

# Contenido

Prólogo xvii

Prefacio xix

Primera parte

Sección "teórica" xxiii

Capítulo 1. Proyectos de inversión 1

Introducción 2

Definición del proyecto 3

Definición de inversión 3

Definición de proyecto de inversión 3

Orígenes 4

Tipos de proyectos de inversión 4

Niveles de proyectos de inversión 6

Estudio general de gran visión 6

Estudio preliminar [estudio previo de factibilidad] 6

Proyecto definitivo [estudio de factibilidad] 6

Proyecto final [definitivo] 7

Etapas principales de un proyecto 7

Estudios preliminares 7

Anteproyecto 7

Estudio de factibilidad 8

Montaje y ejecución 8

Funcionamiento normal 8

Limitación de los proyectos 8

Conclusiones 9

Capítulo 2. Objetivos y metas 11

Introducción 12

Objetivos 12

## Contenido

|   |    |
|---|----|
| Importancia de los objetivos  | 12 |
| Especificación de los objetivos   | 12 |
| Tipos de objetivos  | 13 |
| Metas   | 13 |
| Importancia de las metas  | 14 |
| Especificación de las metas   | 14 |
| Conclusiones  | 15 |
| <br>  |    |
| Capítulo 3. Estudio de mercado  | 17 |
| <br>  |    |
| Introducción  | 18 |
| Definición de mercado   | 18 |
| Tipos de mercado  | 19 |
| Objetivos del estudio del mercado   | 19 |
| Importancia del estudio de mercado  | 20 |
| Definición de los objetivos de un estudio de mercado                            | 20 |
| Elementos del estudio de mercado  | 20 |
| Selección de las fuentes de información   | 22 |
| Estimación de la demanda  | 22 |
| Análisis de la oferta   | 23 |
| Estimación de la oferta   | 23 |
| Sistema de comercialización   | 24 |
| Análisis de mercado   | 25 |
| <br>  |    |
| Capítulo 4. Localización del proyecto   | 33 |
| <br>  |    |
| Introducción  | 34 |
| Factores en la selección de la ubicación de la empresa                          | 34 |
| Ubicación de la empresa   | 35 |
| <br>  |    |
| Capítulo 5. Ingeniería del proyecto   | 37 |
| <br>  |    |
| Introducción  | 38 |
| Objetivo  | 38 |
| Casos prácticos   | 39 |
| Diagrama del proceso de una empresa de servicio de automóviles y su descripción | 39 |
| Fábrica de pantalones   | 40 |
| <br>  |    |
| Capítulo 6. Organización y administración del proyecto                          | 49 |
| <br>  |    |
| Introducción  | 50 |



|   |           |
|---|-----------|
| Requisitos  | 50        |
| Ventajas  | 51        |
| Sociedades mercantiles  | 51        |
| Sociedad anónima  | 52        |
| Constitución  | 52        |
| Sociedad cooperativa  | 52        |
| El acta constitutiva  | 53        |
| Organización funcional  | 53        |
| Organigrama   | 54        |
| Descripción de puestos  | 55        |
| Perfil de la persona para ocupar el puesto  | 60        |
| Administración  | 61        |
| Presupuesto   | 61        |
| Presupuestos, inversiones y financiamientos   | 63        |
| Presupuesto de costos y gastos  | 64        |
| Inversiones   | 65        |
| Inversión fija  | 66        |
| Capital de trabajo  | 66        |
| Financiamiento  | 66        |
| Contabilidad  | 66        |
| Registros y estados financieros utilizados para el control de las operaciones                       | 67        |
| Estados financieros   | 68        |
| Estado de resultados  | 69        |
| Cuenta  | 71        |
| Instructivo del catálogo de cuentas   | 72        |
| Guía contabilizadora  | 81        |
| <b>Capítulo 7. Evaluación financiera. Métodos para evaluar proyectos y equilibrio de la empresa</b> | <b>89</b> |
| Introducción  | 90        |
| Fuentes de financiamiento   | 91        |
| Objetivo de las fuentes de financiamiento   | 91        |
| Importancia de las fuentes de financiamiento  | 92        |
| Fuentes de financiamiento   | 93        |
| Análisis del costo de financiamiento  | 100       |
| Equilibrio de la empresa  | 125       |
| Elementos del cálculo del punto de equilibrio y su nomenclatura                                     | 126       |
| Actividad económica durante la vida de una empresa  | 127       |

