

Universidad Católica de Santiago del Estero – DAR

**Trabajo Práctico**

**Evaluación de un proyecto de inversión**

Carrera: Ingeniería en Informática

Materia: Economía para ingenieros

Profesor: Marcela Ballina

Fecha de entrega: 22-06-2016

Alumno: Wendy Sclerandi

**Índice**

[Introducción 3](#_Toc454329945)

[Antecedentes 3](#_Toc454329946)

[Objetivos 3](#_Toc454329947)

[Estudio de mercado 4](#_Toc454329948)

[Estudio técnico 4](#_Toc454329949)

[Estudio administrativo u organizacional 4](#_Toc454329950)

[Estudio financiero 5](#_Toc454329951)

[Evaluación 10](#_Toc454329956)

[Conclusiones y recomendación 11](#_Toc454329957)

# Introducción

El proyecto de inversión que se evaluará en este informe tratará sobre la apertura de un local de indumentaria deportiva.

El local ofrecerá indumentaria para todas las edades, incluyendo calzado y prendas deportivas como buzos, camperas, remeras y pantalones, y demás artículos complementarios.

Si el proyecto resulta positivo, se implementará en un local alquilado, los horarios de atención serán de 8 hs. a 12 hs. de la mañana y por la tarde de 16 hs. a 20 hs, y por el momento, será atendido únicamente por el dueño.

En este documento se detallarán todos los puntos a tener en cuenta para determinar si dicho proyecto es rentable y viable para poder llevarlo a cabo obteniendo la mayor cantidad de beneficios.

Se realizará un estudio del mercado, la oferta y la demanda en este contexto, de los recursos disponibles para llevar a cabo el proyecto, los costos de oportunidad que traerá aparejado, los beneficios que aportará a la sociedad dicho proyecto y la estimación de los costos y beneficios que generará esta inversión.

# Antecedentes

La intención de invertir en este proyecto surge al notar que, actualmente en la ciudad, hay poca oferta del rubro deportivo y una población bastante activa deportivamente.

Se intentará ofrecer distintas marcas de indumentaria que no se encuentren en otros locales para dar más opciones de compra a las personas y así, animar más la actividad física.

# Objetivos

El objetivo de este proyecto es ofrecer diferentes marcas de vestimenta y calzado deportivo a la ciudad, obteniendo con ello la mayor cantidad de ganancias propias y para la sociedad.

# Estudio de mercado

En el presente, no hay demasiada oferta de indumentaria deportiva en la ciudad, y en el barrio no se encuentra ningún local de ropa deportiva.

En cuanto a la demanda, se observa en la ciudad que muchas personas realizan actividad física, lo que implicaría un buen desempeño en las ventas. Además, el local se encontraría ubicado en una de las avenidas principales, lo que hace al local accesible y visible para un gran sector de la ciudad.

Los precios de hoy de los productos en el mercado varían entre $200 y $800 pesos para las prendas de ropa, y entre $450 y $1600 para el calzado deportivo.

# Estudio técnico

Teniendo en cuenta que el análisis de mercado fue favorable, se procederá a analizar el tipo de financiamiento que tendrá el proyecto. Para esto, primero se determinan los recursos necesarios para la apertura del local.

Será necesario alquilar un local y equiparlo con los siguientes puntos:

* Una computadora para registrar las ventas.
* Dos mostradores.
* Una caja registradora.
* Estanterías.
* Sillas y bancos.
* Electricidad
* Internet.
* Teléfono

También será necesario comprar los artículos para la venta, tales como:

* Remeras te todos los talles y tipos.
* Pantalones de todos los talles y tipos.
* Calzado de todos los números.
* Buzos.
* Camperas.
* Guantes.
* Gorras.
* Binchas.
* Tops.
* Medias.
* Cordones.

Además, será necesario invertir en publicidad para atraer clientes, ya sea por medio de radio, revistas, volantes, etc.

Teniendo en cuenta esto, se calculará el monto inicial para poner en marcha el proyecto, lo cual determinará si es o no accesible por el propietario para poder financiarlo él mismo, o si es necesario adquirir un préstamo para el proyecto.

