

Buenos Aires, Argentina

**MAESTRÍA DE LA UNIVERSIDAD DE PALERMO EN
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

Plan de Negocios:

**PLAN DE NEGOCIOS PARA UNA EMPRESA DE HORMIGON
PREMEZCLADO UBICADA EN EL NORTE DE QUITO**

Alumno: Santiago Paul González Ramos

Legajo: 35311/2

Año 2008

Director de Tesis: Martín Alterson

RESUMEN DE TESIS

En el Ecuador el sector de la construcción ha registrado una tasa promedio de crecimiento de 6.52%, durante el periodo 2002 – 2006.

Quito ha presentado un crecimiento apreciable de la construcción de unidades inmobiliarias de carácter residencial y no residencial y la mayor preferencia se ha orientado al sector norte. La operación del Nuevo Aeropuerto de Quito a 40 kilómetros al nororiente de esta ciudad promoverá aún más el desarrollo del sector norte y del área de influencia del Nuevo Aeropuerto, desarrollo que requerirá la construcción de nuevas unidades inmobiliarias y generará una mayor demanda de hormigón.

El número de unidades inmobiliarias a construirse el primer año de operación (2009) se estima en 21.630 y para el quinto año en 25.718, y la demanda proyectada de hormigón de 210 Kg./cm² para el área de influencia del negocio asciende a 774.185 m³ para el primer año de operación y a 920.538 m³ para el quinto año de funcionamiento, demanda que será atendida por 10 hormigoneras que operan en el área de influencia del negocio y parcialmente con hormigón preparado en forma artesanal. La producción de estas hormigoneras se estima en 556.257 m³ para el primer año de operación y en 729.139 m³ para el quinto año, y la producción artesanal se ha proyectado en 52.440 m³ para el primer año y en 68.738 m³ para el quinto año

En consecuencia se estima una demanda insatisfecha de hormigón de 165.489 m³ en el primer año y de 122.662 m³ en el quinto año de operación del negocio, la misma que podrá ser cubierta con el incremento de la capacidad real utilizada de las hormigoneras existentes o por la ampliación de las mismas y por la operación de este negocio.

No obstante debido a que el aumento de la capacidad real utilizada o la ampliación de la capacidad instalada de las hormigoneras existentes estará limitada por los significativos requerimientos de equipamiento de: dosificadoras, mezcladoras, silos, mixers, bombas, etc, se estima que el negocio participará activamente en la cobertura de la demanda insatisfecha.

La capacidad real instalada del negocio es de 40 m³ por hora y su producción se ha determinado en 17.178 m³ para el primer año de operación y en 42.336 m³ para el quinto año, con porcentajes de utilización de la capacidad instalada del 21% y 53% en el primero y quinto años respectivamente, producción que cubrirá el 10% de la demanda insatisfecha el primer año y el 35% el quinto año, lo que significa que será posible incrementar la capacidad real utilizada del negocio y por consiguiente aumentar su participación en la cobertura de la futura demanda insatisfecha de hormigón, sin inversiones significativas para equipamiento de producción.

El negocio se localizará en el centro de su área de influencia, atendido con una red vial de primer orden y próximo a las canteras de material pétreo, y su implementación requiere una inversión total de \$ 2.196.960.

La inversión total se financiará 70% con recursos propios y 30% con crédito de desarrollo concedido por la institución estatal denominada Corporación Financiera Nacional.

Los ingresos del negocio se estiman en \$1.185.282 para el primer año de operación con incrementos sucesivos hasta \$2.921.184 el quinto año y la proyección de ingresos y gastos determina que el punto de equilibrio se presente entre el quinto y sexto mes del primer año de operación del negocio.

Los flujos de caja, se han determinado tanto para el negocio en relación con la inversión total como para el inversionista en relación con los recursos de capital propio, y considerando que la inversión total se financia con recursos propios y crédito, para la determinación del VAN, de la rentabilidad y del periodo de recupero se estableció el costo promedio ponderado del capital del 11% tomando en cuenta la estructura de la inversión total y las tasas nominales de rendimiento del capital propio y de interés del préstamo bancario, con el cual se determinó el VAN de \$923.153 y la TIR de 29.6% que supera en 19 puntos a la tasa promedio ponderada de capital

Para la determinación del VAN del Inversionista se utilizó la tasa ponderada del capital propio de 8%, con la cual el VAN de \$1.451.007 y la TIR de 54% supera en 46 puntos a la tasa ponderada del capital propio, y el periodo de recupero de la inversión total es de 4,20 años o sea de 4 años y 73 días que se considera razonable.

Estas consideraciones permiten concluir que el negocio es rentable y por consiguiente factible o viable.