



Vicerrectoría de Estudios de Posgrado

**Trabajo final para optar por el título de:
Maestría en Administración Financiera**

Título:

**LA VISION – PROYECCION FINANCIERA EMPRESARIAL DE LA
CORPORACION ROREAL (PERIODO 2017-2021)**

Postulante:

Lic. Randy Díaz Mercado

Matricula: 2009-0805

Tutor:

Dr. Reinaldo Ramón Fuentes Plasencia

Santo Domingo, Distrito Nacional

República Dominicana

Diciembre, 2016

INDICE

RESUMEN

DEDICATORIAS

AGRADECIMIENTOS

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I: DIAGNOSTICO EMPRESARIAL DE ROREAL-PROYECCIONES FINANCIERAS..... 1

1.1 Concepto básico de proyección financiera..... 1

1.1.1 Antecedentes historicos 1

1.1.2 Objetivos y características..... 2

1.1.3 Beneficios y usos..... 3

1.2 Los estados financieros - ROREAL..... 5

1.2.1 Estados financieros proyectados - informaciones relevantes..... 7

1.2.2 El estado de flujo de efectivo proyectado 10

1.2.3 El estado de resultado proyectado..... 11

1.2.4 El estado de situación financiera proyectado 12

1.2.5 El método del balance general proyectado..... 16

CAPÍTULO II: LOS FUNDAMENTOS DE UNA VISIÓN – PROYECCION EMPRESARIAL DE ROREAL 17

2.1 Concepto de ROREAL 17

2.1.1 Como nace ROREAL..... 17

2.1.2 Objetivos y características..... 18

2.1.3 Estructura organizacional de la compañía 19

| | |
|---|-----------|
| 2.1.4 Entorno económico..... | 20 |
| 2.2 Concepto de presupuesto | 21 |
| 2.2.1 Características de los presupuesto..... | 23 |
| 2.2.2 Factores a considerar al elaborar un presupuesto..... | 24 |
| 2.2.3 Etapas de un presupuesto | 25 |
| 2.2.4 Clasificación de los presupuestos | 30 |
| 2.3 Fundamentos de un proyecto de inversión – ROREAL..... | 32 |
| 2.3.1 Conceptos de proyecto de inversión..... | 32 |
| 2.3.2 Objetivos de un proyecto de inversión | 32 |
| 2.3.3 Clasificación de un proyecto de inversión | 33 |
| 2.3.4 Etapas de proyecto de inversión..... | 36 |
| 2.4 Estructura y componentes del estudio de factibilidad del proyecto de inversión ROREAL..... | 41 |
| 2.4.1 El estudio de mercado | 42 |
| 2.4.2 El estudio técnico..... | 43 |
| 2.4.3 El estudio administrativo | 43 |
| CAPÍTULO III: VISION – PROYECCION FINANCIERA DE LA CORPORACION ROREAL..... | 45 |
| 3.1 Estudio financiero – análisis del proyecto de inversión | 45 |
| 3.1.1 Inversión inicial – capital necesario | 45 |
| 3.1.2 Presupuesto de ingresos | 47 |
| 3.1.3 Presupuesto de gastos operativos y financieros..... | 48 |
| 3.1.4 Estados de resultados proyectado..... | 50 |

| | |
|--|----|
| 3.1.5 Estado de situación financiera proyectado | 51 |
| 3.2 Evaluación financiera del proyecto de inversión ROREAL..... | 52 |
| 3.2.1 Costo de capital o tasa minima aceptada de rendimiento | 52 |
| 3.2.2 Evaluación del proyecto | 53 |
| 3.2.2.1 Valor presente neto (VPN) de los flujos de efectivos..... | 54 |
| 3.2.2.2 Tasa interna de retorno (TIR) | 54 |
| 3.2.3 Período de recuperación de la inversión..... | 55 |

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

RESUMEN

El presente trabajo de investigación está basado en la realización de una visión-proyección financiera empresarial de la corporación ROREAL, con el fin de evaluar cuál sería el alcance de su rentabilidad para el período 2017-2021. Considerando que esta es una organización dedicada a ofrecer servicios financieros, pero bajo la modalidad de no regulada, condición que la hace enfrentarse a varios riesgos de negocios y operativos que pudieran incidir en sus resultados.

Para alcanzar el objetivo de este trabajo de investigación, se estarán aplicando diferentes métodos financieros de evaluación proyecto, como es el análisis del entorno de operación de la compañía, cuantificar a que nivel ascienden los ingresos y gastos que espera presentar durante ese período. Ya que se tengan estas informaciones entonces podremos realizar una proyección de sus estados financieros y a través del valor presente de sus flujos de caja proyectado, evaluar si el proyecto sería rentable en un período de 5 años.

Con los resultados obtenidos, identificaremos los puntos a favor o en contra que pueda tener y caso de aplicar, realizar las recomendaciones pertinentes para que se puedan alcanzar los objetivos deseados.

DEDICATORIAS

A Dios, por ser el todo poderoso, omnipotente, fuerte y soberano. Creador de todo lo existente en este mundo y quien en todo momento me ha guiado por el mejor camino, siendo la luz que ilumina mis pasos y siendo el padre por excelencia que siempre ha sido.

A mi madre Yoselin María, quien a pesar de todas las circunstancias decidió aceptar la voluntad de Dios y traerme a este mundo bajo las mejores condiciones. Quien a cada mañana me despierta para ir buscar el pan de cada día y para ir a prepararme para el futuro, quien es la mejor amiga que una persona puede tener quien siempre me ha dicho que si puede, quien siempre ha confiado en mí, quien ha luchado para que hoy yo sea quien soy, quien ha dado todo por sus hijos anteponiéndolos, ante todo, inclusive a ella misma. Mami te la dedico por ser la mejor madre del mundo y por amarme tanto.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por haber permitido que llegara a este mundo, por brindarme cada una de las oportunidades que me fueron otorgadas, por darme la sabiduría y el entendimiento de lo que es bueno y lo que es malo, por proporcionar las agallas para poder afrontar cada uno de los retos que me propuse y por darme la salud necesaria para poder haber llegado hoy hasta esta etapa de mi vida.

A mi madre, por enseñarme que en la vida todo se logra con esfuerzo y dedicación, por inculcarme y transmitir todo sus valores y costumbres, por educarme bajo la mejor formación que existe que es la Familia y por siempre ayudarme emocional, espiritual, fraternal y económicamente.

A mis hermanos Orlando y Vicky, por existir, por compartir conmigo buenos y malos momentos y por siempre darme su apoyo incondicional en todo lo que necesite.

A mis compañeros de universidad, de manera muy particular y peculiar a la Liga de la Justicia (María Alexandra, Jennifer, José y Rubén). Que siempre a pesar de las situaciones y circunstancias he podido contar con cada uno de ustedes de manera incondicional y que mucho de ustedes me han enseñado el verdadero concepto de lo que es una excelente amistad, siempre expresando esa palabra de aliento y fortaleza en el momento más apropiado, sin esta unión este logro se hubiese tornado mucho más difícil.

A mis amigos, Jonathan, Jeremy, Alberto, Pablo, Cesar y Jatnna, quienes siempre dijeron presente cuando se les necesito y con la mejor disposición del mundo me extendieron esa mano amiga que en su momento me sacaron del charco en que me encontraba.

A mi tutor Reinaldo Ramón Fuentes Plasencia de este trabajo final, que siempre dispuesto y con todo el empeño, logro encaminarnos en el mejor de los caminos,

exigiéndonos los mejores niveles profesionales para poder obtener excelentes resultados.

A profesores como: Luis Torres, Manuel Antonio Santana Ramírez, Francisco Antonio de los Santos Perez y Elsa María Moquete, que saben y tienen la técnica y metodología de cómo sacar y poner al estudiante a dar lo mejor de sí, con el mayor nivel de profesionalidad y preparación que pueda componer a un excelente maestro.

INTRODUCCIÓN

En la actualidad el sector de servicios financieros de la República Dominicana se encuentra bastante saturado, pero de igual forma la demanda que estas tienen lo hacen que sea un sector muy atractivo para iniciar proyectos nuevos, de los cuales se quisiera obtener un rendimiento.

Sin embargo, el mercado se ve dividido en dos partes, instituciones de intermediación financiera que están reguladas por los organismos pertinentes del país y otras que actúan de manera independiente asumiendo los riesgos que este sector trae consigo. Estos riesgos impulsan a los inversionistas a realizar operaciones para lo cual no están autorizadas y que por consiguiente lo llevan al fracaso.

Referente a esto podemos mencionar que, durante el 2016 se conoce el caso de la financiera inversa propiedad del ex directivo de la cervecera nacional dominicana (CND), Teodoro Hidalgo Méndez, que está siendo señalada de estafar a casi 300 personas por más de RD\$1,500 millones, captando fondos del público sin tener la debida autorización de los reguladores.

Por razones como estas es que se tiene el interés de evaluar que tan rentable pudiera ser el proyecto de inversión corporación romana real (ROREAL), que no sería una institución de intermediación financiera regulada y que va a un mercado a asumir los riesgos que esto trae. Para el desarrollo y entendimiento de lo planteado, hemos diseñado el siguiente contenido:

- Capítulo I: tratar aspectos generales sobre proyecciones financieras y que son unos estados financieros proyectados que permiten evaluar el rendimiento y factibilidad de un proyecto de inversión.
- Capítulo II: hablar sobre los fundamentos para una visión – proyección financiera de ROREAL, conociendo más sobre ella, sus objetivos, estructura, el mercado que se desenvuelve y cuáles sería sus expectativas.

- Capítulo III: realizar una visión-proyección financiera de ROREAL, donde se conozca cuál será su inversión inicial, presupuestos de ingresos y gastos, proyectar sus estados financieros y aplicar la metodología e indicadores financieros adecuado que nos permitan evaluar el alcance de que tan rentable puede ser el proyecto de inversión en durante el período 2017-2021.

CAPÍTULO I: DIAGNOSTICO EMPRESARIAL DE ROREAL- PROYECCIONES FINANCIERAS

1.1 Concepto básico de proyección financiera

Proyección financiera es el desarrollo de un análisis a través de la estimación de los flujos de efectivo de una compañía, durante un período establecido de evaluación. Con el fin de prevenir situaciones fortuitas que podría afectar a un proyecto al transcurrir el tiempo, arrojando información de gran valor para aquellos empresario-inversores preocupados realizar buenas tomas de decisiones en sus negocios.

Al momento de realizar proyecciones, estas suelen ser por diferentes esquemas de periodos (mensuales, trimestrales o de años), en el caso de nuestra evaluación, será en un período de 5 años, el cual se entiende es menos preciso debido a que la incertidumbre de que se cumplan los supuestos trazados, incrementan con relación a las proyecciones que se realizan en un corto plazo.

1.1.1 Antecedentes historicos

Con base en la historia del hombre podemos observar que, debido a su evolución sus relaciones humanas han necesitado registrar aspectos cuantitativos sobre su patrimonio para poder llevar un adecuado control del mismo. En base a esto podemos inferir que para el hombre ha sido necesario llevar control sobre sus actos comerciales para así poder tomar las decisiones sobre cómo manejar recursos. El intercambio con otras para abastecer recursos necesarios para vivir llevó a las personas a tener una manera de controlar todos los cambios que realizaba registrando todo lo que salía y entraba y es así como es la aparición del control de las finanzas como la necesidad de las personas, en el control de la vida comercial. Con el paso de los años la actividad ha aumentado.

Ésta requiere de estudios y habilidades, con el propósito de poder hacer frente a las diferentes complicaciones financieras que se le presentan. Esto ha originado que los contadores se especialicen para dar un servicio necesario en la vida de la economía de las personas con el fin de llevar un análisis de datos numéricos para aportar soluciones, llevando el control y haciendo entendible las operaciones que se realizan. Todo esto para demostrar los resultados que tiene una entidad y transparencia real de los negocios.

En la actualidad las empresas, en su gran mayoría se arriesgan a su creación sin la seguridad de cuan tangible sea el futuro, por lo tanto, es necesario demostrar que lo mejor que puede hacer un accionista es una proyección financiera. La proyección financiera es una herramienta, que permite ver en números el futuro de la empresa; pronosticar ventas, gastos e inversiones en un periodo determinado y traducir los resultados esperados en los estados financieros básicos, estos son estado de resultados, balance general y flujo de efectivo.¹

1.1.2 Objetivos y características

Dentro de los objetivos principales de las proyecciones financieras, se encuentra el conocer cuál será el futuro una compañía en el corto o largo plazo, tomando en consideración el entorno en que este se desenvuelve, el tamaño del sector en el que opera, el presupuesto de las principales variables que intervienen en la determinación de rentabilidad de una institución. Todos estos factores les permiten cuantificar en qué grado se puede ver afectada la empresa en el período sujeto a proyección.

Las proyecciones financieras son importantes porque incluyen información como: planes de venta, inversiones, recursos humanos y todo lo necesario para plantear un escenario base, de esta manera se puede demostrar que la empresa es

1 Gestión integral. Proyecciones financieras. Recuperado el 18 de noviembre de 2016, de <http://lasmatematicasfinancierasceipa.blogspot.com/2013/06/proyecciones-financieras.html>

capaz de: ofrecer una buena rentabilidad a sus dueños y pagar oportunamente los vencimientos de los préstamos a través de ellas se puede analizar si una empresa será rentable, y en su caso, en qué rubros debe enfocarse para serlo. Por lo tanto, son un soporte necesario en la presentación del plan de negocios de una empresa, línea de negocio o producto y constituyen un elemento importante en la toma de decisiones. Se puede aplicar a todo tipo de empresas.

El horizonte de tiempo se puede ajustar a las características, necesidades de la empresa y a partir de un escenario base, se pueden crear análisis de sensibilidad y tener diferentes escenarios.

Con el método de proyecciones financieras, se avanza un paso más, ya que las empresas se ven asistidas en un área generalmente poco explotada: la planificación. Las proyecciones financieras se deben apoyar de análisis y cifras realistas, y a partir de aquí se tendrá un punto de partida para empezar a realizar las proyecciones teniendo en cuenta: la situación económica propia, del país, de los competidores, clientes, proveedores.²

1.1.3 Beneficios y usos

Beneficios:

- Da a la empresa la formación y conocimiento de cómo contrarrestar posibles contingencias que se puedan presentar en el futuro, asegurándole mayor probabilidad de éxito.
- Prepara a la institución para desarrollarse en el entorno que la rodea.
- Proporciona los métodos a las instituciones para alcanzar un alto desarrollo, tras la optimización de los recursos a utilizar.
- Minimiza los niveles de inseguridades que en un futuro pudiesen salir a flote.

² EBID

- Proporcionan las herramientas para gestionar de la manera más adecuada, cada una de las áreas de relevancia para la compañía.
- Anticipa a los directivos en la toma de decisiones, para que estos puedan evaluar minuciosamente las condiciones que enfrentan.

Usos:

- Son un mecanismo de planificación y control, ya que permiten plasmar la situación económica y financiera proyectada de la empresa en el medio y largo plazo, posibilitando la fijación de objetivos y el control de los mismos.
- Son un medio de evaluación de las decisiones estratégicas y de inversión en la empresa.
- Permiten marcar objetivos de crecimiento y ver la sostenibilidad del mismo.
- Permiten apoyar y defender un plan de viabilidad para una o varias líneas de negocio de la empresa.

Una buena proyección financiera da respuesta a interrogantes de suma importancia en una empresa ya que permite la:

- **Simulación:** creación de distintos escenarios para comprender y manejar riesgos potenciales. Esto permitirá medir el impacto de la alteración de una determinada variable sobre la posición futura de la empresa.
- **Medición** de los distintos factores de sensibilidad y sus variaciones (sobre la rentabilidad, tesorería)
- **Evaluación** de las condiciones comerciales futuras.
- **Definición de las hipótesis** básicas (precio, líneas de producto, horizonte temporal).
- **Apoyo** de manera coherente a la negociación en el ámbito financiero (ampliaciones de capital, préstamos, descuento comercial, leasing, cartas de crédito, subvenciones, etc..) ya que reducen la incertidumbre de los decisores.

Otro uso a resaltar de gran importancia, es la creación de un plan de negocio estratégico, que no es solamente un documento escrito que explica una idea. Más que eso, debería ser una presentación completa sucinta y fácil de seguir que demuestre cómo un inversor obtendrá beneficios al participar en el crecimiento de su empresa.

La gran mayoría de planes de negocios falla en recibir financiación. Esto sucede porque la mayoría de los emprendedores no comprende totalmente el propósito del plan de negocios.³

En este punto es donde se visualiza, el importante uso que se le pueden dar a proyecciones financieras durante la creación de un plan de negocio, ya que estas concientizan a la institución sobre los recursos que necesitaría para triunfar y los métodos para adquirir los mismos.

1.2 Los estados financieros - ROREAL

Los estados financieros son informes formales que utilizan las empresas para resumir de manera estructuradas el total de sus operaciones durante un período determinado. Estos tienen como objetivo suministrar información sobre la situación financiera de la institución, los resultados que estas arrojan y los niveles de flujo de efectivo, para que las mismas sean de utilidad en la toma de decisiones de la gerencia.

³ Boletín (2002-1er trimestre). Sistema de proyecciones financieras (SPF): parte fundamental del plan de negocio. Recuperado el 16 de noviembre de 2016, de http://www.economistaslarioja.com/info/boletin/2002/spf_1t.htm

Las informaciones a las cuales se hace referencia, deben contar al menos con las siguientes características:

Comprensibilidad: la información que se presenta en los estados financieros, debe ser comprensible para el usuario con conocimientos moderado de transacciones empresariales y contables, sin pasar desapercibidas informaciones de importancia relativa, por el simple hecho de facilitar al usuario tu comprensión.

Relevancia: cuando no referimos a relevancia, hacemos referencia a informaciones que puedan influir en la toma de decisiones del usuario de los estados financieros, sirviendo de apoyo para determinar sucesos que hayan ocurrido, que estén ocurriendo o que puedan ocurrir.

