

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO
EN BANCA Y FINANZAS**

TEMA:

FINANZAS

SUBTEMA:

**VALORACIÓN DE LA VIABILIDAD FINANCIERA DE LA INVERSIÓN POR LA
COMPRA DE UN EDIFICIO PARA LA INSTITUCIÓN “INGLÉS PARA TODOS”
PARA EL PERÍODO 2019.**

AUTOR:

- **BR. MARÍA FERNANDA ACUÑA CAMPOS**
- **BR. TAMARA ELIETTA VACA MEJÍA**

TUTOR:

LIC. ROXANA TAPIA.

MANAGUA, MAYO DE 2019.

Tema:

Finanzas

Sub-tema:

Valoración de la viabilidad financiera de la inversión por la compra de un edificio para la institución “inglés para todos” para el período 2019.

i. Dedicatoria

El presente trabajo es dedicado a mi familia, por ser quienes siempre me apoyan en todo momento sobre todo cuando se trata de proyectos de estudio.

Ellos son quienes merecen reconocimiento por este apoyo incondicional y es que, gracias a ellos mi mama, papa y hermanas y mi esfuerzo estoy culminando con mis estudios superiores.

Tamara E. Vaca Mejía.

El presente trabajo se lo dedico a mi madre por todo su apoyo incondicional y por todos los valores y principios que me ha inculcado que me han ayudado a llegar a una de las fases más importantes de mi vida.

María F. Acuña Campos.

ii. Agradecimientos

Agradezco primeramente a Dios, por permitirme culminar este trabajo con éxito y mucha enseñanza, también a cada uno de los maestros quienes fueron participes de mi educación.

Maestros que brindándome siempre su apoyo y colmándome de todas las herramientas para que este camino fuera de gran provecho, con mención especial a nuestra tutora Lic. Roxana Tapia por toda la dedicación, paciencia y consejos que nos ha brindado. Por último, pero no menos importante, a mi familia por siempre apoyar mis proyectos.

Tamara E. Vaca Mejía.

El agradecimiento de este trabajo va dirigido primeramente a Dios ya que sin la bendición y su inmenso amor todo hubiera sido un fracaso.

A mis padres por todo el apoyo que me han proporcionado durante todo este tiempo y a mis maestros y Lic. Vivas que me brindaron de su valioso tiempo y conocimiento para avanzar cada vez en un proceso de formación profesional que permitió llegar hasta este punto.

María F. Acuña Campos.

iii. Carta Aval

Managua, mayo del año 2019

Valoración del docente

Msc. Ada Delgado

Directora de Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Su Despacho.

Estimada Maestra:

Remito a usted los ejemplares del Informe Final de Seminario de Graduación titulado con el tema general "FINANZAS" y el sub-tema "VALORACIÓN DE LA VIABILIDAD FINANCIERA DE LA INVERSIÓN POR LA COMPRA DE UN EDIFICIO PARA LA INSTITUCIÓN INGLÉS PARA TODOS PARA EL PERIÓDO 2019.

Presentado por las bachilleras Tamara Elietta Vaca Mejía Carnet No. 14023628 y María Fernanda Acuña Campos Carnet No. 14208659 Para optar al título de Licenciadas en Banca y Finanzas.

Este Informe Final reúne todos los requisitos metodológicos para el Informe de Seminario de Graduación que especifica la Normativa para las modalidades de Graduación como formas de culminación de estudios, Plan 2013, de la Unan-Managua.

Solicito a usted fijar fecha de defensa según lo establecido para tales efectos.

Sin más que agregar al respecto, deseándole éxitos en sus funciones, aprovecho la ocasión para reiterar mis muestras de consideración y aprecio.



Lic. Roxana Angélica Tapia Olivas

Tutor

vi. Resumen

En el presente trabajo, se abordó la temática de Finanzas específicamente la valoración de la viabilidad de la inversión de la compra de un edificio para la Institución “Ingles para todos S.A.” proyectado para el periodo 2019

La Institución se encuentra en un momento de crecimiento por lo que las instalaciones en donde estaban ubicados no daban abasto a las necesidades de los clientes, se necesitaba más espacio para llevar a cabo las actividades diarias de la Institución. La solución analizada a esta problemática era la compra de un edificio con el fin de abastecer las necesidades de la Institución y seguir con la línea de crecimiento.

Se llevó a cabo el marco conceptual, el cual sirvió como guía para la correcta y sistemática forma de llevar cabo la inversión económica. Del cual se obtuvo información imprescindible.

Con el caso práctico se estudió la liquidez de esta Institución lo cual fue clave para definir los indicadores de su bienestar financiero que, en última instancia, permite conocer la sostenibilidad del negocio. Lo cual definió las pautas a seguir y las opciones que se tenían para el proyecto.

El presente estudio está enmarcado en el tipo de investigación proyectiva fundamentada en el estudio financiero de inversión, requerimos una serie de presupuestos como el de inversión, financiamiento el flujo de caja y los estados financieros proyectados con una línea de crecimiento del 10 % anual.

Palabras claves:

Finanzas, Inversión, Proyecto de inversión, Presupuesto, Flujo de caja, Tasa interna de retorno, Valor presente neto, Informes, Viabilidad.

Índice

I.	Introducción.....	3
II.	Justificación	5
III.	Objetivos	6
3.1.	Objetivo General	6
3.2.	Objetivos específicos	6
IV.	Desarrollo del Subtema.....	7
4.1.	Generalidades de las finanzas	7
4.1.1.	Definiciones.....	7
4.1.2.	Clasificación de las finanzas	8
4.1.3.	Objetivos de las finanzas.....	9
4.1.4.	Importancia de las finanzas.....	9
4.2.	Generalidades de la Inversión.....	10
4.2.1.	Definiciones.....	10
4.2.2.	Tipos de las inversiones.....	11
4.2.3.	Clasificación de inversión económica	12
4.2.4.	Etapas de una Inversión	13
4.2.5.	Tipos de beneficios al invertir	14
4.2.6.	Decisión de inversión.....	14
4.3.	Generalidades del presupuesto	16
4.3.1.	Definiciones	16
4.3.2.	Tipos de Presupuesto	17
4.3.3.	Cédulas presupuestales.....	18
4.4.	Estados financieros Proforma	19
4.4.1.	Estado balance general	19
4.4.2.	Estado de resultado	20
4.4.3.	Estado de flujo de efectivo	21
4.5.	Análisis Horizontal.....	24
4.6.	Punto de equilibrio.....	25
4.7.	Razones Financieras para la toma de decisiones	26
4.7.1.	Razón de liquidez	26
4.7.2.	Razón de endeudamiento.....	27
4.7.3.	Razón de rendimiento sobre la Inversión.....	27

4.7.4.	Relación beneficio/Costo.....	27
4.8.	Valor presente neto	28
4.9.	Tasa interna de retorno	29
4.10.	Estudio de viabilidad.....	31
4.10.1.	Definición	31
4.11.	Caso práctico	32
4.11.1.	Perfil de la empresa.....	32
4.11.2.	Misión	32
4.11.3.	Visión	32
4.11.4.	Distribución de la Institución	32
4.11.5.	Publicidad	34
4.11.6.	Negocio y precios	36
4.11.7.	Localización y tamaño del local actual	37
4.11.8.	Características de la Inversión.....	37
4.11.9.	Inversión inicial	39
4.11.10.	Financiamiento	40
4.11.11.	Estructura financiera.....	41
4.11.12.	Costos de la Inversión	45
4.11.13.	Razones financieras.....	47
4.11.14.	Relación beneficio/costos	48
4.11.15.	VAN y TIR	49
V.	Conclusiones	51
VI.	Bibliografía	53
VII.	Anexos	40

I. Introducción

En este trabajo se abordó los temas centrales: las finanzas y la inversión económica. La determinación de esta requiere un sin número de elementos los cuales deben de ser estudiados y analizados con determinación para siempre cumplir con el objetivo, misión y visión de la Institución.

Se pretende sirva de guía para poder identificar los principales aspectos a considerar al efectuar análisis financieros, con una idea general pero completa de los aspectos de las finanzas, la inversión, la planeación del presupuesto, los estados financieros y las razones financieras necesarias y a su vez la importancia de llevar a cabo la metodología utilizada.

En este trabajo se utilizó una metodología de análisis a los conceptos, formulas y a los resultados arrojados en el caso práctico que pretende servir de guía, conforme a los conceptos y formulas estudiadas. La Institución “inglés para todos” está considerando adquirir un nuevo edificio. El alquiler del actual edificio en estos momentos no llena las expectativas de los clientes, en este caso los alumnos, y el crecimiento que está teniendo la Institución hace que esta adquisición ya se convierta en una necesidad.

A partir, de los estados financieros se elaborarán los flujos de caja necesarios con el objetivo de garantizar la liquidez de la Institución en el corto y largo plazo. También se llevará a cabo las cédulas presupuestarias de los costos al adquirir este nuevo activo fijo.

Por último, se realizarán ciertos análisis económicos y financieros basados principalmente en ratios, con el objetivo de garantizar la viabilidad de esta inversión sin poner en riesgo a la Institución.

El desarrollo del presente trabajo está estructurado por seis acápites los cuales se desarrollan de manera sistemática mediante una evaluación crítica de todos los factores que inciden en la evaluación de este proyecto, utilizando técnicas y herramientas regidas meramente por las finanzas.

En el primer acápite abarcamos la parte introductoria y la determinación del modo en que se operara, en el segundo acápite se presenta de manera directa la justificación del presente trabajo, en el tercer acápite presentamos los objetivos de la investigación los cuales se cumplieron a cabalidad.

En el cuarto acápite encontramos lo que es el marco conceptual donde desarrollamos la temática a nivel teórico, definiciones de las finanzas, la inversión y los estados, razones financieras y otros detalles que abarcan las finanzas y su utilización al momento de invertir en un activo de este calibre que tendrían que ver con lo que es el tema principal con forme a lo que se iba realizando y toda esta información servirá de guía para implementar el siguiente acápite también desarrollamos el caso práctico el cual fue aplicado a la Institución “inglés para todos” y es sobre la inversión de un activo fijo como lo es la compra de una nueva edificación.

El quinto acápite, abarcamos las conclusiones basadas en su totalidad al cumplimiento de los objetivos de la investigación y del caso práctico haciendo uso de un análisis técnico en los resultados arrojados gracias a los estados y a las razones financieros. Un sexto acápite está reflejada toda la bibliografía utilizada en el transcurso del trabajo y concluimos con un séptimo acápite donde se encontrarán los anexos del trabajo, desde fotografías, tablas, entre otros.

II. Justificación

El presente estudio se enfocó en analizar los conceptos de las finanzas en materia de Inversión económica específicamente. Uno de los motivos que nos llevó a investigar sobre esta temática es la importancia que representan las decisiones de inversión, ya que se han convertido en las más difíciles para las empresas, y sobre todo en el contexto actual del país, esto desarrolla aún más la necesidad de efectuar de manera correcta la utilización de herramientas financieras y también la correcta interpretación de los estados, razones y formas de las finanzas.

Este estudio aporta directamente en los conocimientos financieros de quien lo lea y permitirá aclarar muchas dudas sobre lo que es la Inversión Económica y su correcto análisis. Podemos afirmar que es aquí donde los profesionales de las finanzas debemos de actuar de la manera más precavida posible y bien direccionada, analizando e interpretando de la manera más acertada, utilizando las herramientas existentes que puedan ser aplicadas en cada uno de los casos en los que nos podemos ver inmersos.

De qué forma estudiar la posibilidad de invertir es la interrogante que también impulso a llevar a cabo este estudio, que debemos considerar al momento de invertir, como debemos hacerlo ya sea por vía de financiamiento, inversión de capital. De igual manera se requiere establecer un método de seguimiento, esto enfocado en el crecimiento de la misma Institución, para que pueda mantener el curso de trabajo y se siga con la línea de crecimiento actual.

III. Objetivos

3.1.Objetivo General

- 3.1.1.** Valorar la viabilidad financiera de la inversión por la compra de un edificio para la Institución “inglés para todos” para el periodo 2019

3.2.Objetivos específicos

- 3.2.1.** Definir los aspectos importantes para las Finanzas en materia de inversión económica.
- 3.2.2.** Determinar los tipos de inversión existentes.
- 3.2.3.** Identificar las razones financieras que se aplican en el análisis financiero de viabilidad de una inversión.
- 3.2.4.** Valorar como caso práctico la aceptación o rechazo de invertir en la compra de un edificio por parte de la empresa “Ingles para todos” en el segundo semestre del año 2019.

IV. Desarrollo del Subtema

En este acápite se elabora una revisión bibliográfica de los conceptos generales a partir de los cuales sustentamos nuestro trabajo. Conceptos a considerar como: Finanzas, Inversión financiera, Proyecto, presupuesto, VAN, TIR, etc.

4.1. Generalidades de las finanzas

4.1.1. Definiciones

“La disciplina que, mediante el auxilio de otras, tales como la contabilidad, el derecho y la economía, trata de optimizar el manejo de los recursos humanos y materiales de la Institución, de tal suerte que, sin comprometer su libre administración y desarrollo futuros, obtenga un beneficio máximo y equilibrado para los dueños o socios, los trabajadores y la sociedad”

Ortega Castro, A. (2002) Introducción a las finanzas. McGraw Hill. México.

