

econoagro

Alquiler & Aparcería; Los números de la soja en campo ajeno



Entre Ríos
27/08/2021



Los números de la SOJA en campo ajeno;

La siguiente información será de utilidad a la hora de la toma de decisiones. Se analizan por separado el alquiler y la aparcería y luego se comparan entre sí. Conocer cuáles son los factores que más influyen en el resultado, hará más factible poder incrementar el margen.

Con el objeto de determinar los valores que se pueden pagar por la utilización del recurso suelo, en función de la estructura de costos que se presentan y los precios esperados a cosecha, se han efectuado los cálculos que se presentan a continuación.

Tabla N° 1	Soja
LABORES (\$/ha)	78
AGROQUIMICOS (\$/ha)	94
FERTILIZANTES (\$/ha)	44
SEMILLA (\$/ha)	44
COSTO DIRECTO (\$/ha)	260
Precio Bruto (\$/qq)	
	32,00
Precio Neto (\$/qq)	
	25,25
COMERCIALIZACION	
Gastos de comercialización sin cosecha	13,58%
Estructura (\$/ha)	34
Cosecha (%)	7,5%
Flete	1,85
Comision	2,00%
Otros \$/qq	1,86

Los costos tenidos en cuenta para el análisis de la soja, son los que figura en la tabla n° 1.

Dado el alto riesgo inherente a la agricultura de secano, es conveniente antes de tomar una decisión sobre lo que se está dispuesto a pagar por la utilización del recurso suelo, establecer una rentabilidad ex - ante relativamente elevada como meta, para determinar el valor de la tierra y poder así, tener margen de maniobra ante variaciones de rinde y/o precio respecto del presupuestado.

Resultados agrícolas en campo ajeno

En lo que a negocios de siembra en campo ajeno se refiere, 2 metodologías son las más utilizadas, el alquiler y la aparcería.

ALQUILER: El alquiler no es más que el pago de una suma de dinero determinada, y fijada de antemano que se abona por la utilización del predio rural. El pago puede fijarse como una determinada cantidad de producto (generalmente quintales de soja), efectuarse por adelantado, una vez finalizada la cosecha, o como se arregle entre arrendatario y el dueño del campo. El arrendatario se hace cargo de los gastos de implantación del cultivo, como así también será el responsable del cuidado y de la cosecha, decidiendo cuando y a quien vender lo producido.

En los modelos que se presentan a continuación se consideró que el pago se hace por adelantado.

APARCERÍA: La aparcería es la otra metodología más difundida, en donde en lugar de abonar una cantidad determinada de dinero al dueño del campo, se le paga con un porcentaje de la cosecha, por la utilización de la tierra. Los porcentajes varían en forma muy marcada en las distintas regiones del País.

Determinar una meta del 30% de renta sobre el capital inmovilizado en la suma de los costos de implantación, cuidado y estructura (no se considera el capital inmovilizado en el alquiler) antes de impuestos, no es una cifra exagerada, debido no solamente al alto riesgo, sino también por la disminución del resultado final producto de la gran carga tributaria.

En la tabla 2, figura pago que habría que hacer para obtener el 30% de renta sobre los costos de implantación cuidado y estructura, en aparcería y alquiler. Además en esta última modalidad, se tiene en cuenta a la hora de estimar la renta, el momento del pago del alquiler (anticipado o a cosecha) en función de la variación del rinde. En la segunda columna se expresa el porcentaje a pagar en concepto de aparcería, dependiendo del rinde para obtener siempre un resultado que sea equivalente al 30% de rentabilidad.

Las siguientes 2 columnas hacen referencia a cuál debería ser el monto a pagar en u\$/ha para lograr dicha renta, la diferencia entre ellas dos es que, en la primera el pago del canon se hace a cosecha y por lo tanto dicho monto no es tenido en cuenta a la hora de estimar el capital inmovilizado, cosa que si ocurre en la siguiente columna y es por ello que el valor a pagar por la utilización del recurso suelo es sensiblemente menor.

El alquiler, tiene como contra respecto de la aparcería, la inmovilización de mayor cantidad de capital. En términos generales, se puede decir que ello lleva implícito un mayor riesgo. El pago a cosecha irá aumentando en la medida que crezca el rinde, puesto que el resultado del arrendatario es siempre el mismo (el capital inmovilizado no varía) Cuando se paga por anticipado, dicha suma

debe ser considerada para estimar la rentabilidad, motivo por el cual pagará una cifra mayor cada vez que incremente el rinde, pero precisará que su resultado se vaya incrementando para lograr en todos los casos la renta estipulada, y es por ello que pagará menos por el uso del recurso suelo respecto de cuando el pago se hace a cosecha.

Luego figuran 2 columnas en las que se muestra cual sería el resultado que represente el 30% de renta dependiendo del rinde y en caso que se pague por anticipado o a cosecha.