Materialidad o importancia relativa: si la información es material entonces es relativa, y esto se cumple cuando las informaciones presentadas de manera errónea o que se intente omitir, tiene incidencia en las decisiones que se tomen. Sin embargo, esto no implica que informaciones no significativas puedan omitirse o dejar de corregir, por tratar de presentar una situación financiera particular acerca de la institución o de sus flujos de efectivo.

Fiabilidad: cuando se habla de información fiable, nos referimos a que las mismas no se encuentren viciadas por situaciones particulares o se encuentren libre sesgo, lo que representaría lo que razonablemente queremos presentar fielmente en los estados financieros.

La esencia sobre la forma: todas las transacciones e informaciones a contabilizar, deben ser de acuerdo a su esencia o naturaleza de la misma, no solo tomar en cuenta sus implicaciones legales. Esto refuerza más lo que consideramos una información fiable.

Prudencia: como sabemos, los estados financieros incluyen informaciones que se basan en estimaciones por juicios, para que los diferentes rubros de los estados financieros no sean presentados en exceso o defecto por las estimaciones

realizadas, se debe ser prudente y tener precaución al momento de realizar los juicios de estimaciones y los datos que se utilizan para ello.

Comparabilidad: los usuarios de los estados financieros, deben tener la capacidad de realizar comparaciones de estos a través del tiempo, para así poder evaluar e identificar los diferentes comportamientos que se presenten en la empresa, tanto en su situación financiera como en su rendimiento financiero.

Oportunidad: la oportunidad involucra la entrega de las informaciones en el periodo oportuno para la toma de decisiones. En caso de que estas no puedan ser presentas a tiempo, podrían perder su relevancia ante el usuario que la necesita.

1.2.1 Estados financieros proyectados - informaciones relevantes

Los estados pro-forma son estados financieros proyectados. Normalmente, los datos se pronostican con un año de anticipación. Los estados de ingresos pro-forma de la empresa muestran los ingresos y costos esperados para el año siguiente, en tanto que el estado de situación financiera pro-forma muestra la posición financiera esperada, es decir, activos, pasivos y capital contable al finalizar el periodo pronosticado.⁴



⁴ Gómez Giovanni. (2001, mayo 11). Estados financieros Pro-forma. Recuperado el 19 de noviembre de 2016, de <http://www.gestiopolis.com/estados-financieros-pro-forma/>

Esto tiene por objeto identificar de manera anticipada las incidencias que tendrá la situación financiera y el resultado futuro por las operaciones a realizar. Además, resultan ser una herramienta de suma importancia, tanto de manera interna como externa. *Interna*; porque la gerencia obtiene una visión cuantitativa de cuál sería el resultado por la implementación de planeado y le ayuda a prevenir eventualidades que se puedan presentar. *Externa*; porque constituyen la base tomar decisiones de financiamientos u otras inversiones que se quieran realizar en un futuro.

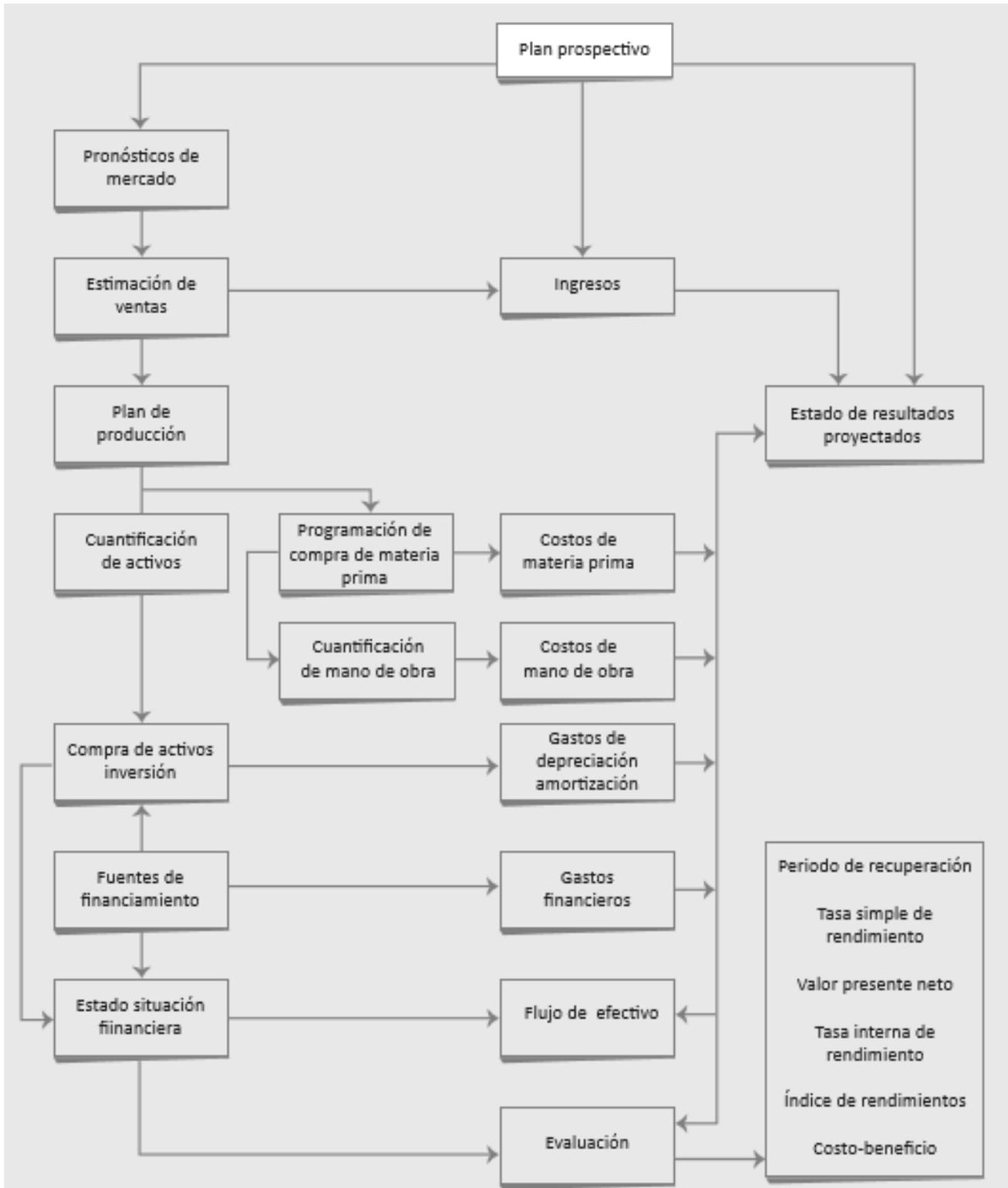
Son estados financieros fundamentados en estimaciones de operaciones aun no ocurridas, que abarcan un periodo futuro y que regularmente son conducidos por un presupuesto. La proyección es realizada partiendo del estado de flujo de efectivo, el cual fue determinado con anticipación y que contiene informaciones fundamentales, que sirven de base para la elaboración del estado de situación financiera y el estado resultados.

Para la elaboración de estados financieros proyectados se debe hacer una previa recolección de informaciones, las mismas van enfocadas inicialmente a los datos que generan los ingresos de la compañía y por consiguiente los costos y gastos que se desprenden de estos. Adicionalmente se debe establecer procedimientos y políticas para las estimaciones a realizar, las depreciaciones correspondientes, recuperación de créditos, cumplimiento de los compromisos e posibles inversiones a realizar en caso de presentarse excesos de efectivos.

En resumen, para poder elaborar adecuadamente unos estados financieros proyectados, según les sea aplicable a las empresas, se debe contar con una serie de presupuestos como los descritos a continuación:

- Presupuestos de ingresos (ventas de bienes o servicios)
- Programa de producción (estimación de costos en general)
- Estimación de los gastos operativos
- Presupuesto de caja
- Entre otros

Estudio financiero en proyecto de inversión



Fuente: Morales Castro, Arturo & Morales Castro, José Antonio. (2009). Proyecto de inversión: evaluación y formulación. México: The mcgraw-hill companies

1.2.2 El estado de flujo de efectivo proyectado

El estado de flujo de efectivo proyectado refleja la planificación de los ingresos, egresos y saldos de efectivo proyectados. Es una herramienta básica para la administración financiero, con ello se planifica el uso eficiente de efectivo, manteniendo saldos razonablemente cercanos a las permanentes necesidades de efectivo. Generalmente los flujos de efectivo proyectados ayudan a evitar cambios arriesgados en la situación de efectivo que pueden poner en peligro el crédito de la empresa hacia sus acreedores o excesos de capital durmiente en efectivo.

La planeación financiera debe realizarse con mucho cuidado, en especial en los rubros de ventas a contado y crédito, préstamos bancarios, compra de bienes de uso. Principalmente los ingresos de efectivo provienen por ventas a contado y cobros a clientes por ventas a crédito; la experiencia y las políticas de venta y cobranza determinan el pronóstico de los ingresos de efectivo; también pueden ser por préstamos obtenidos a largo y/o corto plazo, aportes y retiros de capital.

En la mayoría de los casos los egresos de efectivo son por pagos a proveedores, sueldos y salarios, gastos de fabricación desembolsables, gastos de administración y comercialización desembolsables, amortización de préstamos, inversiones en bienes de uso y otros.

La información necesaria para el flujo de efectivo requiere ser procesada en anteriores pasos, que entre otros son los siguientes:

- Saldo inicial de afectivo
- Ingresos proyectados por:
 - Ventas al contado.
 - Cobros a clientes por ventas a crédito.
 - Préstamos y financiamientos.⁵

⁵ Solo contabilidad. Flujo de efectivo proyectado. Recuperado el 20 de noviembre de 2016, de <http://www.solocontabilidad.com/2012/10/flujo-de-efectivo-proyectado.html>

1.2.3 El estado de resultado proyectado

La técnica más sencilla y empleada para la elaboración del estado de resultados pro-forma es el método porcentual sobre las ventas. Consiste en estimar las ventas para luego establecer el costo de los bienes vendidos, costos de operación y gastos de intereses, etc., todos en forma de porcentaje de las ventas proyectadas. Los porcentajes empleados tienen para estimar las cuentas de resultados son los porcentajes de ventas de estos renglones en el año inmediato anterior y se asume que los costos y gastos que se estimen para elaborar el estado de resultados pro forma varían con las ventas.

Al igual que para el presupuesto de caja, el insumo clave para los estados financieros pro-forma es el pronóstico de ventas y los estados financieros de años anteriores.⁶

Acerca de las informaciones básicamente requeridas para la elaboración de los mismos, es el presupuesto de los ingresos y una proyección de los costos y los gastos. Una fórmula esencial en la determinación de utilidad proyectada, es la siguiente:

Utilidad proyectada = ingresos proyectados – costos y gastos proyectados.

En el caso particular de este trabajo de investigación, la proyección de los ingresos viene dada principalmente con la determinación del posible crecimiento que puede presentar la cartera de crédito de la institución y el comportamiento que pueden tener las tasas de interés en el mercado, atendiendo que nuestro objeto de estudio es una institución dedicada a ofrecer servicios financieros.

⁶ Kenia Gurrola Orduño - Instituto para el desarrollo emprendedor. Estados financieros proyectados. Recuperado el 20 de noviembre de 2016, de http://www.academia.edu/9339130/ESTADOS_FINANCIEROS_PROYECTADOS_P%C3%A1gina_1_12

A continuación, se presenta el estado de resultado de ROREL para su primer año, donde se consideran las premisas pertinentes y aplicables para el sector en que se desenvuelve:

| CORPORACIÓN DE ROMANA REAL, S. A. | | |
|--|---------------------|-------------|
| ESTADO DE RESULTADO PROYECTADO | | |
| DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 | | |
| SALDOS EN RD\$ | | |
| | 2017 | 2016 |
| Ingresos cartera de credito | 3,765,154 | 0 |
| Ingresos inversiones Otros instrumentos | 201,563 | 0 |
| Ingresos Financieros | 3,966,717 | 0 |
| Ingresos operacionales | 0 | 0 |
| GASTOS OPERATIVOS | 16,274,591 | 0 |
| MARGEN BRUTO | (12,307,874) | 0 |
| PROVISIONES PARA CARTERA DE CREDITOS | (850,761) | 0 |
| Gastos financieros | (2,358,856) | (0) |
| Otros financiamientos | 0 | 0 |
| Gastos Financieros | (2,358,856) | (0) |
| MARGEN ANTES DE IMPUESTOS | (15,517,491) | 0 |
| Impuesto | 0 | 0 |
| RESULTADO DEL PERIODO | (15,517,491) | 0 |

1.2.4 El estado de situación financiera proyectado

El estado de situación financiera proyectado tiene su origen en los flujos de operación: estado de resultados y flujo de caja. Estos determinan el valor de cada una de sus cuentas del balance para cada período que se haya previsto. Su

fundamento son las dinámicas propias de las operaciones y su pertenencia mínimo a dos flujos como mínimo, en resumen, el estado de resultados es alimentado por lo devengado, el flujo de efectivo es cuando esa se percibe y se convierte en efectivo eso devengado, el balance general es acumulativo.

Se elabora a partir del balance inicial que contiene como mínimo el valor de las inversiones en capital de trabajo, inversiones fijas y las inversiones diferidas, activos operativos necesarios para el desarrollo de las actividades del negocio o proyecto, además de los aportes de los accionistas o inversionistas, que hacen parte del patrimonio.

Si es un proyecto nuevo se debe tener en cuenta que puede ser una suma de efectivo para hacer las erogaciones que requiere el proyecto, o una serie de aportes en bienes y servicios que se deben cuantificar. Si es un plan de negocio en marcha es el balance inicial debidamente auditado y certificado.

Al balance inicial sigue acumulando las operaciones de cada período de las áreas del proyecto, aplicando los siguientes conceptos:

- El efectivo del período cero corresponde a los aportes de los inversionistas y que aparece en el balance inicial. Para los siguientes períodos es el saldo que aparece en el flujo de caja.
- Las inversiones temporales se traen del cuadro de inversiones acumuladas período a período.
- Las cuentas por cobrar son el valor vendido y no recaudado. Es la diferencia entre el flujo de ingresos y el de efectivo.
- Las materias primas equivalen a los requerimientos de producción más los de existencias finales, menos el inventario inicial.
- Para el inventario de productos terminados se procede igual.
- La maquinaria y equipo es la prevista en las inversiones y se maneja a precios constantes. Si se le aplica el ajuste por inflación se valora a precios corrientes y esto aumenta el activo y la depreciación, pero algunos analistas trabajan las proyecciones a precios constantes.

- Cuando los activos se ajustan por inflación en la vida útil del proyecto, se debe llevar el mayor valor al flujo de ingresos y hacer los ajustes respectivos a la depreciación en los períodos posteriores. En el balance aparecerán los activos ajustados y disminuidos por la depreciación ajustada.
- Las obligaciones por concepto de dividendos se traen del proyecto de distribución de utilidades, lo mismo que las reservas legales y las utilidades retenidas.
- Los proveedores corresponden al suministro de las materias primas comprada y no pagada del último período.
- Las prestaciones sociales cuando se manejan separadas se acumulan por los valores solicitados en el estado de resultados menos los valores pagados para ser canceladas en el siguiente año según las normas vigentes.
- Los impuestos se calculan sobre el estado de resultados. Se acumulan periódicamente y se le restan los valores que se programen pagar según el calendario tributario.
- Las utilidades del ejercicio se aplican a las reservas y a la distribución de dividendos según el proyecto de distribución. De lo contrario, se acumulan como utilidades.
- Las utilidades acumuladas aumentan menos los movimientos de reservas y dividendos decretados en el período.
- El capital social aumenta con el valor de las emisiones cuando se requiera capital de trabajo.
- Las reservas aumentan con lo apropiado en el proyecto de distribución de utilidades y disminuyen cuando se apliquen a otros conceptos.⁷

Al igual que para los resultados de ROREAL, estaremos presentando cual sería la situación financiera de la institución para su primer año de operación, donde se contemplan los planes de inversión, financiamiento y resultados operativos,

⁷ Contabilidad y finanzas (2012). Balance general proyectado. Recuperado el 21 de noviembre de 2016, de <http://www.contabilidadyfinanzas.com/balance-general-proyectado.html>

permitiendo a la gerencia a través de este formarse la idea que necesitan para administrar sus recursos y hacer el uso óptimo de los mismos.

| CORPORACIÓN DE ROMANA REAL, S. A. | | |
|--|--------------------|-------------|
| BALANCE DE SITUACION PROYECTADO | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 | | |
| SALDOS EN RD\$ | | |
| | 2017 | 2018 |
| ACTIVOS | | |
| Efectivo y disponibilidades | 5,636,219 | - |
| Inversiones en valores | 10,000,000 | - |
| Cartera de Creditos | 31,584,503 | - |
| Rendimientos por cobrar | 1,107,994 | - |
| Provisiones para creditos | - 850,761 | - |
| Cartera de Creditos | 31,841,736 | - |
| Propiedad, muebles y equipos | 2,166,586 | - |
| Depreciacion acumulada | - 468,951 | - |
| Propiedad, muebles y equipos | 1,697,635 | - |
| Otros activos | 169,764 | - |
| TOTAL ACTIVOS | 49,345,353 | - |
| PASIVOS Y CAPITAL | | |
| Cuentas por pagar a largo plazo | 52,223,140 | - |
| Total cuentas por pagar a largo plazo | 52,223,140 | - |
| Otros pasivos (Incl. Intereses por pagar) | 2,628,970 | - |
| Capital suscrito y pagado | 10,000,000 | - |
| Reservas | 10,734 | - |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | - | - |
| Resultados del ejercicio | - 15,517,491 | - |
| Patrimonio neto | - 5,506,757 | - |
| Total Pasivos y Capital | 49,345,353 | - |

1.2.5 El método del balance general proyectado

Dentro de cualquier análisis de proyecciones financieras, es de gran importancia poder cuantificar que cantidad de recursos económicos se necesitará durante un período determinado. Adicionalmente, se debe determinar que tanto dinero se espera la compañía genere por sus esfuerzos propios durante el mismo periodo, así de esta manera, poder evaluar a que nivel tendría que recurrir a fuentes externas de financiamientos.

