

Análisis Financiero
Re Funcionalización Caseta de Oficina Turística Plazuela Zudañez

1. Plan de Inversiones.

El análisis financiero consiste en una serie de técnicas y procedimientos (como estudios de ratios financieros, indicadores y otros) que permiten analizar la información contable de la empresa para obtener una visión objetiva acerca de su situación actual y cómo se espera que esta evolucione en el futuro.

El plan de inversión será el siguiente:

Re Funcionalización Caseta de Oficina Turística Plazuela Libertad	104.936,00
--	-------------------

Mencionar que el proyecto ya incluye sillas y mesas para el uso de la clientela por lo que no será tomado en cuenta en la Estructura de Costos.

Detalle	Inversion Total	MESES											
		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Activos Fijos	26,635.00												
Muebles y Enseres	16,050.00												
Activos Diferidos	1,500.00												
Capital de Trabajo	-												
INVERSION TOTAL DE LOS SERVICIOS (Bs.)	28,135.00												
Construccion	76,801.00												
TOTAL INVERSION DEL PROYECTO	104,936.00												

2. Estructura de costos.

Detalle	Cant.	Unidad de medida	Precio Unitario	Inversión Total	Vida Útil (años)	Depreciación
Computadora Portatil	1	PZA	5.000	5.000,00	4	1.250,00
Camara de Seguridad	2	PZA	1.025	2.050,00	4	512,50
Estantes Metalicos	3	PZA	400	1.200,00	10	120,00
Meson de cocina	1	PZA	950	950,00	10	95,00
Horno Microondas	1	PZA	1.350	1.350,00	8	168,75
Refrigerador	1	PZA	5.500	5.500,00	8	687,50
TOTAL				16.050,00		2.833,75

OTRA EQUIPACION
expresados en Bs. (Precios Referenciales)

Detalle	Cant.	Unidad de medida	Precio Unitario	Inversión Total	Vida Util (años)	Depreciación
Batidora	1	PZA	350	350,00	0	
Licuadora	1	PZA	750	750,00	0	
Tostador	1	PZA	250	250,00	0	
Maquina de Café Expreso	1	PZA	3.250	3.250,00	4	812,50
Molino de café	1	PZA	1.000	1.000,00	4	250,00
Cocina a gas	1	PZA	1.500	1.500,00	4	375,00
Tablas de corte de madera	1	PZA	25	25,00	0	
Recipientes de vidrio hondos	2	PZA	45	90,00	0	
Posillos de distintos tamaño	5	PZA	50	250,00	0	
Juego de Cucharras medidoras	1	PZA	250	250,00	0	
Juego de jarras medidoras (100 ml - 2000	1	PZA	200	200,00	0	
Basureros	2	PZA	42	84,00	0	
Bandejas inoxidable pequeño	2	PZA	80	160,00	0	
Bandejas inoxidable mediano	2	PZA	60	120,00	0	
Colador	1	PZA	15	15,00	0	
Extintor portátil de polvo químico de 6 kg	1	PZA	280	280,00	0	
Cuchilos para pelar	2	PZA	15	30,00	0	
Rallador	1	PZA	35	35,00	0	
Abridor de lata	1	PZA	12	12,00	0	
Afilador	1	PZA	90	90,00	0	
Extractor de pulpa	1	PZA	20	20,00	0	
Jarras de vidrio de 1 litro	8	PZA	28	224,00	0	
Vasos para agua (docena)	1	PZA	90	90,00	0	
Cucharillas (docena)	2	PZA	35	70,00	0	
Cubiertos cuchillo, tenedor y cuchara	2	PZA	125	250,00	0	
Azucareras	10	PZA	30	300,00	0	
Plato pastel	20	PZA	5	100,00	0	
Plato postre	20	PZA	8	160,00	0	
Taza mediana	30	PZA	10	300,00	0	
Tazas con sus platillos	15	PZA	22	330,00	0	
TOTAL				10.585,00	0	1.437,50

Gastos de Registro Sanitario y Licencias	1.500
TOTAL	1.500

Servicios Basicos
expresados en Bs.