En la enciclopedia libre Wikipedia, tenemos que las finanzas "Son una rama de la economía que estudia la obtención y gestión, por parte de una compañía, individuo o del Estado, de los fondos que necesita para cumplir sus objetivos y de los criterios con que dispone de sus activos", y "suele definirse como el arte y la ciencia de administrar dinero".

Finanzas. *Wikipedia*. recuperado de <https://es.wikipedia.org/wiki/Finanzas>

Con estas definiciones podemos resumir que las finanzas estudian la manera en que los recursos económicos se asignan y son manejados a través del tiempo. Tomando en cuenta esta pequeña, pero completa definición de las finanzas caemos en que el estudio financiero consiste en identificar, ordenar y sistematizar la información de carácter monetario, es decir todos los ítems de inversiones, ingresos, costos y gastos que puedan analizarse de los estudios previos.

El análisis consiste en evaluar la situación financiera actual de la Institución y proyectar el futuro. es importante comprender esto ya que las cifras generadas por medio de los estados

financieros y el flujo de caja, no son muy útiles en sí mismos; necesitan ser interpretadas. Es la responsabilidad del financiero que realiza el proceso de estudio de la inversión, explicar a los solicitantes, así como al comité que examina la solicitud para el financiamiento, la importancia de los resultados, además de combinar los cálculos de rentabilidad con otros indicadores de posible éxito y sostenibilidad, como la capacidad y compromiso de los solicitantes, la confiabilidad del mercado, la complejidad de la tecnología, el impacto ambiental y el nivel de organización.

“... el análisis financiero es una ciencia y un arte, el valor de este radica en que pueden utilizar ciertas relaciones cuantitativas para diagnosticar los aspectos fuertes y débiles del desempeño de una compañía.”

Weston, F. Fundamentos de Administración Financiera, 10ma Edición. Editado por
MES. pág. 45.

4.1.2. Clasificación de las finanzas

Las finanzas están vinculadas con un sin número de áreas dentro y fuera de la empresa, desde finanzas pequeñas de un individuo hasta finanzas gigantes de una corporación industrial. En el libro Introducción a las Finanzas García Padilla, V. nos explica que estas se clasifican de la siguiente manera:

- Finanzas públicas: se trata de la administración que da el estado y sus instituciones a los recursos del pueblo en general. Este tipo de finanzas se obtiene gracias a la recaudación de impuestos.
- Finanzas Privadas: estas se dan donde la empresa necesita un equipo financiero para que este maneje y tome las decisiones sobre la empresa y su capital. Dentro de estas se encuentran las finanzas corporativas y empresariales.
- Finanzas Personales: son las gestiones financieras que requiere un individuo o un núcleo familiar, desde comprar un par de zapatos por medio de una tarjeta de

crédito, hacer las compras en el supermercado para toda la familia, hasta ahorrar un porcentaje de su salario.

4.1.3. Objetivos de las finanzas

Nosotros podemos definir como objetivo principal de las finanzas, en el ayudar a las personas ya sean naturales o jurídicas a manejar y administrar de la mejor manera el uso de sus recursos monetarios, apoyándose de herramientas financieras para lograr una correcta maximización de los recursos.

Para poder llevar a cabo la realización de los objetivos de las finanzas empresariales se deben de tener en cuenta lo siguiente: analizar capacidades, se deben de crear objetivos reales y alcanzables y por último se debe de elaborar un plan estratégico que sea verdaderamente oportuno a cada situación. De estos tres puntos depende la realización exitosa de los objetivos financieros, cada uno de ellos debe de tomarse de manera sistemática y enfocada por supuesto en los resultados.

4.1.4. Importancia de las finanzas

Las finanzas están vinculadas directamente con otras disciplinas. Siendo esta una rama de la economía toma de esta los principios enfocados en la asignación de recursos y basándose en la utilización de la información financiera desarrolla un papel de suma importancia, ya que son fundamental para el éxito de, ya sea, las empresas o las personas naturales.

Esta ciencia es considerada un instrumento de planificación, ejecución y control que representa maximizando, si su uso es correcto, los recursos con los que se cuenta. Y es que es en las finanzas donde encontraremos las actividades de inversión las cuales generan, si son bien utilizadas, las riquezas de las empresas.

4.2. Generalidades de la Inversión

4.2.1. Definiciones

La inversión está definida como el monto de los recursos necesarios para la ejecución del proyecto, los cuales comprenden: activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo. Para que el rendimiento de los recursos se considere óptimo debe ser igual o mayor al rendimiento que esa misma inversión obtendrá si se la destina a una actividad alternativa de similar riesgo.

Burbano Ruiz, J. Presupuestos Enfoque de planeación y control de recursos. 2da. edición. p 11

La inversión en las empresas es imprescindible, pues asegura su continuidad en el tiempo, es por ella que estas deben ser meticulosamente analizadas ya que compromete de cierta manera la existencia y bienes de esta.

Consideramos que las inversiones son la mejor forma de obtener una rentabilidad de los ahorros, y es que de esta forma podemos multiplicarlos de manera positiva y para ello se debe de tener claro dos objetivos finales para que la inversión sea viable:

- Generar Beneficios
- Siempre tener Liquidez

Cuando se invierte se debe de tomar en cuenta estos aspectos importantes como lo son:

- Rentabilidad, la que nos indica cuanto se obtiene a través del tiempo por cada recurso monetario invertido.
- Riesgo, el cual nos indica la posibilidad de que ocurra un evento no favorable para la empresa y la inversión llegue a ser un fracaso.
- Liquidez que mide la capacidad real de la empresa para poder hacer frente a sus obligaciones en un periodo corto.

Los proyectos de inversión deben de ser una guía para la correcta toma de decisiones respecto a una inversión que se pretenda analizar. el objetivo de estos es aplicar de la manera más eficiente los recursos con que ya cuenta la empresa para obtener los resultados deseados. Este se evalúa a través de la aplicación de metodologías financieras que tengan una considerable posibilidad de ser exitosas si se les utiliza correctamente.

4.2.2. Tipos de las inversiones

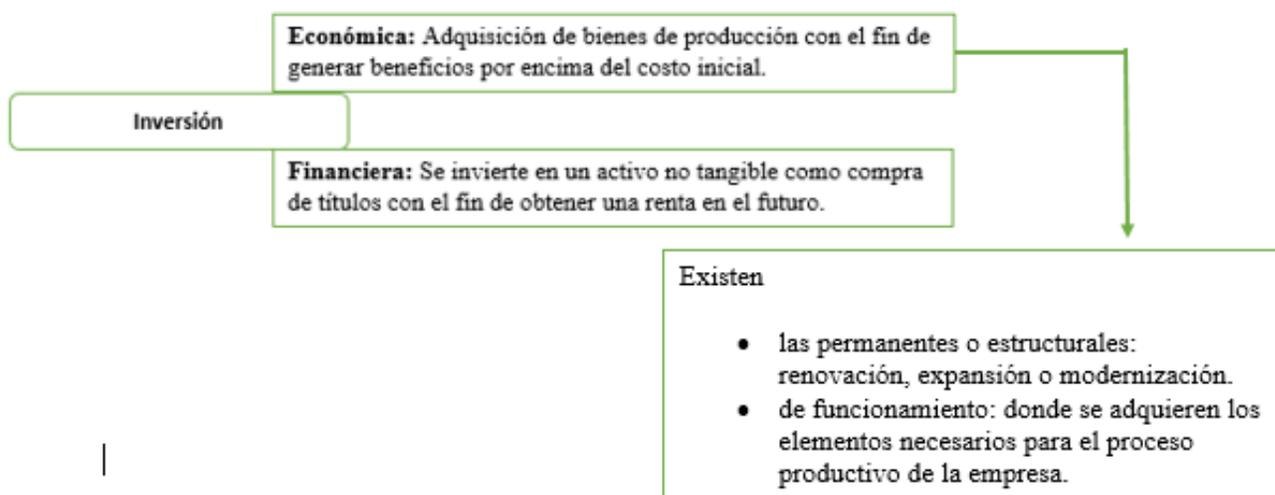


Figura 1

Fuente: Acuña M., Vaca T. (2019), información tomada de Mejías A. (2019) la diferencia entre Inversiones económicas e inversiones Financieras.

La inversión es clave para el crecimiento económico y el progreso, las inversiones económicas son en sí, todas aquellas inversiones que hacemos relacionadas directamente con la actividad económica propia de la institución. Esta se ve representada ya sea en maquinaria, equipos, infraestructura, entre otras.

Cualquier cosa que se adquiera con el fin de producir más dinero del que se invirtió a la empresa es una inversión económica.

4.2.3. Clasificación de inversión económica

La clasificación de inversiones según las resumimos de la siguiente forma:

4.2.3.1. Según el objeto de inversión

- Materias Primas
- Participación accionaria
- Activos fijos

4.2.3.2. Según su Función

- Renovación: se puede definir una inversión que es de renovación cuando esta esta destinada a sustituir un equipo que ya está obsoleto.
- Estratégica: las inversiones estratégicas van de la mano con el comportamiento del mercado, la tecnología y de la competencia.
- Expansión: esta va directamente dirigida a incrementar el mercado potencial de una empresa x.

4.2.3.3. Según el sujeto que la realiza

- Privada: se define como la inversión que realiza una institución privada, ósea con un capital propio proveniente de un capital propio
- Publica: las inversiones que hace el estado dentro del país, esto con el objetivo siempre de un bien común.

4.2.3.4.El Tiempo requerido

- Inversiones a largo plazo: son las que más tiempo requieren, pero permiten obtener los mayores beneficios, cuando comienza su desarrollo no se busca obtener ganancias inmediatas.
- Inversiones a mediano plazo: Si bien los beneficios no se obtienen de manera inmediata, tampoco hay que esperar demasiados años (como las inversiones a largo plazo) para obtener los beneficios esperados.
- Inversiones a corto plazo: el capital invertido regresa junto con las ganancias de manera casi inmediata. Se considera que para ser considerada una inversión a corto plazo no debe superar, la recuperación, un periodo de veinticuatro meses.

4.2.4. Etapas de una Inversión

Estas son las fases por las que debe de pasar cualquier proyecto de inversión, que permite desarrollar la elaboración de estudios, utilización de herramientas técnicas, económicas y financieras para poderse llevar cabo. Estas etapas requieren ser llevadas de manera ordenada por el gran contenido de información e importancia que cada una de estas tiene.

Estas etapas se clasifican de la siguiente manera:

- Etapa de preparación o etapa de análisis de pre inversión: donde se realizan estudios de mercado, por ejemplo, es aquí donde se seleccionan los mejores proyectos de inversión o bien las mejores opciones con las que se cuentan para poder enfrentar una necesidad como lo es invertir, para una empresa. Aquí encontramos sus generalidades y también algo muy importante, el estudio de pre factibilidad. Se hace estudios definitivos, se estudian los financiamientos, la manera de abordaje y determina también la ingeniería del proyecto.
- Etapa de operación: es la etapa en que ya la inversión entra, iniciándose las operaciones que la influyen. En donde se valida si en verdad lo proyectado en la etapa anterior estaba en lo cierto. Se determina también la vida útil de un proyecto de inversión determinándose por el periodo de obsolescencia del activo fijo más importante, para la evaluación económica se dice que la vida útil más utilizada para un proyecto es de 10 años y rara vez de 15 años.
- Etapa de evaluación de resultados: es necesario verificar después de un tiempo razonable de su puesta en marcha que efectividad ha tenido, se hacen preguntas directrices como: ¿se cumple con lo esperado? ¿se deben de realizar medidas correctivas? ¿Qué tanto cambio el proyecto de inversión en marcha con el proyecto de inversión en su análisis de pre inversión?

La evaluación de los resultados de alguna manera cierra el ciclo de la inversión y lleva consigo dos objetivos pilares de esta:

1. Evaluar el impacto real del proyecto de inversión ya en operaciones para poder así sugerir acciones de corrección si es que son necesarias.
2. Asimilar la experiencia y tomarlo como un enriquecimiento para futuras inversiones.

4.2.5. Tipos de beneficios al invertir

Se pueden distinguir 3 tipos de beneficios:

1. Beneficios percibidos por las personas: estos son beneficios no monetarios, por ejemplo, cuando se realiza un proyecto para generar empleos. Donde podríamos obtener rendimientos en temas como valoración de las relaciones personales.
2. Beneficios objetivos no monetarios: se habla de beneficios en el sentido de que su cuantificación ya está definida. Por ejemplo, siguiendo en la misma línea del ejemplo de los beneficios percibidos por las personas tenemos, en temas de finanzas, mejoras en los procesos de los contadores, reducción en los errores por falta de tiempo o sobrecargo en los trabajadores.
3. Beneficios monetarios: estos se refieren en su mayoría a la rentabilidad de la inversión realizada en términos meramente monetarios, es decir el beneficio financiero que percibe la institución por esa inversión.

Aunque algunos de estos beneficios no son cuantificables en dinero, como por ejemplo el beneficio percibido por las personas, si deben de ser representados en unidades numéricas donde puedan ser medidos y comparables.

4.2.6. Decisión de inversión

Parte importante de las decisiones financieras ya que sobre estas está centrado el uso adecuado del capital de trabajo de la Institución. Estas decisiones deben de ser tomadas en

base a generar utilidades y para que las decisiones sean tomadas correctamente hay que tomar en cuenta una serie de elementos de evaluación tomando en cuenta los criterios de análisis financieros, tomando en cuenta la relación riesgo-beneficio.

