

SEAPRO

SISTEMA DE ELABORAÇÃO E ANÁLISE DE PROJECTOS

ESTUDO DE CASO com exercícios

PROJECTO AGRÍCOLA

FAZENDA CANDANGO, LDA

NÍVEL DE DIFICULDADE: MÉDIO

JAN-2008



BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE ANGOLA

SUMÁRIO

1.	<u>INTRODUÇÃO</u>	1
2.	<u>HISTÓRICO DA EMPRESA E DO EMPRESÁRIO</u>	2
3.	<u>ESTRUTURA PRODUTIVA</u>	2
4.	<u>PRODUÇÃO</u>	3
5.	<u>CONTA CULTURA</u>	4
6.	<u>INFORMAÇÕES ECONÓMICO-FINANCEIRAS E DE BALANÇO</u>	5
7.	<u>CUSTOS E DESPESAS</u>	6
8.	<u>PLANO DE INVESTIMENTOS</u>	6
9.	<u>CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRA</u>	7
10.	<u>GARANTIAS</u>	7
11.	<u>PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO</u>	7
12.	<u>ANEXOS</u>	7
13.	<u>EMPRESA/PROFISSIONAL ELABORADOR DO PROJECTO</u>	7
14.	<u>ANÁLISE DE SENSIBILIDADE</u>	8
15.	<u>EXERCÍCIOS</u>	9

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo de caso é direccionado à formação dos usuários do SEAPRO - Sistema de Elaboração e Análise de Projectos do Banco de Desenvolvimento de Angola - BDA, e abrange a utilização de comandos e recursos mais comuns em projectos agrícolas.

O documento é composto de informações relativas à FAZENDA CANDANGO, LDA, e visa facilitar a utilização do SEAPRO em um primeiro contato com o sistema e na formação de Consultores e Analistas de Crédito.

Os valores aqui informados buscam se aproximar àqueles praticados em Angola, mas podem estar desactualizados. Faz parte do exercício actualizar preços e parâmetros técnicos, tarefa que compete ao usuário realizar. As informações sobre pessoas, empresas, endereços e quantitativos são fictícias, meramente para fins de simulação.

O nível de dificuldade para este estudo de caso é considerado médio porque não há indicação explícita sobre quais campos receberão as informações sugeridas. Cabe ao usuário fazer essa interpretação. A ordem das informações constantes deste estudo de caso não segue a ordem de entrada de dados do sistema.

É sugerido que o estudo de casos do Restaurante Cruzeiro tenha sido concluído antes de iniciar o presente exercício. A resolução dos exercícios ajudará na compreensão dos fundamentos de Elaboração e Análise de Projectos. Recomenda-se utilizar a versão PESSOA COLECTIVA – GRANDES EMPRESAS RURAIS do SEAPRO.

2. HISTÓRICO DA EMPRESA E DO EMPRESÁRIO

O Sr. Paulo Lubambo, 42, e sua sócia e esposa Sra. Isabel Gomes Vandoim, 28, angolanos, estão estabelecidos há cerca de 10 anos na Fazenda Candango, cortada pelo Rio Kisocolo, numa área total de 600 ha, na Província do Bengo, Município do Icolo Bengo, comuna de Bulatumba, a aproximadamente 240 km da cidade de Catete.

O Sr. Paulo é administrador com nível superior e a Sra. Isabel possui o nível médio. Ambos têm experiência na gestão da fazenda. O Sr. Paulo exerce as funções de produção, comercialização, financeira e técnica, enquanto a Sra. Isabel cuida do pessoal e dos controlos.

Após vários anos na informalidade, a empresa foi formalmente constituída em 23 de Janeiro de 2001, sob a denominação de FAZENDA CANDANGO, LDA, registro número 300400500. O capital social é de Kz 3.000.000,00. O valor realizado encontra-se no balanço.

O proprietário também explora actividades pecuárias, mas de pequena monta. A classificação de suas actividades económicas no C.A.E é AGRICULTURA E PECUÁRIA - PRODUÇÃO AGRÍCOLA E CRIAÇÃO DE ANIMAIS.