Para determinar los fondos adicionales que necesitaría, sería utilizando el método del balance general proyectado, donde se debe estimar los activos que se requieren para los periodos subsiguientes y a su vez, proyectar los pasivos y capital que generarían las operaciones cotidianas del negocio. Luego de contar con dichas informaciones, se aplicaría la siguiente formula:

Fondos adicionales necesarios = incremento requerido de activos – incremento de los pasivos ordinarios – incremento en las utilidades no distribuidas.

Cuando ya se conoce el fondo adicional necesario, es cuando la empresa toma la decisión de qué manera entonces obtendría dichos fondos, teniendo la alternativa de solicitar financiamientos a través de instituciones financieras o la emisión de acciones comunes o preferentes para su venta.

CAPÍTULO II: LOS FUNDAMENTOS DE UNA VISIÓN – PROYECCION EMPRESARIAL DE ROREAL

2.1 Concepto de ROREAL

La corporación de romana real (ROREAL), es corporación de créditos que pertenece al sector financiero, pero tras la condición de no regulada. Cuando nos referimos a no regulada, es basado en que no estará bajo los lineamientos de la ley monetaria y financiera del país, ni la dirección de la administración monetaria que realizan en conjunto la junta monetaria, el banco central y la superintendencia de bancos (SIB) de la República Dominicana.

2.1.1 Como nace ROREAL

ROREAL nace con la idea crear una institución que brinde servicios financieros aquellas personas de recursos limitados y pequeños negocios de poca experiencia crediticia, con el fin cubrir las necesidades básicas que surgen en la comunidad y su entorno.

En ese momento es cuando la Sra. Victoria Rodriguez se acerca, a su socio principal para comentarle sus planes e ideales, pero que necesitaba del apoyo económico de un tercero para poner en marcha sus sueños. Es entonces cuando el Sr. Arturo González acepta ser la figura económica principal del proyecto y para septiembre 2016 es cuando nace ROREAL y abre sus puertas, ubicada en la calle doctor gonzalvo #17, centro ciudad, la romana, República Dominicana.

Con la pericia de que son institución que brinda servicios financieros, pero que no estarán actuando bajo la tutela y regulación de los organismos correspondientes del país, ROREAL inicia sus operaciones ofreciendo préstamos personales, préstamos para pequeños negocios y préstamos con descuentos por nómina, con las condiciones de crédito que se ajusten a las necesidades de los clientes, pero sin dejar de plasmar el alto rendimiento que se espera tener.

2.1.2 Objetivos y características

Dentro de los objetivos principales que tiene establecido ROREAL, está el de abastecer de soluciones financieras con un servicio eficiente y de calidad a los residentes de la zona este de nuestro país. Adicional a esto, colaborar con el desarrollo económico de la zona, siendo la una imagen de confianza y preferencia dentro de las instituciones que brindan servicios financieros.

ROREAL se caracteriza por tener valores bien establecidos, claros y definidos, que ayudan a la institución a cumplir con sus objetivos, como son los siguientes:

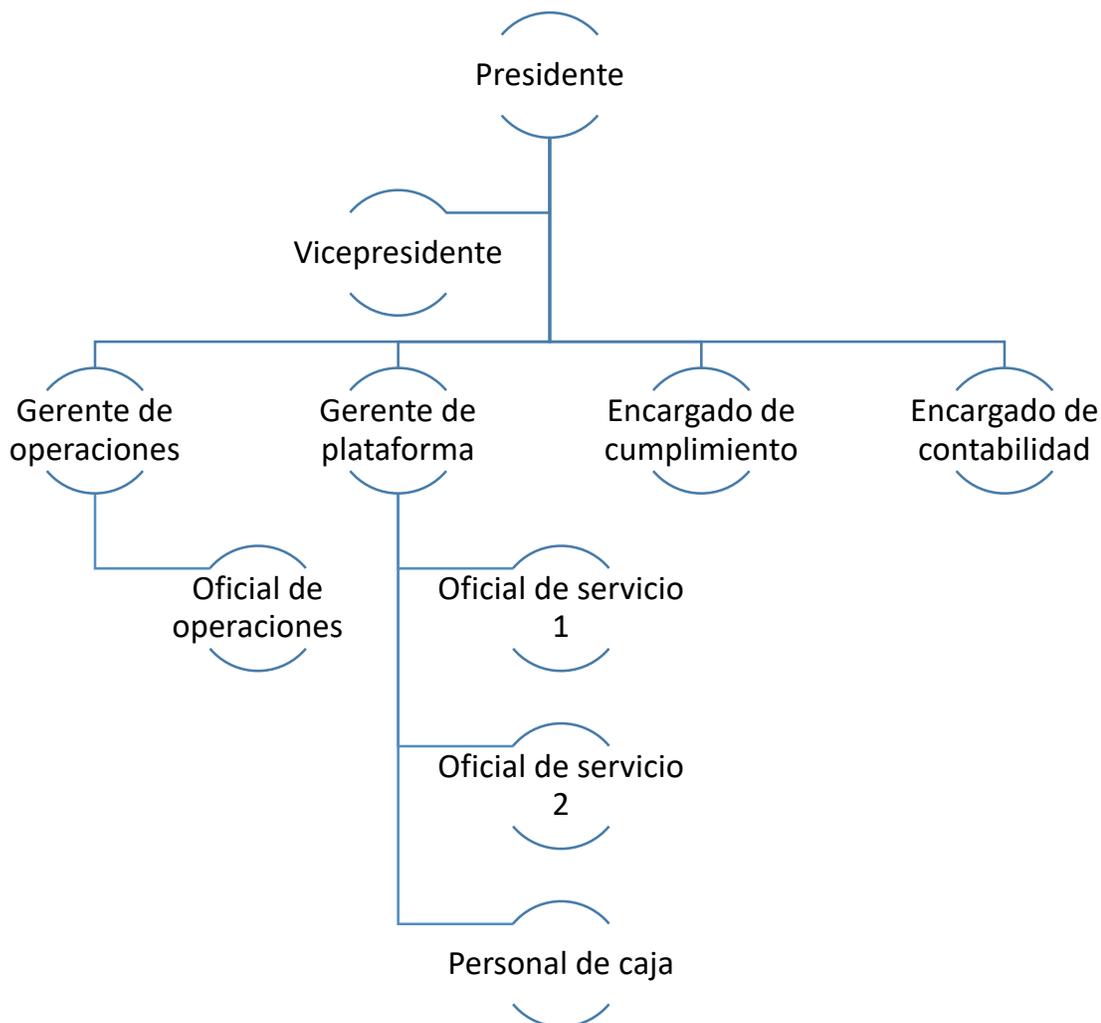
- **Honestidad e integridad:** buscamos salvaguardar la confianza y esperanzas depositada en nosotros por parte de nuestros clientes, tanto personas físicas como pequeños negocios.
- **Eficiencia:** nuestro enfoque de servicio va dirigida a familiarizarnos con las necesidades de nuestros clientes, para de esta manera poder hacer frente y responder a sus solicitudes de la manera más oportuna posible. Para lo cual contamos con el personal pertinente y con las capacidades necesarios para responder a las necesidades presentadas.
- **Compromiso social:** atendemos a los requerimientos de la comunidad y la zona, preocupándonos por el desarrollo de la misma y realizando los aportes necesarios para ello.
- **Trabajo en equipo:** porque aparte de ser una institución, nos preocupamos por forjar una familia, donde nos apoyamos unos a otro para poder apoyar a nuestros clientes tras un servicio excepcional y así se proyecta nuestra imagen hacia ellos y van sintiéndose parte de la familia que somos.

Como institución financiera perseguimos tener el perfil que la gente necesita, para acercarse y depositar su confianza de que cuentan con una mano amiga que suplirá sus necesidades, ya al pasar el tiempo y con la estructura y solidez adecuado, poder ampliar y expandir el negocio, tanto en infra estructura como en la diversidad de los servicios que ofrecemos.

Cumpliendo con esto, cumplimos con el objetivo de poder ayudar a las personas y negocios que lo necesiten, y a la vez ayudando con el desarrollo de la zona, considerando que una expansión implicaría generación de empleos y mayor flujo de dinero.

2.1.3 Estructura organizacional de la compañía

Conocer con que personal contamos y como están distribuidos sus roles dentro de la institución, juega un papel importante en el éxito de una institución. Por tal motivo, aquí presentamos una estructura actual de lo que es ROREAL y su fuerza de trabajo.



2.1.4 Entorno económico

El entorno económico se constituye por aquellos factores, como condiciones propias de la compañía o tendencias a modo general, que pueden incidir de manera significativa en las operaciones diaria de una institución.

El caso particular de ROREAL, existen factores fundamentales de su entorno económico que pueden repercutir en su operativa diaria. Dentro de los cuales podemos mencionar los siguientes: recursos necesarios, fuerza de trabajo, cambio en las tasas del mercado y los clientes

- **Recursos necesarios:** cuando hablamos de recursos necesarios, hacemos referencia a insumos necesarios para el funcionamiento y puesta en marcha del negocio. Como es la edificación donde estaríamos ubicado, el mobiliario y equipos a utilizar para las operaciones diarias, los materiales para el manejo de las informaciones. En resumen, todos los recursos materiales y no materiales a necesitar, representan una exigencia de disponibilidad de efectivo para su utilización inmediata, que la misma se puede ver viciada por los cambios en los precios que presenten los recursos.
- **Fuerza de trabajo:** el mantener una fuerza de trabajo contenta y comprometida con sus asignaciones, juega un papel importante en el existo de cualquier negocio. Por lo mismo, las compensaciones y salarios competitivos del personal representan un medio económico importante que afecta directamente en las operaciones de la empresa.
- **Cambio en las tasas del mercado:** cuando te mantienes al tanto de los cambios en tasa de tus competidores, existe el riesgo de que se estén ofertando productos similares a una tasa mucho más asequible y eso repercute en una reducción en los niveles de colocación de préstamos y conlleve a la compañía a verse en la obligación de hacer unos ajustes competitivos a la tasa que este ofreciendo.
- **Los clientes:** como todos sabes el factor de mayor relevancia para una compañía que brinde servicios, son sus clientes para poder alcanzar el éxito

deseado. Tomando esto en consideración, es que se fundamenta nuestro objetivo como compañía, de querer brindar un servicio excepcional a los clientes y mantener una relación de familia tanto con ellos como nuestro personal. Teniendo esto incidencia en la reputación e imagen institucional.

2.2 Concepto de presupuesto

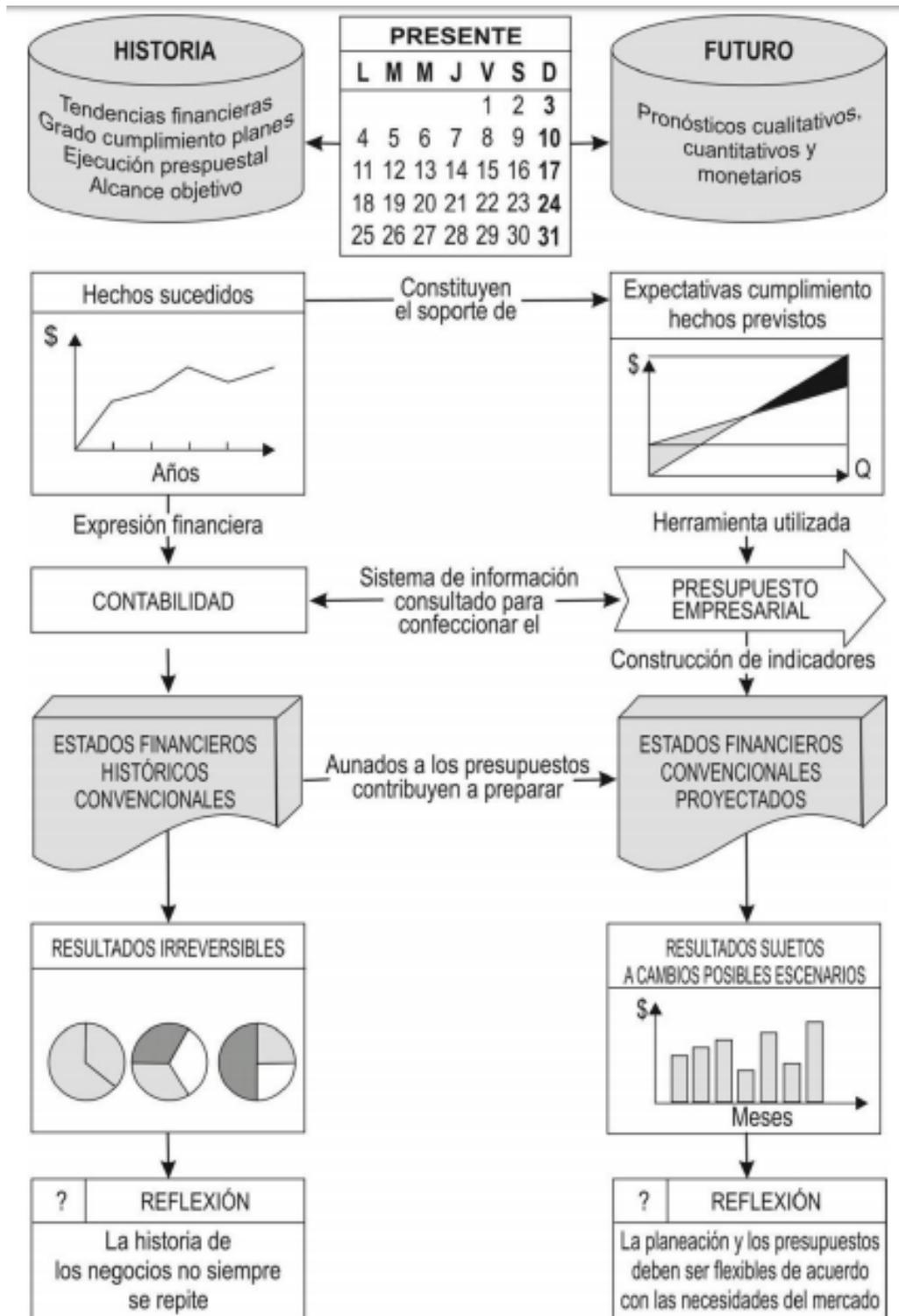
Una de las herramientas a utilizar más importantes al momento de establecerse una meta a futuro, es el presupuesto, considerando que este puede ser definido como plan financiero desarrollado para alcanzar una meta cuantificada y expresada en términos financieros, con la condición de llevarse a cabo al pie de la letra bajo las condiciones prevista durante su elaboración.

Esta importancia le es atribuida a los presupuestos, porque los mismos juegan un papel relevante en el proceso de mitigar los riesgos al cual se puede enfrentar una organización al momento de realizar sus operaciones, además, que a través de este también se puede llevar un control del plan de operaciones establecido y mantenerla dentro de los límites predefinidos.

Según Burbano (2005), el presupuesto “es la estimación programada, de manera sistemática, de las condiciones de operación y de los resultados a obtener por un organismo en un periodo determinado”. También dice que el presupuesto “es una expresión cuantitativa formal de los objetivos que se propone alcanzar la administración de la empresa en un periodo, con la adopción de las estrategias necesarias para lograrlos.”

Los presupuestos son programas donde se determina un monto para cada actividad a realizar; estimar los ingresos, costos y gastos, asignación de recursos y plan de cómo estos serán utilizados, convirtiéndose en la herramienta que permite llevar un control de todas las actividades en términos financieros y así lograr los objetivos que se haya planteado la organización. Para una mayor comprensión de lo expuesto, se incluye el siguiente esquema del presupuesto en el tiempo:

Presupuesto en el tiempo



Fuente: tomado de Burbano (2005) (p.10)

En esta figura, podemos apreciar de una manera resumida cada aspecto de relevancia que involucran los presupuesto, como definir cuál es su papel, desarrollar planificaciones operativas, proyecciones financieras, en qué período se realizaría y sobre el seguimiento y monitoreo a realizar del mismo.

2.2.1 Características de los presupuesto

La principal característica que se le atribuye a los presupuestos es que son cuantitativos. Esto se debe a que ellos son el medio de informar las ideas y planes financieros de manera comprensible, utilizando pronósticos que la organización elabora para todas las áreas y actividades. Tomando en cuenta que estos son estimaciones, se puede decir que se ven afectados por factores tanto ajeno a la institución, como también de manera interna en la misma.

El presupuesto se puede ver ligado a una gerencia estratégica, cuando los altos mando recurren a utilizar el presupuesto para dinamizar su gestión, implementando este de la manera más idónea que le permita producir beneficios adicionales, tomando en cuenta, que este es una herramienta que maximiza las utilidades de una organización y otros aspectos como el perfil de la gerencia ante el nivel de rendimientos de posibles inversiones, funciones operacionales y administrativas, y el diseño de políticas; su monitoreo y cumplimiento.

Podemos obtener una mejor comprensión de la función de un presupuesto, si vemos como se relaciona con las funciones misma de lo que es un proceso de administración, es decir, la planeación, coordinación, dirección y control.

Cuando se ejecuta un control presupuestario, se busca poder mantener en los niveles establecidos la planeación realizada. Esto se lleva a cabo midiendo lo que va ocurriendo en la realidad versus lo que se había presupuestado, en esta parte se pueden analizar las variaciones que se determinan e incluso se pueden ir haciendo correcciones al presupuesto realizado.

El presupuesto – funciones administrativas:



Fuente: tomado de Burbano (2005) (p.16)

Como se hace referencia anteriormente, podemos visualizar en la figura anterior que cada uno de los objetivos o pasos a seguir de lo que es un presupuesto, se encuentran relacionado de igual forma con las funciones administrativas. Por tanto, viendo cómo surge una combinación adecuada en procedimientos que al final tiene el mismo objetivo generar, que es el de hacer una organización más rentable.

2.2.2 Factores a considerar al elaborar un presupuesto

Durante el proceso de elaboración de un presupuesto existen algunos factores a considerar para que el mismo sea viable, partiendo de las informaciones que brinda cada área de la organización, informaciones que posteriormente deben ser analizadas para poder elaborar un presupuesto lo más cercano a la realidad y alcanzable en función de los objetivos planeados.

