

002
URAc
2003

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EMPRESARIAL
DE GUAYAQUIL
UTEG

T E S I S

EN OPCION AL TITULO DE:
Ingeniero en Gestión Empresarial
Especialidad Finanzas

CONFINSA CIA. LTDA.
Consultora Financiera y Servicios Anexos

AUTORES:

Fernando Uraga Pólit
Wilmer Tipán Figueroa

TUTOR:

Ing. Ronald Pérez Jaramillo

Octubre del 2003

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EMPRESARIAL DE GUAYAQUIL
UTEG



TESIS EN OPCIÓN AL TÍTULO DE:

Ingeniero en Gestión Empresarial
especialidad Finanzas

CONFINSA CIA. LTDA.
Consultora Financiera y Servicios Anexos

AUTORES

Fernando Úraga Pólit
Wilmer Tipán Figueroa

TUTOR

Ing. Ronald Pérez Jaramillo

Octubre del 2003

INDICE.

	Página
1. PROBLEMA OBJETO DE INVESTIGACION	3
2. OBJETIVO GENERAL	3
3. MISIÓN	3
4. VISION	3
5. RESULTADOS ESPERADOS	4
6. HIPOTESIS	4
7. MARCO TEORICO	4
8. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD	5
8.1 LA IDEA.....	5
8.1.1 CUAL ES EL PROYECTO A IMPLEMENTAR?	
8.1.2 POR QUE SE CONSIDERA FACTIBLE EL PROYECTO?	
8.2 MARCO LEGAL.....	6
8.3 ESTUDIO DE MERCADO.....	7
8.3.1 SUBMERCADOS	7
8.3.1.1 PROVEEDORES	
8.3.1.2 COMPETIDORES	
8.3.1.3 DISTRIBUIDORES	
8.3.1.4 MERCADO META	
8.3.1.5 EXTERNO	
8.3.2 INVESTIGACION DE MERCADO	10
8.3.2.1 DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA	
8.3.2.2 ANALISIS DE MERCADO	
8.3.2.3 DEMANDA	
8.4 ESTUDIO TECNICO.....	25
8.4.1 SERVICIOS	25
8.4.2 ESTRATEGIA COMERCIAL.....	26
8.4.3 MODO DE OPERAR.....	27
8.4.4 RECURSO HUMANO.....	27
8.4.5 LOCALIZACION	27
8.4.6 POLÍTICAS DE COBRANZAS.....	28
8.5 ESTUDIO ORGANIZACIONAL.....	28
8.5.1 DEFINICION DE PUESTOS.....	28

8.6 ESTUDIO FINANCIERO.....	29
8.6.1 LA INVERSIÓN.....	29
INVESTIGACION DE PRECIOS DE LOS SERVICIOS DE LA COMPETENCIA.....	31
CRECIMIENTO DE LA COMPETENCIA.....	31
PRESUPUESTO DE INGRESOS.....	32
PRESUPUESTO DE EGRESOS.....	32
BALANCE GENERAL INICIAL.....	33
PARAMETROS POR ESCENARIOS.....	34
ESCENARIO PESIMISTA.....	35
ESCENARIO CONSERVADOR.....	41
ESCENARIO OPTIMISTA.....	47
RESUMEN DE LOS ESCENARIOS.....	53
8.6.1.1 ANALISIS FINANCIERO.....	54
8.7 ANÁLISIS FODA.....	56
9. CONCLUSIÓN.....	57
10. BIBLIOGRAFÍAS.....	58
11. ANEXOS.....	58

1. PROBLEMA OBJETO DE INVESTIGACIÓN

La falta de conocimiento por parte de la ciudadanía comercialmente activa, como son los microempresarios y pequeñas empresas sobre el área financiera, leyes y obligaciones tributarias que se manejan al abrir o hacer un negocio.

2. OBJETIVO GENERAL

Crear una empresa que se dedique a realizar asesorías financiera, tributaria, cómo implementar sistemas de contabilidad y de control interno, elaborar proyectos financieros y estudios de factibilidad para que el sector de los microempresarios y pequeñas empresas puedan llevar sus finanzas correctamente y así obtener la mayor rentabilidad optimizando sus limitados recursos.

3. MISIÓN

Somos una empresa que impulsa el crecimiento de las micro y pequeñas empresas mediante el ofrecimiento de asesorías financiera, tributaria y contable, para satisfacer sus necesidades y hacerlas más competitivas.

4. VISIÓN

Confinsa Cía. Ltda. en un plazo no mayor a cinco años, será una empresa líder en asesorías financiera, tributaria y contable para el sector de la micro y pequeña empresa, y nuestros servicios se proyectarán hacia el mercado de las medianas y grandes empresas para ser una de las mejores consultoras reconocidas a nivel nacional.

5. RESULTADOS ESPERADOS

Los resultados que esperamos obtener como empresa, al finalizar el primer año de operaciones son:

- Llegar a tener una considerable cartera de clientes.
- Poder cubrir con satisfacción toda la demanda.
- Ser reconocidos en el sector empresarial como una empresa seria y eficiente.
- Tener una empresa rentable.

6. HIPOTESIS

La falta de cultura tributaria, la desconfianza en el sistema financiero y las rudimentarias herramientas de control utilizadas tanto por el sector microempresarial como por las pequeñas empresas reflejan la necesidad de incorporar al mercado una empresa especializada para este sector: Confinsa Cía. Ltda.

7. MARCO TEORICO

Mediante la investigación de mercado que realizamos en lugares comerciales de la ciudad de Guayaquil y por medio de las indagaciones a las instituciones públicas y privadas, obtuvimos la información necesaria para demostrar nuestra hipótesis.

Acudimos a los centros comerciales de Policentro, Mall del Sol, Riocentro Ceibos y Riocentro Samborondón, y consultamos a la gran mayoría de locales si alguna vez habían sido objeto de alguna sanción por parte del SRI, donde el 65% de estos locales nos confirmaron que sí han sido objeto de alguna sanción, ya sea una multa o clausura por parte del SRI y por este motivo que sí estaban dispuestos a contratar los servicios de una consultora que les resolviera la parte contable y tributaria para no volver a tener problemas con las autoridades de control.

Debemos indicar que cuando visitamos estos centros comerciales, nos encontramos con la novedad de presenciar algunos locales clausurados por el SRI.

Consultamos también la opinión de un funcionario del SRI, sobre el porqué este tipo de negocios tiene un porcentaje alto de locales que han sido sancionados por el SRI., y nos expresó que básicamente es por la falta de conocimiento y por la carencia de un sistema de control contable y tributario por parte de estos negocios.

8. ANALISIS DE FACTIBILIDAD

CONTENIDO:

- La idea
- Marco legal
- Estudio del mercado
- Estudio técnico
- Estudio organizacional
- Estudio financiero
- Análisis FODA

8.1. LA IDEA

8.1.1. ¿Cuál es el proyecto a implementar?

Una empresa dedicada a ofrecer los servicios de asesorías financiera, contable y tributaria, dirigida a los microempresarios y pequeñas empresas en general.

8.1.2. ¿ Por qué se considera factible el proyecto?

- Porque es un servicio importante en todas las empresas, ya que la parte contable, tributaria y financiera es fundamental para ser más rentables.

- Porque la falta de conocimiento en la parte contable, tributaria o financiera por parte del micro y las pequeñas empresas origina la necesidad de contratar a consultoras.
- Porque las pequeñas empresas representan un mercado considerable en la ciudad.

8.2. MARCO LEGAL

Las compañías consultoras de acuerdo con la ley, deben constituirse como sociedades en nombre colectivo o compañías de responsabilidad limitada, es decir cumpliendo los requisitos establecidos para este tipo de sociedades en la ley de compañías.

Para los efectos de la ley de consultoría, se entiende por tal la prestación de servicios profesionales y especializados, que tengan por objeto identificar, planificar, elaborar o evaluar proyectos de desarrollo, en sus distintos niveles; comprende además la supervisión, fiscalización y evaluación de proyectos así como los servicios de asesoría y asistencia técnica, elaboración de estudios económicos, financieros, de organización, administración, auditoría e investigación.

El organismo oficial encargado de establecer las políticas para el desenvolvimiento, desarrollo y promoción de la consultoría nacional es el Comité de Consultoría.

Para ejercer actividades de consultoría en el Ecuador las personas naturales o jurídicas deben inscribirse en un registro en la Secretaría Técnica del Comité de Consultoría, para lo cual deben estar afiliadas a la Asociación de Compañías Consultoras.

Es recomendable constituir una compañía de responsabilidad limitada, pues en éstas, de acuerdo con la ley, como su nombre lo indica, los socios que pueden ser un mínimo de 3 y máximo de 25, responden únicamente hasta el monto de sus aportaciones, mientras que en las compañías de nombre colectivo los socios responden ilimitadamente y con sus propios bienes.

El capital mínimo para las compañías de responsabilidad limitada, que es la que se constituiría en el caso planteado, es de USD 400,00 del cual deberá estar pagado al menos el 50% al momento de constituir la compañía y el saldo en el plazo que establezcan los estatutos, que generalmente es de un año.

Puesto que la compañía a constituirse operará como consultora de asesorías financiera, tributaria, contable, desarrollo de proyectos, sistemas de control interno y estudios de factibilidad, de acuerdo con la ley la compañía deberá establecer es sus estatutos, como objeto social exclusivo, los antes mencionados servicios, sin que pueda incluirse otros servicios o actividades.

8.3. ESTUDIO DE MERCADO

8.3.1 Los Cinco Submercados del Proyecto:

- Proveedor
- Competidor
- Distribuidor
- Consumidor-Mercado Meta
- Externo

8.3.1.1. PROVEEDORES

Nuestros proveedores de herramientas y útiles de trabajo serán:

- Un proveedor de internet que puede ser Easynet.
- Una imprenta que puede ser Imprenta Segura.
- Una empresa de suministros y materiales de oficina que puede ser Juan Marcet.
- Una revista financiera que puede ser Gestión.
- Un periódico que puede ser El Financiero.

8.3.1.2. COMPETIDORES

La competencia de Confinsa son las pequeñas empresas y personas profesionales que prestan servicios en consultoría financiera, contable y tributaria a otras pequeñas empresas y microempresarios en Guayaquil.

A continuación mencionamos los entes mas representativos de nuestra competencia:

Servicios contables, tributarios e inventarios

CPA. Mantilla Castillo
CPA. Romero Delgado
CPA. Zalamar Moya
Auditores Servicios Contables
Servicios Contables S.A.
Eco. Pardo Fierro Williams

Consultoria Financiera

CONSULTOP
Consultora Morán
Consultores Asesores Financieros
Consultora Rivadeneira

Elaboración y evaluaciones de proyectos.

Ing. Com. San Andrés Carlos
Ing. Com. Lucio Ayala
Ing. Com. Paredes Vega
ANCOM
PROFINCO

8.3.1.3. DISTRIBUIDORES

Nuestra consultora financiera no necesitará de una red de distribución por ser una empresa de servicios.

Nuestra empresa manejará su servicio de forma directa con el cliente.

8.3.1.4. MERCADO META

Nuestro Mercado Meta abarcará todo el sector de la urbe de la ciudad de Guayaquil y serán:

- Todos los microempresarios o personas naturales que desempeñan sus negocios en oficinas particulares o consultorios, tiendas, farmacias, etc. en el
- Todas las pequeñas empresas tales como: distribuidoras farmacéuticas, ferreterías, agencias de viaje, almacenes pequeños, restaurantes, etc.

8.3.1.5. EXTERNO

- Entre los aspectos externos que pueden afectar a nuestra empresa podemos mencionar:
- La inestabilidad política, por cuanto vivimos en un país con un Gobierno sin ningún plan de acción definido.
- La crisis económica que afronta el país, donde las empresas se paralizan por la falta de líneas créditos.
- La política fiscal del Gobierno que no permite reactivar el sector empresarial.

8.3.2. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Para nuestra investigación de mercado se utilizó la fórmula de muestreo infinita, tomando un margen de error del 10%, y un margen de confianza del 85%. El resultado de la fórmula de muestreo dio un número de 52 muestras.

La fórmula que utilizamos fue:
$$n = \frac{z^2 p q}{e^2} = \frac{(1.44)^2 (0.50) (0.50)}{(10)^2} = 52$$

El tipo de muestreo utilizado fue aleatorio no probabilístico, representado mediante encuestas.

Según la Superintendencia de Compañías en la actualidad hay aproximadamente 27.500 empresas en el Ecuador, de las cuales, se encuentran en la provincia del Guayas 16.000, estudios del INEC revelan que el 50% de las mismas son pequeñas empresas.

De acuerdo con el INEC, en la sector urbano de Guayaquil hay aproximadamente 1'200.000 habitantes y uno de cada 20 personas son microempresarios legalmente constituidos.