Las últimas 2 columnas de la tabla expresan el equivalente en quintales de soja al precio indicado que recibiría el dueño del campo en uno y otro caso.

Tabla 2

Rentabilidad deseada 30%								
Rinde (qq/ha)	% a pagar	Resultado aparcerero	Pago Alquiler en u\$s/ha		Resultado arrendatario		Equivalencia en qq de soja 32, u\$s/qq	
			A cosecha	Anticipado	A cosecha	Anticipado	A cosecha	Anticipado
15	0,0%	85	0	0	0	0	0,00	0,00
20	22,2%	88	123	37	88	114	3,84	1,15
25	36,0%	88	249	75	88	141	7,79	2,34
30	45,3%	88	375	113	88	167	11,73	3,52
35	51,8%	88	502	151	88	194	15,68	4,70
40	56,8%	88	628	188	88	220	19,62	5,89
45	60,6%	88	754	226	88	247	23,57	7,07
50	63,7%	88	881	264	88	273	27,52	8,25
55	66,2%	88	1007	302	88	300	31,46	9,44
60	68,3%	88	1133	340	88	326	35,41	10,62

En caso de aparecer valores de cero quiere decir que el margen del cultivo no alcanza a tener una renta igual o superior a la prefijada.

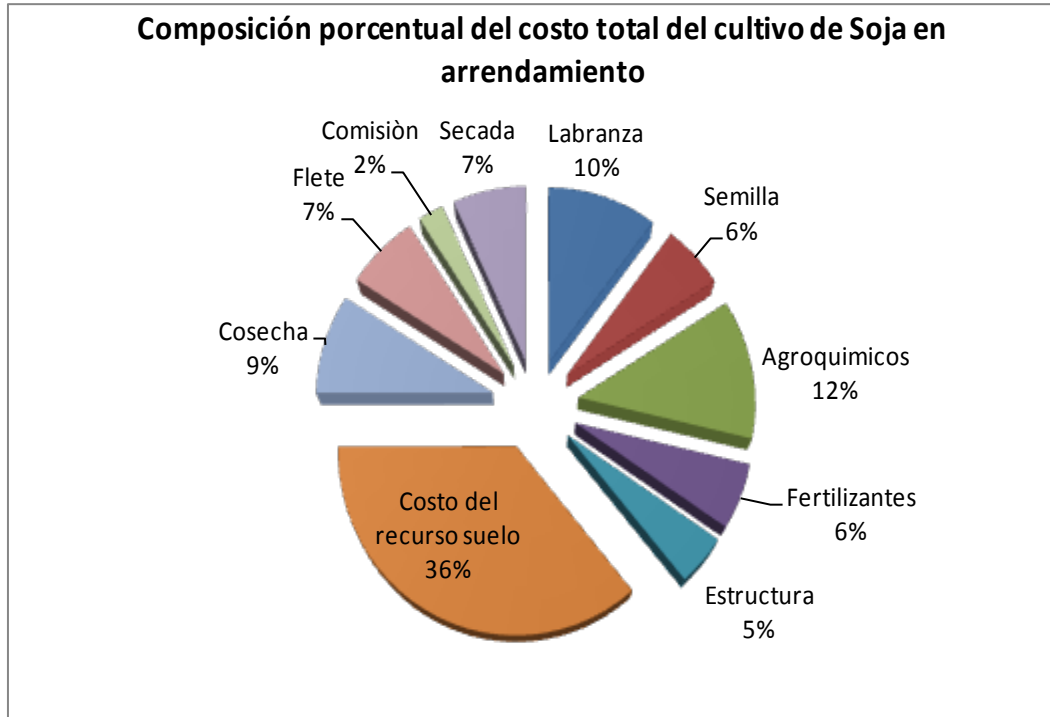
Al analizar la estructura de costos del cultivo en arrendamiento, nos encontramos con lo que figura representado en el grafico 1, donde se ve el gran peso relativo del flete.

La composición porcentual de cómo se distribuyen los distintos factores que componen el costo, dan una rápida idea de cuales son aquellos que tendrán un mayor peso relativo en la formación del resultado.

