



Valoración del Proyecto Extra Añejo

Estudio de las 5 Viabilidades

METODOLOGÍA MAP2023

Por qué el estudio de Viabilidad:

Un proyecto se considera viable porque tiene muchas ****probabilidades de éxito**** y puede llevarse a cabo con los recursos disponibles. El proyecto se evalúa mediante un ****estudio de viabilidad**** que analiza diferentes aspectos del proyecto, como la viabilidad técnica, económica, del mercado, legal y operativa.

El análisis de viabilidad de un proyecto es importante porque ayuda a ****predecir el futuro**** y a evitar dolores de cabeza. Además, permite responder preguntas importantes como: ¿Tenemos la capacidad necesaria para elaborar este producto? ¿Contamos con los recursos humanos para llevar a cabo este proyecto? ¿Tenemos la seguridad de que este proyecto nos brindará el retorno sobre la inversión (ROI) que estamos buscando? ¹.

En resumen, para que un proyecto sea viable, es necesario que se realice un estudio de viabilidad que analice diferentes aspectos del proyecto y determine si es factible llevarlo a cabo con los recursos disponibles.

Viabilidades a comprobar del Proyecto: Extra Añejo

1. Viabilidad de Mercado:
2. Viabilidad Técnica o Tecnológica;
3. Viabilidad Financiera;
4. Viabilidad Sustentable:
5. Viabilidad Social.

Se analizarán los positivos, negativos del proyecto basado en la ponderación del resultado obtenido en cada una de las viabilidades.

La metodología se lleva a cabo a través de la teoría de competitividad y el resultado basado en mercado denominada metodología map2023.



VIABILIDAD DE PROYECTO

1. Viabilidad de Mercado

Viabilidad de Mercado

Descripción:

El punto de partida del proyecto es que el producto tiene un segmento de la población interesado en adquirir, poseer o desear. Independientemente del tamaño o valor del mercado.

La primera premisa dice. **¿Existe un interés válido del mercado en el producto del proyecto?**

Para encontrar la respuesta a la pregunta es importante determinar cuál o cuáles son los fundamentos tangibles de este proyecto.

Tangibles:

El Tequila ha tomado ya su posición como bebida mundial. La demanda del destilado de agave sigue creciendo a nivel global, como lo acreditan los organismos regulatorios CRT (consejo regulador del tequila) y CRM (consejo regulador del mezcal). Con 651.4 millones de litros destilados de tequila producidos en el año 2022 y 527 millones de litros producidos en el año 2021 y 374 millones en el año 2020 demuestran la tendencia por el consumo de éste producto a nivel mundial. Información que pueden checar en <https://crt.gob.mx>, con crecimientos promedios de un 19 % anual.

Los cultivos son generalmente de periodos prolongados. El manoteo de los monopolios y la falta de control administrativo de las dependencias regulatorias ha llevado el desplome del precio del agave de 32 pesos a 2 pesos por kilo de agave, lo que nos permite solo por única vez y por un periodo de tiempo muy limitado que tengamos la oportunidad de crecer las utilidades en este nicho de mercado.

Millones de litros Destilados (fuente: CRM y CRT)

AÑO	Millones de Litros Destilados de Tequila	MILLONES de Litros Destilados De Mezcal
2017	271.4 Millones	3.985221 Millones
2018	309.1 Millones	5.089667 Millones
2019	351.7 Millones	7.145039 Millones
2020	374.0 Millones	7.846251 Millones
2021	527.0 Millones	8.099591 Millones
2022	651.4 Millones	14.165505 Millones
Valor Estimado del SECTOR en pesos en 2022	\$370,450 Millones de pesos	\$6,240 Millones de Pesos

Viabilidad de Mercado.

Viabilidad de Mercado

Que demanda existe en el producto o servicio que ofrece el proyecto y cuáles son los factores de riesgo que pueden influir de manera negativa en el proyecto.