8.3.2.1. DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA

Si tomamos en cuenta los estudios anteriores, el total de microempresarios en Guayaquil es de 60.000 y el número de pequeñas empresas es de 8.000 por lo tanto, nuestro mercado total será de 68.000.

Los microempresarios obtendrán el 88% de la participación del mercado y el resto para las pequeñas empresas, por lo tanto, si calculamos estas participaciones para el número de muestra, tendremos que realizar 46 encuestas a microempresarios y 6 a pequeñas empresas.

TABULACION DE LA ENCUESTA

Preguntas 1 - 10

1.- Quién realiza la contabilidad en su negocio?

Empresa de contabilidad	2
Contador externo	3
Contador Interno	5
Otro	10
No llevo Contabilidad	32
Total	52

2.- Cuánto es su promedio mensual en ventas?

0 - 1.000	25
1.000 - 2.500	22
2.501 - 5.000	3
5.001 - mas	2
Total	52

3.- Cada cuánto tiempo realiza inventario en su bodega y/o perchas?

Cada semana	3
Cada 15 días	5
Cada mes	12
Cada tres meses	20
Nunca	12
Total	52

4.- De que forma realiza la declaraciones de impuestos fiscales su negocio?

Mensual	35
Semestral	7
No realizo	10
Total	52

5.-Cuál fue el último año que declaro el impuesto a la renta?

2000	2
2001	4
2002	46
Total	52

6.- De las siguientes, cuál es la función del Servicio de Rentas Internas?

Servicios de contabilidad	2
Recuperar la cartera vencida de los bancos quebrados	2
Recaudar impuestos fiscales de las actividades economicas	38
Otros	10
Total	52

7.- Sabia que su negocio pudiese ser multado y clausurado por no cumplir con sus obligaciones tributarias?

SI	42
NO	10
Total	52

8.- A qué Banco y/o Institucion financiera ha aplicado para conseguir un préstamo bancario?

Bco. Centro Mundo	7
Bco. Guayaquil	7
Bco. Solidario	4
Bco. Pichincha	3
Bco. Pacifico	2
Bco. Internacional	2
Bco. Machala	2
Coop. Nacional	8
Coop. 9 de Octubre	7
Otros Bancos	4
Otras Cooperativas	6
Total	52

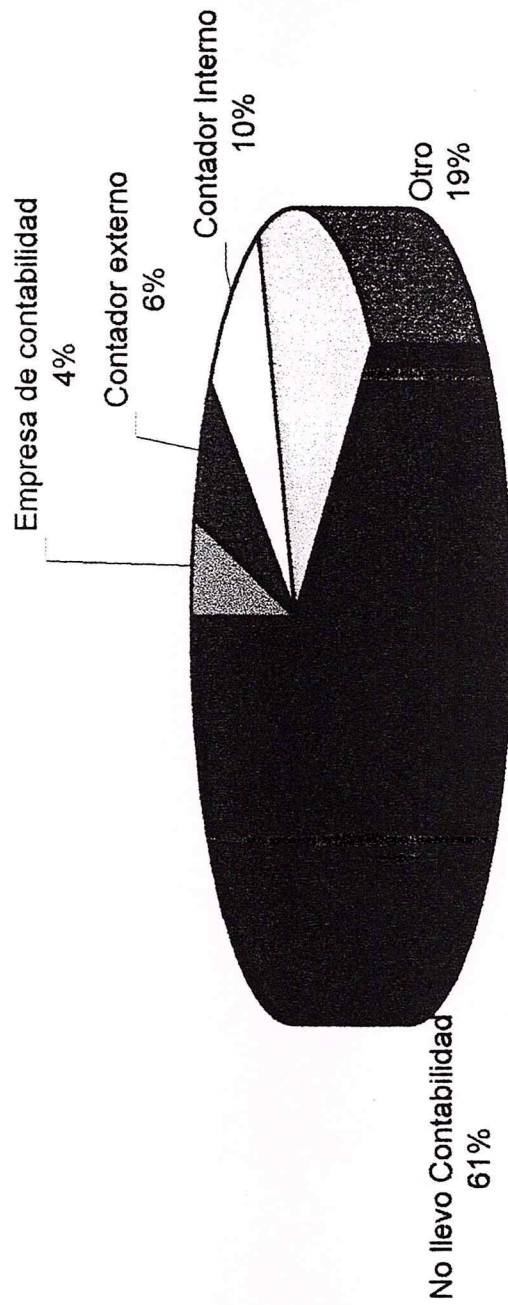
9.- Cuánto nesesaría prestar en la actualidad al sistema financiero?

0 - 1.000	5
1.001 - 2.500	10
2.501 - 5.000	3
5.001 - mas	3
No nesesito prestar	31
Total	52

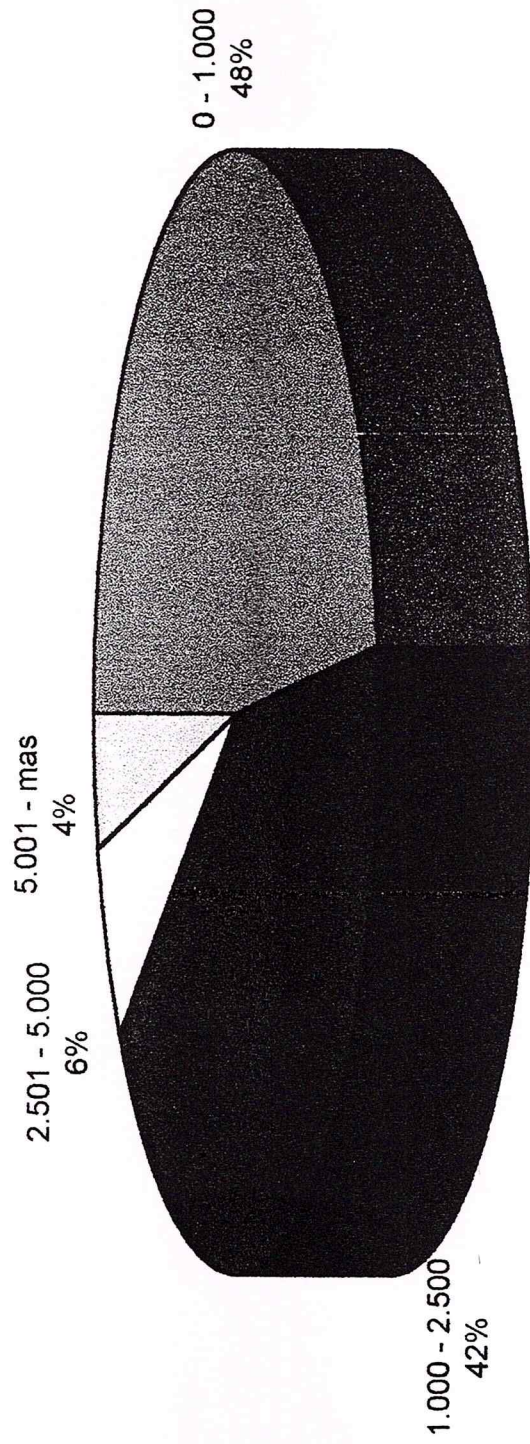
10.- Estaría dispuesto ha contratar los servicios de un experto en banca que le haga realidad sus proyectos y préstamos bancarios a bajo costos?