Soja en campo alquilado

ALQUILER

Grafico 1



Sensibilidad del resultado en función de variaciones en los factores que afectan al ingreso (rinde y precio) y a los que afectan al costo (costos variables y fijos)

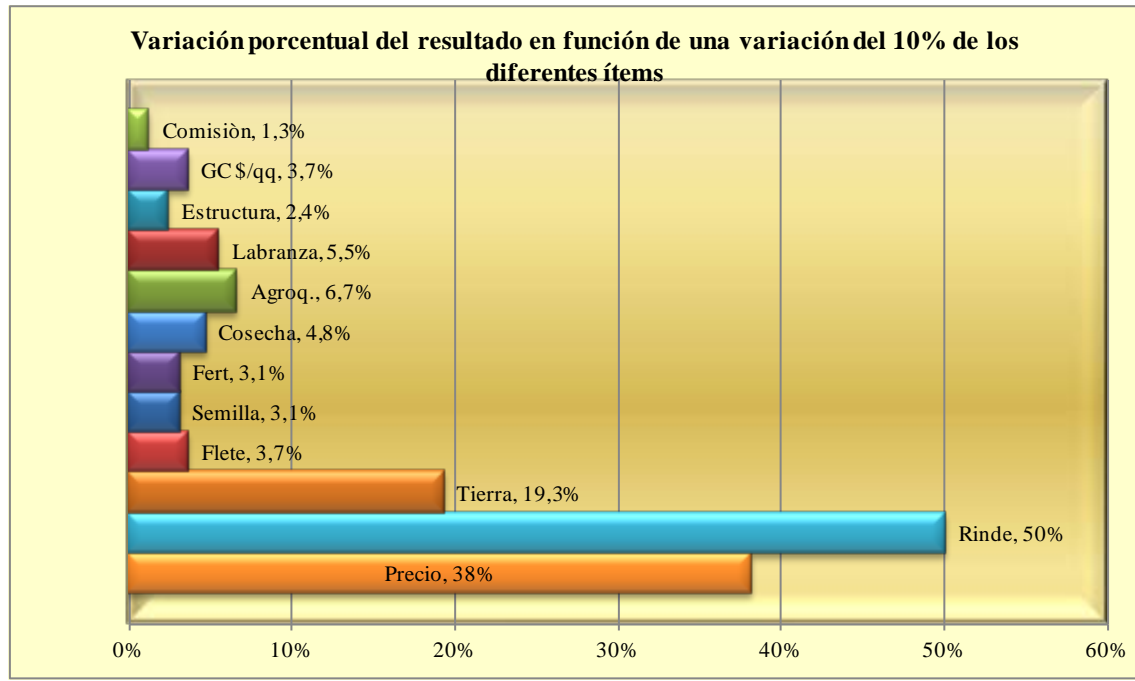
El gráfico 2 muestra como se modifica el resultado cuando de a uno por vez, se modifican los componentes de los costos o los ingresos en un 10%.

Así por ejemplo, cuando el flete disminuye en un 10%, el resultado aumenta un 3,7%. Un aumento en el precio bruto del 10% hace crecer el resultado un 38%.

Los dos factores de mayor peso relativo dentro del costo en el caso de arrendar son el uso de la tierra y el precio del flete.

Debe tenerse presente que cuanto menor es el valor del resultado en términos absolutos, pequeñas variaciones porcentuales en los ítems analizados, provocarán un cambio de gran magnitud porcentual en el resultado

Grafico2



Sensibilidad del resultado y de la rentabilidad en función de variaciones en el rinde

Con un costo equivalente a los 8,5 qq/ha de soja por la utilización del recurso suelo, para el cultivo de soja se presenta la tabla 3, en donde se puede ver como varía la rentabilidad y el resultado en función de variaciones en el rinde.

Para estimar la rentabilidad del cultivo se ha tenido en cuenta el capital necesario para pagar el alquiler de la tierra, o sea que se asume que el pago se ha hecho por adelantado.

Tabla 3

<i>Rendimiento (qq/ha)</i>	<i>Rentabilidad a obtener</i>	<i>Resultado arrendatario (\$/ha)</i>
15	-33%	-187
20	-11%	-61
25	12%	65
30	34%	192
35	56%	318
40	78%	444
45	101%	570