Otro aspecto de gran importancia a considerar, no solo en la elaboración, si no también durante la ejecución del presupuesto, son los factores internos como externos que puedan afectar el mismo. Cuando hacemos referencia a factores internos, son aquellos que pueden ser controlado por institución (asignación de precio, cantidad de recursos que necesitan, objetivos, etc.); para el caso de los factores externos, son los que no está en manos de la organización tener un control sobre estos (demanda en el mercado, situación económica del país, nivel de competitividad, etc.).

Consideremos ahora, que al poner en práctica el presupuesto realizado, no es solo dar instrucciones para que las áreas involucradas de la organización cumplan con este, es establecer un itinerario de supervisión continua, donde se asegure que estos responsables estén ejecutando de la manera idónea lo indicado en el presupuesto y puede conseguir las metas planeadas.

Dentro de este proceso de supervisión, es necesario realizar comparaciones como se ha indicado anteriormente, de las ejecuciones que van ocurriendo, con relación a lo que se había presupuestado. Debido a que esto serviría como base para tomar las decisiones pertinentes, en caso de que se requiera realizar ajuste o modificaciones presupuestarias que se vayan adecuando a las necesidades de cada área, pero sin perder el norte u objetivo inicial requerido.

2.2.3 Etapas de un presupuesto

Según Burbano (2005), "si se busca que el empresario recurra al presupuesto como herramienta de planeamiento y control, deben considerarse las etapas siguientes en su preparación, cuando se tenga implantado el sistema o cuando se trate de implementarlo":

- Pre iniciación
- Elaboración del presupuesto
- Ejecución
- Control
- Evaluación

1ra etapa: pre iniciación

En esta etapa se evalúan los resultados obtenidos en vigencias anteriores, se analizan las tendencias de los principales indicadores empleados para calificar la gestión gerencial (ventas, costos, precios de las acciones en el mercado, márgenes de utilidad, rentabilidad, participación en el mercado, etc.), se efectúa la evaluación de los factores ambientales no controlados por la dirección y se estudia el comportamiento de la presa. Este diagnóstico contribuir a sentar los fundamentos del planeamiento, estratégico y táctico, de manera que exista objetividad al tomar decisiones en los campos siguientes:

- Selección de las estrategias competitivas: liderazgo en costos y/o diferenciación.
- Selección de las opciones de crecimiento: intensivo, integrado o diversificado.

2da etapa: elaboración del presupuesto

Con base en los planes aprobados para cada nivel funcional por parte de la gerencia, se ingresa en la etapa durante la cual los mismos adquieren dimensión monetaria en términos presupuestales; se procede según las pautas siguientes:

- En el campo de las ventas, su valor dependerá de las perspectivas de los volúmenes a comercializar previstos y de los precios. Para garantizar el alcance de los objetivos mercantiles se tomarán decisiones inherentes a los medios de distribución, los canales promocionales y la política crediticia.
- En el frente productivo se programarán las cantidades a fabricar o ensamblar, según los estimativos de ventas y las políticas sobre inventarios.
- Con base en los programas de producción y en las políticas que regulan los niveles de inventarios de materias primas, insumos o componentes, se calculan las compras en términos cuantitativos y monetarios.
- Con base en los requerimientos del personal planteados por cada jefatura, según los criterios de la remuneración y las disposiciones gubernamentales

que gravitan sobre ella, la jefatura de relaciones industriales o de recursos humanos debe preparar el presupuesto de la nómina en todos los órdenes administrativos y operativos.

- Los proyectos de inversión especiales demandaran un tratamiento especial relacionado con la cuantificación de recursos. En efecto, el cómputo de las exigencias financieras pertinentes a los estudios de prefactibilidad o de factibilidad o a la ejecución de los proyectos puede recaer en una instancia a la que se asigne el liderazgo, en la oficina de planeación cuando es parte de la estructura, o en empresas consultoras contratadas.
- Es competencia de los encargados de la función presupuestal recopilar la información de la operación normal y los programas que ameriten inversiones adicionales. El presupuesto consolidado se remitirá a la gerencia o presidencia con los comentarios y las recomendaciones pertinentes. Analizando el presupuesto y discutidas sus conveniencias financieras, se procede a ajustarlo, publicarlo y difundirlo.

3ra etapa: ejecución

En el proceso administrativo la ejecución se relaciona con la “puesta en marcha de los planes” y con el consecuente interés de alcanzar los objetivos trazados, con el comité de presupuestos como el principal impulsor, debido a que, si sus miembros no escatiman esfuerzos cuando se busca el empleo eficiente de los recursos físicos, financieros y humanos colocados a su disposición, es factible el cumplimiento cabal de las metas propuestas.

En esta etapa el director de presupuestos tiene la responsabilidad de prestar colaboración a las jefaturas con el fin de asegurar el logro de los objetivos consagrados al planear. Igualmente presentar informes de ejecución periódicos, de acuerdo con las necesidades de cada área y con sus metas propuestas.

4ta etapa: control; monitoreo, seguimiento y acompañamiento en tiempo real

Si el presupuesto es una especie de termómetro para medir la ejecución de todas y cada una de las actividades empresariales, puede afirmarse que su concurso sería parcial al no incorporar esta etapa en la cual es viable determinar hasta qué punto puede marchar la empresa con el presupuesto como patrón de medida. Por ello, mediante el ejercicio cotidiano del control se enfrentan los pronósticos con la realidad. Las actividades más importantes por realizar en esta etapa son:

1. Preparar informes de ejecución parcial y acumulativa que incorporen comparaciones numéricas y porcentuales de lo real y presupuestado, cuando la comparación se aplique a proyectos de inversión, además de aspectos monetarios deberán incluirse otros como el avance en obras, en tiempo y en compras expresadas en unidades ya que los contratos suscritos constituyen la base del control.
2. Analizar y explicar las razones de las desviaciones ocurridas.
3. Implementar correctivos o modificar el presupuesto cuando sea necesario, como ocurre, por ejemplo, al presentarse cambios intempestivos de las tasas de interés o de los coeficientes de devaluación que afectan las proyecciones de compañías que realizan negocios internacionales.

Quinta etapa: evaluación

Al culminar el periodo para el cual se elaboró el presupuesto, se prepara un informe crítico de los resultados obtenidos que contendrá no sólo las variaciones sino el comportamiento de todas y cada una de las funciones y actividades empresariales. Será necesario analizar las fallas en cada una de las etapas iniciales y reconocer los éxitos, al juzgarse que esta clase de acciones son importantes como plataforma para vencer la resistencia al planeamiento materializado en presupuestos.⁸

⁸ Burbano Ruiz, Jorge E. (2015). Presupuesto: enfoque de gestión, planeación y control de recursos. Bogotá, Colombia: MC Gaw Hill. Tercera edición.

Actividades a ejecutar en las etapas de elaboración de un presupuesto

| Etapa | Actividades |
|----------------|---|
| Pre-iniciación | <ol style="list-style-type: none"> 1. Políticas y directivas. 2. Análisis de factores sociales, culturales, demográficos, políticos y económicos que incidan en el país y que afecten al sector y a la empresa. 3. Análisis del sector. 4. Identificación de Amenazas y oportunidades. 5. Análisis del comportamiento de la empresa e identificación de las fortalezas y debilidades de cada una de las áreas funcionales. 6. Definición de la misión y la visión del negocio. 7. Fijación de los objetivos a corto y mediano plazo. 8. Divulgación de los objetivos propuestos. 9. Definición de estrategias, políticas y normas. 10. Elaboración de los planes operativos por departamentos en base a sus metas y perspectivas. 11. Revisión de los planes operativos. 12. Divulgación entre el personal de la empresa. |
| Elaboración | <ol style="list-style-type: none"> 1. Preparación de los programas operativos. Ventas, producción, personal, finanzas, costos y gastos. 2. Preparación de los programas financieros. Efectivo, inversiones, financiamiento. 3. Conversión de los programas a presupuesto. Cálculos rutinarios. 4. Preparación del informe para la gerencia. 5. Revisión de informes, análisis, conveniencia e implicaciones en los objetivos, metas y desde el punto de vista financiero (Auditoría) 6. Ajustes para mejorar los resultados previstos. 7. Aprobación final y publicación. |
| Ejecución | <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentación de metas específicas por periodos quincenales o mensuales. 2. Asignación de recursos, puesta en marcha y vigilancia por cada jefe de departamento. 3. Informes de ejecución. |
| Control | <ol style="list-style-type: none"> 1. Definición de la técnica a seguir para identificar problemas y variaciones. 2. Presentación de informes parciales de ejecución. 3. Comparación de lo real con lo presupuestado. 4. Análisis y explicación de variaciones. 5. Implementación de medidas correctivas o la modificación del presupuesto cuando sea necesario. |
| Evaluación | <ol style="list-style-type: none"> 1. Análisis crítico de los resultados obtenidos. 2. Elaboración de los informes globales. 3. Identificación de las causas y efectos. 4. Capitalización de las experiencias para los próximos periodos presupuestarios. |

Fuente: tomado de Burbano (2005)

2.2.4 Clasificación de los presupuestos

Se conocen varios tipos de presupuesto, los cuales son útiles durante la realización de una planeación financiera. Sin embargo, se pueden describir algunos como principales para cumplir con los objetivos establecidos.

Clasificación según la flexibilidad:

- **Rígidos:** es un tipo de presupuesto que era muy utilizado en el sector público, ya que es aquel que no permite la realización de modificaciones por los factores internos o externos y que son elaborados para un único nivel de actividad.
- **Flexibles:** son muy utilizados en un ambiente empresarial moderna, ya que esta permite las modificaciones que surjan por los factores internos o externos y alcanzan a diferentes niveles y áreas de actividad.

Clasificación según el período de tiempo:

- **A corto plazo:** son aquellos presupuestos diseñados para períodos de no más de un año, cuando se tiene la premisa de que pueden presentarse sucesos susceptibles a cambios como suele ocurrir en una económica inflacionaria.
- **A largo plazo:** estos son los presupuestos desarrollados para un período de más de un año y que generalmente son más implementado por grandes compañías o grupos de empresas.

Clasificación según el campo de aplicación de la empresa:

- **De operación:** como se base en las operaciones de la compañía, regularmente se elabora para el periodo siguiente, compilando un resumen de los resultados de la organización. Este presupuesto va acompañado de otros, como son:
 - Presupuesto de ventas: estos por lo regular son preparados por productos, condiciones de mercado, de manera mensual, etc.

- Presupuesto de producción: para preparar este presupuesto, es necesario conocer las capacidades productivas de la plantas y maquinarias de la compañía, para poder determinar las cantidades que podrá producir y de cuales materiales dispone para ello.
 - Presupuesto de compras: este presupuesto es el que se anticipa a los materiales, suministros y/o mercancías que serán necesaria para el período el cual se esté realizando el presupuesto.
 - Presupuesto costo-producción: generalmente estas informaciones son consideradas también en el presupuesto de producción. Al plantearse una relación entre los costos de producción y los precios de venta, se puede determinar cuál sería el margen a obtener y si los mismos son los adecuados.
 - Presupuesto de flujo de efectivo: este es un presupuesto de mucha importancia y relevante, es preparado una vez hayan sido completado el resto, ya que en este se consideran los movimientos de efectivos, como anticipos, gastos, capital de trabajo, etc.
 - Presupuesto maestro: este presenta de manera conjunta todos los presupuestos, organiza las actividades de las distintas áreas involucradas y conocido como el presupuesto de presupuestos.
- **Financieros**: en este presupuesto se toman en consideración aquellos rubros que pertenecen al balance, permitiendo estudiar cual sería la situación financiera de la organización. Para ello existen dos tipos, como se describe a continuación:
- Presupuesto de tesorería: este tiene la peculiaridad de ser realizado por un corto período, ya sea mensual o trimestral. Considera las estimaciones de los fondos en caja que se encuentren disponibles y equivalentes de los mismos.
 - Presupuesto de erogaciones capitalizables: en este presupuesto es que se manejan básicamente todo lo concerniente a activos fijos, permitiendo analizar posibilidades de inversión y determinar si se requiere fondos de fuentes externas.

2.3 Fundamentos de un proyecto de inversión – ROREAL

Con el fin de poder entender y desarrollar los elementos de relevancia que debemos considerar durante este trabajo de investigación sobre la visión-proyección financiera de ROREAL, es necesario primero conocer un poco sobre que esta organización y cómo nace, tal cual describimos en el inciso anterior.

Otros aspectos de importancia a considerar, son los fundamentos básicos de lo que es un proyecto de inversión, así de esta manera poder desarrollar los mismos para el proyecto de inversión bajo análisis que es ROREAL.

2.3.1 Conceptos de proyecto de inversión

El proyecto de inversión es un plan que, si se le asigna determinado monto de capital y se le proporcionan insumos de varios tipos, producirá un bien o un servicio, útil al ser humano o a la sociedad.⁹

También se puede definir como plan de acción que, combinando diversos recursos, como los humanos, materiales y de tecnologías, logra alcanzar el rendimiento en un plazo específico y enfoca en cómo sería el desarrollo de una compañía en el futuro.

2.3.2 Objetivos de un proyecto de inversión

La evaluación de un proyecto de inversión, cualquiera que éste sea, tiene por objeto conocer su rentabilidad económica y social, de tal manera que asegure resolver una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable. Sólo así es posible asignar los escasos recursos económicos a la mejor alternativa.¹⁰

Otro objetivo que tienen los proyectos de inversión, es el de incrementar los niveles de productividad de una institución, para impulsar al alza de las utilidades

⁹ Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de Proyectos. México: McGraw-Hill / Interamericana editores, S.A. pág. 2

¹⁰ EBID

por los servicios brindados, utilizando de una manera adecuada los recursos que fueron dispuestos para ello.

2.3.3 Clasificación de un proyecto de inversión

Las opciones de inversión se pueden clasificar preliminarmente en dependientes, independientes y mutuamente excluyentes.

- **Las inversiones dependientes:** son aquellas que para ser realizadas requieren otra inversión. Un caso particular de proyectos dependientes es el relacionado con proyectos cuyo grado de dependencia se da más por razones económicas que físicas, es decir, cuando realizar dos inversiones juntas ocasiona un efecto sinérgico en la rentabilidad, en el sentido de que el resultado combinado es mayor que la suma de los resultados individuales. El caso contrario, efecto entrópico, se produce cuando la realización de dos proyectos simultáneos hace obtener un resultado inferior a la suma de las rentabilidades individuales. Obviamente, esto no significa que deba optarse por una u otra inversión, ya que el resultado conjunto, probablemente, sea superior al de cada proyecto individual en la mayoría de los casos.
- **Las inversiones independientes:** son las que se pueden realizar sin depender ni afectar o ser afectadas por otros proyectos. Dos proyectos independientes pueden conducir a la decisión de hacer ambos, ninguno o solo uno de ellos. Por ejemplo, la decisión de comprar o alquilar oficinas es independiente de la decisión que se tome respecto del sistema informático.
- **Las inversiones mutuamente excluyentes:** como su nombre lo indica, corresponden a proyectos opcionales, donde aceptar uno impide que se haga el otro o lo hace innecesario. Por ejemplo, elegir una tecnología que usa petróleo en vez de carbón hace innecesario invertir en un sistema para evacuar cenizas y residuos del carbón.¹¹

¹¹ Sapag Chain, Nassir. (2011). Proyecto de inversión: formulación y evaluación. Chile: Pearson Educación. pág. 20

Otro tipo de clasificación que se establece para los proyectos de inversión, son los llamados proyectos de modernización, que a su vez se subdividen de la siguiente manera:

- **Outsourcing:** que hace referencia a la externalización de los servicios de una compañía, estos servicios son llevados a cabo por un personal externo con un alto grado de especialización en el área.
- **Ampliación:** como nos indica su nombre, estos son proyectos realizados para ampliar la capacidad del nivel de operaciones que tiene una compañía.
- **Abandono:** este tipo de proyecto se da cuando se toma la decisión de eliminar alguna línea de negocio, servicios o producto que ofrece una institución, que solo este representando una carga operativa para empresa, dicha carga que convierte en costo.
- **Internalización:** es un proyecto que da lugar a la creación de una unidad de servicio o producto para la empresa, que sirve como soporte para cubrir las necesidades que se presenten a los clientes, sin tener que recurrir a un tercero.
- **Reemplazo:** se hace referencia a este tipo de proyecto, cuando se realiza algún cambio de activo o que uno ya existente es modernizado, que no afecte los niveles de operaciones de la organización.

Por último, podemos mencionar otro tipo de clasificación, que es en función de sus fuentes de financiamientos, como describimos a continuación:

- **Financiados por leasing:** que hace referencia al alquiler de un activo, con el compromiso de varios pagos futuros, sin embargo, se tiene la opción compra de este al termino del contrato por un precio determinado.
- **Financiados por endeudamiento:** esto se refiere a la forma de obtener recursos de un tercero, ya sea con instituciones financieras, con el crédito otorgado por proveedores y hasta los financiamientos con recursos propios.

En el caso particular de ROREAL clasificamos el mismo como un proyecto de inversión independiente, ya que el mismo no depende de otro proyecto para su

realización o funcionamiento. Cuando se decide iniciar con la idea de ROREAL como se indica en el 2.1.1, es con el fin de poder servir de luz para aquellas personas con recursos limitados y pequeños negocios de poca experiencia crediticia.

Por otra parte, si le asignamos a ROREAL una clasificación por sus fuentes de financiamientos, esta pertenece al grupo de financiados por endeudamiento. Ya que la misma tendrá que recurrir a financiamientos externos para poder cubrir con sus obligaciones y ser altamente competitivo al nivel de sus operaciones y los recursos que necesita.