3. ESTRUTURA PRODUTIVA

A empresa conta com uma residência e escritório para os proprietários, uma residência e refeitório para os empregados e um armazém para guarda de insumos e produtos agrícolas.

Também dispõe de um tractor Valmet com charrua, um camião Iveco de 6T, um jipe Toyota Land Cruiser e instrumentos de trabalhos (pás, enxadas, foices, etc).

O valor total destes bens, já depreciados, totaliza Kz 10.500.000,00, conforme balanço de dez 2006.

O quadro da estrutura produtiva é o seguinte:

Descrição	Estado	Aplicação	Qtd	Und	Valor
Terreno de 600 ha	Bom	Terrenos	600	ha	6.250
Prédio Residencial	Regular	Ed.e Construções	200	m2	7.500
Prédio de moradia dos trabalhadores com refeitório	Regular	Ed.e Construções	250	m2	4.500
Armazém para guarda de insumos e produtos agrícolas	Mal	Ed.e Construções	500	m2	1.800
Jipe Toyota Land Cruiser ano 1998	Mal	Mat. de Carga	1	und	900.000
Tractor valmet com charrua ano 2000	Regular	Mat. de Carga	1	und	1.350.000
Camião iveco de 6 t ano 2001	Regular	Mat. de Carga	1	und	975.000

O Senhor Paulo é proprietário de uma casa em Luanda, avaliada em Kz 20.500.000.

4. PRODUÇÃO

A produção agrícola actual é feita no sistema de sequeiro, embora conte com as águas do Rio Kisocolo, e se planta principalmente milho, feijão, abóbora, amendoim, ananás, banana e mamão.

A produção actual possui as seguintes características:

Cultura Agrícola	Área (ha)	Produtividade (t/ha)	Preço de Venda Kz/Kg
Milho	12	4	30,00
Feijão	3	2	60,00
Banana	10	5,5	60,00
Amendoim	1	2	100,00

Com o projecto, os rendimentos devem crescer em 50%, tendo em vista a irrigação do milho, bem como a introdução de novas técnicas de plantio e de assistência técnica.

Pretende-se aumentar as áreas cultivadas da seguinte forma:

Cultura Agrícola	Área (ha) para o período projectado
Milho	12 + 50
Feijão	3 + 5
Banana	10 + 5
Amendoim	1 + 3

5. CONTA CULTURA

Para a conta cultura, a estimativa de custos é a seguinte:

Descrição	Milho	Feijão	Banana	Amendoim
Insumos	29.500	37.000	90.300	60.800
Preparo solo	11.500	14.900	42.800	26.600
Adubação	3.000	5.000	15.500	8.300
Irrigação	12.400	12.400	-	-
Cuidados Cultura	14.000	14.000	35.900	25.500
Colheita	6.000	6.000	18.000	13.000
Benefic.Primário	5.350	7.400	18.500	12.500
Custos c/transporte	1.000	800	4.000	3.000
TOTAIS	82.750	97.500	76.400	54.000

6. INFORMAÇÕES ECONÓMICO-FINANCEIRAS E DE BALANÇO

BALANÇOS (valores em Kz):

RUBRICAS	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006
ACTIVO IMOBILIZADO			
- Imobilizações Corpóreas	16.542.423	16.542.423	16.542.423
- Amortizações Acumuladas (-)	4.500.000	5.301.195	6.042.423
Disponível			
- Caixa e Depósitos em Bancos	135.000	145.000	180.000
Existências			
- Matéria-Prima	119.550	131.500	144.660
- Mercadorias	298.890	328.780	361.660
Capital Social			
- Capital Social Realizado	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Reservas			
- Reserva de Capital	8.000.000	8.000.000	8.000.000
- Reserva de Lucros	2.156.203	1.347.878	577.820
- Resultados Transitados			
Bancos			
- Empréstimos para Cap.Circulante	350.000	400.270	500.000
Fornecedores/Dívidas a Pagar			
- Fornecedores	89.660	98.630	108.500

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (valores em Kz):

