

GUIA PARA LA PREPARACION Y EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- Políticas, planes de desarrollo y estrategias de la empresa
- Desarrollo histórico del proyecto u otros afines o relacionados.
- Estudios e investigaciones ya realizados.
 - Conclusiones de estos estudios e investigaciones anteriores.
- Decisiones adoptadas que pueden ser útiles para este proyecto.

2. CONCEPCION DE LA IDEA INICIAL

- Explicar de qué trata la idea: Cómo surgió la idea.
- Qué producto se va a producir.
- Puntos Fuertes (Fortalezas) y Puntos Débiles (Debilidades) del proyecto. Ventajas competitivas.

3. ANÁLISIS SECTORIAL

- Lugar que ocupa el sector en el país y en el área de influencia del proyecto.
- Tamaño y crecimiento del sector.
- Función del sector (país e influencia del proyecto) y relación con otros sectores.
- Políticas económicas, industriales, financieras, sociales y otras políticas conexas.

4. ESTUDIO DEL MERCADO

- Descripción del bien: Producto o gama de productos, o servicio:
 - Cómo es.
 - Para qué sirve: usos y aplicaciones.
 - Características.
- Identificación del Mercado
 - Sector al cual va dirigido el proyecto.
 - Tamaño del mercado, segmentación.
 - Distribución geográfica, económica y social.
 - Naturaleza competitiva del mercado.
 - Esquema de comercialización:
 - Precios y costos.
 - Pagos.
 - Formas de ventas y distribución.
- Análisis del Consumidor
 - Características de los consumidores actuales o potenciales
 - Tipo de cliente e idiosincrasia

- Ingreso
 - Edad
 - Preferencias
 - Ubicación geográfica
 - Precio que el consumidor está dispuesto a pagar
 - Cantidad y frecuencia de compra
 - Forma de pago
 - Forma de distribución preferida
- Proyección de la demanda
 - Volumen y frecuencia de la demanda total del producto o servicio.
 - Ritmo de crecimiento esperado del mercado y factores que inciden en dicho crecimiento.
 - Cálculo de la demanda actual y futura.
 - Tamaño y ubicación del mercado objetivo.
 - Método de cálculo y análisis.
 - Sistema de recopilación de datos y procesamiento
 - Determinación de la demanda y sus proyecciones.
 - Estimación de la penetración en el mercado.
- Análisis de la Oferta
 - Producción nacional y extranjera.
 - Cuantificación de la oferta total existente.
 - Empresas competidoras
 - Productos
 - Volúmenes producidos
 - Participación en el mercado
 - Capacidad de producción
 - Sistema de comercialización
 - Precios
 - Debilidades y fortalezas
 - Bienes sustitutos
 - Medidas económicas que afecten la oferta
 - Reacción ante una nueva empresa en el mercado
- Proyección de la oferta
 - Cuantificación de la oferta existente
 - Crecimiento esperado de la oferta y factores que inciden.
 - Cálculo de la oferta actual y futura.
- Análisis de Precios
 - Elasticidad de la demanda respecto al precio y al ingreso
 - Políticas que afecten el precio
 - Factores considerados para establecer un precio

- Componentes del precio del producto
- Análisis del Sistema de Comercialización
 - Definición de los canales de distribución
 - Márgenes de comercialización y de ganancias
 - Sistema de ventas y de pagos
 - Sistema de publicidad y promoción

5. ESTUDIO TECNICO

- Tamaño del proyecto
 - Establecer la capacidad de producción del proyecto con base en:
 - Mercado
 - Localización
 - Distribución geográfica de la demanda.
 - Tecnología del proceso productivo.
 - Disponibilidad de insumos y materias primas.
 - Parámetros del programa de producción.
 - Parámetros del equipo básico.
- Localización
 - Macro localización
 - Relación con el mercado
 - Materias primas
 - Sistemas de transporte y vías de acceso
 - Infraestructura, servicios públicos y abastecimientos energéticos
 - Mano de obra
 - Elementos climáticos
 - Políticas gubernamentales y restricciones
 - Características del terreno necesario
 - Micro localización
 - Ubicación: Urbano o rural
 - Condiciones geográficas y topográficas
 - Condiciones locales: sociales, políticas, climáticas, culturales.
 - Factores políticos, ambientales, sociales y económicos
 - Vecinos
 - Acceso a infraestructura, servicios públicos y abast. de energía
- Materia Prima
 - Descripción de las materias primas
 - Estándares de consumo por unidad productiva
 - Cuantificación de las necesidades
 - Disponibilidad nacional e importaciones