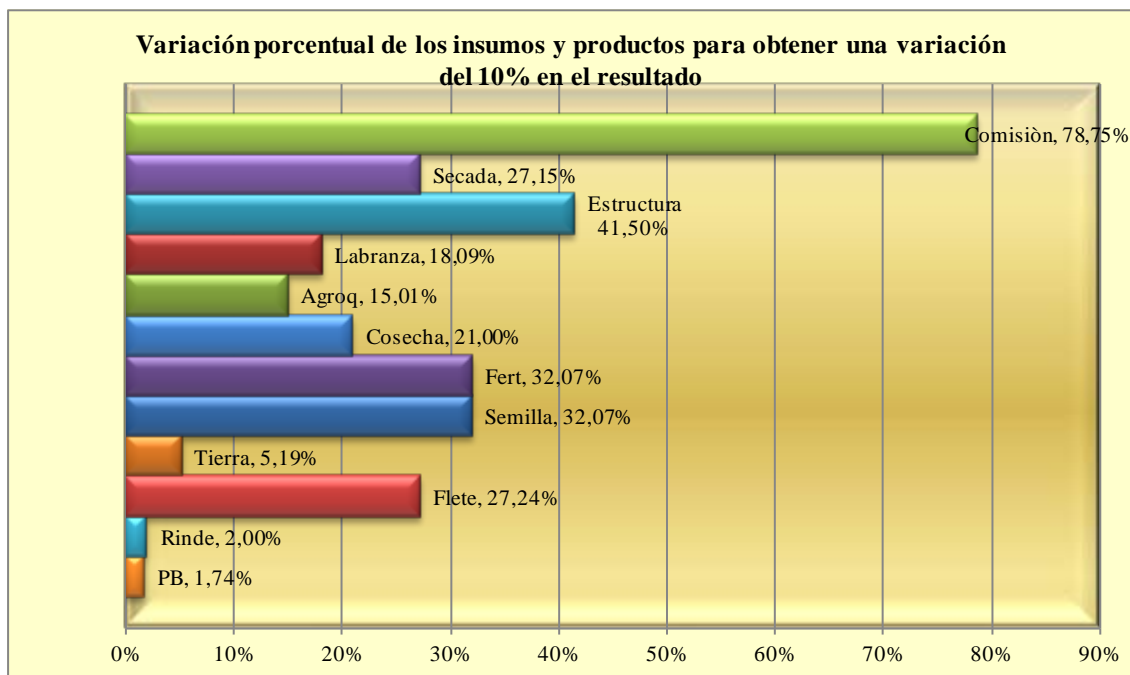
Sensibilidad de los factores que afectan al ingreso (rinde y precio) y de los que afectan al costo (costos variables y fijos) en función de variaciones del resultado

Así como en el gráfico 2 se vio la sensibilidad del resultado a variaciones individuales del 10% de insumos y productos; en el gráfico 3 se muestra cuales son las variaciones porcentuales de los componentes del costo y del ingreso para obtener un 10% de modificación en el resultado.

Como se puede apreciar una pequeña variación en el precio del 1,74% o en el rinde de 2,00% produce un incremento del 10% en el resultado de la actividad,

Por otra parte son necesarios cambios sustancialmente mayores, en términos porcentuales, de gastos de implantación del cultivo para obtener el mismo impacto. Es preciso que el costo de los agroquímicos sea un 15,01% inferior para que el resultado aumente un 10%.

Gráfico 3



Rinde de indiferencia:

El rinde de indiferencia representa el rinde en el cuál, no se obtiene beneficios ni quebrantos. Dicho valor se modificará según varíe el costo y/o el precio neto de venta.

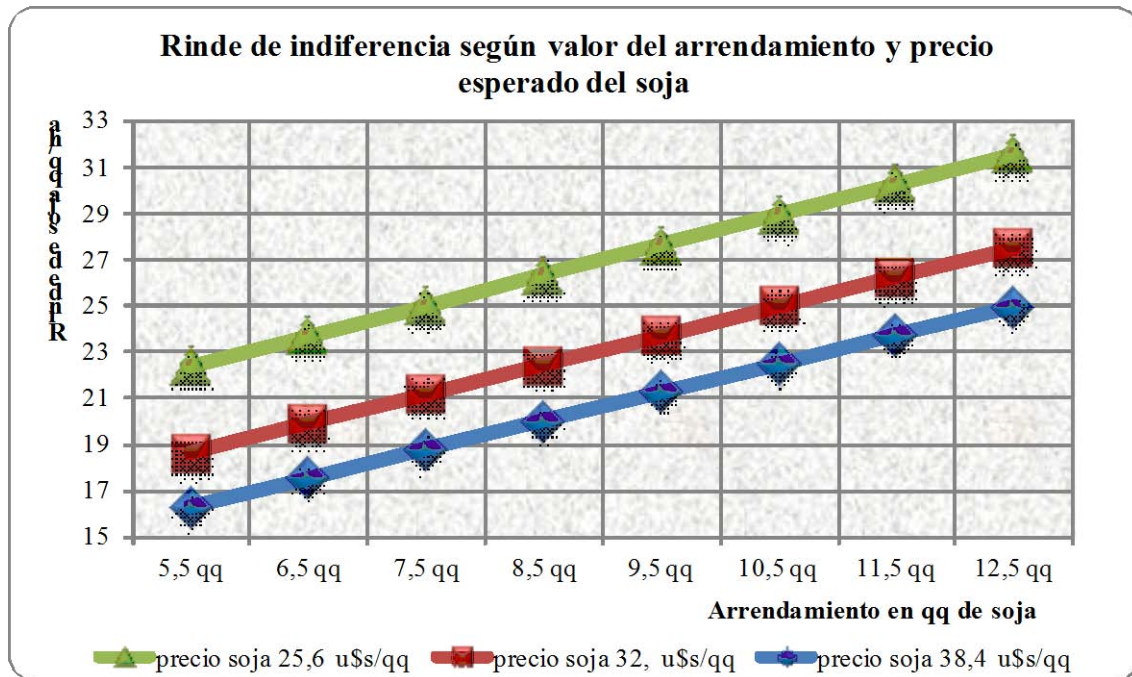
La utilidad de dicho indicador radica en que permite rápidamente tener una idea del riesgo económico del cultivo.

