

INFORME DE VIABILIDAD DE
PROYECTO DE INVERSIÓN ANTE EL
F.E.A.G.A

ÍNDICE

1. Introducción

2. Alcance

3. Promotora: Descripción de la inversión

3.1. Datos del beneficiario.

3.2. Identificación y descripción de la inversión.

3.3. Histórico de Producción.

4. Negocio: DAFO

5. Análisis de riesgos

5.1 Riesgo Comercial y Marketing.

5.2 Riesgo Jurídico.

5.3 Riesgo técnico.

5.4 Riesgo Financiero.

5.5 Riesgo Laboral.

5.6 Riesgo de Mercado y competencia.

6. Proyección y valoración

6.1 Estados Financieros año 201x.

6.1.1 Balance de Situación 201x.

6.1.2 Cuenta de Pérdidas y ganancias 201x.

6.1.3 Análisis de solvencia y estabilidad.

6.2 Cálculo del Valor Actualizado Neto (VAN).

7. Conclusión.

8. Apéndices y anexo.

8.1 Cuentas Anuales 201x.

8.2 Memoria técnica de la inversión del proyecto.

8.3 Históricos de producción.

8.4 Declaración responsable de trabajos profesionales.

8.5 Solicitud presentada.

8.6 Presupuestos directivos departamentales incrementales.

INFORME DE VIABILIDAD

La Empresa, S.L.

1. INTRODUCCIÓN

Esta Memoria contiene una descripción de los principales aspectos definatorios de la inversión que llevarán a cabo con objeto de facilitar a sus lectores un conjunto de informaciones que, conformando un Informe de Viabilidad para los próximos cinco años, proporcionen una idea ajustada de las expectativas de factibilidad de la inversión.

Para la preparación de este Informe se ha utilizado un modelo matemático que permite la simulación del funcionamiento económico-financiero de una empresa. El modelo calcula y explicita las modificaciones que en los resultados y en el plan financiero se producen cuando cambian las expectativas de cualquier partida que influya en los ingresos o gastos, en los cobros o pagos.

La información sobre la que se basa el Informe ha sido aportada por la sociedad, mientras que la elaboración del contenido de esta memoria se ha llevado a cabo con el respaldo de las herramientas de cálculo, de desarrollo de contenidos y de edición.

2. ALCANCE

El motivo básico de este Informe es el de determinar las condiciones en que se han de desarrollar las distintas áreas empresariales para garantizar una adecuada puesta en marcha y continuidad de la actividad mediante la cobertura de los necesarios índices de rentabilidad y la estructura financiera que garanticen la adecuada financiación de esta inversión, de acuerdo con las necesidades de fondos que habrán de producirse.

Debemos aclarar que las previsiones financieras de manera consciente se han realizado a cinco años.

3. PROMOTORA:

La Empresa, S.A.

3.1 Datos del beneficiario

La promotora de esta inversión y que desarrollarán este proyecto ayudados y asesorados por otros profesionales especializados en distintas materias, es La Empresa, S.A., con CIF B-00000000, la cual se encuentra ubicada xxxxxxxx) en la localidad de xxxxxxxx (Sevilla) y que tiene por objeto social XX.

3.2 Identificación y descripción de la inversión.

El proyecto de inversión es de xxxxxxx€ y consiste en la ejecución de xxxx, con un total de xxxx. Para la transformación de la materia prima en un producto terminado de mayor calidad y más eficiente dado que aumenta considerablemente la capacidad de producción en xxx, tal y como lo detallan en el informe técnico adjunto.

3.3. Históricos de Producción.

Según los históricos de producción podemos observar una evolución constante y creciente de la recepción de productos en xx y en productos en

xx en miles de Toneladas. Por lo tanto podemos concluir que las estimaciones de crecimiento son razonables, ver ANEXO-3.

4. NEGOCIO: D.A.F.O.

En este apartado, se ha reflexionado sobre todos los aspectos del proyecto tanto internos como externos, habiéndose realizado un análisis de situación desde el punto de vista de los promotores, sirviendo todo ello, para tomar las mejores decisiones y concretar más la línea de negocio a seguir.

DEBILIDADES:

La Sociedad no presenta debilidades internas de cara a acometer el proyecto de inversión.

AMENAZAS:

No existen amenazas externas que puedan afectar al proyecto de inversión.

FORTALEZAS:

La empresa internamente presenta una situación de solvencia financiera y operativa para acometer proyectos de mejora que implementen la productividad, la capacidad de producción y respetando el posible impacto medioambiental de la empresa.

OPORTUNIDADES:

En un mercado competitivo en el que la empresa atiende a un mercado con una demanda creciente sobre la xxx de la compañía, el hecho de aumentar la capacidad productiva y la calidad del producto final proporciona un aumento de las ventas frente a otros competidores con menos capacidad de producción e inferiores índices de calidad.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS

5.1 Riesgo Comercial y marketing

Una vez analizada su trayectoria. Comprobamos que la Compañía compite en un mercado muy competitivo en precio, no obstante mantiene una situación fuerte en el mercado y con un aumento continuado de sus ventas, por lo que tiene cubiertos los riesgos que pudieran devengarse en este apartado.