RUBRICAS	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006
Proveitos			
(+) Mercado Interno - Local	7.380.160	7.918.170	8.510.000
(-) Deduções, Abat. e Impostos			
(-) Descontos e Devoluções	107.600	118.360	130.200
Custos das Existências Vendidas			
(-) Insumos(Mat.-Primas,Mat.	2.152.060	2.367.260	2.604.000
(-) Mão-de-obra operac.	1.620.000	1.620.000	2.801.660
(-) Enc. s/mão-de-obra operac.	129.600	129.600	224.140
(-) Amortiz. e Reintegrações	850.960	801.275	770.058
(-) Manutenção	750.000	750.000	750.000
(-) Combustíveis e Lubrificantes	900.000	900.000	900.000
Despesas não-operacionais			
(-) Desp. Finan.de curto prazo	35.000	40.000	55.000

O custo do empréstimo bancário é de 25% a.a., com prazo de 24 meses para quitar o financiamento em 31/12/2006.

7. CUSTOS E DESPESAS

As amortizações são calculadas à base anual de 4% para edificações e construções e de 10% para as máquinas, equipamentos e transportes. O imposto sobre o terreno é de 0,5%.

O custo com mão de obra totalizou em Kz 4.620,000,00 no ano de 2006, com 60% referente à remuneração da direcção, 25% à remuneração do pessoal administrativo e 35% ao pessoal operacional. São 5 funcionários operativos e 1 administrativo. O Senhor Felipe Laureano Costa, 37, é o gerente da fazenda desde o início das actividades, com formação média.

Com a implantação do projecto, pretende-se contratar mais 5 funcionários operativos pelo mesmo salário em 2007. Os encargos sobre a mão de obra são de 8%.

As demais despesas com o contingente de mão de obra temporária estão englobadas nos custos das conta cultura de cada produto.

Para os custos de combustíveis e lubrificantes estimou-se Kz 60.000,00/ano e, para água, Kz 70.000,00/ano. Considerou-se o seguro de 3% apenas para os veículos. Estimou-se para outras despesas comerciais uma verba anual de Kz 336.200,00 e de Kz 224.100,00 para outras despesas administrativas.

8. PLANO DE INVESTIMENTOS

Descrição	Gar?	Aplicação	Qtd	Und	Valor	Rec. Próprios
Moto-bomba de 6 polegadas	S	Máq. e Equip. Importados	1	und	2.000.000	
Tubagem para irrigação	S	Instalações e Montagens	1.000	m	750	
Reforma do armazém para guarda de insumos e produtos agrícolas	S	Edifícios e Construções	500	m2	3.750	
Gerador de electricidade de 10 kva	S	Máq. e Equip. Nacionais	1	und	375.000	100%

Assistência Técnica: 3%

Consultoria na Elaboração do Projecto: 2%

Do total do investimento para a Reforma do Armazém, o proprietário já investiu 30% por conta do projecto.

9. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRA

Defina, de acordo com sua experiência, ou consulte um agrônomo/técnico para ajudá-lo.

10. GARANTIAS

As garantias a serem consideradas serão o imóvel principal com as benfeitorias e o penhor da safra agrícola do milho e feijão.

11. PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO

Considere o prazo de 15 meses com 3 de carência para custeio e 60 meses com 24 de carência para os investimentos.

12. ANEXOS

Além dos documentos obrigatórios, os anexos são os seguintes

- Orçamento analítico das construções civis da reforma do armazém
- Cópia dos três últimos balanços e demonstrativos de resultado e do balancete de 30.06.2007
- Registo da última alteração do Pacto Social com a respectiva publicação em D.R.

13. EMPRESA/PROFISSIONAL ELABORADOR DO PROJECTO

Informe seus dados nos campos destinados à identificação da empresa/profissional elaborador do projecto.

O projecto foi elaborado em 27/03/2007, quando 1 dólar americano valia Kz 78,40.

14. ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

Opcionalmente, antes de iniciar a análise de sensibilidade, você pode replicar o projecto com um nome que identifique que se trata de uma cópia para simulações.