## Contenido

|  |     |
|--|-----|
| Obtención del punto de equilibrio  | 127 |
| Representación gráfica del punto de equilibrio                                       | 129 |
| Formato para calcular el estado de resultados  | 130 |
| Punto de equilibrio con inflación  | 145 |
| Análisis de punto de equilibrio  | 149 |
| Factores básicos que ejercen una mayor influencia en la paridad de cambio peso-dólar | 158 |
| Elementos determinantes en la cotización de la moneda                                | 158 |

### Segunda parte

#### Sección Práctica 168

#### Caso práctico 1 169

#### Referencia: Capítulo 1. Proyecto de inversión 169

##### Introducción 169

Selección del proyecto 169

División del grupo en equipos 169

División del proyecto en actividades específicas 169

Origen de los proyectos 170

Niveles de proyectos de inversión 171

#### Referencia: Capítulo 2. Objetivos y metas

Objetivo general 172

Objetivos específicos 172

Metas 172

Metas de corto plazo 173

Metas de mediano plazo 173

Metas de largo plazo 173

#### Referencia: Capítulo 3. Estudio de mercado 174

##### Introducción 174

Especificaciones del servicio 174

Eficiencia terminal 175

Mercado 175

Destinatarios 175

Análisis de la oferta 175

Publicidad 176

Referencia: Capítulo 4. Localización de proyecto 177

Introducción 177

Localización 178

Viabilidad del proyecto 178

Referencia: Capítulo 5. Ingeniería del proyecto 179

Introducción 179

Escenario pesimista 180

Escenario conservador 182

Escenario optimista 185

Referencia: Capítulo 6. Organización y administración del proyecto 188

Organización funcional 188

Marco jurídico 189

Referencia: Capítulo 7. Evaluación financiera y punto de equilibrio de la empresa 190

Ingresos por grupos 190

Escenario pesimista 190

Costos variables [CVT] para el escenario pesimista 198

Gastos fijos 199

Gastos de papelería y artículos de oficina 200

Equilibrio de la empresa 205

Escenario conservador 206

Gastos variables [CVT] para el escenario conservador 213

Gastos fijos 214

Gastos de papelería y artículos de oficina 216

Métodos complejos de evaluación financiera del proyecto 217

Equilibrio de la empresa 220

Escenario optimista 220

Costos variables [CVT] para el escenario optimista 227

Gastos fijos 228

Gastos de papelería y artículos de oficina 229

Métodos complejos de evaluación financiera del proyecto 230

## Contenido

|  |     |
|--|-----|
| Equilibrio de la empresa   | 233 |
| Evaluación financiera del proyecto en condiciones de incertidumbre | 234 |
| Resumen de rubros comunes  | 238 |
| Inversión requerida  | 239 |
| Requerimiento de mobiliario y equipo por grupo                     | 251 |
| Fuentes de financiamiento propuestas                               | 253 |
| Plan para la obtención de los recursos monetarios                  | 253 |
| Depreciación y amortización  | 254 |
| Conclusiones y recomendaciones                                     | 257 |
| <br>   |     |
| Caso práctico 2  | 259 |
| Referencia: Capítulo 1. Proyecto de inversión                      | 259 |
| Introducción   | 259 |
| Origen del proyecto  | 259 |
| Niveles de proyectos de inversión                                  | 260 |
| Referencia: Capítulo 2. Objetivos y metas                          | 263 |
| Objetivos  | 263 |
| Metas  | 263 |
| Referencia: Capítulo 3. Estudio de mercado                         | 265 |
| Introducción   | 265 |
| Especificación del servicio  | 265 |
| Áreas del mercado  | 266 |
| Consumidores   | 276 |
| Análisis de la oferta  | 295 |
| Publicidad   | 295 |
| Referencia: Capítulo 4. Localización de proyecto                   | 296 |
| Introducción   | 296 |
| Macrolocalización del Estado de México                             | 296 |
| Viabilidad del proyecto  | 299 |
| Referencia: Capítulo 5. Ingeniería del proyecto                    | 302 |
| Introducción   | 302 |

Planeación del producto 310

Referencia: Capítulo 6. Organización y administración del proyecto 314

Organización funcional 314

Marco jurídico 327

Sociedades civiles 327

Acta constitutiva 339

Requisitos para el permiso 347

Referencia: Capítulo 7. Evaluación financiera 353

Ingresos por grupo 353

Egresos por docencia por grupo 355

Flujo de efectivo A 358

Segunda alternativa 374

Tercera alternativa 378

Cuarta alternativa 410

Estados financieros 413

Elaboración de estados financieros pro-forma 413

Consideraciones sobre el proyecto 425