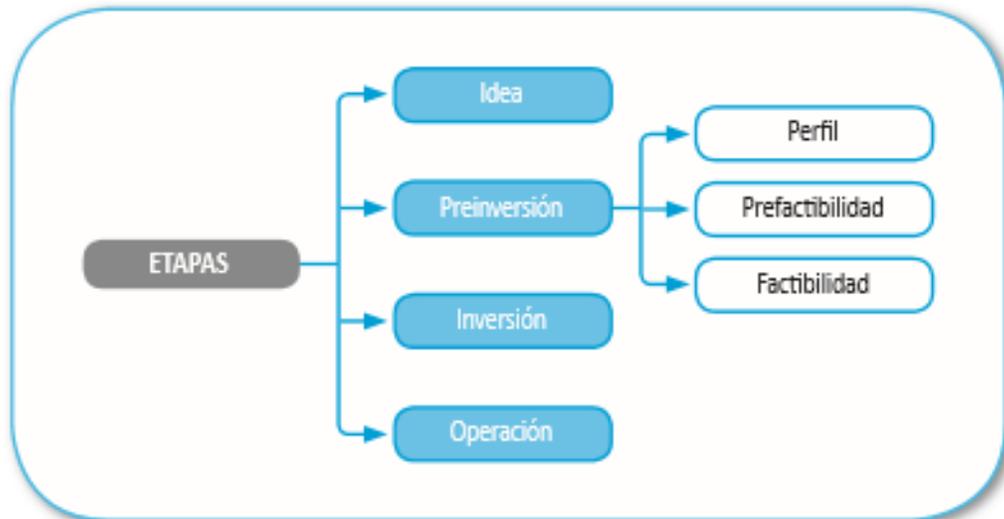
El conocer el tipo de proyecto de inversión que estaremos investigando, nos ayuda en la formulación de las premisas para nuestras proyecciones financieras.

Atendiendo a que este es un proyecto independiente, nos dice que se requiere de información única y concreta de un negocio en específico, y el saber que sus fuentes de recursos provienen de financiamientos externos, nos sirve para mediar y evaluar los riesgos por descapitalización que se pueden presentar, si no está teniendo el resultado necesario para cubrir con sus obligaciones financieras con terceros.

Para finalizar, no es solo ver que significa una herramienta financiera, cuáles son sus objetivos, como se clasifica o caracteriza, es saber cuál es el aporte que esto estará realizando en el trabajo de investigación y como debe ser aplicado de la mejor manera.

2.3.4 Etapas de proyecto de inversión

Existen diversas maneras de clasificar las etapas de un proyecto de inversión, dentro de la más conocidas podemos destacar la siguiente:



Fuente: Ing. Nassir Sapag Chaín. *Proyectos de inversión; formulación y evaluación.*

Etapa 1 - idea:

La etapa de idea corresponde al proceso sistemático de búsqueda de nuevas oportunidades de negocios o de posibilidades de mejoramiento en el funcionamiento de una empresa, proceso que surge de la identificación de opciones de solución de problemas e ineficiencias internas que pudieran existir, o de las diferentes formas de enfrentar las oportunidades de negocios que se pudieran presentar.

Es en la etapa de idea donde se realiza el primer diagnóstico de la situación actual. Aquí se debe vincular el proyecto con la solución de un problema, donde se encuentren las evidencias básicas que demuestren la conveniencia de implementarlo.¹²

¹² EBID, pág. 30

La generación de las ideas para un proyecto no solo se fundamenta en tener una buena imaginación, el evaluar también las razones de una situación actual, que se necesita hoy en día o que mejoras debemos implementar, juega un papel importante en lo que es la generación de ideas para un proyecto de inversión. Donde no existe una total satisfacción es una excelente oportunidad para el emprendimiento de un negocio, para así poder lograr satisfacer las necesidades latentes.

Etapas 2 - preinversión:

La etapa de preinversión corresponde al estudio de la viabilidad económica de las diversas opciones de solución identificadas para cada una de las ideas de proyectos. Esta etapa se puede desarrollar de tres formas distintas, dependiendo de la cantidad y la calidad de la información considerada en la evaluación: perfil, prefactibilidad y factibilidad.

- El estudio a nivel de **perfil** es el más preliminar de todos. Su análisis es, con frecuencia, estático y se basa principalmente en información secundaria, generalmente de tipo cualitativo, en opiniones de expertos o en cifras estimativas. Su objetivo fundamental es, por una parte, determinar si existen antecedentes que justifiquen abandonar el proyecto sin efectuar mayores gastos futuros en estudios que proporcionen mayor y mejor información; y por otra, reducir las opciones de solución, seleccionando aquellas que en un primer análisis podrían aparecer como las más convenientes.
- Los niveles de **prefactibilidad** y factibilidad son esencialmente dinámicos; es decir, proyectan los costos y beneficios a lo largo del tiempo y los expresan mediante un flujo de caja estructurado en función de criterios convencionales previamente establecidos. En el nivel de **prefactibilidad** se proyectan los costos y beneficios con base en criterios cuantitativos, pero sirviéndose mayoritariamente de información secundaria.
- En el de **factibilidad**, la información tiende a ser demostrativa, y se recurre principalmente a información de tipo primario. La información primaria es la

que genera la fuente misma de la información. Por ejemplo, mientras que el costo promedio del metro cuadrado de construcción se usa a nivel de prefactibilidad por ser un promedio o estándar, en factibilidad debe realizarse un estudio detallado de cada uno de los ítems, para determinar la cuantía de los costos específicos de esa construcción en particular.¹³

Como podemos observar, los estudios de prefactibilidad y factibilidad se componen esencialmente de lo mismo. Sin embargo, estos se diferencian en los niveles de exactitud de las informaciones necesarios para elaborar cada uno. Los elementos o partes que lo integran son las siguientes:

Estudio de mercado: su objetivo básico es estimar la cantidad de productos y/o servicios que podría adquirir el mercado al cual se desea proveer de acuerdo con el proyecto de inversión. Las variables que se analizan y evalúan mediante el estudio de mercado son:

- ✓ Conocer las características de los productos y servicios que demanda el mercado.
- ✓ Identificar el mercado meta.
- ✓ Cuantificar la cantidad productos o servicios que se generarán.
- ✓ Establecer el precio al que se debe vender el producto o servicio.
- ✓ Conocer la estación adecuada para generar los productos o servicios.
- ✓ Fijar el lugar idóneo de producción y venta de los productos y/o servicios.
- ✓ Diseñar los canales de distribución de los productos y/o servicios.
- ✓ Conocer las características de los competidores y de sus productos y/o servicios.

Estudio técnico: en esta etapa del proceso se debe determinar la mejor manera de generar los productos que el mercado demanda, es decir, establecer la viabilidad

13 EBID, pág. 33

técnica de fabricar los productos y/o servicios. Las partes que integran un estudio técnico son:

- ✓ Localización de la planta productiva.
- ✓ Tamaño de las instalaciones.
- ✓ Distribución de los equipos y maquinaria en la planta productiva.
- ✓ Establecimiento del proceso productivo.
- ✓ Selección y justificación de la maquinaria y equipo necesario para llevar a cabo la producción.
- ✓ Determinación de las características del personal que operará la planta productiva.
- ✓ Pruebas de control de calidad.
- ✓ Plan de mantenimiento de los equipos y maquinaria.
- ✓ Determinación de las áreas de trabajo.
- ✓ Flujos de proceso de los productos.
- ✓ Manuales de procesos productivos.
- ✓ Medidas de verificación de calidad de los productos y/o servicios.

Estudio administrativo: mediante esta actividad se determina el mecanismo administrativo estructural con base en el cual operará la organización. Asimismo, se establece el funcionamiento organizacional en términos de puestos, líneas de autoridad, responsabilidad, funciones, coordinación entre los elementos humanos que integran la organización y, por otra parte, configura la constitución jurídica de ella, es decir, los trámites legales que debe cumplir para su funcionamiento dentro del marco legal. Los elementos que integran tal estudio son:

- ✓ Forma legal o tipo de asociación que asumirá la organización.
- ✓ Organigrama.
- ✓ Descripción de funciones de cada uno de los puestos del organigrama.
- ✓ Manuales de organización
- ✓ Definición de los requisitos que se exigirán al personal.

Estudio financiero: mediante esta herramienta se cuantifican las necesidades financieras y los recursos que requiere el proyecto de inversión para funcionar de manera adecuada, los cuales se muestran por medio de los activos que se registran contablemente. Para realizar la inversión se asignan precios de mercado a cada uno de los activos que se usarán para generar el producto y/o servicio, así como los costos de las fuentes de financiamiento, los costos de operación del proyecto y la rentabilidad de la inversión.

En este estudio es necesario considerar dos elementos principales: por una parte, la cantidad de recursos monetarios que requiere la inversión y, por la otra, los flujos de efectivo que integran la corriente de ingresos que corresponden a los beneficios financieros que posiblemente producirá el proyecto de inversión, los cuales deben ser suficientes para recuperar el monto de la inversión y obtener la tasa mínima de rendimiento establecida por el costo de capital promedio ponderado. Los elementos que integran el estudio financiero son:

- ✓ Inversión necesaria de activos circulantes, fijos y diferidos.
- ✓ Estructura de pasivos.
- ✓ Determinación de costos de venta o fabricación.
- ✓ Determinación de gastos de administración y ventas.
- ✓ Formulación de los estados financieros básicos proyectados: estado de situación financiera, estado de resultados y estados financieros auxiliares necesarios para construir los estados financieros principales.
- ✓ Estimación del costo de financiamiento del proyecto de inversión.
- ✓ Estimación de los flujos de efectivo.
- ✓ Cálculo de los indicadores de evaluación financiera, entre los que se pueden mencionar el periodo de recuperación, la tasa simple de rendimiento, la tasa promedio de rendimiento, el valor presente neto, la tasa simple de rendimiento, la relación costo-beneficio y el índice de rendimiento.

- ✓ Análisis de riesgo y sensibilidad de los proyectos de inversión. También existe la práctica de presentar el riesgo y la sensibilidad en un apartado especial.
- ✓ Determinación de la sensibilidad financiera frente a los principales cambios de las variables financieras que determinan el monto de inversión y flujos de efectivo.¹⁴

Etapa 3 - inversión:

La etapa de inversión, en tanto, corresponde al proceso de implementación del proyecto, donde se materializan todas las inversiones previas a su puesta en marcha.

Etapa 4 - operación:

Finalmente, la etapa de operación es aquella en la que la inversión ya materializada está en ejecución; por ejemplo, el uso de una nueva máquina que reemplazó a otra anterior, la compra a terceros de servicios antes provistos internamente, el mayor nivel de producción observado como resultado de una inversión en la ampliación de la planta o con la puesta en marcha de un nuevo negocio.¹⁵

2.4 Estructura y componentes del estudio de factibilidad del proyecto de inversión ROREAL

Como se ha venido mencionando, no es solo proyectar, sin conocer los factores que pueden afectar la estimación que será realizada. Para ello se hace pertinente el determinar asuntos de mercado, técnicos y administrativos, que sirvan como pilares en el estudio financiero necesario realizar para medir la factibilidad del

14 Morales Castro, Arturo & Morales Castro, José Antonio. (2009). Proyecto de inversión: evaluación y formulación. México: The McGraw-Hill Companies. pág. 33

15 Op. Cit. Sapag Chain, Nassir. (2011). Proyecto de inversión: formulación y pág. 35

proyecto de inversión ROREAL. Ahora veamos los estudios pertinentes a los que anteriormente hacemos referencia.

2.4.1 El estudio de mercado

Para poder formular un pensamiento sobre la viabilidad comercial de este proyecto económico es necesario realizar un estudio de mercado, ya que a través del mismo podremos describir los productos a ofertar, determinar a cuál segmento de capital o mercado meta se enfoca el proyecto y cuál es el objetivo de colocación.

La gama de producto que ofrece ROREAL está centrada en el otorgamiento de préstamos personales, préstamos para pequeños negocios y préstamos con descuentos por nómina. Estas facilidades se dan a conocer a través de una alternativa de puerta a puerta y recibiendo de manera directa a los clientes.

Nuestro mercado meta está direccionado a personas de recursos limitados y pequeños negocios de poca experiencia crediticia, de toda la región de la romana y la zona este del país.

Para el período 2017-2021 ROREAL espera generar más de 1,000 clientes en cartera al final de dicho intervalo de tiempo, en base a las siguientes premisas:

- ✓ Esperamos una cartera a diciembre 2016 con un crecimiento trimestral de RD\$ 10 millones, acorde al crecimiento de la cartera de nuestros dos primeros meses de operación. Esto, equivale a un crecimiento mensual de RD\$ 3.3 millones en cartera.
- ✓ Estimamos también el retorno de los préstamos por cancelación y pago. El promedio de duración de los préstamos al 31 de octubre de 2016 es de 432 días. Bajo este histórico, cada 5 trimestres, recibiremos el retorno de la cartera colocada.

El rendimiento promedio por tasa de interés que esperamos obtener esta cartera es de un 30% anual. En función de las condiciones del sector en que se desenvuelve la entidad y del comportamiento de la competencia en productos similares.

Es importante el considerar la gran competencia que existe en la industria, ya que incluye en gran manera en los resultados que esperamos obtener.

2.4.2 El estudio técnico

Tomando en consideración lo descrito en el inciso anterior acerca de este estudio y el tipo de sector al cual pertenece la organización, este estudio técnico va más dirigido a la percepción que pueda tener el cliente al momento de visitar nuestras oficinas y la impresión que se lleve por el servicio recibido de parte nuestro personal, considerando que estas son las fuerzas de trabajo y producción de los servicios y/o productos ofrecidos.

Por tanto, en el diseño de nuestra oficina se realizó con miras a brindar confianza en nuestro cliente, modificando y adecuando el ambiente de trabajo para tales fines. Como las oficinas gerencias con cristales trasparente que sea visible todo el personal, que lo primero al entrar sea bien recibido con el personal de servicio pertinente para conocer cuales es su necesidad.

Adicional a esto el otro aspecto a considerar, es la preparación adecuado de todo el capital humano con el que cuenta la institución, así poder brindar un servicio de calidad y excepcional al cliente. Lo mejor es vender u ofrecer lo que se conoce, cuando se da a notar eso es cuando el cliente más confiado y seguro queda.

2.4.3 El estudio administrativo

Durante este estudio conoceremos más a fondo detalles sobre el personal de la compañía y asuntos constitutivo de la misma.

La corporación romana real, S.A. (ROREAL), es una entidad organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, ubicada en la calle doctor gonzalvo No. 17, la romana, República Dominicana. La políticas e informaciones financieras de la ROREAL están de acuerdo con las políticas contables establecidas generalmente aceptadas.

Como se pudo apreciar en el inciso 2.1.3. de este capítulo en su estructura organizacional, la misma no es de gran tamaño, pero si con la preparación requerida y necesaria para cumplir con sus funciones. A continuación, describimos las funciones de las posiciones claves de la organización:

- **Presidente:** este es el encargo de velar por el cumplimiento de los objetivos de la organización, en cuanto a los rendimientos y resultados esperando. Es el encargo de autorizar los asuntos de mayor relevancia y esta designado como presidente del consejo de administración.
- **Vicepresidente:** al igual que el presidente vela por el cumplimiento de los objetivos, pero a su vez, se encuentra más involucrado en los procesos operativos de la institución y su funcionalidad de cada día. Es quien aprueba las solicitudes de préstamos mayor monto y realiza las gestiones de negocios importante para la entidad.
- **Gerente de operaciones:** este es el encargado de asegurarse en cada momento, que se estén realizando de manera oportuna y adecuada las solicitudes y procedimientos para el otorgamiento de los préstamos. Vela por la aplicación adecuada de los cobros realizados y en sus periodos correspondientes.
- **Gerente de plataforma:** es quien se encarga de gestionar los negocios y productos ofrecidos, asegurarse de las condiciones en que se otorgan los créditos, evaluar de manera final todos los casos de solicitud de préstamos, y tiene la potestad de autorizar préstamos de monto no tan significativo.
- **Encargado de cumplimiento:** el rol principal de esta posición es asegurarse del cumplimiento adecuado de todos los procedimientos establecidos en la entidad, mitigar los riesgos operativos que existen y procurar el mejoramiento continuo de los mismos.
- **Encargado de contabilidad:** es el personal responsable de asegurarse de la integridad y razonabilidad de la información financiera que representan. Es quien se encarga de llevar el control del adecuado registro contable de todas las operaciones que realizan, tanto a nivel operacional como no operacional.

CAPÍTULO III: VISION – PROYECCION FINANCIERA DE LA CORPORACION ROREAL

3.1 Estudio financiero – análisis del proyecto de inversión

Como base principal para medir la rentabilidad del proyecto de inversión ROREAL, es necesario desarrollar un estudio financiera que permita conocer las premisas pertinentes a ser utilizadas en la evaluación a realizar. Por tanto, se ha comenzado por determinar la inversión inicial y luego realizar los presupuestos operativos pertinentes que servirán como herramientas para cumplir nuestro objetivo del trabajo de inversión.

3.1.1 Inversión inicial – capital necesario

El importe del capital necesario para la adecuada financiación inicial del proyecto, viene dada por aporte de capital contable fijo, con la proyección de ir incrementando el mismo cada año con nuevas emisiones de acciones y captando nuevos inversionistas.

| Estructura accionaria y aportes | | |
|--|------------------------------|------------------------|
| Accionista | Monto | % participación |
| Arturo González | 8,000,000 | 76% |
| Victoria Rodriguez | 2,000,000 | 18% |
| Total Capital Pagado | <u>RD\$10,000,000</u> | 100% |

En toda institución se requiere de ese capital necesario para realizar sus operaciones cotidianas e invertir en los recursos pertinentes para cumplir con las mismas, con estas necesidades es que nacen las inquietudes, de cuáles serán las fuentes que utilizaremos para ellos. Considerando esto se puede decir que las fuentes de financiamiento son las vías utilizadas por las organizaciones para captar los recursos necesarios.

Estas fuentes pueden ser tan interna como externas; las *internas* se obtienen mediante recursos o aportaciones propias de la empresa, que se encuentra representada por el capital contable; las *externas*, como su nombre lo indica son obtenido mediante recursos que no son de la organización y que se presentan como parte de los pasivos o compromisos de la compañía.

Dichas fuentes son de gran utilidad, ya que nos brinda el respaldo para hacer frente a las obligaciones inmediatas que se presenten y responder a las solicitudes de clientes para colocaciones de créditos.