SI	7
NO	35
Talvez	10
Total	52

Pregunta #1
Quién realiza contabilidad en su negocio

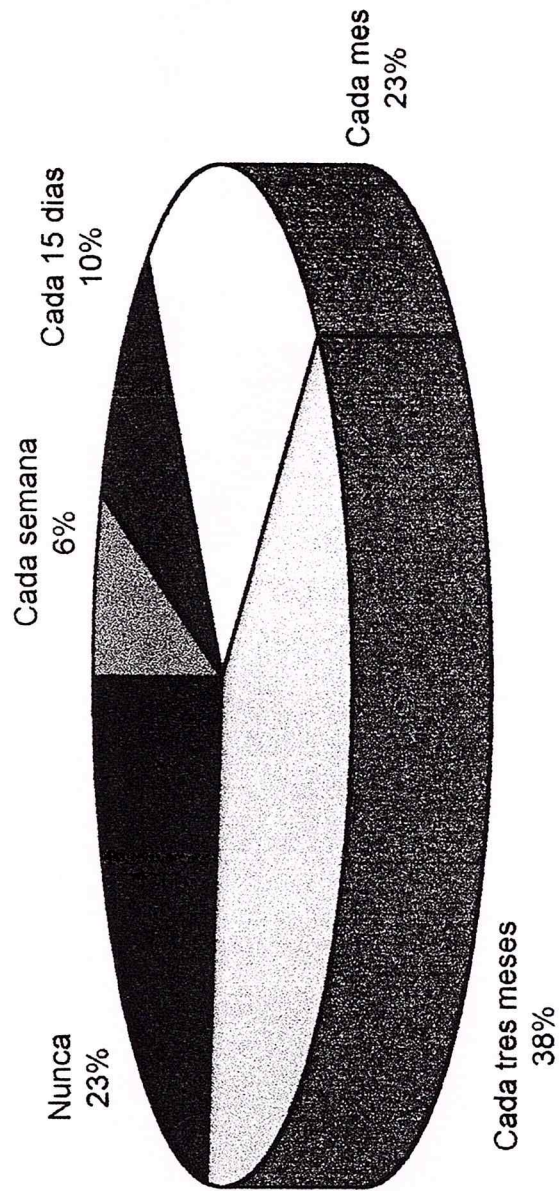


Pregunta # 2
Cuánto es su promedio mensual en ventas



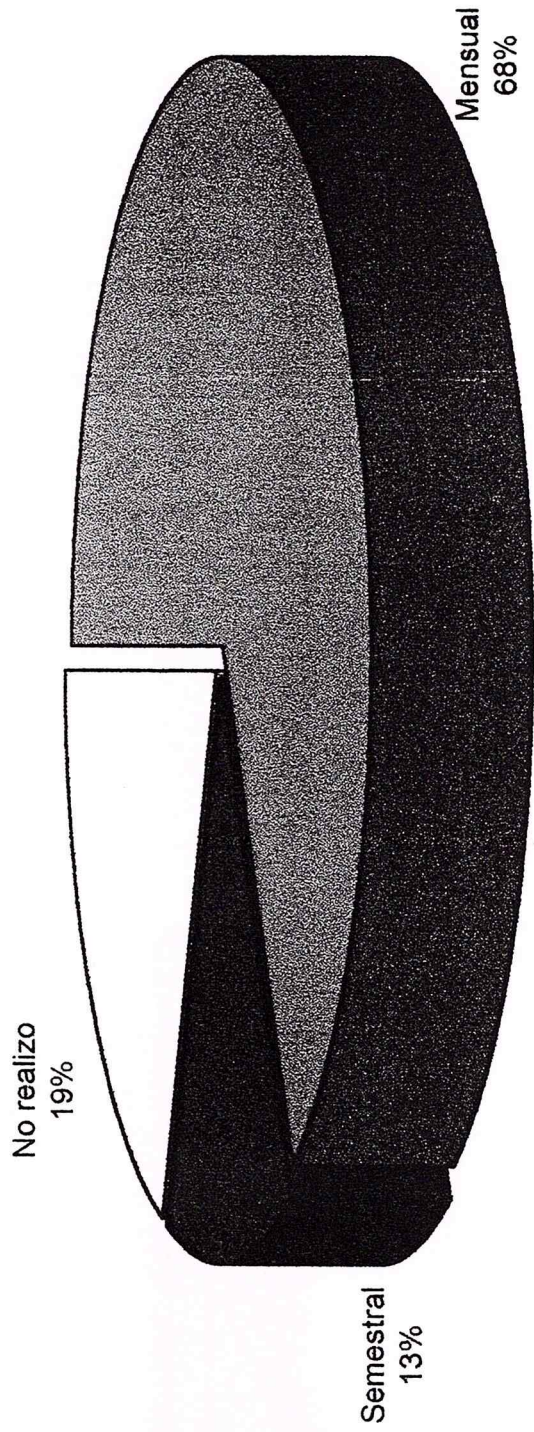
Pregunta # 3

Cada cuánto tiempo realiza inventario en su bodega y/o perchas



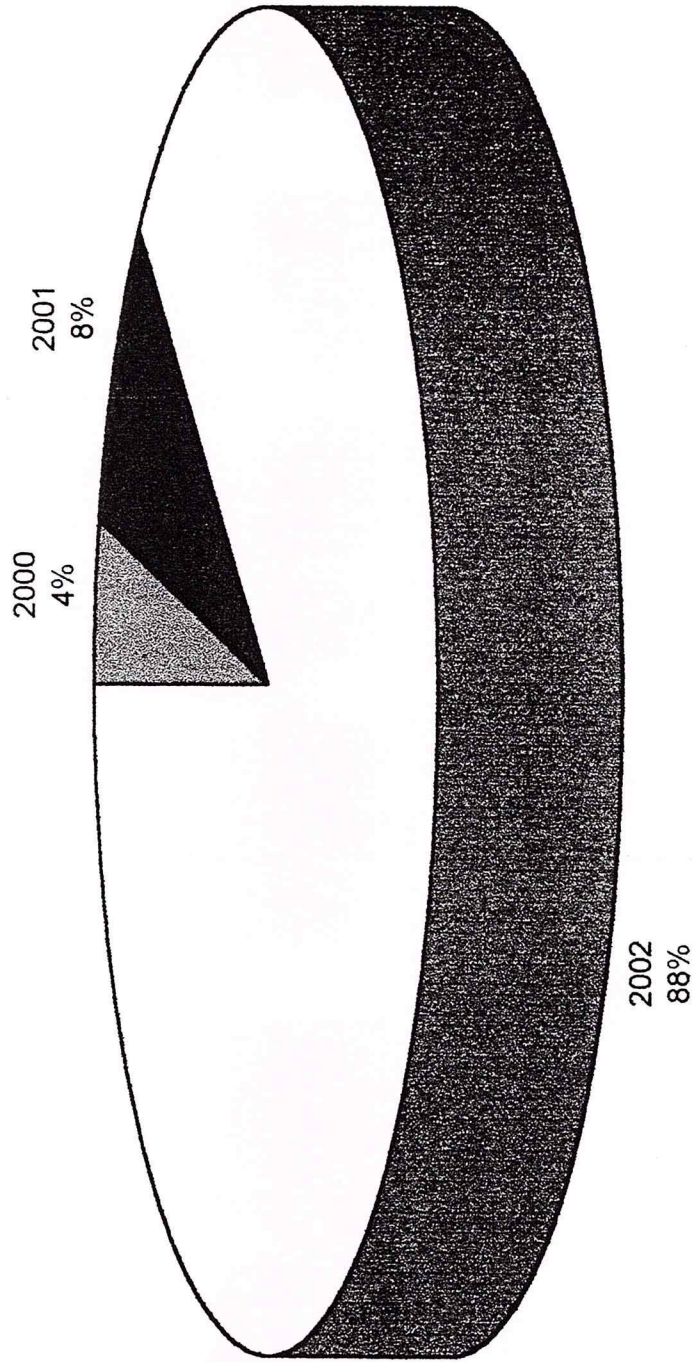
Pregunta # 4

De que forma realiza las declaraciones de impuestos fiscales su negocio



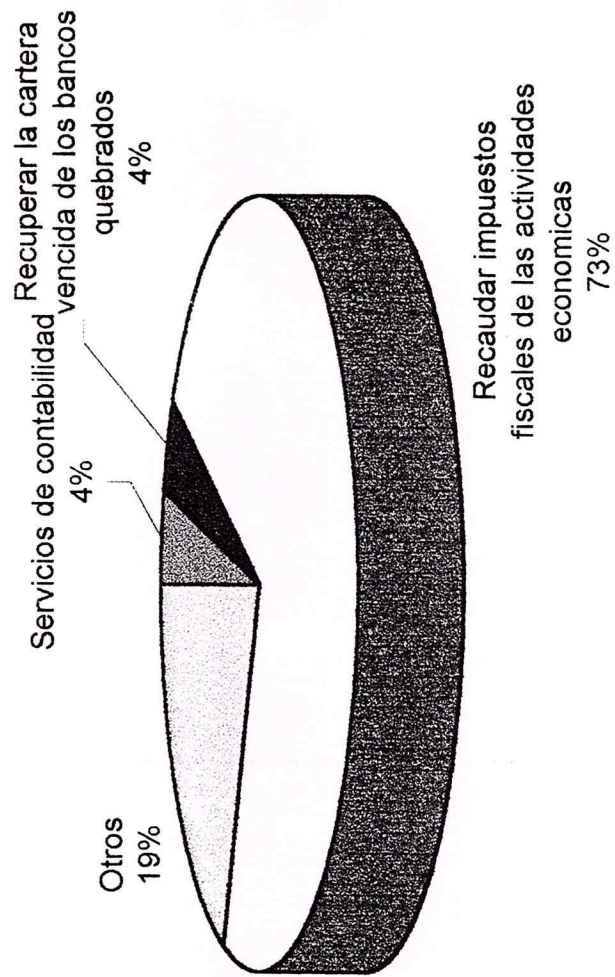
Pregunta # 5

Cuál fue el último año que declaró el impuesto a la renta

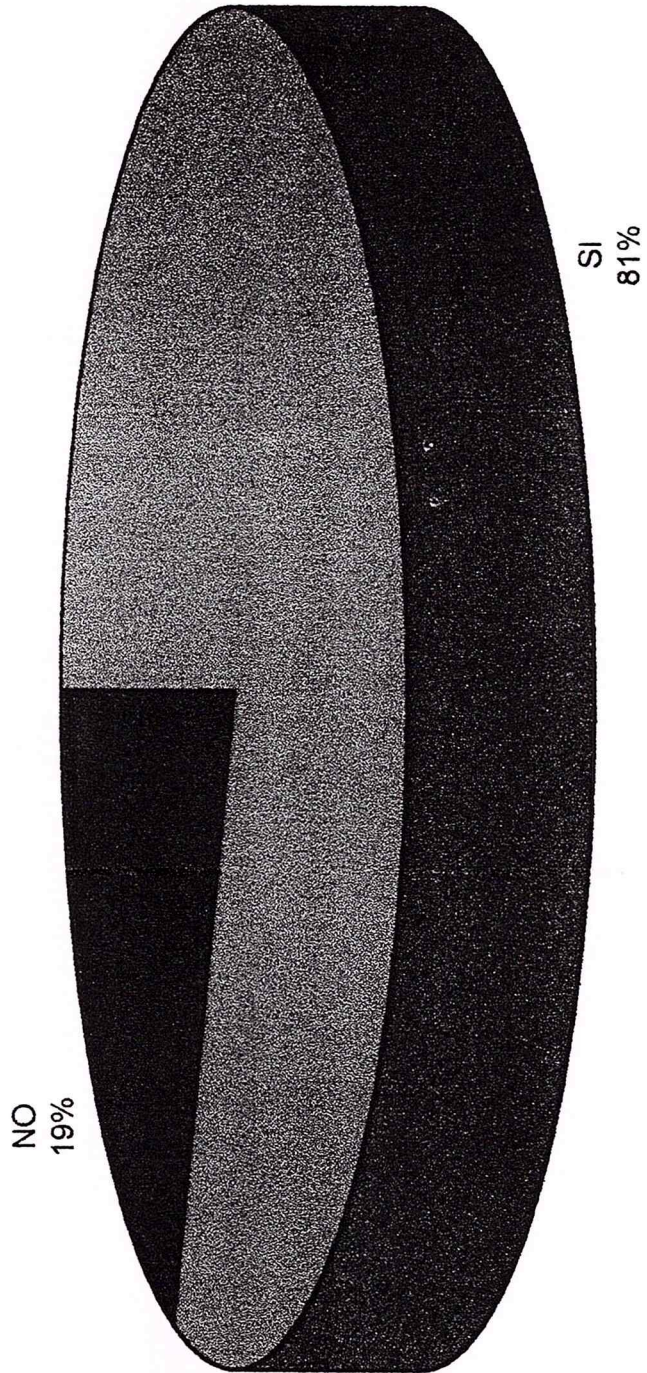


Pregunta # 6

De las siguiente, cuál es la función del SRI.

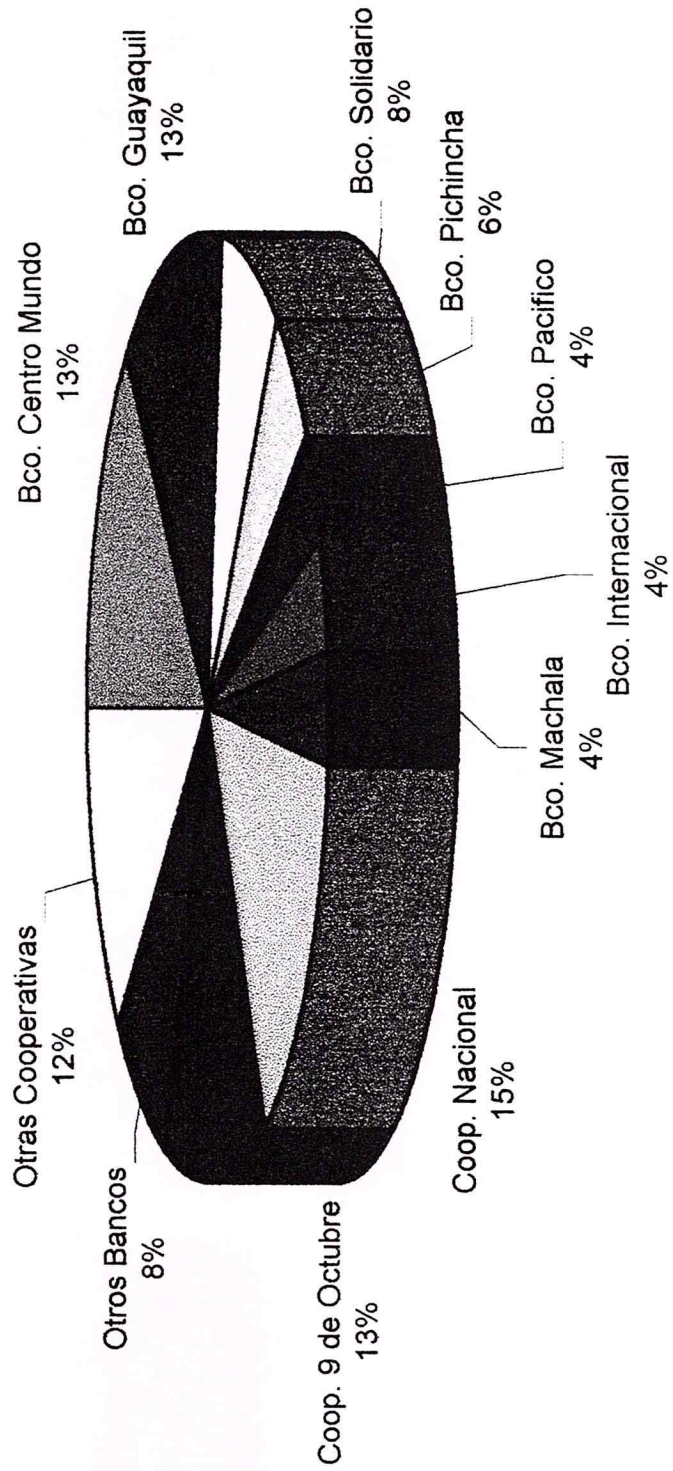


Pregunta # 7
Sabia Ud. que su negocio puede ser multado por no cumplir con sus obligaciones tributarias



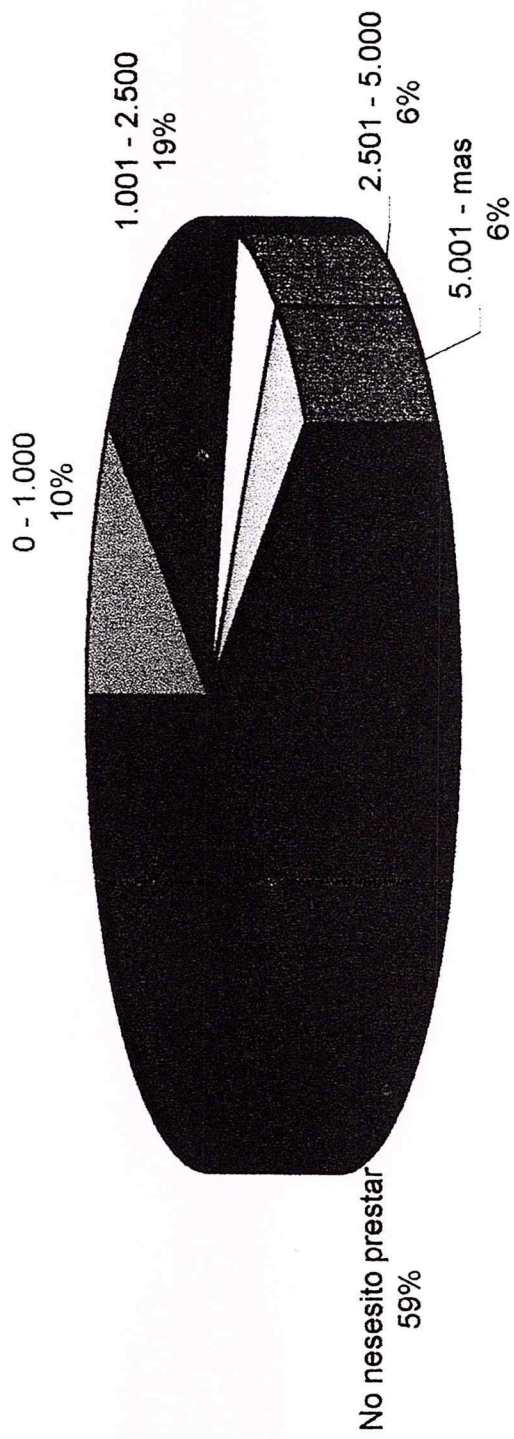
Pregunta # 8

A qué Bancos y/o Instituciones financieras ha aplicado Ud. para conseguir un préstamo