La inversión es la base de casi cualquier proyecto económico ya que un nuevo emprendimiento dentro de las instituciones suele darse a partir del capital asignado para su gestión y es por ello que depende los accionistas estar de acuerdo para asumir los riesgos que esta conlleva.

Las inversiones no siempre solo son percibidas de manera monetaria, estas también son percibidas por otros factores como, por ejemplo, en la compra de una nueva edificación se puede decir que se llega a mejora en la calidad del ambiente del trabajador sin que esto haya sido un objetivo del proyecto de inversión o lo contrario. Este tipo de característica cualitativa en las inversiones deben de ser considerados siempre, pues forman parte de la decisión.

Maximizar los recursos de la Institución, es un objetivo que debe estar siempre en la mente de los más grandes dirigentes de la Institución. Los criterios para la toma de decisiones en cuestión de inversión, hacen una comparación de los beneficios y costos que se obtendrán. Entre estos encontramos los que han logrado una alta aceptación técnica son los que consideran el valor en el tiempo del dinero, mencionamos entre estos al Valor presente neto, la tasa de rentabilidad la tasa interna de retorno, brindan información para el análisis correcto de la inversión.

4.3.Generalidades del presupuesto

4.3.1. Definiciones

Burcano Ruiz afirma “Los presupuestos constituyen la expresión cuantitativa formal de los objetivos que se propone alcanzar la administración de la Institución en el periodo, con la adopción de las estrategias necesarias para lograrlo” (p.11).

Presupuesto enfoque de planeación y control de recursos. 2da edición.

Para clasificar un presupuesto se debe tomar en cuenta:



Figura 2. J. Villegas, 2012. Clasificación del presupuesto.

Recuperado de: <http://presupuestositfp.blogspot.com/2012/07/clasificacion-de-los-presupuestos.html>

Siendo el presupuesto un pronóstico del futuro, en cuestión de inversión es de suma importancia, pues nos conviene predecir qué sucederá con el dinero invertido dentro de un determinado periodo.

Elaborar los presupuestos obliga a las instituciones ejecutar la planeación a todos los niveles, siendo estos cuantitativos. Al tratarse de estos un pronóstico se elaboran a base de estimaciones que con el tiempo pueden verse afectadas por diversos factores, ya sean internos o externos a la institución.

4.3.2. Tipos de Presupuesto

Existen diferentes tipos de presupuesto, cada uno utilizado por la planeación financiera para cubrir objetivos específicos de la Institución. Los principales son:

4.3.2.1. Presupuesto de operación

Se refiere a los ingresos y gastos que provienen de la operación cotidiana de la Institución, conformándose a su vez por varios presupuestos, llamados presupuesto de ingresos, presupuesto de venta y presupuesto de egresos. De la combinación de todos estos presupuestos de ingresos y egresos surge el presupuesto de operación el cual generalmente es a corto plazo.

4.3.2.2. Presupuesto financiero o de efectivo

Se realiza para llevar de manera ordenada los flujos de efectivo de la Institución con el objetivo y fin de controlar estos fondos y evitar cualquier tipo de derroche o mal uso de estos recursos tan vitales para la correcta función de la Institución. Este presupuesto está relacionado con la estructura financiera de la Institución ya que cubre el origen y la aplicación de los recursos, incluyendo el presupuesto de caja y la necesidad de capital de trabajo, entre otros.

4.3.2.3. Presupuesto de inversión

La inversión por definición es el monto de los recursos necesarios para ejecutar un proyecto, por lo tanto, el presupuesto de inversión, viene siendo la presentación de esto proyectándose hacia un futuro, podemos resumir ejemplificándolo con el siguiente cuadro:

Tabla 1. Ejemplo resumen presupuesto de inversión.

Detalle	Valores C\$	%
Inversión en Activos Fijos	50,000	23.81
Inversión en Activos Diferidos	70,000	33.33
Capital de trabajo	90,000	42.86
Total	210,000	100 %

Los presupuestos de inversiones permanentes, pueden formar parte del presupuesto financiero, dada la importancia que este representa para la organización es considerados como un presupuesto independiente. Como mencionamos anteriormente, entra dentro de la clasificación de largo plazo.

Estas inversiones son utilizadas por la Institución por varios años, por lo que la decisión de invertir tiene que estar ligada a los objetivos de la Institución y el objetivo de este presupuesto consiste en recopilar la información y juntar un plan de acción para llevar a cabo la inversión. Todo esto coordinado con el presupuesto de efectivo.

4.3.3. Cédulas presupuestales

“las matrices que se realizan para los presupuestos son llamadas comúnmente como cédulas presupuestales, las cuales son cálculos que enlazan la información de los datos de los recursos entre matrices y los resultados de las cédulas calculadas”

Ecoe ediciones, 2011, Carlos Augusto Rincón Soto, Presupuesto empresarial, pp.6

Con las cédulas presupuestales y conjunto a razones financieras se pretende llegar a los datos que indica C. Rincón en su libro:

- Punto de equilibrio
- Utilidad presupuestada
- Rentabilidad sobre inversión
- Indicadores de liquidez
- Indicadores de endeudamiento
- Indicadores de utilidad

Estas exigen un control y un orden a la hora de desarrollarse para la implementación de una inversión, se elaboran cédulas presupuestales para proyectar todos los gastos y costos a los que se incurrirán. Se buscan algunas señales anticipadas de sumas, precios o posibles

escenarios y se traen a la mesa de análisis para que todo esto sea siempre tomado en cuenta. Estos podrían ser considerados como intervalos de control.

4.4. Estados financieros Proforma

Estos son estados que a una fecha o a un futuro basados en cálculos estimados en transacciones que aún no han sido realizadas; estos acompañan al presupuesto y se proyectan a partir de otro estado financiero que es el flujo de efectivo. Los estados financieros tienen como objetivo pronosticar un panorama futuro del proyecto, y se preparan a través de la información recopilada de los presupuestos estimados de cada uno de los rubros que se invierten desde la ejecución del proyecto hasta su operación

Se les utiliza principalmente, para realizar evaluaciones y para la toma de decisiones, por lo que deben de tener de forma clara la información económica necesaria de la Institución.

4.4.1. Estado balance general

Este refleja la situación financiera general de la institución a una fecha determinada, su objetivo es servir como una fotografía que refleja lo que se tiene, la información que se obtiene de esta se debe tomar en cuenta en todas las decisiones porque con este podemos calcular razones financieras y proyecciones de lo que puede suceder en ciertos escenarios.

Del estado de balance general se puede determinar si la empresa está administrando sus recursos la mejor manera posible. Un excelente punto de regencia para conocer la salud financiera de la institución.

4.4.1.1. Estructura del balance general

Dentro del balance general encontramos lo siguiente:

Activos: es todo lo que la institución posee, dividido en Activos corrientes, los de mayor liquidez y activos no corrientes ya sean tangibles e intangibles.

Pasivos: es toda la obligación que posee la institución, lo que se debe y debe ser cancelado. Se divide en Pasivos Corrientes de pronta cancelación, un plazo menor a un año y pasivos no corrientes, deudas que adquirió la empresa y deben ser liquidadas a un plazo mayor de un año.

Capital: en este se encuentran los recursos de los socios y propietarios invertidos en la institución.

La suma de los activos debe ser igual a la suma de los pasivos y el capital.

4.4.2. Estado de resultado

Este es la diferencia entre los ingresos obtenidos y los gastos realizados para obtener dichos ingresos, es decir, permiten establecer en qué medida los capitales invertidos rinden utilidades o generan pérdidas. Determinar en si la efectividad económica de un proyecto al presentar los resultados que se obtendrán por las operaciones de la Institución en un periodo de tiempo.

4.4.2.1. Estructura del estado de resultado

La estructura del estado de resultado se extrae en cierta parte del estado del balance general, en este estado se agrupa lo siguiente: Ingresos, Costos y Gastos.

Las cuentas que se encuentran dentro de este son las siguientes:

- Ventas
- Costo de Ventas
- Utilidad o Margen bruto
- Gastos de operación
- Utilidad sobre flujo
- Depreciaciones y amortizaciones
- Utilidad de operación

- Gastos y productos financieros
- Utilidad antes de impuestos
- Impuestos
- Utilidad neta

4.4.3. Estado de flujo de efectivo

Estos son de mucha importancia ya que con ellos definiremos, de los estados financieros la base para evaluar la capacidad que tiene la Institución para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las necesidades de liquidez.

Conocer la solvencia y la liquidez por definición de una Institución es la mejor evaluación previa a la toma de determinadas decisiones de negocio, como: La de expandir o no una institución, plantearse si invertir fondos excedentes, considerar si será necesario recurrir a fondos de fuentes externas o simplemente evaluar la compra y/o adquisición de un edificio para el desarrollo de las operaciones. Es aquí donde el flujo de efectivo se vuelve clave.

Estos estados de flujo de caja están regulados por las normas internacionales de contabilidad, (NIC 7, 1992: 2). Y se dividen en tres:

4.4.3.1. Flujo de caja Libre

Una de las variables que miden de mejor forma la capacidad financiera de una Institución. Consiste en la cantidad de dinero disponible para cubrir deuda o repartir dividendos, una vez se hayan deducido el pago a proveedores y las compras del activo fijo.

En general, este cálculo sirve para medir la capacidad de un negocio para generar caja independientemente de su estructura financiera. Es decir, que este es el flujo de caja generado por la Institución que se encuentra disponible para satisfacer los pagos a los suministradores de financiación de la misma.

En definitiva, es el saldo de tesorería que se encuentra libre en la Institución, es decir, el dinero disponible una vez que se han atendido los pagos obligatorios. Normalmente, se utiliza para remunerar a los accionistas vía dividendos o para amortizar el principal de la

deuda y satisfacer los intereses. Su cálculo sirve para determinar la parte del beneficio Institucional que se puede repartir entre los accionistas

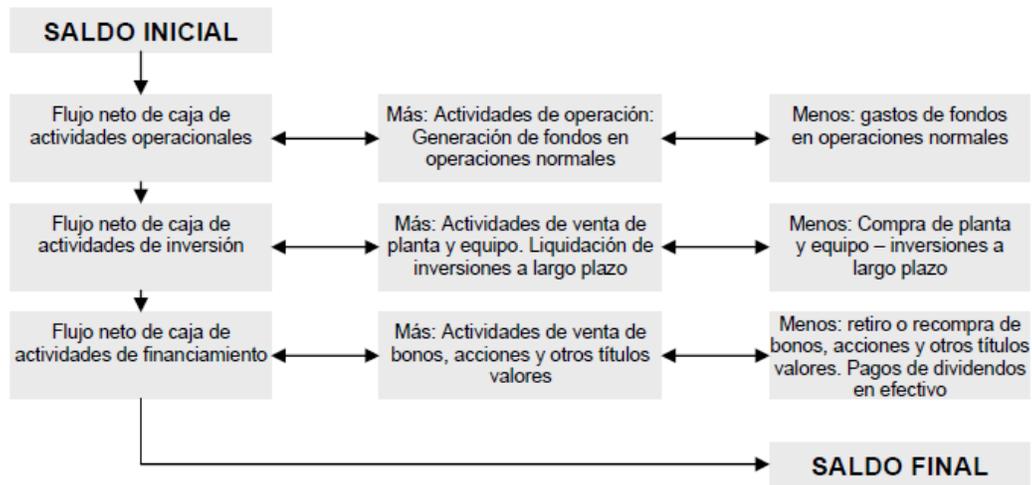


Figura 3. Esquema de Proyección del estado de Flujo de caja.
Fuente: Norma Internacional Contable NIC 7

4.4.3.2. Flujo del financiamiento

El flujo de caja financiero, se define como la circulación de efectivo que muestra las entradas y salidas de capital de una Institución fruto de su actividad económica.

También se define como la suma del flujo de caja económico, dónde se puede comprobar la rentabilidad de un proyecto, pero sin tener en cuenta la financiación, y el financiamiento neto, donde sí se incorpora la financiación.

Se tiende a confundir el flujo de caja financiero con el estado de pérdidas y ganancias de una Institución. Este último estado contable, sigue el principio del devengo, esto es, contabiliza los ingresos o gastos en cuánto se originan, pero el flujo de caja los valora nada más recibir el ingreso o se produzca la salida del dinero. Otra diferencia es que, si tenemos en cuenta una depreciación de inmovilizado material, como un mobiliario cualquiera y su amortización, el flujo de caja, a diferencia del estado de cuenta de pérdidas y ganancias, no lo considera una salida de efectivo, pero sí que se imputa de forma indirecta en la renta.

Los componentes que se integran en el flujo de caja son los siguientes:

- Pérdida de valor en mercaderías y materias primas.
- Dotación de capital para gastos de personal.
- Pérdidas que se generan por operaciones de tipo comercial.
- Amortización de inmovilizado
- Subvenciones para compra de inmovilizado no financiero y algunas subvenciones de capital.
- Superávit de provisiones de impuestos, cobros de clientes u operaciones comerciales.
- Bajas de inmovilizado intangible y material.
- Pérdidas por operaciones en instrumentos financieros como deuda a corto plazo y créditos y todo tipo de instrumentos financieros en los que la Institución invierte sus excesos de tesorería para rentabilizar su liquidez.