Premisa Inicial de la viabilidad del mercado.

El mercado internacional del tequila sigue creciendo, con la relocalización de empresas comercializadoras internacionales o brókers internacionales, han generado una gran demanda de éste producto para México, la cual supera la oferta disponible, algunos expertos estiman que el país necesitará entre 2.5 a 3 millones de tequila extra añejo para 2027 para satisfacer la demanda generada por éste crecimiento mundial. Actualmente la estadística del CRT indica un crecimiento de 19% anual (fuente CRT).

Los factores que pueden poner en peligro el proyecto y su inversión son:

La infraestructura, la regulación y la disponibilidad de servicios básicos que hacen viable que se construya o rente el requerimiento actual de naves industriales o se vuelva una misión imposible.

Según un informe de la firma CBRE, los precios de las naves industriales en México están en máximos históricos debido al alza de los precios de los insumos de la construcción como el cemento, la dificultad del abastecimiento de energía de los parques industriales y el alza de las tasas de interés, este factor puede inhibir el arrendamiento o compra de las naves industriales.

¿Son la política mexicana y la delincuencia factores relevantes de riesgo para el proyecto?

La política mexicana no influye directamente en el crecimiento del gusto internacional por el consumo de ésta bebida de denominación de origen mexicana.

La delincuencia no regula la exportación ni la producción de ésta noble bebida, el robo del producto sin los certificados de denominación de origen de tequila, no alcanza ningún valor de comercialización al carecer de la autenticidad del producto.

1. Viabilidad Técnica

Descripción:

El punto de partida de esta viabilidad es que sea posible desarrollar el proyecto con las capacidades técnicas y tecnológicas que se poseen y los valores agregados que éstas le proporcionen al proyecto para incrementar sus posibilidades de mercadeo.

La primera premisa dice. **¿Es posible desarrollar el proyecto técnicamente y con valores agregados tangibles?** Para encontrar la respuesta a la pregunta es importante determinar cuál es el nicho de mercado de este producto para este proyecto y como se comprueba la capacidad técnica de llevarlo a cabo.

Definición de capacidades

1. Como es que el Desarrollo este proyecto es tecnológicamente viable.
2. Como se obtiene La Capacidad para la fabricación de tequila Extra-Añejo, con barricas de roble americano tostadas en sabor caramelo como valor agregado.
3. Se cuenta con las instalaciones para el desarrollo del Proyecto.

En las siguientes páginas se presentarán las capacidades que se tienen para dar cumplimiento a los 3 puntos expuestos.

2. Viabilidad Técnica.

TEQUILERA DE LA BARRANCA DE AMATITAN SA DE CV Y BIOCOCHECHAS DE MEXICO SA DE CV fábricas hermanas con las que actualmente realizamos contratos de producción asociada de destilados y que para nosotros son de suma importancia por su capacidad en la co-generación de alianzas que potencian nuestras capacidades productivas y que hemos desarrollado con ellas una sinergia que nos permiten colocarnos a la vanguardia en este tipo de proyectos, generando amplias ventajas competitivas que optimizan recursos, generando ahorros sustantivos que garantizan los retornos financieros, de cuidado al medio ambiente y de responsabilidad social.

A través de nuestra experiencia, garantizamos la calidad, cumplimiento y adecuada distribución de recursos humanos, económicos. Contamos con los ingenieros con visión humana, analítica, creativa, y emprendedora, capaces de identificar y resolver problemas con eficiencia y eficacia, mediante la planeación, diseño, construcción, operación y conservación de metodologías para la creación de destilados de agave, en el marco de una globalización de mercados internacionales, que en suma nos permiten entender el comportamiento del consumo de mercado para con ello, prever los impactos financieros y económicos que éstas pudieran ocasionar.