Una de las variables más acotadas, es el costo de implantación, por lo que una vez definido éste, el RI será solamente modificado por el precio de venta neto. En cambio el resultado o margen bruto, pueden ser modificados por la variación del rinde, del precio, o por acción combinada de ambos.

Si, el RI resulta ser un valor razonablemente obtenible para la zona en cuestión y planteo técnico elegido, se estará en una situación de poco riesgo. Por el contrario, si dicho rinde esta cerca o por encima del rinde medio, el escenario resulta riesgoso.

Las situaciones en la agricultura, son por lo general dinámicas. Desde el momento en que se toma la decisión de producir, al momento en el cuál se finaliza el ciclo productivo, los escenarios pueden cambiar de manera importante. Los precios y los rindes, son los que pueden variar significativamente de lo presupuestado inicialmente, a diferencia del costo que se encuentra mucho más acotado.

Grafico 4



Dada la importancia de este indicador para aquellos productores que quieran minimizar el riesgo, en el grafico 4 se indican cuales son los rindes de indiferencia para el cultivo de soja descrito en la tabla 1, en donde se contemplan situaciones en las que varían sustancialmente los precios del grano, y donde además el RI está calculado en función de diferentes valores de arrendamiento.

La curva roja representa el precio existente a cosecha al momento de elaborar el presente informe, la curva verde considera una merma del 20% sobre el precio de referencia, mientras que la curva azul se construyó con un incremento del 20%.

Soja en aparcería

Sensibilidad del resultado y de la rentabilidad en función de variaciones en el rinde

Entregando el 27% de la producción para el dueño de la tierra, en pago por su utilización, se han estimado la rentabilidad y el resultado del cultivo para el productor. Los mismos están representados en la tabla 4, y han sido sensibilizados a variaciones en el rinde.

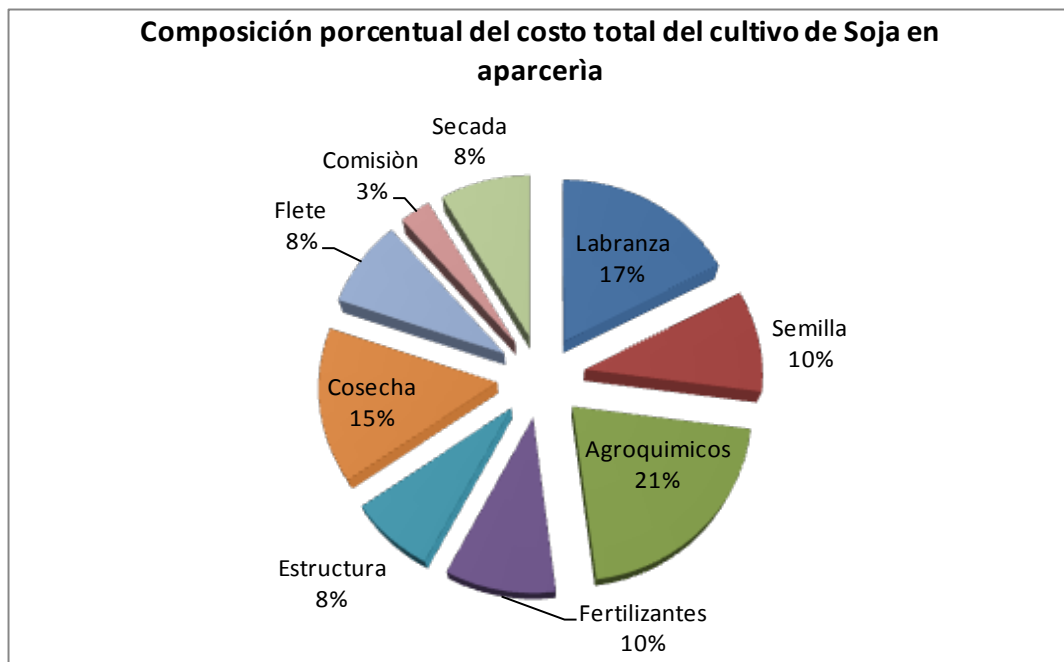
Tabla 4

<i>Rendimiento (qq/ha)</i>	<i>Rentabilidad a obtener</i>	<i>Resultado aparcero (\$/ha)</i>
15	-9%	-27
20	21%	62
25	51%	151
30	82%	240
35	112%	329
40	142%	417
45	172%	506

En la aparcería las variaciones de rinde son absorbidas por el productor y dueño del campo. Por tal motivo, si se lo compara con el alquiler, al compartir el riesgo el productor lo minimiza.