4.4.3.3. Flujos de los inversionistas

Evalúa el proyecto bajo el supuesto de que se financie con recursos del inversionista y del crédito nacional o extranjero. Llamado apalancamiento financiero, con el fin de mejorar la rentabilidad de los dueños, siempre y cuando, el costo del dinero sea inferior a la rentabilidad del proyecto, caso contrario la desmejora y puede consumirla, dejando a los dueños sin rendimientos.

Cuando se trata de un negocio en marcha, la financiación que cuenta como primera opción es la que aparece en el balance inicial, compuesta por proveedores, deudas laborales, se debe considerar como extraordinaria, para asimilar la opción de un plan de negocios con financiación ordinaria, el crédito de nuevos inversionistas, o instituciones financieras de mayor calado, con su respectivo costo de capital.

Los elementos más importantes del flujo del inversionista son:

- El total de la inversión inicial con signo negativo: capital de trabajo, inversiones fijas e inversiones diferidas del período cero.
- El flujo de caja libre el cual consiste en restar al flujo neto de caja las reinversiones en capital de trabajo y las inversiones fijas.

- La recuperación de la inversión en consideración al último valor de rescate o salvamento al momento de la liquidación del proyecto de los bienes invertidos o como un porcentaje del total de la inversión. Es importante tener la experiencia de valores de proyectos similares al que se está evaluando.
- El valor del préstamo en el período cero: disminuye la inversión total del proyecto. Este valor es un estimado del apalancamiento y se formula como política en el proyecto.
- La cuota de amortización de la deuda: se calcula según las tasas y condiciones de pago.
- La cuota por concepto de interés por financiación del préstamo.

Y por último el ahorro en impuestos por el mayor valor de los gastos financieros se libera mayor recuperación de inversión.

4.5. Análisis Horizontal

Los estados financieros pueden ser analizados también mediante un análisis horizontal, el cual es un análisis dinámico que busca de los estados determinar la variación absoluta o relativa que haya sufrido en la partida de los estados de un periodo a otro. Determina cual es el crecimiento o decrecimiento, este permite determinar si el comportamiento de la empresa de un periodo a otro ha variado demasiado, es bueno o no.

Evalúa las tendencias financieras durante el paso del tiempo, es por ello que por lo general se utiliza de manera más comparativa, este deja en evidencia los cambios y de ahí se pueden sacar conclusiones que lleve a mejorar el uso de los recursos

Para poder realizar un análisis horizontal se debe de contar con dos estados financieros, estos de periodos diferentes, donde se deje claro a qué año corresponde cada uno de ellos en las columnas superiores de ahí se van indicando los aumentos o disminuciones en una tercera columna la cual se le llama como variación absoluta, la cual se saca restando los valores más recientes de los valores del año anterior.

Después de esto se registran en una cuarta columna, llamada variación relativa en términos de porcentaje dividiendo el valor del aumento o disminución entre el valor del periodo en el año anterior multiplicado por 100.

4.6. Punto de equilibrio

En términos de contabilidad de costos, es aquel punto de actividad (volumen de ventas) donde los ingresos totales son iguales a los costos totales es decir el punto de actividad donde no existe utilidad ni pérdida.

Le llaman punto de equilibrio o de apalancamiento 0, ya que es una herramienta clave a la hora de determinar solvencia y nivel de rentabilidad, el nivel de ingresos que cubren los costos fijos. para poder llegar al nivel de actividad donde se toma base para las decisiones, se determina con una sencilla formula que presentamos a continuación:

$$q_e = \frac{CF}{pv - cvu} = \frac{CF}{mc}$$

Donde:

CF: Costo fijo Total

Pv: precio de venta unitario

Cvu: Costo variable unitario

Mc: Margen de contribución unitaria

Pudiendo ser representada por una tabla donde se vea reflejado el punto de equilibrio, se fundamenta en la capacidad que tiene la empresa para generar las ventas necesarias y poder sufragar los gastos de su funcionabilidad.

4.7. Razones Financieras para la toma de decisiones¹

También conocidas como ratios, son coeficientes que permiten establecer parámetros de decisión en un sin número de situaciones para las empresas, para que esta información sea completamente valida se debe de contar con información que corresponda a un mismo periodo de tiempo.

Estas razones se utilizan para cumplir con objetivos, los cuales para poder cumplirse se debe de conocer la situación de la empresa. Se cuanta con un sin número de razones financieras, de las cuales presentaremos las que se consideran más importantes a la hora de tomar decisiones que tienen que ver con la inversión económica. En el libro de Rodríguez, M., y Acanda Y., Metodología para realizar análisis económico financiero en una entidad económica, nos explican a fondo sobre las razones financieras que se utilizan a la hora de una inversión, lo cual a continuación se sintetiza:

4.7.1. Razón de liquidez

Definen a esta razón como lo que se refieren tanto al monto y composición del pasivo circulante, como a la relación de éste con el activo circulante

La liquidez depende de dos factores: el tiempo requerido para convertir el activo en dinero y la incertidumbre de no incurrir en pérdidas al efectuar la transformación, por lo tanto, el dinero es el más liquido de todos los bienes. Es como medir la capacidad de la Institución para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

4.7.1.1. Efectivo disponible

Esta razón nos permite mirar con cuanto cuenta la empresa al momento de querer invertir, se suman el dinero que se adquirirá y el dinero que se cuenta por parte de los socios, para poder hacer frente de momento uno al nuevo compromiso.

$$\text{Efectivo Disponible} = \text{Aporte Social} + \text{prestamo}$$

¹ Resumen de: Rodríguez, M., y Acanda Y., *Metodología para realizar análisis económico financiero en una entidad económica*. Capítulo I.

4.7.2. Razón de endeudamiento

Es una relación financiera que indica al porcentaje de activos de una Institución que se proporciona con respecto a la deuda. Es la proporción de la deuda total y el activo total.

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Corriente} + \text{Pasivo no Corriente}}{\text{Activo Corriente} + \text{Activo no Corriente}}$$

4.7.3. Razón de rendimiento sobre la Inversión

La rentabilidad hace referencia a los beneficios que se han obtenido o pueden obtener, siendo un buen indicador del desarrollo de una conversión y de la capacidad de la Institución para remunerar los recursos financieros utilizados.

$$\text{Rendimiento de Inversion} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo Total}}$$

4.7.4. Relación beneficio/Costo

Índice de rentabilidad, coeficiente que se obtiene de dividir el valor actual de los ingresos totales netos entre el valor actual de los costos de inversión del proyecto.

$$\frac{\text{Beneficio}}{\text{Costo}} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{Costos de Inversion}}$$

Esta razón financiera también es tomada por muchos como un análisis en si independiente, que actúa como herramienta de comunicación ya que da las pautas necesarias para exponer

en si las razones de llevar cabo un proyecto, seguir con el o no, ya que en esta como se había comentado determina si el beneficio será mayor o menor al costo de esta inversión.

Este se representa de forma cuantitativa, y su cálculo debe de ser tomado de los estados financieros proyectados o reales. Bajo este enfoque según expertos de la economía se deben de considerar los siguientes criterios:

$B/C > 1$ → Indica que los beneficios serán superados o son superan los costos. Esto quiere decir que la inversión debe de ser considerada.

$B/C = 1$ → Aquí no hay ganancias ni perdidas, ósea que los beneficios son iguales a los costes, por lo que se deben de realizar modificaciones en la planeación de la inversión.

$B/C < 1$ → Quiere decir que los costes son mayores que los beneficios, este proyecto no debe ser considerado.

4.8. Valor presente neto

El valor actual neto (VAN) es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de un proyecto o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión. También se conoce como Valor neto actual (VNA), valor actualizado neto o valor presente neto (VPN).

Siendo un criterio de inversión, es una de las mejores herramientas para calificar las alternativas de inversión. El procedimiento es directo, simplemente calcula el valor presente de todos los flujos de efectivo de cada alternativa de inversión y se elige la inversión que presente un mayor VPN

Su fórmula:

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+k)^t} = -I_0 + \frac{f_1}{(1+k)} + \frac{f_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{f_n}{(1+k)^n}$$

Donde:

I: Inversión Inicial

n: Numero de periodos de vida proyectado

Ft: Flujo de efectivo neto del periodo t

i: Tasa de interés o costo de oportunidad

t: Periodo

Esta fórmula toma en cuenta los flujos de efectivo en futuros, que es lo que se espera que genere el proyecto, descontándolos en el presente. Cuando ya se cuenta con los resultados, según los expertos los criterios de selección deben de ser considerados de la manera siguiente:

VAN>0 → Se acepta
VAN=0 → Debe ser diferente
VAN<0 → Se rechaza

Esto nos indica cuanto es el valor que se generara al realizar el proyecto de inversión es importante que este sea positivo ya que es la única manera de que este sea rentable.

Finanzas. Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/valor-actual-neto.html>

4.9.Tasa interna de retorno

La TIR es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. es decir, el porcentaje de beneficio o perdida que tendrá la inversión. Se analiza la formula a emplear y se utiliza un método de tanteo sucesivos hasta que la cantidad que se encuentre en el lado derecho pase al izquierdo, Corresponde a aquella tasa de descuento que hace que el VAN del proyecto sea exactamente igual cero.

Su fórmula:

$$TIR= i_1 + \left[\frac{VP(I_2-I_1)}{VP+|VN|} \right]$$

Donde:

VP: es el VAN (positivo) de la tasa de actualización baja

$|VN|$: es el VAN (negativo) de la tasa de actualización baja

i_1 : Tasa de actualización donde el VAN es positivo

i_2 : Tasa de actualización donde el VAN es negativo

La tasa interna de retorno junto con el valor presente neto son los métodos de evaluación más usados, con la TIR obtendremos la tasa de rendimiento del proyecto de inversión y se basa en los flujos del proyecto solo cuando esta es superior al rendimiento requerido podemos considerar verdaderamente viable la inversión.

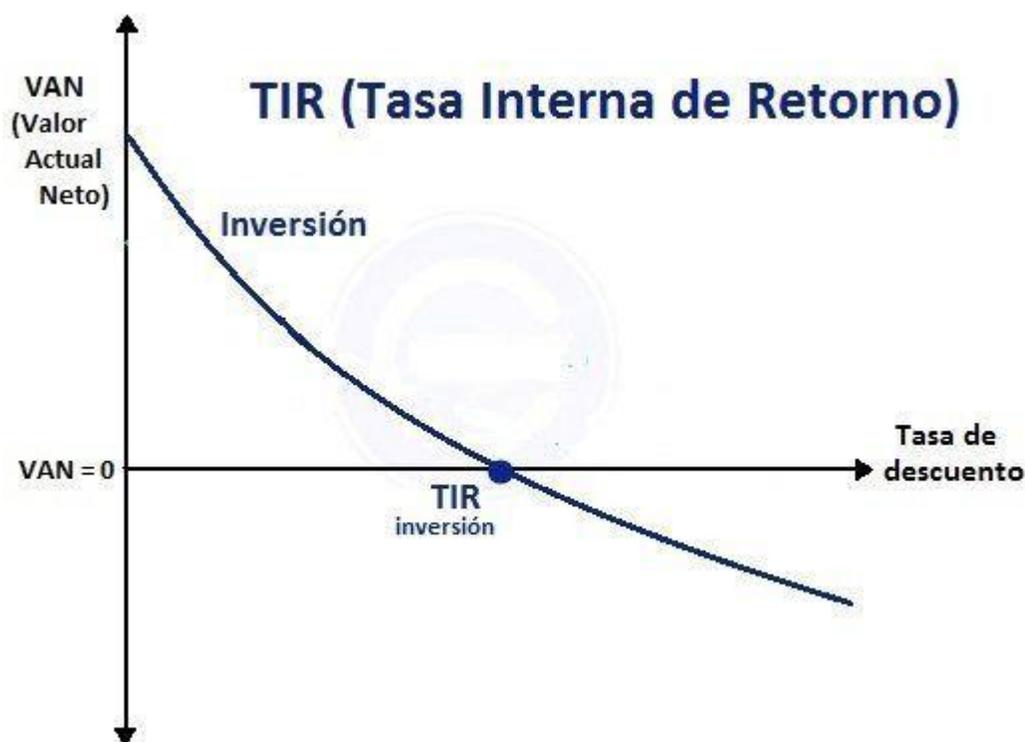


Figura 4. Esquema de Tasa Interna de Retorno

Fuente: <https://economipedia.com/definiciones/tasa-interna-de-retorno-tir.html>

4.10. Estudio de viabilidad

4.10.1. Definición

Son todos aquellos estudios que realizamos sobre los ingresos y gastos, de un proyecto y así poder determinar si se puede llevar a cabo, siempre esperando resultados positivos y suficientes. Realizar un estudio de viabilidad financiera es una muy buena práctica empresarial y su aplicación puede reflejarse en todos los negocios de éxito.

Conocer la Viabilidad es más importante que planificar y para poder concluirlo resulta imprescindible llevar a cabo una investigación completa, que conduzca al conocimiento de si realmente la inversión aportará los beneficios que se esperan de ella. No es una simple formalidad burocrática, sino que es una herramienta necesaria para la toma de decisiones estratégica.

