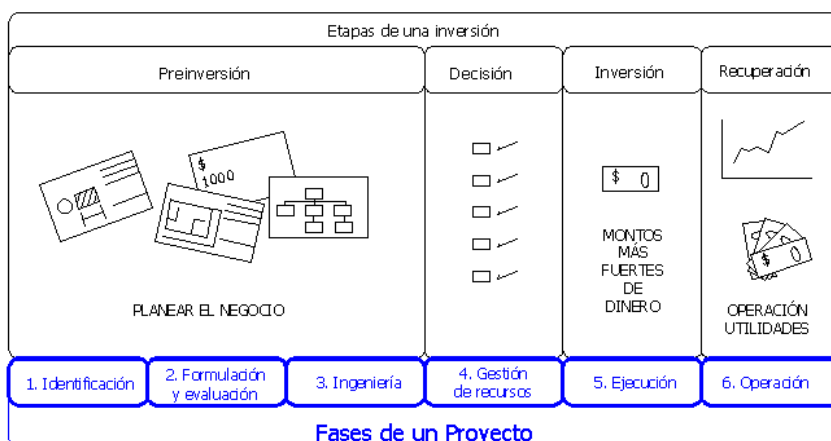


1. El ciclo de vida de un proyecto

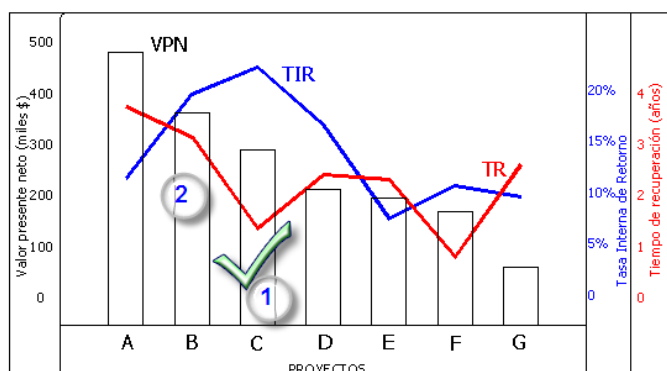
Un **Proyecto** o "Plan de Negocios" es una "Propuesta técnico-económica para la **solución de una necesidad** actual o futura, o para mejorar una situación determinada, aprovechando los **recursos disponibles** ahora o en el futuro por un grupo empresarial o por una organización, obteniendo de esta actividad un **valor agregado** para la propia empresa y para la sociedad"

Un Proyecto de Inversión tiene un **ciclo de vida** relacionado estrechamente con "las 4 etapas de una inversión", a las que corresponden 6 fases de un Proyecto.



Identificación

Consiste en tomar la decisión de qué proyecto se hará **entre todas las opciones** que tiene el inversionista a su alcance, es una fase crítica puesto que es la que más influye en la **generación de valor** de la empresa.



Objetivos de un Proyecto

- **Describir**
La idea en todos sus detalles
- **Decidir**
Entre varias alternativas
- **Maximizar**
Mediante la planeación

El financiamiento

uno de los factores más importantes para **obtener financiamiento** en Bancos, Instituciones Públicas, Fondos para la Microempresa, o para Capital de Riesgo, es la descripción de la idea mediante un **Plan de Negocios**

- Sistemático
- Completo
- Realista

Intecplan® v2.0



Software para Formulación y Evaluación de Proyectos

Formulación

Es la **redacción del Plan de Negocios** mediante la descripción del entorno, alternativas, y decisiones en cada uno de los **estudios y capítulos** que describen la idea de manera completa y comprensible para cualquier persona que tomará decisiones respecto al proyecto.



El Plan de Negocios está formado por **4 estudios** que describen la idea de manera completa.

El Plan de negocios puede estar formulado a nivel prefactibilidad, o a nivel factibilidad, dependiendo de la profundidad y detalle de los estudios y capítulos.

El resultado de la formulación es el documento que llamamos **"Plan de Negocios"** y que servirá al empresario, socios, proveedores de fondos (bancos, instituciones públicas, o banca de desarrollo), trabajadores, proveedores, y todos aquellos que estarán involucrados en el Proyecto de manera activa.

Ingeniería

Consiste en el **diseño detallado** de todos los elementos especificados en la formulación del proyecto. Incluye ingeniería del producto, de planta, y de sistemas, así como la logística y desarrollo tecnológico.