Mantenha, no projecto oficial, os valores sugeridos para os quadros e replique os dados para um novo projecto. Para a análise de sensibilidade, trabalhe somente com o projecto replicado.

Se optar por não criar um projecto replicado, salte direto para o item D abaixo.

- A. Acesse o Painel de Controlo do SEAPRO;
- B. Clique o botão REPLICAR O PROJECTO;
- C. Para o projecto replicado, informe o nome: ANÁLISE DE SENSIBILIDADE – FAZENDA CANDANGO;
- D. Verifique como se comportam os resultados com os valores sugeridos abaixo:
 1. A utilização da capacidade de pagamento ultrapassa os 60% em diversos anos. Para qual prazo a operação poderia ser alongada, de forma que a capacidade de pagamento não ultrapasse os 60% em nenhum ano?
 2. Seria possível alcançar uma utilização máxima da capacidade de pagamento em 60% com alteração do prazo de carência?
 3. Uma vez que o banco não opera com o prazo definido no item anterior e que o prazo máximo é de 60 meses, para quanto o valor de aporte de recursos próprios poderia ser alterado?
 4. Que valores de produtividade considerados numa atitude conservadora na primeira simulação poderiam ser reconsiderados, a fim de manter o aporte de recursos em 100% para o banco?

5. Há algum produto específico que esteja a gerar prejuízos?
 6. Que recomendação sobre os itens financiados poderia ser dirigida ao empresário a fim de resolver o problema da capacidade de pagamento?
- E. Depois que decidir sobre a estrutura geral do projecto, abra o original e implemente nele as mudanças finais testadas na análise de sensibilidade.

15. EXERCÍCIOS

1. Qual é o valor total, em dólares, do financiamento solicitado?
2. Qual é o valor total, em dólares, do investimento projectado?
3. Por que há diferença entre esses valores?
4. Explique a relação entre Taxa Interna de Rentabilidade e Período de Recuperação de Capital.
5. Qual é a utilização máxima da capacidade de pagamento considerada na sua última simulação?
6. As garantias oferecidas são suficientes?
7. O que significa o valor informado na coluna REALIZADO referente a EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES do quadro ORIGEM E APLICAÇÃO DE FUNDOS?
8. Verifique o quadro de ANEXOS e marque os documentos obrigatórios para este projecto.
9. Verifique se há alguma pendência no quadro ESTADO DO PROJECTO.
10. Explique o procedimento do analista quando a coluna diagnóstico do quadro ESTADO DO PROJECTO é **ANALISAR**.
11. Que atitude conservadora poderia ser tomada em relação à produtividade para as culturas agrícolas no período projetado?
12. A aplicação dos percentuais de mão-de-obra de cada categoria do item 7 acima (CUSTOS E DESPESAS) ultrapassa

100%. Que atitude você tomaria de forma a corrigir o problema?

13. Considere o montante da facturação anual, utilize a tabela disponível na ajuda do SEAPRO para definir a dimensão do cliente e informe o valor no campo adequado do sistema.
14. Imprima apenas os relatórios obrigatórios.
15. Imprima o sumário executivo sem um dos relatórios obrigatórios da relação.
16. Explique como funciona o lançamento dos valores de custeio no quadro PLANO DE CUSTEIO E INVESTIMENTOS.
17. Explique como funciona o preenchimento do campo % FINANCIAMENTO da seção FINANCIAMENTO do quadro APRESENTAÇÃO DO PROJECTO.
18. Utilize o relatório de fluxo de caixa e uma calculadora financeira HP12C para conferir se o SEAPRO calcula corretamente a Taxa Interna de Rentabilidade com um Tempo para Cálculo de TIR e VAL de 10 anos.
19. Explique o significado do valor encontrado para a TIR no contexto do projecto.
20. Quantos empregos foram gerados com o projecto? O efeito distributivo do projecto está de acordo com os valores verificados no sector?
21. Abra o módulo de comentários do projecto da Fazenda Candango e conclua o trabalho sobre os tópicos sugeridos, explicando todos os aspectos considerados no módulo de cálculos.