

Reporte de Finanzas

Agente: Roberto Sánchez (FINANZAS)
ID Agente: A5_FINANZAS
Modelo LLM: Claude 3.7 Sonnet
Fecha: 2026-01-23 17:24 UTC
Versión: V1

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ID Proyecto: PROJ-ABAFDC9D
Nombre: 1.1 Estudio Prospectivo Macroeconómico y Regulatorio 2026
Cliente/Sponsor: Grupo Fortezza
Monto: \$250,000.00 MXN
Tipo de Servicio: Planificación financiera y estratégica 2026
Descripción: Evaluar el panorama económico, fiscal y político de México, con foco en Nuevo León y Nayarit, para 2026, identificando los vientos de cola y los vientos en contra que impactarán directamente en la pla

DECISIÓN

APROBADO

ANÁLISIS DETALLADO

DICTAMEN FINANCIERO A5_FINANZAS **Agente:** Roberto Sánchez - Director de Finanzas
Revisar.ia **Proyecto:** PROJ-ABAFDC9D **Fecha de Análisis:** Diciembre 2025 **Fase:** F5/F6 -
Análisis de Beneficio Económico y Razonabilidad de Precio

RESUMEN EJECUTIVO

| Elemento | Evaluación | Score | |-----|-----|-----| | **Beneficio Económico Esperado** | ■■
CUANTIFICACIÓN COMPLEJA | 8/15 | | **Razonabilidad de Precio** | ■ DENTRO DE RANGO | 6/7 | |
Impacto Presupuesta | ■ BAJO | 3/3 | | **Viabilidad Financiera** | ■■ MARGINAL | - | |
RECOMENDACIÓN | **APROBAR CON CONDICIONES** | **17/25** |

1. ANÁLISIS DE BENEFICIO ECONÓMICO (8/15 puntos)

1.1 Capacidad de Cuantificar Beneficio (3/5 puntos) ■■ **COMPLEJIDAD ALTA - BENEFICIO
INDIRECTO**

****Naturaleza del Beneficio:**** Este es un servicio de ****inteligencia estratégica prospectiva****, NO un proyecto con ROI directo medible. Los beneficios son de tipo:

- ■ ****Prevención de pérdidas**** (evitar decisiones erróneas) - ■ ****Mejora en timing**** (acelerar cuando hay viento a favor, frenar ante riesgos) - ■ ****Optimización de portafolio**** (reasignar recursos entre NL/Nayarit según escenarios) - ■■ ****Beneficio difuso**** (se materializa a través de múltiples decisiones durante 2026)

****Metodología de Valoración Propuesta:****

``` BENEFICIO POTENCIAL =  $\Sigma(\text{Decisiones Mejoradas} \times \text{Impacto Unitario})$

Ejemplos concretos: 1. Evitar lanzar desarrollo premium en momento recesivo → Pérdida evitada: \$50M - \$80M MXN

2. Adelantar compra de terrenos en Nayarit por tendencia favorable → Ahorro en apreciación: \$15M - \$30M MXN

3. Ajustar estructura de deuda según proyección tasas → Ahorro financiero: \$5M - \$12M MXN/año

4. Optimizar mix producto según poder adquisitivo proyectado → Mejora en margen: 2-4% sobre ventas ```

**\*\*Problema de Atribución:\*\*** - ¿Cómo separar el valor del estudio vs. el juicio del equipo directivo? - Solución: Modelo de **\*\*contribución ponderada\*\*** (estudio = 30-40% del valor de decisiones informadas)

---

### 1.2 Resultado Financiero Escenario Base (3/5 puntos) ■■ **\*\*ROI POSITIVO PERO CON SUPUESTOS AGRESIVOS\*\***

#### Modelo Financiero Propuesto:

**\*\*INVERSIÓN:\*\*** - Costo directo estudio: \$250,000 MXN - Costo oportunidad equipo interno (20hrs @ \$2,500/hr): \$50,000 MXN - **\*\*INVERSIÓN TOTAL: \$300,000 MXN\*\***

**\*\*BENEFICIOS CUANTIFICABLES (Horizonte 12 meses):\*\***

| Concepto   Escenario Optimista   Escenario Base   Escenario Pesimista               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ----- ----- ----- -----                                                             |
| **1. Evitar 1 error estratégico mayor**   \$80M x 70% prob   \$50M x 40% prob   \$0 |
| **2. Timing mejorado en adquisiciones**   \$30M   \$15M   \$5M                      |
| **3. Ahorro financiero (tasas)**   \$12M   \$8M   \$3M                              |
| **4. Optimización mix producto**   4% s/ventas   2% s/ventas   0.5% s/ventas        |
| **Beneficio Bruto**   \$178M   \$93M   \$10.5M                                      |
| **Contribución estudio (35%)**   \$62.3M   \$32.5M   \$3.7M                         |
| **Beneficio Neto**   \$62M   \$32.2M   \$3.4M                                       |

**\*\*MÉTRICAS FINANCIERAS:\*\***