El total de las fuentes de financiamiento que se estará utilizando en el proyecto es la siguiente:

| Fuentes de financiamiento | | | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Componente | Monto | Estructura de capital | Costo promedio |
| Acciones comunes | 10,000,000 | 66% | 12% |
| Deudas | 5,157,500 | 34% | 8% |
| Total Fuentes | <u>RD\$15,157,500</u> | 100% | |

Como proporción inicial de estructura de capital, se entiende que es adecuada considerando que más del 50% del capital provendrá de recursos propios. Sin embargo, como mencionamos en el capítulo 2 en la sección de presupuesto, se debe mantener una supervisión y monitoreo contante de cuál sería el comportamiento de esta estructura, para así poder ir tomando las decisiones adecuadas que no permitan que desvíen las proyecciones a realizar.

3.1.2 Presupuesto de ingresos

Para la elaboración del presupuesto de ingresos, tomamos en consideración los datos descritos en nuestro estudio de mercado del capítulo anterior, utilizando las proyecciones de la cartera de cliente y la tasa de interés o rendimiento que se estará recibiendo en su recuperación.

| Corporación de Romana Real, S. A. | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------|--------------|---|-------------|----------|------------------|----------------|
| Presupuesto de ingresos | | INGRESOS Financieros | | | | | | | |
| | | Ingresos cartera de credito | | | Ingresos inversiones Otros instrumentos | | | | |
| | | Colocación | Ingresos | % de Ingreso | Ingresos Anuales | Inversiones | Ingresos | Ingresos Anuales | % de inversión |
| 2017 | Q1 Enero-Marzo | 934,847 | 9,193 | 1.0% | | | | | |
| | Q2 Abril - Junio | 13,081,297 | 314,564 | 2.4% | | | | | |
| | Q3 Julio - Septiembre | 23,466,640 | 1,439,816 | 6.1% | | | | | |
| | Q4 Octubre- Diciembre | 31,584,503 | 2,001,581 | 6.3% | 3,765,154 | 10,000,000 | 201,563 | 201,563 | 2.0% |
| 2018 | Q5 Enero-Marzo | 28,484,165 | 2,105,205 | 7.4% | | 10,000,000 | 161,135 | | 1.6% |
| | Q6 Abril - Junio | 37,173,892 | 2,289,362 | 6.2% | | 10,000,000 | 296,217 | | 3.0% |
| | Q7 Julio - Septiembre | 47,173,892 | 3,066,303 | 6.5% | | 30,862,842 | 694,414 | | 2.3% |
| | Q8 Octubre- Diciembre | 57,173,892 | 3,887,825 | 6.8% | 11,348,695 | 27,457,104 | 617,785 | 1,769,551 | 2.3% |
| 2019 | Q9 Enero-Marzo | 67,173,892 | 5,038,042 | 7.5% | | 26,846,104 | 604,037 | | 2.3% |
| | Q10 Abril - Junio | 77,173,892 | 5,788,042 | 7.5% | | 26,235,104 | 590,290 | | 2.3% |
| | Q11 Julio - Septiembre | 87,173,892 | 6,538,042 | 7.5% | | 25,624,104 | 576,542 | | 2.3% |
| | Q12 Octubre- Diciembre | 97,173,892 | 7,288,042 | 7.5% | 24,652,168 | 25,013,104 | 562,795 | 2,333,664 | 2.3% |
| 2020 | Q13 Enero-Marzo | 98,145,631 | 7,360,922 | 7.5% | | 15,679,025 | 391,976 | | 2.5% |
| | Q14 Abril - Junio | 99,127,087 | 7,434,532 | 7.5% | | 15,079,898 | 376,997 | | 2.5% |
| | Q15 Julio - Septiembre | 100,118,358 | 7,508,877 | 7.5% | | 14,479,780 | 361,994 | | 2.5% |
| | Q16 Octubre- Diciembre | 101,119,541 | 7,583,966 | 7.5% | 29,888,296 | 13,878,660 | 346,967 | 1,477,934 | 2.5% |
| 2021 | Q17 Enero-Marzo | 106,175,518 | 7,963,164 | 7.5% | | 12,868,007 | 321,700 | | 2.5% |
| | Q18 Abril - Junio | 111,484,294 | 8,361,322 | 7.5% | | 11,831,820 | 295,796 | | 2.5% |
| | Q19 Julio - Septiembre | 117,058,509 | 8,779,388 | 7.5% | | 10,768,825 | 269,221 | | 2.5% |
| | Q20 Octubre- Diciembre | 118,229,094 | 8,867,182 | 7.5% | 33,971,056 | 20,161,329 | 504,033 | 1,390,750 | 2.5% |

Como se puede observar en el cuadro anterior, el presupuesto de los ingresos lo apreciamos de manera vertical por periodo y de manera trimestral. Donde se establecen el nivel de colocación de préstamos que se espera alcanzar y porcentaje promedio que representan los ingresos del total de esa cartera.

Los ingresos se ven totalizados en la columna llamada "ingresos anuales", donde se suman los 4 trimestre presupuestado para cada año, arrojando para cada año como se describe a continuación: 2017; RD\$3,765,154, 2018; RD\$11,348,695, 2019; RD\$24,652,108, 2020; RD\$29,888,296 y 2021; RD\$33,971,056.

3.1.3 Presupuesto de gastos operativos y financieros

Para determinar nuestro presupuesto de gasto de gastos operativos y financieros, tomamos en cuenta los gastos del personal presentando un incremento de un 3% por año, otro aspecto considerado fueron las consultorías y asesorías contables perteneciente a los servicios de terceros incrementando en un promedio de 40%, y en el caso de los otros gastos se consideró una reducción para los próximos años que no exceda el 5% de los gastos de traslados, infraestructura y diversos.

| Corporación de Romana Real, S. A. | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Presupuesto de gastos operativos | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Personal | 5,965,050 | 6,831,085 | 11,217,067 | 11,217,067 | 11,127,862 |
| Otros gastos de personal | - | 247,562 | 178,000 | 195,000 | 195,000 |
| Servicios a terceros | 2,678,403 | 2,766,662 | 3,689,000 | 2,914,000 | 2,944,000 |
| Gastos de traslados y comunicaciones | - | 364,578 | 360,000 | 360,000 | 400,000 |
| Gastos de infraestructura | - | 821,238 | 900,000 | 1,200,000 | 1,380,000 |
| Gastos diversos | - | 2,713,873 | 2,412,968 | 2,532,968 | 2,652,968 |
| Otros gastos operaciones | - | 27,344 | - | - | - |
| Depreciación y amortizaciones | 675,583 | 570,934 | 600,000 | 600,000 | 600,000 |
| Gastos no operacionales (otras provisiones) | 134,737 | - | - | - | - |
| Otros gastos | 7,350,335 | 83,824 | 183,648 | 204,648 | 221,648 |
| Gastos Operativos | 16,804,108 | 14,427,102 | 19,540,683 | 19,223,683 | 19,521,478 |
| Otros ingresos y gastos operacionales | - 49,517 | 3,274 | - | - | - |
| Otros ingresos (gastos) | - 480,000 | 47,811 | - | - | - |
| | 16,274,591 | 14,478,188 | 19,540,683 | 19,223,683 | 19,521,478 |

Para los gastos financieros, proyectamos financiamientos posteriores, dependiendo de los fondos adicionales que se necesitarán para cubrir con las necesidades de la demanda.

| Corporación de Romana Real, S. A. Presupuesto de gastos financieros | | GASTOS FINANCIEROS | | | | | | | | |
|--|------------------------|---|----------------|-----------|-----------|-----------------------|------------------|--------------|--------------|---------|
| | | Plan de financiamiento externo - Gasto Financiero | | | | Otros financiamientos | | | | |
| | | Monto Financiado | Costo Finan. | % de int. | Anuales | % de int. | Monto Financiado | % of capital | Costo Finan. | Anuales |
| | | 2017 | Q1 Enero-Marzo | 5,157,500 | 61,004 | 1.2% | | | | |
| | Q2 Abril - Junio | 17,167,140 | 191,828 | 1.1% | | | | | | |
| | Q3 Julio - Septiembre | 46,519,140 | 820,107 | 1.8% | | | | | | |
| | Q4 Octubre- Diciembre | 52,223,140 | 1,285,917 | 2.5% | 2,358,856 | 4.5% | | | - | |
| | Q5 Enero-Marzo | 52,150,849 | 1,313,151 | 2.5% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| 2018 | Q6 Abril - Junio | 54,508,379 | 1,368,856 | 2.5% | | | 7,250,000 | 2.0% | 145,000 | |
| | Q7 Julio - Septiembre | 55,000,000 | 1,100,000 | 2.0% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q8 Octubre- Diciembre | 62,891,281 | 1,100,597 | 1.8% | 4,882,604 | 7.8% | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q9 Enero-Marzo | 73,891,281 | 1,293,097 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| 2019 | Q10 Abril - Junio | 84,891,281 | 1,485,597 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q11 Julio - Septiembre | 95,891,281 | 1,678,097 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q12 Octubre- Diciembre | 106,891,281 | 1,870,597 | 1.8% | 6,327,390 | 5.9% | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q13 Enero-Marzo | 98,145,631 | 1,717,549 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| 2020 | Q14 Abril - Junio | 99,127,087 | 1,734,724 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q15 Julio - Septiembre | 100,118,358 | 1,752,071 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q16 Octubre- Diciembre | 101,119,541 | 1,769,592 | 1.8% | 6,973,936 | 6.9% | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q17 Enero-Marzo | 106,175,518 | 1,858,072 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| 2021 | Q18 Abril - Junio | 111,484,294 | 1,950,975 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q19 Julio - Septiembre | 117,058,509 | 2,048,524 | 1.8% | | | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |
| | Q20 Octubre- Diciembre | 118,229,094 | 2,069,009 | 1.8% | 7,926,580 | 6.7% | 4,250,000 | 2.0% | 85,000 | |

Al igual que se realizó para los ingresos, se puede observar en el cuadro anterior, el presupuesto de los gastos financieros lo apreciamos de manera vertical por periodo y de manera trimestral. Donde se establecen el nivel compromisos que se estarán asumiendo para poder alcanzar los objetivos de colocaciones proyectados y porcentaje promedio del costo que representa esta deuda.

Los gastos financieros se ven totalizados en la columna llamada "anuales", donde se suman los 4 trimestre presupuestado para cada año, arrojando para cada año como se describe a continuación: 2017; RD\$2,358,856, 2018; RD\$4,882,604, 2019; RD\$6,327,390, 2020; RD\$6,973,936 y 2021; RD\$7,926,580.

Es bueno aclarar, que estas decisiones tomada por la gerencia de modo de financiarse, tiene mucho que ver con el tema de no poder realizar la captación del público para cubrir con la demanda de colocación que se estiman habrán.

3.1.4 Estados de resultados proyectado

Como base para evaluar la viabilidad de este proyecto, hemos proyectado sus estados de resultados para un período de 5 años de operaciones. Las mismas se hicieron tomando en consideración datos anteriormente recopilados y documentados de manera formal.

| CORPORACIÓN DE ROMANA REAL, S. A. | | | | | |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ESTADO DE RESULTADOS ANUALES PROYECTADOS | | | | | |
| SALDOS EN RD\$ | | | | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Ingresos cartera de credito | 3,765,154 | 11,348,695 | 24,652,168 | 29,888,296 | 33,971,056 |
| Ingresos inversiones Otros instrumentos | 201,563 | 1,769,551 | 2,333,664 | 1,477,934 | 1,390,750 |
| Ingresos Financieros | 3,966,717 | 13,118,246 | 26,985,832 | 31,366,230 | 35,361,806 |
| Ingresos operacionales | 0 | 133,333 | 453,000 | 607,512 | 762,024 |
| GASTOS OPERATIVOS | 16,274,591 | 14,478,188 | 19,540,683 | 19,223,683 | 19,521,478 |
| MARGEN BRUTO | (12,307,874) | (1,226,609) | 7,898,148 | 12,750,059 | 16,602,351 |
| PROVISIONES PARA CARTERA DE CREDITOS | (850,761) | (2,101,243) | (1,507,741) | (148,725) | (644,919) |
| Gastos financieros | (2,358,856) | (4,882,604) | (6,327,390) | (6,973,936) | (7,926,580) |
| Otros financiamientos | 0 | (400,000) | (340,000) | (340,000) | (340,000) |
| Gastos Financieros | (2,358,856) | (5,282,604) | (6,667,390) | (7,313,936) | (8,266,580) |
| MARGEN ANTES DE IMPUESTOS | (15,517,491) | (8,610,456) | (276,982) | 5,287,398 | 7,690,852 |
| Impuesto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO DEL PERIODO | (15,517,491) | (8,610,456) | (276,982) | 5,287,398 | 7,690,852 |

3.1.5 Estado de situación financiera proyectado

El estado de situación financiera proyectado también en período de 5 años, muestra las aportaciones realizadas por los socios al igual que los financiamientos proyectados tomar. Adicionalmente se consideran las inversiones realizadas para que ROREAL opere en la condiciones y estándares que tenía previsto.

| CORPORACIÓN DE ROMANA REAL, S. A. | | | | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| BALANCE DE SITUACION ANUALES PROYECTADOS | | | | | |
| SALDOS EN RD\$ | | | | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| ACTIVOS | | | | | |
| Efectivo y disponibilidades | 5,636,219 | 4,506,002 | 10,064,526 | 19,510,778 | 24,062,346 |
| Inversiones en valores | 10,000,000 | 18,314,084 | 25,013,104 | 13,878,660 | 20,161,329 |
| Cartera de Creditos | 31,584,503 | 57,173,892 | 97,173,892 | 101,119,541 | 118,229,094 |
| Rendimientos por cobrar | 1,107,994 | 844,926 | 2,863,142 | 2,104,343 | 3,135,738 |
| Provisiones para creditos | - 850,761 | - 2,155,085 | - 3,662,826 | - 3,811,551 | - 4,456,470 |
| Cartera de Creditos | 31,841,736 | 55,863,733 | 96,374,208 | 99,412,333 | 116,908,362 |
| Propiedad, muebles y equipos | 2,166,586 | 2,541,586 | 2,901,586 | 5,441,586 | 7,221,586 |
| Depreciacion acumulada | - 468,951 | - 1,231,427 | - 2,101,903 | - 3,734,378 | - 5,900,854 |
| Propiedad, muebles y equipos | 1,697,635 | 1,310,159 | 799,683 | 1,707,208 | 1,320,732 |
| Otros activos | 169,764 | 131,016 | 79,968 | 170,721 | 132,073 |
| TOTAL ACTIVOS | 49,345,353 | 80,124,994 | 132,331,489 | 134,679,700 | 162,584,843 |
| PASIVOS Y CAPITAL | | | | | |
| Cuentas por pagar a largo plazo | 52,223,140 | 62,891,281 | 106,891,281 | 101,119,541 | 118,229,094 |
| Total cuentas por pagar a largo plazo | 52,223,140 | 62,891,281 | 106,891,281 | 101,119,541 | 118,229,094 |
| Otros pasivos (Incl. Intereses por pagar) | 2,628,970 | 3,128,970 | 3,628,970 | 4,128,970 | 4,628,970 |
| Capital suscrito y pagado | 10,000,000 | 36,850,000 | 42,850,000 | 42,850,000 | 42,850,000 |
| Reservas | 10,734 | 10,734 | 10,734 | 10,734 | 10,734 |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | - | - 15,517,491 | - 22,755,991 | - 21,049,495 | - 13,429,545 |
| Resultados del ejercicio | - 15,517,491 | - 7,238,500 | 1,706,496 | 7,619,951 | 10,295,589 |
| Patrimonio neto | - 5,506,757 | 14,104,743 | 21,811,239 | 29,431,189 | 39,726,779 |
| Total Pasivos y Capital | 49,345,353 | 80,124,994 | 132,331,490 | 134,679,701 | 162,584,843 |

3.2 Evaluación financiera del proyecto de inversión ROREAL

Para poder realizar una evaluación certera de lo proyecto de inversión ROREAL, necesitamos obtener la tasa mínima aceptada de rendimiento que los inversionistas esperan y los valores presentes netos de los flujos de efectivo de la institución.

Una vez hayamos obtenido estas informaciones relevantes, entonces tenemos a mano las herramientas necesarias para realizar una evaluación ideal.

3.2.1 Costo de capital o tasa mínima aceptada de rendimiento

El costo de capital o tasa mínima aceptada de rendimiento, es aquella determinada sobre los diferentes tipos de financiamiento. El costo total de capital es un promedio ponderado de las tasas de rendimiento requeridas individuales (costos). Estos costos de tasa han sido descritos en los puntos anteriores y en base a estos determinaremos cual es esa tasa que los inversionistas esperan como mínima aceptada de rendimiento.

La fórmula para determinar el costo de capital o tasa mínima requerida aceptada de rendimiento, viene dada de la siguiente manera:

$$Wacc = [(Wd) \times (Kdt) + (Wps) \times (Kps) + (Ws) \times (Ks)]$$

Donde:

- Wd = Proporción de deuda
- Kdt = Costo de la deuda
- Wps = Proporción acciones preferentes
- Kps = Costo de las acciones preferentes
- Ws = Proporción del capital común
- Ks = Costo del capital común

Estructura de capital

| Tipo de capital | Monto | Costo | Proporción |
|------------------------|-------------------|-------|-------------|
| Deuda | 5,157,500 | 8% | 34% |
| Acciones preferentes | - | 0% | 0% |
| Capital contable común | 10,000,000 | 12% | 66% |
| Total | 15,157,500 | | 100% |

Wacc= 11%

Utilizando los datos descritos en los puntos anteriores sobre la estructura del capital y los costos de cada una de sus fuentes, procedimos a aplicar la fórmula establecido para el costo de capital o tasa mínima requerida aceptada de rendimiento, la cual nos indica que la misma es de un 11%.