# Estudio administrativo u organizacional

Poner en marcha un local de indumentaria deportiva puede llegar a fomentar la actividad deportiva del barrio y de la ciudad, además de dar más opciones a la hora de la compra de indumentaria.

# Estudio financiero

El horizonte de evaluación elegido será de 4 años, con períodos de 1 año para el análisis de los flujos de caja.

Cálculo aproximado de la inversión inicial, teniendo en cuenta los puntos descritos en el estudio técnico:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Artículos** | **Precio** | **Cantidad** | **Subtotal** |
| Vestimenta | $ 350,00 | 110 | $ 38.500,00 |
| Calzado | $ 500,00 | 60 | $ 30.000,00 |
| Artículos complementarios | $ 70,00 | 50 | $ 3.500,00 |
| Alquiler | $ 4.000,00 | 1 | $ 4.000,00 |
| Electricidad | $ 2.000,00 | 1 | $ 2.000,00 |
| Internet | $ 550,00 | 1 | $ 550,00 |
| Teléfono | $ 300,00 | 1 | $ 300,00 |
| Publicidad | $ 320,00 | 1 | $ 320,00 |
| **Total** | | | **$ 79.170,00** |

Inversión inicial: $ 81.000

Para la estimación de los flujos de caja se utilizaron los siguientes datos:

* Tasa de mercado del 25%, debido a que se halla entre el 20 y 30 %.
* Impuesto a las ganancias: 30%.
* Impuesto a los ingresos brutos: 3,6%.
* Inflación de 30%.

**Flujos de Caja**

## Período 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Flujo de Fondo 1** | | | | |
|  | **Precio Unitario** | **Cantidad anual** | **Importe** | **Subtotal** |
| **+ Ingresos afectos a impuestos** | | | | $374.200,00 |
| Venta de vestimenta | $800,00 | 280 | $224.000,00 |  |
| Venta de calzado | $1.000,00 | 140 | $140.000,00 |
| Venta de artículos complementarios | $120,00 | 85 | $10.200,00 |
| **- Egresos afectos a impuestos** | | | | $332.301,20 |
| Compra de vestimenta | $520,00 | 280 | $145.600,00 |  |
| Compra de calzado | $650,00 | 140 | $91.000,00 |
| Compra de artículos varios | $78,00 | 85 | $6.630,00 |
| Alquiler | $4.000,00 | 12 | $48.000,00 |
| Internet | $550,00 | 12 | $6.600,00 |
| Teléfono | $300,00 | 12 | $3.600,00 |
| Publicidad | $320,00 | 12 | $3.840,00 |
| Electricidad | $2.000,00 | 6 | $12.000,00 |
| Artículos varios | $130,00 | 12 | $1.560,00 |
| Impuestos a los Ingresos Brutos (3,6%) |  |  | $13.471,20 |
| **- Gastos no desembolsables** | | | | 11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **= Utilidad antes del impuesto** | | | | **$30.498,80** |
| **Impuestos** | | | | $9.149,64 |
| Impuesto a las Ganancias (30%) |  |  | $9.149,64 |  |
| **= Utilidad después del impuesto** | | | | **$21.349,16** |
| **+ Ajustes por gastos no desembolsables** | | | | $ 11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **- Egresos no afectos a impuestos** | | | | $14.500,00 |
| Equipos e inmuebles del local |  |  | $14.500,00 |  |
| **= Flujo de caja……………………………………………………………………………………………………………** | | | | **$18.249,16** |

