

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

Evaluación y Gestión de
Proyectos



Estudios de Factibilidad

- Estudio Técnico: Requerimientos del proyecto.
- Estudio de Mercado: Estimación de demanda del proyecto.
- Estudio Administrativo: Cómo se estructurará el negocio y la organización del proyecto.
- Estudio de Impacto Ambiental: Alcances, riesgos y consecuencias ambientales del proyecto.

Estudio Financiero:

Flujo de caja

- Es la composición de ingresos y egresos de dinero en el tiempo.
- Permite evaluar el déficit o superávit de capital a lo largo del proyecto.
- A través de este se obtienen los indicadores que permitirán la toma de decisiones a nivel de inversión, reduciendo la incertidumbre.

Componentes:

- Ingresos Operacionales.
- Gastos Operacionales.
- Utilidad Operacional.
- Depreciación de los activos.
- Inversión inicial.
- Utilidad antes y después de Impuestos.

Ejemplo

3	FLUJO DE CAJA NETO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
4	Ingresos Operacionales	0	246,189,476	270,808,424	297,889,266	327,678,193	360,446,012
5	Ingresos Ecommerce	0	246,189,476	270,808,424	297,889,266	327,678,193	360,446,012
6	Gastos Operacionales	0	-202,540,371	-210,963,991	-215,655,207	-220,746,317	-226,300,983
7	-Remuneraciones	0	-168,480,000	-172,888,953	-175,136,510	-177,413,284	-179,719,657
8	-Combustible	0	-8,960,000	-12,317,816	-14,442,639	-16,933,995	-19,855,109
9	-Automóviles (Camiones) (7)	-80,000,000	0	0	0	0	0
10	-Computadores (6)	-4,000,000	0	0	0	0	0
11	-Muebles de oficina (7)	-1,800,000	0	0	0	0	0
12	-Fotocopiadoras (3)	-1,200,000	0	0	0	0	0
13	-Peajes y tag	0	-4,320,000	-4,433,050	-4,490,680	-4,549,059	-4,608,196
14	-Artículos Oficina	0	-1,200,000	-1,231,403	-1,231,403	-1,231,403	-1,231,403
15	-Gastos comunes	0	-720,000	-738,842	-748,447	-758,176	-768,033
16	-Comisión de Transbank (1.49% de los ingresos)	0	-2,560,371	-2,627,373	-2,661,529	-2,696,129	-2,731,178
17	-Mantencion Vehículos	0	-3,800,000	-3,899,442	-3,950,135	-4,001,487	-4,053,506
18	-Paquetería	0	-8,000,000	-8,209,352	-8,316,074	-8,424,183	-8,533,697
19	-Publicidad	0	-4,500,000	-4,617,761	-4,677,791	-4,738,603	-4,800,205

Indicadores:

- VAN: Valor actual neto, El VAN mide la deseabilidad de un proyecto en términos absolutos. Calcula la cantidad total en que ha aumentado el capital como consecuencia del proyecto.

$$\text{Valor Actual Neto: } VAN = \sum_{i=0}^N \frac{FCNi}{(1+r)^i}$$

FCN = Flujo de Caja Neto.

r = Tasa de Descuento o de Costo de Capital del proyecto (incluye el riesgo)

Indicadores:

- Tasa de Descuento o Costo de Capital: Corresponde a la rentabilidad exigida por el inversionista a los recursos involucrados, porque es el costo de oportunidad de esos fondos en proyectos con nivel de riesgo similares.

Indicadores:

- Si el $VAN > 0$, indica cuánto más gana el inversionista por sobre lo que deseaba ganar.
- Si el $VAN = 0$, indica que el inversionista gana sólo lo que deseaba ganar.
- Si el $VAN < 0$, indica cuánto le faltó al proyecto para que el inversionista ganara lo que deseaba, no necesariamente significa pérdidas.

Indicadores:

- TIR: La tasa interna de retorno es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto.
- Corresponde a la tasa en donde el VAN tiene valor cero.

$$VAN = 0 = \sum_{i=0}^N \frac{Fi}{(1 + TIR)^i}$$

Indicadores:

- Por lo general la TIR y el VAN se utilizan en conjunto para decidir.
- Si el $VAN > 0$ y $TIR > \text{tasa descuento}$, entonces se acepta el proyecto.
- Si el $VAN = 0$ y $TIR = \text{tasa descuento}$, entonces se acepta el proyecto.
- Si el $VAN < 0$ y $TIR < \text{tasa descuento}$, entonces el inversionista no gana lo que desea y no se acepta el proyecto.