



FACULTAD DE POSTGRADO

TESIS DE POSTGRADO

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA APERTURA DE
UNA GASOLINERA UNO EN EL KM 25 CARRETERA CA5
NORTE.**

SUSTENTADO POR:

**JESÚS MENJÍVAR MENJÍVAR 1
ALEJANDRO EMANUEL BORJAS MÁRQUEZ 2**

PREVIA INVESTIDURA AL TÍTULO DE

MÁSTER EN FINANZAS

**TTEGUCIGALPA, M.D.C., FRANCISCO MORAZÁN, HONDURAS,
C.A.**

OCTUBRE, 2022

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA CENTROAMERICANA

UNITEC

FACULTAD DE POSTGRADO

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR

MARLON ANTONIO BREVE REYES

VICERRECTOR ACADÉMICO NACIONAL

JAVIER ABRAHAM SALGADO LEZAMA

SECRETARIO GENERAL

ROGER MARTÍNEZ MIRALDA

DIRECTORA NACIONAL DE POSTGRADO

ANA DEL CARMEN RETALLY VARGAS

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA APERTURA DE
UNA GASOLINERA UNO EN EL KM 25 CARRETERA CA5
NORTE.**

**TRABAJO PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DE LOS
REQUISITOS DE EXIGIDOS PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MÁSTER EN FINANZAS**

ASESOR METODOLÓGICO

Ph.D MARCO ANTONIO LÓPEZ CARRASCO

COMISIÓN EVALUADORA

M. Sc. ALBERTINA NAVARRO RIOS (COORDINADORA)

M. Sc. JORGE ANTONIO CENTENO SARMIENTO



FACULTAD DE POSTGRADO

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA APERTURA DE UNA GASOLINERA UNO EN EL KM 25 CARRETERA CA5 NORTE.

JESÚS MENJÍVAR MENJÍVAR 1
ALEJANDRO EMANUEL BORJAS MÁRQUEZ 2

RESUMEN

El propósito de esta investigación consiste en determinar la factibilidad y viabilidad del proyecto para la apertura de una gasolinera UNO en el Km 25 carretera CA5, dirección al norte. La investigación se enmarca en tres variables independientes, estudio de mercado, estudio técnico y financiero. A través del TPA de la zona desea y la correlación de las ventas de unas gasolineras en operaciones, se determinó una demanda de 374,741.18 galones de gasolina super, 210,551.26 de regular y 464,948.48 de diésel. Se identificaron y determinaron los recursos necesarios para la apertura del proyecto. En el estudio financiero se determinó la rentabilidad del proyecto mediante la TIR, VAN y PR; se plantearon dos alternativas de financiamiento con apalancamiento de 50% y 70 % y diferentes escenarios de sensibilizado en ingresos y costos. El proyecto resulta rentable, excepto en el escenario menos favorable al utilizar la alternativa de apalancamiento del 70%. El proyecto se acepta, ya que es factible y viable desde la óptica de los resultados obtenidos del estudio de mercado, técnico y financiero. Se recomendó un apalancamiento del 50%. La TIR es de 30.96%, el VAN 1,076,663.20 y el PR es de 3 años, 7 meses y 4 días, según lo proyectado.

Palabras claves: Factibilidad financiera, factibilidad de mercado, factibilidad técnica, viabilidad, rentabilidad.



GRADUATE SCHOOL

PRE-FEASIBILITY STUDY FOR THE OPENING OF A UNO GAS STATION AT KM 25 CA5 NORTH ROAD.

JESÚS MENJÍVAR MENJÍVAR 1
ALEJANDRO EMANUEL BORJAS MÁRQUEZ 2

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine the feasibility and viability of the project for the opening of a UNO Gas Station at Km 25 highway CA5, heading north. The research is framed in three independent variables, market study, technical and financial study. Through the TPA of the desired area and the correlation of the sales of some gas stations in operations, a demand of 374,741.18 gallons of super gasoline, 210,551.26 of regular and 464,948.48 of diesel was determined. The necessary resources for the opening of the project were identified and determined. In the financial study, the profitability of the project was determined through the IRR, VAN and PR; Two financing alternatives were proposed with leverage of 50% and 70% and different scenarios of raising awareness of income and costs. The project is profitable, except in the least favorable scenario when using the 70% leverage alternative. The project is accepted, since it is feasible and viable from the perspective of the results obtained from the market, technical and financial study. 50% leverage was recommended. The IRR is 30.96%, the NPV is 1,076,663.20 and the PR is 3 years, 7 months and 4 days, as projected.

Keywords: Financial feasibility, market feasibility, technical feasibility, viability, profitability.

DEDICATORIA

A cada uno de los seres queridos que han sido pilares fundamentales para sobresalir adelante en nuestra formación académica. Especialmente a nuestros amados padres y hermanos por su apoyo incondicional, por sus consejos y motivación, que fue parte fundamental para concluir con éxito una meta más en nuestra carrera profesional. A todos los docentes de la universidad que nos impartieron clases, por ser parte muy importante en el proceso de enseñanza-aprendizaje a lo largo de la Maestría en Finanzas. Es para nosotros un agrado y satisfacción dedicarles a ellos, lo que con mucho esmero, esfuerzo y trabajo hemos logrado.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, a Dios por la vida que nos ha dado, salud y por habernos permitido concluir la Maestría en Finanzas. A nuestro maestro asesor por estar siempre pendiente, por su paciencia, apoyo y colaboración para la realización del trabajo de tesis y, a otras personas que de una u otra forma contribuyeron para el logro de nuestros objetivos. También, a Inversiones ROCT por confiar en nosotros y dar la oportunidad de hacer el estudio de factibilidad en su empresa.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1 INTRODUCCIÓN	1
1.2 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	3
1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	5
1.3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	5
1.3.2 SITUACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
1.3.3 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	6
1.4 OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	6
2.4.1 OBJETIVO GENERAL	6
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	7
1.6 JUSTIFICACIÓN.....	7
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	10
2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	10
2.2 TEORÍAS DE SUSTENTO	11
2.2.1 ANÁLISIS DE LAS METODOLOGÍAS	11
2.2.2 ANTECEDENTES DE LAS METODOLOGÍAS	12
2.2.3 ANÁLISIS CRÍTICO DE LAS METODOLOGÍAS	14
2.3 CONCEPTUALIZACIÓN.....	15
2.4 INSTRUMENTOS UTILIZADOS	16
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA	17
3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA	17
3.1.1 MATRIZ METODOLÓGICA	17
3.1.2 DIAGRAMA SAGITAL DE LA INVESTIGACIÓN	20
3.1.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	21
3.2 ENFOQUE Y MÉTODO	22
3.2.1 ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
3.2.2 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	23
3.2.3 DISEÑO	23

3.2.4 MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN	23
3.2.5 INSTRUMENTOS	23
3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	23
3.3.1 POBLACIÓN	23
3.3.2 MUESTRA.....	23
3.3.3 TÉCNICAS DE MUESTREO.....	24
3.4 INSTRUMENTOS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS	24
3.4.1 INSTRUMENTOS	24
3.4.2 TÉCNICAS	24
3.4.3 PROCEDIMIENTOS APLICADOS.....	24
3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN.....	25
3.5.1 FUENTES PRIMARIAS.....	25
3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS	25
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS	26
4.1 ESTUDIO DE MERCADO	26
4.1.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO DE MERCADO	26
4.1.2 GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE MERCADO	26
4.1.2.1 DEFINICIÓN DE LOS SERVICIOS	26
4.1.2.2 GENERALIDADES DEL MERCADO	26
4.1.3 TIPO DE MUESTRA.....	27
4.1.4 DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA.....	27
4.1.5 VALIDACIÓN DEL TPD.....	29
4.1.6 MERCADO META.....	30
4.1.7 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONSUMIDORES	31
4.1.7.1 CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO META.....	31
4.1.8 ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	31
4.1.8.1 DEMANDA ESTIMADA EN COMBUSTIBLE.....	31
4.1.8.2 DEMANDA ESTIMADA EN LA TIENDA Y EN LUBRICANTES	32
4.1.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	33
4.1.9.1 CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO	33
4.1.10 OFERTA ESTIMADA PARA LOS PRÓXIMOS CINCO AÑOS	34

4.1.11	COMERCIALIZACIÓN	35
4.1.11.1	ANÁLISIS DE PRECIOS.....	35
4.1.11.2	PRECIO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE COMBUSTIBLE ..	36
4.1.12	ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO.....	36
4.2	ESTUDIO TÉCNICO	37
4.2.1	ELEMENTOS DEL ESTUDIO TÉCNICO	37
4.2.2	GENERALIDADES.....	37
4.2.3	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	37
4.2.3.1	MACRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	37
4.2.3.2	MICRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	38
4.2.4	BIENES QUE CONFORMAN EL PROYECTO	38
4.2.5	RECURSO HUMANO DEL PROYECTO.....	40
4.2.5.1	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	40
4.2.5.2	PERFIL DEL PUESTO DE ADMINISTRADOR	41
4.2.5.3	PERFIL DEL PUESTO DE JEFE DE PLANTA	41
4.2.5.4	PERFIL DEL PUESTO DE JEFE DE TURNO	42
4.2.5.5	PERFIL DEL PUESTO DE CAJERO.....	43
4.2.5.6	PERFIL DEL PUESTO DE BOMBERO	43
4.2.5.7	PERFIL DEL PUESTO DE GUARDIA DE SEGURIDAD.....	44
4.2.6	NOMINA DE SUELDOS Y SALARIOS.....	44
4.2.7	CAPACIDAD INSTALADA EN GALONES DE COMBUSTIBLE	44
4.2.8	PRECIO PROYECTADO POR TIPO DE COMBUSTIBLE.....	45
4.2.9	PROYECCIÓN EN LA VENTA DE GALONES DE COMBUSTIBLE.....	45
4.2.10	PROYECCIÓN EN LAS VENTAS DE VARIOS PRODUCTOS.....	45
4.2.11	INGRESO TOTAL POR VENTAS MENSUAL Y ANUAL.....	46
4.3	ESTUDIO FINANCIERO.....	46
4.3.1	ELEMENTOS DEL ESTUDIO DE FINANCIERO.....	46
4.3.2	GENERALIDADES DEL ESTUDIO FINANCIERO.....	47
4.3.3	BASES Y SUPUESTOS	47
4.3.4	INVERSIÓN INICIAL DEL PROYECTO CON APALANCAMIENTO DE 50% ...	49
4.3.5	PROYECCIONES ANUALES CON APALANCAMIENTO DEL 50%	50

4.3.5.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	50
4.3.5.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO.....	51
4.3.5.3 FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO A CINCO AÑOS.....	52
4.3.5.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	54
4.3.5.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	56
4.3.5.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO.....	58
4.3.5.7 PUNTO DE EQUILIBRIO.....	59
4.3.5.8 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR.....	61
4.3.6 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS CON REDUCCIÓN DE UN 5%.....	62
4.3.6.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	62
4.3.6.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	63
4.3.6.3 FLUJO DE EFECTIVO.....	64
4.3.6.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	66
4.3.6.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	68
4.3.6.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO.....	70
4.3.6.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR.....	71
4.3.7 SENSIBILIZADO EN LOS COSTOS CON INCREMENTO DE UN 5%.....	72
4.3.7.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADOS.....	72
4.3.7.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO.....	73
4.3.7.3 FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO.....	74
4.3.7.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	76
4.3.7.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	78
4.3.7.6 FLUJO DE CAJA ANUAL.....	80
4.3.7.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR.....	81
4.3.8 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS Y COSTOS.....	82
4.3.8.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	82
4.3.8.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO.....	83
4.3.8.3 FLUJO DE EFECTIVO.....	84
4.3.8.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	86
4.3.8.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	88
4.3.8.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO.....	90

4.3.8.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	91
4.3.9 INVERSIÓN INICIAL DEL PROYECTO CON APALANCAMIENTO DE 70% ...	92
4.3.10 PROYECCIONES ANUALES	93
4.3.10.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	93
4.3.10.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO.....	94
4.3.10.3 FLUJO DE EFECTIVO.....	95
4.3.10.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	97
4.3.10.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	99
4.3.10.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO.....	101
4.3.10.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO.....	102
4.3.11 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS Y COSTOS	103
4.3.11.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	103
4.3.11.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO.....	104
4.3.11.3 FLUJO DE EFECTIVO.....	105
4.3.11.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL.....	107
4.3.11.5 INDICADORES FINANCIEROS.....	109
4.3.11.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO.....	111
4.3.11.7 EVALUACIÓN FINANCIERA.....	112
4.3.12 RESULTADOS DEL ESTUDIO FINANCIERO.....	113
4.3.12.1 APALANCAMIENTO DEL 50%	113
4.3.12.2 APALANCAMIENTO DEL 70%	114
4.3.13 ANÁLISIS DE RESULTADOS DEL ESTUDIO FINANCIERO	115
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	118
5.1 CONCLUSIONES	118
5.2 RECOMENDACIONES.....	120
CAPÍTULO VI. APLICABILIDAD.....	121
6.1. NOMBRE DE LA PROPUESTA	121
6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	121
6.3. ALCANCE DE LA PROPUESTA	121
6.4 DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	122
6.4.1 DESCRIPCIÓN.....	122

6.4.2 DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	122
6.4.2.1 ESTRUCTURA DE CAPITAL	122
6.4.2.2 MEDIDAS A TOMAR SOBRE UNA REDUCCIÓN EN LAS VENTAS	124
6.4.2.3 DIVERSIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN.....	124
6.5 CONCORDANCIA DE LOS SEGMENTOS DE LA TESIS CON LA PROPUESTA...	125
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	126
ANEXOS	128
ANEXO 1: CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA EMPRESA	128
ANEXO 2: FORMATO DE CONTEO DE TRÁFICO DIARIO	129
ANEXO 3: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 1.....	130
ANEXO 4: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 2.....	131
ANEXO 5: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 3.....	132
ANEXO 6: EL CHECK LIST O LISTA DE COTEJO	133
ANEXO 7: FOTOS DEL LUGAR PARA LA INSTALACIÓN DE LA GASOLINERA	134
ANEXO 8: DEPRECIACIÓN DE EQUIPO DE OFICINA.....	135
ANEXO 9: DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA	136
ANEXO 10: PROYECCIONES DE PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA	137
ANEXO 11: PROYECCIONES DE SUMINISTROS DE LIMPIEZA DE VEHÍCULOS....	137
ANEXO 12: PROYECCIONES DEL EQUIPO DE BIOSEGURIDAD.....	137
ANEXO 13: PROYECCIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS, TELÉFONO E INTERNET	138
ANEXO 14: PROYECCIONES DE SUMINISTRO DEL EQUIPO DE LIMPIEZA	138
ANEXO 15: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL PRIMER AÑO	139
ANEXO 16: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL SEGUNDO AÑO	139
ANEXO 17: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL TERCER AÑO.....	140
ANEXO 21: AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO CON APALANCAMIENTO DE 50% 142	
ANEXO 22: AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO CON APALANCAMIENTO DE 70% 143	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Matriz metodológica de la investigación.....	17
Tabla 2: Operacionalización de la variable del estudio de mercado.....	21
Tabla 3: Trafico promedio diario, mensual y anual.....	27
Tabla 4: Ventas promedio de galones de combustible del primer semestre de 2022	28
Tabla 5: Muestra de vehículos que se abastecen de combustible	29
Tabla 6: Cantidad de vehículos livianos y pesados que transitan de acuerdo con el TPD	29
Tabla 7: Prueba ANOVA.....	30
Tabla 8: Tabla de varianza.....	30
Tabla 9: Cantidad promedio de galones de combustible demandados al mes.....	31
Tabla 10: Demanda estimada mensual, anual y su valor del ingreso en lempiras.....	32
Tabla 11: Demanda potencial estimada	32
Tabla 12: Demanda real estimada.....	32
Tabla 13: Ingreso mensual y anual para el primer año	32
Tabla 14: Demanda estimada en ingresos en el primer semestre del 2022	33
Tabla 15: Demanda estimada proyectada en lempiras para el primer año	33
Tabla 16: Calculo de la oferta estimada.....	35
Tabla 17: Ingreso según la oferta estimada.....	35
Tabla 18: Detalle del equipo de oficina	38
Tabla 19: Detalle del mobiliario de oficina	39
Tabla 20: Detalle de papelería y útiles de oficina.....	39
Tabla 22: Detalle de suministros (limpieza de vehículo).....	40
Tabla 23: Detalle de equipo de bioseguridad.....	40
Tabla 24: Perfil del puesto del administrador	41
Tabla 25: Perfil del puesto de jefe de planta.....	41
Tabla 26: Perfil del puesto de jefe de turno	42
Tabla 27: Perfil del puesto de cajero.....	43
Tabla 28: Perfil del puesto de bombero	43
Tabla 29: Perfil del guardia de seguridad	44

Tabla 30: Nomina de sueldos y salarios del primer año	44
Tabla 31: Capacidad instalada en galones de combustible	45
Tabla 32: Precio promedio proyectado a partir del segundo año.....	45
Tabla 33: Proyección en galones de combustible	45
Tabla 34: Proyección de las ventas de varios productos.....	46
Tabla 35: Ingresos promedio por ventas en el primer año.....	46
Tabla 36: Composición de la inversión inicial con apalancamiento de 50%	49
Tabla 37: Estado de resultados proyectados	50
Tabla 38: Estado de situación financiera proyectado	51
Tabla 39: Flujo de efectivo	52
Tabla 40: Estado de Resultados	54
Tabla 41: Estado de situación financiera	55
Tabla 42: Indicadores financieros	56
Tabla 43: Flujo de caja financiero	58
Tabla 44: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el primer año.....	59
Tabla 45: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el segundo año.....	59
Tabla 46: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el tercer año	60
Tabla 47: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el cuarto año	60
Tabla 48: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el quinto año	61
Tabla 49: Evaluación financiera	61
Tabla 50: Estado de resultados proyectado.....	62
Tabla 51: Estado de situación financiera proyectado	63
Tabla 52: Flujo de efectivo	64
Tabla 53: Estado de resultados proyectado.....	66
Tabla 54: Estado de situación financiera	67
Tabla 55: Indicadores financieros	68
Tabla 56: Flujo de caja financiero	70
Tabla 57: Evaluación financiera del proyecto	71
Tabla 58: Estado de resultados proyectado.....	72
Tabla 59: Estado de situación financiera	73
Tabla 60: Flujo de Efectivo.....	74

Tabla 61: Estado de resultados	76
Tabla 62: Estado de situación financiera	77
Tabla 63: Indicadores financieros	78
Tabla 64: Flujo de caja anual	80
Tabla 65: Evaluación financiera del proyecto	81
Tabla 66: Estado de resultados	82
Tabla 67: Estado de situación financiera	83
Tabla 68: Flujo de efectivo	84
Tabla 69: Estado de resultados	86
Tabla 70: Estado de situación financiera	87
Tabla 71: Indicadores financieros	88
Tabla 72: Flujo de caja financiero	90
Tabla 73: Evaluación Financiera	91
Tabla 74: Composición de la inversión inicial con apalancamiento de 70%	92
Tabla 75: Estado de resultados	93
Tabla 76: Estado de situación financiera proyectado	94
Tabla 77: Flujo de efectivo	95
Tabla 78: Estado de resultados	97
Tabla 79: Estado de situación financiera	98
Tabla 80: Indicadores financieros	99
Tabla 81: Flujo de caja financiero	101
Tabla 82: Evaluación financiera	102
Tabla 83: Estado de resultados proyectado.....	103
Tabla 84: Estado de situación financiera proyectado	104
Tabla 85: Flujo de efectivo	105
Tabla 86: Estado de Resultados	107
Tabla 87: Estado de situación financiera	108
Tabla 88: Indicadores financieros	109
Tabla 89: Flujo de caja.....	111
Tabla 90: Evaluación financiera	112
Tabla 91: Resumen de los resultados con apalancamiento del 50%.....	114

Tabla 92: Resumen de los resultados con apalancamiento del 70%.....	115
Tabla 93: Resultados de estructura de capital con apalancamiento del cincuenta por ciento.....	123
Tabla 94: Resultados de estructura de capital con apalancamiento del sesenta por ciento	124

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Diagrama sagital de la investigación.....	20
Figura 2: Diagrama ilustrativo del enfoque de la investigación	22
Figura 3: Estructura organizacional del proyecto	40

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN

La presente investigación consiste en un estudio de factibilidad para la apertura de una nueva sucursal de estación de servicios gasolinera UNO (franquicia UNO) de la empresa Inversiones ROCT, en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte.

El trabajo de investigación dio inicio en el segundo trimestre del año 2022 y finalizó el tercer trimestre del mismo año. Recursos utilizados fueron el historial de ventas, información técnica, operativa y financiera de las dos gasolineras que ya tiene inversiones ROCT.

El estudio de factibilidad nace por la necesidad e interés de la empresa Inversiones ROCT de expandirse con su negocio, y para ello consideró de suma importancia asegurarse si resulta viable el proyecto, con el fin de tomar una decisión más acertada que le permita prevenir riesgos futuros en su inversión. Este estudio consiste en un conjunto de actividades vinculadas entre sí, y su ejecución permite lograr los objetivos previamente definidos en atención a la solución del problema de factibilidad y, su finalidad radica en analizar y evaluar los diferentes factores que influyen en el desarrollo del proyecto de inversión. Entre las variables independientes de este estudio de factibilidad están: el estudio de mercado, estudio técnico y financiero, los cuales permiten visualizar el entorno en el rubro del negocio a implementar si es viable o no.

El capítulo I, se hace referencia al planteamiento de la investigación incluyendo los antecedentes, definición del problema, objetivos, preguntas de investigación y justificación del problema. Asimismo, en el capítulo II, trata sobre el marco teórico incluyendo el análisis de la situación del problema; las teorías de sustento de la investigación, el análisis de las metodologías, antecedentes de las metodologías, análisis crítico de las metodologías; conceptualización; y los instrumentos utilizados.

En el capítulo III, se encuentran las metodologías de la investigación, la congruencia metodológica, operacionalización de las variables, el enfoque y método, diseño, instrumentos, técnicas y procedimientos aplicados, y las fuentes de información consultadas. Posteriormente en el capítulo IV, se presentan los resultados y análisis de las variables que fueron estudiadas para determinar la factibilidad del proyecto.

En primer lugar, se encuentra el estudio de mercado en donde se calculó la oferta y

demanda, con el fin de determinar el nivel de ventas esperadas y conocer los ingresos proyectados a 5 años. Una vez finalizado el estudio de mercado los resultados indicaron que existe una demanda aceptable en la zona donde se desea dar apertura a la nueva sucursal de gasolinera UNO, lo cual permitió determinar factible el proyecto desde el punto de vista de mercado. Asimismo, en segundo lugar, se realizó el estudio técnico, el cual permitió determinar los recursos necesarios, gastos para la apertura y funcionamiento de la nueva sucursal de gasolinera, incluyendo recurso humano y financiero, identificación del perfil de los colaboradores, capacidad de conocimiento, pagos de planillas, seguridad, agua, energía eléctrica, entre otros que contribuyen en la parte operativa del proyecto. Posteriormente, se realizó el estudio financiero para determinar la rentabilidad del proyecto, en el cual se aplicaron las principales técnicas de evaluación de proyectos de inversión como ser: la Tasa Interna de Retorno (TIR), el Valor Actual Neto (VAN) y el Periodo de Recuperación (PR). Asimismo, se aplicaron otros indicadores financieros como ser: índice de rentabilidad, solvencia, endeudamiento, apalancamiento, y de crecimiento. Se realizaron proyecciones a 5 años y se hizo el planteamiento de dos alternativas de estructura de capital, una con apalancamiento del 50% y otra con apalancamiento del 70%, el resto con fondos propios, es decir, el 50% y 30%; al mismo tiempo se realizaron diferentes escenarios con sensibilizado en los ingresos y costos. En este capítulo se muestran las proyecciones anuales incluyendo, el estado de resultados, estado de situación financiera, flujo de efectivo, indicadores financieros, análisis horizontal y vertical, flujo de caja financiero, evaluación financiera del proyecto con la TIR, VAN y PR de la inversión, para ambas alternativas de financiamiento.