3.2.2 Evaluación del proyecto

Como hemos venido mencionado, para tener una adecuada evaluación de este proyecto necesitamos determinar dos aspectos importantes, el primero el rendimiento esperado por los accionistas que nos arroja un 11% y los valores presentes netos de los flujos de caja proyectados, para ello procederemos a proyectar tales flujos:

| CORPORACIÓN DE ROMANA REAL, S. A. | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------|
| FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS | | | | | |
| SALDOS EN RD\$ | | | | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Ingresos totales | 3,966,717 | 13,251,579 | 27,438,832 | 31,973,742 | 36,123,830 |
| (-) gastos operativos | 16,274,591 | 14,478,188 | 19,540,683 | 19,223,683 | 19,521,478 |
| Utilidad Bruta | (12,307,874) | (1,226,609) | 7,898,148 | 12,750,059 | 16,602,351 |
| (-) depreciación | 675,583 | 570,934 | 600,000 | 600,000 | 600,000 |
| BAIT | (12,983,457) | (1,797,543) | 7,298,148 | 12,150,059 | 16,002,351 |
| Gastos financieros | (2,358,856) | (5,282,604) | (6,667,390) | (7,313,936) | (8,266,580) |
| Impuesto | - | - | - | - | - |
| Beneficio neto | (15,342,313) | (7,080,148) | 630,759 | 4,836,123 | 7,735,771 |
| + depreciación | 675,583 | 570,934 | 600,000 | 600,000 | 600,000 |
| (-) cambio en la inversión | 2,166,586 | 375,000 | 360,000 | 2,540,000 | 1,780,000 |
| Flujos de caja | (16,833,316) | (6,884,213) | 870,759 | 2,896,123 | 6,555,771 |

3.2.2.1 Valor presente neto (VPN) de los flujos de efectivos

El valor presente neto (VPN) es lo resultante de hacer el comparativo entre la inversión inicial que se ha realizado y los flujos de efectivo proyectados del período sujeto a evaluación.

Para nuestro caso estaremos realizando el cálculo del VPN a 5 años, conociendo que utilizaremos como tasa de descuento la tasa mínima aceptada de rendimiento que es de un 11%.

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------|-----------------------------|-------------|---------|-----------|-----------|
| Diagrama de flujo | | | | | |
| Flujos de efectivo anuales | (16,833,316) | (6,884,213) | 870,759 | 2,896,123 | 6,555,771 |
| Inversión inicial: | | | | | |
| 15,157,500 | VPN = (\$29,465,884) | | | | |
| Tasa de descuento (Wacc) | | | | | |
| 11% | | | | | |

Según el indicador del valor presente neto de los flujos de efectivo en el período 2017-2021, este proyecto produciría pérdidas que ascienden a (RD\$29,465,884). Esto se debe a que los flujos de efectivo proyectado a 5 años, no generan lo suficiente como para recuperar la inversión inicial, indicando que este proyecto tendría que ser rechazado.

3.2.2.2 Tasa interna de retorno (TIR)

Por definición, la tasa interna de retorno es aquella tasa de descuento que me hace al VPN igual a cero "0". Lo que me indica que, si tengo una TIR mayor que la tasa mínima requerida aceptada, el proyecto se acepta, de lo contrario el proyecto sería rechazado. A continuación, presentamos el cálculo de la TIR concerniente a este proyecto de inversión.

| | Inversión Inicial: | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|---------|-----------|-------------------|
| Diagrama de flujo | | | | | | |
| Flujos de efectivo anuales | (15,157,500) | (16,833,316) | (6,884,213) | 870,759 | 2,896,123 | 6,555,771 |
| Tasa de descuento (Wacc) | VPN = (\$29,465,884) | | | | | TIR = -30% |
| 11% | | | | | | |

Observando que el valor presente neto de los flujos de efectivo proyectado son negativo, es que podemos apreciar que por igual tenemos una TIR negativa que nos reafirma desde otro indicador el resultado de que este proyecto no estaría riendiendo a 5 años, ni siquiera los resultados para recuperar su inversión inicial.

3.2.3 Período de recuperación de la inversión

Como hemos venido observando, los indicadores de evaluación del proyecto arrojando resultados negativo, indicando que el proyecto en el período de 5 años evaluado no recuperaría la inversión. Tomando esto en cuenta, y que el período de recuperación es la cantidad de tiempo que se requiere para recuperar la inversión inicial de un proyecto, entonces no es necesario determinar este indicador.

CONCLUSIONES

Considerando el objetivo principal de este trabajo de investigación de evaluar el alcance de la rentabilidad de una proyección financiera realizada a ROREAL durante el período 2017-2021 y ofrecer reflexiones acerca del desarrollo de la empresa, a través del valor presente de los flujos de caja futuro.

Despues de haber aplicado los indicadores de valor presente neto (VPN) y tasa interna de retorno (TIR), determinamos que este proyecto bajo las condiciones que tiene en un período de 5 años no seria rentable, poniendo en duda su éxito a través del tiempo en caso de continuar como lo proyectado.

Estos resultados son atribuibles principalmente a los altos gastos operativos y al gran financimientto de fuentes externa que proyecta realizar para poder cubrir con sus operaciones.

En definitiva, según la investigación realizada mediante trabajos de campos y analíticos, utilizando las herramientas financieras recomendadas para medir de la mejor manera la rentabilidad de un proyecto de inversión, hemos llegado a la conclusión, de que, ROREAL no cuenta con las proyecciones adecuadas para categorizarse como un proyecto que fue rentable en caso de cumplir los presupuestos y proyecciones planeadas.

RECOMENDACIONES

Como resultado de nuestra evaluación hemos identificado los siguientes puntos de mejora, que pueden ayudar al proyecto a alcanzar los niveles de rentabilidad deseado, durante el periodo 2017-2021, con mira a ello hacemos las siguientes recomendaciones:

- Implementar un plan de reducción de los gastos operativos, por lo menos un 30% cada año del valor que tienen proyectado.
- Evaluar disminuir la cantidad de financiamiento externos que proyectan realizar a lo largo del período.
- Realizar emisiones de acciones o buscar nuevos inversionistas, que puedan sostener el capital necesario adicional para el buen cumplimiento de sus operaciones.
- Crear nuevas alternativas de productos financieros, que le sirva de base para alcanzar un incremento de los ingresos de por lo menos 10% sobre los que tienen ya proyectado.
- Evaluar alinearse con las regulaciones locales para las instituciones de intermediación financiera, así podría obtener la autorizaciones pertinentes de captar fondos del público, que pueden utilizar para colocar como préstamos, pagando un menos costo de interes del que pagan al financiarse con instituciones financieras.

De ROREAL lograr implementar cada uno de los puntos indicados anteriormente, podría tener un proyecto durante el período 2017-2021 que sea rentable y pueda recuperar en el corto plazo su inversión inicial.

BIBLIOGRAFIA

Libro:

- Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de proyectos. México: McGraw-Hill / Interamericana editores, S.A.
- Burbano Ruiz, Jorge E. (2015). Presupuesto: enfoque de gestión, planeación y control de recursos. Bogotá, Colombia: MC Gaw Hill. Tercera edición.
- Espinal Martínez, Marco Vinicio. (2003). Análisis financiero de proyectos. Colombia: Editorial norma, S.A.
- Gitman, Lawrence J. & Zutter, Chad J. (2012). Principios de administración financiera. México: Pearson educación.
- Graham, J.R., Smart, S.B. & Megginson, W.L. (2011). Finanzas corporativas. México: Cengage learning editores, S.A. libro 3.
- Morales Castro, Arturo & Morales Castro, José Antonio. (2009). Proyecto de inversión: evaluación y formulación. México: The McGraw-Hill Companies
- Roca, Florencia & Rojas Arzú, Jorge (2014). Evaluación de proyectos para emprendedores. Guatemala: Createspace.
- Ros, S.A., Westerfield, R.W. & Jaffe, J.F. (2012). Finanzas corporativas. México: Edamsa impresiones, S.A.
- Santandreu Gracia, Pol y Casanovas Ramón, Montserrat. (2009). Valoración de empresas: bases conceptuales y aplicaciones prácticas. Barcelona. Profit editorial.
- Sapag Chain, Nassir. (2011). Proyecto de inversión: formulación y evaluación. Chile: Pearson educación.
- Van Horne, J.C., & Wachowicz, Jr. J.M. (2010). Fundamentos de administración financiera. México: Pearson educación.

Recopilación documental:

- Ley no. 183-02 que aprueba la ley monetaria y financiera, Sto. Dgo. Rep. Dom. (2002).

- Gestión integral. Proyecciones financieras. Recuperado el 18 de noviembre de 2016, de <http://lasmaticasfinancierasceipa.blogspot.com/2013/06/proyecciones-financieras.html>
- Gómez Giovanni. (2001, mayo 11). Estados financieros Pro-forma. Recuperado el 19 de noviembre de 2016, de <http://www.gestiopolis.com/estados-financieros-pro-forma/>
- Boletín (2002-1er trimestre). Sistema de proyecciones financieras (SPF): parte fundamental del plan de negocio. Recuperado el 16 de noviembre de 2016, de http://www.economistaslarioja.com/info/boletin/2002/spf_1t.htm
- Solo contabilidad. Flujo de efectivo proyectado. Recuperado el 20 de noviembre de 2016, de <http://www.solocontabilidad.com/2012/10/flujo-de-efectivo-proyectado.html>
- Kenia Gurrola Orduño - Instituto para el desarrollo emprendedor. Estados financieros proyectados. Recuperado el 20 de noviembre de 2016, de http://www.academia.edu/9339130/ESTADOS_FINANCIEROS_PROYECTADOS_P%C3%A1gina_1_12

ANEXOS



Vicerrectoría de Estudios de Posgrado

**Anteproyecto del trabajo para optar por el título de:
Maestría en Administración Financiera**

Título:

**LA VISION – PROYECCION FINANCIERA EMPRESARIAL DE LA
CORPORACION ROREAL (PERIODO 2017-2021)**

Postulante:

Lic. Randy Díaz Mercado

Matricula: 2009-0805

Tutor:

Dr. Reinaldo Ramón Fuentes Plasencia

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Diciembre, 2016

INTRODUCCIÓN

Este trabajo de investigación surge, atendiendo a los intereses y preocupaciones de los inversionistas de la corporación romana real (ROREAL), referente a su proyecciones futura y posible rentabilidad de su proyecto de inversión ante un mercado de muchos competidores y los riesgos que representa el tipo de negocio.

Es un negocio que se clasifica como una entidad de intermediación financiera, pero con la condición de no regulada, esto la hace pertenecer al mercado financiero. Pero un mercado saturado y de muchos riesgos que atentan a la sanidad financiera de la corporación romana real (ROREAL) a través del tiempo, por lo cual se considera pertinente la realización de este trabajo de investigación, para que sirva de apoyo en la toma de decisiones estratégicas de gestionar de manera oportuna todas las oportunidades de mejoras que se identifiquen.

Aspiramos aplica diversas técnicas de proyecciones e indicadores de rentabilidad, que permitan realizar una estimación en un período de 5 años y evaluar el alcance de la rentabilidad del proyecto de inversión, teniendo presente los diversos retos a los que este se tendrá que enfrentar la empresa por las condiciones en las que operara en la actualidad y en las que seguirá operando.

PLANEAMIENTO DEL PROBLEMA DE LA INVESTIGACION.

La corporación romana real (ROREAL), es una compañía que funciona ofreciendo servicios financieros como es el otorgar préstamos a terceros. Sin embargo, la misma no es una institución regulada por las entidades autorizadas para tales fines en el sector en que se desenvolverá.

Su mercado meta en las facilidades de créditos a terceros, está enfocado principalmente en otorgar préstamos a empleados y funcionarios de compañías para descuentos vía nómina y a personas físicas de manera individual sin garantía.

Al ser un ente que pertenece al sector financiero y no estar regulado, se pueden destacar aspectos de importancia que impactan el rendimiento del negocio, como se describe a continuación:

- El costo para los inversionistas es más elevado considerando que, al no estar autorizados por la superintendencia de bancos (SIB), no pueden captar dinero del público y con estas captaciones hacer estrategias de negocios para realizar colocaciones de préstamos.
- Los costos operativos de gestión de sus operaciones son más elevados, dado que el personal de negocio incurre en tecnología crediticia que involucran desplazamiento adicional.
- El riesgo crediticio es más elevado por varias razones; 1) el tipo de cliente que recurre a ellos son clientes con un historial de crédito que no es el más adecuado o de poca capacidad de pago, 2) el tipo de negocio los lleva a ser menos rigurosos en las exigencias para el otorgamiento de los créditos y 3) al tener que asumir estos riesgos, eso los lleva a establecer tasas de interés de mucho mayor rendimiento que las instituciones reguladas.

Es evidente que tener tasas de intereses más elevadas incide en su rentabilidad, ese será objeto de investigación en el presente trabajo.

Tomando en cuenta que se están reconociendo los ingresos operacionales de la manera habitual, sin prestar la adecuada atención a los créditos vencidos que pudieran tener y no realizar las provisiones adecuadas. Por tanto, los ingresos y rentabilidad presentadas en sus estados financieros, representa una información viciada por la falta de adecuación o procesos a administrativos internos y regulatorios.

Considerando todos los aspectos anteriormente mencionados, es que surge el propósito de esta investigación. La idea es medir y/o estimar cuál sería la rentabilidad proyectada de una inversión en un período de 5 años, a pesar de enfrentarse a estas situaciones ya propias del mercado al cual pertenece y que solo les queda lidiar con ellas y gestionarlas de la manera más idónea para contar con una perspectiva más real de lo que podría ser su negocio.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DE INVESTIGACION

OBJETIVO GENERAL:

Evaluar el alcance de la rentabilidad de una proyección financiera realizada a ROREAL durante el período 2017-2021 y ofrecer reflexiones acerca del desarrollo de la empresa, a través del valor presente de los flujos de caja futuro.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Elaborar presupuesto de ingresos y gastos del proyecto de inversión.
- Proyectar los estados financieros de la empresa (estado de flujo de efectivo, estado de resultados y estado de situación financiera).
- Calcular el valor presente neto de los flujos de caja futuro.
- Determinar cual es el costo de capital o tasa minima aceptada de rendimiento del proyecto de inversión.
- Evaluar que tan factible es el proyecto, utilizando el VPN y TIR como indicadores de rentabilidad.
- Estimar el grado de incobrabilidad de los clientes, debido al tipo de negocio financiero.

JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACION

Justificación teórica

La ley monetaria y financiera (LMF) nace con el fin de agrupar un sin número de lineamientos de como poder mantener la estabilidad de precios y otros aspectos como la solvencia y liquidez del sistema monetario y de las instituciones de intermediación financiera.

Para poder llevar acabo el cumplimiento de estos lineamientos al pie de la letra, es necesario mantener una supervisión y monitoreo constante. Precisamente para ello existe lo que es la administración monetaria y financiera, que se realiza en conjunto por la junta monetaria, el banco central y la superintendencia de bancos (SIB).

Este conjunto de organismos, al gozar de una autonomía para actuar cuentan con la potestad de implantar sanciones con el respaldo de fuerzas públicas superiores. Dándole a su gestión un aura de respeto ante las instituciones de intermediación financiera y el sistema monetario y financiero.¹⁶

Atendiendo a lo anterior y tomando en consideración que ROREAL no es regulada y no está bajo la cobertura de este sistema de supervisión, se puede decir que se encuentra expuesta a un nivel más alto de su riesgo de crédito, que va asociado a la principal actividad generadora de ingresos del negocio y de la misma manera representa una causa de peso para llevar a la quiebra la mencionada institución. Ese riesgo de crédito se define como "la probabilidad de que un prestatario de un banco pueda o no pagar el principal de un préstamo o crédito y/o no pague los intereses de acuerdo a lo estipulado en el contrato".¹⁷

¹⁶ Ley No. 183-02 que aprueba la Ley Monetaria y Financiera, Sto. Dgo. Rep. Dom. (2002).

¹⁷ Juan Temistocles Montas. La crisis bancaria y sus causas: una reflexión sobre la crisis bancaria dominicana. Recuperado el 29 de septiembre de 2016, de <http://economia.gob.do/mepyd/wp-content/uploads/archivos/despacho/publicaciones/crisis-bancarias-sus-lecciones.pdf>

La financiera inversia propiedad del ex directivo de la cervecera nacional dominicana (CND), Teodoro Hidalgo Méndez, está siendo señalada de estafar a casi 300 personas por más de RD\$1,500 millones.

Pensionados de la cervecera nacional dominicana (CND), miembros de su directiva y personas conocidas en el ámbito empresarial, depositaron millones de pesos bajo la garantía financiera de Hidalgo Méndez, quien se declaró en bancarrota a finales del mes de septiembre del presente año.

Según explican la financiera no se encontraba legalmente constituida, a pesar de que efectuaba transacciones bancarias a través del banco central y fungía de manera normal en la calle Jacinto Mañón #25, del distrito nacional.

Hidalgo Méndez emitió certificados de hasta 50 millones por clientes, generándoles el 16 por ciento de intereses a seis meses o 24 por ciento a dos años.

“En CND tu tenías la opción de recibir tu pensión mensualmente o un monto único, entonces la mayoría de las personas optaban por ello; entonces Teodoro Hidalgo era sinónimo de confianza y le depositaban”, señalan.

La mecánica de trabajo de inversia consistía en que, tras el depósito de un capital, el cliente recibía un interés mensual del cual podría vivir sin utilizar el monto introducido en la financiera. Usuarios de dicho servicio destacan que durante años Teodoro Hidalgo les entregaba mensualmente las ganancias de los intereses de sus depósitos y no fue hasta el mes de septiembre, cuando comenzaron los retrasos.

“¿Cuándo comenzó el problema? en septiembre...llegó el día 30 y no había depositado, entonces llamaron allá y él dijo que tenía problema de liquidez”, relata Nerys Martínez.¹⁸

18 Kharla Pimentel /Acento.com.do - 25 de octubre de 2016. Financiera Inversia señalada por estafa de RD\$1 500 millones; propietario Teodoro Hidalgo sale del país. Recuperado el 14 de noviembre de 2016 de, <http://acento.com.do/2016/actualidad/8395122-financiera-inversia-senalada-estafa-rd1-500-millones-propietario-teodoro-hidalgo-sale-del-pais/>

Como bien se hace referencia en el artículo anterior, la principal causa que llevo al señor Méndez a incumplir con sus ahorrantes fue la falta de liquidez, por las altas tasas que pagamos por esos depósitos y sin tener la recuperabilidad necesaria de los créditos otorgados para poder hacer frente a esas obligaciones.

