			\$ 56.770.715	\$ 77.208.173	\$ 105.003.115	\$ 142.804.236	\$ 194.213.761
5. Impuestos			\$ 169.267.164	\$ 197.102.705	\$ 226.521.105	\$ 259.323.890	\$ 296.736.056
6. Dividendos			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL SALIDAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.266.506.765	\$ 2.089.395.582	\$ 2.205.292.605	\$ 2.324.702.311	\$ 2.449.168.660
ENTRADAS MENOS SALIDAS	\$ -	\$ -	\$ 359.247.911	\$ 356.130.030	\$ 380.469.260	\$ 401.087.595	\$ 418.907.808
SALDO ACUMULADOS DE EFECTIVO	-	-	359.247.911	715.377.941	1.095.847.201	1.496.934.796	1.915.842.604

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

10.3 BALANCE PROYECTADO

Representa la situación de los activos y pasivos del proyecto a futuro así como también el estado de su patrimonio. En otras palabras, presentan la situación financiera o las condiciones del proyecto, en un momento dado, según se proyecte en los registros contables.

10.4 ANÁLISIS DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

Es el punto en el cual el ingreso total es igual al costo total. En términos de la representación gráfica, el punto de equilibrio es donde se intersecan el ingreso total y el costo total para nuestro proyecto el punto de equilibrio en unidades sería 338.194,37 y en pesos sería \$1.070.948.830,13.

10.5 INDICADORES PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO

Se conoce con el nombre de RAZÓN, el resultado de establecer la relación numérica entre dos cantidades. En este caso estas dos cifras son dos cuentas diferentes del balance general y/o del estado de pérdidas y ganancias. El análisis de razones o indicadores, señala los puntos fuertes y débiles de un proyecto e indica probabilidades y tendencias de la situación financiera proyectada.

Las razones o indicadores financieros para el caso de estudio se agruparon en:

- ✓ Indicadores de liquidez.
- ✓ Endeudamiento.
- ✓ Actividad y rendimiento.

11. EVALUACIÓN FINANCIERA

La Despensa Agrícola de El Tambo está consolidándose con el objetivo de ofrecer mejores servicios, comercializar productos agrícolas que se produce en la zona de El Tambo y generar nuevas oportunidades de generación de ingresos para los campesinos de la zona.

Actualmente se busca mejorar el proceso de comercialización de los productos, pero la Despensa Agrícola a largo plazo puede lograr un mayor impacto socio-económico en la zona, si logra comercializar otros productos agrícolas que se producen en la zona (café, maíz, yuca, frijol, etc). Además si en un futuro cercano logra consolidar la venta de alimentos e insumos (fertilizantes, gasolina, aceites, semillas, etc.) a menores precios, esto tendría un impacto muy positivo en el bolsillo de los productores y en un mejoramiento de la calidad de vida. El impacto también podría ser regional, ya que hay un gran interés de otros municipios de comercializar sus productos a través de la Despensa Agrícola de El Tambo o realizar alianzas estratégicas.

Anteriormente han fracasado muchas de estas iniciativas porque los procesos se han visto afectados por malas administraciones, falta de lealtad de los productores, se crean reglas que no se cumplen, los que aprovechan los beneficios son pocos etc., en fin un sin número de problemas que han afectado la imagen de las empresas; debido a esto los productores están reacios a formar parte de estos procesos. La Despensa Agrícola de El Tambo debe aprender de los errores pasados y desarrollar un proceso exitoso que de un mensaje diferente a los productores.

12. EVALUACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL

Tenemos la perspectiva de incrementar el bienestar socioeconómico de la región, con el desarrollo del proyecto estaremos garantizando un mejoramiento en cuanto al nivel de ingresos de la comunidad y de esta manera estaremos cumpliendo el objetivo de contribuir al bienestar de la comunidad del municipio de El Tambo

13. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Actualmente el impacto que tiene sobre el ambiente es positivo, se está trabajando con variedades que son amigables con el ambiente y sustituyen el uso de productos sintéticos que generan una alta contaminación al ambiente durante la elaboración y posteriormente cuando ya no son utilizadas, debido a que el manejo de estos desechos se hace difícil y costoso por no ser un producto biodegradable.

Pero se hace necesario reconocer que durante el proceso de cultivo y transformación se generan desechos que en la actualidad no se están aprovechando y que están contaminando el ambiente, lo cual requiere de un proceso de capacitación y sensibilización sobre el manejo de los desechos o subproductos de los productos, en un principio, como abonos, lo cual no sólo disminuirá costos asociados a los insumos, sino que también contribuirá a un manejo ambiental adecuado de los subproductos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Despensa Agrícola de El Tambo debe lograr mayor cooperación de los productores, en la actualidad son pocos los que están participando activamente del proceso. Si se logra un mayor sentido de pertenencia de los productores donde haya mayores aportes productos, la Despensa Agrícola de El Tambo puede competir mejor y lograr una mayor participación en el mercado y mejores beneficios para ésta y campesinos de la region.

También es significativo hacer evaluación y control a diferentes aspectos para verificar el buen desarrollo del proyecto. A saber:

- Establecer reuniones mensuales de seguimiento con los miembros de la junta directiva de la Despensa Agrícola de El Tambo y los encargados de la comercialización para evaluar el proceso, socializar avances y plantear posibles alternativas de solución.
- Verificar si la Despensa Agrícola de El Tambo ha realizado nuevos contratos de comercialización con las empresas sugeridas en el Plan de Mercadeo.
- Confirmar si la asociación ha efectuado alianzas estratégicas con otras organizaciones, con miras al fortalecimiento de acopio de los productos y comercialización de la organización.

- Evaluar periódicamente a los agentes de comercialización autorizados por la organización para establecer si los estándares de calidad se están cumpliendo (atención al público, inventario, pesaje, calidad de acopio, precios, etc.)
- Verificar si las recomendaciones técnicas con respecto al manejo de los cultivos, como por ejemplo la cosecha y embalaje, se están cumpliendo para poder ofrecer productos de alta calidad y competitividad que redunden en ingresos para los productores y la misma organización.

INTRODUCCIÓN

El proyecto se encuentra localizado en El Municipio de El Tambo Cauca a hora y media (90) minutos de la ciudad de Popayán, el municipio tiene una población aproximada de 47.000 mil habitantes de los cuales solo un 20% pertenece al sector urbano y el otro 80% al sector rural el cual se divide en sus 19 corregimientos y sus 226 veredas.

El municipio cuenta con una extensión aproximada de 3280 Km² lo que lo hace el más extenso en el Departamento del Cauca y el Segundo más grande del país.

El proyecto nace de la necesidad de recuperar un espacio urbano que en el momento se encuentra deprimido y llevarlo hasta lograr un espacio de ocio y cultura, mediante la creación de una central de abastos “despensa agrícola”, proyecto que tiene como principal objetivo recuperar las producciones agrícolas concentrarlas en un solo sitio y fortalecer las comunidades campesinas.

El municipio de El Tambo cuenta con un gran número de productos agrícolas los cuales en algunas temporadas del año se ven represadas debido a la baja salida que estas tienen ya sea por la cantidad de producto o porque los habitantes no saben hacia dónde dirigir sus mercados, de aquí que se ve la necesidad de fortalecer a las comunidades dándoles mejores oportunidades de comercialización además de recuperar la producción de algunas veredas las cuales sacan sus productos directamente a la ciudad viéndose reflejado un desabastecimiento en la cabecera, la entrada de otros mercaderes y el bajo costo que se le da al producto agrícola en la ciudad.

Es por esto que hablamos de Recuperación De Espacio Público Mediante La Creación De Una central de abastos “Despensa Agrícola” En El Municipio De El Tambo Cauca, la producción que se pretende recuperar debe concentrarse en un espacio en donde la movilidad, la higiene, el trato de los productos y su selección sea la más apropiada la cual se debe realizar con personal calificado para dichos procesos, procesos que se concentraran en los espacios que se recuperen y se designen para dicha labor.

La construcción de los espacios son tres módulos los cuales en su nivel bajo concentraran toda la maquinaria para la escogencia de los productos que saldrán a la venta ya seleccionados y empacados, en el segundo nivel se concentrarían los restaurantes, la venta de ropa que se da en este momento en la plaza de mercado además de que habrá un espacio para la venta de productos que entran de otros municipios y con los cuales el municipio de El Tambo no cuentan, es así que se pretende dar una organización y una recuperación de espacio público en donde se vea beneficiada toda la comunidad y donde se puedan crear espacios de recreación para los niños.

1 ESTUDIO DEL MERCADO

Este estudio de mercado nos suministra la información necesaria sobre: La cantidad de bienes o servicios que el proyecto va a producir. Esta cantidad se estimó después de un análisis detallado del mercado del área geográfica donde se implementará el proyecto; adicionalmente nos suministro información sobre las características de los clientes potenciales, los precios, los canales de distribución, los sistemas de promoción y publicidad de la competencia, los proveedores, etc. El objetivo central de este estudio es determinar la existencia de una demanda, que justifique la inversión del proyecto y que garantice la ejecución del mismo durante un determinado período de tiempo.

1. PRODUCTO

La rural del municipio del Tambo se encarga de producir gran diversidad de productos agrícolas tales como el plátano, el chontaduro y la panela, siendo estos productos naturales más representativos de la región siendo utilizados como materia prima por las empresas transformadoras para la elaboración de pasabocas, snacks, coladas, harinas, dulcería, bebidas, encurtidos e infusiones medicinales por homeópatas y población en general siendo estos tres productos base de una dieta tradicional en nuestro país.

Estos productos naturales se caracterizan por que su producción es de forma tradicional y amigable con el medio ambiente, lo cual adquiere importancia en el marco de las nuevas regulaciones ambientales que buscan incentivar el uso de productos ecológicos, la adopción de sistemas sostenibles de producción, un tratamiento eficiente de los desechos y un sin número de estrategias cuyo fin es reducir el impacto que

tienen muchas actividades agrícolas sobre el medio ambiente; el sector agrícola tiene una gran oportunidad de crecimiento, de gestionar recursos y lograr una diferenciación en los precios de sus productos por ser productos ecológicos.