- Proceso de Producción
 - Descripción del proceso
 - Alternativas tecnológicas
 - Capacidad de producción
 - Turnos diarios de trabajo

- Maquinaria y Equipo
 - Descripción de la maquinaria y equipo requerido
 - Clasificación: Básico, auxiliar, de servicios, transporte, herramientas.
 - Cantidad
 - Tipo y especificaciones
 - Capacidad
 - Proveedores nacionales y extranjeros
 - Precios y condiciones de pago
 - Costos de nacionalización
 - Costos de los requerimientos de instalación y montaje
 - Costos de los vehículos y mobiliario necesario

- Edificios e instalaciones
 - Obras necesarias:
 - Adecuación e infraestructura.
 - Edificios, bodegas y estructuras.
 - Instalaciones auxiliares y de servicios.
 - Oficinas, pasillos
 - Vías de acceso y estacionamiento
 - Obras exteriores, jardines
 - Tipos, necesidades y especificaciones
 - Esquema y diseño de las obras
 - Analizar las opciones de Construir vs. Arrendar
 - Operación y mantenimiento: Vida útil esperada
 - Costos

6. ESTUDIO ORGANIZACIONAL

- Función de Producción
 - Planificación
 - Materiales y Servicios
 - Control de Calidad
 - Mantenimiento
 - Seguridad Industrial

- Función Financiera
 - Contabilidad y Análisis Financiero
 - Inversiones

- Fuentes de Financiamiento
- Presupuesto

- Función Recursos Humanos
 - Vinculación del personal
 - Desarrollo Humano
 - Definición de funciones y cargos
 - Bienestar Social
 - Relaciones Laborales

- Función de Mercadeo
 - Comercialización
 - Distribución
 - Ventas
 - Servicio al cliente

- Requerimientos y costo del personal especializado y no especializado
 - Personal administrativo
 - Personal operativo
 - Necesidades de capacitación

- Estructura Organizacional más adecuada
 - Organigrama
 - Métodos y procedimientos
 - Perfiles y funciones
 - Subcontratación (Outsourcing) de funciones o tareas

7. ESTUDIO LEGAL

- Organización Jurídica: Tipo de empresa (Para empresas que se inician)
- Requisitos legales:
 - Licencias
 - Aprobaciones y permisos
 - Patentes
 - Tramites: DIAN, Cámara de comercio, etc.
- Manejo de contratos:
 - Construcción de obras
 - Compra equipos
 - Asesorías y consultorías
 - Suministros y transporte
 - Laborales

8. ESTUDIO ECONÓMICO

- Inversiones
 - Inversiones fijas

- Terrenos
- Construcción y obras civiles
- Maquinaria y equipo
- Vehículos
- Muebles y equipos
- Repuestos y herramientas

- Inversiones diferidas
 - Gastos de organización
 - Gastos de montaje
 - Instalación, pruebas y puesta en marcha
 - Patentes y licencias
 - Capacitación
 - Gastos financieros durante la instalación

- Capital de trabajo
 - Efectivo y bancos
 - Inventario de materia prima y materiales
 - Productos en proceso
 - Inventario de productos terminados
 - Cuentas por cobrar
 - Cuentas por pagar

- Gastos pre-operativos
 - Estudios técnicos
 - Estudios económicos
 - Otros

- Costos de operación
 - Costos directos
 - Materia prima y materiales
 - Mano de obra
 - Prestaciones
 - Otros

 - Costos indirectos
 - Sueldos y mano de obra
 - Honorarios
 - Servicios
 - Mantenimiento
 - Seguros
 - Impuestos indirectos
 - Gastos de comercialización y distribución

- Ingresos

- Operativos: venta de producción
- Otros ingresos

- Estimación del flujo de efectivo
 - Ingresos monetarios
 - Egresos monetarios
 - Flujo de efectivo neto

9. EVALUACIÓN FINANCIERA

- Determinación de la Tasa Mínima de Rendimiento (TMR)
 - Aportes propios
 - Costos de financiamiento
 - Costo ponderado

- Indicadores de Rentabilidad
 - Valor Presente Neto
 - Tasa Interna de Retorno
 - Rentabilidad del Proyecto. Tasa verdadera de retorno. (TVR)

- Estudio de Sensibilidad
 - Riesgo
 - Aspectos Cualitativos