

# 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-ABAFFDC9D  
**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-ABAFFDC9D \*\*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		■■■ DENTRO DE RANGO
**Impacto Presupuestal**	■ BAJO	3/3	■■■ 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 =  $\Sigma$ (Decisiones Mejoradas  $\times$  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 ≈ \$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*