Detalle	Costo mensual	Costo Anual
Gas	100	1.200
Agua	350	4.200
Luz Electrica	700	8.400
Internet	150	1.800
TOTAL		15.600

Publicidad y Marketing expresados en Bs.	
Detalle	Total anual (Bs.)
Banners Informativos	200,00
Otros gastos de publicidad	300,00
TOTAL	500,00

Detalle	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Costo Total Mensual	Costo Total Anual
Aceite Vegetal	LTS	5,00	12,00	29,40	352,80
Aguacate	UND	50,00	2,00	100,00	1200,00
Ajo	UND	20,00	1,00	20,00	240,00
Avena	KILO	26,00	6,00	156,00	1872,00
azucar	KILO	37,00	6,00	222,00	2664,00
Café En Grano Extra Strong	KILO	3,00	150,00	450,00	5400,00
Carne picada	KILO	10,00	40,00	400,00	4800,00
Carne/jamon	KILO	5,00	40,00	200,00	2400,00
Cebolla	KILO	3,00	10,00	30,00	360,00
cereales	KILO	10,92	25,00	273,00	3276,00
fruta	KILO	49,00	10,00	490,00	5880,00
Helados Comerciales	UND	208,00	4,00	832,00	9984,00
Hierbas y especias	KILO	0,35	30,00	10,50	126,00
huevo	UND	250,00	1,00	250,00	3000,00
Ketchup	UND	120,00	0,50	60,00	720,00
leche	LTS	80,00	6,00	480,00	5760,00
Lechuga	KILO	9,00	5,00	45,00	540,00
Mates	CAJA	1,00	25,00	25,00	300,00
Mayonesa	UND	120,00	0,50	60,00	720,00
Moztaza	UND	120,00	0,50	60,00	720,00
pan vaguet	UND	60,00	3,00	180,00	2160,00
Pan integral	UND	182,00	1,00	182,00	2184,00
Pimienta negra molida	UND	0,52	40,00	20,80	249,60
Placas de lasaña	KILO	3,00	40,00	120,00	1440,00
Queso	KILO	4,00	40,00	160,00	1920,00
Queso mozzarella	KILO	4,00	60,00	240,00	2880,00
Sal	KILO	5,00	2,00	10,00	120,00
Salsa de tomate	UND	10,00	10,00	100,00	1200,00
tocino	KILO	5,00	80,00	400,00	4800,00
Tomate	KILO	5,00	5,00	25,00	300,00
TORTAS	UND	10,00	70,00	700,00	8400,00
Yogurt	LTS	26,00	12,00	312,00	3744,00
Gaseosa Personal	UND	156	1,1	171,60	2059,20
TOTAL				6.814	81.772

Detalle	Número	Sueldo Mensual	BB.S.S. (37,53%)	Costo Total Anual
Encargado de Cocina	1,00	2.250,00	844,43	37.133,10
Personal de Limpieza	0,50	2.250,00	844,43	18.566,55
TOTAL				55.699,65

Servicios	Costo Total Anual
Mantenimiento	500
TOTAL	500

Resumen totales de Costos:

Detalle	Costos Anual	Periodo (meses)	Total Mensual
Material funcionamiento	6.204,00	12,00	517,00
Sueldo personal de atencion	55.699,65	12,00	4.641,64
Gastos administrativos	15.600,00	12,00	1.300,00
Mantenimiento y publicidad	1.000,00	12,00	83,33
Totales	78.503,65		6.541,97

Esta estructura incluye todos los costos en los que se incurrirá para funcionar: salarios, materias primas, servicios, pago de impuestos, entre otros.