Los resultados de ambas alternativas fueron analizados y evaluados, lo cual permitió determinar que la alternativa con apalancamiento del 50% resulta ser mejor, en cuanto a rentabilidad y al tiempo que tarda en recuperarse la inversión del proyecto.

El capítulo V, contiene las conclusiones y recomendaciones con respecto a los resultados obtenidos de las diferentes variables estudiadas. En las conclusiones se concluye que el proyecto es factible y viables desde la óptica del estudio de mercado, estudio técnico y financiero, lo cual permite aceptar el proyecto. En este sentido se les recomienda a los inversionistas una de las mejores alternativas de financiamiento con respecto a rentabilidad y tiempo en que tarda la recuperación de la inversión. En el capítulo VI contiene la propuesta y finalmente se presentan las referencias bibliográficas y, anexos como complemento de la investigación del estudio de factibilidad del proyecto.

1.2 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Inversiones ROCT es una empresa familiar que adquirió una franquicia de venta de petróleo, en la cual decidieron invertir, considerando que el combustible es un producto de mucha demanda; por otra parte, ellos ya contaban con el conocimiento previo sobre el negocio y mantenían facilidad de financiamiento. Realizaron investigaciones e iniciaron un trámite en Grupo Terra, para adquirir la franquicia. La primera estación de servicio de la franquicia UNO fue adquirida el 2019.

Consideran que, mediante la calidad de servicio al cliente, al igual que un buen ambiente laboral interno, han logrado el crecimiento dentro en el rubro de los combustibles y, gracias a ello actualmente cuentan con dos gasolineras de la franquicia UNO.

La primera estación de servicio está ubicada en el anillo periférico, en el desvío a UNITEC y, está bajo la identidad gráfica de gasolinera UNO Kennedy. La segunda estación de servicio la adquirieron el 22 de octubre del 2021, queda ubicada en la salida a Olancho Km 4 y, se identifica como gasolinera UNO Cerro Grande.

El estudio de factibilidad surge por el interés de la empresa Inversiones ROCT de expandirse con la apertura de una nueva sucursal de gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, salida al norte del país, ya que consideran una muy buena ubicación estratégica para llevar a cabo el desarrollo del proyecto de inversión de llegar a ganar la licitación.

Dentro del territorio hondureño existen tres grandes franquicias de sucursales de gasolina las cuales son: Texaco, Puma y UNO. Texaco es una de las empresas pioneras en la distribución y venta de combustible desde los años 1902, proveniente de Texas Estados Unidos; siendo una de las más antiguas con más de 100 años en el rubro de los derivados de petróleo (Texaco, 2022). Texaco, dentro del territorio hondureño cuenta con más de 100 sucursales. La franquicia Puma Energy es una de las empresas del rubro más grande dentro del territorio nacional, cuenta con más de 200 sucursales de gasolina y con dos terminales costeras, las cuales abastecen sus sucursales y a otras gasolineras de otras marcas, su surgimiento proviene de Argentina en el año 1929 (Puma Honduras, 2022). Por último, está la franquicia de gasolineras UNO, la cual es manejada por Grupo Terra. La franquicia UNO forma parte de Terra petróleo, la cual, es la unidad de negocios especializada en la distribución de productos petroleros con la que Grupo Terra opera a nivel centroamericano; su marca nace en 1996 como proveedor de petróleo en el área industrial

y, es hasta el 2002 dio apertura a la primera gasolina UNO en Honduras; en el 2005 se expande a Guatemala y actualmente cuenta con más de 700 sucursales a nivel de Centro América (Grupo Terra, 2022).

El parque vehicular en Honduras en los últimos años se ha incrementado cada vez más. En el 2016 el parque vehicular era de 1,564,684 y, para el 2020 finalizó con 2,200,037, demostrando un crecimiento del 40% en 5 años; esto indica un patrón de crecimiento de 8% aproximado por año. El 8% representa aproximadamente un aumento de vehículos de 125,000 por año a nivel nacional (INE, 2021).

El Instituto de la Propiedad (IP) y el Instituto Nacional de Estadística (INE) estiman que un 44 % de la población podría poseer vehículo y, solo en la capital se reportó un crecimiento de aproximadamente 30,900 vehículos entre el año 2019 y 2021; esto representa un crecimiento del 6 % del parque vehicular en la zona.

El comportamiento del precio promedio que manejan las Organizaciones de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) es de carácter cíclico. Un ejemplo claro de esta situación se dio cuando los precios alcanzaron un nivel de \$40.68, \$52.52 y \$69.50 en los años 2016, 2017 y 2018 respectivamente, pero ya en el 2019 y 2020 descendieron a \$64.05 y \$41.33. En el 2021 se inició un nuevo ciclo ascendente de precios, debido a que el valor del crudo de la OPEP subió en los meses de enero y febrero; dado a que la demanda del petróleo se encuentra en crecimiento y esto genera incremento en su precio. Este comportamiento del petróleo deriva a que la gasolina se comporte de la misma manera cíclica y en crecimiento constante. Del 2016 al 2020 tuvo un comportamiento igual que del 2016 al 2018 y, en 2019 y 2020 disminuyendo, pero a partir del 2021 su tendencia ha sido ascendente, estando en L.82.64 la gasolina super y en L.74.96 la regular. Del 2020 al 2021 el precio del galón de la gasolina superior estuvo en L.86.30, la regular en L.79.79 y, en los primeros meses del 2022 la gasolina súper llegó a costar L.134.5 y la regular a L.128.5. Esto indica un alto crecimiento en el precio de los combustibles, producto del alza del barril de petróleo (El Heraldó, 2021). Cabe destacar que el rubro de los combustibles es uno de los más competitivos a nivel mundial, ya que este producto es de suma importancia para el desarrollo económico de todos los países, principalmente en la producción, transformación y distribución de bienes como también materias primas y, en la prestación de servicios.

Para determinar la factibilidad y viabilidad de un proyecto de inversión se debe realizar principalmente, un estudio de mercado, estudio técnico y un estudio financiero. En el estudio de mercado se busca determinar la oferta y demanda a través de la aplicación de encuestas o ya sea mediante otra metodología; el estudio técnico sirve para identificar y determinar los recursos y otros medios necesarios para que una gasolinera pueda operar en óptimas condiciones; y el estudio financiero, permite medir la rentabilidad de la inversión por medio de la aplicación de técnicas e indicadores financieros para la evaluación de proyectos como ser: la VAN, TIR y PR (Ceballos, Martínez, & Fuentes, 2016).

Y según un estudio realizado en la ciudad de Texcoco en el 2017, señala que se debe utilizar la metodología de evaluación de proyectos para determinar la rentabilidad de la inversión en términos del Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Tasa de Rendimiento Mínima Aceptada (TREMA) y el Periodo de Recuperación (PR) de la inversión. Estos indicadores son la base fundamental para determinar si un proyecto es factible y viable o no, lo cual, facilita la toma de decisión al inversionista (Vásquez-García, Matus-Gardea, Cetina-Alcalá, & Sangerman-Jarquín, 2017).

1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA

En los últimos años se ha podido notar un alto crecimiento de vehículos a nivel de Tegucigalpa y sus alrededores, esto genera una mayor demanda de combustible en el mercado, la cual se convierte en una necesidad que satisfacer a todas las personas que poseen al menos un vehículo, ya que es un producto de alto consumo y de gran importancia para el desarrollo económico de todo país. Al mismo tiempo se da la oportunidad de invertir en el rubro de los derivados de petróleo, debido a que existe una necesidad de satisfacer a los clientes potenciales, locales y a los que transitan temporalmente por el sector.

El negocio de los derivados de petróleo requiere de una buena inversión para poder inicial en ese rubro y, como todo negocio antes de llevarlo a cabo, requiere de un estudio de factibilidad para determinar si es viable o no realizar el proyecto donde se cree que es un punto estratégico. La empresa Inversiones ROCT tiene planeado ampliar su negocio con una nueva estación de servicio gasolinera UNO, en vista que existe la oportunidad de continuar invirtiendo en el negocio de los

derivados de petróleo, considerando a su favor el alto crecimiento de vehículos en los últimos años y, a la experiencia y rentabilidad que tiene de sus tres gasolineras de la franquicia UNO que mantiene desde hace unos años atrás.

Para tomar la decisión de llevar a cabo la apertura de la nueva estación de servicios de la franquicia UNO, Inversiones ROCT consideró necesario asegurarse si el proyecto es viable o no, con el fin de evitar riesgos futuros en su inversión. Por tanto, para dar solución al problema, se requirió de un estudio de factibilidad con el fin de determinar la viabilidad del proyecto a realizarse en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte del país.

1.3.2 SITUACIÓN DEL PROBLEMA

La situación problemática consiste en la factibilidad para la creación de una nueva sucursal de estación de servicios (gasolinera) de la franquicia UNO.

1.3.3 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Determinar si es factible o no es factible la apertura de la gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte del país.

1.4 OBJETIVOS DEL PROYECTO

2.4.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar la factibilidad para la apertura de una nueva sucursal de gasolinera de la franquicia UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Determinar la factibilidad de mercado del proyecto.
2. Determinar la factibilidad técnica del proyecto.
3. Determinar la factibilidad financiera del proyecto.
4. Recomendar a la empresa aceptar o rechazar el proyecto dependiendo de los resultados del estudio de factibilidad.

1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Es factible el proyecto desde el punto de vista de mercado?
2. ¿Es factible el proyecto desde el punto de vista técnico?
3. ¿Es factible el proyecto desde el punto de vista financiero?
4. ¿Es factible la creación de la gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte del país?

1.6 JUSTIFICACIÓN

Esta investigación tiene como propósito determinar la viabilidad del proyecto para la apertura de una nueva sucursal de estación de servicio gasolinera UNO, en el Km 25 de la carretera CA5 norte. Y la importancia de la investigación sobre el estudio de factibilidad radica en la necesidad de recomendarle al inversionista si es viable o no el proyecto en la zona que se tiene planeado llevarse a cabo el desarrollo de la estación de servicio, asimismo, indicarle cual es la mejor alternativa de financiamiento más conveniente, utilizando fondos propios y apalancamiento financiero.

Ante el incremento de vehículos observado en los últimos años en la ciudad de Tegucigalpa y en sus alrededores, sumado al interés de la empresa Inversiones ROCT en ampliar su negocio con la apertura de una nueva sucursal de estación de servicio (gasolinera) de la franquicia UNO; surge la situación del problema de factibilidad a ser estudiado. En este sentido, se consideró necesario realizar un estudio de factibilidad, que consiste en un estudio de mercado, técnico y financiero, para determinar si es favorable llevar a cabo el desarrollo del proyecto en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte, con el fin de garantizar la oportunidad de inversión y evitar riesgos futuros operacionales que podrían generar un impacto negativo en la inversión y en las finanzas de la empresa, una vez puesto en marcha el negocio sin tomar en cuenta las condiciones adversas del mercado y del entorno.

El estudio de mercado es considerado uno de los más importantes y el primero en realizarse, ya que es el que permite determinar las condiciones del entorno, en cuanto a la demanda y oferta. La factibilidad de mercado se determinará a través de la oferta y demanda, para obtener el nivel de ventas, que son la principal fuente de ingresos para la empresa. En este estudio se utilizó como instrumento de medición el Tráfico Promedio Diario, el cual permite obtener un promedio de cuantos vehículos llegan a diario a la gasolinera y sirve para hacer las proyecciones semanales,

mensuales y anuales. Una vez determinada el tráfico promedio por hora, se multiplica por la cantidad de horas de servicio al día que prestará la gasolinera, para obtener la cantidad de vehículos promedio que transitan a diario tomando en cuenta las horas laborales de la nueva estación de servicio; posteriormente el tráfico promedio diario se multiplicó por 30 días para obtener el tráfico promedio mensual. El resultado de tráfico promedio mensual se multiplicó por 12 meses para obtener el TPD anual, posteriormente se hizo la correlación con las ventas en galones de combustible de una de las gasolineras ya en operaciones en la zona, para determinar los ingresos de las ventas esperadas en la nueva sucursal.

Seguidamente se tiene el estudio técnico que nos proporciona los gastos operativos, incluyendo el capital de inversión, cantidad de recurso humano, pago a los empleados, seguridad, electricidad, agua, publicidad, infraestructura e instalaciones, entre otros que son de suma importancia para el desarrollo operacional de la empresa.

La información obtenida del estudio técnico y de mercado esta plasmada en el financiero, el cual permite determinar la viabilidad financiera del proyecto. En el estudio financiero se utilizan indicadores de rentabilidad y técnicas financieras que son de suma importancia y reconocidas a nivel internacional para la evaluación de proyectos de inversión, entre ellas la VAN, TIR y PR; También, proyecciones de ingresos y gastos para 5 años en los posibles escenarios planteados. Asimismo, se hace el análisis de sensibilidad en dos escenarios, es decir, con fondos propios y con financiamiento.

El estudio de factibilidad se desarrolló a través de la aplicación de algunas de las metodologías e indicadores y técnicas aprendidas y, utilizadas en proyectos anteriores durante la formación académica. Se pretende que dicha información del proyecto servirá de aporte en la parte de investigación aplicada para futuros proyectos que realicen otras personas con relación al tema en específico para efectos académicos y empresariales.

El estudio es conveniente desde la perspectiva económica, porque la empresa puede obtener mayores beneficios en relación con los costos e ingresos y al mismo tiempo contribuye con el desarrollo de la economía del país y, en cuanto a lo financiero se pretende que mantendrá muy buena solides y liquidez.

Este proyecto beneficia en primer lugar a la empresa Inversiones RACT al recibir una recomendación si es viable o no la apertura de una nueva sucursal de estación de servicios en el lugar donde se tiene previsto llevar a cabo el desarrollo del negocio; en un segundo lugar a los

empleados; en tercer lugar a los clientes, por la afluencia de vehículos que transitan por el sector, lo cual, indica que existe una necesidad que satisfacer, ya que muchos de ellos requieren abastecer el tanque de combustible en una estación de servicios que consideren más inmediata y no la encuentran en ese punto que se considera estratégico para la apertura de la gasolinera de la franquicia UNO; y en cuarto lugar a la economía en general.

En este proyecto el franquiciado pasa a ser un administrador de la gasolinera, ya que toda la infraestructura y sus procesos son proporcionados por la franquicia. En este sentido, en el estudio técnico no se tomaron en cuenta algunos elementos que son parte fundamental de los procesos operativos para la nueva sucursal de gasolinera UNO.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El rubro del negocio de los derivados del petróleo en la actualidad se considera muy atractivo, ya que existe una gran demanda del combustible, producto del crecimiento del parque vehicular en los últimos años, especialmente en las ciudades más importantes del país. Este rubro es de suma importancia debido a que sus productos juegan un papel fundamental en el desarrollo económico de todo país.

La inversión en una gasolinera UNO consiste en hacer la solicitud de licitación para adquirir la franquicia de una sucursal ya en operaciones o que esta lista para que el franquiciado inicie a operar. La adquisición de una gasolinera ya en operaciones se da cuando el contrato con el franquiciado se ha terminado o por diferentes razones una de las partes decide no renovarlo. Para iniciar el negocio con este tipo de franquicias se necesita tener a disposición una inversión de L. 1,500,000, cantidad que sirve de depósito en garantía durante todo el tiempo que el franquiciado tenga vigente el contrato de franquicia; al mismo tiempo se necesita realizar la inversión en la compra de todo el inventario de la tienda de conveniencia (Pronto), lubricantes y del combustible que se encuentra en los tanques de la gasolinera o estación de servicio en operaciones. Una vez que el contrato es aprobado por Grupo Terra, el franquiciado es libre de operar con la gasolinera siguiendo los manuales y políticas de la franquicia.

En el entorno del rubro de las gasolineras se encuentran dos variables importantes con tendencias de crecimiento. Una de ellas es el parque vehicular, ya que en los últimos años se está pronosticando un incremento del 6% de vehículos en las principales ciudades del país, lo cual genera una mayor demanda de los productos derivados del petróleo como ser: gasolina y diésel. Este crecimiento del parque vehicular genera oportunidades a los inversionistas del rubro. La otra variable en crecimiento consiste en el alza de los precios de los productos derivados del petróleo, en los últimos dos años han tenido un incremento aproximadamente de 40% el precio del galón de gasolina, tanto la super como la regular. Esto viene a encarecer los costos del rubro y al mismo tiempo hace más difícil la expansión de los negocios pertenecientes al comercio de los bienes derivados del petróleo. Por los momentos la tendencia de las dos variables es de crecimiento y no se perciben indicios que este comportamiento cambie al corto plazo.

2.2 TEORÍAS DE SUSTENTO

2.2.1 ANÁLISIS DE LAS METODOLOGÍAS

Entre algunas técnicas e indicadores financieros para la evaluación y análisis del proyecto de inversión se utilizaron las siguientes: VAN, TIR y PR.

- Valor Actual Neto (VAN)

Para el cálculo de la VAN se establecerá una tasa porcentual del costo de capital y se incluirán los flujos de efectivo de los 5 años, haciendo uso de la herramienta de Excel.

Ventajas: Utiliza el valor de dinero en el tiempo, permite al inversionista decidir cuanto puede pagar hoy por los flujos futuros y, conocer los flujos futuros y descuentos hoy.

Desventajas o limitaciones: Los inversionistas pueden llegar a elegir un costo de capital muy alto o bajo.

Criterios del Valor Actual Neto:

$VAN > 0$: La inversión genera beneficios a la empresa, el proyecto se acepta.

$VAN < 0$: Significa que la inversión genera pérdidas, el proyecto se rechaza.

- Tasa Interna de Retorno (TIR)

Para determinar la TIR se utilizan los flujos de efectivo durante 5 años y la inversión inicial del proyecto y, así se obtiene el porcentaje de rendimiento anual que proporcionará la inversión del proyecto. Si el resultado de la TIR es mayor que el costo de la inversión, el proyecto se acepta, porque significa que los recursos invertidos están generando valor a la empresa y, en caso contrario se rechaza.

Ventajas: Muestra a los inversionistas la tasa máxima a la que pueden comprometerse con préstamos.

Desventajas o limitaciones: No considera el valor del dinero en el tiempo.

Criterios de la Tasa Interna de Retorno:

$TIR > 1$: Se acepta el proyecto de inversión, porque tiene un rendimiento mayor al costo de la inversión.

$TIR < 1$: Se rechaza el proyecto de inversión, por ser menor el rendimiento con relación al costo de la inversión.

- Período de Recuperación (PR)

El periodo de recuperación permite determinar el tiempo que tardará para recuperar la inversión del proyecto. Entre más rápido se recupera la inversión es mejor para la empresa. La forma más idónea de calcular el periodo de recuperación es utilizando los flujos de efectivo descontados.

Ventajas: Permite saber el tiempo en que se recupera la inversión.

Desventajas: No considera el valor del dinero en el tiempo.

2.2.2 ANTECEDENTES DE LAS METODOLOGÍAS

1. Estudio de factibilidad para la implementación de una gasolinera

Según una investigación para la implementación de una gasolinera en San Andrés Chicahuaxtla, putla Oaxaca, en el 2016, para determinar la factibilidad y viabilidad del proyecto realizaron un estudio de mercado, técnico y financiero. En el estudio de mercado realizaron una encuesta como instrumento de medición para determinar la demanda y la oferta, la cual consistió en un cuestionario aplicado a todas las personas que al menos poseen un vehículo en la zona. Asimismo, determinaron las características de los clientes potenciales, temporadas altas de tránsito, servicio adicional a la venta de combustible y sugerencias en cuanto al servicio deseado. Hicieron el cálculo de la muestra, una prueba piloto, aplicación de la encuesta y la evaluación de resultados. En el estudio técnico determinaron la mano de obra disponible y todos los recursos que son necesarios para llevar a cabo el proyecto y, la ubicación idónea para la implementación e instalación de la estación servicio de la gasolinera. En el estudio financiero utilizaron las técnicas financieras de evaluación de proyectos de inversión para determinar la rentabilidad de la empresa; entre ellas la VAN, TIR y PR (Ceballos, Martínez, & Fuentes, 2016).

2. Estudio de factibilidad en el sistema de dirección de proyectos de inversión

De acuerdo con una investigación realizada en la ciudad de La Habana en el 2016, el estudio de factibilidad es una herramienta que permite a los inversionistas o directivos evaluar la propuesta del proyecto, tomando en cuenta la disponibilidad de financiamiento para aprobar la inversión en función de los indicadores financieros como ser: VAN, TIR y PR, para poder establecer las estrategias de ejecución del proyecto y su inversión. Los resultados obtenidos del estudio de factibilidad permiten tomar decisiones estrategias de ejecución del proyecto, manteniendo la certeza que existen las condiciones necesarias para poderlo llevar a cabo, es por ello, que es necesario que todo el proceso este sustentado con calidad de información posible; junto a los cálculos de los indicadores que deberán realizarse, para obtener los datos más acertados con relación a los objetivos planteados (Burneo, Delgado, & Vérez, 2016).

3. Manual para determinar la factibilidad económica de proyectos

La evaluación de un proyecto permite tomar la decisión de llevarlo a cabo o no, por tal razón es importante mantener la información base completa y clara de todos los elementos estudiados y analizados. En primer lugar, se debe considerar el estudio de mercado, para determinar el nivel de ventas que es la fuente principal de ingresos de una empresa o por la prestación de un servicio, en un segundo lugar el estudio técnico para determinar los recursos necesarios para el desarrollo de operaciones y el financiero para determinar la rentabilidad de la inversión (Luna, 1999).

4. Indicadores utilizados para la evaluación de proyectos

Según un estudio de investigación realizado en la ciudad de Texcoco en el 2017, señala que se debe utilizar la metodología de evaluación de proyectos para determinar la rentabilidad de la inversión en términos del Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Tasa de Rendimiento Mínima Aceptada (TREMA) y el Periodo de Recuperación (PR) de la inversión. Estos indicadores son la base fundamental para determinar si un proyecto es factible y viable o no, los cuales, permiten tomar la mejor decisión (Vásquez-García, Matus-Gardea, Cetina-Alcalá, & Sangerman-Jarquín, 2017).

2.3.5 Proyecciones de Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA)

Según un estudio de investigación sobre el crecimiento de tráfico realizado en Nicaragua, el TPDA representa el total de vehículos que circulan en un punto específico al año dividido por 365 días. El conteo se puede realizar por 12 horas continuas, de 6:00am a 6:00pm durante dos o tres días de una semana aplicando el flujo del tráfico promedio diario anual. La unidad del TPDA es muy utilizada en la medición del volumen de tráfico y es de bajo costo y, permite hacer conteos por tipo de vehículo o por eje (Navarro-Hudie & Bustamante, 2021).

2.3.6 Determinación del tráfico actual y futuro

De acuerdo con un estudio de factibilidad y diseños definitivos de la villa Laurel-Junquillal en el Canto Libre de la Provincia de Guayas, un pronóstico de tráfico futuro no se debe basar solo en el volumen normal actual, ya que tiene que tomar en cuenta el incremento del tránsito que se espera para cada periodo. En este estudio determinan el volumen de tráfico actual a través

de la técnica de conteo y periodo de observación de campo, por siete días continuos y suman las cantidades por día y lo dividieron por el total para obtener el TPDS, aplicando la fórmula siguiente: $TPDS = TS/7$ días. Este resultado lo utilizaron para calcular el factor de tráfico diario, el cual es utilizado para determinar el TPDA, junto al factor de tráfico mensual obtenido de datos históricos de los últimos cinco años. Para calcular el tráfico promedio diario anual utilizaron la siguiente fórmula: $TPDA = TPDS (Fd)(Fm)$. Luego calcularon el tráfico futuro con la siguiente fórmula: $\text{Tráfico asignado} = TPDA \text{ existente} + \text{Tráfico generado}$, y el resultado de la suma de los dos es el que utilizaron para hacer las proyecciones anuales. En este sentido, el tráfico existente TPDA juntamente con el TG es el que nos sirve para hacer las proyecciones anuales. El tránsito generado lo calcularon aplicando una tasa de incremento entre el 5% y el 25% del tránsito existente (Ortega, 2013).