2. DEMANDA

Según cifras de finagro la demanda nacional de plátano, chontaduro y panela es de 300.000 toneladas, 50.000 toneladas y 100.000 toneladas respectivamente de los cuales son usados de la siguiente manera; el 50% de la producción del plátano se dedica a la exportación mientras que el restante se destina a la producción de pasabocas, harinas y consumo de la población en general; el 80 % de la producción de panela se consume en el país el restante se exporta principalmente a la india; el chontaduro es un producto relativamente nuevo donde casi la totalidad de la producción se distribuye en Colombia y se destina muy poco a la exportación ya que esto apenas se está explorando con una tendencia a aumentar.

Los países que demandan estos productos a nivel internacional son EEUU, Unión Europea y sur América los cuales representan el 96,45% de las exportaciones Colombianas

La demanda del producto es un punto a favor para su comercialización, ya que se puede mantener o incrementar el precio, sin embargo es importante manejar precios competitivos acordes a los precios de otros productos agrícolas naturales, sustitutos del plátano, chontaduro y panela, como algunas variedades de banano que se importan del Ecuador y la misma azúcar.

3. OFERTA

A nivel mundial, Colombia es uno de los mayores productores de plátano, chontaduro y panela, según datos de finagro entre el año 2005-2010 la oferta ha estado entre 300.000 toneladas, 50.000 toneladas y 100.000 toneladas anuales; Venezuela, Ecuador y Costa Rica también la cultivan, pero su producción aproximada es de 100.000 toneladas, 1.000 toneladas y 20.000 toneladas anuales por cada país.

El déficit de plátano, chontaduro y panela en el país hace que las empresas transformadoras importen materia prima sustituta como algunas especies de bananos y azúcar, de países como Brasil y Bangladesh, China y Tailandia respectivamente.

A nivel nacional, el departamento del Cauca ocupa el quinto lugar en área cosechada con el 38.4% y en producción: 33,9%, sin embargo el reto es aumentar su rendimiento ya que es uno de los menores: 1210 Kilogramos plátano, 840 Kilogramos chontaduro 2120 Kilogramos panela por hectárea

En la última década el departamento del Cauca ha producido entre, 6,900 a 8,300 toneladas de plátano, 9.000 a 10.000 toneladas de chontaduro y 20.000 a 24.000 toneladas de panela al año. En promedio 42.9% es adquirido para el consumo del departamento, un 29.8% para la comercialización nacional y el 27.3% para exportación.

4. PRECIO O TARIFA

En el mercado nacional el precio del plátano, chontaduro y panela a septiembre de 2014 estaba en:

Producto	\$ por kilogramos
Plátano	1.232
Chontaduro	4.178
Panela	2.152

El déficit de producción de estos productos en el país para satisfacer la demanda y la tendencia hacia el uso de los productos naturales ha traído como consecuencia un significativo incremento en el precio de los mismos, sin embargo es conveniente manejar precios competitivos, similares a los de otros productos agrícolas con el fin de evitar el desplazamiento o sustitución de nuestros productos.

Al respecto a nivel internacional, el precio de nuestros productos está muy cerca del precio de productos agrícolas similares.

Precio internacionales de plátano, chontaduro y panela año 2012

Fibra	Tonelada en Pesos (\$)	Tonelada en Dólares (USD)
Plátano	2.127.250	1.063
Chontaduro	4.012.020	2.006
Panela	2.000.000	1.000

Fuente: FAO, Subsector. Cálculos de Secretaría Técnica

Para el presente proyecto, el precio del plátano, chontaduro y panela por kilo para el primer año es de \$2.000.00, \$5.000.00, \$2.500.00 respectivamente y se proyecta que para el quinto año éstos tendrán un incremento de \$100 pesos cada uno, actualmente se está comercializando producto de primera calidad, producto de segunda calidad y excedentes.

5. COMERCIALIZACIÓN O CANALES DE DISTRIBUCIÓN

Se utilizara el siguiente canal de comercialización Productor –Despensa Agrícola – Empresa transformadora o Público en general, el cual es relativamente simple, debido a que no hay muchos niveles en el canal de comercialización, haciendo más simple el proceso. La asociación compra a los productores, luego realiza un proceso de acopio de los productos y posteriormente los vende a las empresas procesadoras de alimentos y un volumen no muy significativo al público en general. En la actualidad un 42.9% se vende para el consumo del departamento, un 29.8% para la comercialización nacional y el 27.3% para exportación

6. PUBLICIDAD O PROPAGANDA

Se definieron estrategias publicitarias como contratar a un técnico o ingeniero de sistemas para la creación de la página web de la empresa que contenga información sobre el perfil de los productores, la ubicación, los proyectos productivos que adelantan, sus servicios y el proceso de cultivo y transformación.

De igual manera se planea promocionar la Despensa Agrícola a través de folletos, portafolios, ferias agropecuarias, nacionales e internacionales y enviar estos documentos a clientes potenciales con el objetivo de establecer relaciones comerciales.

2 TAMAÑO DEL PROYECTO

La capacidad de producción anual de la zona rural del municipio de El Tambo se estima en 8.000, 4.000, 6.000 toneladas de plátano, chontaduro y panela respectivamente para el primer año (1.500 toneladas mensuales), se espera que para el quinto año se comercialicen 3.000 toneladas aproximadamente.

1. TAMAÑO DEL PROYECTO Y DIMENSIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

La demanda nacional actual se estima entre 40.000-50.000 toneladas anuales. La despensa agrícola de El Tambo tiene como meta producir y comercializar 3.600, 3.600, 3.600 toneladas de plátano, chontaduro y panela respectivamente para el quinto año de ejecución del proyecto.

2. TAMAÑO DEL PROYECTO Y TECNOLOGÍA DEL PROCESO PRODUCTIVO

En el proceso de cultivo de nuestros productos se contará con la participación de los productores de El Tambo, quienes conocen empíricamente el cultivo y transformación, complementariamente se desarrollará un plan de capacitación, sensibilización y asistencia técnica.

3. TAMAÑO DEL PROYECTO Y COSTO Y DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA, MATERIA PRIMA E INSUMOS

El Cauca es uno de los departamentos que reporta mayor volumen de producción de plátano, chontaduro y panela por hectárea, el municipio de El Tambo ocupa el tercer lugar con una producción de 8.000, 4.000, 6.000 toneladas respectivamente. La Despensa Agrícola del Tambo cuenta con los insumos y materia prima necesaria para la producción de 20.000 toneladas anuales.

4. TAMAÑO DEL PROYECTO Y LOCALIZACIÓN

La empresa de economía solidaria-Despensa Agrícola del Tambo- está ubicada en el Departamento del Cauca municipio de El Tambo. La zona donde se localiza el proyecto cuenta con las hectáreas suficientes para la siembra de plátano, chontaduro y caña de azúcar y posee condiciones climáticas adecuadas para su cultivo, lo cual es importante si se planea aumentar el número de hectáreas cultivadas.

Las vías de acceso son carretables y la distancia de la Despensa Agrícola del Tambo a la ciudad de Popayán es de 1 hora y media. El transporte de los productos se realiza generalmente en chivas, pero se espera contar con un transporte propio como camiones.

5. TAMAÑO DEL PROYECTO Y COSTO DE INVERSIÓN Y DE OPERACIÓN

En el proceso de cultivo de nuestros productos se contará con la participación de los productores de El Tambo, quienes conocen empíricamente el cultivo y transformación, complementariamente se desarrollará un plan de capacitación, sensibilización y asistencia técnica en cuanto a la inversión ascenderá a \$898.006.441.00.

6. TAMAÑO DEL PROYECTO Y FACILIDADES DE FINANCIAMIENTO

Los recursos financieros necesarios para el desarrollo del proyecto se obtendrán de aportes sociales y préstamos bancarios, así como de las alianzas estratégicas para la comercialización de los productos con las empresas transformadoras de los mismos.

7. INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTAS

Cuadro 3.1

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA. *INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTAS*

PRODUCTO: PLATANO SELECCIONADO POR KILO		100% de produccion		300.000			
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Ingreso por ventas.			480.000.000	510.000.000	540.000.000	570.000.000	600.000.000
PRODUCTO: CHONTADURO POR KILO		100% de produccion		300.000			
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Ingreso por ventas			1.200.000.000	1.275.000.000	1.350.000.000	1.425.000.000	1.500.000.000
PRODUCTO: PANELA POR KILO		100% de produccion		300.000			
Fase	Inversión			Operacional			
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Unidades vendidas			240.000	255.000	270.000	285.000	300.000
Precio de venta			2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Ingreso por ventas			600.000.000	637.500.000	675.000.000	712.500.000	750.000.000
TOTAL UNIDADES PRODUCCIDAS			720.000	765.000	810.000	855.000	900.000
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			2.280.000.000	2.422.500.000	2.565.000.000	2.707.500.000	2.850.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3 LOCALIZACIÓN

El presente proyecto está localizado en el municipio del Tambo, el cual no en vano es llamado la despensa agrícola del Cauca, esto se debe a que es un municipio evidentemente agrícola. Su economía se soporta principalmente por la producción cafetera, intercalada con plátano, caña panelera, frijol, maíz, lulo, chontaduro, yuca, fique, entre otros.

El municipio de El Tambo, además de contar este capital agrícola también posee un gran capital humano, campesinos que se han asociado formado organizaciones y asociaciones solidarias que adelantan diferentes actividades y estrategias para fortalecer y proyectar dichas organizaciones,.

Para este proyecto los centros de producción y acopio de los productos estarán en la zona urbana, porque confluyen los diferentes productores del plátano, chontaduro y panela.

1. MACROLOCALIZACIÓN



El proyecto se desarrollara en el municipio de El Tambo en el departamento del Cauca, debido a sus óptimas condiciones tanto geográficas como demográficas para el desarrollo del mismo ya que nos provee con las herramientas necesarias para dar cumplimiento a nuestros objetivos.