El simple hecho de ser una institución no regulada, le dio la oportunidad a financiera inversa de emitir certificados a esas tasas tan elevadas y sin tener un retorno de los préstamos otorgados ni una provisión de adecuada de los mismos. Lo llevo a caer en un problema de liquidez, que trajo como consecuencia el incumplimiento ante los ahorrantes y este atravesando una situación de estafa millonaria.

Estas son las razones que motivan el trabajo de investigación, para atender y dar repuestas anticipadas a posibles dificultades de liquidez que puedan presentar la compañía por implementar la gestión idónea de sus operaciones.

Justificación metodológica

A través del análisis de las proyecciones financieras determinada, utilizando los instrumentos financieros pertinentes como propuestos de ingresos y gastos, flujos de caja, indicadores de rentabilidad y tomando en cuenta los riesgos que estará enfrentando ROREAL. Podremos determinar qué tan rentable será el negocio en un periodo de 5 años, usando estas informaciones para la planeación estratégica y toma de decisiones para el desarrollo futuro de la institución.

Justificación práctica

Este trabajo de investigación consecuente de los aspectos citados en las justificaciones anteriores, los consideran como relevantes en la estimación de la rentabilidad y proyección financiera de la entidad. Haciendo uso de las herramientas de medición necesarias y pertinentes para obtener los flujos de cajas proyectados, que puedan servir de base para la toma de decisiones inteligentes de la compañía para mantener o mejorar su estabilidad en el tiempo.

MARCO TEORICO REFERENCIAL

Las proyecciones financieras juegan un papel importante en un proyecto de inversión, ya que la misma te permite conocer posibles escenarios de crecimiento o deterioro de la nueva empresa y partiendo de esto poder tomar decisiones para dar respuestas o continuidad a los resultados que estas arrojan.

Toda proyección debe tener un alcance o rango de cobertura, como Santandreu Gracia, Pol y Casanovas Ramón, Montserrat establecen en su libro valoración de empresas: bases conceptuales y aplicaciones prácticas; *"El período de proyección debe ser suficientemente largo que permita a la compañía obtener una estabilización de sus ingresos, márgenes, estructura financiera y flujos de caja. En este sentido, el período de proyección debería incluir, al menos, un ciclo económico completo. Así mismo, cuanto menor es la madurez del sector, mayor debería de ser el período explícito de proyección y debemos tener en cuenta que períodos de proyección cortos, pueden implicar tasas de crecimiento a perpetuidad (g) mayores. En términos generales, el período explícito de proyección estará comprendido entre 5-10 años"* (2009: 195).

A través de las proyecciones financieras, se pueden tener una visión sobre el desempeño de cada área de la organización y si es factible o no que se realice la inversión programada. Dentro de las proyecciones financieras, se pueden destacar lo que es proyectar los flujos de caja, que desde el punto de vista financiero se considera como la medida más apropiada de una inversión, entre otras, por las siguientes razones:

- Los acreedores y accionistas invierten dinero en el presente, sacrifican poder de compra, con la esperanza de obtener una mayor cantidad de dinero, un mayor poder de compra en el futuro.
- La utilidad contable, al basarse en el método de lo devengado y al no deducir las inversiones o desembolsos de capital, puede diferir significativamente del

flujo de caja; de los verdaderos ingresos y egresos de poder de compra para la empresa.

- Solamente los ingresos en efectivo pueden ser reinvertidos y pagados a los acreedores y accionistas en forma de interés o dividendos.
- El flujo de caja de un proyecto, es el dinero generado por el activo que está disponible para el pago de los acreedores y accionistas.¹⁹

Siendo el este un informe que nos permite conocer de una forma rápida un escenario acerca de cuál será la liquidez del proyecto, es una herramienta de utilidad en la toma de decisiones y por consiguiente clave en este trabajo de investigación a realizar, acompañado de otros indicadores financieros y de rentabilidad como son el valor presente neto, la tasa interna de rendimiento y el periodo de recuperación.

¹⁹ Espinal Martínez, M.V. (2003). Análisis Financiero de Proyectos. Colombia: Editorial Norma, S.A., pág. 166

MARCO TEORICO CONCEPTUAL

En el siguiente punto se desarrollan de manera breve los significados de manera precisa los con conceptos a utilizar durante el trabajo de investigación, como se describe a continuación:

- **Costo de capital o tasa mínima aceptada de rendimiento:** tasa de rendimiento requerida sobre los diferentes tipos de financiamiento. El costo total de capital es un promedio ponderado de las tasas de rendimiento requeridas individuales (costos).²⁰
- **Costo de capital accionario:** tasa de rendimiento requerida sobre las inversiones de los accionistas ordinarios de la compañía.²¹
- **Costo de deuda (capital):** tasa de rendimiento requerida sobre las inversiones de los acreedores de una compañía.²²
- **Costo de acciones preferenciales (capital):** tasa de rendimiento requerida sobre las inversiones de los accionistas preferenciales de la compañía.²³
- **Estado de flujo de efectivo:** proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de una entidad durante el periodo sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.²⁴
- **Estado de resultado:** mide el desempeño durante un periodo específico, por ejemplo, un año. La definición contable de utilidades es: ingresos – gastos = utilidades.²⁵

20 Van Horne, J.C., & Wachowicz, Jr. J.M. (2010). Fundamentos de Administración Financiera. México: Pearson Educación, pág 383.

21 EBID

22 EBID

23 EBID

24 Consejo nacional de normas internacionales (IASB) (2009). *Normas internacionales de información financiera (NIIF) para Pequeñas y medianas entidades (PYMES)*. Sección 7, Pag. 40, parte 7.1

25 Ros, S.A., Westerfield, R.W. & Jaffe, J.F. (2012). Finanzas Corporativas. México: Edamsa Impresiones, S.A.

- **Estado de situación financiera:** resume la posición financiera de una empresa en una fecha dada que muestra que activos totales = pasivos totales + patrimonio.²⁶
- **Estructura de capital:** la mezcla (o proporción) del financiamiento a largo plazo permanente de una compañía representada por la deuda, las acciones preferenciales y las acciones ordinarias.²⁷
- **Flujo de caja:** se refiere estrictamente a movimientos de efectivo, por lo que deben ajustarse y tomarse en cuenta cargos que no son efectivo como depreciaciones, amortizaciones y otras provisiones contables.²⁸
- **Período de recuperación de la inversión:** mide la cantidad de tiempo que se requiere para recuperar la inversión inicial de un proyecto. Por tanto, se determina sumando los flujos netos de cada período hasta igualar el monto de la inversión inicial.²⁹
- **Planeación financiera:** es un aspecto importante de las operaciones de la empresa porque proporciona una guía para dirigir, coordinar y controlar las acciones de la empresa para alcanzar sus objetivos. Dos aspectos clave del proceso de planeación financiera son la planeación de efectivo y la planeación de utilidades. *La planeación de efectivo* implica la preparación del presupuesto de efectivo de la empresa. *La planeación de utilidades* implica la preparación de los estados financieros pro forma.³⁰
- **Proyecto de inversión:** es un plan que, si se le asigna determinado monto de capital y se le proporcionan insumos de varios tipos, producirá un bien o un servicio, útil al ser humano o a la sociedad.³¹
- **Rentabilidad:** La rentabilidad es la relación que existe entre la utilidad y la inversión necesaria para lograrla, ya que mide tanto la efectividad de la gerencia de una empresa, demostrada por las utilidades obtenidas de las

26 Op. Cit. Van Horne, J.C., & Wachowicz, Jr. J.M. (2010). Fundamentos de..... pág. 128

27 EBID, pág. 439

28 Roca, Florencia & Rojas Arzú, Jorge (2014). Evaluación de Proyectos para Emprendedores. Guatemala: Createspace

29 Op. Cit. Espinal Martínez, M.V. (2003). Análisis Financiero..... pág. 202.

30 Gitman, Lawrence J. & Zutter, Chad J. (2012). Principios de administración financiera. México: Pearson Educación. pág 117

31 Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de Proyectos. México: McGraw-Hill / Interamericana editores, S.A. pág. 2

ventas realizadas y utilización de inversiones, su categoría y regularidad es la tendencia de las utilidades.³²

- **Valor presente neto (VPN):** es el valor presente de los flujos de efectivo netos de un proyecto de inversión menos su flujo de salida inicial.³³
- **Tasa interna de retorno (TIR):** es la tasa de descuento que iguala el valor presente de los flujos de efectivo netos futuros de un proyecto de inversión con el flujo de salida inicial del proyecto.³⁴

MARCO ESPACIAL

El trabajo de investigación tendrá lugar desde la provincia de la romana, Rep. Dom., en las oficinas designadas para que ROREAL realice sus operaciones, ubicada en la calle doctor gonzalvo no. 17, la romana, República Dominicana.

MARCO TEMPORAL

El trabajo de investigación abarcará de manera prospectiva un período de evaluación de 5 años, tomando como punto de partida el mes de septiembre de 2016.

32 Zamora Torres, Ivonne (2008). Enciclopedia virtual, Rentabilidad y Ventaja Comparativa: Un Análisis de los Sistemas de Producción de Guayaba en el Estado de Michoacán. Recuperado el 6 de octubre de 2016 de, <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011c/981/concepto%20de%20rentabilidad.html>

33 Op. Cit. Van Horne, J.C., & Wachowicz, Jr. J.M. (2010). Fundamentos de..... pág. 327

34 EBID, pág. 326

DISEÑO METODOLOGICO DE LA INVESTIGACION

Los tipos de investigación

Esta investigación se estará realizando basado en el tipo de investigación descriptiva combinada con la aplicada; descriptiva porque considerando el alto riesgo inherente de incobrabilidad que posee este tipo de negocio, que es uno de los objetivos de esta investigación y que tomaremos como una condición especial para poder medir cual será el alcance real de la rentabilidad que se espera del proyecto de inversión. Al mismo tiempo aplicada, porque para lograr esto, será necesario recurrir al conocimiento empírico adquirido a lo largo de la investigación, utilizando el mismo y describiendo las condiciones de mercado y el entorno en que se desarrollará el proyecto, para poder medir que tanto puede afectar el riesgo inherente existente en el objetivo de nuestra investigación.

Método de investigación

En el transcurso de esta investigación se estará utilizando principalmente el método inductivo, donde se partirá de la premisa conocida de este tipo de negocio en el sector que participa, para detenerse a observar cual será el comportamiento de este proyecto a nivel de rentabilidad, a pesar del riesgo inherente que hemos mencionado que posee el mercado. Evaluando mediante las herramientas adecuadas, como puede esto repercutir en el futuro y cuáles pueden ser las posibles medidas a tomar para gestionar o mitigar la participación de este tipo de fenómeno en los resultados del proyecto. Con la implementación de este método, se busca lograr el cumplimiento del objetivo principal que ha sido establecido en esta investigación.

Otro método que estaremos utilizando, es el de análisis. Ya que con los conocimientos previos que se poseen, estaremos identificando cada factor que pueden intervenir en la estimación a realizar y el efecto que tendría en proyección financiera de ROREAL para el período 2017-2021, siendo los que componen la esencia del objeto de este trabajo de investigación.

Por último, nos estaremos apoyando del método de explicación, utilizando modelos de proyección de flujos cajas y herramientas de análisis financieros, para dar una explicación lógica basada en los resultados proyectados, sobre cuál sería la situación de la empresa al final del período establecido para este trabajo de investigación.

Técnicas de investigación

Entrevistas: para este trabajo se realizarán entrevistas a personas especializadas del sector financiero, así como a profesores y personal clave de la compañía sujeta a investigación. De manera que, se pueda obtener informaciones relevantes referente al tema en cuestión y datos que aporten al trabajo de inversión que se esta realizando.

Las preguntas a realizar son las siguientes:

1. ¿Cuál sería la primera medida que usted tomaría para mitigar el riesgo de credito, al momento de emprender un proyecto de una institución financiera no regulada?
2. ¿Qué medidas preventivas de reservas utilizaria, en caso de ocurrencia del riesgo de credito?
3. ¿Cuáles aspectos son relevantes considerar, al momento de realizar una proyección financiera de una entidad que ofrece servicios financieros?
4. ¿Qué características hacen a estos aspectos relevantes, para realizar una proyección financiera?
5. ¿Cuáles indicadores de rentabilidad considera usted los mas adecuados para medir la viabilidad de proyecto de inversión de una institución financiera en un período de 5 años? y porque?

Recopilación documental: para la presente investigación se analizarán escritos, así como informes emitidos de proyecciones financieras de los diferentes autores, auditores y expertos de la materia e informes emitidos por conocedores del mercado al que pertenece la compañía.

Observación no participante: se utilizará esta técnica considerando que la mayor parte de información referente al proyecto, serán datos ya recopilado por la compañía y solo procederemos a observar las mismas y para utilizarla de la manera más idonea en el trabajo de investigación.

Libros: se consultarán especialmente libros que tengan temas específicos sobre finanzas, proyecciones financieras, evaluación de proyectos, etc., los cuales indiquen las informaciones importantes existen y que puedan ser útil en la investigación a realizar.

INDICE DE CONTENIDO

RESUMEN

DEDICATORIAS

AGRADECIMIENTOS

INTRODUCCION

CAPITULO I: DIAGNOSTICO EMPRESARIAL DE ROREAL – PROYECCIONES FINANCIERAS.

1.1. Concepto básico de proyección financiera

1.1.1. Antecedentes historicos

1.1.2. Objetivos y características

1.1.3. Beneficios y usos

1.2. Los estados financieros - ROREAL

1.2.1. Estados financieros proyectados – informaciones relevantes.

1.2.2. El estado de flujo de efectivo proyectado.

1.2.3. El estado de resultado proyectado.

1.2.4. El estado de situación financiera proyectado.

1.2.5. El método del balance general proyectado.

CAPITULO II: LOS FUNDAMENTOS DE UNA VISIÓN – PROYECCION EMPRESARIAL DE ROREAL

2.1. Concepto de ROREAL

2.1.1. Como nace ROREAL

2.1.2. Objetivos y características

2.1.3. Estructura organizacional de la compañía

2.1.4. Entorno económico.

2.2. Concepto de presupuesto

2.2.1. Características de los presupuestos

2.2.2. Factores a considerar al elaborar un presupuesto

2.2.3. Etapas de un presupuesto

2.2.4. Clasificación de los presupuestos.

2.3. Fundamentos de un proyecto de inversión - ROREAL

2.3.1. Conceptos de proyecto de inversión

2.3.2. Objetivos de un proyecto de inversión

2.3.3. Clasificación de un proyecto de inversión

2.3.4. Etapas de proyecto de inversión

2.4. Estructura y componentes del estudio de factibilidad del proyecto de inversión ROREAL.

2.4.1. El estudio de mercado

2.4.2. El estudio técnico

2.4.3. El estudio administrativo

CAPITULO III: VISION – PROYECCION FINANCIERA DE LA CORPORACION ROREAL

3.1. Estudio financiero - análisis del proyecto de inversión

3.1.1. Inversión inicial – capital necesario

3.1.2. Presupuesto de ingresos

3.1.3. Presupuesto de gastos operativos y financieros

3.1.4. Estado de resultados proyectado

3.1.5. Estado de situación financiera proyectado

3.2. Evaluación financiera del proyecto de inversión ROREAL

3.2.1. Costo de capital o tasa minima aceptada de rendimiento

3.2.2. Evaluación del proyecto

3.2.2.1. Valor presente neto (VPN) de los flujos de efectivos

3.2.2.2. Tasa interna de retorno (TIR)

3.2.3. Período de recuperación de la inversión

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

BIBLIOGRAFIA

Libro:

- Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de proyectos. México: McGraw-Hill / Interamericana editores, S.A.
- Espinal Martínez, Marco Vinicio. (2003). Análisis financiero de proyectos. Colombia: Editorial norma, S.A.
- Gitman, Lawrence J. & Zutter, Chad J. (2012). Principios de administración financiera. México: Pearson educación.
- Graham, J.R., Smart, S.B. & Megginson, W.L. (2011). Finanzas corporativas. México: Cengage learning editores, S.A. libro 3.
- Roca, Florencia & Rojas Arzú, Jorge (2014). Evaluación de proyectos para emprendedores. Guatemala: Createspace.
- Ros, S.A., Westerfield, R.W. & Jaffe, J.F. (2012). Finanzas corporativas. México: Edamsa impresiones, S.A.
- Santandreu Gracia, Pol y Casanovas Ramón, Montserrat. (2009). Valoración de empresas: bases conceptuales y aplicaciones prácticas. Barcelona. Profit editorial.
- Van Horne, J.C., & Wachowicz, Jr. J.M. (2010). Fundamentos de administración financiera. México: Pearson educación.

Recopilación documental:

- Ley no. 183-02 que aprueba la ley monetaria y financiera, Sto. Dgo. Rep. Dom. (2002).
- Consejo nacional de normas internacionales (IASB) (2009). Normas internacionales de información financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES).
- Juan Temistocles Montas. La crisis bancaria y sus causas: una reflexión sobre la crisis bancaria dominicana. Recuperado el 29 de septiembre de 2016, de <http://economia.gob.do/mepyd/wp-content/uploads/archivos/despacho/publicaciones/crisis-bancarias-sus-lecciones.pdf>

- Zamora Torres, Ivonne (2008). Enciclopedia virtual, rentabilidad y ventaja comparativa: Un análisis de los sistemas de producción de guayaba en el Estado de Michoacán. Recuperado el 6 de octubre de 2016 de, <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011c/981/concepto%20de%20rentabilidad.html>
- Kharla Pimentel /Acento.com.do - 25 de octubre de 2016. Financiera inversia señalada por estafa de RD\$1 500 millones; propietario Teodoro Hidalgo sale del país. Recuperado el 14 de noviembre de 2016 de, <http://acento.com.do/2016/actualidad/8395122-financiera-inversia-senalada-estafa-rd1-500-millones-propietario-teodoro-hidalgo-sale-del-pais/>