2.2.3 ANÁLISIS CRÍTICO DE LAS METODOLOGÍAS

Las metodologías aplicadas son técnicas e indicadores financieros estandarizados y recocidos a nivel internacional, y son muy utilizados para evaluar cualquier proyecto de inversión, ya que permiten determinar la rentabilidad financiera partiendo de los ingresos y egresos. Todas las metodologías tienen ventajas y desventajas, por tanto, para la evaluación de un proyecto por lo menos se debe aplicar el Valor Presente Neto (VAN), la Tasa Interna de Retorno (TIR), el Periodo de Recuperación (PR), las cuales son técnicas diferentes, pero a la vez complementarios, ya que el resultado de la aplicación de ambas permite obtener una visión más clara y completa sobre la rentabilidad de la inversión en el futuro. En la evaluación financiera existen criterios de aceptar o rechazar un proyecto, estos se traducen en indicadores financieros, los cuales permiten determinar la rentabilidad de la inversión en un período específico.

Las técnicas que utilizan el valor del dinero en el tiempo son la VAN y PR. La VAN definitivamente utiliza el valor de dinero en el tiempo y, el PR se puede hacer utilizando los flujos netos de caja sin descuento y con descuento. Pero la forma más idónea de calcular el periodo de recuperación es utilizando los flujos descontados, es decir, afectándolos con el valor de la tasa de descuento, ya que es más acertado que hacerlo con flujos brutos sin ningún tipo de descuento.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) no utiliza el valor del dinero en el tiempo, ya que es un rendimiento propio del proyecto tomando en cuenta el flujo neto de caja, sin aplicarle la tasa de

descuento.

Lo principal de un estudio financiero es determinar y analizar la rentabilidad del proyecto. Este estudio es el que realmente da la oportunidad de determinar la rentabilidad a través de la Tasa Interna de Retorno (TIR) y, la factibilidad en cuanto al Tiempo de Recuperación de la inversión y además el Valor Actual Neto (VAN).

2.3 CONCEPTUALIZACIÓN

Los siguientes conceptos definidos son claves para la comprensión de la investigación:

Factibilidad: se definida como aquella que dispone de los recursos que se utilizaran para poder realizar los objetivos y metas de un proyecto planeado (Luna, Resumen de elementos de la Genrencia , 2000).

Estudio de Factibilidad: Myriam Quiroa define al estudio de factibilidad como: “es el estudio que realiza una empresa para identificar la posibilidad de poder desarrollar un negocio o un proyecto que desea implementar.” (Quiroa, 2020)

Demanda: “El termino demanda se refiere a la relación integra entre el precio de un bien y la cantidad demandada del mismo, la cantidad demandada de un bien o servicio es el monto que los consumidores planean comprar durante un periodo determinado, a un precio especifico” (Parkin, 2014, pág. 56).

Oferta: “este término se refiere a la relación integra entre el precio de un bien y la cantidad ofrecida del mismo, el cual es el monto que los productores planean vender durante un periodo de tiempo determinado y a un precio especifico. La cantidad ofrecida no es necesariamente la misma de la que se vende en realidad” (Parkin, 2014, pág. 63).

Factibilidad Técnica: “es la que determina si se dispone de los conocimientos, habilidades, equipos o herramientas necesarios para llevar a cabo los procedimientos, funciones o métodos involucrados en un proyecto.” (Arias, 2020)

Inversión “Una inversión es sólo una forma de colocar algún dinero extra en alguna alternativa o lugar para obtener rendimientos monetarios.” (Urbina, 2003)

Factibilidad Financiera: según Acosta Dallos en una de sus investigaciones comenta que la factibilidad financiera “es un componente importante de análisis a la hora de tomar decisiones de inversión en un proyecto, ya que, a través de ésta, se analiza las bondades financieras que éste

puede generar para sus dueños, inversionistas o para quienes estén interesados en financiarlos” (Dallos, 2019).

Valor Presente Neto (VPN): se define como “la diferencia entre el valor presente de sus beneficios y el valor presente de estos costos, es decir el valor presente representa el total de los costos de los valores presentes, de todos los flujos de efectivo del proyecto” (Berk, 2008, pág. 54).

Estado de Flujos de Efectivo: “es aquel Estado Financiero que proporciona información útil que permite evaluar la capacidad de la organización para generar efectivo y equivalente de efectivo. De tal forma, esta información, previamente clasificada en actividades de operación, inversión y financiamiento, permite analizar y planificar el uso y la administración del efectivo” (Becerra, 2006, pág. 8).

Tasa Interna de Retorno (TIR): “es un indicador de rentabilidades de proyectos o inversiones, de manera que cuanto mayor sea la TIR mayor será la rentabilidad. Realizando el cálculo de la tasa interna de rentabilidad de diferentes proyectos se facilita la toma de decisiones sobre la inversión a realizar” (Berk, 2008, pág. 72).

TPD: Tráfico Promedio Diario.

TREMA: Es la tasa de rendimiento mínima aceptada, la cual representa una medida de rentabilidad.

2.4 INSTRUMENTOS UTILIZADOS

Entre los instrumentos utilizados esta la unidad de medición del Tráfico Promedio Diario (TPD); el check list o lista de cotejo; y los estados financieros proforma.

El TPD es aplicado en el estudio de mercado para determinar la muestra y posteriormente la demanda esperada, el cual permite hacer un cálculo promedio de la cantidad de vehículos que transitan a diario en la zona geográfica donde se implementará la nueva sucursal de estación de servicios gasolinera UNO. La lista de cotejo es aplicada como instrumento de medición en el estudio técnico y, los estados proforma en el estudio financiero para determinar la rentabilidad del proyecto.

Para recolectar el TPD se utilizó un formato de conteo diario, el cual, permite llevar el control del tráfico por hora y diario. Ver anexo 2, 3, 4 y 5.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA

3.1.1 MATRIZ METODOLÓGICA

Tabla 1: Matriz metodológica de la investigación

MATRIZ METODOLÓGICA				
OBJETIVO GENERAL	Determinar la factibilidad para la apertura de una nueva sucursal de gasolinera de la franquicia UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte.			
OBJETIVOS ESPECIFICOS	Determinar la factibilidad de mercado del proyecto.	Determinar la factibilidad técnica del proyecto	Determinar la factibilidad financiera del proyecto.	Recomendar a la empresa aceptar o rechazar el proyecto dependiendo de los resultados del estudio de factibilidad.
PREGUNTAS DE INVESTIGACION	¿Es factible el proyecto desde el punto de vista de mercado?	¿Es factible proyecto desde el punto de vista técnico?	¿Es factible proyecto desde el punto de vista financiero?	¿Es factible la creación de la gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte?
VARIABLES	Estudio de mercado	Estudio técnico	Estudio financiero	Factibilidad del Proyecto
RELACIÓN DE LA VARIABLE	Independiente	Independiente	Independiente	Dependiente
TIPO DE VARIABLE	Numérica	Numérica	Numérica	Categorica
ESCALA DE MEDICION	Razón	De Razón	Intervalo	Nominal
UNIDADES EN QUE SE MEDIRÁ LA VARIABLE	Demanda / oferta, zona geográfica y TPD.	Tipo de terreno, infraestructura, ubicación, capacidad de inversión e instalaciones	TIR, VPN, PR	Si

Continuación de la Tabla 1: Matriz metodológica de la investigación

MATRIZ METODOLÓGICA				
DEFINICION CONCEPTUAL DE VARIABLES	<p>Los estudios de factibilidad del mercado consisten en identificar que tan probable es que un producto o servicio tenga éxito con base en las condiciones que presenta el mercado (situación financiera, económica, gubernamental, competencia) en la que nuestro cliente pretende participar con su producto o servicio. (focus investigación de mercados, 2022)</p>	<p>La factibilidad técnica determina si se dispone de los conocimientos, habilidades, equipos o herramientas necesarios para llevar a cabo los procedimientos, funciones o métodos involucrados en un proyecto. (Arias, 2021)</p>	<p>La factibilidad financiera es un componente importante de análisis a la hora de tomar decisiones de inversión en un proyecto, ya que, a través de ésta, se analiza las bondades financieras que éste puede generar para sus dueños, inversionistas o para quienes estén interesados en financiarlos. (Dallas, 2019)</p>	<p>"El estudio de prefactibilidad está encaminado a aceptar o rechazar una propuesta de proyecto antes de incurrir en inversiones costosas" (Salamanca, 2015, p. 21).</p>
DEFINICION OPERACIONAL	<p>Cuantificación y análisis de la demanda y la oferta mediante la aplicación de una encuesta y utilización de datos histórico, para determinar si hay factibilidad de mercado. La información se obtendrá a través de la aplicación de una encuesta.</p>	<p>El estudio técnico consiste determinar la capacidad de los recursos que se utilizarán en todo el proceso de operación del proyecto. Requiere selección y optimización de recursos y procesos operacionales para lograr los objetivos del proyecto una vez puesto en marcha.</p>	<p>El estudio financiero se realiza con estimaciones y proyecciones de ingresos, costos y gastos, se aplican las diferentes técnicas de evaluación e indicadores financieros que permiten determinar si el proyecto es financieramente viable o no.</p>	Si

Continuación de la Tabla 1: Matriz metodológica de la investigación

MATRIZ METODOLÓGICA				
UNIDAD DE ANALISIS Y UNIDAD DE INFORMACION	Oferta y demanda	Datos históricos y datos actuales (sueldos y salarios) costos, cotizaciones, entre otros.	Estados financieros proforma	Si
MARCO TEORICO	Teoría del comportamiento del consumidor (Alvarado, 2019).	Teoría sobre la estructura de capital (Godoy, 2002).	Teoría de la estructura de capital y su impacto en la toma de decisiones de inversión y de financiamiento (Rodríguez, 2010).	N/A
PRUEBA ESTADISTICA/HERRAMIENTA MATEMÁTICA PARA PROBAR LA HIPOTESIS	Cálculo de la demanda y la oferta esperadas.	Análisis de datos históricos	Cálculos contables	Si
TIPO DE INVESTIGACION	Descriptiva	Descriptiva	Descriptiva	Descriptiva
CONCLUSIONES	Desde el punto de vista de mercado el proyecto es viable, ya que de acuerdo con los resultados obtenidos la demanda que existe es aceptable, la cual permite generar ingresos para cubrir los costos, gastos y al mismo tiempo se dispone de utilidad para los inversionistas.	Desde el punto de vista del estudio técnico el proyecto es viable, con respecto a los resultados obtenidos indican que existen las condiciones necesarias para la apertura de la nueva sucursal de gasolinera UNO.	El proyecto es viable desde el punto de vista del estudio financiero, ya que los resultados obtenidos a través de los indicadores financieros TIR, VAN y PR, indican que es rentable la inversión.	El proyecto es factible y viable de acuerdo con los resultados obtenidos del estudio de mercado, estudio técnico y financiero. Por tanto, el proyecto se acepta.

3.1.2 DIAGRAMA SAGITAL DE LA INVESTIGACIÓN

El estudio de factibilidad para la apertura de una nueva estación de servicio gasolinera UNO, comprende tres variables independientes y una dependiente como se muestra a continuación:

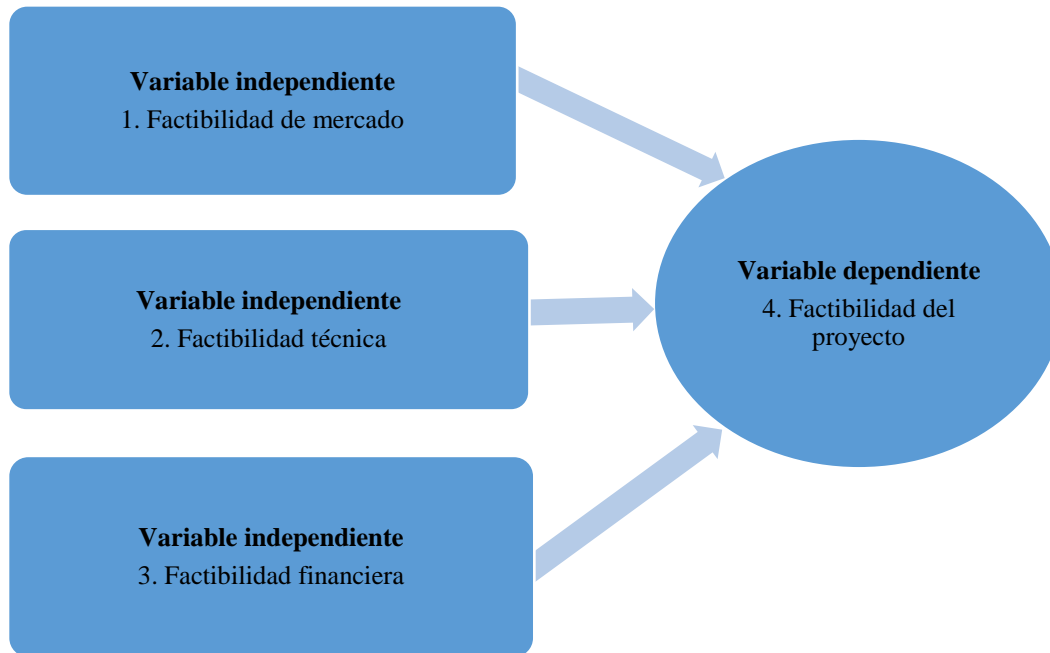


Figura 1: Diagrama sagital de la investigación

Fuente: Elaboración propia por el autor

3.1.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Tabla 2: Operacionalización de la variable del estudio de mercado

Operación de las Variables			
Variabales	Variable del Estudio de Mercado	Variable del Estudio Técnico	Variable del Estudio Financiero
Tipo de Variable	Numérica	Numérica	Numérica
Categoría o Dimensión	Oferta y demanda	Inversión del Proyecto	TIR, VAN y PR
Definición Operacional	El estudio de mercado con la recopilación de datos del entorno busca determinar un estimado de la oferta y la demanda, con la finalidad de calcular los ingresos por ventas de la sucursal de gasolinera UNO	El estudio técnico determina los recursos necesarios para la operatividad del proyecto.	El estudio financiero busca evaluar y analizar la rentabilidad del proyecto a través de indicadores financieros como ser: VAN, TIR y PR.
Indicador	Oferta: Capacidad instalada de galones de gasolina que la sucursal puede proveer.	Inversión: Cantidad de dinero a invertir	TIR: Rentabilidad del proyecto en términos monetarios. VAN: El valor del dinero en el futuro. PR: El tiempo que se tardará en recuperar la inversión.
Nivel de Medición	De Razón	De Razón	De Razón
Unidad de Medida	Cantidad de galones y de vehículos	Monetaria	Ingresos, porcentaje de retorno y tiempo
Valor	El valor de la oferta indicará la cantidad de galones de gasolina que la sucursal tendrá para poder satisfacer a los consumidores. El valor de la demanda indica el consumo de combustible y demás productos, considerando que la oferta es mayor que la demanda.	La identificación de los recursos necesarios para la operatividad de la sucursal de gasolinera. La dimensión de la capacidad instalada que se mantendrá.	La TIR medirá la rentabilidad esperada del proyecto. La VAN determinará el valor del dinero en el tiempo con respecto a los flujos. PR indicará el tiempo de la inversión del proyecto.

3.2 ENFOQUE Y MÉTODO

3.2.1 ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se abordará desde la perspectiva de un enfoque cuantitativo, ya que se manejan datos numéricos, variaciones de ingresos, costos y gastos; proyecciones e indicadores, todo orientado a variables medibles de acuerdo con el planteamiento del problema de estudio. Por tanto, se obtendrán datos numéricos que serán el producto de cálculos y mediciones.

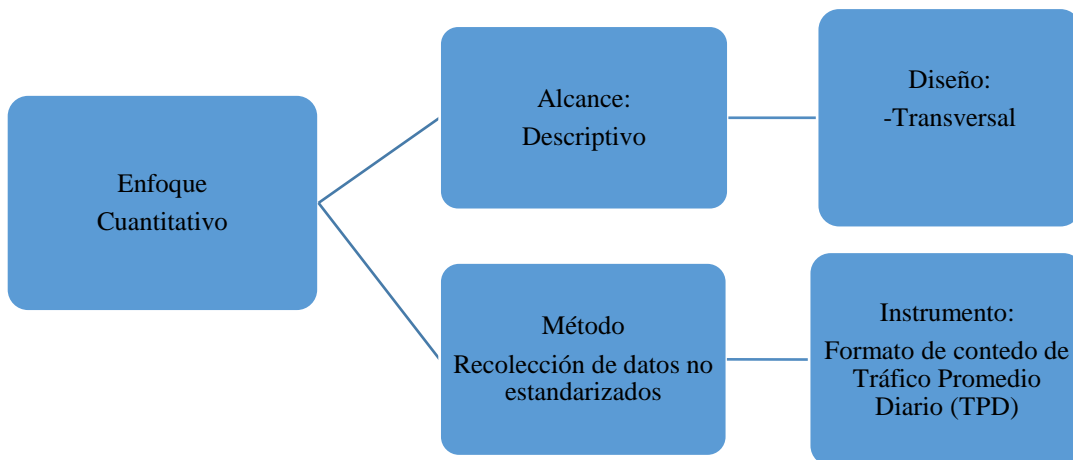


Figura 2: Diagrama ilustrativo del enfoque de la investigación

Fuente: Elaboración propia por el autor

3.2.2 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

El estudio de factibilidad se realizó partiendo de un alcance descriptivo, ya que se describirán los resultados del comportamiento de las variables sobre su operacionalización. Se caracterizan e identifican comportamientos sobre la relación de las variables independientes como ser de factibilidad de mercado, factibilidad técnica y financiera; asimismo, se pronosticaron valores durante un tiempo determinado los cuales fueron analizados y evaluados.

3.2.3 DISEÑO

Transversal: el diseño de la investigación es transversal, ya que se midieron elementos en un momento único o determinado. El propósito es describir las variables y al mismo tiempo analizar la incidencia e interrelación en un tiempo dado.

3.2.4 MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

Recolección de datos no estandarizados: escritos, verbales y visuales.

3.2.5 INSTRUMENTOS

Se utilizó como unidad de medida el Tráfico Promedio Diario (TPD); el check list; y los estados financieros proforma.

3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

3.3.1 POBLACIÓN

La población está conformada por la cantidad de vehículos que transitan en el sector en específico, donde se tiene planeado implementar la estación de servicios gasolinera UNO.

3.3.2 MUESTRA

La muestra es el resultado del Tráfico Promedio Diario (TPD) convertido a tráfico promedio diario anual, con base al tipo de carro. Es una muestra probabilística, ya que se hizo manipulación en las variables independientes, en el sentido de hacer comparaciones con diferentes grupos.

3.3.3 TÉCNICAS DE MUESTREO

Se utilizó la técnica de conteo de TPD en 16 horas, durante dos días para obtener un promedio diario de los vehículos que transitan en el sector, donde se tiene planeado implementar la estación de servicio de gasolinera UNO. Asimismo, se utilizó el historial de las ventas de las otras gasolineras UNO que tiene Inversiones ROCT, para determinar la muestra. Comparación del TPD de diferentes ubicaciones y la correlación con las ventas del primer semestre del 2022.

3.4 INSTRUMENTOS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS

3.4.1 INSTRUMENTOS

Entre los instrumentos utilizados esta la unidad de medición del Tráfico Promedio Diario (TPD); el check list; y los estados financieros proforma.

El TPD es aplicado en el estudio de mercado para determinar la oferta y demanda, el cual permite hacer un cálculo promedio de la cantidad de vehículos que circulan a diario en la zona geográfica donde se implementará la estación de servicios gasolinera UNO.

En el estudio técnico es utilizó como instrumento de medición el check list y en el financiero los estados financieros proforma. Ver Anexo 6: el check list.

Para el conteo de vehículos se utilizó un formato que permite llevar el control de tráfico promedio diario. Ver Anexo 2.

3.4.2 TÉCNICAS

En la investigación se utilizaron técnicas de conteo y observación de campo para determinar el volumen de tráfico que transita en el sector en específico. También, se hizo la revisión de documentación y se realizó una entrevista a profundidad al inversionista para obtener elementos que forman parte del estudio de factibilidad.

3.4.3 PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Se realizó un conteo de los vehículos que transitan por la zona donde se tiene planeado llevar a cabo la estación de servicios gasolinera UNO. El conteo se registró en una hoja que fue diseñada para llevar el control del tráfico diario, en 16 horas distintas durante 2 días con el fin de

determinar el TPD. También, se recolectó el TPD de dos gasolineras ya en operaciones propiedad de Inversiones ROCT, para hacer la comparación con el TPD de la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto. Asimismo, se utilizó el promedio de ventas del primer semestre de 2022 que maneja la empresa Inversiones ROCT en una de sus gasolineras.

Una vez determinado el tráfico promedio diario se procedió a calcular el tráfico promedio mensual y anual; posteriormente se hizo la relación del tráfico promedio diario con las ventas del primer semestre de 2022 para obtener la muestra. Por tanto, la muestra es el resultado del TPD, el cual permitió hacer el cálculo anual y mensual para determinar las ventas promedio del primer año, que se utilizaron como base para las proyecciones de los siguientes 4 años. El Tráfico Promedio Diario (TPD) de la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto fue utilizado para compararlo con el TPD de las otras dos gasolineras de Inversiones ROCT, y por asociación se determinó que el consumo sería el mismo para ambas estaciones de servicio.

3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN

3.5.1 FUENTES PRIMARIAS

- Información financiera y técnico de la empresa
- Artículos científicos y académicos
- Libros

3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS

- Banco Central de Honduras (BCH)
- Instituto de la Propiedad (IP)
- Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Bases de datos

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS

4.1 ESTUDIO DE MERCADO

4.1.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

- Determinación y cuantificación de la demanda esperada para la nueva estación de servicio de gasolina UNO.
- Determinación y cuantificación de la oferta esperada para la nueva estación de servicio de gasolina UNO.
- Análisis del comportamiento de los precios del combustible en los últimos 5 años.
- Análisis de la competencia en el mercado.

4.1.2 GENERALIDADES DEL ESTUDIO DE MERCADO

4.1.2.1 DEFINICIÓN DE LOS SERVICIOS

La estación de servicio de gasolinera UNO que se pretende instalar en la carretera CA5 en el Km 25, con ubicación geográfica en la aldea de Tamara, perteneciente a Tegucigalpa, M.D.C., ofrecerá los diferentes tipos de combustible como ser gasolina Superior, regular y Diesel; así como también productos varios en la tienda de conveniencia (Pronto) y lubricantes. También ofrecerán los servicios de agua, aire y limpieza de vidrios del vehículo de forma gratuita.

El ingreso total de la gasolinera estará compuesto por venta de combustible, lubricantes, ventas de productos varios en la tienda (alimentos, bebidas, y de aseo personal, entre otros).

4.1.2.2 GENERALIDADES DEL MERCADO

La muestra se determinó utilizando el Tráfico Promedio Diario (TPD) de la zona donde se pretende dar apertura a una nueva gasolinera UNO, con la finalidad de contabilizar la cantidad de vehículos que transitan por la zona. El cálculo de la muestra se realizó haciendo una relación del tráfico promedio mensual con las ventas del primer semestre (enero-junio 2022) de una de las gasolineras que opera desde hace muchos años en la zona.

El Tráfico Promedio Diario (TPD) se recolecto de forma presencial utilizando el formado de conteo diario, para llevar el control de la cantidad de vehículos que transitan en promedio al día.

Así mismo se determinó el promedio mensual y anual de vehículos que transitan por la zona específica donde se pretende dar apertura a la nueva gasolinera UNO. El conteo se llevó a cabo en 16 horas distintas durante dos días.

4.1.3 TIPO DE MUESTRA

El tipo de muestra es probabilística, ya que existe manipulación de variables independientes. Existe comparación de dos o más grupos. Para determinar la muestra se hizo la comparación de los resultados de tres PTD de diferentes ubicaciones, con el fin de determinar si el tráfico de ambos era igual, lo cual permitió obtener un resultado más exacto en la muestra.

