

# 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
Capítulo 3. Estudio de mercado	17
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
Capítulo 4. Localización del proyecto	33
Introducción	34
Factores en la selección de la ubicación de la empresa	34
Ubicación de la empresa	35
Capítulo 5. Ingeniería del proyecto	37
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
Capítulo 6. Organización y administración del proyecto	49
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
Capítulo 7. Evaluación financiera. Métodos para evaluar proyectos y equilibrio de la empresa	89
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

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
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