Se debe de contar con el conocimiento de lo siguiente: el alcance del proyecto de inversión, análisis de la situación, definición de requisitos, determinar el enfoque y analizar resultados. El Método de selección de inversiones bajo la mirada del estudio de viabilidad debe complementarse de manera dinámica se debe tener en cuenta el momento en que se generan los flujos de caja y se deben actualizar según el tipo de interés, se confeccionan los flujos netos de caja, se realizan las ratios tales como el VAN y la TIR

La inversión se estudia teniendo siempre en cuenta el objetivo principal que es generar la mayor ganancia que se posible y minimizar los riesgos hasta donde esto sea posible.

4.11. Caso práctico

4.11.1. Perfil de la empresa

Inglés para todos, empezó operaciones en diciembre de 2017 en Managua, Nicaragua, llevando poco más de un año en el país, su sede principal está ubicada en Guatemala. Dedicada a la enseñanza, que a como su nombre indica, del idioma Inglés.

4.11.2. Misión

Somos una Institución orientadas al desarrollo de alternativas integrales para satisfacer las necesidades del ser humano en el campo del conocimiento y del desarrollo sociocultural, especialmente en el aprendizaje del idioma inglés a través de técnicas de super-aprendizaje, con un sentido de excelencia y altos estándares de responsabilidad social.

4.11.3. Visión

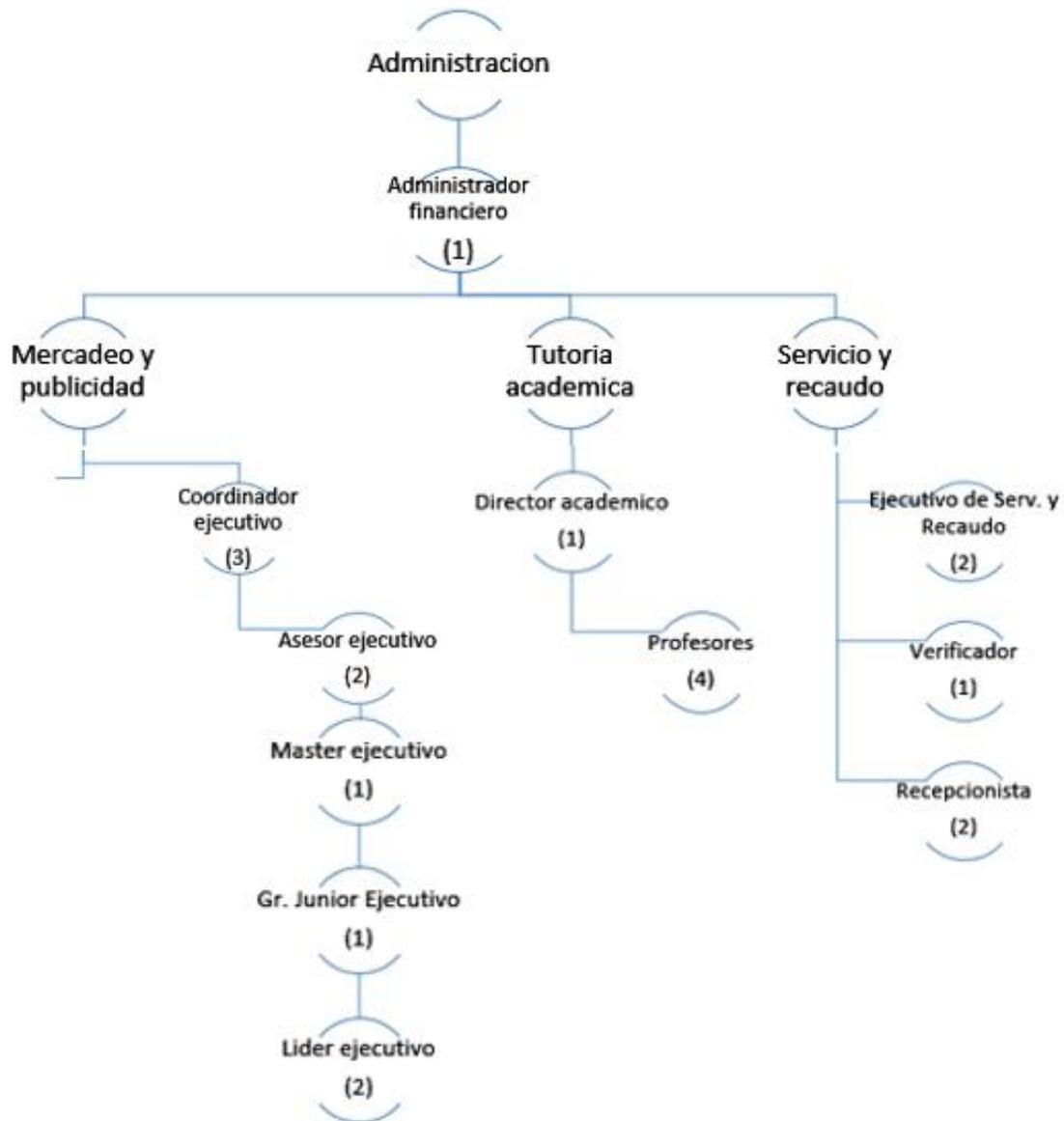
Ser reconocidos a nivel internacional como Institución líder de la difusión del idioma inglés, reconocidos por nuestra excelencia en el servicio y apoyados por nuestro principal valor, formación y calidad humana de nuestros integrantes.

4.11.4. Distribución de la Institución

Veinte personas conforman la nómina de contratos indeterminados, de las cuales once se encuentran dentro de la parte administrativa, nueve en el área de mercadeo y publicidad y como adicional tres profesores que brindan sus servicios profesionales y se cuenta con un programa de pasantías que actualmente está ocupado por una persona.

El espacio el cual alquila la Institución actualmente no es lo suficiente para poder atender a los alumnos los cuales oscilan entre 250-280 divididos en los diferentes niveles y horarios que oferta la institución. y más ahora que está en crecimiento y se está recuperando de los estragos de la situación país en la que se vio afectada desde abril del año 2018.

4.11.4.1. Estructura organizativa



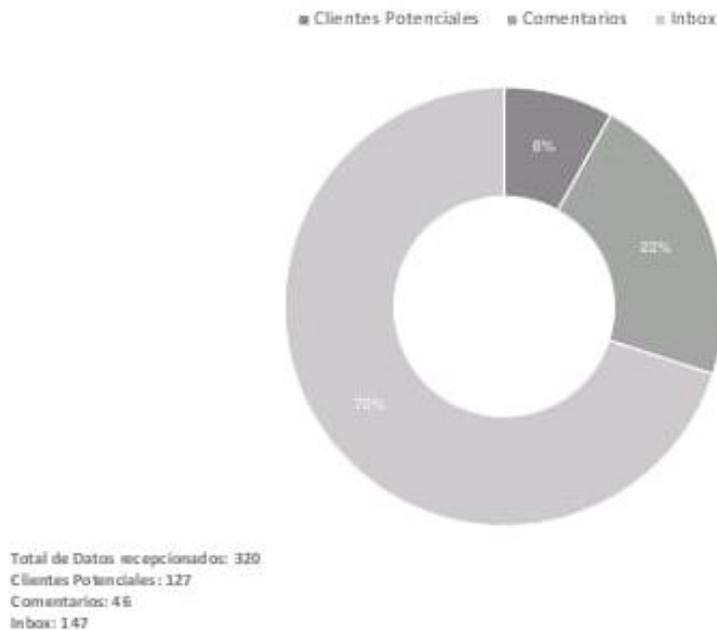
4.11.5. Publicidad

La empresa “inglés para todos”, utiliza un marketing basado mayormente en el internet, donde su popularidad ha ido creciendo y a los usuarios de estas plataformas se les es más fácil hacer todas sus interrogantes para formar parte del gremio académico. Es por esta estrategia manejada por el comité de la empresa, que se pretende optar por una compra de un nuevo edificio que garantice funcionalidad e imagen para la empresa frente a la visión del alumno o del prospecto del mismo.

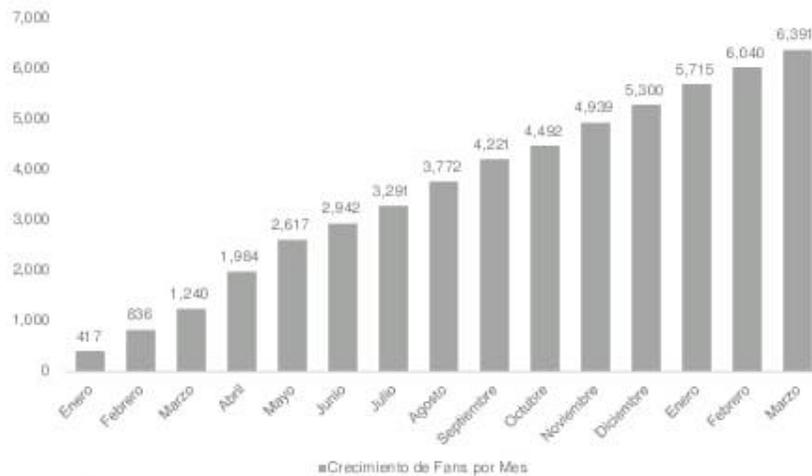
manejan un sin número de promociones y descuentos que enfocan siempre ir mas allá, para poder llamar la atención de los usuarios de estas plataformas, como lo son Facebook, Instagram y WhatsApp.

Según el último estudio elaborado en la empresa a la plataforma Facebook, tenemos los siguientes resultados:

- Conglomerado de actividades en la página con una nueva sede:

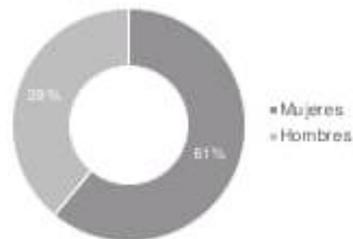


- Distribución y clasificación de los fans de la página con una nueva sede:

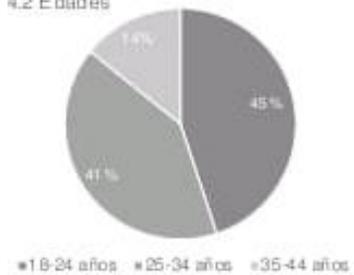


- Estimación del crecimiento en la página con una nueva sede:

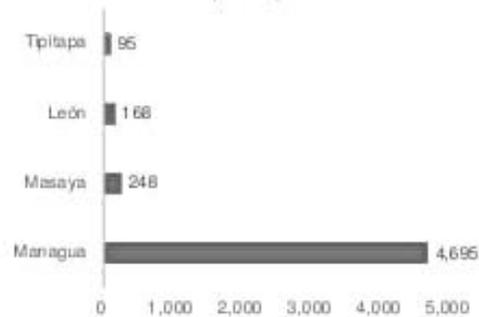
4.1 Género



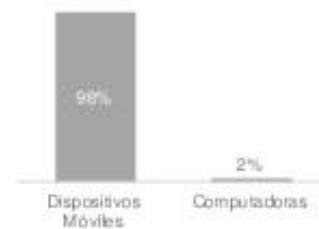
4.2 Edades



4.3 Distribución por Departamentos



4.4 Visitas a la Página



4.11.6. Negocio y precios

El modo de operar de la Institución es vía contrato, el cual se celebra entre la Institución y el cliente (estudiante) en este contrato se debe de dejar pactado lo siguiente:

- Los niveles que deberá cursar.
- La modalidad de horario.
- El periodo.
- La modalidad de pago.
- Fecha de inicio y fecha de finalización.

En cuanto al costo de los cursos de inglés tenemos:

Tabla 2. Costo de los cursos de ingles

Fuente: Administración de la empresa Ingles para todos

Plan	Valores expresados en dólares americanos				
	Valor	Inscripción	Saldos	Cuotas	Valor&C
Contado	1,760.00				
Contado efectivo	1,360.00				
Diamante	1,420.00	460.00	960.00	6	160
Platino	1,430.00	410.00	1,020.00	8	127.50
Estrella	1,440.00	400.00	1,040.00	10	104
Ejecutivo	1,450.00	340.00	1,110.00	11	100.90
Profesional	1,460.00	320.00	1,140.00	12	95
Emplead	1,470.00	300.00	1,170.00	13	90
Estudiante	1,480.00	280.00	1,200.00	15	85.71

4.11.7. Localización y tamaño del local actual

Inglés para todos, está ubicado en Managua, de los semáforos del club terraza, 1c. al norte, 1c al oeste, sector Villa Fontana, casa B26.

El tamaño de la vivienda arrendada donde se realizan las operaciones diarias de la Institución es de 210 mts²

Cuenta con tres aulas de clase, tres oficinas administrativas, un área de recepción y un parqueo para tres vehículos. Por la cual paga un total de U\$ 2,500.00 mensual.

4.11.8. Características de la Inversión

En el caso específico del presente trabajo, tratándose de una inversión de activo fijo como lo es el adquirir una nueva edificación para desarrollar plenamente la actividad económica de la institución, según el objetivo de lo que se quiere desarrollar por parte de los socios de esta, el presupuesto será flexible a los cambios de largo plazo en su operación económica. Será realizado bajo un préstamo a la casa matriz el cual tendrá la flexibilidad suficiente para que la institución no se vea muy afectada con los intereses.

Contando con los estados financieros y el estado de flujo, así como cédulas presupuestarias para poder llevar a cabo la aplicación de las razones financieras y encuentro del punto de equilibrio toso esto para poder analizar de manera exitosa con todos los recursos financieros existentes y llegar a cumplir con los objetivos que son la recomendación de tomar la inversión o no tomarla en cuenta.