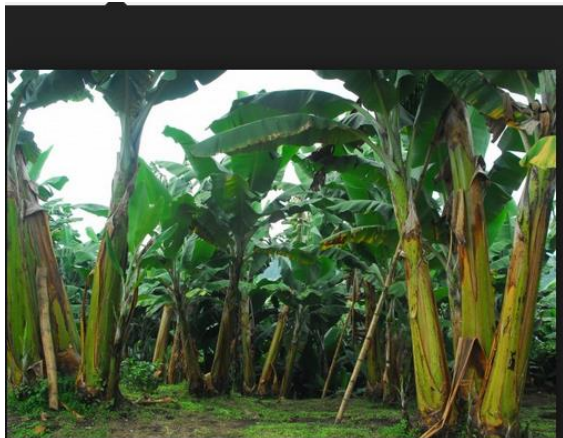
2. MICROLOCALIZACIÓN



El proyecto se ubicara en la plaza de mercado del municipio de El Tambo, esto debido a su posición estratégica en cuanto a afluencia de público y excelente vías de acceso para el transporte de mercancías.

4 INGENIERÍA DEL PROYECTO

Plátano



Se tiene la creencia, que fueron los árabes quienes inicialmente llevaron plantas de plátano a España y de allí fue traído a América por los padres dominicos.

El plátano es una planta monocotiledónea y pertenece al orden Escitaminales, a la familia Musáceae, subfamilia Musoideae y al género Musa. El género Musa contiene entre 30 y 40 especies diploides ($2n=14, 18, 20, 22$).

En la actualidad, solo dos especies tienen importancia comercial: *Musa acuminata* (plátano) y *Musa balbisiana* (banano).

Chontaduro



Es una planta de la familia de las arecáceas (la de las palmeras). La planta llega a medir hasta 20m de alto, es nativa de las regiones tropicales y subtropicales de América. Se aprovecha su fruto, una drupa de gran valor alimentario, su madera y el cogollo tierno, que se cosecha para extraer palmito. En Colombia, en la inmensa mayoría del país se le llama **chontaduro**, mientras que en las zonas del eje cafetero se le llama y/o se le conoce como "cachipay". El Tambo, en el Departamento del Cauca, es el mayor productor de chontaduro en el país.

Panela



La **panela**, también conocida como **piloncillo**, **raspadura**, **rapadura**, **atado dulce**, **tapa de dulce**, **chancaca**, **empanizao**, **papelón**, o **panocha** en diferentes latitudes del idioma español, es un alimento cuyo único ingrediente es el jugo de la caña de azúcar que es secado antes de pasar por el proceso de purificación que lo convierte en azúcar moreno (o mascabado). Para producir la panela, el jugo de caña de azúcar es cocido a altas temperaturas hasta formar una melaza bastante densa, luego se pasa a unos moldes en forma de prisma donde se deja secar hasta que se solidifica o *cuaja*. La panela también es producida en algunos países asiáticos, como la India y Pakistán, donde se le denomina **gur** o **jaggery**.

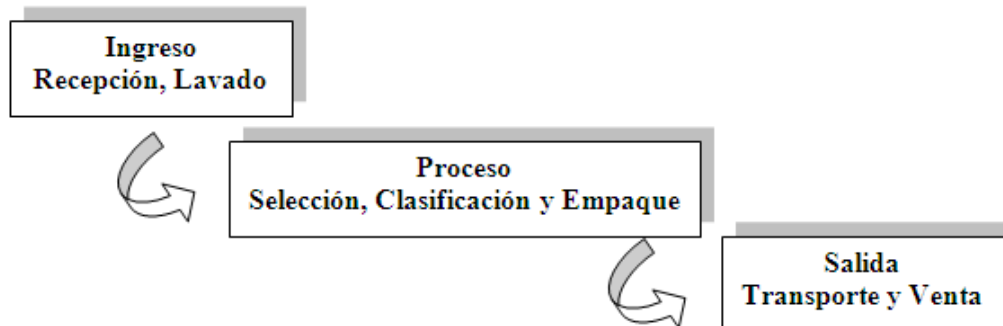
1. ÁMBITO Y TAMAÑO DEL PROYECTO

En el ámbito de la comercialización agraria, el interés por la seguridad alimentaria, la proyección y la presentación de los productos constituyen las claves del desenvolvimiento de los mercados mayoristas y minoristas. Esos aspectos repercuten en la calidad de los bienes consumidos (sabor, textura, tamaño, presentación...), en la educación (mejor conocimiento funcional de los productos, captación de nuevas variedades, desarrollo de nuevos mercados gastronómicos, etc.), en la salud (garantía de calidad, seguridad alimentaria...) y en la conservación del medio ambiente, que es donde mayor impacto generará el proyecto para la comunidad que habita y visita a El Tambo.

Resumiendo, se puede afirmar que el avance de las sociedades genera especialización en el consumidor, relacionados con el interés por nuevos productos y nuevas tendencias culinarias, desarrollo del sector de grandes consumidores y en especial el aspecto higiénico, que se vincula con modos de vida y consumo saludables, en los que la seguridad alimentaria, el contenido funcional de los alimentos, la variedad de frutas y hortalizas, adquieren una dimensión extraordinariamente relevante y que dada lo cambiante del municipio de El Tambo, sus habitantes y visitantes vienen reclamando.

En el contexto señalado, los mercados mayoristas se convierten en garantes de la calidad de vida de la población en las vertientes de la seguridad, variedad y disfrute alimentario. Relevante papel que, previsiblemente, se acrecentará en las próximas décadas.

2. DIAGRAMAS Y PLANES FUNCIONALES



Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. TECNOLOGÍA

En el proceso de cultivo de nuestros productos se contará con la participación de los productores de El Tambo, quienes conocen empíricamente el cultivo y transformación, complementariamente se desarrollará un plan de capacitación, sensibilización y asistencia técnica.

4. MAQUINARIA Y EQUIPOS

Maquinaria, equipos y herramientas: La maquinaria, equipos y herramientas utilizadas en el proceso de lavado, embalaje y los enseres necesarios para lograr el objetivo del proyecto son:

Cuadro 4.1

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
COSTO MAQUINARIA Y EQUIPOS**

Descripción	Cantidad	Valor	
		Unitario	Total
MAQUINARIA			
Motobombas	8	\$ 10.000.000	\$ 80.000.000
TOTAL MAQUINARIA			\$ 80.000.000
EQUIPOS			
Mesas para embalaje	10	\$ 500.000	\$ 5.000.000
Tanques para el lavado	10	\$ 2.000.000	\$ 20.000.000
Canastas	1000	\$ 25.000	\$ 25.000.000
Estibas plasticas	100	\$ 200.000	\$ 20.000.000
TOTAL EQUIPOS			\$ 70.000.000
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPOS			\$ 150.000.000
EQUIPO DE OFICINA			
Mesa de Juntas Redonda	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
Escritorios en madera	5	\$ 600.000	\$ 3.000.000
Sillas JEP Cosmos paño	15	\$ 200.000	\$ 3.000.000
Computador de escritorio	5	\$ 2.000.000	\$ 10.000.000
Multifuncional laser	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
Otros	1	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
TOTAL EQUIPO DE OFICINA			\$ 25.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

5. MATERIA PRIMA E INSUMOS

Toda la materia prima necesaria para el buen desarrollo del proyecto será adquirida con la población campesina del municipio de El Tambo

Cuadro 4.2

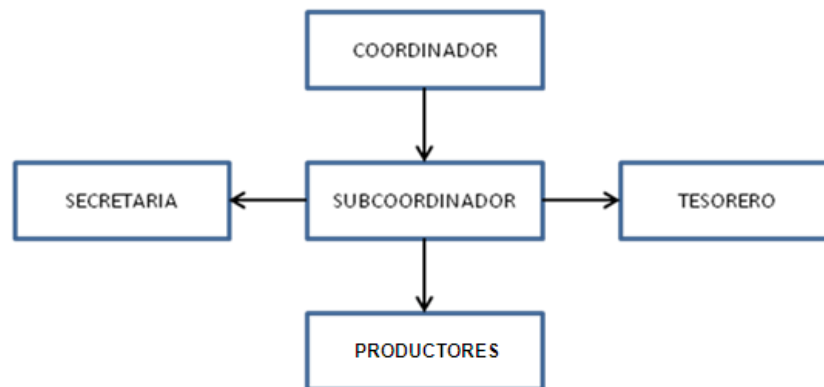
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
COSTO MATERIA PRIMA E INSUMOS**

Descripción	Unidad	Cantidad	Valor	
			Unitario	Total
Platano	Kg	240.000	\$ 900	\$ 216.000.000
Chontaduro	Kg	240.000	\$ 2.940	\$ 705.600.000
Panela	Kg	240.000	\$ 960	\$ 230.400.000
TOTAL		720.000		\$ 1.152.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

6. PERSONAL TÉCNICO REQUERIDO

Figura 4.1
PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
PERSONAL TÉCNICO REQUERIDO
ORGANIGRAMA



Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Cuadro 4.3
PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
PERSONAL TECNICO REQUERIDO
DESCRIPCION DE CARGOS

Cargo	Funciones	Herramientas	Requisitos
Coordinador General y Representante Legal	Representar a la empresa y coordinar todas las funciones del proyecto	Computador	Profesional Universitario
Subcoordinador:	Ser apoyo en todas las funciones al coordinador	Computador	Profesional Universitario
Secretaria	Propias del cargo	Computador	Tecnóloga
Tesorero:	Encargado de la parte contable y velar por el buen uso de los recursos	Computador	Profesional Universitario

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Cuadro 4.4
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
 DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
 PERSONAL TÉCNICO REQUERIDO
 COSTOS**

Cargo	No. de personas	Costo mensual	Costo anual
Coordinador General y Representante Legal	1	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000
Subcoordinador	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
Secretaria	1	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
Tesorero	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
TOTAL	4	\$ 6.000.000	\$ 72.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

**7. EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL (o
 INSTALACIONES REQUERIDAS)**

El proyecto necesitara la adecuación de las instalaciones de la plaza de mercado del municipio de El Tambo Cauca, cuyos costos se relacionan a continuación.