Gestión de Recursos

Es la **obtención de los recursos económicos** (créditos, capital, arrendamientos, acuerdos de venta, contratos), **físicos** (planta, materiales, maquinaria, selección de proveedores), **legales** (permisos, patentes, licencias, derechos, marcas), **y humanos** expresados en el Proyecto y detallados en la ingeniería.

Ejecución

Es la **integración de los recursos económicos, físicos y humanos** cuya gestión se realizó en etapa anterior, de acuerdo con los tiempos planificados en el proyecto, y considerados por las necesidades de ingeniería y negociaciones efectuados.

Operación

El proyecto es recibido por el equipo que lo operará y será responsable de la **recuperación de la inversión** y el aseguramiento de la calidad.



2. El Plan de Negocios

Un **Proyecto está formado por 4 estudios**, cada uno de los cuales, a su vez, se divide en capítulos que describen de manera completa el Proyecto propuesto.

2.1. Estudio de Mercado

El "**Estudio de Mercado**" es el inicio del proyecto, y tiene como finalidad medir el número de individuos, empresas u otras entidades que dadas ciertas condiciones comprarán una cantidad tal del producto, que justifica el proyecto.

El "**Estudio de Mercado**" refleja la situación externa del proyecto, y para que sea útil, su punto crítico es la cantidad y la calidad de la información, buscar información tiene un costo considerable en tiempo y en dinero, por lo que debe ser **suficientemente abundante para dar un panorama completo, pero no tanto que dispare los costos de obtenerla**; será útil en la medida que refleje la situación real en sus principales aspectos.

Capítulos: identificación, segmentación, demanda, oferta, tamaño del mercado, precio, comercialización, promoción, y presupuesto de ingresos.

Producto / Servicio	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4	
	Ocupación %	ingreso \$	Ocupación %	ingreso \$	Ocupación %	ingreso \$	ocupación %	ingreso \$
Renta								
1 Centro Comercial								
GF								
Islas	30%	\$ 1,666,944	60%	\$ 3,333,888	100%	\$ 5,556,480	100%	\$ 8,889,760
Locales	30%	\$ 3,739,890	60%	\$ 7,479,779	100%	\$ 12,466,299	100%	\$ 17,453,198
Tienda Ancla	30%	\$ 1,740,088	60%	\$ 3,480,176	100%	\$ 5,800,293	100%	\$ 8,700,439
Tienda Subancla	30%	\$ 865,282	60%	\$ 1,730,563	100%	\$ 2,884,272	100%	\$ 4,326,408
1er piso								
Islas	30%	\$ 1,323,994	60%	\$ 2,647,987	100%	\$ 4,413,312	100%	\$ 6,619,968
Locales	30%	\$ 3,553,215	60%	\$ 7,106,430	100%	\$ 11,844,050	100%	\$ 17,766,075
Tienda Ancla	30%	\$ 870,044	60%	\$ 1,740,088	100%	\$ 2,900,147	100%	\$ 4,350,220
Tienda Subancla	30%	\$ 502,076	60%	\$ 1,004,153	100%	\$ 1,673,588	100%	\$ 2,510,382
5 Hotel	30%	\$ -	60%	\$ -	100%	\$ -	100%	\$ -
6 Oficinas y Corporativos								
7 Oficinas	30%	\$ 8,128,054	60%	\$ 16,256,108	100%	\$ 27,093,514	100%	\$ 40,640,271
8 Corporativos	30%	\$ 306,575	60%	\$ 613,150	100%	\$ 1,021,916	100%	\$ 1,532,874
Total		\$138,119,591		\$160,815,752		\$114,128,347	11	\$70,000,000

El resultado final del Estudio de Mercado es llegar al "**Presupuesto de Ingresos**"

2.2. Estudio Técnico

El “**Estudio Técnico**” es aquel mediante el cual definimos los **métodos, técnicas, y tecnología** empleados para lograr la producción de los bienes o servicios que se van a comercializar. Si el estudio de mercado define cuánto vamos a vender, en el estudio técnico debemos responder a la pregunta “**Cómo vamos a realizar la producción que permitirá las ventas**”

El “**Estudio técnico**” refleja la situación interna del proyecto

Capítulos: especificaciones, localización, proceso, proveedores, recursos humanos, impacto ambiental, propiedad intelectual, presupuesto de inversión, y presupuesto de costos.