4.1.4 DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA

La muestra se determinó mediante una relación del Tráfico Promedio Diario (TPD) con las ventas del primer semestre (enero-junio 2022) de una de las gasolineras en operaciones desde hace unos años.

El TPD dio un resultado promedio de 1,365.5, el cual se multiplico por 15 horas laborales que tendrá la estación de servicio al día, el resultado fue multiplicado por 30 días para obtener el tráfico promedio mensual. Posteriormente se multiplico el tráfico promedio mensual por 12 meses para determinar el tráfico promedio anual, que dio como resultado 7,373,700.00. En la tabla 3 se muestra el tráfico diario, mensual y anual de los tres TPD recolectados:

Tabla 3: Trafico promedio diario, mensual y anual

TPD Recolectado	TPD por hora	Horas laborales	TPD	Días	TPD mensual	Meses	TPDA
TPA 1	1,365.50	15	20,482.50	30	614,475	12	7,373,700
TPD 2	1,259.56	15	18,893.40	30	566,802	12	6,801,624
TPA 3	1,170.13	15	17,551.95	30	526,559	12	6,318,702
Ver Anexo 3, 4 y 6							

Para determinar de la muestra se utilizó como herramienta de medición el Trafico Promedio Diario (TPD), y las ventas de galones de combustible del primer semestre del 2022. En la tabla 4 se muestra el total de las ventas del semestre por tipo de combustible.

Tabla 4: Ventas promedio de galones de combustible del primer semestre de 2022

Tipo de Combustible	Promedio de Galones en el Primer Semestre 2022
Gasolina Superior	187,370.59
Gasolina Regular	105,275.63
Diesel	232,474.24

Cálculo de galones de combustible demandados y de vehículos que se abastecen de combustible al mes:

- Porcentaje de distribución para super = Ventas de gasolina super / TPD mensual
- Porcentaje de distribución = $31,228.43 / 614,475 = 5\%$
- Porcentaje de distribución para regular = Ventas de gasolina regular / TPD mensual
- Porcentaje de distribución = $17,545.94 / 614,475 = 3\%$
- Porcentaje de distribución para diésel = Ventas de diésel / TPD mensual
- Porcentaje de distribución = $38,745.71 / 614,475 = 6\%$

Cantidad de vehículos que se abastecen de combustible al mes:

- Vehículos = Ventas de galones de super al mes * Porcentaje de distribución
- Vehículos = $31,228.43 \times 0.05 = 1,587.07$
- Vehículos = Ventas de galones de regular al mes * Porcentaje de distribución
- Vehículos = $17,545.94 \times 0.03 = 501.01$
- Vehículos = Ventas de galones de diésel al mes * Porcentaje de distribución
- Vehículos = $38,745.41 \times 0.06 = 2,443.11$

Galones por vehículo al mes:

- Galones por vehículo = Ventas de galones de super / Vehículos que se abastecen de combustible
- Galones por vehículo = $31,228.43 / 1,587.07 = 19.68$
- Galones por vehículo = Ventas de galones de regular / Vehículos que se abastecen de combustible
- Galones por vehículo = $17,545.94 / 501.01 = 35.02$
- Galones por vehículo = Ventas de galones de diésel / Vehículos que se abastecen de

combustible

- Galones por vehículo = $38,745.71 / 2,443.11 = 15.86$

En la tabla 5 se muestran la cantidad promedio de vehículos que se abastecen de combustible al mes por cada tipo de combustible:

Tabla 5: Muestra de vehículos que se abastecen de combustible

Muestra de Vehículos que se Abastecen de Combustible y de Galones de Combustible al Mes				
Tipo de Combustible	Porcentaje de Distribución de las Ventas de Combustible	Cantidad de Vehículos que se Abastecen de Combustible al Mes	Cantidad de Galones Por Vehículo al Mes	Total, Galones de Combustible
Súper	0.05	1,587.07	19.68	31,228.43
Regular	0.03	501.01	35.02	17,545.94
Diesel	0.06	2,443.11	15.86	38,745.71

La cantidad de vehículos que se abastecen de combustible es la muestra del proyecto, la cual proviene de una población que en este caso es el parque vehicular. La muestra sirve de punto de partida para realizar el cálculo de la demanda y oferta. En la siguiente tabla se presenta la cantidad de vehículos que transitan de acuerdo con el Trafico Promedio Diario (TPD):

Tabla 6: Cantidad de vehículos livianos y pesados que transitan de acuerdo con el TPD

Cantidad promedio de vehículos que transitan de acuerdo con el TPD			
Detalle	Vehículos livianos	Vehículo pesado	Total vehículos liviano y pesado
Semanal	110,586.88	23,232.13	133,819
Mensual	442,347.50	92,928.50	535,276
Semestral	2,654,085	557,571	3,211,656
Anual	5,308,170	1,115,142	6,423,312

4.1.5 VALIDACIÓN DEL TPD

Para Validar los datos recolectados y la relación que se hizo entre los distintos TPD obtenidos, se planteó la siguiente hipótesis:

Hipótesis nula: el comportamiento de TPD de las 3 ubicaciones registradas es igual.

Hipótesis alternativa: El TPD de las 3 ubicaciones diferentes.

Comprobando esta hipótesis el comportamiento de las ventas de combustible de las

sucursales de gasolinera debería ser similar, debido a que sus TPD en este estudio es su población y no tienen una diferencia significativa que impacte en la demanda de los distintos puntos.

Para comprobar la hipótesis se realizó una prueba estadística ANOVA, la cual permite comparar el TPD de las tres sucursales e identificar si estos son significativamente distintos. En la tabla 7 y 8 se muestran los resultados de la comprobación de hipótesis.

Tabla 7: Prueba ANOVA

ANÁLISIS DE VARIANZA DE UN FACTOR				
RESUMEN				
Grupos	Cuenta	Suma	Promedio	Varianza
Total	16	21848	1365.5	83077.4667
Total	16	20153	1259.5625	121852.129
Total	16	18722	1170.125	49204.7833

Tabla 8: Tabla de varianza

ANÁLISIS DE VARIANZA						
Origen de las variaciones	Suma de cuadrados	Grupos de libertad	Promedio de los cuadrados	F	Probabilidad	Valor crítico para F
Entre grupos	306097.125	2	153048.563	1.80670435	0.17590164	3.20431729
Dentro de los grupos	3812015.69	45	84711.4597	0	0	0
Total	4118112.81	47	0	0	0	0

La prueba ANOVA dio como resultado un F de 1.807 y un valor crítico de 3.204, lo que nos indica que no existe evidencia estadística suficiente para determinar que las medias de los TPD son distintas aceptando la hipótesis nula, indicando que los comportamientos de los vehículos que transitan por las zonas son similares.

4.1.6 MERCADO META

El mercado meta es todo vehículo que transite por la carretera CA5 norte en dirección hacia Tegucigalpa, que tenga la necesidad de abastecerse de combustible o consumir de los productos de la tienda Pronto, partiendo de la recta por Tamara, Km 25, ubicación donde se pretende llevar a cabo el proyecto.

4.1.7 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONSUMIDORES

4.1.7.1 CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO META

Datos demográficos: mayores de 18 años, hombres y mujeres que posean vehículo.

Datos Geográficos: la ubicación de los consumidores que visitaran la estación de servicios, son los residentes del municipio de Tamara en el Km 25 de la carretera CA5, ya que por algún motivo o necesidad transiten de forma frecuente a Tegucigalpa. También, todo poseedor de vehículo que se dirija hacia Tegucigalpa que provenga de ubicaciones posteriores al Km 25.

Rasgos del consumidor: El consumidor tiene que transportarse en vehículo, ya sea propio o alquilado con dirección a Tegucigalpa, y tenga la necesidad de abastecer su vehículo de combustible, como también consumir productos de la tienda que la estación de servicios de gasolinera UNO ofrece para satisfacer lo que los clientes demandan.

4.1.8 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

4.1.8.1 DEMANDA ESTIMADA EN COMBUSTIBLE

La demanda estimada se calculó a través de la muestra obtenida del TPD y de las ventas de galones de combustible, de una de las estaciones de servicio (gasolinera) en operaciones, como se muestra a continuación en la tabla 9 los datos obtenidos del primer semestre del año 2022:

Tabla 9: Cantidad promedio de galones de combustible demandados al mes

Primer Semestre 2022			
Mes	Cantidad de Galones de Gasolina Súper	Cantidad de Galones de Gasolina Regular	Cantidad de Galones de Diésel
Enero	28,444.45	13,862.17	37,036.07
Febrero	29,703.01	18,058.25	41,400.35
Marzo	37,733.67	16,972.29	35,028.07
Abril	29,029.65	15,823.39	36,160.10
Mayo	35,622.88	20,150.69	43,320.31
Junio	26,836.93	20,408.84	39,529.34
Total Galones de Combustible	187,370.59	105,275.63	232,474.24

Los datos numéricos recolectados, posteriormente se proyectaron a un año, para obtener la demanda promedio de venta de galones de combustible mensual y anual. Se hizo una relación entre el TPD y la venta de galones del primer semestre, considerando que la cantidad de vehículos que visitan una estación de servicio tienen un impacto directo en la cantidad de galones vendidos; dato

importante que determina la demanda estimada de galones de combustible. De igual manera para estimar el valor promedio de la demanda, se determinó el precio promedio de los diferentes tipos de combustibles, utilizando datos históricos registrados en los últimos cinco años. En la tabla 10 se muestra el cálculo de la demanda en cantidad de galones de combustible y en ingreso.

Tabla 10: Demanda estimada mensual, anual y su valor del ingreso en lempiras

Tipo de Combustible	Cantidad de Galones de Combustible		Precio Promedio	Ingresos Por Venta de Galones de Combustible	
	Mensual	Anual		Mensual	Anual
Gasolina Súper	31,228.43	374,741.18	L. 106.41	L. 3,323,017.24	L. 39,876,208.96
Gasolina Regular	17,545.94	210,551.26	L. 98.41	L. 1,726,695.96	L. 20,720,349.50
Diésel	38,745.71	464,948.48	L. 88.81	L. 3,441,006.51	L. 41,292,074.51

Tabla 11: Demanda potencial estimada

Demanda Potencial Estimada					
TPDA	Vehículos	Galones Por Vehículo	Precio Promedio Por Galón	Cantidad de Galones Demandados	Cantidad de Ingreso Por Demanda
Diario	17,551,875	19.68	L. 106.41	345,364.39	L. 36,750,224.74
Mensual	526,556.25	35.02	L. 98.41	18,440,487.23	L. 1,814,728,348.30
Anual	6,318,675	15.86	L. 88.81	100,208,981.97	L. 8,899,559,688.76

Tabla 12: Demanda real estimada

Demanda Real en Galones de Combustible		
Tipo de Combustible	Cantidad de Galones Mensual	Cantidad de Galones Anual
Gasolina Súper	31,228.43	374,741.18
Gasolina Regular	17,545.94	210,551.26
Diesel	38,745.71	464,948.48

Tabla 13: Ingreso mensual y anual para el primer año

Ingreso Mensual y Anual del Primer Año			
Tipo de Combustible	Precio Promedio	Ingreso Mensual	Ingreso Anual
Gasolina Súper	L. 106.41	L. 3,323,017.41	L. 39,876,208.96
Gasolina Regular	L. 98.41	L. 1,726,695.79	L. 20,720,349.50
Diesel	L. 88.81	L. 3,441,006.21	L. 41,292,074.51

4.1.8.2 DEMANDA ESTIMADA EN LA TIENDA Y EN LUBRICANTES

La demanda estimada de la tienda Pronto se calculó utilizando datos históricos de la gasolinera UNO del anillo periférico de Inversiones ROCT. Las ventas del primer semestre (enero-junio 2022) se proyectaron a un año y se obtuvo como resultado una demanda Anual en valor

monetario de L. 9,626,802.88, la cual se consideró como base para la proyección de ingresos para del primer año. En la tabla 14 se muestran los ingresos del primer semestre y en la tabla 15 la demanda estimada proyectada.

Tabla 14: Demanda estimada en ingresos en el primer semestre del 2022

Detalle	Meses						Promedio
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Ingreso por venta en la tienda	L 720,156.00	L 731,661.12	L 806,422.85	L 769,104.06	L 816,735.42	L 780,740.46	L 770,803.32
Ingreso por venta de lubricantes	L 26,821.18	L 28,002.35	L 32,125.72	L 38,566.19	L 30,163.48	L 32,902.61	L 31,430.26
Total Ingresos	L 746,977.18	L 759,663.47	L 838,548.57	L 807,670.25	L 846,898.90	L 813,643.07	L 802,233.58

Tabla 15: Demanda estimada proyectada en lempiras para el primer año

Demanda Proyectada en Lempiras de la Tienda y en Lubricantes		
Demanda de la Tienda	Semestral	L 4,624,819.91
	Anual	L 9,249,639.82
Demanda de Lubricantes	Semestral	L 188,581.53
	Anual	L 377,163.06
Total Ingreso Anual		L 9,626,802.88

4.1.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1.9.1 CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

Principales características del mercado:

Datos demográficos: son las personas mayores de 18 años ubicadas en la zona de la aldea de Tamara o que transiten en su vehículo con dirección a Tegucigalpa.

Tamaño: es la muestra obtenida a través de Tráfico Promedio Diario (TPD), resultado que se convierten en el mercado meta de la estación de gasolina UNO.

Hábitos de consumo: Personas que transitan en vehículo por la carretera CA 5 en dirección a Tegucigalpa, independientemente el motivo de su visita a la ciudad, si su vehículo frecuenta esta carretera es un cliente potencial para la sucursal.

Vinculación con el producto: La característica principal del mercado meta es poseer vehículo o transportarse en uno, si se cumple esta característica los vehículos que transiten por esa zona tendrán gran probabilidad de abastecer su tanque de combustible. Por tanto, es el motivo principal de vinculación del mercado meta y la sucursal gasolinera.

Problema y necesidad: El problema para el público objetivo es la falta de combustible, por ende, la necesidad es el abastecimiento de combustible a su vehículo.

4.1.10 OFERTA ESTIMADA PARA LOS PRÓXIMOS CINCO AÑOS

Para el análisis de la oferta en la zona geográfica en donde se instalará la estación de servicios de gasolinera UNO, primero se procedió a localizar las gasolineras más cercanas, que forman parte de la competencia directa en la venta de combustibles. Entre las gasolineras más cercanas a la estación de servicios que se pretende instalar están las siguientes:

- Gasolinera Texaco Comayagua, la cual se encuentra ubicada a la par del Restaurante los Palillos, antes del desvío de villa de san Antonio. Esta gasolinera Texaco pese a su distancia fue tomada en cuenta, debido a que es la única cercana a la zona de ubicación que se encuentra a mano derecha de la carretera en dirección a Tegucigalpa.
- Gasolinera Móvil, esta se encuentra ubicada entre El Rodeo y Cuesta del Rodeo a mano izquierda en dirección a Comayagua.
- Gasolinera Puma Zambrano, la cual está ubicada entre Zambrano y Parque Aurora, a mano izquierda con dirección a Comayagua.
- Gasolinera Puma Amaratéca, ubicada en el Valle de Amaratéca a mano izquierda, a la par de la posta policial de Amaratéca con dirección a Comayagua.
- Gasolinera UNO Norte, es la más cercana de la ciudad de Tegucigalpa, ubicada en la salida al Norte de la capital, con dirección a Comayagua.

La capacidad instalada de las gasolineras por cada tanque de almacenamiento es de 10,000 galones, en este sentido para calcular la oferta se estimó que para la gasolina superior se hace un cambio de 3,500 galones, para la regular dos cambios de 2,000 galones y de diésel se hacen tres cambios de 5,000 galones a la semana. Estas cantidades se multiplicaron por 4 semanas para calcular la oferta mensual y luego por 12 meses para determinar la cantidad de galones anual. Asimismo, la cantidad anual se multiplica por el número de gasolineras más cercanas en la zona para obtener la oferta de galones anual.

En la siguiente tabla 16 se muestra el cálculo de la oferta estimada en galones de combustible con respecto a las gasolineras más cercanas ubicadas en la misma dirección, con

respecto a la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto de apertura de la nueva gasolinera UNO.

Tabla 16: Calculo de la oferta estimada

Tipo de Combustible	Capacidad Instalada en Galones	Cambio por Semana	Cantidad de Galones Por Cambio	Cantidad Total de Galones		Gasolineras en la Zona	Oferta en Galones de Combustible
				Mensual	Anual		
Super	10,000	1	3,500	14,000	168,000	5	840,000
Regular	10,000	2	2,000	16,000	192,000	5	960,000
Diésel	10,000	3	5,000	60,000	720,000	5	3,600,000
Total Oferta de Galones de Combustible							5,400,000

En la tabla 17, se muestra el ingreso por la cantidad de galones de acuerdo con la oferta estimada anual:

Tabla 17: Ingreso según la oferta estimada

Tipo de Combustible	Precio Por Galón	Oferta en Galones de Combustible Mensual	Ingreso Mensual	Ingreso Anual
Super	L. 106.41	840,000	L. 89,384,400.00	L. 1,072,612,800.00
Regular	L. 98.41	960,000	L. 94,473,600.00	L. 1,133,683,200.00
Diésel	L. 88.91	3,600,000	L. 320,076,000.00	L. 3,840,912,000.00
Total Ingreso		5,400,000	L. 503,934,000	L. 6,047,208,000

4.1.11 COMERCIALIZACIÓN

4.1.11.1 ANÁLISIS DE PRECIOS

El precio del combustible en este periodo del 2022 ha sido fluctuante, más que los años anteriores, debido a distintos factores globales que han ocasionado que el precio del petróleo se vea afectado, por lo tanto, este primer semestre del año 2022 es considerado un periodo atípico para hacer la relación y análisis del precio de los combustibles.

Para el análisis de los precios de combustibles, se tomaron en cuenta los periodos desde el 2017, hasta el primer semestre de 2022, para determinar el precio promedio que se espera que tenga el combustible para el 2023 como base para hacer la proyección del año 2 al 5, partiendo que, en el segundo semestre de 2022, se registra una variación hacia la baja.

A inicio del 2017, los precios de super, regular y diésel, fueron de 88.66, 80.50 y 71.53 respectivamente, terminando el año con unos precios en super 92.39, regular 84.59 y diésel 77.44, esto indica que en el 2022 que la tendencia de los precios fue hacia el alza, con un incremento de 4.21% en la super, 50.08% en la regular y 8.26% en diésel.

En el 2018, tuvo una tendencia descendente terminando con un precio de 89.76 en la super,

80.24 en la regular y 78.12 el diésel, dando un porcentaje de -2.4%, -3.98% y 2.59, siendo el diésel el único que registro un incremento de precios en ese año.

En el 2019, se mantuvo el mismo comportamiento de los precios que el 2017, marcando un incremento de 8.71% en super, 10.09% en regular y 7.37% en diésel.

En el siguiente año, la tendencia fue negativa, es decir, que fue relativo el 2018 con el 2020. Los precios cayeron notablemente como en el año 2019, que registraron una disminución de -13.75% en la super, -15.51% en la regular y -17.37% en el diésel.

Para el 2012, la tendencia fue hacia el alza, llegando a tener un cambio de precios de 26.07%, 27.90% y 28.79%. Manteniendo un cambio inflacionario en el precio, lo cual, muestra una tendencia marcada con la variación que no suele llevar un comportamiento creciente constante. En el 2022, la tendencia se dispara, debido a los cambios atípicos que se han dado en el primer semestre y para el segundo semestre se espera una reducción en los precios hasta final del periodo.

4.1.11.2 PRECIO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE COMBUSTIBLE

El precio promedio determinado para realizar las proyecciones anuales para el primer año base es el siguiente:

- Gasolina superior L.106.41
- Gasolina regular L. 98.41
- Diesel L. 88.81

4.1.12 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

El proyecto es factible desde el punto de vista de mercado, ya que los resultados indican que existe una demanda de combustible razonable en el sector donde se desea dar apertura a la nueva sucursal gasolinera UNO. Según los resultados obtenidos la demanda permite obtener los ingresos necesarios para hacerle frente a todos los costos y gastos incurridos, y al mismo tiempo se obtiene una utilidad para los inversionistas.

4.2 ESTUDIO TÉCNICO

4.2.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

- Identificación de la localización del lugar donde se desea operar con la franquicia UNO.
- Bienes y equipo que conforman el proyecto de la nueva estación de servicios de gasolinera UNO de Inversiones ROC.
- Estructura organizacional de la empresa.
- Definición de cada uno de los perfiles de los colaboradores, de acuerdo con las necesidades requeridas en el proyecto.
- Capacidad instalada en almacenamiento de combustible.
- Planilla de sueldos y salarios.

4.2.2 GENERALIDADES

En este estudio técnico se determinan los costos que incurrirán para el funcionamiento de la estación de servicios gasolinera UNO, y el resultado sirve como base para proceder a realizar el financiero y, hacer la valoración económica del proyecto.

En dicho estudio se da a conocer la localización, las características del proyecto tanto física, operativa y administrativa; asimismo se especifica el equipo y mobiliario de oficina, y los insumos necesarios en el desarrollo de las actividades del proyecto.

Se establece el organigrama de la empresa, la planilla de los empleados y se determinan los sueldos y salarios del primer año.

4.2.3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

4.2.3.1 MACRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de apertura de la nueva estación de servicio de gasolinera de la franquicia UNO se implementará en:

- País: Honduras
- Departamento: Francisco Morazán
- Municipio: Tegucigalpa, M.D.C.