Cuadro 4.5

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

COSTO DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

ITEM	UND	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Localizacion y replanteo	M2	680	\$ 4.757	\$ 3.234.760
Demolición Columnas y Vigas	ML	150	\$ 6.068	\$ 909.229
Demolición de piso en concreto sobrantes	M2	65	\$ 100.844	\$ 6.554.860
	M3	110	\$ 16.492	\$ 1.809.007
Solado, e=5cm en concreto clase F (14MPa)	M2	118	\$ 19.618	\$ 2.310.216
Piso primario en concreto clase D (21MPa), esp 0,10m	M2	486	\$ 49.670	\$ 24.161.475
Viga de cimentación de 0,52*0,35m en concreto clase D (21MPa)	ML	195	\$ 92.335	\$ 17.967.468
Zapatas de cimentación tipo Z1	UND	6	\$ 913.642	\$ 5.481.852
Zapatas de cimentación tipo Z2	UND	10	\$ 590.294	\$ 5.902.936
Zapatas de cimentación tipo Z3	UND	4	\$ 292.100	\$ 1.168.400
Columna Circular D:0.35m, en concreto clase D (21MPa)	ML	56	\$ 85.915	\$ 4.811.240
Vigas de entepiso de 0,35x0,50m, en concreto clase D (21MPa)	ML	195	\$ 114.645	\$ 22.308.771
Vigueta de amarre entepiso de 0,12*0,35m, en concreto clase D (21MPa) Losa Aligerada	ML	1506	\$ 50.999	\$ 76.804.494
Losa aligerada, incluye formaleta y mortero, esp 0,05m	M2	486	\$ 101.485	\$ 49.366.363
Muro en concreto Clase D (21MPa), esp 0,08m, H: 0,95m	M2	84	\$ 80.545	\$ 6.764.169
Columneta de 0,12*0,20m, en concreto clase D (21MPa)	ML	39	\$ 51.649	\$ 2.014.311
Vigueta de amarre de 0,12*0,05m para muro en Concreto Clase D (21MPa)	ML	88	\$ 11.130	\$ 983.892
Grada de acceso, Huella=0,3m, ContH=0,17m, Ancho=3,0m	M3	3	\$ 435.095	\$ 1.218.266
Rampa de acceso en concreto clase D (21MPa)	M3	2	\$ 422.637	\$ 633.956
Acero de Refuerzo fy:420MPa (corte, fleje y amarre)	KG	32790	\$ 4.096	\$ 134.307.840
Cercha tipo Pòrtico	KG	2826	\$ 21.540	\$ 60.863.139
Correa Metálica Sección Sencilla PHRC 22x8x3mm	ML	361	\$ 39.053	\$ 14.114.535
Arriostramiento en Chipa de Acero D: 3/8"	ML	627	\$ 5.566	\$ 3.489.057
Cubierta en Teja Policarbonato Trapezoidal	M2	642	\$ 76.551	\$ 49.157.968
COSTO DIRECTO				\$ 496.338.204
A.U.I. (30 % DEL C.D.)				\$ 148.901.461
INTERVENTORIA 7%				\$ 45.166.777
COSTO TOTAL DEL PROYECTO				\$ 690.406.441

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

5 PROGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El programa para la ejecución del Proyecto se indica en el cronograma de actividades, el cual muestra las acciones que se han de desarrollar desde el momento de iniciación de la fase de inversión del proyecto 2 años. Se estima que la fase de ejecución del proyecto tiene una duración de 5 años.

1. LISTA DE ACTIVIDADES

- ✓ Legalización de la empresa y solicitud de permisos
- ✓ Adecuación instalaciones de la galería del municipio de El Tambo
- ✓ Socialización con la comunidad campesina de el municipio de El Tambo
- ✓ Ejecución del proyecto (comercialización de los productos)

2. DURACIÓN DE CADA ACTIVIDAD

✓ Legalización de la empresa y solicitud de permisos	1 mes
✓ Adecuación instalaciones de la galería del municipio de El Tambo	4 meses
✓ Socialización con la comunidad campesina de el municipio de El Tambo	4 meses
✓ Ejecución del proyecto (comercialización de los productos)	5 años

3. MATRIZ DE PREDECESORAS

Cuadro 5.1

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
ACTIVIDADES, DURACIÓN Y PREDECESORAS**

No.	Actividad	Duración	Predecesoras
1	✓ Legalización de la empresa y solicitud de permisos	1 mes	
2	✓ Adecuación instalaciones de la galería del municipio de El Tambo	4 meses	1
3	✓ Socialización con la comunidad campesina de el municipio de El Tambo	4 meses	1
4	✓ Ejecución del proyecto (comercialización de los productos)	5 años	1, 2 y3

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

4. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES O DIAGRAMA DE GANTT

		CONSTRUCCIÓN SEGUNDO NIVEL MODULO		FECHA: Febrero de 2012																																	
		No.1 GALERIA DE LA CABECERA MUNICIPAL		EL TAMBO CAUCA																																	
		CRONOGRAMA DE OBRA																																			
No.	ACTIVIDAD	COSTO SEGÚN PROPUESTA		MES	I				II				III				IV																				
		VALOR EN \$	%		SEMANA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																
1	Localización y replanteo	\$ 3.234.760	0,65	P/P%	0,68																																
2	Demolición Columnas y Vigas	\$ 909.229	0,18	P/P%		0,09	0,09																														
3	Demolición de piso en concreto	\$ 6.554.860	1,32	P/P%		0,66	0,66																														
4	Excavación a mano con retiro de sobrantes	\$ 1.809.007	0,36	P/P%			0,12	0,12	0,12																												
5	Solado, e=5cm en concreto clase F (14MPa)	\$ 2.310.216	0,47	P/P%				0,26	0,21																												
6	Piso primario en concreto clase D (21MPa), esp 0,10m	\$ 24.161.475	4,87	P/P%							1,62	1,62	1,62																								
7	Viga de cimentación de 0,52*0,35m en concreto clase D (21MPa)	\$ 17.967.468	3,62	P/P%						1,21	1,21	1,21																									
8	Zapatas de cimentación tipo Z1	\$ 5.481.852	1,10	P/P%				0,37	0,37	0,37																											
9	Zapatas de cimentación tipo Z2	\$ 5.902.936	1,19	P/P%				0,30	0,30	0,30	0,30																										
10	Zapatas de cimentación tipo Z3	\$ 1.168.400	0,24	P/P%				0,06	0,06	0,06	0,06																										
11	Columna Circular D:0.35m, en concreto clase D (21MPa)	\$ 4.811.240	0,97	P/P%								0,32	0,32	0,32																							
12	Vigas de entripiso de 0,35x0,50m, en concreto clase D (21MPa)	\$ 22.308.771	4,49	P/P%									1,12	1,12	1,12	1,12																					
13	Vigüeta de amarre entripiso de 0,12*0,35m, en concreto clase D (21MPa) Losa Aligerada	\$ 76.804.494	15,47	P/P%												3,87	3,87	3,87	3,87																		
14	Losa aligerada, incluye formaleta y mortero, esp 0,05m	\$ 49.366.363	9,95	P/P%												2,49	2,49	2,49	2,49																		
15	Muro en concreto Clase D (21MPa), esp 0,08m, H: 0,95m	\$ 6.764.169	1,36	P/P%															0,68	0,68																	
16	Columneta de 0,12*0,20m, en concreto clase D (21MPa)	\$ 2.014.311	0,41	P/P%															0,2	0,2																	
17	Vigüeta de amarre de 0,12*0,05m para muro en Concreto Clase D (21MPa)	\$ 983.892	0,20	P/P%															0,1	0,10																	
18	Grada de acceso, Huella=0,3m, ContH=0,17m, Ancho=3,0m	\$ 1.218.266	0,25	P/P%																0,12	0,12																
19	Rampa de acceso en concreto clase D (21MPa)	\$ 633.956	0,13	P/P%																0,06	0,06																
20	Acero de Refuerzo fy:420MPa (corte, fleje y amarre)	\$ 134.307.840	27,06	P/P%				2,25	2,25				2,25	2,25																							
21	Cercha tipo Pórtico	\$ 60.863.139	12,26	P/P%																	6,13	6,13															
22	Correa Metálica Sección Sencilla PHRC 22x8x3mm	\$ 14.114.535	2,84	P/P%																	1,42	1,42															
23	Arriostamiento en Chipa de Acero D: 3/8"	\$ 3.489.057	0,70	P/P%																	0,35	0,35															
24	Cubierta en Teja Policarbonato Trapezoidal	\$ 49.157.968	9,90	P/P%																	4,95	4,95															
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 496.338.204	100,00																																		
		P=BARRA DE PROGRAMACION % = PORCENTAJE DE AVANCE		T.S.P.	\$	7.106.641	7.106.641	4.335.047	11.443.688	2.471.667	13.915.356	30.619.429	44.547.785	22.544.428	67.079.213	23.170.632	90.249.844	16.107.650	106.357.494	20.849.892	127.207.386	14.399.813	141.607.199	33.539.025	175.146.224	11.154.385	186.300.610	85.470.069	271.770.678	74.277.749	346.048.427	21.860.803	367.929.230	31.357.680	399.286.910	97.193.130	496.480.040
		S = SEMANAL A = ACUMULADO T.S.P. = TOTAL SEMANAL PROGRAMADO			%	1,43	1,43	0,87	2,31	0,50	2,80	6,17	8,97	4,54	13,51	4,67	18,18	3,25	21,43	4,20	25,63	2,90	26,53	6,76	35,29	2,25	37,54	17,22	54,76	14,97	69,72	4,41	74,13	6,32	80,45	19,58	100,03

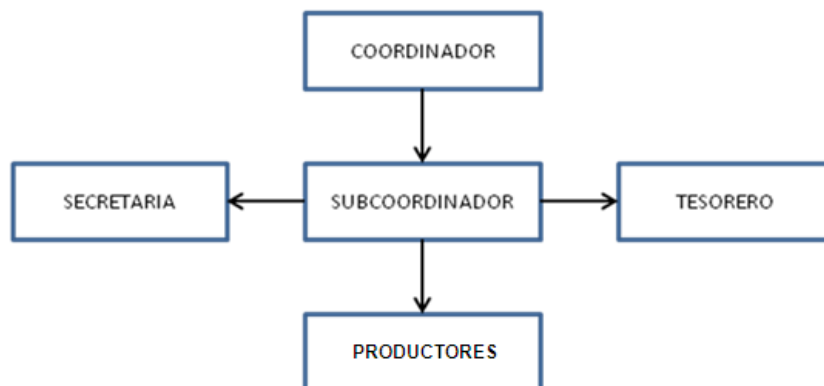
Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

6 ORGANIZACIÓN

La despensa agrícola del Tambo, conformada por pequeños productores agrícolas, busca mejorar el proceso de comercialización de los productos que producen los campesinos de la región, que en la actualidad representan un promedio de 25 toneladas de plátano, chontaduro y panela al mes. El objetivo de la Despensa Agrícola es incrementar la producción, los volúmenes de plátano, chontaduro y panela comercializados, generar mayores ingresos y mejorar los servicios que presta a los campesinos de la zona, para fortalecer la organización.

1. ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Figura 6.1
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
ORGANIGRAMA**



Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Coordinador General y Representante Legal: **Jairo Arango**

Subcoordinador: **Leandro Vivas**

Secretaria: **Diana Vega**

Tesorero: **Alejandro Barona**

Cuadro 6.1
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO
CAUCA.ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
DESCRIPCIÓN DE CARGOS**

Cargo	Funciones	Herramientas	Requisitos
Coordinador General y Representante Legal	Representar a la empresa y coordinar todas las funciones del proyecto	Computador	Profesional Universitario
Subcoordinador:	Ser apoyo en todas las funciones al coordinador	Computador	Profesional Universitario
Secretaria	Propias del cargo	Computador	Tecnóloga
Tesorero:	Encargado de la parte contable y velar por el buen uso de los recursos	Computador	Profesional Universitario

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

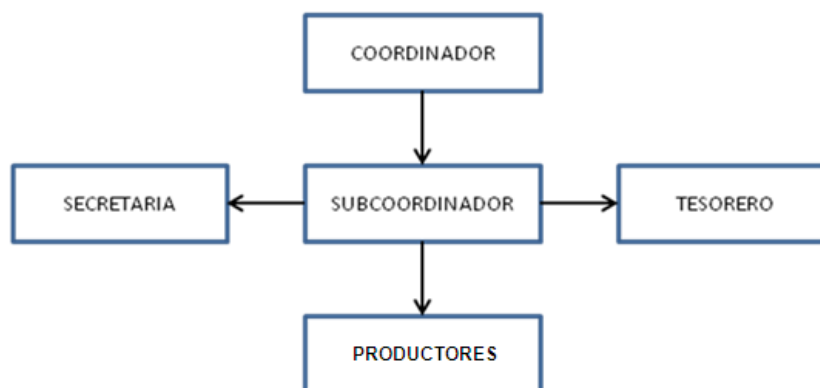
Cuadro 6.2
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
 DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
 ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
 COSTOS**

Cargo	No. de personas	Costo mensual	Costo anual
Coordinador General y Representante Legal	1	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000
Subcoordinador	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
Secretaria	1	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
Tesorero	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
TOTAL	4	\$ 6.000.000	\$ 72.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

2. ORGANIZACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO

Figura 6.2
**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
 DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
 ORGANIZACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO
 ORGANIGRAMA**



Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Coordinador General y Representante Legal: **Jairo Arango**

Subcoordinador: **Leandro Vivas**

Secretaria: **Diana Vega**

Tesorero: **Alejandro Barona**

Cuadro 6.3

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
ORGANIZACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO
DESCRIPCION DE CARGOS**

Cargo	Funciones	Herramientas	Requisitos
Coordinador General y Representante Legal	Representar a la empresa y coordinar todas las funciones del proyecto	Computador	Profesional Universitario
Subcoordinador:	Ser apoyo en todas las funciones al coordinador	Computador	Profesional Universitario
Secretaria	Propias del cargo	Computador	Tecnóloga
Tesorero:	Encargado de la parte contable y velar por el buen uso de los recursos	Computador	Profesional Universitario

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Cuadro 6.4

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION
DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
ORGANIZACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO
COSTOS**

Cargo	No. de personas	Costo mensual	Costo anual
Coordinador General y Representante Legal	1	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000
Subcoordinador	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
Secretaria	1	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
Tesorero	1	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
TOTAL	4	\$ 6.000.000	\$ 72.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

7 INVERSIONES EN EL PROYECTO

Las inversiones que se realizarán corresponden a los costos iniciales de ejecución del proyecto. Correspondientes a los dos años de inversión luego la inversión se vera reflejada en el incremento del capital de trabajo.

1. INVERSIONES FIJAS

Las inversiones fijas constituyen los activos que se requieren en la etapa de instalación para ser utilizados durante la vida útil del proyecto, en este caso cinco años. Dentro de las inversiones fijas se encuentran: maquinaria y equipos, muebles y enseres, locaciones donde funcionara la Despensa Agrícola del Tambo (centro de acopio).

2. CAPITAL DE TRABAJO

Constituye la diferencia entre activo corriente y pasivo corriente. El capital de trabajo se puede considerar como el capital adicional (diferente a la inversión en activos fijos y diferidos) del cual se debe disponer para que empiece a funcionar la empresa y posteriormente para posibles contingencias que se presenten. Para determinar el cálculo del capital de trabajo se determina primero el efectivo requerido en caja y los inventarios de insumos

Cuadro 7.1

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

CAPITAL DE TRABAJO - SALDO DE EFECTIVO REQUERIDO EN CAJA

Concepto	Días de cobertura	Coeficiente de renovación	AÑO				
			3	4	5	6	7
Materiales e insumos	15	24	\$ 48.000.000	\$ 51.000.000	\$ 54.000.000	\$ 57.000.000	\$ 60.000.000
Mano de obra directa	15	24	\$ 3.000.000	\$ 3.187.500	\$ 3.375.000	\$ 3.562.500	\$ 3.750.000
Gastos generales de fabricación	15	24	\$ 6.000.000	\$ 6.375.000	\$ 6.750.000	\$ 7.125.000	\$ 7.500.000
Gastos generales de administración	15	24	\$ 2.271.680	\$ 2.271.680	\$ 2.271.680	\$ 2.271.680	\$ 2.271.680
Gastos generales de ventas	15	24	\$ 59.271.680	\$ 62.834.180	\$ 66.396.680	\$ 69.959.180	\$ 73.521.680
Gastos generales de distribución	15	24	\$ 3.666.667	\$ 3.666.667	\$ 3.666.667	\$ 3.666.667	\$ 3.666.667
SALDO DE EFECTIVO REQUERIDO EN CAJA			\$ 122.210.027	\$ 129.335.027	\$ 136.460.027	\$ 143.585.027	\$ 150.710.027

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Cuadro 7.2

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

CAPITAL DE TRABAJO

Concepto	Días de cobertura	Coeficiente de renovación	AÑO				
			3	4	5	6	7
Activo corriente							
1. Saldo de efectivo requerido en caja			122.210.027	129.335.027	136.460.027	143.585.027	150.710.027
2. Cuentas por cobrar	30	12	132.418.294	139.368.906	146.555.770	153.770.677	161.022.145
3. Existencias							
Materiales e insumos	30	12	96.000.000	102.000.000	108.000.000	114.000.000	120.000.000
Productos en proceso	9	40	35.563.008	37.700.508	39.838.008	41.975.508	44.113.008
Productos terminados	15	24	62.938.347	66.500.847	70.063.347	73.625.847	77.188.347
Total activo corriente			449.129.676	474.905.288	500.917.152	526.957.058	553.033.527
Incrementos del activo corriente			449.129.676	25.775.612	26.011.864	26.039.907	26.076.468
Pasivo corriente							
1. Cuentas por pagar							
Materiales e insumos	45	8	144.000.000	153.000.000	162.000.000	171.000.000	180.000.000
Mano de obra directa							
Gastos generales de fabricación							
Gastos generales de administración							
Gastos generales de ventas							
Gastos generales de distribución							
Total pasivo corriente			144.000.000	153.000.000	162.000.000	171.000.000	180.000.000
Incrementos del pasivo corriente			144.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
CAPITAL DE TRABAJO (Activo corriente menos pasivo corriente)			305.129.676	321.905.288	338.917.152	355.957.058	373.033.527
Incrementos del capital de trabajo			305.129.676	16.775.612	17.011.864	17.039.907	17.076.468

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. GASTOS PREOPERATIVOS

Conformados por el estudio de factibilidad, la contratación y capacitación del personal, el análisis de laboratorio, las adecuaciones locativas, el registro sanitario y los gastos de constitución. Los datos fueron consultados en las respectivas entidades públicas y privadas como: Salud Pública, Industria y Comercio, Cámara de Comercio, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, Notarias y Laboratorios, entre otros

Cuadro 7.3

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
GASTOS PREOPERATIVOS

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Estudio de factibilidad	\$ 6.000.000						
Contratación de personal		\$ 2.000.000					
Capacitación de personal		\$ 1.500.000					
Experimentación del SERVICIO		\$ 3.000.000					
Análisis de laboratorio		\$ 3.000.000					
Escritura pública	\$ 1.500.000						
Registro en la oficina de instrumentos públicos	\$ 1.000.000						
Permiso de uso de suelos	\$ 1.800.000						
Registro sanitario (INVIMA)	\$ 6.000.000						
Instalaciones de equipo de producción		\$ 6.800.000					
TOTAL	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000					

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

Cuadro 7.4

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN
EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

INVERSIONES EN EL PROYECTO

Fase	Inversión		Operacional				
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
1. Inversiones fijas							
(Iniciales y reposiciones)							
Terrenos	\$ 114.406.441						
Edicios		\$ 576.000.000					
Maquinaria y equipo		\$ 150.000.000					
Vehículos							
Equipo de oficina		\$ 25.000.000					
Total inversiones fijas	\$ 114.406.441	\$ 751.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. Gastos preoperativos	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000					
3. Incremento del capital de trabajo			\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
TOTAL INVERSIONES	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

8 COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN

El costo se define como el “valor” sacrificado para adquirir bienes y/o servicios para lograr beneficios presentes y futuros; también se define como un costo que ha producido un beneficio que ha expirado. Una clasificación tradicional de costos se hace de acuerdo a las siguientes categorías:

1. COSTO DE VENTAS

Son los costos que la empresa tiene por las actividades de promoción y venta de sus productos o servicios.