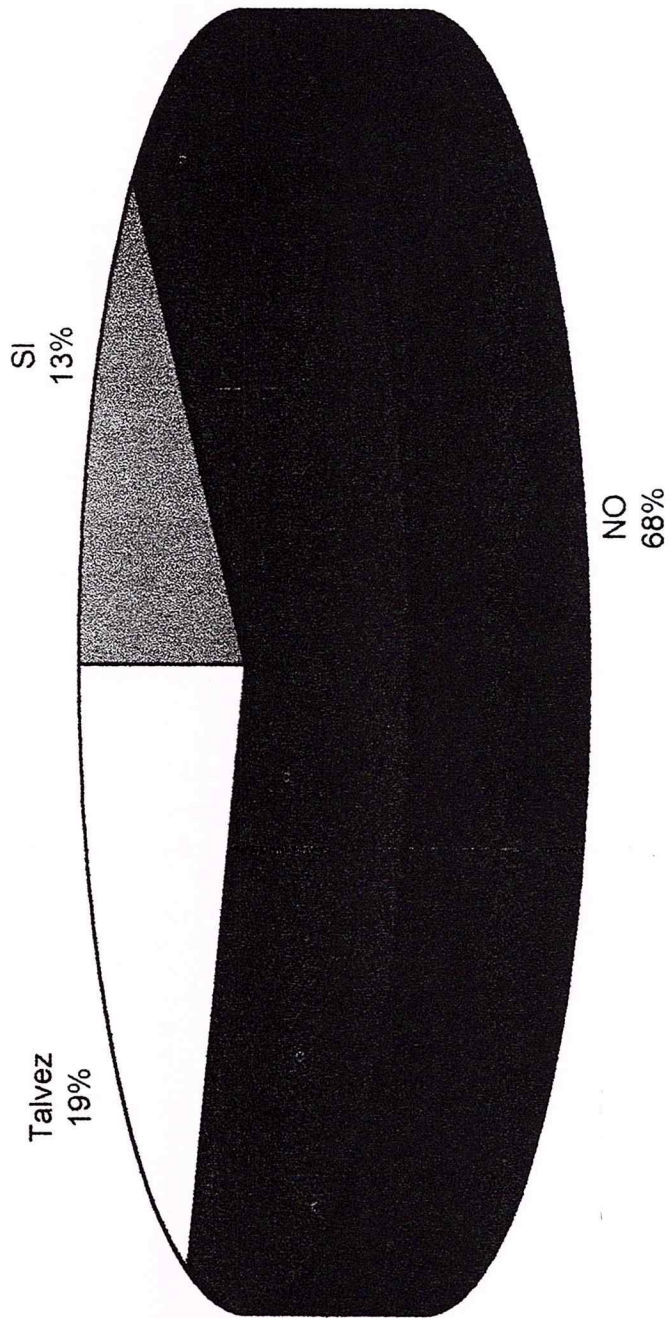
Pregunta # 9

Cuánto Ud. necesitaría prestar en la actualidad al Sistema Financiero



Pregunta # 10

Contrataría los servicios de un experto en banca para que le haga realidad sus proyectos o préstamos bancarios



8.3.2.2. ANALISIS DEL MERCADO

Por medio de este análisis, expresaremos de mejor manera los gráficos anteriormente presentados, y así esperamos poder aclarar ciertas dudas de nuestros lectores.

En el gráfico 1, notamos que las empresas de contabilidad, son poco demandadas en este sector, y que por lo general, no llevan ningún tipo de contabilidad ya que la ley así se los permite. El gráfico 2, nos demuestra que el promedio de ventas mensuales de la mayoría de nuestro mercado, oscila entre los 0 y 2.500 dólares, lo cual refleja la situación económica en que se encuentra nuestro mercado meta.

Para que un negocio sea eficiente, debería realizar controles de inventario por lo menos 1 vez al mes, para que así no se produzcan pérdidas, pero lamentablemente las estadísticas del gráfico 3, nos indica que solamente el 39% del mercado, mantiene un control de inventario constante.

Dentro de la investigación de mercado, el gráfico 4 nos permite conocer, cuantos negocios no cumplen con las declaraciones de impuestos fiscales, lo cual nos arroja un 19% como respuesta, factor por el cual el SRI no permite que emitan nuevas facturas, lo que causa clausuras a muchos locales cuando se realizan inspecciones. Además el gráfico 5, muestra que el 6% de los negocios se encuentran todavía atrasados en el impuesto a la renta, lo cual rectifica la labor de nuestros servicios.

El gráfico 6 proporciona información de la popularidad del SRI, lo cual nos ratifica que el 27% del mercado no conoce su función o para que sirve. Las estadísticas del gráfico 7 muestra que el 19% del mercado, todavía desconoce que el SRI puede clausurar sus negocios, ya sea por no declarar a tiempo o no emitir comprobantes de pago.

Como información adicional el gráfico 8, nos da a conocer con que banco y/ o institución financiera debemos nosotros trabajar y recomendar a nuestros clientes. Entre

los que han tenido mayor atención para el mercado se presentan: el Bco. de Guayaquil, Bco. Centro Mundo, Bco. Solidario , Coop. 9 de Octubre y Coop. Nacional.

La información que nos brinda el gráfico 9 nos permite conocer, el deseo por parte de estos dos sectores, en obtener un crédito en cualquier entidad del Sistema financiero, como respuesta obtenemos un 41% del mercado deseoso de tramitar un préstamo, lo que nos permitiría involucrarnos en la asesoría financiera y proyectos con estos dos sectores.

Por último, el gráfico 10 nos proporciona información de la demanda por parte de los microempresarios y pequeñas empresas, el cual nos indica un 22% índice muy positivo para nuestras aspiraciones.

8.3.2.3. DEMANDA

Nuestra demanda estará acorde con nuestra capacidad instalada y con la publicidad de nuestros servicios, ya que el mercado como lo hemos analizado es amplio.

Captaremos aproximadamente 13 empresas del mercado entre micro y pequeñas, con lo cual es suficiente para nuestro personal operativo y el servicio más solicitado se prevé que sea el tributario por su relación con el SRI.

En nuestra empresa tendremos 4 asistentes operativos de las cuales manejarán dos contabilidades cada uno en el mes y tres tributaciones por ser más solicitada.

En los proyectos tendremos a una persona experta que se encargará de satisfacer las necesidades del 13% del mercado que posiblemente necesiten de sus conocimientos, por lo cual estimamos que realice flujos, proyecciones y otros para presentar al Banco en un número entre dos y tres proyectos al mes.

8.4. ESTUDIO TECNICO

CONTENIDO:

- Servicios
- Estrategia comercial
- Modo de operar
- Recurso humano
- Localización
- Políticas de cobranza

8.4.1. SERVICIOS

Nuestro servicios de consultoría son:

- Asesoría financiera: banca y mercado de valores.
- Asesoría tributaria.

- Asesoría Contable.
- Sistemas de Control Interno: Para Inventarios y Establecimiento de Normas de Calidad.
- Elaboración de Proyectos Financieros y Estudios de Factibilidad.

8.4.2. ESTRATEGIA COMERCIAL

- Comenzaremos elaborando una base de datos de microempresarios y pequeñas empresas conocidos y les haremos llegar una carta de presentación ofreciendo todos nuestros servicios.
- También vamos a sacar publicidad en los diarios de mayor circulación de la ciudad.
- Nuestra principal estrategia comercial será la de ofrecer nuestros servicios con los precios más económicos del mercado, este será nuestra principal ventaja como valor agregado para entrar con fuerza en el mercado y así poder competir con las demás consultoras ya posesionadas.
- Otra estrategia que marcará la diferencia y nos dará mucho crédito, será nuestro denominado "servicio a domicilio" que consiste en que una vez que los clientes contraten nuestros servicios de asesorías financiera, contable o tributaria, ya no tendrán la necesidad de acudir a nuestras oficinas para realizar algún tipo de gestión con respecto al trabajo solicitado, sino que nosotros nos encargaremos desde recoger la documentación hasta la entrega del trabajo solicitado, esto beneficiará al cliente en obtener un servicio eficaz y eficiente como también le permitirá el ahorro de tiempo y de transporte.

8.4.3. MODO DE OPERAR

- Nuestros clientes serán atendidos la primera vez por el Gerente General o por el Asesor Financiero, previa cita solicitada por el Asesor Comercial.
- Ellos analizarán las necesidades de los clientes, y les harán conocer el costo de los servicios.
- Luego se delega el trabajo complementario a los asistentes operativos, supervisados por los asesores.
- Los Asistentes Operativos serán los encargados de cobrar los trabajos una vez terminados.
- El Asesor comercial coordinará las citas de los nuevos clientes.

8.4.4. RECURSO HUMANO

- El Gerente de la empresa tendrá que ser un profesional en ingeniería en Administración de Empresas, especializado en finanzas, con experiencia en el campo financiero.
- Los asesores de igual manera tendrán que ser profesionales en su campo con mucha experiencia.
- El resto de personal contratado serán de preferencia personas que estén vinculadas con el sector financiero.
- Uno de nuestros objetivos será seleccionar mi equipo de trabajo, factor importante y fundamental para que la empresa tenga éxito, porque si satisfacemos al cliente con un buen servicio, de seguro que ganaremos un cliente fijo.

8.4.5. LOCALIZACIÓN

- Nuestra empresa estará ubicada en el centro de la ciudad, en Pichincha No. 333 e Illingworth, segundo piso.
- Escogimos el centro, porque es el casco comercial de la ciudad.

8.4.6. POLITICAS DE COBRANZA

- No tendremos política de crédito.
- Los servicios serán cancelados al contado.
- Los clientes fijos cancelarán los servicios a fin de cada mes.
- Los trabajos o servicios casuales como la elaboración de proyecto o estudio de factibilidad se cobrará el 50% de anticipo y el otro 50% a la entrega.

8.5. ESTUDIO ORGANIZACIONAL

Se ha definido que la empresa por su capacidad de atención al cliente requerirá del siguiente personal:

- 1 Gerente General
- 1 Asesor Financiero
- 1 Asesor Jurídico
- 2 Asesor Comercial
- 4 Asistentes Operativos
- 1 Recepcionista
- 1 Auxiliar

8.5.1. DEFINICIÓN DE PUESTOS

- **Gerente General.**- será el administrador de la empresa y se encargará directamente del área comercial, además será soporte de la asesoría financiera tributaria.
- **Consultor Financiero-Tributario.**- realizará asesoría financiera y tributaria, control interno, elaboración y factibilidad de proyectos, además será el encargado directo del área operativa
- **Asesor Jurídico.**- llevará todo lo referente a la parte legal solicitada por la empresa.
- **Asesor Comercial.**- se encargará del marketing de la empresa.
- **Asistentes Operativa.**- asistirán a los ejecutivos y se encargarán de llevar la parte contable y tributaria de nuestros clientes y de la empresa.

- **Recepcionista** .- Se encargará sobre todo lo referente a la recepción de la oficina.
- **Auxiliar de Oficina**.- tramitador y mensajero de la empresa.

8.6. ESTUDIO FINANCIERO

CONTENIDO:

- La inversión
- Balance General Inicial
- Balance General Final Proyectado
- Presupuestos de ingresos
- Presupuestos de egresos
- Tabla de amortización
- Estado de Pérdidas y Ganancias
- Flujo de Caja Proyectado
- Flujos de Fondos del Proyecto
- Índices o razones financieras
- Análisis Financiero

8.6.1. LA INVERSIÓN

La inversión inicial que se destinará a CONFINSA será de 9,530 dólares, de los cuales el 77.12% se destinará a la adquisición de activos fijos y la diferencia a los gastos diferidos y otros.

CONFINSA financiará el 47% de sus activos con deuda a largo plazo (2 años) y la tasa mas baja que encuentre en el mercado.

La otra parte de la inversión se la obtendrá por medio de aportes de capital por parte de los accionistas.

