

## EL PLAN DE INVERSIONES

En el Plan de Inversiones se genera la información necesaria para formular el presupuesto de Costos y Gastos. Como su nombre lo indica es la proyección que ejecuta una persona natural o jurídica que desea iniciar o expandir la operación de su negocio o empresa. Cabe señalar que cuando se trata de un proyecto de ampliación el financiamiento es del 100%, en tanto que en un proyecto nuevo es de 70% y el aporte del cliente es del 30%.

Inicialmente revisaremos los conceptos que deben ser desarrollados:

**1. LOS ACTIVOS FIJOS:** Se definen como los bienes y derechos que posee una empresa y que utiliza de manera continua en el curso normal de sus operaciones; éstos tienen cierta permanencia o fijeza y fueron adquiridos con el propósito de usarlos y no venderlos, en caso de financiamiento con la CFN. Si el giro del negocio amerita se podrá realizar el cambio del activo con autorización previa de la CFN.

Para que un bien sea considerado activo fijo debe cumplir las siguientes características:

1. Ser materialmente palpable.
2. Tener una vida útil relativamente larga (por lo menos mayor a un año o a un ciclo normal de operaciones, el que sea mayor).
3. Los beneficios deben extenderse, por lo menos, más de un año o un ciclo normal de operaciones; **cabe informar que el plazo para financiamiento no podrá ser mayor al de la vida útil del activo.**

La clasificación de un bien como activo fijo no es única ya que depende del tipo de negocio de la empresa; es decir, algunos bienes pueden ser considerados como activos fijos en una empresa y como inventarios en otra. Por ejemplo, un camión es considerado como activo fijo para una empresa que vende artefactos eléctricos si es que lo usa para entregas de mercadería; pero es considerado como un inventario (para ser destinado a la venta) en una empresa distribuidora de camiones.

Los principales bienes que forman el Activo Fijo son:

- Terrenos
- Edificios
- Maquinarias
- Vehículos
- Herramientas
- Equipo de oficina
- Muebles y Enseres

En primer lugar, anotaremos el rubro de terrenos, para de esta manera evidenciar que el posible cliente cuenta con el Activo principal. Adicionalmente se debe considerar solo la parte proporcional correspondiente a la actividad que va a desarrollar.

Así por ejemplo: Un posible cliente que tenga 1 terreno de 1000 m<sup>2</sup>, sin embargo sólo utiliza 500m<sup>2</sup> para la actividad, éste último constituirá su aporte al proyecto.

Cuando se trate de una inversión de ampliación, esto es ya existente, debemos registrar los valores históricos, que constituyen el aporte del cliente en las columnas destinadas para el efecto.

PLAN DE INVERSIONES					
RUBROS	(a) HISTORICO(S sustentado en la Declaración de Impo. a la Rta.	(b) PROYECTO (Sustentado en las Proformas de lo que va a adquirir, en caso de maq. Y equipos 3)	(c) %	FINANCIAMIENTO	
ACTIVOS FIJOS					
				CREDITO CFN	APORTE CLIENTE
<i>Total Activos Fijos</i>					

Es importante considerar que dentro de los de activos fijos existirá un análisis previo para determinar cuales serán aporte del cliente y cuales susceptibles de financiamiento, para esto es necesario respaldar la información en base a facturas proformas con una vigencia de hasta 90 días y se registran de la siguiente manera:

**DATOS HISTORICOS (a).-** Esta columna va a registrar los valores que constan en los balances de la empresa que evidentemente van a ser los mismos que constan en la Declaración de Impuesto a la Renta.

**DATOS DEL PROYECTO (b):** En esta columna deberán constar los valores de los rubros que el cliente desea adquirir para iniciar o ampliar su actividad, los mismos que serán sustentados con las proformas y/o cotizaciones, en caso de ser maquinarias, se requieren al menos tres, en las cuales deberán reflejar las mismas características.

Cabe mencionar que en caso de ser proyecto nuevo no existirán datos históricos en la columna (a).

#### FINANCIAMIENTO

**CREDITO CFN (c):** Es el valor a solicitar a la CFN, dependiendo el tipo de proyecto.

**APORTE CLIENTE (d):** En este campo se registra el valor que el dueño de proyecto aportará,  $(c) + (d) = (b)$

**2. LOS ACTIVOS DIFERIDOS.-** Son todos aquellos gastos pagados por anticipado. Asimismo, registrará los gastos preoperativos y aquellos en los que debe incurrir el cliente para que el proceso de crédito se concrete. Estos gastos son:

**2.1. Contratación de evaluadores.-** Dentro del trámite de la operación de crédito, y una vez que el cliente ha entregado toda su documentación, la CFN le proporcionará una terna de evaluadores, para que el cliente realice la contratación del servicio que se ajuste a su requerimiento.