Esta alianza nos permite tener a los mejores en el desarrollo y planeación de todo el proyecto, así como la supervisión permanente del mismo, con lo que garantizamos un proceso óptimo y con grandes resultados. El análisis de la viabilidad Técnica concluye que el proyecto cuenta con las capacidades técnicas y tecnológicas necesarias además de contar con valores agregados que dan mayor factibilidad al proyecto.

3. Viabilidad Financiera

Descripción:

El punto de partida de esta viabilidad es que el resultado final sea positivo y genere rentabilidad conforme a lo presentado en el proyecto denominado “Extra Añejo”.

La primera premisa dice. **¿Es proyecto es posible? ¿Cuál es el requerimiento inicial para el desarrollo del mismo? ¿El proyecto es rentable?**

Para encontrar la respuesta a estas 3 preguntas es necesario el cumplimiento de las dos primeras viabilidades que presentan un status positivo.

Los datos que contestan las tres preguntas realizadas se encuentran contenidas en los siguientes párrafos del presente documento denominado Extra Añejo.

El proyecto es **financieramente posible**, se tiene certidumbre de mercado, existe la demanda actual para la comercialización del producto del proyecto de entre **1** millón de litros de tequila extra añejo para 2024 y un estimado de 2.8 millones de litros para 2027, este proyecto proporcionará una oferta 332,500 litros, que solo representa 11.87% de la demanda estimada para 2027.

Como desarrolladores e integradores de destilados, tenemos las habilidades junto con nuestros aliados para llevar a cabo el proyecto de manera óptima y con costos bajos, a una gran velocidad, para poder en breve responder a las necesidades del mercado.

El proyecto proporciona estándares de alta calidad, además de proporcionar valores agregados y elementos de confiabilidad al obtener la certificaciones de ordenamiento regulatorio ante el CRT (Consejo Regulador del Tequila), estándares de calidad para presentarse como producto Premium, ante organismos como FDA (Administración de Alimentos y Medicamentos) de Estados Unidos y ante la EFSA (Autoridad Europea de Seguridad Alimentaria), desarrollándose este destilado con infraestructura de primer mundo, proporcionando una certeza jurídica ante los inversionistas y presentándose como única oportunidad histórica y poco recurrente de ante una realidad tangible y certera.

El requerimiento se basa en un contrato de Inversión con Asociación en Participación, con un monto de 48 millones de pesos, dicha inversión genera en tres años (tiempo reglamentario por el CRT para generar el reposo de un tequila Extra Añejo), con la comercialización de la totalidad de los litros producidos, una utilidad desde los 184 millones de pesos, cuando se vende a granel en traslado de dominio entre fabricantes de tequila, para ser embotellado con sus propias marcas.

Con una oportunidad mayor de generar una utilidad de \$1,081,163,400 al venderse como una marca propia, ya que se tiene el tiempo suficiente de tres años, para generar, presentar e integrar al mercado internacional como un producto Premium de tequila, mediante nuestro sistema de mercadeo que abarca el directorio completo de importadores de tequila hacia todas partes del mundo, pero solo 10 contenedores que se producirán con esta inversión, representando el 0.07% de la totalidad del Mercado de tequilas y el 11.08% del mercado de los tequilas Extra Añejos.