4.2.3.2 MICRO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se desea llevar a cabo en el Km 25, carretera CA5 dirección al norte, con ubicación geográfica en la aldea de Tamara, Tegucigalpa, M.D.C., que limita con:

- Al Norte: con El Potreo
- Al Sur: con San Matías y Las Gradadas
- Al Este: con El Jute y el Guayabo
- Al Oeste: con Ciudad España y Santa Rosita

Ver anexo 7: Fotos del lugar para la instalación de la gasolinera

4.2.4 BIENES QUE CONFORMAN EL PROYECTO

Los bienes que conforman el proyecto son todos aquellos que no corresponden a la franquicia, los cuales se presentan a continuación:

- Equipo de oficina
- Mobiliario de oficina
- Papelería y útiles de oficina
- Suministros (limpieza de vehículo)
- Equipo de bioseguridad
- Suministro (equipo de limpieza)

En la siguiente tabla se presentan a detalle los bienes y activos que son parte de la inversión del proyecto y de la inversión inicial:

Tabla 18: Detalle del equipo de oficina

Equipo de Oficina			
Detalle	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Computadora	3	L. 35,000.00	L. 105,000.00
Caja registradora	2	L. 13,625.00	L. 27,250.00
Televisor de 32 BLUESTAR	1	L. 5,000.00	L. 5,000.00
Impresora	1	L. 3,550.00	L. 3,550.00
Costo Total		L. 57,175.00	L. 140,800.00
Ver Anexo 8: Cálculo de la depreciación			

Tabla 19: Detalle del mobiliario de oficina

Mobiliario de Oficina			
Detalle	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Silla ejecutiva	1	L. 3,000.00	L. 3,000.00
Silla secretarial	1	L. 2,000.00	L. 2,000.00
Escritorio	1	L. 4,500.00	L. 4,500.00
Costo Total		L. 9,500.00	L. 9,500.00
Ver Anexo 9: Cálculo de la depreciación			

Tabla 20: Detalle de papelería y útiles de oficina

Papelería y útiles de oficina	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual
			Mensual	Año 1
Papel Bood tamaño carta	2	L. 109.00	L. 218.00	L. 2,616.00
Grapadora tira larga EXECUTIVE	1	L. 68.00	L. 68.00	L. 816.00
Grapas (caja)	2	L. 18.92	L. 37.84	L. 454.08
Caja de Bolígrafos Bic mediano negro	1	L. 59.00	L. 59.00	L. 708.00
Calculadora 12Digital MS-20UC-BK	1	L. 230.00	L. 230.00	L. 2,760.00
Costo Total			L. 612.84	L. 7,354.08
Ver Anexo 10: Proyecciones de papelería y útiles de oficina				

Tabla 21: Detalle de suministros (equipo de limpieza)

Suministro (equipo de limpieza)	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual
			Mensual	Año 1
Desinfectante para mesas y superficies	3	L. 279.95	L. 839.85	L. 10,078.20
Mechas de trapeador	4	L. 80.00	L. 320.00	L. 3,840.00
Palos para trapeador	2	L. 100.00	L. 200.00	L. 2,400.00
Recogedor de basura	2	L. 35.00	L. 70.00	L. 840.00
Cloro (galón)	2	L. 150.00	L. 300.00	L. 3,600.00
Escobas	3	L. 120.00	L. 360.00	L. 4,320.00
Detergente (1.5kg)	3	L. 80.00	L. 240.00	L. 2,880.00
Jabón para manos (galón)	5	L. 300.00	L. 1,500.00	L. 18,000.00
Desinfectante para piso (galón)	4	L. 100.00	L. 400.00	L. 4,800.00
Papel higiénico (paquete de 6 rollos)	30	L. 75.00	L. 2,250.00	L. 27,000.00
Bolsas para basura (paquete grande de 50)	12	L. 120.00	L. 1,440.00	L. 17,280.00
Basureros	4	L. 300.00	L. 1,200.00	L. 14,400.00
Costo Total			L. 9,119.85	L. 109,438.20
Ver Anexo 11: Proyecciones de suministros (equipo de limpieza)				

Tabla 22: Detalle de suministros (limpieza de vehículo)

Suministros (Limpieza de Vehículo)	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual
			Mensual	Año 1
Limpia secador de vidrios con mango metálico	6	L. 200.00	L. 1,200.00	L. 14,400.00
Suampo (Galón)	2	L. 725.00	L. 1,450.00	L. 17,400.00
Costo Total			L. 2,650.00	L. 31,800.00
Ver Anexo 12: Proyecciones de suministros (limpieza de vehículos)				

Tabla 23: Detalle de equipo de bioseguridad

Equipo de bioseguridad	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual
			Mensual	Año 1
Gel antibacterial (galón)	10	L. 408.84	L. 4,088.40	L. 49,060.80
Alcohol clínico (galón)	5	L. 283.00	L. 1,415.00	L. 16,980.00
Mascarillas quirúrgicas (cajas)	8	L. 100.00	L. 800.00	L. 9,600.00
Costo Total			L. 6,303.40	L. 75,640.80
Ver Anexo 13: Proyecciones de equipo de bioseguridad				

4.2.5 RECURSO HUMANO DEL PROYECTO

El recurso humano del proyecto lo conforman 23 colaboradores que se desempeñan en las diferentes áreas requeridas como ser: Un administrador, un jefe de planta, un jefe de turno, cinco cajeros, diez bomberos y tres guardias de seguridad.

4.2.5.1 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

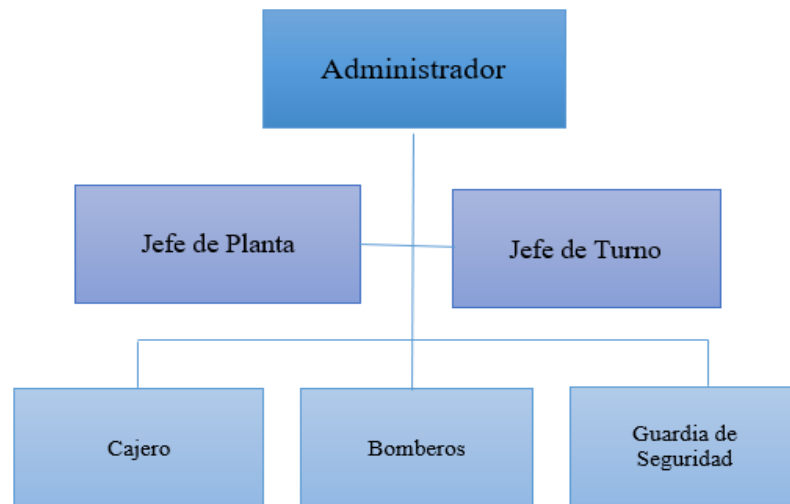


Figura 3: Estructura organizacional del proyecto

Fuente: Elaboración propia por el autor

4.2.5.2 PERFIL DEL PUESTO DE ADMINISTRADOR

Cada uno de los perfiles está diseñado de acuerdo con el puesto que desempeñan los colaboradores requeridos en el proyecto.

Tabla 24: Perfil del puesto del administrador

Nombre del Puesto	Administrador
Rango salarial	L. 15,798.00 a L. 20,000.00
Área a la que pertenece	Gerencia General
Perfil del puesto	Licenciado en Administración de Empresas o carrera relacionada al área administrativa.
Experiencia en el puesto	1 año de experiencia comprobada.
Edad	25 a 50 años
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Planear. • Organizar • Dirigir • Llegar el control de todos los recursos de la empresa.
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Formular estrategias de acuerdo con los objetivos de la empresa y tomar las mejores decisiones para aumentar el valor del negocio. • Administrar todos los recursos de la empresa de manera eficiente. • Velar por los intereses de la empresa. • Encargado de realizar las compras y los desembolsos a proveedores y acreedores. • Encargado del personal de la estación de servicio. • Definir hacia donde se dirige la empresa en el corto, mediano y largo plazo, entre otras actividades necesarias para el logro de los objetivos de la empresa. • Llevar el control de las finanzas de la empresa
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de planificar. • Pensamiento crítico. • Capacidad de negociación.

4.2.5.3 PERFIL DEL PUESTO DE JEFE DE PLANTA

Tabla 25: Perfil del puesto de jefe de planta

Nombre del Puesto	Jefe de Planta
Rango salarial	L. 15,798.00 a L. 20,000.00
Área a la que pertenece	Operativa
Perfil del puesto	Licenciado en Administración de Empresas o Ingeniero industrial.
Experiencia en el puesto	1 año de experiencia comprobada.
Edad	25 a 50 años

Continuación Tabla 25: Perfil del puesto de jefe de planta

Nombre del Puesto	Jefe de Planta
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Planificar • Organizar • Dirigir • Llevar el control de los recursos necesarios para el suministro y venta del combustible.
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Planificar y coordinar los programas de abastecimiento de los tanques de Combustible. • Encargado de la supervisión constante de los bomberos. • Control de la venta de Galones de combustible.
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de planificar. • Capacidad de toma de decisiones. • Pensamiento crítico. • Manejo de personal.

4.2.5.4 PERFIL DEL PUESTO DE JEFE DE TURNO

Tabla 26: Perfil del puesto de jefe de turno

Nombre del Puesto	Jefe de turno
Rango salarial	L. 13,691.60 a L. 18,000.00
Área a la que pertenece	Operativa
Perfil del puesto	Licenciado en Administración de Empresas o carrera a fines al puesto.
Experiencia en el puesto	1 año de experiencia comprobada.
Edad	25 a 50 años
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Organizar • Planificar • Gestionar • Optimizar los recursos
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Asegura el cumplimiento de las funciones programadas. • Control de inventarios de tienda. • Colaboración con atención al cliente. • Programación de pedidos de producto.
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de negociación. • Pensamiento crítico. • Capacidad de planificar. • Liderazgo • Facilidad de trabajo en equipo

4.2.5.5 PERFIL DEL PUESTO DE CAJERO

Tabla 27: Perfil del puesto de cajero

Nombre del Puesto	Cajero
Rango salarial	L. 10,779.11 a L. 15,000.00
Área a la que pertenece	Operativa
Perfil del puesto	Bachiller en Administración de Empresas, Contaduría y Finanzas o pasante universitario.
Experiencia en el puesto	1 año de experiencia comprobada.
Edad	19 a 45 años
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Decepcionar, custodiar y entregar efectivo. • Registro directo de operaciones, ingreso de efectivo por ventas de tienda. • Suministrar movimientos.
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Suministrar a los superiores movimientos diarios de caja • Registro directo de venta a través de la computadora. • Atención al cliente. • Control de Facturas.
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en contabilidad básica. • Técnicas para manejo de máquinas, sumadoras o calculadoras. • Destreza en conteo y cambio de dinero.

4.2.5.6 PERFIL DEL PUESTO DE BOMBERO

Tabla 28: Perfil del puesto de bombero

Nombre del Puesto	Bombero
Rango salarial	L. 10,779.11 a L. 15,000.00
Área a la que pertenece	Operativa
Perfil del puesto	Bachiller o pasante universitario
Experiencia en el puesto	No necesariamente.
Edad	18 a 50 años
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Custodiar y entregar efectivo. • Surtir combustible a los vehículos. • Ofrecer servicios de limpieza o mantenimiento del vehículo.
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Abastecer de combustible a todo vehículo que lo requiera. • Recepción del pago del combustible. • Atención al cliente. • Control de ventas.
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en contabilidad básica. • Manejo de sumadoras o calculadoras.

4.2.5.7 PERFIL DEL PUESTO DE GUARDIA DE SEGURIDAD

Tabla 29: Perfil del guardia de seguridad

Nombre del Puesto	Guardia de Seguridad
Rango salarial	L. 10,779.11 a L. 15,000.00
Área a la que pertenece	Operativa
Perfil del puesto	Policía retirado, militar retirado o persona capacitada en el área.
Experiencia en el puesto	No necesariamente.
Edad	25 a 45 años
Sexo	Indiferente
Funciones básicas	<ul style="list-style-type: none"> • Observar • Cuidar • Actuar por el bienestar de los compañeros y local.
Responsabilidades	<ul style="list-style-type: none"> • Encargado de velar por la seguridad del personal y bienes de la sucursal.
Habilidades requeridas	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad para persuadir y evitar problemas. • Conocimiento de armas. • Capacidad de reacción.

4.2.6 NOMINA DE SUELDOS Y SALARIOS

En la tabla 30 se detalla la planilla de sueldos y salarios mensual y anual correspondiente al primer año, y para los siguientes años las proyecciones se encuentran en anexos.

Tabla 30: Nomina de sueldos y salarios del primer año

Nómina de Sueldos y Salarios Año 1				
No.	Nombre del Puesto	Sueldo Mensual		Sueldo Anual
1	Administrativo	L.	15,798.00	L. 189,576.00
1	Jefe de planta	L.	15,798.00	L. 189,576.00
3	Jefe de turno	L.	13,691.60	L. 492,897.60
5	Cajeros	L.	11,371.96	L. 682,317.60
10	Bomberos	L.	11,371.96	L. 1,364,635.20
3	Guardias de seguridad	L.	11,371.96	L. 409,390.56
Total		L.	79,403.48	L. 3,328,392.96
Ver Anexos: 15, 16, 17, 18 y 19				

4.2.7 CAPACIDAD INSTALADA EN GALONES DE COMBUSTIBLE

La capacidad máxima es de 10,000 galones por cada tipo de combustible, se abastecen los tanques a la semana dependiendo de lo que necesite la gasolinera con respecto a la demanda. Los tanques nunca se quedan vasillos y se abastecen a la semana las veces que sean necesarias, en este sentido la capacidad máxima es igual que la capacidad real como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 31: Capacidad instalada en galones de combustible

Capacidad Máxima Instalada en Galones de Combustible		
Tipo de Combustible	Capacidad Máxima en Galones	Capacidad Real en Galones
Gasolina Súper	10,000	10,000
Gasolina Regular	10,000	10,000
Diésel	10,000	10,000

4.2.8 PRECIO PROYECTADO POR TIPO DE COMBUSTIBLE

Se realizó una proyección con un incremento en el precio de 3.20% partiendo del segundo año del proyecto como se muestra en la tabla siguiente:

Tabla 32: Precio promedio proyectado a partir del segundo año

Tipo de Combustible	Incremento en el Precio a Partir del Año 2	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Gasolina Súper	1.032%	L. 109.82	L. 113.33	L. 116.96	L. 120.70
Gasolina Regular	1.032%	L. 101.56	L. 104.81	L. 108.16	L. 111.62
Diésel	1.032%	L. 91.65	L. 94.58	L. 97.61	L. 100.74

4.2.9 PROYECCIÓN EN LA VENTA DE GALONES DE COMBUSTIBLE

La proyección se realizó con un 10% de incremento en las ventas de galones de combustible partiendo del segundo año como se muestra a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 33: Proyección en galones de combustible

Crecimiento a Partir del Año 2	10%	10%	10%	10%
	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Tipo de Combustible	Galones	Galones	Galones	Galones
Súper	412,215.30	453,436.83	498,780.51	548,658.56
Regular	231,606.39	254,767.02	280,243.73	308,268.10
Diésel	511,443.33	562,587.66	618,846.43	680,731.07
Total Galones de Combustible	1,155,265.01	1,270,791.51	1,397,870.66	1,537,657.73

4.2.10 PROYECCIÓN EN LAS VENTAS DE VARIOS PRODUCTOS

Las ventas de la tienda a partir del segundo año se proyectaron con un 2% y para las ventas de lubricantes con un 5% de incremento, de acuerdo con el crecimiento promedio de ventas en los últimos dos años. En la tabla 34 se muestra la proyección con el incremento:

Tabla 34: Proyección de las ventas de varios productos

Proyecciones de Venta en la Tienda Pronto y en Lubricantes					
Detalle de las Ventas	Incremento en Ingreso	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas de la Tienda	1.02	L. 9,434,632.62	L. 9,623,325.27	L. 9,815,791.77	L. 10,012,107.61
Ventas de Lubricantes	1.05	L. 396,021.21	L. 415,822.27	L. 436,613.39	L. 458,444.06
Total Ingreso		L. 9,830,653.83	L. 10,039,147.54	L. 10,252,405.16	L. 10,470,551.67

4.2.11 INGRESO TOTAL POR VENTAS MENSUAL Y ANUAL

El ingreso total del proyecto está conformado por la venta de combustible como ser: gasolina super, regular y diésel; por ventas en la tienda de conveniencia (Pronto) y por ventas de lubricantes en el momento que el cliente abastece de combustible el tanque de su vehículo. En la tabla siguiente se muestran la cantidad de galones de combustible y los ingresos mensual y anual del primer año que generan las ventas:

Tabla 35: Ingresos promedio por ventas en el primer año

Descripción	Mensual	Anual (Año 1)
Tipo de Combustible	Cantidad de Galones	Cantidad de Galones
Gasolina Súper	31,228.43	374,741.18
Gasolina Regular	17,545.94	210,551.26
Diesel	38,745.71	464,948.48
Total Galones	87,520.08	1,050,240.92
Ingresos Por Venta de Galones de Combustible Mensual y Anual		
Gasolina Súper	L. 3,323,017.41	L. 39,876,208.96
Gasolina Regular	L. 1,726,695.79	L. 20,720,349.50
Diesel	L. 3,441,006.21	L. 41,292,074.51
Ingresos de venta en la tienda	L. 770,803.32	L. 9,249,639.82
Ingresos por venta de lubricantes	L. 31,430.26	L. 377,163.06
Total Ingreso	L. 9,292,952.99	L. 111,515,435.85

4.3 ESTUDIO FINANCIERO

4.3.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO DE FINANCIERO

- Determinación de la rentabilidad financiera del proyecto a través de la evaluación y análisis de los resultados obtenidos con los indicadores financieros.
- Determinación de la inversión inicial del proyecto.

- Elaboración de los estados financieros proyectados a cinco años.
- Análisis horizontal y vertical.
- Aplicación de indicadores financieros.
- Sensibilizado para costos e ingresos proyectados a cinco años.
- Determinación del punto de equilibrio para los diferentes tipos de combustible (galones) en unidades y en valor monetario.
- Realizar la evaluación financiera mediante la VAN, TIR y PR.

4.3.2 GENERALIDADES DEL ESTUDIO FINANCIERO

El estudio se realizó con la finalidad de conocer la rentabilidad del proyecto de una nueva estación de servicio de gasolinera de la franquicia UNO, en el cual se detalla el valor de la inversión inicial, costos fijos y variables; planilla de sueldos y salarios; depreciaciones y amortizaciones; estados financieros proyectados a cinco años; análisis horizontal y vertical; y la evaluación del proyecto a través de los indicadores financieros como ser: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR) y Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI). Asimismo, se detalla la aplicación de los diferentes datos que alimentan los estados financieros proyectados a cinco años.

4.3.3 BASES Y SUPUESTOS

- El proyecto se llevará a cabo en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte del país, ubicada en aldea de Tamara, municipio de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, el cual se pretende que comenzará a operar a finales del 2023.
- Las proyecciones están a cinco años.
- La inversión inicial asciende a L 2,275,211.09, el 50% es con fondos propios y el resto con financiamiento con préstamo.
- El préstamo por financiamiento del proyecto asciende a L 1,137,605.55, el cual se amortizará a 5 años a una tasa de 18%.
- El equipo de oficina asciende a L 140,800.00, el 50% obtenido con fondos propios equivalente a L 70,400.00 y el resto con fondos financiados de préstamo. El equipo se depreciará por el método de línea recta, con un valor residual del 1% y una vida útil de acuerdo con el fisco.

- El mobiliario asciende a L 9,500.00, el 50% obtenido con fondos propios equivalente a L 4,750.00 y el resto con fondos financiados a través de préstamo. El mobiliario se depreciará por el método de línea recta, con un valor residual del 1% y una vida útil de acuerdo con el fisco.
- Se estimó 10% para imprevistos en la inversión, los cuales ascienden a L 165,030.00, calculados con el total de activos no corrientes del plan de inversión L 1,650,300.00. El 50% con fondos propios equivalente a L 82,515.00 y el resto con financiamiento de préstamo.
- Las ventas se proyectaron a 5 años, con un incremento esperado del 10% a partir del segundo año en los diferentes tipos de combustible (super, regular y diésel), calculado sobre las ventas del año anterior. El porcentaje producto del crecimiento promedio sobre la venta histórica en galones de combustible que se han registrado en los últimos cinco años.
- El precio para el primer año está calculado con base al precio promedio de los tres últimos semestres, para los diferentes tipos de combustible, quedando de la siguiente manera: gasolina superior L 106.41, gasolina regular L 98.41, y diésel 88.81.
- El precio del combustible después del primer año tiene un incremento promedio de 3.20% con base a la inflación promedio de los combustibles en los últimos 6 años (2017-2022).
- El costo para la gasolina superior, regular y diésel es de 97% sobre los ingresos.
- Los ingresos por ventas en la tienda tienen un crecimiento de 2% a partir del año 2 calculado del promedio de los ingresos del último semestre (enero-junio de 2022).
- Los ingresos de venta de lubricantes tienen un crecimiento de 5% a partir del año 2, calculado del promedio de los ingresos del último semestre (enero-junio de 2022).
- El Impuesto Sobre la Renta (ISR) se calcula por el 25% de la utilidad antes de impuesto, establecido en la Ley de ISR.
- La planilla de sueldos y salarios tiene un incremento del 3% anual con base en índice inflacionario del país.
- La planilla está compuesta por 23 empleados: por 1 administrador, 1 jefe de pista, 3 jefes de turno, 5 cajeros, 10 bomberos y 3 guardias de seguridad. Los salarios se establecieron de acuerdo con Ley.
- Las retenciones de IHSS y INFOP son con base a la Ley, usando los techos del comunicado del COHEP para el año 2022.

- La Tasa de Rendimiento Mínima Aceptada (TREMA) es del 15.38%, compuesta por fondos propios 12.8% y 18% con financiamiento de préstamo.
- En el sensibilizado en las ventas de galones de combustible disminuyeron en un 5%, generando un aumento en los ingresos.
- En el sensibilizado de costos aumento en un 5% en los salarios.
- En un tercer sensibilizado las ventas se reducen en un 3% y los costos se aumentan en un 3%, es decir, que al mismo tiempo se ven afectados los ingresos y los costos.
- En una segunda alternativa de financiamiento con apalancamiento de 70% y el 30% con fondos propios. El financiamiento con apalancamiento del 70% equivalente a L 1,603,858.57 y L 687,367.96 correspondientes al 30% con fondos propios. El sensibilizado se realizó con el escenario menos favorable con una reducción de 3% en los ingresos y 3% de incremento en los costos.

4.3.4 INVERSIÓN INICIAL DEL PROYECTO CON APALANCAMIENTO DE 50%

En la tabla 36 se muestra la composición de la inversión inicial del proyecto:

Tabla 36: Composición de la inversión inicial con apalancamiento de 50%

Composición de la Inversión Inicial del Proyecto a Cinco Años			
Detalle	Inversión Total	Fondos Financiados	Fondos Propios
Equipo de Oficina	L. 140,800.00	L. 70,400.00	L. 70,400.00
Mobiliario de oficina	L. 9,500.00	L. 4,750.00	L. 4,750.00
Depósito en garantía por el derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 750,000.00	L. 750,000.00
Total Activos No Corrientes	L. 1,650,300.00	L. 825,150.00	L. 825,150.00
Imprevistos 10% de la Inversión	L. 165,030.00	L. 82,515.00	L. 82,515.00
Total Activos No Corrientes e Imprevistos	L. 1,815,330.00	L. 907,665.00	L. 907,665.00
Suministros (Limpieza, Bioseguridad, Papelería, Servicios Públicos y Alquiler e Insumos)	L. 201,686.09	L. 100,843.05	L. 100,843.05
Servicios contables	L. 36,000.00	L. 18,000.00	L. 18,000.00
Sueldos y Salarios	L. 238,210.44	L. 119,105.22	L. 119,105.22
Total Capital de Trabajo	L. 475,896.53	L. 237,948.27	L. 237,948.27
Inversión Total	L. 2,291,226.53	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27
Costo de Capital Ponderado	Participación	Tasa	Ponderado
Fondos Financiados	50%	18.00%	9.00%
Fondos Propios	50%	12.80%	6.40%
TREMA del Proyecto			15.38%

4.3.5 PROYECCIONES ANUALES CON APALANCAMIENTO DEL 50%

4.3.5.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

En la siguiente tabla se presenta el estado de resultados proyectado a 5 años:

Tabla 37: Estado de resultados proyectados

Estado de Resultados Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 125,494,629.98	L. 141,340,893.26	L. 159,306,146.90	L. 179,676,359.29
(-) Costo de venta	L. -105,551,877.84	L. -119,055,713.48	L. -134,369,305.52	L. -151,736,982.43	L. -171,436,097.36
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. ,963,558.01	L. 6,438,916.49	L. 6,971,587.75	L. 7,569,164.47	L. 8,240,261.93
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,505,463.47	L. 3,691,954.12	L. 3,888,366.08	L. 4,095,227.16
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Retenciones	L. 337,039.67	L. 344,211.03	L. 351,763.90	L. 359,718.59	L. 368,096.46
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 193,812.84	L. 163,437.30	L. 127,119.76	L. 83,697.85	L. 31,781.82
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	L. 5,367,951.67	L. 5,596,221.97	L. 5,831,463.97	L. 6,073,036.78
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	L. 1,070,964.82	L. 1,375,365.78	L. 1,737,700.50	L. 2,167,225.15
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidario Temporal	L. -204,113.40	L. -271,289.45	L. -362,609.73	L. -471,310.15	L. -600,167.55
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	L. 799,675.38	L. 1,012,756.04	L. 1,266,390.35	L. 1,567,057.61

4.3.5.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO

Tabla 38: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
Corrientes					
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	L. 2,130,476.71	L. 3,044,369.60	L.4,186,013.03	L. 5,596,731.11
Total Activo Corriente	L. 1,417,641.23	L. 2,130,476.71	L. 3,044,369.60	L.4,186,013.03	L. 5,596,731.11
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L.1,500,000.00	L. 1,500,000.00
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L.1,535,024.40	L. 1,506,205.50
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	L. 3,723,138.91	L. 4,608,212.90	L.5,721,037.43	L. 7,102,936.61
PASIVOS					
Corrientes					
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	L. 41,813.87	L. 44,038.37	L. 46,381.21	L. 48,848.69
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 47,728.48	L. 48,474.44	L. 49,260.09	L. 50,087.54
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	L. 271,289.45	L. 362,609.73	L. 471,310.15	L. 600,167.55
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	L. 360,831.80	L. 455,122.55	L. 566,951.45	L. 699,103.77
Pasivo No Corriente					
Prestamos por pagar	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	L. 1,165,510.08	L. 1,037,828.02	L. 884,262.20	L. 699,103.77
PATRIMONIO					
Capital Contable					
Capital Social	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L.1,145,613.27	L. 1,145,613.27