**CONFINSA
INVERSION INICIAL**

DESCRIPCION	No. DE UNIDADES	COSTO X UNIDAD	COSTO TOTAL	% SOBRE INVERSION
MUEBLES DE OFICINA				
ESCRITORIO DOBLE COUNTER CON BANDEJAS	3 \$	320.00 \$	960.00	
ESCRITORIOS	3 \$	120.00 \$	360.00	
SILLAS REMOVIBLES	8 \$	35.00 \$	280.00	
SILLAS FIJAS	8 \$	25.00 \$	200.00	
SILLON PARA 3 PERSONAS	1 \$	125.00 \$	125.00	
ARCHIVEROS	4 \$	120.00 \$	480.00	
SUB-TOTAL 1			2,405.00	
EQUIPO DE OFICINA				
COMPUTADORAS PENTIUM CON IMPRESORAS	5 \$	720.00 \$	3,600.00	
TELEFAX	2 \$	220.00 \$	440.00	
TELEFONOS	3 \$	35.00 \$	105.00	
MAQUINA ELECTRICA DE ESCRIBIR	2 \$	200.00 \$	400.00	
UTILES DE OFICINA			200.00	
OTROS			200.00	
SUB-TOTAL 2			4,845.00	
A. TOTAL 1 (bienes)			7,350.00	77.12%
LINEA TELEFONICA				
MEDIDOR DE ELECTRICIDAD E INSTALACIONES	1 \$	150.00 \$	150.00	
SISTEMAS DE CONTABILIDAD COMPUTACIONAL	1 \$	130.00 \$	130.00	
PERMISOS Y PATENTES	1 \$	500.00 \$	500.00	
GASTO DE CONSTITUCION	1 \$	200.00 \$	200.00	
B. TOTAL 2 (gastos preoperacionales y de constitucion)			1,380.00	14.45%
C. SUB-TOTAL DE INVERSION (A+B)			8,730.00	
GARANTIA POR ARRIENDO DE LOCAL				
	2 \$	400.00 \$	800.00	8.39%
D. TOTAL DE DESEMBOLO INICIAL DE INVERSION			9,530.00	100%
PRESTAMO BANCARIO		4,600.00		47%
TASA BCO. DE GUAYAQUIL = 16.9%				
APORTES DE ACCIONISTAS A LA INVERSION		5,030.00		
				PLAZO = 2 AÑOS

INVESTIGACION DE PRECIOS DE SERVICIOS DE LA COMPETENCIA

Servicio Contable y tributario

Ingresos desde	Precios de contabilidad + tributacion	
	1000-5000	5000-10000
CPA. MANTILLA CASTILLO	220	350
CPA. ROMERO DELGADO	250	380
CPA. ZALAMAR MOYA	200	400
AUDITORES SERVICIOS CONTABLES ASCON	350	500
SERVICIOS CONTABLES S.A.	300	450
PARDO FIERRO WILLIAMS	300	500
Promedio	270	430

Variación de precios de asesoría tributaria por cita y problema

	25	40
	30	50
	20	50
	40	80
	40	90
	35	60
	31.67	61.67

Servicio de inventario mensual

	Mercadería entre	
	1000-5000	5000-10000
CPA. MANTILLA CASTILLO	150	300
CPA. ROMERO DELGADO	200	350
CPA. - ZALAMAR MOYA	200	400
AUDITORES SERVICIOS CONTABLES ASCON	300	500
SERVICIOS CONTABLES S.A.	300	450
PARDO FIERRO WILLIAMS	250	400
Promedio	233.33	400.00

Consultoría Financiera

	Precio x cita (hasta 3 horas)
CONSULTOP	65
CONSULTORA MORAN	55
CONSULTORES ASESORES FINANCIEROS	60
CONSULTORA RIVADENEIRA	50
Promedio	57.5

Proyectos, elaboración y evaluaciones

	Precio según el tiempo entre 30 -45 días 45 - 90 días	
	1500	2500
Ing. Com. San Andrés Carlos	1000	1500
Ing. Com. Lucio Ayala	800	1200
Ing. Com. Paredes Vega	1500	2000
ANCOM	2000	3000
PROFINCO	1360	2040
Promedio	1360	2040

CRECIMIENTO DE LA COMPETENCIA

COMPETIDORES	INGRESOS ANUALES			CRECIMIENTO	
	2001	2002	2003*	2002	2003*
Ing. Com. San Andrés Carlos	42,000.00	45,000.00	50,000.00	7.14%	11.11%
Ing. Com. Lucio Ayala	31,000.00	35,000.00	36,000.00	12.90%	2.86%
CONSULTORA MORAN	60,000.00	60,000.00	65,000.00	0.00%	8.33%
CONSULTORA RIVADENEIRA	57,000.00	55,000.00	60,000.00	-3.51%	9.09%
CPA. MANTILLA CASTILLO	22,000.00	25,000.00	28,000.00	13.64%	12.00%
CPA. ROMERO DELGADO	19,000.00	20,000.00	22,000.00	5.26%	10.00%
Promedio	38,500.00	40,000.00	43,500.00	5.91%	8.90%

Datos Aproximados por empresas

(*) Ingresos proyectados a fin de año

CONFINSA
PRESUPUESTO DE INGRESOS

SERVICIOS	PRECIO POR SERVICIO		AÑO 1				INGRESO ANUAL	INGRESO MENSUAL	INGRESO %
	MINIMO	MAXIMO	No. CLIENTE		INGRESO / TIPO CLIENTE				
			Micro	P. Emp.	Micro	P. EMP.			
CONTABILIDAD MENSUAL	\$ 150.00	\$ 300.00	6	2	\$ 900.00	\$ 600.00	\$ 1,500.00	\$ 18,000.00	27.90%
TRIBUTACION MENSUAL	\$ 50.00	\$ 100.00	10	3	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 800.00	\$ 9,600.00	14.88%
CONTROL DE INVENTARIOS	\$ 150.00	\$ 300.00	4	1	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 900.00	\$ 10,800.00	16.74%
ASESORIA TRIBUTARIA	\$ 20.00	\$ 45.00	4	1	\$ 80.00	\$ 45.00	\$ 125.00	\$ 1,500.00	2.33%
ASESORIA FINANCIERA	\$ 30.00	\$ 60.00	4	1	\$ 120.00	\$ 60.00	\$ 180.00	\$ 2,160.00	3.35%
TRAMITES DEL SRI	\$ 25.00	\$ 50.00	3	1	\$ 75.00	\$ 50.00	\$ 125.00	\$ 1,500.00	2.33%
FACTURAS, NOTAS DE VTA, COMPROBANTES	\$ 10.00	\$ 100.00	10	1	\$ 100.00	\$ -	\$ 100.00	\$ 1,200.00	1.86%
ELABORACION DE PROYECTOS DE INVERSION Y OTROS	\$ 400.00	\$ 1,200.00	2	0.5	\$ 800.00	\$ 600.00	\$ 1,400.00	\$ 16,800.00	26.04%
TRIBUTACION ANUAL, IMP. RENTA, ANEXOS	\$ 100.00	\$ 250.00	10	3	\$ 1,000.00	\$ 750.00	\$ 1,400.00	\$ 17,500.00	27.11%
TOTAL DE INGRESOS					\$ 4,175.00	\$ 2,705.00	\$ 5,275.83	\$ 64,510.00	100.00%

Otros Servicios ocasionales. Intermediaciones entre la compra y ventas de papeles (notas de credito fiscales) por pedidos de clientes y estudiantes (costo por numero de hojas) = \$ 0.25 c/h
Copias de proyectos elaborados, folletos de informacion a clientes y estudiantes

CONFINSA
PRESUPUESTO DE EGRESOS

EGRESOS EN GENERAL	AÑO 1		AÑO 2-3-4-5	
	No.	Costo	No.	Costo
PUBLICIDAD	4440	1440	1440	4440
SUMINISTROS DE OFICINA	800	860 V	860 V	800
GASTO DE TRANSPORTE Y MOVILIZACION	1080	1080	1080	1080
SUELDOS	48960	49353.6 V	49353.6 V	48960
INSTRUMENTOS DE DECLARACION SRI	624	686.4 V	686.4 V	624
MANTENIMIENTO COMPUTACIONAL	300	300	300	300
ARRIEDO DE OFICINA	4800	4800	4800	4800
AGUA, LUZ, TELEFONO	1740	1740	1740	1740
INTERNET	420	420	420	420
ACTUALIZACIONES DEL SISTEMA CONTABLE	400	400 CADA DOS AÑOS	400	400
CAPACITACION PROFESIONAL	500	500	500	500
TOTAL DE EGRESOS	63664	64600	64600	63664

SUELDOS	No.	TOTAL AÑO 1	
		No.	Costo
RECEPCIONISTA	200	1	200
ASESOR JURIDICO (MEDIO TIEMPO)	300	1	300
ASISTENTES OPERATIVO CONTABLES	300	4	1200
ASESOR FINANCIERO, TRIBUTARIO	700	1	700
TRAMITADOR - MENSAJERO	180	1	180
ASESORES COMERCIALES /VTAS	250	2	500
GERENTE	1000	1	1000
TOTAL DE SUELDOS		4080	48960

AUMENTO DE SUELDOS = 9.7% ANUAL

FORMULARIOS	No. empresas	No. formularios	mensual	
			costo	total
2-3-4-5	1	13	4	52
		14.3	4	57.2
				624
				686.4

PUBLICIDAD	C/U	2 VECES A LA SEMANA		MENSU, AÑO
		No.	Costo	
ANUNCIOS EN EL UNIVERSO	15	30	120	1140
SUSCRIPCION Y ANUNCIOS EN REVISTAS				3000
TOTAL				4440

BALANCE GENERAL INICIAL
COMPANIA COMENSA

0

ACTIVOS		
ACT. CORRIENTES		
ACTIVO CIRCULANTE		
CAJA / BANCO	\$	-
TOTAL DE ACT. CORRIENTES	\$	-
ACT. NO CORRIENTES		
ACTIVO FIJO		
MUEBLES DE OFICINA	\$	2,405.00
EQUIPO DE OFICINA	\$	4,545.00
UTILES DE OFICINA Y OTROS	\$	400.00
TOTAL DE ACT. FIJOS	\$	<u>7,350.00</u>
DEPOSITOS EN GARANTIA	\$	800.00
ACTIVOS DIFERIDOS		
GASTOS DE CONSTITUCION	\$	400.00
GASTOS DE PREOPERACION	\$	980.00
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	\$	<u>1,380.00</u>
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	\$	9,530.00
TOTAL DE ACTIVOS	\$	9,530.00
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO		
CUENTAS POR PAGAR	\$	4,500.00
PRESTAMO BANCARIO	\$	5,030.00
PATRIMONIO		
CAPITAL	\$	5,030.00
UTILIDADES O PERDIDAS ACUMULADAS	\$	
APORTES DE ACCIONISTAS	\$	
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	\$	9,530.00

PARAMETROS POR ESCENARIOS

ESCENARIO PESIMISTA

INFLACIÓN	7.70%
TASA ACTIVA MAXIMA	18.63%
INCREMENTO DE INGRESOS	6%
TMAR	18.63%

ESCENARIO CONSERVADOR

INFLACIÓN	7.70%
TASA ACTIVA BANCO DE GUAYAQUIL	16.90%
INCREMENTO DE INGRESOS	9%
TMAR	18.63%

ESCENARIO OPTIMISTA

INFLACIÓN	7.70%
TASA ACTIVA REFERENCIAL	12.86%
INCREMENTO DE INGRESOS	12%
TMAR	18.63%

ESCENARIO PESIMISTA

**CONFINSA
BALANCE GENERAL FINAL PROYECTADO**

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
ACT. CORRIENTES					
ACTIVO CIRCULANTE					
Caja / Banco	0.00	0.00	4,426.42	11,269.36	21,963.25
TOTAL DE ACT. CORRIENTES	0.00	0.00	4,426.42	11,269.36	21,963.25
ACT. NO CORRIENTES					
ACTIVO FIJO					
Muebles de oficina	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00
Equipo de oficina	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00
Utiles de oficina	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
Depreciaciones acumuladas	1,189.50	2,379.00	3,568.50	4,758.00	5,947.50
TOTAL DE ACT. FIJOS	6,160.50	4,971.00	3,781.50	2,692.00	1,402.50
ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de constitucion	266.67	133.33	0.00	0.00	0.00
Gastos de preoperacion	653.33	326.67	0.00	0.00	0.00
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	920.00	460.00	0.00	0.00	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Depositos en garantia	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	7,880.50	6,231.00	4,581.50	3,392.00	2,202.50
TOTAL DE ACTIVOS	7,880.50	6,231.00	9,007.92	14,661.36	24,165.75
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO					
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO					
Prestamo bancario	2,457.39	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO					
Capital social	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00
Utilidades o perdidas acumuladas	-2,808.13	-2,834.37	-57.45	5,595.99	15,100.38
Aportes de accionistas	3,201.25	4,035.37	4,035.37	4,035.37	4,035.37
TOTAL DE PATRIMONIO	5,423.11	6,231.00	9,007.92	14,661.36	24,165.75
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	7,880.50	6,231.00	9,007.92	14,661.36	24,165.75