Análisis financiero Egresos

Concepto	Costo unitario	Cantidad	Costo total
21 hectáreas de agave azul	\$ 252,000 x ha		
88,200 plantas	\$ 60 x planta		
Año de plantación 2019			
Total de plantas Certificadas para tequila por el CRT.		88,200	
Costo de materia prima x ha	\$ 252,000	21	\$ 5,292,000
Costo de Jima x ha	\$ 126,000	21	\$ 2,646,000
Costo de traslado x ha 5 traslados de 25 toneladas x ha	\$ 190,000	21	\$ 3,990,000
Costo horneada de 20 tons	\$ 75,000		
Kilos 2,646,000			
Precio por kilo	\$ 2		
Precio de Jima	\$ 30 por piña		
Precio de Maquila por litro	\$ 30		
Costo de la maquila	\$75,000 x horneada		
Cantidad de horneadas		133	\$ 9,975,000
Cantidad de litros		332,500	
Costo de las barricas	\$ 2,400	1663	\$ 3,991,200
Costo de estante de barricas	\$ 2,400 x cada 10	166	\$ 399,120
Costo de la renta de nave	\$ 40,000	36 meses	\$ 1,440,000
Gastos administrativos y de venta de destilado de manera internacional	200,000	36 meses	\$ 7,200,000
Gastos de Ejecución, marca, vinculación a la NOM de fábrica.	200,000	36, meses	\$ 7,200,000
Gastos operativos del proyecto con contratos de fabricantes, contratos de traslado de dominio. Contratos en la búsqueda de compradores internacionales.		36 meses	\$ 5,000,000
Creación de marca y botella	\$ 850,000	24 meses	\$ 850,000
Total de gastos			\$ 47,983,320

Analisis Financiero Ingresos

Concepto	Cantidad		Totales
Litros de Tequila añejo	332,500		
Precio por litro a granel	\$ 640 en 2024		
Precio por el total de litros en traslado de dominio a granel	\$ 700 en 2027	36 meses	\$ 232,750,000
Precio por litro en botella en marca propia.	\$ 2500 en 2024	36 meses	\$ 881,250,000
Gastos de botella $\frac{3}{4}$, etiquetas, tapón, marbete, caja individual y de cartón.	\$250 x 443,332 botellas	110,833,000	
Botellas x vender	443,332 botellas $\frac{3}{4}$		
Precio promedio de tequila extra añejo presentación de 750 ml	\$2800 en 2027	36 meses	1, 196,996,400

Conclusiones de la viabilidad Financiera

La viabilidad se cumple al recibir una inversión por 48 millones de pesos requerido. El resultado final en el transcurso de 36 meses es el de una utilidad de 186 a 1,080 millones de pesos.

Bajo las premisas presentadas el proyecto presenta un resultado positivo en la Viabilidad financiera.

4. Viabilidad Sustentable.

Viabilidad Sustentable

El punto de partida de esta viabilidad es que el proyecto sea amable con el medio ambiente y que se compruebe que se realizan todas las acciones que reduzcan emisiones y afectaciones a la naturaleza.

La viabilidad ante el medio ambiente, las políticas, reglamentos en el desarrollo del presente proyecto son fáciles de comprobar y se sostiene bajo las siguientes premisas.

Se utilizan sistemas de producción con un reducido uso de agua y en el caso de energía por e reducido tiempo en el que se ejecuta el requerimiento energético es rotundamente inferior.

Se usa la implementación de tecnologías de alto desempeño para disminuir el uso de agua, el tratamiento y re-uso de agua residual y tratamiento de vinazas, como fermentador de encimas usadas en la industria agro-alimentaria para los más altos estándares de agricultura orgánica, se usa una optimización de cada gota de agua utilizada en el proceso de fabricación y comprometidos a tener resultados positivos hacia el medio ambiente.

Atendiendo a los sistemas de recuperación de suelos usando las nuevas tecnologías a base de vinazas y melazas con encimas.

La calificación de esta viabilidad es sin duda positiva.

5. Viabilidad Social

Viabilidad Social

Se estima que el parque laboral trabajando en su totalidad concentre una generación de empleo para alrededor de 117 personas. El proyecto contempla que den soporte a los requerimientos de las personas que trabajen dentro del proyecto, también tiene como sustento principal dar mejorar la calidad de vida a sus empleados. Existe el cuidado, políticas y reglamentos de seguridad para las personas que en casos de emergencia se les garantizar la seguridad en el interior de la fábrica, existen sistemas pluviales contra incendio y los estándares de calidad disminuyen fuertemente la posibilidad de siniestros que puedan afectar la vida humana.

En conclusión, la responsabilidad social de este proyecto es destacada y cumple fehacientemente esta Viabilidad.