El Estudio Técnico tiene un capítulo de “**Propiedad Intelectual**”, que incluyendo lo referente a marcas, patentes, diseños industriales, derechos de autor, y licencias.

**2.14.2. El Presupuesto de Costos
Planeación Anual**

Estructura de costos de producción por año			Presupuesto de costos							
Categoría	Costos Fijos \$ / año	Costos variables: por unidad de producción		Producción (toneladas)						
		\$ / tonelada	\$ / año	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	
Costos de Producción										
Costo directo (mano prima)										
Materia prima	\$ 3,000.00	\$ 70.000	\$ -	\$ -	\$ 70,000	\$ 83,500	\$ 97,000	\$ 110,500	\$ 124,000	\$ 137,500
Materiales directos	\$ 5,000.00	\$ 90.000	\$ -	\$ -	\$ 90,000	\$ 104,000	\$ 118,000	\$ 132,000	\$ 146,000	\$ 160,000
Personal directo	\$ 20,000.00	\$ 450.000	\$ -	\$ -	\$ 450,000	\$ 450,000	\$ 450,000	\$ 450,000	\$ 450,000	\$ 450,000
Costos de fabricación										
Materiales indirectos	\$ 700.00	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000
Personal indirecto	\$ 900.00	\$ 19,000	\$ -	\$ -	\$ 19,000	\$ 19,000	\$ 19,000	\$ 19,000	\$ 19,000	\$ 19,000
Otros costos de producción										
SUBTOTAL	\$ -	\$ 33,000.00	\$ 662,000	\$ -	\$ 662,000	\$ 761,500	\$ 827,500	\$ 893,500	\$ 959,500	\$ 1,025,500
Estructura de gastos de operación y ventas por año			Presupuesto de gastos							
Categoría	Gastos Fijos \$ / año	Gastos presupuestados relativo a las ventas		Ventas (t)						
		\$ / año	\$ / año	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	
Gastos de Operación	\$ 200,000	\$ -	\$ -	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
Gastos de Ventas	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000

El resultado final del Estudio Técnico son los “**Presupuestos de Inversión y Gastos**”.

2.3. Estudio Financiero

El "Estudio Financiero" es aquel en el que se elaboran proyecciones financieras y económicas que permiten medir la **viabilidad y rentabilidad** esperada en el proyecto

Para evaluar un proyecto empleamos tres **medidas de rentabilidad**, que son modelos de toma de decisiones de inversión que permitirán decidir si un proyecto es viable, o comparar los beneficios de varias opciones.

Capítulos: flujo relevante, **evaluación**, estructura de capital, plan de financiamiento, flujo de efectivo, estados financieros proforma, y evaluación económica.

La **Evaluación Financiera** de un Proyecto se realiza mediante el cálculo de tres medidas de rentabilidad que se aplican a los flujos de efectivo relevantes:

Valor Presente Neto

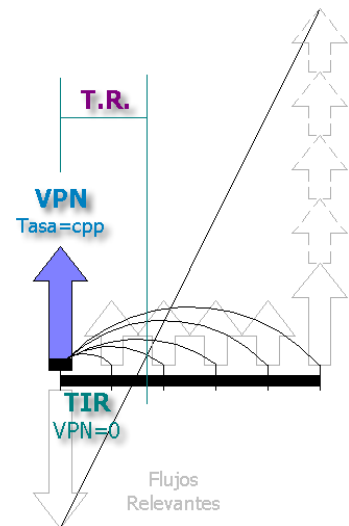
Es la suma del "valor presente" de todos flujos de efectivo del proyecto a una "Tasa de Descuento" determinada, en ocasiones el "costo de capital", pero con más frecuencia tasa en función del riesgo del proyecto.

Tasa Interna de Retorno

Es la tasa en la cual el valor presente neto de los flujos del proyecto es iguales a Cero, es una medida muy ilustrativa, pero tiene alta variabilidad, siempre se debe considerar en conjunto con las otras medidas.

Tiempo de Recuperación

El tiempo de recuperación simple es cuando los flujos de efectivo acumulados son iguales a CERO; indica el momento de la vida económica en el cual la inversión inicial es recuperada totalmente, sin considerar el valor del dinero en el tiempo



Otras medidas, que complementan a las anteriores, aunque son equivalentes al Valor Presente Neto, son el **Tiempo de Recuperación ajustado**, y la **Relación Beneficio-Costo**.