**2.2. Contratación de la Póliza de Seguros contra incendios.-** Asimismo, el cliente deberá contratar dicha póliza, la misma que se renovará anualmente durante el período de vigencia del crédito.

**2.3. Constitución de la Hipoteca.**- Registra el valor que deberá cancelar el cliente para constituir la hipoteca de la garantía a nombre de la CFN, la misma que tendrá una duración igual al plazo del crédito.

**2.4. Imprevistos.**- Del total de los rubros anteriores se considera un 5% adicional en el cálculo.

**2.5. Gastos Financieros.**- Intereses que se generan en el periodo preoperativo.

PLAN DE INVERSIONES					
RUBROS	HISTORICO(S) ustentado en la	PROYECTO (Sustentado)	%	(c)	(d)
				FINANCIAMIENTO	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>					
<i>Gastos Preoperativos</i>					
<i>Imprevistos (5% de activos diferidos)</i>					
<i>Total Activos Diferidos</i>					

Igualmente, dentro de este rubro, debe constar Imprevistos, que constituye el 5% de los activos diferidos.

**3) CAPITAL DE TRABAJO.**- Compuesto por: Capital de Trabajo Operativo y Capital de Trabajo de Administración y Ventas. La CFN sólo financiará el capital de trabajo operativo que corresponde a la inversión en materia prima directa, indirecta, mano de obra directa e indirecta y suministros y servicios empleados directamente en el proceso productivo. Igualmente se deberá registrar los valores históricos en base al Estado de Pérdidas y Ganancias, para poder realizar las respectivas proyecciones.

Nota: Se financiará capital de Trabajo a partir de \$ 20.000,00

#### RELACION 70/30 (En caso de Proyectos nuevos)

En cada uno de los ítems generales, se debe determinar cuánto serán los recursos que se debe gestionar como financiamiento y el porcentaje respectivo en base al total general.

PLAN DE INVERSIONES					
RUBROS	HISTORICO(S) ustentado en la	PROYECTO (Sustentado)	%	(c)	(d)
				FINANCIAMIENTO	
<b>TOTAL</b>					
<b>% DE FINANCIAMIENTO</b>					
				<b>100%</b>	<b>70%</b>
					<b>30%</b>

#### FLUJO DE CAJA

##### ¿Para que sirve?

Cuando elaboras el flujo de Caja, lo primero que hay que recordar es que los movimientos que se registrarán en este documento serán los provenientes de una sola actividad (la actividad que se va a financiar). Cuando se desea conocer el movimiento de efectivo, el análisis se denomina **Flujo de Caja**.

Se determina mediante la relación entre ingresos y egresos de un período. Este indica el movimiento de dinero en la caja y bancos del negocio y por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez del negocio.

El estudio de los flujos de caja dentro de un negocio puede ser utilizado para determinar:

- Problemas de liquidez. El ser rentable no significa necesariamente poseer liquidez. Una compañía puede tener problemas de efectivo, aun siendo rentable. Por lo tanto, permite anticipar los saldos en dinero.
- Para analizar la viabilidad de proyectos de inversión.

## **FIJAR CAPACIDAD INSTALADA Y UTILIZADA:**

### **Capacidad Instalada:**

Puede distinguirse entre capacidad de producción teórica, que es aquel volumen máximo de producción alcanzable si se supone el total aprovechamiento de la tecnología, y capacidad de producción práctica

### **Capacidad utilizada:**

Es la capacidad práctica, muestra la tasa real de producción durante una unidad de tiempo. A diferencia de la capacidad instalada, la capacidad utilizada es la que realmente se utiliza o se ha utilizado, por ejemplo, una empresa puede tener una capacidad instalada de 1' 000. 000 de computadoras al año, pero sólo produce (o produjo) 900.000 (capacidad utilizada).

### **Capacidad Real:**

Llamada también capacidad de planta utilizada, es aquella en la que la planta no funciona todo el tiempo debido a que hay situaciones conocidas o previstas así como factores inesperados que impiden un uso de la planta al 100%.

### **Factores de Mercado**

Adicionalmente es necesario ubicarnos en los factores que inciden en el mercado, las relaciones entre oferta y demanda, la reacción de los consumidores, el rol o papel que juega la competencia.

Asimismo no debemos perder de vista las variables de la economía general del país,

**Oferta – Demanda = Demanda insatisfecha.**

Oferta: Se refiere a la competencia directa que tiene el producto que se está ofreciendo en el mercado.