2. GASTOS OPERATIVOS

Son los gastos efectuados para el desarrollo del objeto social principal de la empresa y registra las sumas o valores en que incurre durante el ejercicio, directamente relacionado con la gestión operativa de acuerdo a las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa de la organización.

3. COSTOS DE FINANCIACIÓN

Éstos se relacionan con la obtención de fondos para el funcionamiento de la empresa, incluyen el costo de los intereses por créditos realizados, que la entidad debe pagar por los préstamos a las entidades bancarias.

Cuadro 8.1

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN
EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN

Fase	Inversión		Operacional				
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Materiales e insumos			\$ 1.152.000.000	\$ 1.224.000.000	\$ 1.296.000.000	\$ 1.368.000.000	\$ 1.440.000.000
Mano de obra directa			\$ 72.000.000	\$ 76.500.000	\$ 81.000.000	\$ 85.500.000	\$ 90.000.000
Gastos generales de fabricación			\$ 144.000.000	\$ 153.000.000	\$ 162.000.000	\$ 171.000.000	\$ 180.000.000
Depreciación			\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322	\$ 54.520.322
1. COSTOS DE VENTAS			\$ 1.422.520.322	\$ 1.508.020.322	\$ 1.593.520.322	\$ 1.679.020.322	\$ 1.764.520.322
Gastos generales de administración			\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000	\$ 88.000.000
Gastos generales de ventas			\$ 67.659.210	\$ 65.566.550	\$ 66.308.920	\$ 67.387.800	\$ 68.905.420
Gastos generales de distribución			\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000	\$ 4.320.000
Amortización de diferidos			\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000	\$ 6.520.000
2. GASTOS OPERATIVOS			\$ 166.499.210	\$ 164.406.550	\$ 165.148.920	\$ 166.227.800	\$ 167.745.420
COSTOS DE OPERACIÓN (1+2)			\$ 1.589.019.532	\$ 1.672.426.872	\$ 1.758.669.242	\$ 1.845.248.122	\$ 1.932.265.742
COSTOS DE FINANCIACIÓN (Intereses)			\$ 207.360.000	\$ 186.922.543	\$ 159.127.600	\$ 121.326.479	\$ 69.916.954
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN Y DE FINANCIACIÓN			\$ 1.796.379.532	\$ 1.859.349.415	\$ 1.917.796.842	\$ 1.966.574.601	\$ 2.002.182.696
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN NETOS DE DEPRECIACION, AMORTIZACIÓN Y COSTOS FINANCIEROS			\$ 1.527.979.210	\$ 1.611.386.550	\$ 1.697.628.920	\$ 1.784.207.800	\$ 1.871.225.420

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

9 FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

En este caso la inversión total del proyecto asciende a \$898.006.441.00, los empresarios cuenta con \$322.006.441.00, el excedente se cubrirá con un crédito bancario por valor de \$576.000.000.00, se toma estas decisiones para garantizar un equilibrio, entre los pasivos a largo plazo y el patrimonio, adicionalmente la participación del pasivo corriente es baja, considerado como criterio conservador para una empresa que inicia actividades.

1. ACTIVOS TOTALES

Es la sumatoria de todos los activos del proyecto que se han generado. Tres cuentas básicamente integran los activos totales de este proyecto, Inversiones fijas (iniciales y reposición), Gastos pre-operativos y el Incremento del activo corriente.

Cuadro 9.1

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN
EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

ACTIVOS TOTALES

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Inversiones fijas (iniciales y reposición)	\$ 114.406.441	\$ 751.000.000					
Gastos preoperativos	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000					
Incremento del activo corriente			\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
TOTAL	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

2. RECURSOS FINANCIEROS

Para este proyecto los empresarios cuenta con \$322.006.441.00, el excedente se cubrirá con un crédito bancario por valor de \$576.000.000.00, se toma estas decisiones para garantizar un equilibrio, entre los pasivos a largo plazo y el patrimonio, considerado como criterio conservador para una empresa que inicia actividades.

Cuadro 9.2

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN
EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.**

RECURSOS FINANCIEROS

Fase	Inversión		Operacional				
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Aporte del capital o capital social	\$ 130.706.441	\$ 191.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
Crédito de abastecedores							
Préstamo bancarios		\$ 576.000.000					
Rendimientos financieros							
Incrementos del pasivo corriente			\$ 40.625.000	\$ 6.250.000	\$ 3.750.000	\$ 1.250.000	\$ 1.000.000
Otros recursos (arrendamientos, participaciones, etc).							
TOTAL	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 345.754.676	\$ 23.025.612	\$ 20.761.864	\$ 18.289.907	\$ 18.076.468
Aporte del capital o capital social	\$ 130.706.441	\$ 322.006.441	\$ 627.136.117	\$ 643.911.729	\$ 660.923.593	\$ 677.963.499	\$ 695.039.968

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. TABLA DE AMORTIZACIÓN

Se solicitara un crédito a una entidad bancaria por un valor de \$576.000.000.00 el cual se pagara en 5 cuotas anuales a una tasa de interés del 36% efectivo anual.

Cuadro 9.3

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO (O CRÉDITO)

MOMENTO	VALOR DEL PAGO	INTERESES	ABONO CAPITAL	VALOR DEUDA
0				\$ 576.000.000
1	\$ 264.130.715	\$ 207.360.000	\$ 56.770.715,19	\$ 519.229.285
2	\$ 264.130.715	\$ 186.922.543	\$ 77.208.172,66	\$ 442.021.112
3	\$ 264.130.715	\$ 159.127.600	\$ 105.003.114,82	\$ 337.017.997
4	\$ 264.130.715	\$ 121.326.479	\$ 142.804.236,15	\$ 194.213.761
5	\$ 264.130.715	\$ 69.916.954	\$ 194.213.761,17	(\$ 0)

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

10 PROYECCIONES FINANCIERAS

Las Proyecciones Financieras han llegado a adquirir un lugar muy importante para los que estén interesados en el proyecto, como los banqueros e inversionistas en general, dado que ven en esta herramienta, un informe que reporta seguridad y tranquilidad sobre la verdadera situación de la empresa y el proyecto que se está desarrollando.

1. ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Éste estado muestra los ingresos y los gastos, así como la utilidad o pérdida resultante de las operaciones del proyecto durante su desarrollo, que para este caso son 2 años de inversión y 5 años de ejecución.

Cuadro 10.1

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

ESTADO DE RESULTADOS O ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Millones del año 1)

Fase	Inversión		Operacional				
Año	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
Ingresos por concepto de ventas			\$ 2.280.000.000	\$ 2.422.500.000	\$ 2.565.000.000	\$ 2.707.500.000	\$ 2.850.000.000
Más otros ingresos				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Menos costos de operación y de financiación			\$ 1.796.379.532	\$ 1.859.349.415	\$ 1.917.796.842	\$ 1.966.574.601	\$ 2.002.182.696
Menos otros egresos				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad antes de impuestos			\$ 483.620.468	\$ 563.150.585	\$ 647.203.158	\$ 740.925.399	\$ 847.817.304
Menos impuesto de renta (35%)			\$ 169.267.164	\$ 197.102.705	\$ 226.521.105	\$ 259.323.890	\$ 296.736.056
Utilidad neta			\$ 314.353.304	\$ 366.047.881	\$ 420.682.052	\$ 481.601.509	\$ 551.081.248
Menos dividendos			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidades no repartidas			\$ 314.353.304	\$ 366.047.881	\$ 420.682.052	\$ 481.601.509	\$ 551.081.248
Utilidades no repartidas acumuladas (Reservas)			\$ 314.353.304	\$ 680.401.185	\$ 1.101.083.237	\$ 1.582.684.746	\$ 2.133.765.994

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

2. FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO

El Flujo de caja ha llegado a adquirir un lugar preferencial para los involucrados en el proyecto, como los clientes e inversionistas en general, dado que ven en esta herramienta, un informe que reporta de manera sistemática de las inversiones, los costos o egresos y los beneficios o ingresos del proyecto,

Cuadro 10.2

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN
EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO**

Fase	Inversión		Operacional				
Año	\$ 1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
ENTRADAS DE EFECTIVO							
1. Recursos financieros	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 345.754.676	\$ 23.025.612	\$ 20.761.864	\$ 18.289.907	\$ 18.076.468
2. Ingresos por concepto de ventas			\$ 2.280.000.000	\$ 2.422.500.000	\$ 2.565.000.000	\$ 2.707.500.000	\$ 2.850.000.000
3. Valor remanente en el último año							
TOTAL ENTRADAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.625.754.676	\$ 2.445.525.612	\$ 2.585.761.864	\$ 2.725.789.907	\$ 2.868.076.468
SALIDAS DE EFECTIVO							
1. Incrementos de los activos totales	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
2. Costos de operación, netos de depreciación y de amortización de diferidos			\$ 1.527.979.210	\$ 1.611.386.550	\$ 1.697.628.920	\$ 1.784.207.800	\$ 1.871.225.420
3. Costos de financiación (Intereses)			\$ 207.360.000	\$ 186.922.543	\$ 159.127.600	\$ 121.326.479	\$ 69.916.954
4. Pago de préstamo			\$ 56.770.715	\$ 77.208.173	\$ 105.003.115	\$ 142.804.236	\$ 194.213.761
5. Impuestos			\$ 169.267.164	\$ 197.102.705	\$ 226.521.105	\$ 259.323.890	\$ 296.736.056
6. Dividendos			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL SALIDAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.266.506.765	\$ 2.089.395.582	\$ 2.205.292.605	\$ 2.324.702.311	\$ 2.449.168.660
ENTRADAS MENOS SALIDAS	\$ -	\$ -	\$ 359.247.911	\$ 356.130.030	\$ 380.469.260	\$ 401.087.595	\$ 418.907.808
SALDO ACUMULADOS DE EFECTIVO	-	-	359.247.911	715.377.941	1.095.847.201	1.496.934.796	1.915.842.604