HTML Help

Estudio Financiero > Evaluación Financiera > Términos de la Tabla

Flujos de efectivo relevantes

Año	Flujo Efectivo	Flujo Acumulado	Valor Presente	Valor Pte. Acumulado	Año
0	-\$ 400,000	-\$ 400,000	-\$ 400,000	-\$ 400,000	0
1	\$ 87,833	-\$ 312,167	\$ 76,377	-\$ 323,623	1
2	\$ 229,160	-\$ 83,007	\$ 173,278	-\$ 150,346	2
3	\$ 492,160	\$ 409,153	\$ 323,603	\$ 173,258	3
4	\$ 492,160	\$ 901,313	\$ 281,394	\$ 454,652	4
5	\$ 492,160	\$ 1,393,473	\$ 244,691	\$ 699,342	5

Medidas de Rentabilidad

Medida	Valor	Regla de Decisión
Valor presente neto	\$ 699,342	✓
Tasa Interna de Retorno	58%	✓
Tiempo de recuperación simple	2.17 Años	✓
Tiempo de recuperación ajustada	2.46 Años	✓
Relación Beneficio Costo	2.75	✓

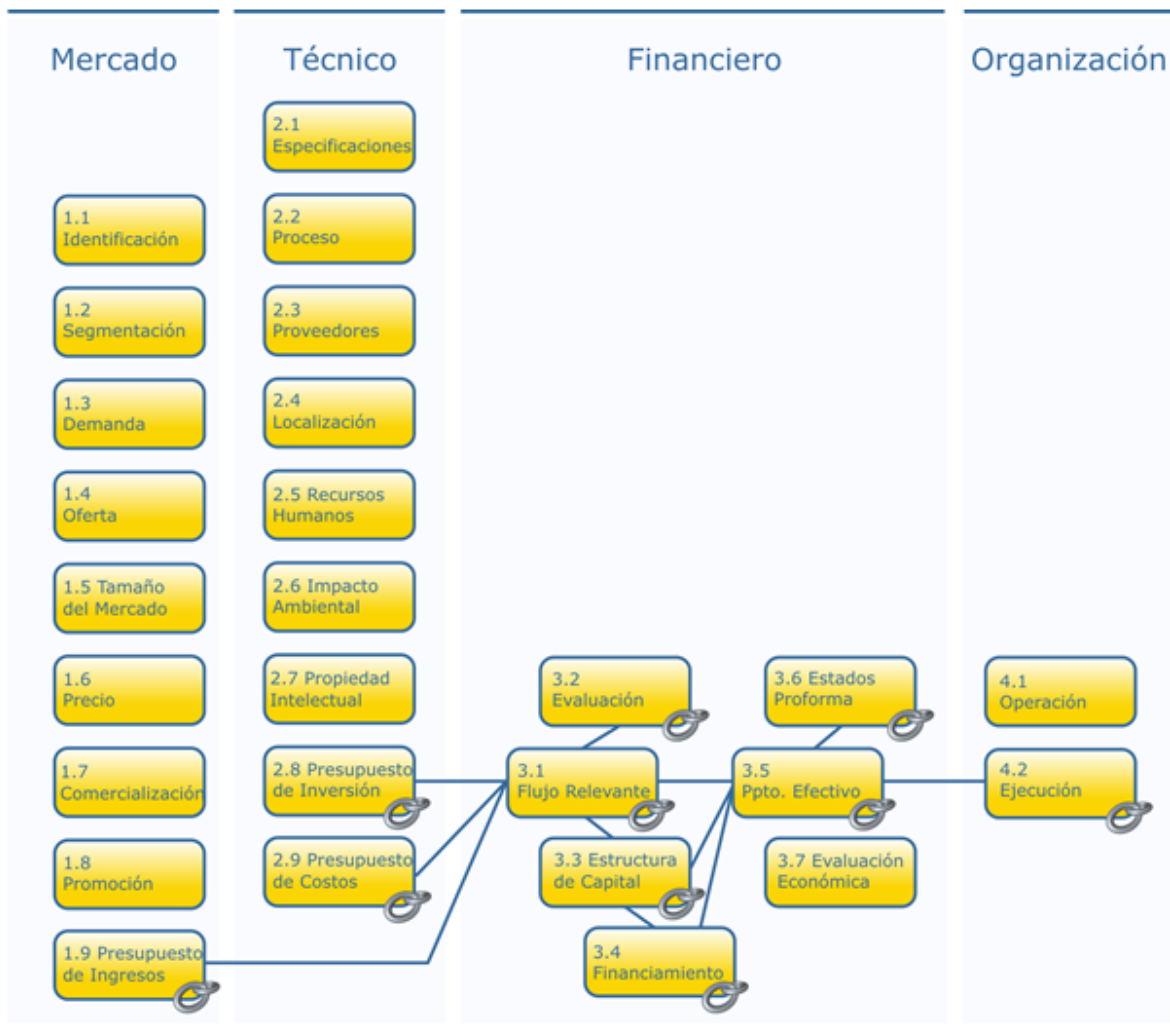
4 Flujo de Efectivo Relevante
5 Medidas de rentabilidad
6 Reglas de decisión