Demandas: Son los clientes potenciales del producto que estoy ofertando

Demandas Insatisfecha: Diferencia entre Oferta y Demanda (analizar)

### **¿Como elaborar un flujo de caja?**

Se trata de una matriz con columnas y filas. En las columnas se disponen los períodos, por lo general, meses o años hay que tomar en cuenta la vida útil del proyecto, esta depende del tipo de negocio y del sector. Para evaluar la necesidad de plazo en un proyecto generalmente se aplica en función de la vida útil del bien.

- A. INGRESOS OPERACIONALES:** Es todo el dinero que ingresa a la empresa por su actividad productiva o de servicios; es decir son las ventas que genera una empresa. Así por ejemplo. Una empresa textil que elabora prendas de vestir tiene varios productos así como: camisetas de diferentes calidades para hombres, mujeres y niños; pijamas, prendas interiores, etc., en cuyo caso deberá trabajar por ítems, determinando las cantidades proyectadas a vender. Así mismo el precio correspondiente a cada ítem.

Se determina:

Cantidad de producto (Q) *Precio (P).
---------------------------------------

- B. EGRESOS OPERACIONALES:** Es todo dinero que sale del negocio o la empresa y que es necesario para llevar a cabo su actividad productiva.

- Materiales Directos: O costo de la Materia prima son los insumos principales para la obtención de un bien o producto final que se está fabricando. Un ejemplo de material directo es la tela hilo, cierre, etc. que se utiliza en la fabricación de ropa.
- Materiales Indirectos: Son todos aquellos materiales usados en la producción que complementan la presentación del producto. Un ejemplo es las etiquetas, empaques, etc.
- Mano de Obra: es el costo del personal que está involucrado directamente en el proceso productivo de un producto terminado.
- Mano de Obra Indirecta: el costo del personal que no está involucrado en la producción del bien o servicio como por ejemplo: personal de seguridad, limpieza, conserjes, etc.
- Gastos Administrativos (sueldos del personal administrativo), Gasto de ventas (sueldos, comisiones, publicidad).
- Otros Egresos: Suministros y servicios básicos.

- C. FLUJO OPERACIONAL (A-B):** Diferencia entre los Ingresos Operacionales y Egresos Operacionales, lo que me da como resultado la utilidad que queda de la operación del negocio, permite saber si el negocio como tal es rentable.

- D. INGRESOS NO OPERACIONALES:** Son aquellos ingresos diferentes a los obtenidos por el desarrollo de la actividad principal de la empresa, ingresos que por lo general son ocasionales o que son accesorios a la actividad principal.

- Crédito de proveedores
- Créditos a contratarse a corto plazo
- Créditos a contratarse a mediano plazo
- **Créditos a contratarse a largo plazo CFN**
- Aportes de capital (efectivo del negocio)
- Aportes de capital (caja y bancos histórico)
- Aporte de capital (recuperación inventarios temporales histórico)
- Aporte de capital (recuperación. otras cuentas. y documentos. x cobrar históricos)
- Aporte de capital (venta inventario productos terminados históricos)
- Aporte de capital (inventario de repuestos histórico)
- Aporte de capital (otros activos - acciones otras empresas históricos)

**E. EGRESOS NO OPERACIONALES:** Se refiere a los egresos generados diferentes a los obtenidos por el desarrollo de la actividad principal de la empresa, egresos que son accesorios de la actividad principal.

**Pago de capital de (AF-KT)**

- Pago de créditos de corto plazo

**Pago de intereses de ( AF – KT)**

- Pago de créditos de mediano plazo
- Pago de créditos de largo plazo
- Pago de cuentas y documentos histórico
- Pago participación de utilidades
- Pago de impuesto a la renta
- Reparto de dividendos
- Reposición y nuevas inversiones

**F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E):** Diferencia entre los Ingresos no Operacionales y Egresos no Operacionales.

**G. FLUJO NETO GENERADO (C+F):** La suma de Flujo Operacional y Flujo no Operacional. Esto significa tomar en cuenta el valor del dinero en función del tiempo.

**H. SALDO INICIAL DE CAJA:** o también lo que es igual al saldo disponible en caja, si no se posee este valor por ser un proyecto nuevo el valor será 0.

**I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H):** Viene a ser el importe de dinero con el que finaliza el mes, año o el ejercicio económico. Si se trata de la terminación del mes o año, este debe ser igual al saldo inicial del mes siguiente.

**NOTA IMPORTANTE:** El contenido del presente documento es solo referencial.