CONFINSA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
ESTIMADO PARA EL PROYECTO
INGRESOS ESTIMADO DE VENTAS

	1	2	3	4	5
INGRESOS OPERACIONALES					
VENTAS DE SERVICIOS	63,550.00	72,649.95	82,824.48	94,554.08	107,944.83
OTROS SERVICIOS OCASIONALES OPERACIONALES	1,200.00	1,369.94	1,563.96	1,785.44	2,038.30
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	64,750.00	73,919.90	84,388.43	96,339.52	109,983.12
	98.15%	98.15%	98.15%	98.16%	98.15%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
GASTOS OPERACIONALES					
GASTOS DE ADMINISTRACION					
SUELDOS	42,960.00	47,193.28	51,843.70	56,952.38	62,564.47
ALQUILER DE OFICINA	4,800.00	5,169.80	5,567.66	5,996.37	6,458.09
AGUA, LUZ, TELEFONO	1,740.00	1,873.98	2,018.28	2,173.88	2,341.06
INTERNET	420.00	452.34	487.17	524.68	565.08
SUMINISTROS DE OFICINA	800.00	913.30	983.62	1,059.36	1,140.93
GASTO DE TRANSPORTE ADMINISTRATIVO	360.00	387.72	417.57	449.73	484.36
MANTENIMIENTO COMPUTACIONAL	300.00	323.10	347.98	374.77	403.63
DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
ACTUALIZACIONES DE SISTEMAS COMPUTACIONALES	0.00	430.80	0.00	499.70	0.00
ACTUALIZACION Y CAPACITACION PROFESIONAL	500.00	538.50	579.66	624.82	672.72
IMPUESTOS	1,042.08	1,133.36	1,220.63	1,314.62	1,415.85
FORMULARIOS DE DECLARACION SRI PARA SERVICIOS	624.00	712.37	767.22	826.30	889.92
TOTAL GASTO ADMINISTRATIVO	54,735.58	60,317.85	65,423.30	71,985.72	78,125.60
	84.53%	81.60%	77.53%	74.72%	71.03%
GASTOS DE VENTAS					
SUELDOS	6,000.00	6,723.06	7,385.58	8,113.33	8,912.82
PUBLICIDAD	4,440.00	4,939.60	5,276.16	5,749.93	6,267.42
IMPUESTOS	532.80	580.75	633.02	689.99	752.09
GASTO DE TRASPORTE DE VENTAS	720.00	784.80	855.43	932.42	1,016.34
TOTAL DE GASTO DE VENTAS	11,692.80	12,928.22	14,149.17	15,465.67	16,948.67
	18.05%	17.48%	16.77%	16.07%	15.41%
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES (GA+GV)	66,428.38	73,246.06	79,572.47	87,471.39	95,074.27
	102.85%	99.09%	94.29%	90.78%	86.44%
RESULTADO OPERACIONAL (RO-GO)	-1,678.38	673.83	4,816.96	8,868.14	14,908.85
	-2.59%	0.91%	5.71%	9.21%	13.56%
GASTOS FINANCIEROS	669.75	254.98	0.00%	0.00%	0.00%
AMORTIZACION DE DIFERIDOS	460.00	460.00	460.00	0.00	0.00
	0.71%	0.62%	0.55%	0.00%	0.00%
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION	-2,808.13	-41.15	4,356.96	8,868.14	14,908.85
	-4.34%	-0.06%	5.16%	9.21%	13.56%
15% DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0.00	-8.17	653.39	1,330.22	2,236.33
	0.00%	-0.01%	0.77%	1.38%	2.03%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-2,808.13	-34.98	3,702.56	7,537.91	12,672.52
	-4.34%	-0.06%	4.39%	7.82%	11.52%
25% DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	-8.74	925.64	1,884.48	3,168.13
	0.00%	-0.01%	1.10%	1.96%	2.86%
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	-2,808.13	-28.23	2,776.92	5,653.44	9,504.39
	-4.34%	-0.04%	3.29%	5.87%	8.64%
RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS	0.00	-0.04%	3.29%	5.87%	8.64%

CONFINSA
PRESUPUESTO DE FLUJO DE CAJA

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A. ACTIVIDADES OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Ventas de servicios	64,750.00	73,919.90	84,388.43	96,339.52	109,983.12
Total	64,750.00	73,919.90	84,388.43	96,339.52	109,983.12
(-) EGRESOS					
Gastos de administración	52,504.00	57,994.99	63,013.17	69,481.60	75,520.26
Gastos de ventas	11,160.00	12,347.46	13,516.15	14,795.68	16,196.58
Total	63,664.00	70,342.45	76,529.32	84,277.27	91,716.84
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL	1,086.00	3,577.44	7,869.11	12,062.25	18,266.29
B. ACTIVIDADES NO OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Prestamo bancario	4,500.00				
Aportes de accionistas para la Inversion	5,030.00				
Total	9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(-) EGRESOS					
Pago de intereses	669.75	254.98			
Abono de prestamos	2,042.61	2,457.39			
Pago de impuestos IVA	1,574.88	1,714.11	1,853.65	2,004.61	2,167.94
Adquisición de Activos Fijos	7,350.00				
Pago impuesto a la renta		(8.74)	925.64	1,884.48	3,168.13
Pago de participacion		(6.17)	653.39	1,330.22	2,236.33
Otros egresos					
Activos diferidos	1,380.00				
Depositos en garantía	800.00				
Total	13,817.25	4,411.57	3,432.69	5,219.31	7,572.39
(=) FLUJO NETO NO OPERACIONAL	-4,287.25	-4,411.57	-3,432.69	-5,219.31	-7,572.39
C. FLUJO NETO TOTAL EFECTIVO (A-B)	-3,201.25	-834.12	4,428.42	6,842.94	10,693.69
SALDO INICIAL DE CAJA	0.00	0.00	0.00	4,428.42	11,268.36
SALDO FINAL DE CAJA antes de financiamiento	-3,201.25	-834.12	4,428.42	11,269.36	21,963.25
Financiamiento necesario (aportes de accionistas)	3,201.25	834.12			
SALDO FINAL DE CAJA con financiamiento	0.00	0.00	4,428.42	11,268.36	21,963.25

CONFINSA
 FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO
 Tasa Interna de retorno financiera (TIRF)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion	-9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad neta	0.00	-2,808.13	-26.23	2,776.92	5,653.44	9,504.39
Depreciaciones	0.00	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
Amortizaciones	0.00	460.00	460.00	460.00	0.00	0.00
Flujo neto	-9,530.00	-1,158.63	1,623.27	4,426.42	6,842.94	10,693.89

TIRF 22.28%
 VAN 1,304.86

Periodo de recuperacion de efecto descontado	1	0.8439	0.7121	0.6010	0.5071	0.4280
Factor de descuento	-9,530.00	-977.75	1,155.99	2,660.10	3,470.32	4,576.61
Recuperacion	-9,530.00	-10,507.75	-9,351.76	-6,691.66	-3,221.35	1,355.26

Periodo de recuperacion: Se recupera la inversion en el quinto año de actividad

**CONFINSA
CONSULTORIA FINANCIERA S.A.
INDICES O RAZONES FINANCIERAS**

	Periodos				
	1	2	3	4	5
Razones de liquidez					
a) Capital de trabajo	0.00	-	4,426.42	11,269.36	21,963.25
Razones de apalancamiento					
b) Nivel de endeudamiento	31.18%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
c) Apalancamiento total	45.31%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Razones de actividad					
d) Rotacion de activos fijos (veces)	11	15	22	37	78
e) Rotacion de activos totales (veces)	8	12	9	7	5
Razones de rentabilidad					
f) Margen Neto de utilidad	-4.34%	-0.04%	3.29%	5.87%	8.64%
g) Rentabilidad patrimonial	-51.78%	-0.42%	30.83%	38.56%	39.33%
h) Rentabilidad de Activos total	-35.63%	-0.42%	30.83%	38.56%	39.33%
OTROS INDICES FINANCIEROS					
i) Capitalizacion total	82.86%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

ESCENARIO CONSERVADOR

CONFINSA
BALANCE GENERAL FINAL PROYECTADO

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
ACT. CORRIENTES					
ACTIVO CIRCULANTE					
Caja / Banco	0.00	502.36	7,981.64	20,150.06	39,083.74
TOTAL DE ACT. CORRIENTES	0.00	502.36	7,981.64	20,150.06	39,083.74
ACT. NO CORRIENTES					
ACTIVO FIJO					
Muebles de oficina	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00
Equipo de oficina	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00
Utilles de oficina	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
Depreciaciones acumuladas	1,189.50	2,379.00	3,568.50	4,758.00	5,947.50
TOTAL DE ACT. FIJOS	6,160.50	4,971.00	3,781.50	2,592.00	1,402.50
ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de constitucion	266.67	133.33	0.00	0.00	0.00
Gastos de preoperacion	653.33	326.67	0.00	0.00	0.00
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	920.00	460.00	0.00	0.00	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Depositos en garantia	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	7,880.50	6,231.00	4,581.50	3,392.00	2,202.50
TOTAL DE ACTIVOS	7,880.50	6,733.36	12,563.14	23,542.06	41,286.24
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO					
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO					
Prestamo bancario	2,438.36	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO					
Capital social	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00
Utilidades o perdidas acumuladas	-2,744.03	-1,452.81	4,376.98	15,355.89	33,100.07
Aportes de accionistas	3,156.17	3,156.17	3,156.17	3,156.17	3,156.17
TOTAL DE PATRIMONIO	5,442.14	6,733.36	12,563.14	23,542.06	41,286.24
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	7,880.50	6,733.36	12,563.14	23,542.06	41,286.24

CONFINSA
TABLA DE AMORTIZACION

PRESTAMO BANCARIO \$ 4,500.00 TASA PLAZO 0.169 2 años

PERIODOS	DIVIDENDOS PERIODOS	INTERES	CAPITAL	PAGO	SALDO
0			24	12	\$ 4,500.00
1		-63.38	-158.90	-222.27	\$ 4,341.10
2		-61.14	-161.14	-222.27	\$ 4,179.96
3		-58.87	-163.41	-222.27	\$ 4,016.56
4		-56.57	-165.71	-222.27	\$ 3,850.85
5		-54.23	-168.04	-222.27	\$ 3,682.81
6		-51.87	-170.41	-222.27	\$ 3,512.40
7		-49.47	-172.81	-222.27	\$ 3,339.59
8		-47.03	-175.24	-222.27	\$ 3,164.35
9		-44.56	-177.71	-222.27	\$ 2,986.64
10		-42.06	-180.21	-222.27	\$ 2,806.43
11		-39.52	-182.75	-222.27	\$ 2,623.68
12		-36.95	-185.32	-222.27	\$ 2,438.36
13		-34.34	-187.93	-222.27	\$ 2,250.42
14		-31.69	-190.58	-222.27	\$ 2,059.84
15		-29.01	-193.26	-222.27	\$ 1,866.58
16		-26.29	-195.99	-222.27	\$ 1,670.59
17		-23.53	-198.75	-222.27	\$ 1,471.84
18		-20.73	-201.55	-222.27	\$ 1,270.30
19		-17.89	-204.38	-222.27	\$ 1,065.92
20		-15.01	-207.26	-222.27	\$ 858.65
21		-12.09	-210.18	-222.27	\$ 648.47
22		-9.13	-213.14	-222.27	\$ 435.33
23		-6.13	-216.14	-222.27	\$ 219.19
24		-3.09	-219.19	-222.27	\$ (0.00)