Bajo esta modalidad, los costos fijos adquieren una importancia relativa mayor, ya que parte de los costos variables (a excepción de la cosecha) son absorbidos por el dueño de la tierra, en la misma proporción en la que se arreglo la aparcería.

Grafico 5

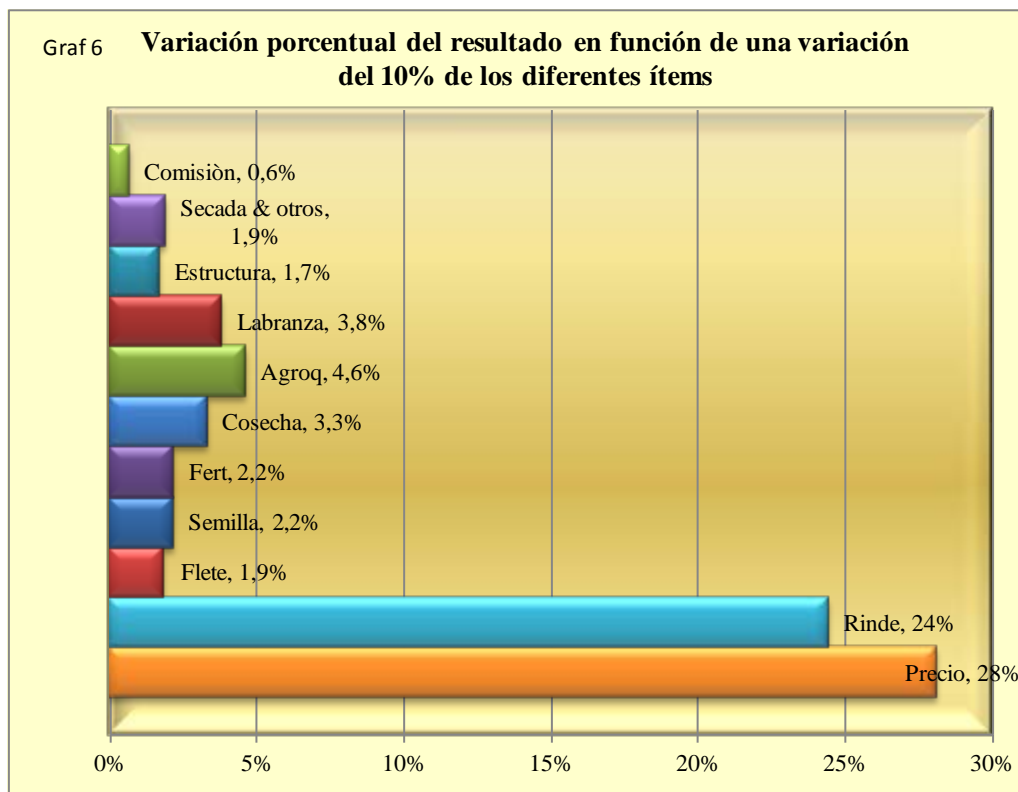


Sensibilidad del resultado en función de variaciones en los factores que afectan al ingreso (rinde y precio) y a aquellos que afectan al costo (costos variables y fijos)

El grafico 6 muestra el impacto que tendría una variación del 10% en los componentes del costo y del ingreso en el resultado. Dado que parte del ingreso es compartido con el dueño de la tierra una variación del 10% en el precio o en el rinde, tiene un impacto más reducido en el margen que en el caso del alquiler. Dicha influencia será menor, en la medida que el porcentaje de la producción que se pague sea mayor.