Continuación de la Tabla 38: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L.1,145,613.27	L. 1,145,613.27
Resultados Acumulados					
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. 0.00	L. 612,340.19	L. 1,412,015.57	L.2,424,771.61	L. 3,691,161.96
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	L. 799,675.38	L. 1,012,756.04	L.1,266,390.35	L. 1,567,057.61
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	L. 1,412,015.57	L. 2,424,771.61	L.3,691,161.96	L. 5,258,219.57
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	L. 2,557,628.84	L. 3,570,384.88	L.4,836,775.23	L. 6,403,832.83
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	L. 3,723,138.91	L. 4,608,212.90	L.5,721,037.43	L. 7,102,936.61

4.3.5.3 FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO A CINCO AÑOS

Tabla 39: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo Proyectado							
Detalle	Pre-Operativo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Saldo inicial de efectivo	L. 0.00	L. 640,926.53	L. 1,417,641.23	L. 2,130,476.71	L. 3,044,369.60	L. 4,186,013.03	
Ingresos	L. 0.00	L. 111,515,435.85	L. 125,494,629.98	L. 141,340,893.26	L. 159,306,146.90	L.179,676,359.29	
Financiamiento	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	
Fondos Propios	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	
Total Orígenes	L. 2,291,226.53	L. 112,156,362.38	L. 126,912,271.21	L. 143,471,369.98	L. 162,350,516.50	L.183,862,372.32	
Menos:							
Compra de Activo	L. 150,300.00						
Deposito en garantía	L. 1,500,000.00						

Continuación de la Tabla 39: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo Proyectado							
Detalle	Pre-Operativo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Costo Variable	L. 0.00	L. 105,551,877.84	L. 119,055,713.48	L. 134,369,305.52	L. 151,736,982.43	L. 171,436,097.36	
Sueldos y Salarios	L. 0.00	L. 3,101,190.25	L. 3,276,932.73	L. 3,462,024.71	L. 3,656,963.58	L. 3,862,273.19	
Decimotercer mes de salario	L. 0.00	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38	
Decimocuarto mes de salario	L. 0.00	L. 39,701.74	L. 81,515.61	L. 85,852.24	L. 90,419.58	L. 95,229.90	
Retenciones	L. 0.00	L. 517,222.18	L. 572,033.48	L. 580,947.35	L. 590,335.44	L. 600,222.98	
Capital e Intereses	L. 0.00	L. 349,092.57	L. 349,092.57	L. 349,092.57	L. 349,092.57	L. 349,092.57	
Suministros	L. 0.00	L. 224,233.08	L. 236,162.28	L. 248,726.11	L. 261,958.34	L. 275,894.53	
Pago de ISR	L. 0.00	L. 0.00	L. 204,113.40	L. 271,289.45	L. 362,609.73	L. 471,310.15	
Servicios Contables	L. 0.00	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41	
Servicio Públicos	L. 0.00	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74	
Total Aplicaciones	L. 1,650,300.00	L. 110,738,721.15	L. 124,781,794.50	L. 140,427,000.38	L. 158,164,503.47	L. 178,265,641.22	
Saldo Final	L. 640,926.53	L. 1,417,641.23	L. 2,130,476.71	L. 3,044,369.60	L. 4,186,013.03	L. 5,596,731.11	
Flujo Netos de Ingresos y Egresos		L. 776,714.70	L. 712,835.48	L. 913,892.89	L. 1,141,643.43	L. 1,410,718.08	

4.3.5.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 40: Estado de Resultados

Estado de Resultados							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 125,494,629.98	100.00%	L. 13,979,194.13	12.54%	
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (119,055,713.48)	-94.87%	L. (13,503,835.64)	12.79%	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,438,916.49	5.13%	L. 475,358.49	7.97%	
GASTOS OPERATIVOS							
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%	
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,505,463.47	2.79%	L. 17,070.51	5.32%	
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%	
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%	
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 344,211.03	0.27%	L. 7,171.36	2.13%	
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%	
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%	
Gastos Financieros	L. 193,812.84	0.17%	L. 163,437.30	0.13%	L. (30,375.54)	-15.67%	
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.61%	L. 38,942.40	5.32%	
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.06%	L. 4,024.09	5.32%	
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.12%	L. 7,660.80	5.32%	
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.09%	L. 5,822.11	5.32%	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	4.62%	L. 5,367,951.67	4.28%	L. 220,847.25	4.29%	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	0.73%	L. 1,070,964.82	0.85%	L. 254,511.23	31.17%	
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (204,113.40)	-0.18%	L. (271,289.45)	-0.22%	L. (67,176.05)	0.00%	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	0.55%	L. 799,675.38	0.64%	L. 187,335.18	30.59%	

Tabla 41: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
ACTIVOS							
Corrientes							
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 2,130,476.71	57.22%	L. 712,835.48	50.28%	
Total Activo Circulante	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 2,130,476.71	57.22%	L. 712,835.48	50.28%	
Activos No Corrientes							
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	4.95%	L. 150,300.00	4.04%	L. -	0.00%	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.95%	L. -57,637.80	-1.55%	L. -28,818.90	100.00%	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	49.36%	L. 1,500,000.00	40.29%	L. -		
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	53.35%	L. 1,592,662.20	42.78%	L. -28,818.90	-1.78%	
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,723,138.91	100.00%	L. 684,016.58	22.51%	
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Decimocuarta mes de salario	L. 39,701.74	1.31%	L. 41,813.87	1.12%	L. 2,112.13	5.32%	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.55%	L. 47,728.48	1.28%	L. 708.28	1.51%	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	6.72%	L. 271,289.45	7.29%	L. 67,176.05	32.91%	
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	9.57%	L. 41,813.87	1.12%	L. -249,021.46	-85.62%	
Pasivo No Corriente							
Prestamos por Pagar	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	21.61%	L. -185,655.26	0.00%	
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	21.61%	L. -185,655.26	0.00%	
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	42.16%	L. 1,165,510.08	31.30%	L. -115,658.80	-9.03%	
PATRIMONIO							
Capital Contable							
Capital Social	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	30.77%	L. -	0.00%	

Continuación de la Tabla 41: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera								
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones			
					Absoluta	Relativa		
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	30.77%	L. -	0.00%		
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L. -	0.00%		
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 612,340.19	16.45%	L. 612,340.19	0.00%		
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	20.15%	L. 799,675.38	21.48%	L. 187,335.18	30.59%		
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	20.15%	L. 1,412,015.57	37.93%	L. 799,675.38	130.59%		
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	57.84%	L. 2,557,628.84	68.70%	L. 799,675.38	45.49%		
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,723,138.91	100.00%	L. 684,016.58	22.51%		

4.3.5.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 42: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.55%	0.64%	0.72%	0.79%	0.87%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	53.45%	69.80%	88.40%	110.54%	136.79%	U.N/ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	34.83%	31.27%	28.37%	26.18%	24.47%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	20.15%	21.48%	21.98%	22.14%	22.06%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.87	5.90	6.69	7.38	8.01	Activo Corrientes. / Pasivo Corrientes

Continuación de la Tabla 42: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	16.54%	14.11%	12.75%	11.72%	10.92%	$\frac{\text{Pasivo Corrientes}}{\text{Patrimonio}}$
No Corriente	56.33%	31.46%	16.32%	6.56%	0.00%	$\frac{\text{Pasivo No Corrientes}}{\text{Patrimonio}}$
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	2.37	3.19	4.44	6.47	10.16	$\frac{\text{Activo}}{\text{Pasivo}}$
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	7.97%	8.27%	8.57%	8.87%	$\frac{\text{Ingresos 2}}{\text{Ingresos 1}}$
Crecimiento en Utilidades	N/A	30.59%	26.65%	25.04%	23.74%	$\frac{\text{Utilidades 2}}{\text{Utilidades año 1}}$
Crecimiento en Activos	N/A	22.51%	23.77%	24.15%	24.15%	$\frac{\text{Activos 2}}{\text{Activos 1}}$
Crecimiento en Pasivos	N/A	-9.03%	-10.96%	-14.80%	-20.94%	$\frac{\text{Pasivos 2}}{\text{Pasivos 1}}$
Crecimiento en Patrimonio	N/A	45.49%	39.60%	35.47%	32.40%	$\frac{\text{Patrimonio 2}}{\text{Patrimonio 1}}$
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 641,159.09	L. 828,494.28	L.1,041,574.94	L.1,295,209.25	L.1,595,876.51	$\frac{\text{Utilidad Neta} + \text{Depreciaciones}}{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}$
Capital de Trabajo	L.1,126,805.90	L.1,769,644.91	L.2,589,247.05	L.3,619,061.58	L.4,897,627.33	

4.3.5.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO

Tabla 43: Flujo de caja financiero

Flujo de Caja Financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	125,494,629.98
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	<u>125,494,629.98</u>
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,147,104.41
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-249,021.46</u>
Gastos Operativos en Efectivo	<u>5,396,125.88</u>
Efectivo Antes de Impuesto	120,098,504.10
Impuesto Sobre la Renta	<u>204,113.40</u>
Efectivo después de Operaciones	<u>119,894,390.70</u>
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	<u>119,894,390.70</u>
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	<u>119,923,209.60</u>
Cambio de Efectivo	<u>712,835.48</u>
Saldo de Caja y Bancos año 1	<u>1,417,641.23</u>
Saldos de Caja y Bancos año 2	2,130,476.71

4.3.5.7 PUNTO DE EQUILIBRIO

Tabla 44: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el primer año

Punto de Equilibrio año 1								
Detalle	Costo fijo	Porcentaje de Costo	Precio / Ingreso	Costo Variable	Margen	Punto de Equilibrio en Galones	Punto de Equilibrio en Dinero	
Super	L. 860,114.09	0.97	L. 106.41	L. 103.22	L. 3.19	269,433.98	L. 28,670,469.60	
Regular	L. 645,085.57	0.97	L. 98.41	L. 95.46	L. 2.95	218,502.72	L. 21,502,852.20	
Diesel	L. 1,290,171.13	0.97	L. 88.81	L. 86.15	L. 2.66	484,243.94	L. 43,005,704.40	
Tienda PRONTO/ Lubricantes	L. 1,505,199.65	0.70	L. 9,626,802.88	L. 6,738,762.02	L. 2,888,040.86	0	L. 2,150,285.22	
Total Costos Fijos	L. 4,300,570.44	Total Punto de Equilibrio en Galones y en Lempiras					972,180.63	L. 95,329,311.42

Tabla 45: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el segundo año

Punto de Equilibrio año 2								
Ingresos	Costo fijo	Porcentaje de Costo	Precio / Ingreso	Costo Variable	Margen	Punto de Equilibrio en Galones	Punto de Equilibrio en Dinero	
Super	L. 905,872.16	0.97	L. 109.82	L. 106.52	L. 3.29	274968.8621	L. 30,195,738.58	
Regular	L. 679,404.12	0.97	L. 101.56	L. 98.51	L. 3.05	222991.3368	L. 22,646,803.94	
Diesel	L. 1,358,808.24	0.97	L. 91.65	L. 88.90	L. 2.75	494191.5878	L. 45,293,607.87	
Tienda PRONTO/ Lubricantes	L. 1,585,276.28	0.70	L. 9,830,653.83	L. 6,881,457.68	L. 2,949,196.15	0	L. 2,264,680.39	
Total Costos Fijos	L. 4,529,360.79	Total Punto de Equilibrio en Galones y en Lempiras					992,151.79	L. 100,400,830.79

Tabla 46: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el tercer año

Punto de Equilibrio año 3								
Ingresos	Costo fijo	Porcentaje de Costo	Precio / Ingreso	Costo Variable	Margen	Punto de Equilibrio en Galones	Punto de Equilibrio en Dinero	
Super	L. 954,064.56	0.97	L. 113.33	L. 109.93	L. 3.40	280617.4472	L. 31,802,151.88	
Regular	L. 715,548.42	0.97	L. 104.81	L. 101.66	L. 3.14	227572.1666	L. 23,851,613.91	
Diesel	L. 1,431,096.83	0.97	L. 94.58	L. 91.75	L. 2.84	504343.5856	L. 47,703,227.81	
Tienda PRONTO/ Lubricantes	L. 1,669,612.97	0.70	L.10,039,147.54	L. 7,027,403.28	L. 3,011,744.26	0	L. 2,385,161.39	
Total Costos Fijos	L. 4,770,322.78	Total Punto de Equilibrio en Galones y en Lempiras					1,012,533.20	L. 105,742,154.99

Tabla 47: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el cuarto año

Punto de Equilibrio Año 4								
Ingresos	Costo fijo	Porcentaje de Costo	Precio / Ingreso	Costo Variable	Margen	Punto de Equilibrio en Galones	Punto de Equilibrio en Dinero	
Super	L. 1,004,820.79	0.97	L. 116.96	L. 113.45	L. 3.51	286382.0692	L. 33,494,026.36	
Regular	L. 753,615.59	0.97	L. 108.16	L. 104.92	L. 3.24	232247.0987	L. 25,120,519.77	
Diesel	L. 1,507,231.19	0.97	L. 97.61	L. 94.68	L. 2.93	514704.1321	L. 50,241,039.53	
Tienda PRONTO/ Lubricantes	L. 1,758,436.38	0.70	L.10,252,405.16	L. 7,176,683.61	L. 3,075,721.55	0	L. 2,512,051.98	
Total Costos Fijos	L. 5,024,103.95	Total Punto de Equilibrio en Galones y en Lempiras					1,033,333.30	L. 111,367,637.63

Tabla 48: Punto de equilibrio en galones de combustible y en lempiras para el quinto año

Punto de Equilibrio Año 5								
Ingresos	Costo fijo	Porcentaje de Costo	Precio / Ingreso	Costo Variable	Margen	Punto de Equilibrio en Galones	Punto de Equilibrio en Dinero	
Super	L. 1,058,277.26	0.97	L. 120.70	L. 117.08	L. 3.62	292265.1117	L. 35,275,908.56	
Regular	L. 793,707.94	0.97	L. 111.62	L. 108.28	L. 3.35	237018.0663	L. 26,456,931.42	
Diesel	L. 1,587,415.89	0.97	L. 100.74	L. 97.71	L. 3.02	525277.5116	L. 52,913,862.84	
Tienda PRONTO/ Lubricantes	L. 1,851,985.20	0.70	L.10,470,551.67	L. 7,329,386.17	L.3,141,165.50	0	L. 2,645,693.14	
Total Costos Fijos	L. 5,291,386.28	Total Punto de Equilibrio en Galones y en Lempiras					1,054,560.69	L. 117,292,395.95

4.3.5.8 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR

Tabla 49: Evaluación financiera

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta		L. 612,340.19	L. 799,675.38	L. 1,012,756.04	L. 1,266,390.35	L. 1,567,057.61
Depreciación y Amortizaciones		L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Flujo Neto de Caja	L. (2,291,226.53)	L. 641,159.09	L. 828,494.28	L. 1,041,574.94	L. 1,295,209.25	L. 1,595,876.51
TREMA	15.38%	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
TREMA ACUMULADA		1.154	1.3311	1.5358	1.7719	2.0444
Flujo de Caja Descontado	L. (2,291,226.53)	L. 555,717.52	L. 622,394.98	L. 678,196.25	L. 730,959.11	L. 780,621.86
Flujo de Caja Desc. Acum.		L. 555,717.52	L. 1,178,112.51	L. 1,856,308.76	L. 2,587,267.86	L. 3,367,889.73
Inversión	L. (2,291,226.53)	L. (1,735,509.01)	L. (1,113,114.02)	L. (434,917.77)	L. 296,041.33	L. 1,076,663.20
VAN		L. (1,735,509.01)	L. (1,113,114.02)	L. (434,917.77)	L. 296,041.33	L. 1,076,663.20
TIR	30.96%					
PR	3 años		7 meses		4 días	

4.3.6 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS CON REDUCCIÓN DE UN 5%

4.3.6.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Tabla 50: Estado de resultados proyectado

Estado de Resultados Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 120,237,176.51	L. 129,675,655.52	L. 139,890,525.21	L.150,946,418.55
(-) Costo de venta	L.-105,551,877.84	L. -113,955,983.62	L. -123,054,024.91	L -132,903,829.39	L.-143,568,054.84
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	L. 6,281,192.89	L. 6,621,630.62	L. 6,986,695.82	L. 7,378,363.71
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,505,463.47	L. 3,691,954.12	L. 3,888,366.08	L. 4,095,227.16
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Retenciones	L. 337,039.67	L. 344,211.03	L. 351,763.90	L. 359,718.59	L. 368,096.46
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 193,812.84	L. 163,437.30	L. 127,119.76	L. 83,697.85	L. 31,781.82
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	L. 5,367,951.67	L. 5,596,221.97	L. 5,831,463.97	L. 6,073,036.78
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	L. 913,241.22	L. 1,025,408.65	L. 1,155,231.85	L. 1,305,326.93
Impuesto Sobre la Renta y Aporte Solidario Temporal	L. -204,113.40	L. -228,310.31	L. -257,622.59	L. -296,569.55	L. -341,598.08
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	L. 684,930.92	L. 767,786.05	L. 858,662.29	L. 963,728.85

4.3.6.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 51: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
Corrientes					
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	L. 1,972,753.11	L. 2,579,668.00	L. 3,243,829.92	L. 3,967,390.37
Total Activo Corriente	L. 1,417,641.23	L. 1,972,753.11	L. 2,579,668.00	L. 3,243,829.92	L. 3,967,390.37
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L. 1,535,024.40	L. 1,506,205.50
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	L. 3,565,415.31	L. 4,143,511.30	L. 4,778,854.32	L. 5,473,595.87
PASIVOS					
Corrientes					
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	L. 41,813.87	L. 44,038.37	L. 46,381.21	L. 48,848.69
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 47,728.48	L. 48,474.44	L. 49,260.09	L. 50,087.54
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	L. 228,310.31	L. 257,622.59	L. 296,569.55	L. 341,598.08
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	L. 317,852.66	L. 350,135.41	L. 392,210.86	L. 440,534.31
Pasivo No Corriente					
Prestamos por pagar	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	L. 1,122,530.93	L. 932,840.88	L. 709,521.61	L. 440,534.31
PATRIMONIO					
Capital Contable					
Capital Social	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27

Continuación de la Tabla 51: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	
Resultados Acumulados						
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. 0.00	L. 612,340.19	L. 1,297,271.11	L. 2,065,057.16	L. 2,923,719.45	
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	L. 684,930.92	L. 767,786.05	L. 858,662.29	L. 963,728.85	
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	L. 1,297,271.11	L. 2,065,057.16	L. 2,923,719.45	L. 3,887,448.30	
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	L. 2,442,884.37	L. 3,210,670.43	L. 4,069,332.72	L. 5,033,061.57	
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	L. 3,565,415.31	L. 4,143,511.30	L. 4,778,854.32	L. 5,473,595.87	

4.3.6.3 FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 52: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo							
Detalle	Pre-Operativo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Saldo inicial de efectivo	L. 0.00	L. 640,926.53	L. 1,417,641.23	L. 1,972,753.11	L. 2,579,668.00	L. 3,243,829.92	
Ingresos	L. 0.00	L. 111,515,435.85	L. 120,237,176.51	L. 129,675,655.52	L. 139,890,525.21	L. 150,946,418.55	
Financiamiento	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	
Fondos Propios	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	
Total Orígenes	L. 2,291,226.53	L. 112,156,362.38	L. 121,654,817.75	L. 131,648,408.63	L. 142,470,193.21	L. 154,190,248.48	
Menos:							
Compra de Activo	L. 150,300.00						
Deposito en garantía	L. 1,500,000.00						
Costo Variable	L. 0.00	L. 105,551,877.84	L. 113,955,983.62	L. 123,054,024.91	L. 132,903,829.39	L. 143,568,054.84	

Continuación de la Tabla 52: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Sueldos y Salarios	L.	0.00	L.	3,101,190.25	L.	3,276,932.73	L.	3,462,024.71	L.	3,656,963.58	L.	3,862,273.19
Decimotercer mes de salario	L.	0.00	L.	79,403.48	L.	83,627.75	L.	88,076.74	L.	92,762.42	L.	97,697.38
Decimocuarto mes de salario	L.	0.00	L.	39,701.74	L.	81,515.61	L.	85,852.24	L.	90,419.58	L.	95,229.90
Retenciones	L.	0.00	L.	517,222.18	L.	572,033.48	L.	580,947.35	L.	590,335.44	L.	600,222.98
Capital e Intereses	L.	0.00	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57
Suministros	L.	0.00	L.	224,233.08	L.	236,162.28	L.	248,726.11	L.	261,958.34	L.	275,894.53
Pago de ISR	L.	0.00	L.	0.00	L.	204,113.40	L.	228,310.31	L.	257,622.59	L.	296,569.55
Servicios Contables	L.	0.00	L.	144,000.00	L.	151,660.80	L.	159,729.15	L.	168,226.75	L.	177,176.41
Servicio Públicos	L.	0.00	L.	732,000.00	L.	770,942.40	L.	811,956.54	L.	855,152.62	L.	900,646.74
Total Aplicaciones		L. 1,650,300.00		L. 110,738,721.15		L. 119,682,064.64		L.129,068,740.63		L. 139,226,363.29		L.150,222,858.10
Saldo Final		L. 640,926.53		L. 1,417,641.23		L. 1,972,753.11		L. 2,579,668.00		L. 3,243,829.92		L. 3,967,390.37
Flujo Netos de Ingresos y Egresos			L.	776,714.70	L.	555,111.87	L.	606,914.90	L.	664,161.92	L.	723,560.45

4.3.6.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 53: Estado de resultados proyectado

Detalle	Estado de Resultados						
	Año 1		Año 2		Variaciones		
		%		%	Absoluta	Relativa	
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 120,237,176.51	100.00%	L. 8,721,740.67	7.82%	
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (113,955,983.62)	-94.78%	L. (8,404,105.78)	7.96%	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,281,192.89	5.22%	L. 317,634.88	5.33%	
GASTOS OPERATIVOS							
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%	
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,505,463.47	2.92%	L. 177,070.51	5.32%	
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%	
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%	
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 344,211.03	0.29%	L. 7,171.36	2.13%	
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%	
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%	
Gastos Financieros	L. 193,812.84	0.17%	L. 163,437.30	0.14%	L. (30,375.54)	-15.67%	
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.64%	L. 38,942.40	5.32%	
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.07%	L. 4,024.09	5.32%	
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.13%	L. 7,660.80	5.32%	
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.10%	L. 5,822.11	5.32%	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	4.62%	L. 5,367,951.67	4.46%	L. 220,847.25	4.29%	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	0.73%	L. 913,241.22	0.76%	L. 96,787.63	11.85%	
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (204,113.40)	-0.18%	L. (228,310.31)	-0.19%	L. (24,196.91)	0.00%	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	0.55%	L. 684,930.92	0.57%	L. 72,590.72	11.85%	