5.2 Riesgo Jurídico

No hemos apreciado riesgos jurídicos que pudieran perjudicar la inversión y/o continuidad de la Compañía.

5.3 Riesgo Técnico

Una vez analizada la memoria del proyecto y la empresa encargada de la implantación, observamos que dada la trayectoria de la compañía en este ámbito así como la cualificación técnica del ingeniero, no existe riesgo en cuanto a la capacidad técnica de implantación de la maquinaria.

5.4 Riesgo Financiero

Se ha procedido a analizar la situación financiera de la Compañía a través de las cuentas anuales y sus correspondientes informes de auditoría. La Compañía presenta una situación patrimonial y financiera estable.

5.2 Riesgo Laboral

No existen conflictos laborales ni situación de inestabilidad en la actualidad ni han ocurrido conflictos en el pasado, para ello se han analizado los libros de visita y se han mantenido conversaciones con trabajadores, comprobando que existe un adecuado clima de trabajo en la plantilla.

5.3 Riesgo de mercado y competencia

La Compañía opera en un mercado tradicional con un alto grado de competencia que le obliga a vigilar constantemente procesos, mejoras productivas y reducciones de impactos medio ambientales, esa continua

vigilancia según se ha podido observar, hace que tenga una posición de mercado de penetración y asentamiento.

6. PROYECCIÓN Y VALORACIÓN

Para acometer la inversión, la promotora cuentan con el respaldo financiero suficiente, por lo que la inversión siempre queda cubierta. Se analiza en base a la proyección a cinco años vista.

6.1 Estados Financieros año 201x

6.1.1 Balance de Situación 201x.

Introducir Cuadros

6.1.2 Cuenta de Pérdidas y ganancias 201x.

Introducir Cuadros

6.1.3 Análisis de solvencia y estabilidad.

Para realizar el análisis de solvencia y estabilidad hemos utilizado el Ratio de Circulante para medir la liquidez de la empresa y para la solvencia, el Ratio de Solvencia Global.

Para el Ratio de Circulante nos ha salido un valor de 1.

RATIOS DE LIQUIDEZ

RATIO DE CIRCULANTE (RC)

 $RC=AC/PC$
2.015
 $RC= 1$

Conclusión: Satisfactorio.

Para el ratio de Solvencia Global nos ha salido un valor de 1,50.

RATIO DE SOLVENCIA GLOBAL (RSG)
2.015
 $RSG=ACTIVO REAL/FINANCIACIÓN$

AJENA

 $RSG= 1,508$

Conclusión: Satisfactorio.

6.2 Cálculo del Valor Actualizado Neto (VAN).

3.1.3 Previsión del aumento del valor añadido en los próximos 5 años	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21
	N	+1	+2	+3	+4	+5
1.Ventas netas, prestación de servicios y otros ingresos de explotación	33.600.000,00	34.200.000,00	34.520.000,00	36.960.000,00	36.432.000,00	38.520.000,00
2.Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	- 1.830.000,00	- 1.063.000,00	- 1.008.000,00	300.000,00	324.000,00	- 1.069.000,00
3.Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.Subvenciones a la explotación	6.500,00	6.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR DE LA PRODUCCION	31.776.500,00	33.143.800,00	33.512.000,00	36.250.000,00	36.756.000,00	37.451.000,00
1.Compras Netas	- 28.040.000,00	- 28.630.000,00	- 28.891.000,00	- 31.572.400,00	- 31.980.000,00	- 32.672.000,00
2.Variación de existencias mercaderías, materias primas y otras materias	392.000,00	303.000,00	356.000,00	346.000,00	317.600,00	394.200,00
3.Gastos externos y de explotación	- 3.990.000,00	- 4.660.560,00	- 4.789.000,00	- 4.840.000,00	- 4.900.000,00	- 4.964.000,00
VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA	138.500,00	156.240,00	188.000,00	183.600,00	193.600,00	209.200,00
	TIPO INTERES	3%				
	INVERSION	- 826.065,19				
	FLUJOS DE CAJAS	138.500,00				
		156.240,00				
		188.000,00				
		183.600,00				
		193.600,00				
		209.200,00				
					23.321,03 €	VAN

Para el cálculo del Valor Actualizado Neto se han utilizado unos porcentajes interanuales en base a una estimación realizada por la entidad, la cual ha utilizado datos históricos de las producciones de los últimos 5 años, pudiendo decir que son estimaciones prudentes y razonables en base al histórico y a los presupuestos de la gerencia que utiliza el método de presupuestación departamental.

Conclusión: La cifra obtenida y el soporte documental es correcto.

7. Conclusión.

Según mi mejor saber y entender concluyo que tan la documentación que soporta las estimaciones como los cálculos aritméticos de valoración de la inversión, tienen un perfil prudente y por tanto acertado en cuanto a la valoración del proyecto de inversión.

En Sevilla a 17 de enero de 201x

Firmado: Felipe de Pablos Martínez

Economista colegiado nº 3614

8. Apéndices y anexo.

8.1 Cuentas Anuales 201x.

8.2 Memoria técnica de la inversión del proyecto.

8.3 Históricos de producción.

8.4 Declaración responsable de trabajos profesionales.

8.5 Solicitud presentada.

8.6 Presupuestos directivos departamentales incrementales.