3. Estructura de Ingresos.

SERVICIO	DETALLE	SEMANAL	MENSUAL	ANUAL
RESTAURANT	Comida y Bebida	4.896,00	19.584,00	235.008,00
TOTAL		4.896,00	19.584,00	235.008,00

Productos	Precio Unitario	Cantidad	Total
RESTAURANT			
<u>COMIDA Y BEBIDA</u>			
SANDWICHES	19	7	133
JUGOS/BATIDOS	13	7	91
GASEOSA PERSONALES	3	6	18
CAFES	10	9	90
HELADOS	13	8	104
TORTAS	10	5	50
DESAYUNOS	35	6	210
LASAÑAS	30	4	120
TOTAL		52	816,00

El flujo de ingresos que se aplicó sería a 3 años, es la manera en que un negocio o empresa diseñaría su estrategia para monetizar su propuesta de valor y así sobrevivir en el mercado y ser rentable.

Productos	Cantidad	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4	
		Cantidad	Ingresos	Cantidad	Ingresos	Cantidad	Ingresos	Cantidad	Ingresos
CAPACIDAD UTILIZADA (%)		80%		90%		100%		100%	
<u>RESTAURANT</u>	<u>1</u>	<u>235.008</u>	<u>235.008</u>	<u>235.243</u>	<u>235.243</u>	<u>235.478</u>	<u>235.478</u>	<u>235.478</u>	<u>235.478</u>
Comida y Bebida	1	235.008	235.008	235.243	235.243	235.478	235.478	235.478	235.478
INGRESOS ANUALES			235.008		235.243		235.478		235.478

4. Determinación del Punto de Equilibrio.

AÑOS	CAPACIDAD UTILIZADA (%)	COSTO FIJO	COSTO VARIABLE	COSTO TOTAL	INGRESO NETO	PUNTO DE EQUILIBRIO ANUAL (%)
1	80	78.504	81.772	160.275	235.008	41
2	90	78.504	81.853	160.357	235.243	46
3	100	78.661	81.935	160.596	235.478	51
PROMEDIO						46,09

El punto de equilibrio, punto muerto o umbral de rentabilidad, es aquel nivel de ventas mínimo que iguala los costes totales a los ingresos totales, en este caso se tiene un promedio

5. Depreciación de Activos Fijos y Amortización de Activos Fijos Diferidos.

DETALLE	INVERSION INICIAL	Vida Util (Años)	Tasa (%)	Costo Anual
Muebles y Enseres	16.050	10	10	2.834
Otra Equipacion	10.585	4	10	1.438
TOTAL				4.271

Cuando hablamos de amortización o depreciación de un activo nos referimos a los activos fijos y diferidos. En otras palabras: ciertos recursos de una empresa, como el inmobiliario y otros van perdiendo valor (se deprecian) y esto ha de considerarse como un gasto, en este caso de Bs. 5.271

6. Balance General.

BALANCE GENERAL (Expresado en bolivianos)				
DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja o Bancos	0	57,031	42,875	42,859
Inventario Inicial de Mercaderia	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	57,031	42,875	42,859
ACTIVO NO CORRIENTE				
Muebles y Enseres	16,050	16,050	16,050	16,050
Otra Equipacion	10,585	10,585	10,585	10,585
Depresiacion	0 -	1,000 -	1,001 -	1,002 -
Activos Diferidos	1,500	1,500	1,500	1,500
Capital de Trabajo	-	-	-	-
Construccion	76,801	76,801	76,801	76,801
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	104,936	103,936	103,935	103,934
TOTAL ACTIVO	104,936	160,967	146,810	146,793
PASIVOS				
Proveedores	0	0	0	0
Credito Bancario	104,936	104,936	104,936	104,936
Amortizacion	0 -	21,956 -	24,591 -	27,542 -
TOTAL PASIVO	104,936	82,980	80,345	77,394
CAPITAL				
Capital Social	0	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	57,031	42,875	42,859
Depreciacion acumulada	0	1,000	2,000	3,000
TOTAL CAPITAL SOCIAL	0	58,031	44,875	45,859
PASIVO + PATRIMONIO	104,936	141,011	125,220	123,253