Tabla 54: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera						
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones	
					Absoluta	Relativa
ACTIVOS						
Corrientes						
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,972,753.11	55.33%	L. 555,111.87	39.16%
Total Activo Circulante	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,972,753.11	55.33%	L. 555,111.87	39.16%
Activos No Corrientes						
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	4.95%	L. 150,300.00	4.22%	L. -	0.00%
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.95%	L. -57,637.80	-1.62%	L. -28,818.90	100.00%
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	49.36%	L. 1,500,000.00	42.07%	L. -	
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	53.35%	L. 1,592,662.20	44.67%	L. -28,818.90	-1.78%
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,565,415.31	100.00%	L. 526,292.97	17.32%
PASIVOS						
Pasivo Corriente						
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	1.31%	L. 41,813.87	1.17%	L. 2,112.13	5.32%
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.55%	L. 47,728.48	1.34%	L. 708.28	1.51%
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	6.72%	L. 228,310.31	6.40%	L. 24,196.91	11.85%
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	9.57%	L. 41,813.87	1.17%	L. -249,021.46	-85.62%
Pasivo No Corriente						
Prestamos por Pagar	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.57%	L. -185,655.26	0.00%
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.57%	L. -185,655.26	0.00%
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	42.16%	L. 1,122,530.93	31.48%	L. -158,637.94	-12.38%
PATRIMONIO						
Capital Contable						
Capital Social	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.13%	L. -	0.00%

Continuación de la Tabla 54: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.13%	L. -	0.00%	
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L. -	0.00%	
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 612,340.19	17.17%	L. 612,340.19	0.00%	
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	20.15%	L. 684,930.92	19.21%	L. 72,590.72	11.85%	
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	20.15%	L. 1,297,271.11	36.38%	L. 684,930.92	111.85%	
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	57.84%	L. 2,442,884.37	68.52%	L. 684,930.92	38.96%	
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,565,415.31	100.00%	L. 526,292.97	17.32%	

4.3.6.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 55: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.55%	0.57%	0.59%	0.61%	0.64%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	53.45%	59.79%	67.02%	74.95%	84.12%	U.N/ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	34.83%	28.04%	23.91%	21.10%	19.15%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	20.15%	19.21%	18.53%	17.97%	17.61%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.87	6.21	7.37	8.27	9.01	Activo Corriente. / Pasivo Corriente

Continuación de la Tabla 55: Indicadores Financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	16.54%	13.01%	10.91%	9.64%	8.75%	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Patrimonio Pasivo No Corriente}}$
No Corriente	56.33%	32.94%	18.15%	7.80%	0.00%	$\frac{\text{Pasivo No Corriente}}{\text{Patrimonio}}$
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	2.37	3.18	4.44	6.74	12.42	$\frac{\text{Activo}}{\text{Pasivo}}$
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	5.33%	5.42%	5.51%	5.61%	$\frac{\text{Ingresos 2}}{\text{Ingresos 1}}$
Crecimiento en Utilidades	N/A	11.85%	12.10%	11.84%	12.24%	$\frac{\text{Utilidades 2}}{\text{Utilidades año 1}}$
Crecimiento en Activos	N/A	17.32%	16.21%	15.33%	14.54%	$\frac{\text{Activos 2}}{\text{Activos 1}}$
Crecimiento en Pasivos	N/A	-12.38%	-16.90%	-23.94%	-37.91%	$\frac{\text{Pasivos 2}}{\text{Pasivos 1}}$
Crecimiento en Patrimonio	N/A	38.96%	31.43%	26.74%	23.68%	$\frac{\text{Patrimonio 2}}{\text{Patrimonio 1}}$
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 641,159.09	L. 713,749.82	L. 796,604.95	L. 887,481.19	L. 992,547.75	$\frac{\text{Utilidad Neta} + \text{Depreciaciones}}{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}$
Capital de Trabajo	L.1,126,805.90	L.1,654,900.45	L.2,229,532.60	L.2,851,619.07	L.3,526,856.07	

4.3.6.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO

Tabla 56: Flujo de caja financiero

Flujo de Caja Financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	120,237,176.51
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	<u>120,237,176.51</u>
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,147,104.41
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-249,021.46</u>
Gastos Operativos en Efectivo	<u>5,396,125.88</u>
Efectivo Antes de Impuesto	114,841,050.64
Impuesto Sobre la Renta	<u>204,113.40</u>
Efectivo después de Operaciones	<u>114,636,937.24</u>
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	<u>114,636,937.24</u>
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	<u>114,665,756.14</u>
Cambio de Efectivo	<u>555,111.87</u>
Saldo de Caja y Bancos año 1	<u>1,417,641.23</u>
Saldos de Caja y Bancos año 2	1,972,753.11

4.3.6.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR

Tabla 57: Evaluación financiera del proyecto

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	1	2	3	4	5
Utilidad Neta		L. 612,340.19	L. 684,930.92	L. 767,786.05	L. 858,662.29	L. 963,728.85
Depreciación y Amortizaciones		L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Flujo Neto de Caja	L. (2,291,226.53)	L. 641,159.09	L. 713,749.82	L. 796,604.95	L. 887,481.19	L. 992,547.75
TREMA	15.38%	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
TREMA ACUMULADA		1.154	1.3311	1.5358	1.7719	2.0444
Flujo de Caja Descontado	L. (2,291,226.53)	L. 555,717.52	L. 536,194.78	L. 518,689.98	L. 500,855.33	L. 485,504.03
Flujo de Caja Desc. Acumulado.		L. 555,717.52	L. 1,091,912.30	L. 1,610,602.28	L. 2,111,457.62	L. 2,596,961.65
Inversión	L. (2,291,226.53)	L. (1,735,509.01)	L. (1,199,314.23)	L. (680,624.25)	L. (179,768.91)	L. 305,735.12
VAN		L. (1,735,509.01)	L. (1,199,314.23)	L. (680,624.25)	L. (179,768.91)	L. 305,735.12
TIR	20.49%					
PR	4 años		4 meses		13 días	

4.3.7 SENSIBILIZADO EN LOS COSTOS CON INCREMENTO DE UN 5%

4.3.7.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADOS

Tabla 58: Estado de resultados proyectado

Detalle	Estado de Resultados Proyectado				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 125,494,629.98	L. 141,340,893.26	L. 159,306,146.90	L. 179,676,359.29
(-) Costo de venta	L. -105,551,877.84	L. -119,055,713.48	L. -134,369,305.52	L. -151,736,982.43	L. -171,436,097.36
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	L. 6,438,916.49	L. 6,971,587.75	L. 7,569,164.47	L. 8,240,261.93
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,671,883.11	L. 4,050,821.45	L. 4,468,866.22	L. 4,930,053.22
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 87,597.92	L. 96,638.02	L. 106,611.07	L. 117,613.33
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 87,597.92	L. 96,638.02	L. 106,611.07	L. 117,613.33
Retenciones	L. 337,039.67	L. 350,951.03	L. 366,298.03	L. 383,228.84	L. 401,906.91
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 193,812.84	L. 163,437.30	L. 127,119.76	L. 83,697.85	L. 31,781.82
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	L. 5,549,051.66	L. 5,986,745.99	L. 6,463,171.66	L. 6,981,505.19
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	L. 889,864.83	L. 984,841.76	L. 1,105,992.81	L. 1,258,756.74
Impuesto Sobre la Renta y Aporte Solidario Temporal	L. -204,113.40	L. -222,466.21	L. -246,210.44	L. -281,797.84	L. -327,627.02
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	L. 667,398.62	L. 738,631.32	L. 824,194.97	L. 931,129.72

4.3.7.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO

Tabla 59: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
Corrientes					
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	L. 1,952,027.48	L. 2,527,284.93	L. 3,157,150.18	L. 3,852,963.11
Total Activo Corriente	L. 1,417,641.23	L. 1,952,027.48	L. 2,527,284.93	L. 3,157,150.18	L. 3,852,963.11
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L. 1,535,024.40	L. 1,506,205.50
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	L. 3,544,689.68	L. 4,091,128.23	L. 4,692,174.58	L. 5,359,168.61
PASIVOS					
Corrientes					
Decimocuarta mes de salario	L. 39,701.74	L. 43,798.96	L. 48,319.01	L. 53,305.53	L. 58,806.67
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 48,394.16	L. 49,909.91	L. 51,582.09	L. 53,426.84
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	L. 222,466.21	L. 246,210.44	L. 281,797.84	L. 327,627.02
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	L. 314,659.33	L. 344,439.36	L. 386,685.47	L. 439,860.53
Pasivo No Corriente					
Prestamos por pagar	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	L. 1,119,337.60	L. 927,144.83	L. 703,996.22	L. 439,860.53
PATRIMONIO					
Capital Contable					
Capital Social	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27

Continuación de la Tabla 59: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27
Resultados Acumulados					
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. 0.00	L. 612,340.19	L. 1,279,738.82	L. 2,018,370.13	L. 2,842,565.10
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	L. 667,398.62	L. 738,631.32	L. 824,194.97	L. 931,129.72
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	L. 1,279,738.82	L. 2,018,370.13	L. 2,842,565.10	L. 3,773,694.82
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	L. 2,425,352.08	L. 3,163,983.40	L. 3,988,178.37	L. 4,919,308.08
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	L. 3,544,689.68	L. 4,091,128.23	L. 4,692,174.58	L. 5,359,168.61

4.3.7.3 FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO

Tabla 60: Flujo de Efectivo

Flujo de Efectivo						
Detalle	Pre-Operativo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Saldo inicial de efectivo	L. 0.00	L. 640,926.53	L. 1,417,641.23	L. 1,952,027.48	L. 2,527,284.93	L. 3,157,150.18
Ingresos	L. 0.00	L. 111,515,435.85	L. 125,494,629.98	L. 141,340,893.26	L. 159,306,146.90	L. 179,676,359.29
Financiamiento	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00
Fondos Propios	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00
Total Orígenes	L. 2,291,226.53	L. 112,156,362.38	L. 126,912,271.21	L. 143,292,920.75	L. 161,833,431.84	L. 182,833,509.48
Menos:						
Compra de Activo	L. 150,300.00					
Deposito en garantía	L. 1,500,000.00					
Costo Variable	L. 0.00	L. 105,551,877.84	L. 119,055,713.48	L. 134,369,305.52	L. 151,736,982.43	L. 171,436,097.36
Sueldos y Salarios	L. 0.00	L. 3,101,190.25	L. 3,442,104.23	L. 3,818,200.53	L. 4,233,109.97	L. 4,690,838.06

Continuación de la Tabla 60: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Decimotercer mes de salario	L.	0.00	L.	79,403.48	L.	87,597.92	L.	96,638.02	L.	106,611.07	L.	117,613.33
Decimocuarto mes de salario	L.	0.00	L.	39,701.74	L.	83,500.70	L.	92,117.97	L.	101,624.55	L.	112,112.20
Retenciones	L.	0.00	L.	517,222.18	L.	579,355.95	L.	597,403.19	L.	617,312.92	L.	639,277.32
Capital e Intereses	L.	0.00	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57
Suministros	L.	0.00	L.	224,233.08	L.	236,162.28	L.	248,726.11	L.	261,958.34	L.	275,894.53
Pago de ISR	L.	0.00	L.	0.00	L.	204,113.40	L.	222,466.21	L.	246,210.44	L.	281,797.84
Servicios Contables	L.	0.00	L.	144,000.00	L.	151,660.80	L.	159,729.15	L.	168,226.75	L.	177,176.41
Servicio Públicos	L.	0.00	L.	732,000.00	L.	770,942.40	L.	811,956.54	L.	855,152.62	L.	900,646.74
Total Aplicaciones	L.	1,650,300.00	L.	110,738,721.15	L.	124,960,243.72	L.	140,765,635.82	L.	158,676,281.65	L.	178,980,546.37
Saldo Final	L.	640,926.53	L.	1,417,641.23	L.	1,952,027.48	L.	2,527,284.93	L.	3,157,150.18	L.	3,852,963.11
Flujo Netos de Ingresos y Egresos			L.	776,714.70	L.	534,386.25	L.	575,257.45	L.	629,865.25	L.	695,812.93

4.3.7.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 61: Estado de resultados

Detalle	Estado de Resultados					
	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones	
					Absoluta	Relativa
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 125,494,629.98	100.00%	L. 13,979,194.13	12.54%
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (119,055,713.48)	-94.87%	L. (13,503,835.64)	12.79%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,438,916.49	5.13%	L. 475,358.49	7.97%
GASTOS OPERATIVOS						
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,671,883.11	2.93%	L. 343,490.15	10.32%
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 87,597.92	0.07%	L. 8,194.44	10.32%
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 87,597.92	0.07%	L. 8,194.44	10.32%
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 350,951.03	0.28%	L. 13,911.35	4.13%
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%
Gastos Financieros	L. 193,812.84	0.17%	L. 163,437.30	0.13%	L. (30,375.54)	-15.67%
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.61%	L. 38,942.40	5.32%
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.06%	L. 4,024.09	5.32%
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.12%	L. 7,660.80	5.32%
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.09%	L. 5,822.11	5.32%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	4.62%	L. 5,549,051.66	4.42%	L. 401,947.25	7.81%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	0.73%	L. 889,864.83	0.71%	L. 73,411.24	8.99%
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (204,113.40)	-0.18%	L. (222,466.21)	-0.18%	L. (18,352.81)	0.00%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	0.55%	L. 667,398.62	0.53%	L. 55,058.43	8.99%

Tabla 62: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
ACTIVOS							
Corrientes							
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,952,027.48	55.07%	L. 534,386.25	37.70%	
Total Activo Circulante	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,952,027.48	55.07%	L. 534,386.25	37.70%	
Activos No Corrientes							
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	4.95%	L. 150,300.00	4.24%	L. -	0.00%	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.95%	L. -57,637.80	-1.63%	L. -28,818.90	100.00%	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	49.36%	L. 1,500,000.00	42.32%	L. -		
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	53.35%	L. 1,592,662.20	44.93%	L. -28,818.90	-1.78%	
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,544,689.68	100.00%	L. 505,567.35	16.64%	
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	1.31%	L. 43,798.96	1.24%	L. 4,097.22	10.32%	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.55%	L. 48,394.16	1.37%	L. 1,373.96	2.92%	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	6.72%	L. 222,466.21	6.28%	L. 18,352.81	8.99%	
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	9.57%	L. 43,798.96	1.24%	L. -247,036.38	-84.94%	
Pasivo No Corriente							
Prestamos por Pagar	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.70%	L. -185,655.26	0.00%	
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.70%	L. -185,655.26	0.00%	
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	42.16%	L. 1,119,337.60	31.58%	L. -161,831.27	-12.63%	
PATRIMONIO							
Capital Contable							
Capital Social	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.32%	L. -	0.00%	

Continuación de la Tabla 62: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.32%	L. -	0.00%	
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L. -	0.00%	
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 612,340.19	17.27%	L. 612,340.19	0.00%	
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	20.15%	L. 667,398.62	18.83%	L. 55,058.43	8.99%	
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	20.15%	L. 1,279,738.82	36.10%	L. 667,398.62	108.99%	
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	57.84%	L. 2,425,352.08	68.42%	L. 667,398.62	37.96%	
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,544,689.68	100.00%	L. 505,567.35	16.64%	

4.3.7.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 63: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.55%	0.53%	0.52%	0.52%	0.52%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	53.45%	58.26%	64.47%	71.94%	81.28%	U.N/ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	34.83%	27.52%	23.34%	20.67%	18.93%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	20.15%	18.83%	18.05%	17.57%	17.37%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.87	6.20	7.34	8.16	8.76	Activo Corriente. / Pasivo Corriente

Continuación de la Tabla 63: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	16.54%	12.97%	10.89%	9.70%	8.94%	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Patrimonio Pasivo No Corriente}}$
No Corriente	56.33%	33.18%	18.42%	7.96%	0.00%	$\frac{\text{Pasivo No Corriente}}{\text{Patrimonio Corriente}}$
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	2.37	3.17	4.41	6.67	12.18	$\frac{\text{Activo}}{\text{Pasivo}}$
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	7.97%	8.27%	8.57%	8.87%	$\frac{\text{Ingresos 2} - \text{Ingresos 1}}{\text{Ingresos 1}}$
Crecimiento en Utilidades	N/A	8.99%	10.67%	11.58%	12.97%	$\frac{\text{Utilidades 2} - \text{Utilidades año 1}}{\text{Utilidades año 1}}$
Crecimiento en Activos	N/A	16.64%	15.42%	14.69%	14.22%	$\frac{\text{Activos 2} - \text{Activos 1}}{\text{Activos 1}}$
Crecimiento en Pasivos	N/A	-12.63%	-17.17%	-24.07%	-37.52%	$\frac{\text{Pasivos 2} - \text{Pasivos 1}}{\text{Pasivos 1}}$
Crecimiento en Patrimonio	N/A	37.96%	30.45%	26.05%	23.35%	$\frac{\text{Patrimonio 2} - \text{Patrimonio 1}}{\text{Patrimonio 1}}$
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 641,159.09	L. 696,217.52	L. 767,450.22	L. 853,013.87	L. 959,948.62	$\frac{\text{Utilidad Neta} + \text{Depreciaciones}}{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}$
Capital de Trabajo	L. 1,126,805.90	L. 1,637,368.16	L. 2,182,845.57	L. 2,770,464.72	L. 3,413,102.58	

4.3.7.6 FLUJO DE CAJA ANUAL

Tabla 64: Flujo de caja anual

Flujo de Caja Financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	125,494,629.98
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	125,494,629.98
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,147,104.41
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-247,036.38</u>
Gastos Operativos en Efectivo	5,394,140.79
Efectivo Antes de Impuesto	120,100,489.18
Impuesto Sobre la Renta	<u>204,113.40</u>
Efectivo después de Operaciones	119,896,375.79
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	119,896,375.79
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	119,925,194.69
Cambio de Efectivo	534,386.25
Saldo de Caja y Bancos año 1	1,417,641.23
Saldos de Caja y Bancos año 2	1,952,027.48

4.3.7.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO, VAN, TIR Y PR

Tabla 65: Evaluación financiera del proyecto

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta		L. 612,340.19	L. 667,398.62	L. 738,631.32	L. 824,194.97	L. 931,129.72
Depreciación y Amortizaciones		L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Flujo Neto de Caja	L. (2,291,226.53)	L. 641,159.09	L. 696,217.52	L. 767,450.22	L. 853,013.87	L. 959,948.62
TREMA	15.38%	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
TREMA ACUMULADA		1.154	1.3311	1.5358	1.7719	2.0444
Flujo de Caja Descontado	L. (2,291,226.53)	L. 555,717.52	L. 523,023.89	L. 499,706.58	L. 481,403.49	L. 469,558.19
Flujo de Caja Desc. Acum.		L. 555,717.52	L. 1,078,741.41	L. 1,578,447.99	L. 2,059,851.48	L. 2,529,409.67
Inversión	L. (2,291,226.53)	L. (1,735,509.01)	L. (1,212,485.12)	L. (712,778.54)	L. (231,375.05)	L. 238,183.14
VAN		L. (1,735,509.01)	L. (1,212,485.12)	L. (712,778.54)	L. (231,375.05)	L. 238,183.14
TIR	19.40%					
PR	4 años		5 meses		27 días	

4.3.8 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS Y COSTOS

4.3.8.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Tabla 66: Estado de resultados

Detalle	Estado de Resultados Proyectado				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 122,340,157.90	L. 134,276,642.32	L. 147,440,416.39	L. 161,959,041.19
(-) Costo de venta	L. -105,551,877.84	L. -115,995,875.57	L. -127,516,982.10	L. -140,227,223.84	L. -154,250,298.80
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	L. 6,344,282.33	L. 6,759,660.22	L. 7,213,192.55	L. 7,708,742.39
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,605,315.25	L. 3,905,277.48	L. 4,230,196.57	L. 4,582,148.92
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 86,009.85	L. 93,165.87	L. 100,917.27	L. 109,313.59
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 86,009.85	L. 93,165.87	L. 100,917.27	L. 109,313.59
Retenciones	L. 337,039.67	L. 348,255.03	L. 360,403.50	L. 373,562.72	L. 387,816.79
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 193,812.84	L. 163,437.30	L. 127,119.76	L. 83,697.85	L. 31,781.82
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	L. 5,476,611.66	L. 5,828,363.18	L. 6,203,448.29	L. 6,602,911.28
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	L. 867,670.67	L. 931,297.04	L. 1,009,744.27	L. 1,105,831.11
Impuesto Sobre la Renta y Aporte Solidario Temporal	L. -204,113.40	L. -216,917.67	L. -232,824.26	L. -252,923.28	L. -281,749.33
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	L. 650,753.00	L. 698,472.78	L. 756,820.99	L. 824,081.77

4.3.8.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO

Tabla 67: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
Corrientes					
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	L. 1,928,773.01	L. 2,454,776.34	L. 3,000,295.90	L. 3,570,317.84
Total Activo Corriente	L. 1,417,641.23	L. 1,928,773.01	L. 2,454,776.34	L. 3,000,295.90	L. 3,570,317.84
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L. 1,535,024.40	L. 1,506,205.50
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	L. 3,521,435.21	L. 4,018,619.64	L. 4,535,320.30	L. 5,076,523.34
PASIVOS					
Corrientes					
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	L. 43,004.92	L. 46,582.93	L. 50,458.63	L. 54,656.79
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 48,127.89	L. 49,327.74	L. 50,627.41	L. 52,035.22
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	L. 216,917.67	L. 232,824.26	L. 252,923.28	L. 281,749.33
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	L. 308,050.48	L. 328,734.93	L. 354,009.33	L. 388,441.35
Pasivo No Corriente					
Prestamos por pagar	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	L. 804,678.28	L. 582,705.47	L. 317,310.75	L. 0.00
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	L. 1,112,728.75	L. 911,440.40	L. 671,320.08	L. 388,441.35
PATRIMONIO					
Capital Contable					
Capital Social	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27

Continuación de la Tabla 69: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera Proyectado						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27	L. 1,145,613.27
Resultados Acumulados						
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. 0.00	L. 612,340.19	L. 1,263,093.19	L. 1,961,565.97	L. 2,718,386.96	L. 2,718,386.96
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	L. 650,753.00	L. 698,472.78	L. 756,820.99	L. 824,081.77	L. 824,081.77
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	L. 1,263,093.19	L. 1,961,565.97	L. 2,718,386.96	L. 3,542,468.73	L. 3,542,468.73
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	L. 2,408,706.46	L. 3,107,179.24	L. 3,864,000.22	L. 4,688,082.00	L. 4,688,082.00
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	L. 3,521,435.21	L. 4,018,619.64	L. 4,535,320.30	L. 5,076,523.34	L. 5,076,523.34

4.3.8.3 FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 68: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo						
Detalle	Pre-Operativo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Saldo inicial de efectivo	L. 0.00	L. 640,926.53	L. 1,417,641.23	L. 1,928,773.01	L. 2,454,776.34	L. 3,000,295.90
Ingresos	L. 0.00	L.111,515,435.85	L.122,340,157.90	L. 134,276,642.32	L. 147,440,416.39	L. 161,959,041.19
Financiamiento	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00
Fondos Propios	L. 1,145,613.27	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00	L. 0.00
Total Orígenes	L. 2,291,226.53	L.112,156,362.38	L.123,757,799.13	L. 136,205,415.33	L. 149,895,192.73	L. 164,959,337.09
Menos:						
Compra de Activo	L. 150,300.00					
Deposito en garantía	L. 1,500,000.00					
Costo Variable	L. 0.00	L.105,551,877.84	L.115,995,875.57	L. 127,516,982.10	L. 140,227,223.84	L. 154,250,298.80
Sueldos y Salarios	L. 0.00	L. 3,101,190.25	L. 3,376,035.63	L. 3,673,748.14	L. 3,996,230.34	L. 4,345,543.05

Continuación de la Tabla 68: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Decimotercer mes de salario	L.	0.00	L.	79,403.48	L.	86,009.85	L.	93,165.87	L.	100,917.27	L.	109,313.59
Decimocuarto mes de salario	L.	0.00	L.	39,701.74	L.	82,706.66	L.	89,587.86	L.	97,041.57	L.	105,115.43
Retenciones	L.	0.00	L.	517,222.18	L.	576,426.96	L.	590,732.99	L.	606,229.28	L.	623,014.86
Capital e Intereses	L.	0.00	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57	L.	349,092.57
Suministros	L.	0.00	L.	224,233.08	L.	236,162.28	L.	248,726.11	L.	261,958.34	L.	275,894.53
Pago de ISR	L.	0.00	L.	0.00	L.	204,113.40	L.	216,917.67	L.	232,824.26	L.	252,923.28
Servicios Contables	L.	0.00	L.	144,000.00	L.	151,660.80	L.	159,729.15	L.	168,226.75	L.	177,176.41
Servicio Públicos	L.	0.00	L.	732,000.00	L.	770,942.40	L.	811,956.54	L.	855,152.62	L.	900,646.74
Total Aplicaciones	L.	1,650,300.00	L.	1,110,738,721.15	L.	1,21,829,026.12	L.	133,750,638.99	L.	146,894,896.83	L.	161,389,019.24
Saldo Final	L.	640,926.53	L.	1,417,641.23	L.	1,928,773.01	L.	2,454,776.34	L.	3,000,295.90	L.	3,570,317.84
Flujo Netos de Ingresos y Egresos			L.	776,714.70	L.	511,131.78	L.	526,003.32	L.	545,519.56	L.	570,021.94