A continuación, se muestran las características generales de la inversión:

4.11.8.1. Justificación del proyecto

La Institución “inglés para todos”, gracias al crecimiento que miran reflejado en su día a día, la Institución se mira obligada a cambiar de ubicación, ya que la actual localización es muy pequeña y ya no caben más personas por lo que se ha visto obligada a rechazar matriculas, lo cual es un impacto negativo en sus finanzas, es por ello que se mira en la necesidad de tener asesoría financiera para poder llevar a cabo la inversión en un edificio nuevo, mirar la posibilidad de un préstamo con la casa matriz que pueda sustentar esta

inversión y como siempre en todo proyecto de inversión, procurar maximizar los recursos en pro de obtener beneficios.

El cambio previsto y si es este factible, aumentara la capacidad de la empresa para crecer, desarrollarse de manera más completa, dará lugar a nuevos puestos de trabajo y desarrollara la economía del país. Siendo esta una inversión en activo fijo relacionada directamente a la actividad económica de la empresa.

4.11.8.2. Especificaciones de la Inversión

Se toma en cuenta la propuesta para adquirir una propiedad adecuada a las necesidades de la Institución la cual es:

Tabla 3. Opción de compra
Fuente: Elaboración propia

Código	Proveedor	Tamaño del Terreno	Costo
MRS400	Momotombo Real State	400 MT"2	\$225,000.00

Esta edificación se adapta a lo que los socios de la empresa buscan, según las especificaciones cuenta con características optimas y se considera que el monto a asignar para remodelaciones no causara gran impacto en la Institución.

Especificaciones de la edificación a adquirir:

- Área del terreno: 400 mt2
- Número de pisos: 1
- Ubicación: Rubenia
- Cuenta con 6 oficinas, las cuales se podrían utilizar para aulas de clase, una recepción, un show roon y un área de bodega.
- Área verde para jardín.
- Amplio espacio de estacionamiento (entre 10-12 vehículos)

Ventajas de la ubicación y de la edificación:

- Ubicación de fácil acceso.
- Visibilidad diaria a una cantidad considerable de personas.
- De fuerte estructuración antisísmica.
- Cuenta con un área verde para jardín.

4.11.9. Inversión inicial

Nuestra inversión inicial debe ser:

Tabla 4. Inversión inicial
Fuente: Elaboración propia

Inversión Inicial	
Costo de compra edificio	225,000.00
Costos de instalación ²	1,449.98
Costos de nuevos activos fijos	7,248.84
Total, Inversión Inicial	USD 233,698.82

Mobiliario y Equipo	3,642.08
Equipo de computo	2,739.04
Equipo de uso domestico	867.72
Acondicionamiento y remodela	699.98
Gastos operativos	750.00
	8,698.82

De lo cual los socios aportaran:

Tabla 5. Resumen Inversión
Fuente: Elaboración propia

Resumen de inversión inicial		
Socio A	100,000.00	USD 3,030.30
Socio B	100,000.00	USD 3,030.30
Socio C	130,000.00	USD 3,939,39
Capital Inicial	NIC 330,000.00	USD 10,000.00

² Dentro de estos costos también se encuentran el pago a abogados, y la documentación legal para gestionar escrituras.

El monto asciende a USD 233,698.82 cantidad con la cual, según los estados financieros, no cuenta la Institución, por lo que debe acudir a un financiamiento para poder adquirir la compra del edificio. Mientras que los otros costos los puede asumir gracias a la aportación de los socios.

Por lo que el efectivo disponible para dar inicio a esta inversión es de:

$$\text{Efectivo Disponible} = 10,000.00 + 225,000.00$$

$$\text{Efectivo Disponible} = 235,000.000$$

4.11.10. Financiamiento

Si se opta por requerir un financiamiento:

Opción de financiamiento	Código	MONTO	Plazo	Interés
CASA MATRIZ	MRS400	\$ 225,000.00	10 años	8 %

Se pretende adquirir el financiamiento por parte de la casa Matriz, ya que obteniendo la misma cantidad de dinero y al mismo plazo de pago se pagará un interés mucho más bajo que cualquier entidad bancaria. Además de eso otra ventaja es que la garantía que piden es un informe mensual de cómo está funcionando esta inversión.

La institución desembolsara a lo largo de los 10 años un total de USD 323,615.32

4.11.11. Estructura financiera

4.11.11.1. Estados financieros

A continuación, presentamos el Balance general del año 2018, y a su lado está el estado de resultado proyectado del año 2019

BALANCE GENERAL									
Al 31 de diciembre 2018 y 31 de diciembre 2019									
(Expresado en dolares americanos)									
ACTIVO	Proyectado				PASIVO Y PATRIMONIO	Proyectado			
	Totales	Totales	Variacion	Variacion		Totales	Totales	Variacion	Variacion
	2018	2019	absoluta	Relativa %		2018	2019	absoluta	Relativa %
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y Equivalente al efectivo	773,735.53	851,109.09	77,373.55	10.00%	Proveedores	163,200.00	179,520.00	16,320.00	10.00%
Inversiones Financieras	245,351.00	269,886.10	24,535.10	10.00%	Impuestos por Pagar	12,852.00	14,137.20	1,285.20	10.00%
Clientes	272,000.00	299,200.00	27,200.00	10.00%	Remuneraciones por pagar	12,400.00	13,640.00	1,240.00	10.00%
Otras Cuentas por Cobrar	250,240.00	275,264.00	25,024.00	10.00%	Otras Cuentas por Pagar	43,520.00	47,872.00	4,352.00	10.00%
Inventario	108,800.00	119,680.00	10,880.00	10.00%					
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,650,126.53	1,815,139.19	165,012.65	10.00%	TOTAL PASIVO CORRIENTE	231,972.00	255,169.20	23,197.20	10.00%
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
Otras Cuentas por Cobrar	213,957.00	235,352.70	21,395.70	10.00%	Deudas a Corto Plazo	108,800.00	119,680.00	10,880.00	10.00%
Mobiliario y Equipo de oficina	48,968.92	70,491.72	21,522.80	43.95%	Beneficios Sociales	79,778.62	37,896.95	-41,881.67	-52.50%
Equipo de Computo	750,895.42	825,984.96	75,089.54	10.00%	Deudas a Largo Plazo	136,000.00	216,085.44	80,085.44	58.89%
Equipo de Uso Doméstico	221,703.53	243,873.88	22,170.35	10.00%	Ganancias Diferidas	139,389.00	153,327.90	13,938.90	10.00%
(-) Depreciacion y Amort. Acumul	17,575.97	19,333.56	1,757.60	10.00%					
Activos Intangibles	4,350.00	4,785.00	435.00	10.00%					
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1,222,298.90	1,361,154.70	138,855.80	11.36%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	463,967.62	526,990.29	63,022.67	13.58%
					<u>PATRIMONIO</u>				
					Capital Social	1,418,154.53	1,559,969.98	141,815.45	10.00%
					Resultados Acumulados	758,331.28	834,164.41	75,833.13	10.00%
					TOTAL PATRIMONIO	2,176,485.81	2,394,134.39	217,648.58	10.00%
TOTAL ACTIVO	2,872,425.44	3,176,293.89	303,868.45	10.58%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,872,425.43	3,176,293.89	303,868.45	10.58%

A continuación, presentamos el Estado de resultado.

ESTADO DE RESULTADO				
Al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre 2019 (Expresado en dolares americanos)				
	Totales	Totales	Proyectado	
	2018	2019	Variacion absoluta	Variacion Relativa %
Ingresos Operacionales	289,210.89	318,131.98	28,921.09	10.00%
Otros Ingresos Operacionales	245,351.00	269,886.10	24,535.10	10.00%
TOTAL INGRESOS	534,561.89	588,018.08	53,456.19	10.00%
INVENTARIO INICIAL	8,883.00	9,771.30	888.3	10.00%
COMPRAS	0.00	0.00		
(+) INVENTARIO FINAL	0.00	0.00		
COSTOS OPERACIONALES	8,883.00	9,771.30	888.30	10.00%
UTILIDAD BRUTA	525,678.89	578,246.78	52,567.89	10.00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	45,897.53	50,487.29	4589.75	10.00%
GASTOS DE VENTAS	81,615.00	89,776.50	8161.5	10.00%
UTILIDAD OPERATIVA	398,166.36	437,982.99	39,816.64	10.00%
GASTOS FINANCIEROS	1,398.65	1,538.52	139.87	10.00%
DEPRECIACION	2,044.33	2044.33	0.00	0.00%
OTROS GASTOS DIVERSOS	0.00	0		
INGRESOS FINANCIEROS	0.00	0		
Utilidad Neta Antes de IR	394,723.37	434,400.14	39,676.77	10.05%
Impuesto a la Renta (15%)				
UTILIDAD NETA	394,723.37	434,400.14	39,676.77	10.05%

4.11.11.2. Flujo de caja

Flujo de efectivo:

INGLES PARA TODOS
Estado de Flujo de Efectivo
01 de enero al 31 de diciembre 2018

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Saldo Inicial	1,301.18	5,791.51	11,141.29	17,978.75	26,452.68	36,726.72	48,980.87	63,413.15	80,241.37	99,705.12	122,067.96	147,619.80	661,420.38
INGRESOS													
Ventas de Contado	13,524.46	14,876.91	16,364.60	18,001.06	19,801.16	21,781.28	23,959.41	26,355.35	28,990.88	31,889.97	35,078.97	38,586.86	289,210.89
INGRESOS TOTALES	14,825.64	20,668.41	27,505.88	35,979.81	46,253.85	58,508.00	72,940.27	89,768.49	109,232.25	131,595.09	157,146.93	186,206.66	950,631.27
EGRESOS													
Treceavo Mes	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	3,400.00
Gastos de Venta													
Salarios	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	40,800.00
Seguro Social	238.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	8,279.00
Inatec	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	816.00
Papelería y Útiles de Oficina	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	4,200.00
Mantenimiento preventivo de equipos	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	6,840.00
Propaganda	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,600.00
Gastos de Administración													
Servicios generales -mantenimiento	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1,000.00	3,750.00
Servicios de telefonía - Comunicación	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	1,500.00	7,000.00
Renta de local	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	3,588.00	33,252.74
Papelería y Útiles de Oficina	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	800.00	4,958.00
Pago de IR 30%													-
EGRESOS TOTALES	9,034.13	9,527.13	9,527.13	9,527.13	12,590.33	116,895.74							
DIFERENCIA	5,791.51	11,141.29	17,978.75	26,452.68	36,726.72	48,980.87	63,413.15	80,241.37	99,705.12	122,067.96	147,619.80	173,616.33	833,735.53
Información adicional													
Efectivo en Caja	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	60,000.00
Efectivo en Bancos	791.51	6,141.29	12,978.75	21,452.68	31,726.72	43,980.87	58,413.15	75,241.37	94,705.12	117,067.96	142,619.80	168,616.33	773,735.53

Flujo de caja de los inversionistas:

INGLES PARA TODOS						
Estado de Flujo de caja de los inversionistas						
CONCEPTO/PERIODOS	0	1	2	3	4	5
Inversión Inicial	225,000.00					
(+) Ingresos Gravables	661420.382	727562.42	800318.662	880350.528	968385.581	
(-) Egresos Deducibles						
Intereses del Préstamo	16,829.90	15,587.37	14,245.43	12,796.15	11,230.91	
(-) Depreciación y Amortización	17575.97	18,818.50	18,927.86	19,565.39	21,130.62	
(=) Utilidad neta antes de impuesto	627,014.52	693,156.56	767,145.37	847,989.00	936,024.05	
Impuesto Causado						
(-) Impuesto Pagado						
(+) Depreciación y Amortización	17575.97	18818.50	18927.86	19565.39	21130.62	
(-) Egresos No Deducibles						
(-) Abono a Capital	15,531.63	16,774.17	18,116.10	19,565.39	21,130.62	
(+) Valor del rescate del Proyecto						
(=) Flujo neto de Efectivo	- 225,000.00	660,122.12	728,749.22	804,189.33	887,119.77	978,285.28

Cantidad	=	87.00
-----------------	----------	--------------

Dado los resultados anteriores, se pudo determinar que el costo anual de las operaciones en la institución es de U\$ 118,205.53 y para establecer el punto de equilibrio se necesitan 87 Matriculas 100% pagadas a un valor de U\$ 1,360.00 para cubrir la parte operativa.

De lo anterior se puede decir que, al implementar el proyecto, los costos fijos serian mensualmente de unos USD 9,850.46 de los cuales se necesitan alrededor de 7 a 8 pagos de cursos completos al mes para poder alcanzar el punto de equilibrio.



Grafico N° 1. Punto de Equilibrio.

Elaborado por M. Acuña, T. Vaca.

4.11.13.Razones financieras

- Liquidez

De lo proyectado 2019

$$Liquidez = \frac{1,815,139.19}{255,169.20} = 7.11$$

Según resultados de esta ratio, la capacidad que tiene la institución para poder enfrentar sus deudas a corto plazo es de 7.11, y se dice que entre más alto sea el resultado (mayor a 1) esto quiere decir que la institución es más solvente.