COMFINSA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
ESTIMADO PARA EL PROYECTO
INGRESOS ESTIMADO DE VENTAS

	1	2	3	4	5
INGRESOS OPERACIONALES					
VENTAS DE SERVICIOS	63,550.00	74,603.26	87,579.00	102,811.61	120,683.63
OTROS SERVICIOS OCASIONALES OPERACIONALES	1,200.00	1,406.72	1,653.73	1,641.37	2,278.03
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	64,750.00	76,011.97	89,232.73	104,452.99	122,972.66
	98.15%	98.15%	98.15%	98.15%	98.15%
	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
GASTOS OPERACIONALES					
GASTOS DE ADMINISTRACION					
SUELDOS	42,980.00	47,193.28	51,843.70	56,952.38	62,564.47
ALQUILER DE OFICINA	4,800.00	5,169.80	5,567.68	5,996.37	6,458.09
AGUA, LUZ, TELEFONO	1,740.00	1,873.98	2,018.28	2,173.88	2,341.06
INTERNET	420.00	452.34	487.17	524.88	565.08
SUMINISTROS DE OFICINA	800.00	938.14	1,011.46	1,109.34	1,173.22
GASTO DE TRANSPORTE ADMINISTRATIVO	360.00	387.72	417.57	449.73	484.39
MANTENIMIENTO COMPUTACIONAL	300.00	323.10	347.98	374.77	403.63
DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
ACTUALIZACIONES DE SISTEMAS COMPUTACIONALES	0.00	430.80	0.00	489.70	0.00
ACTUALIZACION Y CAPACITACION PROFESIONAL	500.00	538.50	579.96	624.62	672.72
IMPUESTOS	1,042.08	1,138.88	1,226.58	1,321.02	1,422.74
FORMULARIOS DE DECLARACION SRI PARA SERVICIOS	624.00	732.63	788.94	849.69	915.11
TOTAL GASTO ADMINISTRATIVO	54,736.88	60,369.38	66,476.80	72,046.49	78,189.96
	84.53%	79.42%	73.38%	68.76%	63.69%
GASTOS DE VENTAS					
SUELDOS	6,000.00	6,723.06	7,385.56	8,113.33	8,912.82
PUBLICIDAD	4,440.00	4,838.60	5,276.16	5,749.93	6,267.42
IMPUESTOS	632.80	680.75	733.02	789.99	852.09
GASTO DE TRANSPORTE DE VENTAS	730.00	784.80	855.43	932.42	1,016.34
TOTAL DE GASTO DE VENTAS	11,692.80	12,928.22	14,149.17	15,485.67	16,948.67
	18.06%	17.01%	15.88%	14.78%	13.76%
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES (GA+GV)	66,428.38	73,297.60	79,627.87	87,531.16	95,138.65
	102.65%	96.43%	89.24%	83.56%	77.37%
RESULTADO OPERACIONAL (RO-GO)	-1,678.38	2,714.37	9,604.76	17,221.82	27,834.02
	-2.59%	3.57%	10.76%	16.44%	22.63%
GASTOS FINANCIEROS	805.65	228.93	0.00%	0.00%	0.00%
AMORTIZACION DE DIFERIDOS	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00
	0.71%	0.61%	0.52%	0.00%	0.00%
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION	-2,744.03	2,026.44	9,144.76	17,221.82	27,834.02
	-4.24%	2.66%	10.26%	16.44%	22.83%
15% DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0.00	303.82	1,371.71	2,583.27	4,175.10
	0.00%	0.40%	1.54%	2.47%	3.40%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-2,744.03	1,721.62	7,773.04	14,638.55	23,658.91
	-4.24%	2.26%	8.71%	13.97%	19.24%
26% DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	430.41	1,943.26	3,659.64	5,914.73
	0.00%	0.67%	2.18%	3.49%	4.81%
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	-2,744.03	1,291.22	5,829.78	10,978.91	17,744.19
	-4.24%	1.70%	6.53%	10.48%	14.43%
RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS	0.00	1.70%	6.53%	10.48%	14.43%

COMFINSA
PRESUPUESTO DE FLUJO DE CAJA

	Año1	Año 2	Año3	Año4	Año5
A. ACTIVIDADES OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Ventas de servicios	64,750.00	76,011.97	89,232.73	104,752.98	122,972.66
Total	64,750.00	76,011.97	89,232.73	104,752.98	122,972.66
(-) EGRESOS					
Gastos de administración	52,504.00	58,040.99	63,062.72	69,534.96	75,577.74
Gastos de ventas	11,160.00	12,347.46	13,516.15	14,795.68	16,196.58
Total	63,664.00	70,388.46	76,578.87	84,330.64	91,774.31
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL	1,086.00	5,623.51	12,663.85	20,422.34	31,198.35
B. ACTIVIDADES NO OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Prestamo bancario	4,500.00				
Aportes de accionistas para la inversion	5,030.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(-) EGRESOS					
Pago de intereses	605.65	228.93			
Abono de prestamos	2,061.64	2,438.36			
Pago de impuestos IVA	1,574.88	1,719.64	1,859.60	2,011.02	2,174.83
Adquisicion de Activos Fijos	7,350.00				
Pago impuesto a la renta		430.41	1,943.26	3,659.64	5,914.73
Pago de participacion		303.82	1,371.71	2,593.27	4,175.10
Otros egresos					
Activos diferidos	1,380.00				
Depositos en garantia	800.00				
Total	13,772.17	5,121.15	5,174.57	8,253.93	12,284.66
(=) FLUJO NETO NO OPERACIONAL	-4,242.17	-5,121.15	-5,174.57	-8,253.93	-12,284.66
C. FLUJO NETO TOTAL EFECTIVO (A-B)	-3,156.17	502.36	7,479.28	12,168.41	18,933.69
SALDO INICIAL DE CAJA	0.00	0.00	502.36	7,981.64	20,150.06
SALDO FINAL DE CAJA antes de financiamiento	-3,156.17	502.36	7,981.64	20,150.06	39,083.74
Financiamiento necesario (aportes de accionistas)	3,156.17				
SALDO FINAL DE CAJA con financiamiento	0.00	502.36	7,981.64	20,150.06	39,083.74

CONFINSA
FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO
Tasa interna de retorno financiera (TIRF)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion	-9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad neta	0.00	-2,744.03	1,291.22	5,829.78	10,978.91	17,744.19
Depreciaciones	0.00	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
Amortizaciones	0.00	460.00	460.00	460.00	0.00	0.00
Flujo neto	-9,530.00	-1,094.53	2,940.72	7,479.28	12,168.41	18,933.69

TIRF 42.16%
VAN 10,319.67

Periodo de recuperacion de efecto descontado

Factor de descuento	1	0.8439	0.7121	0.6010	0.5071	0.4280
$F_n \times F_d$	-9,530.00	-923.65	2,094.19	4,494.74	6,171.07	8,102.95
Recuperacion	-9,530.00	-10,453.65	-8,359.46	-3,864.71	2,306.36	

Periodo de recuperacion: Se recupera la Inversion en el cuarto año de actividad

CONFINSA
CONSULTORIA FINANCIERA S.A.
INDICES O RAZONES FINANCIERAS

	Periodos				
	1	2	3	4	5
Razones de liquidez					
a) Capital de trabajo	0.00	502.36	7,981.64	20,150.06	39,083.74
Razones de apalancamiento					
b) Nivel de endeudamiento	30.94%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
c) Apalancamiento total	44.81%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Razones de actividad					
d) Rotacion de activos fijos (veces)	11	15	24	40	88
e) Rotacion de activos totales (veces)	8	11	7	4	3
Razones de rentabilidad					
f) Margen Neto de utilidad	-4.24%	1.70%	6.53%	10.48%	14.43%
g) Rentabilidad patrimonial	-50.42%	19.18%	46.40%	46.64%	42.98%
h) Rentabilidad de Activos total	-34.82%	19.18%	46.40%	46.64%	42.98%
OTROS INDICES FINANCIEROS					
i) Capitalizacion total	81.18%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

ESCENARIO OPTIMISTA

**CONFINSA
BALANCE GENERAL FINAL PROYECTADO**

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
ACT. CORRIENTES					
ACTIVO CIRCULANTE					
Caja / Banco	0.00	1,885.42	12,503.75	30,301.16	58,187.35
TOTAL DE ACT. CORRIENTES	0.00	1,885.42	12,503.75	30,301.16	58,187.35
ACT. NO CORRIENTES					
ACTIVO FIJO					
Muebles de oficina	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00
Equipo de oficina	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00	4,545.00
Utiles de oficina	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00
Depreciaciones acumuladas	1,189.50	2,379.00	3,568.50	4,758.00	5,947.50
TOTAL DE ACT. FIJOS	6,160.50	4,971.00	3,781.50	2,592.00	1,402.50
ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de constitucion	266.67	133.33	0.00	0.00	0.00
Gastos de preparacion	653.33	326.67	0.00	0.00	0.00
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	920.00	460.00	0.00	0.00	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Depositos en garantia	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	7,880.50	6,231.00	4,681.50	3,392.00	2,202.50
TOTAL DE ACTIVOS	7,880.50	8,116.42	17,086.26	33,693.16	60,389.85
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO					
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO					
Prestamo bancario	2,393.71	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO					
Capital social	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00	5,030.00
Utilidades o perdidas acumuladas	-2,595.80	33.83	9,002.66	25,610.57	52,307.26
Aportes de accionistas	3,052.59	3,052.59	3,052.59	3,052.59	3,052.59
TOTAL DE PATRIMONIO	5,486.79	8,116.42	17,086.26	33,693.16	60,389.85
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	7,880.50	8,116.42	17,086.26	33,693.16	60,389.85

CONFINSA
TABLA DE AMORTIZACION

PERIODOS	DIVIDENDOS PERIODOS	\$	4,500.00	TASA PLAZO	0.1286	2 años	SALDO
0	INTERES	\$	225.75	24	12		\$
1	-48.23		-165.42		-213.64		4,500.00
2	-46.45		-167.19		-213.64		4,334.58
3	-44.66		-168.98		-213.64		4,167.39
4	-42.85		-170.78		-213.64		3,998.41
5	-41.02		-172.62		-213.64		3,827.62
6	-39.17		-174.47		-213.64		3,654.99
7	-37.30		-176.34		-213.64		3,480.52
8	-35.41		-178.23		-213.64		3,304.18
9	-33.50		-180.14		-213.64		3,125.95
10	-31.57		-182.07		-213.64		2,945.80
11	-29.62		-184.02		-213.64		2,763.73
12	-27.65		-186.00		-213.64		2,579.71
13	-25.65		-187.99		-213.64		2,393.71
14	-23.64		-190.00		-213.64		2,205.72
15	-21.60		-192.04		-213.64		2,015.72
16	-19.54		-194.10		-213.64		1,823.67
17	-17.46		-196.18		-213.64		1,629.58
18	-15.36		-198.28		-213.64		1,433.40
19	-13.24		-200.41		-213.64		1,235.12
20	-11.09		-202.55		-213.64		1,034.71
21	-8.92		-204.72		-213.64		832.16
22	-6.72		-206.92		-213.64		627.43
23	-4.51		-209.14		-213.64		420.51
24	-2.27		-211.38		-213.64		211.38
							0.00

COMFINSA
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
ESTIMADO PARA EL PROYECTO
INGRESOS ESTIMADO DE VENTAS

	1	2	3	4	5
INGRESOS OPERACIONALES					
VENTAS DE SERVICIOS	63,650.00	76,656.55	92,466.20	111,536.43	134,639.70
OTROS SERVICIOS OCASIONALES OPERACIONALES	1,200.00	1,447.49	1,746.02	2,106.12	2,540.48
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	64,760.00	78,104.04	94,212.22	113,642.54	137,060.18
	98.15%	98.15%	98.15%	98.15%	98.15%
	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
GASTOS OPERACIONALES					
GASTOS DE ADMINISTRACION					
SUELDOS	42,980.00	47,193.28	51,843.70	56,952.38	62,584.47
ALQUILER DE OFICINA	4,800.00	5,169.60	5,567.66	5,966.37	6,458.08
AGUA, LUZ, TELEFONO	1,740.00	1,873.96	2,018.28	2,173.88	2,341.06
INTERNET	420.00	452.34	487.17	524.68	565.08
SUMINISTROS DE OFICINA	800.00	964.99	1,036.30	1,119.32	1,205.51
GASTO DE TRANSPORTE ADMINISTRATIVO	360.00	387.72	417.57	448.73	484.36
MANTENIMIENTO COMPUTACIONAL	300.00	323.10	347.98	374.77	403.63
DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
ACTUALIZACIONES DE SISTEMAS COMPUTACIONALES	0.00	430.80	0.00	499.70	- 0.00
ACTUALIZACION Y CAPACITACION PROFESIONAL	500.00	538.50	579.96	624.62	672.72
IMPUESTOS	1,042.08	1,144.40	1,232.52	1,327.43	1,429.64
FORMULARIOS DE DECLARACION SRI PARA SERVICIOS	624.00	752.69	810.65	873.07	940.30
TOTAL GASTO ADMINISTRATIVO	64,735.68	69,420.91	74,534.30	79,645.26	84,735.68
	84.63%	77.36%	69.66%	63.46%	67.09%
GASTOS DE VENTAS					
SUELDOS	6,000.00	6,723.06	7,386.56	8,113.33	8,912.82
PUBLICIDAD	4,440.00	4,839.60	5,275.16	5,749.93	6,267.42
IMPUESTOS	532.80	580.75	633.02	689.99	752.09
GASTO DE TRANSPORTE DE VENTAS	720.00	784.80	855.43	932.42	1,016.34
TOTAL DE GASTO DE VENTAS	11,692.80	12,928.22	14,148.17	15,485.67	16,948.67
	18.06%	16.55%	16.02%	13.63%	12.39%
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES (GA+GV)	66,428.38	73,348.13	78,683.47	87,590.93	95,203.02
	102.59%	93.91%	84.65%	77.05%	69.45%
RESULTADO OPERACIONAL (RO-GO)	-1,678.38	4,764.91	14,528.76	28,061.62	41,877.16
	-2.69%	6.09%	16.42%	22.92%	30.56%
GASTOS FINANCIEROS	457.42	470.00	480.00	480.00	480.00
AMORTIZACION DE DIFERIDOS	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION	-2,695.80	4,124.91	14,068.76	28,061.62	41,877.16
	-4.01%	5.28%	14.93%	22.92%	30.56%
15% DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0.00	618.74	2,110.31	3,907.74	6,281.57
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-2,695.80	3,506.18	11,968.43	22,143.87	35,696.69
	-4.01%	4.49%	12.69%	19.48%	28.97%
25% DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	876.64	2,989.61	5,535.97	8,898.90
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	-2,695.80	2,629.63	8,968.83	16,607.91	26,698.69
	-4.01%	3.37%	9.52%	14.61%	19.48%
RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS	0.00	3.37%	9.52%	14.61%	19.48%