``` ESCENARIO BASE: - ROI:  $(32,200,000 - 300,000) / 300,000 = 10,633\%$  - NPV (WACC 14%):  $\$32,200,000 / 1.14^{0.5} \approx \$30.1M$  - Payback: < 1 mes (si primera decisión evita error) - IRR: >500% (ciclo corto de materialización)

ESCENARIO PESIMISTA: - ROI: $(3,400,000 - 300,000) / 300,000 = 1,033\%$ - NPV: \$3.1M - Payback: 3-4 meses ```

****■■ OBSERVACIONES CRÍTICAS:****

1. ****Alta dependencia de ejecución:**** El estudio NO genera valor por sí solo. Requiere: - Que Dirección General LEA y ENTIENDA el informe - Que se ACTÚE sobre las recomendaciones - Que exista ****disciplina de implementación****

2. **Riesgo de "Shelfware":** Si el informe termina archivado sin acción, ROI = -100%
3. **Sesgo de confirmación:** ¿El estudio valida decisiones ya tomadas o genera insights disruptivos?

1.3 Robustez de Escenarios (2/5 puntos) ■■ **SUPUESTOS DÉBILES EN SENSIBILIDAD**

Fortalezas: - ■ Estudio contempla 3 escenarios macro (optimista 25%, base 55%, pesimista 20%) - ■ Horizonte temporal alineado (2026 = año fiscal)

Debilidades: - ■ No hay claridad sobre **qué variables harían cambiar de escenario** - ■ Falta definir **gatillos de acción** (triggers) por escenario - ■ No se especifica **periodicidad de actualización** (¿trimestral? ¿semestral?)

Recomendación de Mejora: Solicitar al proveedor incluir: - Dashboard de **indicadores adelantados** (leading indicators) - Matriz de decisión: "Si X variable cruza Y umbral → Acción Z" - Compromiso de **update trimestral** por \$50K adicionales

2. RAZONABILIDAD DE PRECIO (6/7 puntos)

2.1 Comparación con Benchmarks Internos (3/3 puntos) ■ **PRIMERA CONTRATACIÓN DE ESTE TIPO**

Contexto: - Grupo Fortezza NO ha contratado estudios prospectivos macro anteriormente - Decisiones estratégicas históricamente basadas en: - Experiencia del equipo directivo - Reportes gratuitos de banca comercial (Banorte, BBVA) - Información pública INEGI/Banxico

Benchmark implícito:

HALLAZGOS PRINCIPALES

- Análisis de beneficio económico y razonabilidad de precio
- Director de finanzas revisar.ia
- Evitar lanzar desarrollo premium en momento recesivo
- Análisis de beneficio económico (8/15 puntos)
- 1 capacidad de cuantificar beneficio (3/5 puntos)

RECOMENDACIONES

- De mejora:

Este reporte fue generado automáticamente por el Agent Network System.

Agente: Roberto Sánchez - FINANZAS

Revisar.ia - Trazabilidad de Servicios Intangibles