Considerando la utilización diaria del dinero y debido a la situación del económica del país en general, esta podría llegar a ser menor, no obstante, aun cabe dentro de los parámetros de lo aceptado entre los profesionales de las finanzas.

- Razón de endeudamiento

De lo proyectado 2019

$$Endeudamiento = \frac{255,169.20 + 526,990.29}{1,815,139.19 + 1,361,154.70} = 0.2463 \cong 24.63 \%$$

Como se mencionaba en el marco conceptual, se sabe que el resultado de esta razón es importante a la hora de evaluar una empresa, puesto que las mide en si la proporción de activos de una empresa que se financian a través de la deuda.

El resultado arroja un endeudamiento del 25.63 % el cual podemos afirmar está dentro de los parámetros aceptados, pues la empresa sigue siendo de los socios y no de los acreedores como sucedería si el resultado hubiera arrojado un 50 %. Por lo tanto, la empresa en este sentido es saludable y aun podría aumentar un poco más la deuda sin comprometer sus bienes.

Cabe destacar que los parámetros en la empresa son buenos porque esta se dedica a vender un servicio. Si esto fuera el caso de una entidad financiera dedicada a contener fondos de

ahorrantes y colocar créditos como lo es un banco, el resultado de la razón de endeudamiento podría ser mucho mayor a un 50 % y eso estaría bien, ya que ese es el giro del negocio, trabajar con dinero que no es propio.

- Rendimiento de lo invertido

De lo proyectado 2019

$$\text{Rendimiento de Inversion} = \frac{434,400.14}{3,176,293.89} = 0.1368 \cong 13.68$$

Teóricamente la ganancia que obtendría la empresa con respecto a esta inversión sería de un 13.68 %, lo cual indica la eficiencia de esta inversión.

Se debe de considerar que a como plasmamos anteriormente en la ingeniería de esta inversión, se trata de una inversión económica que implica la adquisición de una nueva edificación. Por lo que, en sí, esta nueva adquisición no está estrechamente vinculada con la generación de nuevas riquezas, pero por supuesto que incide en un 13.68 % en la generación de nuevas matrículas, esto sin contar otros factores como podrían ser la nueva popularidad de la institución por el sitio en que se encontrara ahora, así como la nueva publicidad que tendrá por la misma razón, habrá más gente que frecuentemente, mire la institución.

4.11.14.Relación beneficio/costos

$$\frac{\text{Beneficio}}{\text{Costo}} = \frac{434,400.14}{233,698.32} = 1.86$$

Una de las ventajas de utilizar esta herramienta es su sencillez y una de sus desventajas es el hecho de no tomar las características cualitativas de los proyectos de inversión. Una relación beneficio/costo del 1.86 significa que estamos esperando que por cada U\$ 1.00 que se invierta en esta compra, obtendremos U\$ 1.86 en beneficio.

Claramente podemos afirmar que existe un beneficio, un beneficio que de hecho es muy favorable para la institución, por lo que se debe de considerar la inversión y con las otras razones ya calculadas las cuales respaldan este resultado se puede afirmar lo anterior.

4.11.15.VAN y TIR

INGLES PARA TODOS			
PROYECCIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS PARA CALCULO DE VAN Y TIR			
EXPRESADOS EN DÓLARES AMERICANOS			
CONCEPTOS	0	1	2
INVERSIÓN INICIAL	-235,000.00		
INGRESOS		534,561.89	588,018.08
Ingresos Operacionales		289,210.89	318,131.98
Otros Ingresos Operacionales		245,351.00	269,886.10
COSTOS		68,708.00	75,578.80
Costos de Venta		68,708.00	75,578.80
RESULTADO BRUTO		465,853.89	512,439.28
GASTOS DE OPERACIÓN		127,512.53	137,027.63
GASTOS DE VENTA		81,615.00	89,776.50
Salarios		40,800.00	44,880.00
Vacaciones		9,180.00	10,098.00
Treceavo mes		3,400.00	3,740.00
Indemnización		4,500.00	4,950.00
Seguro Social		8,279.00	9,106.90
Inatec		816.00	897.60
Papelería y Útiles de Oficina		4,200.00	4,620.00
Mantenimiento preventivo de equipos		6,840.00	7,524.00
Propaganda		3,600.00	3,960.00
GASTOS DE ADMINISTRACION		45,897.53	47,251.13
Servicios generales		3,000.00	3,300.00
Servicios de telefonía - Comunicación		6,000.00	6,600.00
Cuota Anual		32,361.53	32,361.53
Papelería y Útiles de Oficina		4,536.00	4,989.60
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		338,341.36	375,411.65
EXENTOS		0.00	0.00
RESULTADO NETO		338,341.36	375,411.65
DEPRECIACIÓN DE TANGIBLE		2,044.33	2,044.33
AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLE		15,531.63	16,774.17
FLUJO NETO	-235,000.00	355,917.33	394,230.15

VAN	513,434.36	Expresado en Cantidades
Tasa de descuento del 15%	0.15%	
TIR	1.26	Expresado en Porcentajes

Como se mencionaba anteriormente, el VAN y la TIR son dos herramientas determinantes para la toma de decisiones administrativas y gerenciales.

Al momento de observar los resultados se pudo concretar que la TIR es mayor a la tasa de descuento, lo cual indica que el resultado del proyecto alcanzara, exactamente para repagar el préstamo sin dejar remanentes y mediante el VAN positivo se logró establecer que se obtiene el retorno que buscamos establecer en la tasa, superando el costo y agregando valor económico a la institución.

V. Conclusiones

Lo expuesto a lo largo de este trabajo nos permite llegar a las siguientes conclusiones:

1. En cuanto a los conceptos estudiados, se logró la comprensión integral de todos los componentes que comprenden la inversión económica, por tanto, gracias a estos conceptos, descripciones y formulas se llevó a cabo el trabajo.

Las finanzas se pueden definir como el conjunto de actividades relacionadas a los negocios, basadas en los flujos de ingresos y egresos y al manejo de estos mismos, siendo estas públicas o privadas.

2. La Inversión Económica, viene siendo el dinero colocado sobre el cual la institución pretende generar un rendimiento a futuro, siendo esta una inversión de largo plazo y en propiedad la rentabilidad se verá reflejada en el crecimiento y reconocimiento que tendrá la institución a lo largo de su vida.

3. A consecuencia de la anterior confirmación, se desarrolló el caso práctico aplicado a la Institución “inglés para todos”, el cual conforme al marco conceptual se llevó a cabo cada uno de los parámetros necesarios para la evaluación de la viabilidad de esta inversión económica, como conclusiones de esto se llegó a los siguiente:

4. Implementando las razones financieras, arrojaron resultados positivos para poder proceder con la inversión y considerarla como un beneficio para la empresa.

El endeudamiento alcanzaría un 24.63 % lo cual entra en los parámetros recomendados por expertos en finanzas, para que una institución aun cuente con solvencia y pueda enfrentar nuevos retos, como lo puede ser una inversión de esta índole.

El punto de equilibrio se encontró en un ingreso de equilibrio de 8 matrículas completas para poder sustentar de manera saludable para la empresa los costos fijos de la nueva edificación. Por lo cual la institución debe procurar mantener

un buen margen de ingresos de alumnos mensuales para poder llegar y superar a esta meta

Con forme al análisis de beneficio vs costo el cual nos dio un 1.86, nos damos cuenta que la empresa obtendría los beneficios suficientes para sustentar los costos de la inversión.

5. Se realizó la evaluación económica financiera la cual, gracias a la aplicación del caso práctico, permitió determinar la factibilidad del proyecto; es decir la aceptación del proyecto.

Todo esto tomando en cuenta que los Indicadores del VAN y la TIR son positivas y garantizan que recuperamos la inversión (los \$10.000 que nos proporcionaron los inversionistas), obtenemos el retorno que buscábamos al establecer la tasa (los \$225,000.000 más el 8% de interés sobre el financiamiento) y además obtenemos un remanente sobre el retorno requerido.

VI. Bibliografía

- Burbano, J. (2005) *Presupuestos, enfoque de gestión, planeación y control de recursos*. Tercera edición. Bogotá D.C. Editorial Mc Graw Hill.
- Comité de normas Internacionales de Contabilidad. *Norma Internacional de Contabilidad No. 7*. 2003.
http://www.interactiva.com.es/documentos/Legislacion/NIC_07.pdf
- López Piura, J. (2008). *Metodología de la investigación científica. Un enfoque integrador*. Managua.
- Mejías A. (2019) la diferencia entre Inversiones económicas e inversiones Financieras. Tomado de: <https://www.cuidatudinero.com/13104318/la-diferencia-entre-las-inversiones-economicas-e-inversiones-financieras>
- L. Blank, A. Tarquín (2006), *Ingeniería económica*. Editorial McGrawHill, México, 6ta Edición.
- García, P. V. (2014). *Introducción a las Finanzas*, México, México: Patria
- "Finanzas." Wikipedia, La enciclopedia libre, 1 de octubre 2008, (<http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Finanzas&oldid=20525385>).
- Rodríguez, M., y Acanda Y., *Metodología para realizar análisis económico financiero en una entidad económica*. Capítulo I.

Perez J., Merino M. (2015) *definición de razones financieras*
(<https://definicion.de/razonesfinancieras>)

VII. Anexos

Anexo 1. Tabla de Amortización mensual de la deuda

N° Cuota	Valor Cuota	Interés	Amortización	Saldo
0	0	0	0	225000
1	\$2,696.79	\$ 1,447.66	\$1,249.14	\$223,750.86
2	\$2,696.79	\$ 1,439.62	\$1,257.17	\$222,493.69
3	\$2,696.79	\$ 1,431.53	\$1,265.26	\$221,228.42
4	\$2,696.79	\$ 1,423.39	\$1,273.40	\$219,955.02
5	\$2,696.79	\$ 1,415.20	\$1,281.60	\$218,673.42
6	\$2,696.79	\$ 1,406.95	\$1,289.84	\$217,383.58
7	\$2,696.79	\$ 1,398.65	\$1,298.14	\$216,085.44
8	\$2,696.79	\$ 1,390.30	\$1,306.49	\$214,778.94
9	\$2,696.79	\$ 1,381.89	\$1,314.90	\$213,464.04
10	\$2,696.79	\$ 1,373.43	\$1,323.36	\$212,140.68
11	\$2,696.79	\$ 1,364.92	\$1,331.87	\$210,808.81
12	\$2,696.79	\$ 1,356.35	\$1,340.44	\$209,468.37
13	\$2,696.79	\$ 1,347.73	\$1,349.07	\$208,119.30
14	\$2,696.79	\$ 1,339.05	\$1,357.75	\$206,761.55
15	\$2,696.79	\$ 1,330.31	\$1,366.48	\$205,395.06
16	\$2,696.79	\$ 1,321.52	\$1,375.28	\$204,019.79
17	\$2,696.79	\$ 1,312.67	\$1,384.12	\$202,635.66
18	\$2,696.79	\$ 1,303.76	\$1,393.03	\$201,242.63
19	\$2,696.79	\$ 1,294.80	\$1,401.99	\$199,840.64
20	\$2,696.79	\$ 1,285.78	\$1,411.01	\$198,429.63
21	\$2,696.79	\$ 1,276.70	\$1,420.09	\$197,009.53
22	\$2,696.79	\$ 1,267.57	\$1,429.23	\$195,580.30

23	\$2,696.79	\$ 1,258.37	\$1,438.42	\$194,141.88
24	\$2,696.79	\$ 1,249.11	\$1,447.68	\$192,694.20
25	\$2,696.79	\$ 1,239.80	\$1,456.99	\$191,237.21
26	\$2,696.79	\$ 1,230.43	\$1,466.37	\$189,770.84
27	\$2,696.79	\$ 1,220.99	\$1,475.80	\$188,295.03
28	\$2,696.79	\$ 1,211.50	\$1,485.30	\$186,809.74
29	\$2,696.79	\$ 1,201.94	\$1,494.85	\$185,314.88
30	\$2,696.79	\$ 1,192.32	\$1,504.47	\$183,810.41
31	\$2,696.79	\$ 1,182.64	\$1,514.15	\$182,296.25
32	\$2,696.79	\$ 1,172.90	\$1,523.89	\$180,772.36
33	\$2,696.79	\$ 1,163.09	\$1,533.70	\$179,238.66
34	\$2,696.79	\$ 1,153.23	\$1,543.57	\$177,695.09
35	\$2,696.79	\$ 1,143.30	\$1,553.50	\$176,141.59
36	\$2,696.79	\$ 1,133.30	\$1,563.49	\$174,578.10
37	\$2,696.79	\$ 1,123.24	\$1,573.55	\$173,004.55
38	\$2,696.79	\$ 1,113.12	\$1,583.68	\$171,420.87
39	\$2,696.79	\$ 1,102.93	\$1,593.87	\$169,827.00
40	\$2,696.79	\$ 1,092.67	\$1,604.12	\$168,222.88
41	\$2,696.79	\$ 1,082.35	\$1,614.44	\$166,608.44
42	\$2,696.79	\$ 1,071.96	\$1,624.83	\$164,983.61
43	\$2,696.79	\$ 1,061.51	\$1,635.28	\$163,348.32
44	\$2,696.79	\$ 1,050.99	\$1,645.81	\$161,702.51
45	\$2,696.79	\$ 1,040.40	\$1,656.40	\$160,046.12
46	\$2,696.79	\$ 1,029.74	\$1,667.05	\$158,379.07
47	\$2,696.79	\$ 1,019.02	\$1,677.78	\$156,701.29
48	\$2,696.79	\$ 1,008.22	\$1,688.57	\$155,012.71
49	\$2,696.79	\$ 997.36	\$1,699.44	\$153,313.28
50	\$2,696.79	\$ 986.42	\$1,710.37	\$151,602.90
51	\$2,696.79	\$ 975.42	\$1,721.38	\$149,881.53