## Período 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Flujo de Fondo 2** | | | | |
|  | **Precio Unitario** | **Cantidad anual** | **Importe** | **Subtotal** |
| **+ Ingresos afectos a impuestos** | | | | $494.260,00 |
| Venta de vestimenta | $1.040,00 | 300 | $312.000,00 |  |
| Venta de calzado | $1.300,00 | 130 | $169.000,00 |
| Venta de artículos complementarios | $156,00 | 85 | $13.260,00 |
| **- Egresos afectos a impuestos** | | | | $437.342,36 |
| Compra de vestimenta | $676,00 | 300 | $202.800,00 |  |
| Compra de calzado | $845,00 | 130 | $109.850,00 |
| Compra de artículos varios | $101,40 | 85 | $8.619,00 |
| Alquiler | $5.200,00 | 12 | $62.400,00 |
| Internet | $715,00 | 12 | $8.580,00 |
| Teléfono | $390,00 | 12 | $4.680,00 |
| Publicidad | $416,00 | 12 | $4.992,00 |
| Electricidad | $2.600,00 | 6 | $15.600,00 |
| Artículos varios | $169,00 | 12 | $2.028,00 |
| Impuestos a los Ingresos Brutos (3,6%) |  |  | $17.793,36 |
| **- Gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **= Utilidad antes del impuesto** | | | | **$ 45.517,64** |
| **- Impuestos** | | | | $13.655,29 |
| Impuesto a las Ganancias (30%) |  |  | $13.655,29 |  |
| **= Utilidad después del impuesto** | | | | **$31.862,35** |
| **+ Ajustes por gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **- Egresos no afectos a impuestos** | | | | $14.500,00 |
| Equipos e inmuebles del local |  |  | $14.500,00 |  |
| **= Flujo de caja………………………………………………………………………………………………………………** | | | | **$28.762,35** |

## Período 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Flujo de Fondo 3** | | | | |
|  | **Precio Unitario** | **Cantidad anual** | **Importe** | **Subtotal** |
| **+ Ingresos afectos a impuestos** | | | | $730.620,80 |
| Venta de vestimenta | $1.352,00 | 340 | $459.680,00 |  |
| Venta de calzado | $1.690,00 | 150 | $253.500,00 |
| Venta de artículos complementarios | $202,80 | 86 | $17.440,80 |
| **- Egresos afectos a impuestos** | | | | $628.969,87 |
| Compra de vestimenta | $878,80 | 340 | $298.792,00 |  |
| Compra de calzado | $1.098,50 | 150 | $164.775,00 |
| Compra de artículos varios | $131,82 | 86 | $11.336,52 |
| Alquiler | $6.760,00 | 12 | $81.120,00 |
| Internet | $929,50 | 12 | $11.154,00 |
| Teléfono | $507,00 | 12 | $6.084,00 |
| Publicidad | $540,80 | 12 | $6.489,60 |
| Electricidad | $3.380,00 | 6 | $20.280,00 |
| Artículos varios | $219,70 | 12 | $2.636,40 |
| Impuestos a los Ingresos Brutos (3,6%) |  |  | $26.302,35 |
| **- Gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **= Utilidad antes del impuesto** | | | | **$90.250,93** |
| **Impuestos** | | | | $27.075,28 |
| Impuesto a las Ganancias (30%) |  |  | $27.075,28 |  |
| **= Utilidad después del impuesto** | | | | **$63.175,65** |
| **+ Ajustes por gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **- Egresos no afectos a impuestos** | | | | $14.500,00 |
| Equipos e inmuebles del local |  |  | $14.500,00 |  |
| **= Flujo de caja..……………………………………………………………………………………………………………** | | | | **$60.075,65** |

## Período 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Flujo de Fondo 4** | | | | |
|  | **Precio Unitario** | **Cantidad anual** | **Importe** | **Subtotal** |
| **+ Ingresos afectos a impuestos** | | | | $1.020.286,80 |
| Venta de vestimenta | $1.757,60 | 360 | $632.736,00 |  |
| Venta de calzado | $2.197,00 | 165 | $362.505,00 |
| Venta de artículos complementarios | $263,64 | 95 | $25.045,80 |
| **- Egresos afectos a impuestos** | | | | $866.009,94 |
| Compra de vestimenta | $1.142,44 | 360 | $411.278,40 |  |
| Compra de calzado | $1.428,05 | 165 | $235.628,25 |
| Compra de artículos varios | $171,37 | 95 | $16.279,77 |
| Alquiler | $8.788,00 | 12 | $105.456,00 |
| Internet | $1.208,35 | 12 | $14.500,20 |
| Teléfono | $659,10 | 12 | $7.909,20 |
| Publicidad | $703,04 | 12 | $8.436,48 |
| Electricidad | $4.394,00 | 6 | $26.364,00 |
| Artículos varios | $285,61 | 12 | $3.427,32 |
| Impuestos a los Ingresos Brutos (3,6%) |  |  | $36.730,32 |
| **- Gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **= Utilidad antes del impuesto** | | | | **$142.876,86** |
| **Impuestos** | | | | $42.863,06 |
| Impuesto a las Ganancias (30%) |  |  | $42.863,06 |  |
| **= Utilidad después del impuesto** | | | | **$100.013,80** |
| **+ Ajustes por gastos no desembolsables** | | | | $11.400,00 |
| Depreciación de bienes de uso | $950,00 | 12 | $11.400,00 |  |
| **- Egresos no afectos a impuestos** | | | | $14.500,00 |
| Equipos e inmuebles del local |  |  | $14.500,00 |  |
| **= Flujo de caja……………………………………………………………………………………………………………** | | | | **$96.913,80** |