CONFENSA
PRESUPUESTO DE FLUJO DE CAJA

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A. ACTIVIDADES OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Ventas de servicios	84,750.00	78,104.04	94,212.22	113,642.54	137,080.18
Total	84,750.00	78,104.04	94,212.22	113,642.54	137,080.18
(-) EGRESOS					
Gastos de administración	52,504.00	58,087.00	63,112.28	69,588.33	75,635.21
Gastos de ventas	11,160.00	12,347.46	13,516.15	14,795.68	16,196.58
Total	63,664.00	70,434.47	76,628.43	84,384.01	91,831.79
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL	1,086.00	7,669.57	17,583.79	29,258.54	45,248.39
B. ACTIVIDADES NO OPERACIONALES					
(+) INGRESOS					
Prestamo bancario	4,500.00				
Aportes de accionistas para la Inversion	5,030.00		0.00	0.00	0.00
Total	9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(-) EGRESOS					
Pago de intereses	457.42	170.00			
Abono de prestamos	2,106.29	2,393.71			
Pago de Impuestos IVA	1,574.88	1,725.16	1,865.54	2,017.42	2,181.73
Adquisición de Activos Fijos	7,350.00				
Pago Impuesto a la renta	876.54	876.54	2,989.61	5,535.97	8,898.90
Pago de participacion		618.74	2,110.31	3,907.74	6,281.57
Otros egresos					
Activos diferidos	1,380.00				
Depositos en garantia	800.00				
Total	13,668.59	5,784.15	6,965.46	11,461.13	17,362.20
(=) FLUJO NETO NO OPERACIONAL	-4,138.59	-5,784.15	-6,965.46	-11,461.13	-17,362.20
C. FLUJO NETO TOTAL EFECTIVO (A-B)	-3,052.59	1,885.42	10,618.33	17,797.41	27,886.19
SALDO INICIAL DE CAJA	0.00	0.00	1,885.42	12,503.75	30,301.16
SALDO FINAL DE CAJA antes de financiamiento	-3,052.59	1,885.42	12,503.75	30,301.16	58,187.35
Financiamiento necesario (aportes de accionistas)	3,052.59				
SALDO FINAL DE CAJA con financiamiento	0.00	1,885.42	12,503.75	30,301.16	58,187.35

CONFINSA
FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO
Tasa interna de retorno financiera (TIRF)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversion	-9,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad neta	0.00	-2,595.80	2,629.63	8,968.83	16,607.91	26,696.69
Depreciaciones	0.00	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50	1,189.50
Amortizaciones	0.00	460.00	460.00	460.00	0.00	0.00
Flujo neto	-9,530.00	-846.30	4,279.13	10,618.33	17,797.41	27,886.19

TIRF 57.85%
VAN 19,928.51

Periodo de recuperacion de efecto descontado	1	0.8439	0.7121	0.6010	0.5071	0.4280
Factor de descuento	-9,530.00	-798.56	3,047.33	6,381.18	9,025.75	11,934.31
Fn x Fd	-9,530.00	-10,328.56	-7,281.24	-900.06	8,125.69	

Periodo de recuperacion: Se recupera la inversion en los primeros meses del cuarto año de actividad

**CONFINSA
CONSULTORIA FINANCIERA S.A.
INDICES O RAZONES FINANCIERAS**

Razones de liquidez	Periodos				
	1	2	3	4	5
a) Capital de trabajo	0.00	1,885.42	12,503.75	30,301.16	58,187.35
Razones de apalancamiento					
b) Nivel de endeudamiento	30.38%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
c) Apalancamiento total	43.63%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Razones de actividad					
d) Rotacion de activos fijos (veces)	11	16	25	44	98
e) Rotacion de activos totales (veces)	8	10	6	3	2
Razones de rentabilidad					
f) Margen Neto de utilidad	-4.01%	3.37%	9.52%	14.61%	19.48%
g) Rentabilidad patrimonial	-47.31%	32.40%	52.49%	49.29%	44.21%
h) Rentabilidad de Activos total	-32.94%	32.40%	52.49%	49.29%	44.21%
OTROS INDICES FINANCIEROS					
i) Capitalizacion total	77.39%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

RESUMEN DE ESCENARIOS

ESCENARIOS	Inflación	Tasa activa	% crecimiento de ingresos	TMAR	TIR	VAN	Margen neto de utilidad / año 5	Rentabilidad Patrimonial año 5
OPTIMISTA	7.70%	12.86%	12%	18.63%	57.85%	19,928.51	19.48%	44.21%
CONSERVADOR	7.70%	16.90%	9%	18.63%	42.16%	10,319.67	14.43%	42.98%
PESIMISTA	7.70%	18.63%	6%	18.63%	22.28%	1,304.86	8.64%	39.33%

8.6.11. ANALISIS FINANCIERO

Nosotros analizaremos esencialmente el escenario conservador del estudio, ya que este es el que probablemente se presente en el futuro.

Como observamos anteriormente nuestra inversión será financiada con deuda y con aportes de accionistas, lo cual se ve reflejado en el Balance General Inicial de la empresa.

Nuestros ingresos se basan en el estudio del mercado y estan acorde a nuestra capacidad instalada, por lo cual destacamos como futuros clientes a un número determinado de microempresarios y pequeñas empresas que soliciten nuestros servicios. A partir del primer año estimaremos que nuestros ingresos por servicios aumenten un 9% anual al estar ya introducidos en el mercado.

Los sueldos es el rubro de mayor peso de los egresos, como podemos observar en el estado de resultado (aprox. entre 75% y 65%), el cual es calculado con 11 empleados con diferentes tipos de sueldos. Para el segundo año se prevee, que al aumentar mi clientela tendremos que incrementar nuestro personal, con esto se genera el aumento de una plaza mas en el area operativa, lo que aumentará mis gastos apartir de este año. Nosotros como empresa incrementaremos en un 9.7% (inflación + 2 pto) anual los sueldos de nuestros empleados.

La utilidad que genera nuestro estado de resultado a partir del segundo año es creciente entre un 4% y 5% anual sobre las ventas, lo cual significa un incremento anual de aproximadamente 4,500 dólares de ganancias netas, aunque en el primer año se tenga pérdidas por la inversión.

En el presupuesto de flujo de caja, obtendremos un saldo final aceptable en todos los periodos, aunque en el 1er. Año neseditamos financiamiento por un deficit de 3.156.17 dólares, lo cual lo conseguimos por medio de aportes de accionistas.

El flujo de fondos del proyecto genera una TIRF del 42.16% y un VAN de 10,319.67 dólares, además el periodo de recuperación de la inversión es calculado en 4 años. Esta información nos confirma la viabilidad de nuestro proyecto.

La TIRF se puede parecer alta para una economía dolarizada pero, debemos tener presente que la inversión inicial es mínima con respecto a otras alternativas de inversión y se obtiene flujos netos positivos a partir del segundo año de operación.

Dentro de la proyección del estado de resultado se incluyó, la tasa de inflación anualizada y proyectada según el Banco Central del Ecuador. Asimismo se utilizó la tasa activa para préstamos del Banco de Guayaquil. Como referencia para la TMAR, se toma la tasa máxima activa. La TIR es mayor a la TMAR, lo cual es un buen indicador de la viabilidad del proyecto.

Confinsa, laborará con un Capital de trabajo creciente, el nivel de endeudamiento que mantendrá la empresa caerá de un 47% a 31.16% en el segundo año y en el tercer año no desaparecerá. Además el apalancamiento de nuestra empresa (pasivo total / patrimonio neto) es aceptable y se encuentra en niveles del 45.27% durante el año 1, para después dar por concluido el apalancamiento al cancelar el préstamo. Nuestra rentabilidad patrimonial aumentará cada año en vista de nuestro aumento de ganancias, hasta alcanzar para el quinto año el 40.51%.

8.7. ANALISIS FODA

FORTALEZAS:

- Contaremos con un equipo de trabajo de primera, profesionales con experiencia.
- Manejaremos una completa gama de servicios financieros.
- Seremos innovadores con un servicio de asesoramiento de primera.
- Estaremos ubicados en todo el centro de la ciudad.

OPORTUNIDADES:

- Los microempresarios y pequeñas empresas es un mercado grande por explotar, por ende tenemos oportunidad de desarrollarnos.
- Con el tiempo podemos crecer ofreciendo nuestros servicios a las medianas y grandes empresas.
- La reactivación económica del país después de la crisis bancaria.

DEBILIDADES:

- No contar con oficinas propias de la empresa.
- No contar con un presupuesto adecuado para la publicidad de la empresa.

AMENAZAS:

- La falta de supervisión de los organismos de control ante la competencia desleal que ejercen personas ajenas a la profesión.
- Introducirnos en un mercado competitivo, donde la competencia crece cada día en la ciudad.
- La falta de interés e incentivos por parte del gobierno en impulsar nuevas empresas.

9. CONCLUSIÓN

Por medio de los índices y de la información de los estados financieros, podemos concluir que estamos frente a una empresa con buena rentabilidad y un creciente capital de trabajo.

En relación a la hipótesis, se evidenció la falta de información por parte de las autoridades de control para que, la ciudadanía cumpla con sus obligaciones tributarias y además se demostró el precario manejo que mantienen los negocios en la actualidad.

CONFINSA se presenta como una alternativa de inversión viable y confiable, siempre y cuando se maneje un buen mercadeo así como también que el personal empleado sea bien capacitado y que tenga ya experiencia en el sector financiero y contable.

10. BIBLIOGRAFÍAS

Páginas Web:

- Superintendencia de Compañías /www.supercias.gov
- INEC /www.inec.gov

Entrevistas personales:

- Econ. Francisco Rumbea.- Analista económico
- Dr. Ramón Jiménez C.- Doctor en Jurisprudencia
- Lcdo. Econ. William Torres F.- Ex-consultor

11. ANEXOS

CONTENIDO:

- Formato de encuestas
- Organigrama

Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil – UTEG

Proyecto "CONFINSA"

Investigación de Mercado

Encuesta al Mercado Meta.

Periodo de realización: Agosto/03 – Septiembre/03

Desarrollo:

1- Quién realiza la contabilidad en su negocio?

- a. Empresa de contabilidad b. Contador Externo c. Contador interno d. Otro e. No llevo contabilidad

Otro / Especifique: _____

2- Cuánto es su promedio mensual de ventas?

- a. 0 - 1.000 b. 1.001 – 2.500 c. 2.500 – 5.000 d. 5.001 – mas

3- Cada qué tiempo realiza inventario en su bodega y/o perchas?

- a. Cada semana b. Cada 15 días c. Cada mes d. Cada tres meses e. Nunca

4- De qué forma realiza las declaraciones de impuestos fiscales su negocio?

- a. Mensual b. Semestral c. No realizo

5- Cúal fue el último año que declaró el impuesto a la renta?

- a. 2.000 b. 2.001 c. 2.002

6- De las siguientes, cuál es la función del Servicio de Rentas Internas?

- a. Servicios de contabilidad b. Recuperar la cartera vencida de bancos c. Recaudar los impuestos fiscales a las actividades económicas.

7- Sabia Ud. que su negocio puede ser multado y clausurado por no cumplir con sus obligaciones tributarias? SI NO.

8- A qué Bancos y/o Instituciones financieras ha aplicado Ud. para conseguir un préstamo?

1. _____ 2. _____ 3. _____

9- Cuánto nesecitaria prestar en la actualidad al sistema fianncierio?

- a. 0 - 1.000 b. 1.001 – 2.500 c. 2.500 – 5.000 d. 5.001 – mas e. No necesito

10- Estaria dispuesto a contratar los servicios de un experto en banca que le haga realidad sus proyectos y préstamos bancarios a bajo costos? Talvez SI NO

RAZON SOCIAL: _____
NOMBRE Y CARGO DEL ENTREVISTADO: _____
DIRECCIÓN Y TELÉFONO : _____

ORGANIGRAMA DE CONFINSA

