

# O impacto do preço da terra sobre a rentabilidade de propriedades leiteiras

---

*Cláudio Napolis Costa<sup>1</sup>, Alziro Vasconcelos Carneiro<sup>2</sup>, Manuela Sampaio Lana<sup>3</sup>, Glazihellen E. Oliveira Fernandes<sup>4</sup>*

<sup>1</sup>Embrapa, Pesquisador, PhD em Melhoramento Animal, e-mail: claudio.napolis@embrapa.br

<sup>2</sup>Embrapa, Pesquisador, Doutor em Ciências Veterinárias, e-mail: alziro.carneiro@embrapa.br

<sup>3</sup>Embrapa, Analista, Pós graduada em Agronegócio, e-mail: manuela.lana@embrapa.br

<sup>4</sup>UFJF/Embrapa, Aluna da UFJF e bolsista PIBIC concedida pela Fapemig. e-mail: glazihellen@yahoo.com.br

Agradecimentos: Fapemig

## Resumo

A atividade leiteira utiliza intensamente a terra. A contabilidade tradicional, ao não considerar o custo de oportunidade do fator terra, apresenta resultados distorcidos e ou parciais da atividade ao produtor. Este estudo se propõe retomar esta discussão, avaliando qual o impacto do valor da terra sobre os resultados das propriedades leiteiras, a partir de indicadores econômico-financeiro EVA (*Economic value added*), ROI (Retorno sobre o Investimento) e Giro do Ativo. Foram avaliadas propriedades localizadas em Minas Gerais, vinculadas ao projeto Gisleite (Gestão Informatizada de Sistemas de Produção de Leite), no período de janeiro a dezembro de 2014. Constatou-se que todos os indicadores se mostraram favoráveis quando se desconsidera o valor da terra. Com base no EVA, apenas em uma propriedade o retorno do capital não superou o seu custo, destruindo valor. Verificou-se que quanto maior é a proporção do valor da terra sobre o ativo maior é a diferença observada entre o indicador com terra e sem terra. Desconsiderando o valor da terra três propriedades tiveram resultados melhores que o rendimento da poupança (7% ao ano). Os indicadores demonstraram que quanto maior o valor da terra da propriedade em relação aos ativos totais, maior o impacto sobre a rentabilidade. Portanto, quanto maior o investimento em terra mais eficiente deverá ser a gestão dos fatores de produção, inclusive com investimentos em tecnologia, para otimizar a rentabilidade das propriedades leiteiras.

**Palavras-chave:** desempenho, indicadores econômico-financeiros, leite