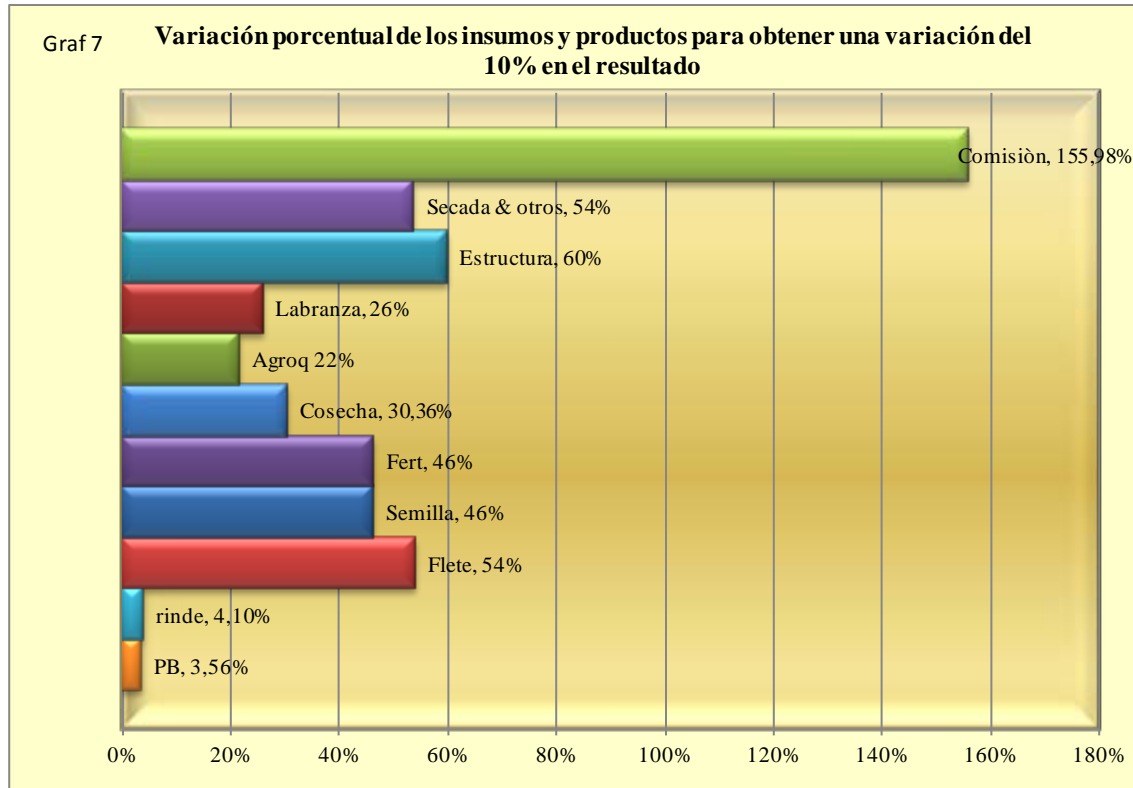
Otro factor importante a tener en cuenta es que, cuanto menor sea el resultado en términos absolutos, mayor será la variación en el resultado que producirá cualquier pequeña modificación que suceda en alguno de los componentes del costo o del ingreso. Si el margen fuera de 1 u\$/ha, lograr un 10% de aumento significaría un incremento de solo 10 ctvs. de dólar, con lo que un incremento del 10% en el rinde podría significar un aumento muy grande en términos porcentuales, lo que no significa un incremento igualmente elevado en la renta.

Por ello hay que ser muy cuidadoso a la hora de comparar modelos de producción de aparcería vs los de alquiler.



Sensibilidad de los factores que afectan al ingreso (rinde y precio) y de aquellos que afectan al costo (costos variables y fijos) en función de variaciones del resultado

El gráfico 7 muestra cuales son las variaciones porcentuales de los componentes del costo y del ingreso para obtener un 10% de modificación en el resultado.

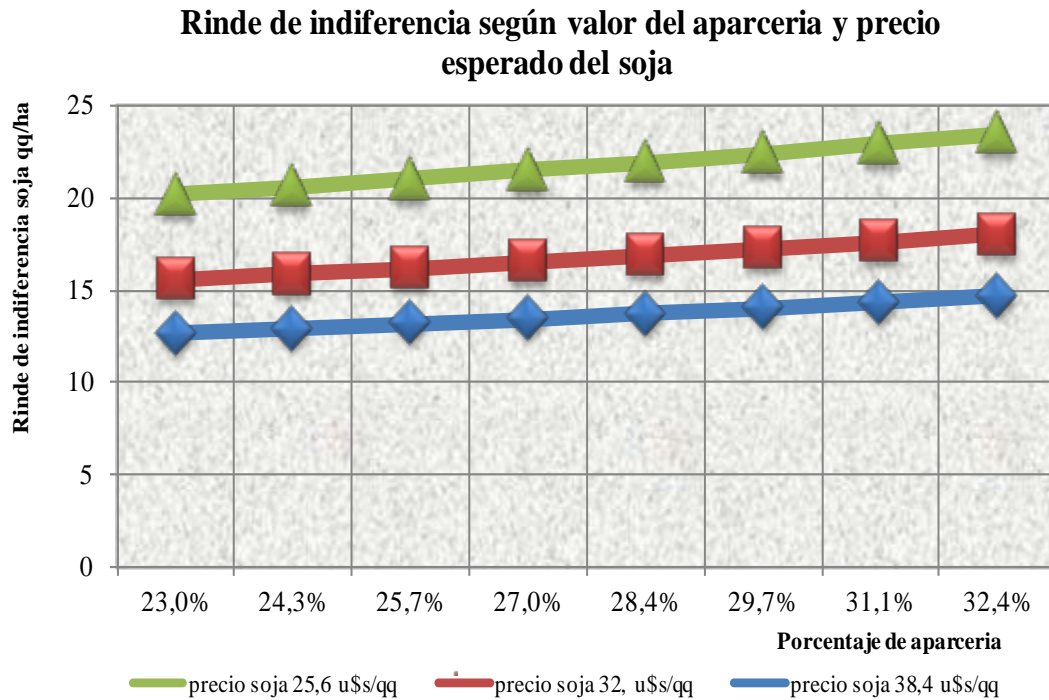


Rinde de indiferencia:

El grafico 8 indica cuales son los rindes de indiferencia para el cultivo de soja descrito en la tabla 1, en donde se contemplan situaciones en las qué varían sustancialmente los precios del grano, y donde además el RI está calculado en función de diferentes porcentajes de aparcería.