7. Estado de Pérdidas y Ganancias.

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ingresos Brutos (a)	235,008.00	235,243.01	235,478.25	235,478.25
Iva (13%)	- 10,651.78	- 10,662.43	- 10,673.09	- 10,653.15
Ingresos Netos	224,356.22	224,580.58	224,805.16	224,825.10
Costos Totales Anuales	- 160,275.25	- 160,357.02	- 160,595.96	- 160,756.56
IT pagado (3%)	- 7,050.24	- 7,057.29	- 7,064.35	- 7,064.35
Utilidad Imponible (b)	57,030.73	57,166.27	57,144.85	57,004.19
IUE (25% de b)	-	- 14,291.57	- 14,286.21	- 14,251.05
Utilidades Neta	57,030.73	42,874.70	42,858.64	42,753.15

El estado de pérdidas y ganancias de una empresa detalla los ingresos, los gastos de capital y los gastos operativos en los que se incurre durante un período determinado. Se realizó el análisis de forma anual a 3 años y en este caso se tiene ganancias.

8. Flujo de Caja.

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
<u>INGRESOS</u>	<u>104,936</u>	<u>57,031</u>	<u>42,875</u>	<u>42,859</u>	<u>42,753</u>
Credito Bancario	104,936	0	0	0	0
Utilidad Neta	0	57,031	42,875	42,859	42,753
<u>GASTOS</u>	<u>104,936</u>	<u>34,549</u>	<u>34,549</u>	<u>34,549</u>	<u>34,549</u>
Inversion Activos Fijos	26,635	0	0	0	0
Inversion Activos Diferidos	1,500	0	0	0	0
Inversion Capital Trabajo	-	0	0	0	0
Construccion	76,801	0	0	0	0
Amort. Credito	0	34,549	34,549	34,549	34,549
Saldo Anual	0	22,482	8,326	8,310	8,205
Saldo Acumulado	0	22,482	30,808	39,118	47,323

El flujo de caja hace referencia a las salidas y entradas netas de dinero que tiene una empresa o proyecto en un período determinado, en este caso se tomaron en cuenta 4 años y se tiene un saldo acumulado de Bs. 452.061.

Evaluación Económica:

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

VAN=

Valor Actualizado de los beneficios

- Valor Actualizado de los costos

Por lo tanto:

VAN=

51,663.81

El valor actual neto (VAN) es una métrica financiera que se utiliza para evaluar las oportunidades de inversión. El VAN permite a los inversores y a las empresas determinar el valor futuro de una inversión en este caso se puede observar que el VAN es mayor a 0 por lo que se acepta el proyecto.

BENEFICIO/COSTO (B/C)

$$(B/C) = \frac{\text{Valor actualizado de los Beneficios}}{\text{Valor actualizado de los Costos}}$$

Por lo tanto:

$$B/C = \frac{142,776}{104,936} = 1.36 \text{ veces}$$

La relación beneficio-costos es un indicador que señala la utilidad que se obtendrá con el costo que representa la inversión; es decir, que por cada peso invertido se ganará 1.36.

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

$$TIR = VAN = -I_0 + \sum_{n=1}^N \frac{C_n}{(1+r)^n} = 0$$

$$TIR = 35\%$$

La Tasa Interna de Retorno (TIR) es el porcentaje de ingresos que se obtiene periódicamente debido a una inversión. Una TIR del 35% significaría que al cabo de un año los fondos obtenidos se reinvertirían a un 49% y así con los fondos del segundo año y sucesivos.

PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION (PRI)

$$PRI = \frac{\text{Inversión Inicial}}{\text{Resultado promedio del flujo de caja}}$$

$$PRI = \frac{104,936}{2,139.27}$$

$$PRI = 2.01 \text{ años}$$

El período de recuperación de la inversión (PRI) es un indicador que mide en cuánto tiempo se recuperará el total de la inversión a valor presente. Puede revelarnos con precisión, en años, meses y días, en cuanto tiempo se recuperará la inversión inicial, en este caso 2.01 años.

