



Nombre de alumno: Miriam Salome Cristóbal.

Nombre del catedrático: JORGE SEBASTIAN DOMINGUEZ.

Nombre del trabajo: Súper notas Plan de inversión.

Materia: Matemáticas Financieras.

Grado: 3º Cuatrimestre.

Licenciatura en Contaduría Pública y Finanzas.

“Andenes para Productores Las Flores”

Es un proyecto que la empresa chiapaneca Surtidora Agropecuaria siga S. De R.L. De C.V. pretende llevar a cabo en la Carretera Las Margaritas a Espíritu Santo a 500 metros al margen izquierdo, Municipio Las Margaritas.

Proyecto:

construcción de 2 corredores techados con 96 andenes de 3 metros de ancho por 6 metros de largo, para ofrecer a los interesados en vender sus productos sin problemas de logística ya que permitirá introducir sin problemas sus camionetas, vehículos o camiones y poder vender al público en general en área de 1.5 metros de largo por 3 metros de ancho que será utilizada para exhibición, comercialización y venta de sus productos lo cual les permitirá generar mayores ventas directas y con esto obtener un mayor rango de utilidad.



Andenes para Productores Las Flores

Conformado por: 1 plataforma, 2 corredores de estructura metálica con techumbre de lámina, Pavimentación hidráulica, Accesos, Oficinas, Área de comedor, Sanitarios, Regaderas, Fachada.

	INVERSIÓN SIGA	APORTACIÓN FINANCIERA PRESTAMITO
Infraestructura	\$21,682,662.43	\$6,462,723.52
Equipamiento	\$1,502,583.09	\$ 447,859.16
Servicios	\$ 300,000.00	\$ 89,417.85
TOTAL (pesos MX)	\$23,485,245.52	\$7,000,000.00

Viabilidad del proyecto

Andenes para Productores de Las Flores, es un proyecto de impacto social y detonante del desarrollo económico regional, al convertirse en un canal de comercialización para productores regionales.

El proyecto será operado por la Iniciativa Privada, quienes van a invertir sus propios recursos y se asegurarán de que la operación del mismo les genere rendimiento a su inversión.

La corrida financiera nos arroja indicadores positivos de viabilidad económica:

TIR:	17.25%
VAN:	\$7,486,404.92 pesos
BENEFICIO / COSTO:	4.20
PUNTO DE EQUILIBRIO:	\$1,535,402.08 pesos

El proyecto es nuevo por lo que aún no se cuenta con Estados Financieros Internos para evaluar la operación financiera. En la corrida financiera se realizó una proyección de Estado de Resultados a 10 años, obteniendo los siguientes resultados:

La corrida financiera nos arroja indicadores positivos de viabilidad económica

TIR:	17.25%
VAN:	\$7,486,404.92 pesos
BENEFICIO / COSTO:	4.20
PUNTO DE EQUILIBRIO:	\$1,535,402.08 pesos

Se puede observar que la actividad tiene un alto porcentaje de Utilidad por sus bajos costos de operación, teniendo un 53.26% de Utilidad Neta esperada para el 1er año.

Es importante destacar que por el giro del negocio, una alta Utilidad es lo esperada, dado que es la única manera de recuperar la inversión realizada en un plazo considerable.

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO		
	Año 1	%
INGRESOS		
Renta Andenes LATERALES	\$ 2,592,000.0	
Renta Andenes DEL CENTRO	\$ 3,456,000.0	
INGRESOS TOTALES	\$ 6,048,000.0	
(-) COSTO DE VENTAS	\$ -	0.00%
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 6,048,000.0	
(-) GASTOS FIJOS DE OPERACIÓN	\$ 1,446,000.0	23.91%
(=) UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 4,602,000.0	
(-) Obligaciones Fiscales	\$ 1,380,600.0	22.83%
(=) UTILIDAD NETA	\$ 3,221,400.0	53.26%
		100.00%

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO A 10 AÑOS										
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
INGRESOS										
Renta Andenes LATERALES	\$ 2,592,000	\$ 2,669,760	\$ 2,749,853	\$ 2,832,348	\$ 2,917,319	\$ 3,004,838	\$ 3,094,984	\$ 3,187,833	\$ 3,283,468	\$ 3,381,972
Renta Andenes DEL CENTRO	\$ 3,456,000	\$ 3,559,680	\$ 3,666,470	\$ 3,776,465	\$ 3,889,758	\$ 4,006,451	\$ 4,126,645	\$ 4,250,444	\$ 4,377,957	\$ 4,509,296
INGRESOS TOTALES	\$ 6,048,000	\$ 6,229,440	\$ 6,416,323	\$ 6,608,813	\$ 6,807,077	\$ 7,011,290	\$ 7,221,628	\$ 7,438,277	\$ 7,661,425	\$ 7,891,268
(-) COSTO DE VENTAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 6,048,000	\$ 6,229,440	\$ 6,416,323	\$ 6,608,813	\$ 6,807,077	\$ 7,011,290	\$ 7,221,628	\$ 7,438,277	\$ 7,661,425	\$ 7,891,268
(-) GASTOS FIJOS DE OPERACIÓN	\$ 1,446,000	\$ 1,489,380	\$ 1,534,061	\$ 1,580,083	\$ 1,627,486	\$ 1,676,310	\$ 1,726,600	\$ 1,778,398	\$ 1,831,750	\$ 1,886,702
(=) UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 4,602,000	\$ 4,740,060	\$ 4,882,262	\$ 5,028,730	\$ 5,179,592	\$ 5,334,979	\$ 5,495,029	\$ 5,659,880	\$ 5,829,676	\$ 6,004,566
(-) Obligaciones Fiscales	\$ 1,380,600	\$ 1,422,018	\$ 1,464,679	\$ 1,508,619	\$ 1,553,877	\$ 1,600,494	\$ 1,648,509	\$ 1,697,964	\$ 1,748,903	\$ 1,801,370
(=) UTILIDAD NETA	\$ 3,221,400	\$ 3,318,042	\$ 3,417,583	\$ 3,520,111	\$ 3,625,714	\$ 3,734,486	\$ 3,846,520	\$ 3,961,916	\$ 4,080,773	\$ 4,203,196

Para el año 10 se tiene un flujo acumulado de \$29,245,910.00, en el cual ya se ha liquidado el adeudo contraído, cubierto todos los gastos y generado un alto rendimiento.