La curva roja representa el precio existente a cosecha al momento de elaborar el presente informe. Con un porcentaje de aparcería del 27,0%, y un precio de 32, u\$/qq el rinde de indiferencia resulta ser 16,5 qq. La curva verde considera una merma del 20% sobre el precio de referencia, mientras que la curva azul se construyó con un incremento del 20%.

Grafico 8



Alquiler o aparcería

El alquiler requiere una mayor inmovilización fija de capital. En la aparcería las variaciones de rinde son absorbidas por el productor y dueño del campo. Por tal motivo al compartir el riesgo, el productor lo minimiza si se lo compara con el alquiler.

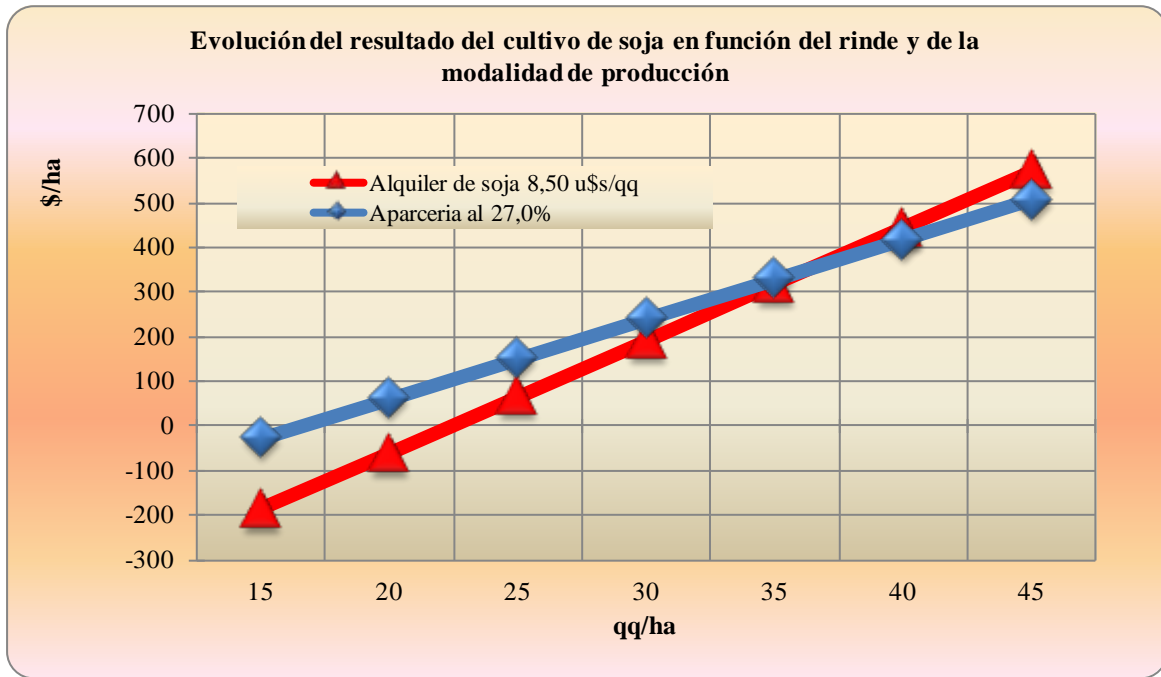
El efectuar una mayor inmovilización de capital con el alquiler, determina que a igual nivel de ingresos, la rentabilidad sea mayor en donde menos capital se invirtió, o sea en la aparcería.

En el gráfico n° 9 se representan los resultados, de las dos modalidades mencionadas; un alquiler equivalente a 8,5 qq de soja por hectárea, y una aparcería al 27,00%.

Existe un rinde en donde es indiferente para el agricultor la modalidad de producción que haya adquirido, puesto que obtendrá el mismo resultado con el alquiler o con la aparcería (no implica obtener la misma renta). El rinde de indiferencia entre la actividad alquiler y aparcería según los modelos propuestos es de 36,4 qq.

El efectuar una mayor inmovilización de capital con el alquiler, determina que a igual nivel de ingresos, la rentabilidad es mayor en donde menos capital se invirtió, o sea en la aparcería.

Grafico 9



NOTA: Los resultados de los modelos propuestos no son necesariamente extrapolables a otros casos.

consultoria@econoagro.com