52	\$2,696.79	\$ 964.34	\$1,732.45	\$148,149.07
53	\$2,696.79	\$ 953.20	\$1,743.60	\$146,405.48
54	\$2,696.79	\$ 941.98	\$1,754.82	\$144,650.66
55	\$2,696.79	\$ 930.69	\$1,766.11	\$142,884.55
56	\$2,696.79	\$ 919.32	\$1,777.47	\$141,107.08
57	\$2,696.79	\$ 907.89	\$1,788.91	\$139,318.17
58	\$2,696.79	\$ 896.38	\$1,800.42	\$137,517.76
59	\$2,696.79	\$ 884.79	\$1,812.00	\$135,705.75
60	\$2,696.79	\$ 873.13	\$1,823.66	\$133,882.10
61	\$2,696.79	\$ 861.40	\$1,835.39	\$132,046.70
62	\$2,696.79	\$ 849.59	\$1,847.20	\$130,199.50
63	\$2,696.79	\$ 837.71	\$1,859.09	\$128,340.41
64	\$2,696.79	\$ 825.75	\$1,871.05	\$126,469.37
65	\$2,696.79	\$ 813.71	\$1,883.09	\$124,586.28
66	\$2,696.79	\$ 801.59	\$1,895.20	\$122,691.08
67	\$2,696.79	\$ 789.40	\$1,907.40	\$120,783.68
68	\$2,696.79	\$ 777.13	\$1,919.67	\$118,864.01
69	\$2,696.79	\$ 764.77	\$1,932.02	\$116,931.99
70	\$2,696.79	\$ 752.34	\$1,944.45	\$114,987.54
71	\$2,696.79	\$ 739.83	\$1,956.96	\$113,030.58
72	\$2,696.79	\$ 727.24	\$1,969.55	\$111,061.03
73	\$2,696.79	\$ 714.57	\$1,982.22	\$109,078.80
74	\$2,696.79	\$ 701.82	\$1,994.98	\$107,083.83
75	\$2,696.79	\$ 688.98	\$2,007.81	\$105,076.01
76	\$2,696.79	\$ 676.06	\$2,020.73	\$103,055.28
77	\$2,696.79	\$ 663.06	\$2,033.73	\$101,021.55
78	\$2,696.79	\$ 649.98	\$2,046.82	\$98,974.73
79	\$2,696.79	\$ 636.81	\$2,059.99	\$96,914.74
80	\$2,696.79	\$ 623.55	\$2,073.24	\$94,841.50

81	\$2,696.79	\$ 610.21	\$2,086.58	\$92,754.92
82	\$2,696.79	\$ 596.79	\$2,100.01	\$90,654.91
83	\$2,696.79	\$ 583.28	\$2,113.52	\$88,541.39
84	\$2,696.79	\$ 569.68	\$2,127.12	\$86,414.28
85	\$2,696.79	\$ 555.99	\$2,140.80	\$84,273.47
86	\$2,696.79	\$ 542.22	\$2,154.58	\$82,118.90
87	\$2,696.79	\$ 528.36	\$2,168.44	\$79,950.46
88	\$2,696.79	\$ 514.40	\$2,182.39	\$77,768.07
89	\$2,696.79	\$ 500.36	\$2,196.43	\$75,571.63
90	\$2,696.79	\$ 486.23	\$2,210.56	\$73,361.07
91	\$2,696.79	\$ 472.01	\$2,224.79	\$71,136.28
92	\$2,696.79	\$ 457.69	\$2,239.10	\$68,897.18
93	\$2,696.79	\$ 443.29	\$2,253.51	\$66,643.67
94	\$2,696.79	\$ 428.79	\$2,268.01	\$64,375.67
95	\$2,696.79	\$ 414.19	\$2,282.60	\$62,093.07
96	\$2,696.79	\$ 399.51	\$2,297.29	\$59,795.78
97	\$2,696.79	\$ 384.73	\$2,312.07	\$57,483.72
98	\$2,696.79	\$ 369.85	\$2,326.94	\$55,156.77
99	\$2,696.79	\$ 354.88	\$2,341.91	\$52,814.86
100	\$2,696.79	\$ 339.81	\$2,356.98	\$50,457.88
101	\$2,696.79	\$ 324.65	\$2,372.15	\$48,085.73
102	\$2,696.79	\$ 309.39	\$2,387.41	\$45,698.32
103	\$2,696.79	\$ 294.02	\$2,402.77	\$43,295.55
104	\$2,696.79	\$ 278.56	\$2,418.23	\$40,877.32
105	\$2,696.79	\$ 263.01	\$2,433.79	\$38,443.53
106	\$2,696.79	\$ 247.35	\$2,449.45	\$35,994.09
107	\$2,696.79	\$ 231.59	\$2,465.21	\$33,528.88
108	\$2,696.79	\$ 215.73	\$2,481.07	\$31,047.81
109	\$2,696.79	\$ 199.76	\$2,497.03	\$28,550.78

110	\$2,696.79	\$ 183.70	\$2,513.10	\$26,037.68
111	\$2,696.79	\$ 167.53	\$2,529.27	\$23,508.41
112	\$2,696.79	\$ 151.25	\$2,545.54	\$20,962.87
113	\$2,696.79	\$ 134.88	\$2,561.92	\$18,400.95
114	\$2,696.79	\$ 118.39	\$2,578.40	\$15,822.55
115	\$2,696.79	\$ 101.80	\$2,594.99	\$13,227.56
116	\$2,696.79	\$ 85.11	\$2,611.69	\$10,615.87
117	\$2,696.79	\$ 68.30	\$2,628.49	\$7,987.38
118	\$2,696.79	\$ 51.39	\$2,645.40	\$5,341.98
119	\$2,696.79	\$ 34.37	\$2,662.42	\$2,679.55
120	\$2,696.79	\$ 17.24	\$2,679.55	\$-0.00

Anexo 2. Depreciaciones

Mobiliario y Equipo de oficina	
Costo de Adquisición	3642.08
Años de Vida útil	5.00
Porcentaje de Valor Residual	10%
Valor Residual	364.21
Depreciación Anual	655.57
Depreciación mensual	54.63

	Depreciación	Dep. Acum	Saldo
Año inicial			3642.08
Año 1	655.57	655.57	2986.51
Año 2	655.57	1311.15	2330.93
Año 3	655.57	1966.72	1675.36
Año 4	655.57	2622.30	1019.78
Año 5	655.57	3277.87	364.21

Equipo de uso domestico	
Costo de Adquisición	867.72
Años de Vida Útil	5.00
Porcentaje de Valor Residual	10%
Valor Residual	86.77
Depreciación Anual	156.19
Depreciación Mensual	13.02

	Depreciación	Dep. Acum	Saldo
Año Inicial			867.72
Año 1	156.19	156.19	711.53
Año 2	156.19	312.38	555.34
Año 3	156.19	468.57	399.15
Año 4	156.19	624.76	242.96
Año 5	156.19	780.95	86.77

Equipo de computo	
Costo de Adquisición	2739.04
Años de vida útil	2.00
Porcentaje de valor residual	10%
Valor residual	273.90
Depreciación anual	1232.57
Depreciación mensual	102.71

	Depreciación	Dep. Acum	Saldo
Año Inicial			2739.04
Año 1	1232.57	1232.57	1506.47
Año 2	1232.57	2465.14	273.90

NOMINA MENSUAL

Cargo	Salario M	Inss Lab	IR Emp.	Neto a pagar	Inss Pat	Inatec	Vacaciones	Aguinaldo	Indemnizacion
Gerente Administrativo	750.00	52.50	75.00	622.50	168.75	15.00	62.50	62.50	62.50
Director Legal	650.00	45.50	65.00	539.50	146.25	13.00	54.17	62.50	62.50
Director Académico	500.00	35.00	50.00	415.00	112.50	10.00	41.67	62.50	62.50
Jefe de Gestión Contable	600.00	42.00	60.00	498.00	135.00	12.00	50.00	62.50	62.50
Cord. Cartera y Cobro	450.00	31.50	45.00	373.50	101.25	9.00	37.50	62.50	62.50
Gr. Mercadeo y Publicidad	450.00	31.50	45.00	373.50	101.25	9.00	37.50	62.50	62.50
Totales	3400.00	238.00	340.00	2822.00	765.00	68.00	283.33	375.00	375.00

Proyeccion del gasto Anual 40800.00 2856.00 4080.00 33864.00 9180.00 816.00 3400.00 4500.00 4500.00

Anexo 3. Nomina

COMPROBANTE CONTABLE ANUAL		
Salarios	40800.00	
Inss Pat	9180.00	
Inatec	816.00	
Vacaciones	3400.00	
Aguinaldo	4500.00	
Indemnizacion	4500.00	
Inss Patronal x pagar		9180.00
Inss Laboral x pagar		2856.00
Vacaciones x pagar		3400.00
Aguinaldo x pagar		4500.00
Indemnizacion x pagar		4500.00
Banco		33864.00
IR Empleados x pagar		4080.00
Inatec x pagar		816.00
Sumas Iguales	63196.00	63196.00

Anexo 4. Desglose la inversión inicial

RUBRO O CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Mobiliario y Equipo	Sillas De Madera (Espalda Lisa	12	36.36	436.36
Mobiliario y Equipo	Sillas Arqueadas Tercio Pelo	8	93.94	751.52
Mobiliario y Equipo	Sillas Estilo Perezosa O Playera	5	54.55	272.73
Mobiliario y Equipo	Taburetes Bajos	3	48.48	145.45
Mobiliario y Equipo	Silla De Escritorio	5	89.01	445.05
Mobiliario y Equipo	Escritorio Para Pc	3	116.19	348.57
Mobiliario y Equipo	Mesa De Madera	5	121.21	606.05
Mobiliario y Equipo	Mesa De Cristal	2	136.36	272.72
Mobiliario y Equipo	Separador De Ambiente	3	121.21	363.63
Equipo de computo	Pc De Escritorio	3	568.71	1706.13
Equipo de computo	Router repetidor	2	200.00	400.00
Equipo de computo	Impresora Multifuncional	3	210.97	632.91
Equipo de uso domestico	Horno Eléctrico	1	303.03	303.03
Equipo de uso domestico	Maquina Café Expreso	1	348.08	348.08
Equipo de uso domestico	Dispensador De Agua (Fria/Ca	1	216.61	216.61
Acondicionamiento y remodelacion de local	Papeleras	3	9.09	27.270
Acondicionamiento y remodelacion de local	Cuadros De Pared	6	36.36	218.160
Acondicionamiento y remodelacion de local	Pago De Remodelación	1	454.55	454.550

OTROS GASTOS PREOPERATIVOS		
Contratos de servicios	Pago de instalacion de servicio telefonico	500
Contratos de servicios	Pago del primer mes de servicio de Internet Coop.	250
Total gastos preoperativos		

Anexo 5. Cedulas de presupuesto

Presupuesto de Gastos Operativos

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
Gastos de Venta	6,349.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	6,842.33	81,615.00
Gastos de Administración	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	3,824.79	45,897.53
TOTAL	10,174.13	10,667.13	127,512.53										

Presupuesto de Gastos de Venta

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
Salarios	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	40,800.00
Vacaciones	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	9,180.00
Treceavo mes	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	283.33	3,400.00
Indemnización	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	4,500.00
Seguro Social	238.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	731.00	8,279.00
Inatec	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	816.00
Papelería y Útiles de Oficina	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	4,200.00
Mantenimiento preventivo de equipos	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	6,840.00
Propaganda	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,600.00
TOTAL	6,349.33	6,842.33	81,615.00										

Presupuesto de Gastos de Administración

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
Servicios generales -mantenimiento	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	3,000.00
Servicios de telefonía - Comunicación	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	6,000.00
Pago de Prestamo	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	2,696.79	32,361.53
Papelería y Útiles de Oficina	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	4,536.00
TOTAL	3,824.79	45,897.53											

Registro de depreciaciones y Amortizaciones

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
Depreciación de activos	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	170.36	2,044.33
Amortización de gastos preoperativos	1,249.14	1,257.17	1,265.26	1,273.40	1,281.60	1,289.84	1,298.14	1,306.49	1,314.90	1,323.36	1,331.87	1,340.44	15,531.63
TOTAL	1,419.50	1,427.54	1,435.62	1,443.77	1,451.96	1,460.20	1,468.50	1,476.86	1,485.26	1,493.72	1,502.24	1,510.81	17,575.97

Anexo 6. Fotos de la nueva inversión



Foto 1. Entrada Principal



Foto 2. Parte de la recepción



Foto 3. Parte de la recepción



Foto 4. Oficina que será utilizada como aula de clase

Anexo 7. Publicidad y promociones de la empresa



● 23 de Enero 2018

● 417 fans



CONQUISTA EL MUNDO EN 9 MESES CON



6.391

Total de Me gusta

6.412

Total de seguidores