Si:
 VPN >= 0
 TIR >= TREMA
 Y TIR < Tmax
 entonces
El proyecto es viable

2.4. Estudio de Organización

El “**Estudio de Organización**” es aquel en el que se determina cómo operará el proyecto, y el calendario para la ejecución, es decir para entregarlo funcionando a las personas que lo operarán.

Intecplan® v2.0 Mapa de capítulos y vínculos



Una vez determinados y completados los tres **presupuestos (ingreso, Inversión, y Costos)** en los estudios de mercado y técnico, **se calculan automáticamente todos los capítulos del estudio financiero** con premisas y estimaciones que el usuario puede cambiar de acuerdo con su propia planeación.

En el **Plan de Negocios**, todos los capítulos guardan relación entre sí, y van derivando uno de otro para formar una unidad lógica, sistemática, y congruente.

3. Intecplan® v2.0

Descripción

Intecplan® v2.0 Es un software en español que le permite **Formular (elaborar) y Evaluar profesionalmente Proyectos de Inversión**, también Llamados "Planes de Negocio" en organizaciones como empresas, gobierno, departamentos de proyectos, e instituciones publicas y privadas, que requieren elaborar proyectos de Inversión.

Metodología

El programa organiza **tablas de Excel® prediseñadas y archivos de Word®** que siguen una metodología profesional, que incluye los estudios y capítulos descriptivos de un proyecto. Tiene una completa **Guía de Usuario** que describe con un lenguaje sencillo en que consiste cada capítulo, la información que se debe recolectar, los términos utilizados en la tabla, y las instrucciones para ir elaborando el proyecto de Inversión

Para formular cada capítulo, se siguen **tres pasos**:

The image shows the Intecplan v2.0 software interface with three steps highlighted:

- Paso 1: Leer la Guía de Usuario** - A window showing the user manual with a graph of NPV (Valor Presente Neto) over time.
- Paso 2: Llenar la Tabla** - A spreadsheet window showing financial data for years 0, 1, 2, 3, and 4, including columns for 'Ingresos' (Income) and 'Egresos' (Expenses).
- Paso 3: Completar el Procesador** - A window showing the 'Procesador' (Processor) window with a 'Estudio de Mercado' (Market Study) section.

Arrows indicate the flow from step 1 to 2, and then to 3. A large circle highlights the text 'Para cada capítulo' (For each chapter) in the center of the interface.

Hasta concluir todos los capítulos y los estudios, con los que se describe de manera completa la idea de inversión.

Aplicación

Presentar una idea de inversión a socios, bancos, inversionistas, clientes, directivos, y gobierno, para **buscar financiamiento, créditos, socios o alianzas estratégicas**, así como para evaluar y desarrollar sus propias ideas o para evaluar una idea de inversión que le presenten.

Ventajas

- **Usted mismo** puede preparar Proyectos de inversión
- **Práctico y sencillo.**
- Usa Word y Excel, **no necesita capacitación** adicional.
- Para un **número ilimitado de proyectos**, o escenarios
- Se **facilita la coordinación** de profesionales durante la administración del proyecto

Sistema

- PC 550 MHz o superior
- Microsoft® Windows® 2000, XP, Vista
- Microsoft® Office 2000, XP, 2003, 2007
- Entrada USB para llave o hardware lock
- Disponible también para red TCP/IP

Contacto

www.intecplan.net