Resumen de los flujos de fondo:

|  |  |
| --- | --- |
| Flujo de Fondo 1 | $18.249,16 |
| Flujo de Fondo 2 | $28.762,35 |
| Flujo de Fondo 3 | $60.075,65 |
| Flujo de Fondo 4 | $96.913,80 |

Estos flujos de caja serán utilizados para evaluar el valor actual neto y la tasa interna de retorno, que ayudarán a decidir si el proyecto es rentable y viable.

# Evaluación

Los datos utilizados para calcular la rentabilidad y viabilidad del proyecto son los siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| Capital Inicial | -$81.000,00 |
| Flujo de Fondo 1 | $18.249,16 |
| Flujo de Fondo 2 | $28.762,35 |
| Flujo de Fondo 3 | $60.075,65 |
| Flujo de Fondo 4 | $96.913,80 |
| Promedio FF | $51.000,24 |
| Tasa de Mercado | 25% |

Valor actual neto

El Valor Actual Neto sirve para analizar cómo todos los ingresos y egresos futuros calculados en los flujos de fondo se transforman en pesos de hoy, y mediante esto, comprobar si los ingresos calculados son mayores a los egresos.

Como se puede observar, el VAN es bastante mayor a cero, lo que indica que el proyecto será rentable económicamente y las ganancias serán mayores que los costos.

Teniendo un VAN positivo, se pasa a calcular la TIR para analizar si es posible aceptar el proyecto de inversión.

Tasa Interna de Retorno

La Tasa Interna de Retorno indica el interés que se está ganando sobre el saldo no recuperado de la inversión, en cualquier momento de la duración del proyecto. Es la medida de los rendimientos futuros esperados de dicha inversión.

Como la TIR, comparada con la tasa de mercado utilizada en el cálculo del VAN, es mayor, se puede decir que el proyecto es rentable y viable económicamente, por lo que no habría ningún inconveniente en aceptarlo para llevarlo a cabo.

Período de Repago

El Periodo de Repago indicará en cuánto tiempo se recuperará el capital invertido en el proyecto.

En un año y medio, aproximadamente, se recuperará la inversión inicial, lo cual es un periodo aceptable ya que significaría un buen desempeño de ventas en poco tiempo.

# Conclusiones y recomendación

En conclusión, el proyecto de inversión resulta aceptable porque los análisis realizados indican que será rentable y viable.

Teniendo en cuenta los valores indicados en este documento, el proyecto generará buenos ingresos, siendo estos mayores a los costos que implicaría la inversión, en un horizonte de evaluación de 4 años.

Para implementar la apertura del local se recomienda la búsqueda de un lugar central en la ciudad, para que pueda ser accesible y visible por la mayoría de los ciudadanos y así obtener mejores ganancias.

Será necesario invertir $81.000 para cubrir todos los gastos que implicaría llevar a cabo la apertura del local. Este capital invertido se podrá recuperar en un año y medio aproximadamente. Esto es positivo a la hora de elegir llevarlo a cabo ya que se disminuye la pérdida de dinero en caso de que el proyecto fracase o surja algún inconveniente.

Hay que tener presente que este proyecto es aceptable sólo con los valores y costos descritos en este documento. Si se cambiara alguna de las variables, puede que el proyecto ya no sea rentable, por lo que se tendría que volver a evaluar.