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. BALANCE PROYECTADO

Cuadro 10.3

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

BALANCE PROYECTADO

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
ACTIVOS							
Activos corrientes							
1. Efectivo			\$ 481.457.938	\$ 844.712.968	\$ 1.232.307.227	\$ 1.640.519.823	\$ 2.066.552.631
2. Cuentas por cobrar			\$ 132.418.294	\$ 139.368.906	\$ 146.555.770	\$ 153.770.677	\$ 161.022.145
3. Inventario de materias primas			\$ 96.000.000	\$ 102.000.000	\$ 108.000.000	\$ 114.000.000	\$ 120.000.000
4. Inventario productos en proceso			\$ 35.563.008	\$ 37.700.508	\$ 39.838.008	\$ 41.975.508	\$ 44.113.008
5. Inventario de productos terminados			\$ 62.938.347	\$ 66.500.847	\$ 70.063.347	\$ 73.625.847	\$ 77.188.347
6. Inventario de repuestos y suministros			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			\$ 808.377.587	\$ 1.190.283.229	\$ 1.596.764.352	\$ 2.023.891.854	\$ 2.468.876.131
ACTIVOS FIJOS							
NO DEPRECIABLES							
7. Terrenos	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441	\$ 114.406.441
DEPRECIABLES							
8. Edificios		\$ 576.000.000	\$ 541.479.678	\$ 506.959.356	\$ 472.439.034	\$ 437.918.712	\$ 403.398.390
9. Maquinaria y equipos		\$ 150.000.000	\$ 135.000.000	\$ 120.000.000	\$ 105.000.000	\$ 90.000.000	\$ 75.000.000
10. Equipo de oficina		\$ 25.000.000	\$ 20.000.000	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000	\$ -
11. Vehículos							
12. Herramientas							
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 114.406.441	\$ 865.406.441	\$ 810.886.119	\$ 756.365.797	\$ 701.845.475	\$ 647.325.153	\$ 592.804.831
ACTIVOS DIFERIDOS							
13. Gastos preoperativos	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000	\$ 26.080.000	\$ 19.560.000	\$ 13.040.000	\$ 6.520.000	\$ -
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 16.300.000	\$ 16.300.000	\$ 26.080.000	\$ 19.560.000	\$ 13.040.000	\$ 6.520.000	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 130.706.441	\$ 881.706.441	\$ 1.645.343.706	\$ 1.966.209.025	\$ 2.311.649.827	\$ 2.677.737.007	\$ 3.061.680.962
PASIVO Y PATRIMONIO							
PASIVO							
14. Pasivos corrientes			\$ 144.000.000	\$ 153.000.000	\$ 162.000.000	\$ 171.000.000	\$ 180.000.000
15. Préstamos a corto, mediana y largo plazo.		\$ 576.000.000	\$ 519.229.285	\$ 442.021.112	\$ 337.017.997	\$ 194.213.761	\$ (0)
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ 576.000.000	\$ 663.229.285	\$ 595.021.112	\$ 499.017.997	\$ 365.213.761	\$ 180.000.000
PATRIMONIO							
16. Capital social	\$ 130.706.441	\$ 322.006.441	\$ 627.136.117	\$ 643.911.729	\$ 660.923.593	\$ 677.963.499	\$ 695.039.968
17. Reservas			\$ 314.353.304	\$ 680.401.185	\$ 1.101.083.237	\$ 1.582.684.746	\$ 2.133.765.994
TOTAL PATRIMONIO	\$ 130.706.441	\$ 322.006.441	\$ 941.489.421	\$ 1.324.312.913	\$ 1.762.006.830	\$ 2.260.648.246	\$ 2.828.805.962
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 130.706.441	\$ 898.006.441	\$ 1.604.718.706	\$ 1.919.334.025	\$ 2.261.024.827	\$ 2.625.862.007	\$ 3.008.805.962
INCREMENTOS DEL PASIVO CORRIENTE			\$ 144.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

4. ANÁLISIS DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

El análisis del punto de equilibrio nos determina desde donde le proyecto es rentable que para este caso es en pesos es desde **\$1.070.948.830,13** y en unidades es desde **338.194,37** para el año uno como se muestra a continuación.

Cuadro 10.3

**PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.
PUNTO DE EQUILIBRIO**

CUENTAS	AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7	
	VALORES	%	VALORES	%	VALORES	%	VALORES	%	VALORES	%
VENTAS	2.280.000.000,00	100,000%	2.422.500.000,00	100,00%	2.565.000.000,00	100,00%	2.707.500.000,00	100,0000%	2.850.000.000,00	100,00%
Menos: Costos Variables	1.368.000.000,00	60,000%	1.453.500.000,00	60,00%	1.539.000.000,00	60,00%	1.624.500.000,00	60,0000%	1.710.000.000,00	60,00%
Igual margen de contribución	912.000.000,00	40,000%	969.000.000,00	40,00%	1.026.000.000,00	40,00%	1.083.000.000,00	40,0000%	1.140.000.000,00	40,00%
PUNTO DE EQUIL. EN \$	1.070.948.830,13		1.014.623.536,45		946.992.106,05		855.186.502,73		730.456.740,18	
PUNTO DE EQUIL.EN UNID.	338.194,37		320.407,43		299.050,14		270.058,90		230.670,55	
MARGEN DE C.UNITARIA	1.266,667		1.266,67		1.266,67		1.266,67		1.266,67	
PUNTO DE E. UNIDADES	338.194,37		320.407,43		299.050,14		270.058,90		230.670,55	

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

5. INDICADORES PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO

Cuadro 10.3

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

INDICADORES PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO

Fase Año	Inversión		Operacional				
	1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
a. INDICADORES DE LIQUIDEZ							
1.Razón corriente o circulante (# veces)	0	0	5,61	7,78	9,86	11,84	13,72
2.Prueba ácida o razón ácida (# veces)	0	0	4,95	7,11	9,19	11,17	13,05
3.Respaldo de activos fijos (# veces)	0	1,50	1,56	1,71	2,08	3,33	0,00
4.Capital de trabajo neto (unidades monetarias)	0	0	\$ 664.377.587	\$ 1.037.283.229	\$ 1.434.764.352	\$ 1.852.891.854	\$ 2.288.876.131
b. INDICADORES DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS							
1.Rotación de inventarios	0	0	0,08	0,06	0,04	0,04	0,03
2.Disponibilidad de inventario de materia prima (# veces)	0	0	0,12	0,09	0,07	0,06	0,05
3.Rotación de inventario productos terminados (# veces)	0	0	0,08	0,06	0,04	0,04	0,03
7.Rotación de activo corriente o circulante (# Veces)	0	0	2,82	2,04	1,61	1,34	1,15
8.Rotación de cuentas por pagar (# veces)	0	0	0,16	0,12	0,09	0,08	0,07
10.Rotación del activo fijo(# veces)	0	0	2,81	3,20	3,65	4,18	4,81
11.Rotación del activo total (# veces)	0	0	1,39	1,23	1,11	1,01	0,93
c. INDICADORES DE ESTRUCTURA O ENDEUDAMIENTO							
1. Indice de endeudamiento total(%)	0	0,65	0,40	0,30	0,22	0,14	0,06
2. Indice de endeudamiento a corto plazo(%)	0	0,00	0,22	0,26	0,32	0,47	1,00
4.Indice de cobertura de intereses (# veces)	0	0,00	3,33	4,01	5,07	7,11	13,13
5. Indice de participación patrimonial(%)	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.Razón deuda a largo plazo a capital	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. INDICADORES DE RENTABILIDAD							
1. Indice de rendimiento bruto en ventas(%)	0	0	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38
2. Indice de rendimiento operativo en ventas(%)	0	0	0,30	0,31	0,31	0,32	0,32
3. Indice de rendimiento neto en ventas(%)	0	0	0,14	0,15	0,16	0,18	0,19
4. Indice de rendimiento patrimonial(%)	0	0	0,33	0,28	0,24	0,21	0,19
5.Indice de rendimiento de la inversión(%)	0	0	0,19	0,19	0,18	0,18	0,18

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

11 EVALUACIÓN FINANCIERA

1. CUADRO DE FLUJO DE EFECTIVO NETO

El cuadro de Flujo de Efectivo Neto y nos muestra de manera sistemática de las inversiones, los costos o egresos y los beneficios o ingresos del proyecto cuando ya aplicamos impuestos.

Cuadro 10.2

PROYECTO RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CREACION DE UNA DESPENSA AGRICOLA EN EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA.

FLUJO DE EFECTIVO NETO

Fase Año	Inversión		Operacional				
	\$ 1	2	3	4	5	6	7
Nivel de producción			80%	85%	90%	95%	100%
ENTRADAS DE EFECTIVO							
1. Recursos financieros	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 345.754.676	\$ 23.025.612	\$ 20.761.864	\$ 18.289.907	\$ 18.076.468
2. Ingresos por concepto de ventas			\$ 2.280.000.000	\$ 2.422.500.000	\$ 2.565.000.000	\$ 2.707.500.000	\$ 2.850.000.000
3. Valor remanente en el último año							
TOTAL ENTRADAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.625.754.676	\$ 2.445.525.612	\$ 2.585.761.864	\$ 2.725.789.907	\$ 2.868.076.468
SALIDAS DE EFECTIVO							
1. Incrementos de los activos totales	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 305.129.676	\$ 16.775.612	\$ 17.011.864	\$ 17.039.907	\$ 17.076.468
2. Costos de operación, netos de depreciación y de amortización de diferidos			\$ 1.527.979.210	\$ 1.611.386.550	\$ 1.697.628.920	\$ 1.784.207.800	\$ 1.871.225.420
3. Costos de financiación (Intereses)			\$ 207.360.000	\$ 186.922.543	\$ 159.127.600	\$ 121.326.479	\$ 69.916.954
4. Pago de préstamo			\$ 56.770.715	\$ 77.208.173	\$ 105.003.115	\$ 142.804.236	\$ 194.213.761
5. Impuestos			\$ 169.267.164	\$ 197.102.705	\$ 226.521.105	\$ 259.323.890	\$ 296.736.056
6. Dividendos			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL SALIDAS DE EFECTIVO	\$ 130.706.441	\$ 767.300.000	\$ 2.266.506.765	\$ 2.089.395.582	\$ 2.205.292.605	\$ 2.324.702.311	\$ 2.449.168.660
ENTRADAS MENOS SALIDAS	\$ -	\$ -	\$ 359.247.911	\$ 356.130.030	\$ 380.469.260	\$ 401.087.595	\$ 418.907.808
SALDO ACUMULADOS DE EFECTIVO	-	-	359.247.911	715.377.941	1.095.847.201	1.496.934.796	1.915.842.604

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

2. TASA DE INTERES PARA LA EVALUACIÓN

Aunque existen situaciones en las cuales un proyecto sólo se puede financiar con una fuente específica de fondos, otros proyectos pueden ser financiados por una variedad de fuentes de dinero, en estas condiciones, las preguntas que surgen al analizar la bondad de cada proyecto es: ¿cuál es el costo del dinero que se debe emplear?, 0 ¿Cuál es la tasa de interés para la evaluación adecuada?

El interés para la evaluación es el rendimiento que producen las oportunidades ordinarias de inversión. Para este proyecto hemos tomado las siguientes

FUENTES DE FINANCIACIÓN	VALORES	PROPORCIONES	TASAS DE INTERÉS	Tasa de interés efectiva	TASAS PONDERADAS
Aporte de los socios	\$ 322.006.441	35,86%	10%	5%	1,79%
Crédito bancario	\$ 576.000.000	64,14%	36%	23%	15,01%
Total inversión	\$ 898.006.441	100%		TOTAL	16,80%
				RIESGO	10,00%
				TREMA	26,80%
TASA DE INTERES DE OPORTUNIDAD DEFLACTADA			19,06%		

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

3. VALOR PRESENTE NETO, VPN (i)

El valor presente de una inversión es “el valor medio en dinero de hoy”, o dicho de otra forma es “el equivalente en pesos (\$) actuales de todos los ingresos y egresos, presentes y futuros, que constituye el proyecto”.

4. TASA INTERNA DE RETORNO, TIR

La Tasa interna de retorno TIR corresponde a la rentabilidad que se aplica a los dineros que permanecen invertidos en el proyecto.

5. TASA ÚNICA DE RETORNO, TUR (i)

Para estimar la tasa única de rentabilidad se debe calcular la cantidad total de dinero que los inversionistas acumulan al final de los cinco años al invertir \$ 898.006.441.00 en el proyecto inicialmente. Los dineros liberados por el proyecto a partir del año uno se reinvierten a la tasa de para la evaluación del proyecto, es decir al 26.80% efectivo anual.

6. RELACIÓN BENEFICIO COSTO (B/C) (i)

El significado de la cifra que arroja la relación beneficio costo es que al restar de ella la unidad, se obtiene la cantidad de “rentabilidad” que genera cada peso de inversión, cuando este último se expresa en valor presente.

TIO	19,06%
Valor presente neto (VPN)	679.931.473,755
Tasa interna de retorno (TIR)	57,96%
Valor presente de ingresos	1.363.435.374
Valor presente de egresos	281.859.262
(B/C)-1	3,84
Costo anual equivalente	\$ 272.687.074,79
Valor futuro VF	\$ 1.363.435.373,94
Costo anual equivalente c	\$ 272.687.074,79
Valor futuro de ingresos	\$ 1.363.435.373,94
TUR	37,06%

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

7. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

La formulación y evaluación de este proyecto como su nombre lo indica se basa en técnicas estadísticas y métodos para realizar estimaciones futuras de un gran número de variables que sirven de base para la toma de decisiones, pero precisamente la falta de certeza del futuro, hace de que quien toma las decisiones requiera de un rango completo de posibles resultados y escenarios para tener más elementos de análisis. La variable más susceptible a cambios es el precio unitario de venta de los productos y/o servicios del proyecto, por tal razón es conveniente determinar, que tan sensible es la TIR o el VPN a cambios en las estimaciones de los precios. Es decir, estimar el precio a partir del cual el proyecto sea económicamente atractivo para la inversión.

VARIACIÓN	FLUJO DE FONDOS CON FINANCIACIÓN				
	TREMA	TIR	VPN	B/C	TVR
12,00%	26,80%	28,72%	176.675.952	1,03	15,24%
12,20%	26,80%	28,25%	168.288.360	1,00	14,87%
12,40%	26,80%	27,78%	159.900.768	0,97	14,51%
12,60%	26,80%	27,31%	151.513.176	0,94	14,14%
12,80%	26,80%	26,85%	143.125.584	0,91	13,77%
13,00%	26,80%	26,38%	134.737.992	0,87	13,39%
13,20%	26,80%	25,92%	126.350.400	0,84	13,02%
13,40%	26,80%	25,45%	117.962.808	0,81	12,65%
13,60%	26,80%	24,99%	109.575.216	0,78	12,27%
13,80%	26,80%	24,53%	101.187.624	0,75	11,90%
14,00%	26,80%	24,07%	92.800.032	0,72	11,52%
14,20%	26,80%	23,61%	84.412.440	0,70	11,14%
14,40%	26,80%	23,15%	76.024.848	0,67	10,76%
14,60%	26,80%	22,70%	67.637.256	0,64	10,38%
14,80%	26,80%	22,24%	59.249.664	0,61	9,99%
15,00%	26,80%	21,79%	50.862.072	0,58	9,61%
15,20%	26,80%	21,33%	42.474.480	0,55	9,22%
15,40%	26,80%	20,88%	34.086.888	0,53	8,83%
15,60%	26,80%	20,43%	25.699.296	0,50	8,44%
15,80%	26,80%	19,98%	17.311.704	0,47	8,05%
16,00%	26,80%	19,54%	8.924.112	0,45	7,65%
16,20%	26,80%	19,09%	536.520	0,42	7,25%
16,40%	26,80%	18,65%	7.851.072	0,39	6,85%

Fuente: elaboración propia, noviembre 2014

12 EVALUACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL

Tenemos la perspectiva de incrementar el bienestar socioeconómico de la región, con el desarrollo del proyecto estaremos garantizando un mejoramiento en cuanto al nivel de ingresos de la comunidad y de esta manera estaremos cumpliendo el objetivo de contribuir al bienestar de la comunidad del municipio de El Tambo

13 EVALUACIÓN AMBIENTAL

Actualmente el impacto que tiene sobre el ambiente es positivo, se está trabajando con variedades que son amigables con el ambiente y sustituyen el uso de productos sintéticos que generan una alta contaminación al ambiente durante la elaboración y posteriormente cuando ya no son utilizadas, debido a que el manejo de estos desechos se hace difícil y costoso por no ser un producto biodegradable.

Pero se hace necesario reconocer que durante el proceso de cultivo y transformación se generan desechos que en la actualidad no se están aprovechando y que están contaminando el ambiente, lo cual requiere de un proceso de capacitación y sensibilización sobre el manejo de los desechos o subproductos de los productos, en un principio, como abonos, lo cual no sólo disminuirá costos asociados a los insumos, sino que también contribuirá a un manejo ambiental adecuado de los subproductos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Despensa Agrícola de El Tambo debe lograr mayor cooperación de los productores, en la actualidad son pocos los que están participando activamente del proceso. Si se logra un mayor sentido de pertenencia de los productores donde haya mayores aportes productos, la Despensa Agrícola de El Tambo puede competir mejor y lograr una mayor participación en el mercado y mejores beneficios para ésta y campesinos de la region.

También es significativo hacer evaluación y control a diferentes aspectos para verificar el buen desarrollo del proyecto. A saber:

- Establecer reuniones mensuales de seguimiento con los miembros de la junta directiva de la Despensa Agrícola de El Tambo y los encargados de la comercialización para evaluar el proceso, socializar avances y plantear posibles alternativas de solución.
- Verificar si la Despensa Agrícola de El Tambo ha realizado nuevos contratos de comercialización con las empresas sugeridas en el Plan de Mercadeo.
- Confirmar si la asociación ha efectuado alianzas estratégicas con otras organizaciones, con miras al fortalecimiento de acopio de los productos y comercialización de la organización.

- Evaluar periódicamente a los agentes de comercialización autorizados por la organización para establecer si los estándares de calidad se están cumpliendo (atención al público, inventario, pesaje, calidad de acopio, precios, etc.)

Verificar si las recomendaciones técnicas con respecto al manejo de los cultivos, como por ejemplo la cosecha y embalaje, se están cumpliendo para poder ofrecer productos de alta calidad y competitividad que redunden en ingresos para los productores y la misma organización.

BIBLIOGRAFÍA

BARACALDO, R.A. 1980. El Chontaduro a Cachipay: un cultivo promisorio de América Intertropical. Incora. Bogotá

CALVO, I.M. 1978. El Chontaduro. Gobierno departamental secretaria de agricultura y fomento del Valle. Conif. Editorial jardín botánico

COORDINACIÓN COLEGIADA DEL COMITÉ TÉCNICO SUBREGIONAL DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO. 2003. Matriz de la cadena agroindustrial panelera para el Oriente antioqueño. Rio Negro, Antioquia (Colombia). 15 pp.

CORPOICA – SENA. 1998. Manual de caña de azúcar para la producción de panela. Bucaramanga Colombia). 145 pp.

PALENCIA, C. G. E., 2005. Establecimiento y manejo de sistemas agroforestales. Convenio CORPOICA CORPOBOYACÁ. Bucaramanga, Santander.

SÁNCHEZ, T. M. A., y Aranzazu, F., 2000. El cultivo del plátano en el Magdalena Medio. CORPOICA. Manizales, Caldas.