4.3.8.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 69: Estado de resultados

Estado de Resultados							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 122,340,157.90	100.00%	L. 10,824,722.05	9.71%	
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (115,995,875.57)	-94.81%	L. (10,443,997.72)	9.89%	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,344,282.33	5.19%	L. 380,724.33	6.38%	
GASTOS OPERATIVOS							
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%	
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,605,315.25	2.95%	L. 276,922.29	8.32%	
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 86,009.85	0.07%	L. 6,606.37	8.32%	
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 86,009.85	0.07%	L. 6,606.37	8.32%	
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 348,255.03	0.28%	L. 11,215.35	3.33%	
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%	
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%	
Gastos Financieros	L. 193,812.84	0.17%	L. 163,437.30	0.13%	L. (30,375.54)	-15.67%	
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.63%	L. 38,942.40	5.32%	
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.07%	L. 4,024.09	5.32%	
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.12%	L. 7,660.80	5.32%	
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.09%	L. 5,822.11	5.32%	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,147,104.41	4.62%	L. 5,476,611.66	4.48%	L. 329,507.25	6.40%	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 816,453.59	0.73%	L. 867,670.67	0.71%	L. 51,217.08	6.27%	
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (204,113.40)	-0.18%	L. (216,917.67)	-0.18%	L. (12,804.27)	0.00%	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 612,340.19	0.55%	L. 650,753.00	0.53%	L. 38,412.81	6.27%	

Tabla 70: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
ACTIVOS							
Corrientes							
Caja y bancos	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,928,773.01	54.77%	L. 511,131.78	36.06%	
Total Activo Circulante	L. 1,417,641.23	46.65%	L. 1,928,773.01	54.77%	L. 511,131.78	36.06%	
Activos No Corrientes							
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	4.95%	L. 150,300.00	4.27%	L. -	0.00%	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.95%	L. -57,637.80	-1.64%	L. -28,818.90	100.00%	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	49.36%	L. 1,500,000.00	42.60%	L. -		
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	53.35%	L. 1,592,662.20	45.23%	L. -28,818.90	-1.78%	
TOTAL ACTIVOS	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,521,435.21	100.00%	L. 482,312.88	15.87%	
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	1.31%	L. 43,004.92	1.22%	L. 3,303.18	8.32%	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.55%	L. 48,127.89	1.37%	L. 1,107.69	2.36%	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 204,113.40	6.72%	L. 216,917.67	6.16%	L. 12,804.27	6.27%	
Total Pasivo Corriente	L. 290,835.34	9.57%	L. 43,004.92	1.22%	L. -247,830.41	-85.21%	
Pasivo No Corriente							
Prestamos por Pagar	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.85%	L. -185,655.26	0.00%	
Total Pasivo No Corriente	L. 990,333.54	32.59%	L. 804,678.28	22.85%	L. -185,655.26	0.00%	
TOTAL PASIVOS	L. 1,281,168.87	42.16%	L. 1,112,728.75	31.60%	L. -168,440.12	-13.15%	
PATRIMONIO							
Capital Contable							
Capital Social	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.53%	L. -	0.00%	

Continuación de la Tabla 60: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Total Capital Contable	L. 1,145,613.27	37.70%	L. 1,145,613.27	32.53%	L. -	0.00%	
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L. -	0.00%	
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 612,340.19	17.39%	L. 612,340.19	0.00%	
Utilidad/Pérdida del período	L. 612,340.19	20.15%	L. 650,753.00	18.48%	L. 38,412.81	6.27%	
Total Resultados Acumulados	L. 612,340.19	20.15%	L. 1,263,093.19	35.87%	L. 650,753.00	106.27%	
Total Patrimonio	L. 1,757,953.46	57.84%	L. 2,408,706.46	68.40%	L. 650,753.00	37.02%	
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 3,039,122.33	100.00%	L. 3,521,435.21	100.00%	L. 482,312.88	15.87%	

4.3.8.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 71: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.55%	0.53%	0.52%	0.51%	0.51%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	53.45%	56.80%	60.97%	66.06%	71.93%	U.N./ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	34.83%	27.02%	22.48%	19.59%	17.58%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	20.15%	18.48%	17.38%	16.69%	16.23%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.87	6.26	7.47	8.48	9.19	Activo Corriente/ Pasivo Corriente

Continuación de la Tabla 71: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	16.54%	12.79%	10.58%	9.16%	8.29%	Pasivo Corrientes/Patrimonio Pasivo No
No Corriente	56.33%	33.41%	18.75%	8.21%	0.00%	Corriente/Patrimonio
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	2.37	3.16	4.41	6.76	13.07	Activo/Pasivo
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	6.38%	6.55%	6.71%	6.87%	Ingresos 2/ Ingresos 1
Crecimiento en Utilidades	N/A	6.27%	7.33%	8.35%	8.89%	Utilidades 2/ Utilidades año 1
Crecimiento en Activos	N/A	15.87%	14.12%	12.86%	11.93%	Activos 2 / Activos 1
Crecimiento en Pasivos	N/A	-13.15%	-18.09%	-26.35%	-42.14%	Pasivos 2/ Pasivos 1
Crecimiento en Patrimonio	N/A	37.02%	29.00%	24.36%	21.33%	Patrimonio 2/ Patrimonio 1
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 641,159.09	L. 679,571.90	L. 727,291.68	L. 785,639.89	L. 852,900.67	Utilidad Neta + Depreciaciones
Capital de Trabajo	L. 1,126,805.90	L. 1,620,722.53	L. 2,126,041.41	L. 2,646,286.57	L.3,181,876.50	Activo Corriente - Pasivo Corriente

4.3.8.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO

Tabla 72: Flujo de caja financiero

Flujo de Caja financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	122,340,157.90
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	<u>122,340,157.90</u>
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,147,104.41
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-247,830.41</u>
Gastos Operativos en Efectivo	<u>5,394,934.83</u>
Efectivo Antes de Impuesto	116,945,223.07
Impuesto Sobre la Renta	<u>204,113.40</u>
Efectivo después de Operaciones	<u>116,741,109.68</u>
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	<u>116,741,109.68</u>
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	<u>116,769,928.58</u>
Cambio de Efectivo	<u>511,131.78</u>
Saldo de Caja y Bancos año 1	<u>1,417,641.23</u>
Saldos de Caja y Bancos año 2	1,928,773.01

4.3.8.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

Tabla 73: Evaluación Financiera

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta		612,340.19	650,753.00	698,472.78	756,820.99	824,081.77
Depreciación y Amortizaciones		28,818.90	28,818.90	28,818.90	28,818.90	28,818.90
Flujo Neto de Caja	-2,291,226.53	641,159.09	679,571.90	727,291.68	785,639.89	852,900.67
TREMA	15.38%	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
TREMA ACUMULADA		1.154	1.3311	1.5358	1.7719	2.0444
Flujo de Caja Descontado	-2,291,226.53	555,717.52	510,519.09	473,558.32	443,380.58	417,195.76
Flujo de Caja Desc. Acum.		555,717.52	1,066,236.61	1,539,794.94	1,983,175.52	2,400,371.28
Inversión	-2,291,226.53	-1,735,509.01	-1,224,989.92	-751,431.59	-308,051.01	109,144.75
VAN		-1,735,509.01	-1,224,989.92	-751,431.59	-308,051.01	109,144.75
TIR	17.28%					
PR	4 años		8 meses		26 días	

4.3.9 INVERSIÓN INICIAL DEL PROYECTO CON APALANCAMIENTO DE 70%

El monto de la inversión total es de L 2,291,226.53 y está conformada por los activos no corrientes y por el capital de trabajo. En la tabla 74 se muestra la composición de la inversión inicial del proyecto:

Tabla 74: Composición de la inversión inicial con apalancamiento de 70%

Composición de la Inversión Inicial del Proyecto a 5 Años			
Detalle	Inversión Total	Fondos Financiados	Fondos Propios
Equipo de Oficina	L. 140,800.00	L. 98,560.00	L. 42,240.00
Mobiliario de oficina	L. 9,500.00	L. 6,650.00	L. 2,850.00
Depósito en garantía por el derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,050,000.00	L. 450,000.00
Total Activos No Corrientes	L. 1,650,300.00	L. 1,155,210.00	L. 495,090.00
Imprevistos 10% de la Inversión	L. 165,030.00	L. 115,521.00	L. 49,509.00
Total Activos No Corrientes e Imprevistos	L. 1,815,330.00	L. 1,270,731.00	L. 544,599.00
Suministros (Limpieza, Bioseguridad, Papelería, Servicios Públicos y alquiler e Insumos)	L. 201,686.09	L. 141,180.26	L. 60,505.83
Servicios contables	L. 36,000.00	L. 25,200.00	L. 10,800.00
Sueldos y Salarios	L. 238,210.44	L. 166,747.31	L. 71,463.13
Total Capital de Trabajo	L. 475,896.53	L. 333,127.57	L. 142,768.96
Inversión Total	L. 2,291,226.53	L. 1,603,858.57	L. 687,367.96
Costo de Capital Ponderado	Participación	Tasa	Ponderado
Fondos Financiados	70%	18.00%	12.60%
Fondos Propios	30%	12.80%	3.80%
TREMA del Proyecto			16.43%

4.3.10 PROYECCIONES ANUALES

4.3.10.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Tabla 75: Estado de resultados

Estado de Resultados Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 125,494,629.98	L. 141,340,893.26	L. 159,306,146.90	L. 179,676,359.29
(-) Costo de venta	L. -105,551,877.84	L. -119,055,713.48	L. -134,369,305.52	L. -151,736,982.43	L. -171,436,097.36
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	L. 6,438,916.49	L. 6,971,587.75	L. 7,569,164.47	L. 8,240,261.93
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,505,463.47	L. 3,691,954.12	L. 3,888,366.08	L. 4,095,227.16
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 83,627.75	L. 88,076.74	L. 92,762.42	L. 97,697.38
Retenciones	L. 337,039.67	L. 344,211.03	L. 351,763.90	L. 359,718.59	L. 368,096.46
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 271,337.98	L. 228,812.23	L. 177,967.67	L. 117,176.99	L. 44,494.54
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,224,629.55	L. 5,433,326.59	L. 5,647,069.88	L. 5,864,943.11	L. 6,085,749.51
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 738,928.45	L. 1,005,589.90	L. 1,324,517.87	L. 1,704,221.36	L. 2,154,512.42
Impuesto Sobre la Renta y Aporte Solidario Temporal	L. -184,732.11	L. -251,676.97	L. -347,355.36	L. -461,266.41	L. -596,353.73
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 554,196.34	L. 753,912.93	L. 977,162.51	L. 1,242,954.95	L. 1,558,158.70

4.3.10.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO

Tabla 76: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS					
Corrientes					
Caja y bancos	L. 1,278,004.21	L. 1,870,583.94	L. 2,664,452.28	L. 3,681,713.05	L. 4,962,837.84
Total Activo Corriente	L. 1,278,004.21	L. 1,870,583.94	L. 2,664,452.28	L. 3,681,713.05	L. 4,962,837.84
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L. 1,535,024.40	L. 1,506,205.50
TOTAL ACTIVOS	L. 2,899,485.31	L. 3,463,246.14	L. 4,228,295.58	L. 5,216,737.45	L. 6,469,043.34
PASIVOS					
Corrientes					
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	L. 41,813.87	L. 44,038.37	L. 46,381.21	L. 48,848.69
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 47,728.48	L. 48,474.44	L. 49,260.09	L. 50,087.54
Impuesto sobre renta por pagar	L. 184,732.11	L. 251,676.97	L. 347,355.36	L. 461,266.41	L. 596,353.73
Total Pasivo Corriente	L. 271,454.05	L. 341,219.32	L. 439,868.18	L. 556,907.71	L. 695,289.95
Pasivo No Corriente					
Prestamos por pagar	L. 1,386,466.95	L. 1,126,549.59	L. 815,787.66	L. 444,235.05	L. 0.00
Total Pasivo No Corriente	L. 1,386,466.95	L. 1,126,549.59	L. 815,787.66	L. 444,235.05	L. 0.00
TOTAL PASIVOS	L. 1,657,921.01	L. 1,467,768.91	L. 1,255,655.83	L. 1,001,142.76	L. 695,289.95
PATRIMONIO					
Capital Contable					
Capital Social	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96

Continuación de la Tabla 76: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado										
Detalle	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Total Capital Contable	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96
Resultados Acumulados										
Utilidad (Pérdida) acumulada	L.	0.00	L.	554,196.34	L.	1,308,109.27	L.	2,285,271.78	L.	3,528,226.73
Utilidad/Pérdida del período	L.	554,196.34	L.	753,912.93	L.	977,162.51	L.	1,242,954.95	L.	1,558,158.70
Total Resultados Acumulados	L.	554,196.34	L.	1,308,109.27	L.	2,285,271.78	L.	3,528,226.73	L.	5,086,385.43
Total Patrimonio	L.	1,241,564.30	L.	1,995,477.23	L.	2,972,639.74	L.	4,215,594.69	L.	5,773,753.39
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L.	2,899,485.31	L.	3,463,246.14	L.	4,228,295.58	L.	5,216,737.45	L.	6,469,043.34

4.3.10.3 FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 77: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5		
Saldo inicial de efectivo	L.	0.00	L.	640,926.53	L.	1,278,004.21	L.	1,870,583.94	L.	2,664,452.28	L.	3,681,713.05
Ingresos	L.	0.00	L.	1,111,515,435.85	L.	125,494,629.98	L.	141,340,893.26	L.	159,306,146.90	L.	179,676,359.29
Financiamiento	L.	1,603,858.57	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00
Fondos Propios	L.	687,367.96	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00
Total Orígenes	L.	2,291,226.53	L.	1,112,156,362.38	L.	126,772,634.18	L.	143,211,477.20	L.	161,970,599.18	L.	183,358,072.35
Menos:												
Compra de Activo	L.	150,300.00										
Deposito en garantía	L.	1,500,000.00										
Costo Variable	L.	0.00	L.	105,551,877.84	L.	119,055,713.48	L.	134,369,305.52	L.	151,736,982.43	L.	171,436,097.36
Sueldos y Salarios	L.	0.00	L.	3,101,190.25	L.	3,276,932.73	L.	3,462,024.71	L.	3,656,963.58	L.	3,862,273.19

Continuación de la Tabla 77: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Decimotercer mes de salario	L.	0.00	L.	79,403.48	L.	83,627.75	L.	88,076.74	L.	92,762.42	L.	97,697.38
Decimocuarto mes de salario	L.	0.00	L.	39,701.74	L.	81,515.61	L.	85,852.24	L.	90,419.58	L.	95,229.90
Retenciones	L.	0.00	L.	517,222.18	L.	572,033.48	L.	580,947.35	L.	590,335.44	L.	600,222.98
Capital e Intereses	L.	0.00	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59
Suministros	L.	0.00	L.	224,233.08	L.	236,162.28	L.	248,726.11	L.	261,958.34	L.	275,894.53
Pago de ISR	L.	0.00	L.	0.00	L.	184,732.11	L.	251,676.97	L.	347,355.36	L.	461,266.41
Servicios Contables	L.	0.00	L.	144,000.00	L.	151,660.80	L.	159,729.15	L.	168,226.75	L.	177,176.41
Servicio Públicos	L.	0.00	L.	732,000.00	L.	770,942.40	L.	811,956.54	L.	855,152.62	L.	900,646.74
Total Aplicaciones	L.	1,650,300.00	L.	1,110,878,358.17	L.	124,902,050.24	L.	140,547,024.93	L.	158,288,886.13	L.	178,395,234.50
Saldo Final	L.	640,926.53	L.	1,278,004.21	L.	1,870,583.94	L.	2,664,452.28	L.	3,681,713.05	L.	4,962,837.84
Flujo Netos de Ingresos y Egresos			L.	637,077.68	L.	592,579.74	L.	793,868.33	L.	1,017,260.78	L.	1,281,124.79

4.3.10.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 78: Estado de resultados

Estado de Resultados								
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones			
					Absoluta	Relativa		
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 125,494,629.98	100.00%	L. 13,979,194.13	12.54%		
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (119,055,713.48)	-94.87%	L. (13,503,835.64)	12.79%		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,438,916.49	5.13%	L. 475,358.49	7.97%		
GASTOS OPERATIVOS								
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%		
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,505,463.47	2.79%	L. 177,070.51	5.32%		
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%		
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 83,627.75	0.07%	L. 4,224.27	5.32%		
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 344,211.03	0.27%	L. 7,171.36	2.13%		
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%		
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%		
Gastos Financieros	L. 271,337.98	0.24%	L. 228,812.23	0.18%	L. (42,525.75)	-15.67%		
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.61%	L. 38,942.40	5.32%		
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.06%	L. 4,024.09	5.32%		
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.12%	L. 7,660.80	5.32%		
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.09%	L. 5,822.11	5.32%		
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,224,629.55	4.69%	L. 5,433,326.59	4.33%	L. 208,697.04	3.99%		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 738,928.45	0.66%	L. 1,005,589.90	0.80%	L. 266,661.45	36.09%		
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (184,732.11)	-0.17%	L. (251,676.97)	-0.20%	L. (66,944.86)	0.00%		
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 554,196.34	0.50%	L. 753,912.93	0.60%	L. 199,716.59	36.04%		

Tabla 79: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
ACTIVOS							
Corrientes							
Caja y bancos	L. 1,278,004.21	44.08%	L. 1,870,583.94	54.01%	L. 592,579.74	46.37%	
Total Activo Circulante	L. 1,278,004.21	44.08%	L. 1,870,583.94	54.01%	L. 592,579.74	46.37%	
Activos No Corrientes							
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	5.18%	L. 150,300.00	4.34%	L. -	0.00%	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.99%	L. -57,637.80	-1.66%	L. -28,818.90	100.00%	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	51.73%	L. 1,500,000.00	43.31%	L. -		
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	55.92%	L. 1,592,662.20	45.99%	L. -28,818.90	-1.78%	
TOTAL ACTIVOS	L. 2,899,485.31	100.00%	L. 3,463,246.14	100.00%	L. 563,760.84	19.44%	
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	1.37%	L. 41,813.87	1.21%	L. 2,112.13	5.32%	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.62%	L. 47,728.48	1.38%	L. 708.28	1.51%	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 184,732.11	6.37%	L. 251,676.97	7.27%	L. 66,944.86	36.24%	
Total Pasivo Corriente	L. 271,454.05	9.36%	L. 41,813.87	1.21%	L. -229,640.18	-84.60%	
Pasivo No Corriente							
Prestamos por Pagar	L. 1,386,466.95	47.82%	L. 1,126,549.59	32.53%	L. -259,917.37	0.00%	
Total Pasivo No Corriente	L. 1,386,466.95	47.82%	L. 1,126,549.59	32.53%	L. -259,917.37	0.00%	
TOTAL PASIVOS	L. 1,657,921.01	57.18%	L. 1,467,768.91	42.38%	L. -190,152.10	-11.47%	
PATRIMONIO							
Capital Contable							
Capital Social	L. 687,367.96	23.71%	L. 687,367.96	19.85%	L. -	0.00%	

Continuación de la Tabla 79: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera								
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		Absoluta	Relativa
Total Capital Contable	L. 687,367.96	23.71%	L. 687,367.96	19.85%	L.	-		0.00%
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L.	-		0.00%
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 554,196.34	16.00%	L.	554,196.34		0.00%
Utilidad/Pérdida del período	L. 554,196.34	19.11%	L. 753,912.93	21.77%	L.	199,716.59		36.04%
Total Resultados Acumulados	L. 554,196.34	19.11%	L. 1,308,109.27	37.77%	L.	753,912.93		136.04%
Total Patrimonio	L. 1,241,564.30	42.82%	L. 1,995,477.23	57.62%	L.	753,912.93		60.72%
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 2,899,485.31	100.00%	L. 3,463,246.14	100.00%	L.	563,760.84		19.44%

4.3.10.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 80: Indicadores financieros

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.50%	0.60%	0.69%	0.78%	0.87%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	80.63%	109.68%	142.16%	180.83%	226.68%	U.N/ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	44.64%	37.78%	32.87%	29.48%	26.99%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	19.11%	21.77%	23.11%	23.83%	24.09%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.71	5.48	6.06	6.61	7.14	Activo Corriente / Pasivo Corriente

Continuación de la Tabla 80: Indicadores financieros

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	21.86%	17.10%	14.80%	13.21%	12.04%	Pasivo Corriente/Patrimonio
No Corriente	111.67%	56.46%	27.44%	10.54%	0.00%	Pasivo No Corriente/Patrimonio
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	1.75	2.36	3.37	5.21	9.30	Activo/Pasivo
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	7.97%	8.27%	8.57%	8.87%	Ingresos 2/ Ingresos 1
Crecimiento en Utilidades	N/A	36.04%	29.61%	27.20%	25.36%	Utilidades 2/ Utilidades año 1
Crecimiento en Activos	N/A	19.44%	22.09%	23.38%	24.01%	Activos 2 / Activos 1
Crecimiento en Pasivos	N/A	-11.47%	-14.45%	-20.27%	-30.55%	Pasivos 2/ Pasivos 1
Crecimiento en Patrimonio	N/A	60.72%	48.97%	41.81%	36.96%	Patrimonio 2/ Patrimonio 1
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 583,015.24	L. 782,731.83	L. 1,005,981.41	L. 1,271,773.85	L.1,586,977.60	Utilidad Neta + Depreciaciones
Capital de Trabajo	L. 1,006,550.15	L.1,529,364.62	L. 2,224,584.10	L. 3,124,805.34	L.4,267,547.89	Activo Corriente - Pasivo Corriente

4.3.10.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO

Tabla 81: Flujo de caja financiero

Flujo de Caja Financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	125,494,629.98
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	<u>125,494,629.98</u>
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,224,629.55
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-229,640.18</u>
Gastos Operativos en Efectivo	<u>5,454,269.73</u>
Efectivo Antes de Impuesto	120,040,360.25
Impuesto Sobre la Renta	<u>184,732.11</u>
Efectivo después de Operaciones	119,855,628.13
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	119,855,628.13
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	<u>119,884,447.03</u>
Cambio de Efectivo	592,579.74
Saldo de Caja y Bancos año 1	<u>1,278,004.21</u>
Saldos de Caja y Bancos año 2	1,870,583.94

4.3.10.7 EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

Tabla 82: Evaluación financiera

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Utilidad Neta		L. 554,196.34	L. 753,912.93	L. 977,162.51	L. 1,242,954.95	L. 1,558,158.70
Depreciación y Amortizaciones		L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Flujo Neto de Caja	L. (2,291,226.53)	L. 583,015.24	L. 782,731.83	L. 1,005,981.41	L. 1,271,773.85	L. 1,586,977.60
TREMA	16.43%	1.164	1.164	1.164	1.164	1.164
TREMA ACUMULADA		1.164	1.3555	1.5781	1.8373	2.1391
Flujo de Caja Descontado	L. (2,291,226.53)	L. 500,764.65	L. 577,458.13	L. 637,457.47	L. 692,189.34	L. 741,890.08
Flujo de Caja Desc. Acum.		L. 500,764.65	L. 1,078,222.78	L. 1,715,680.25	L. 2,407,869.59	L. 3,149,759.67
Inversión	L. (2,291,226.53)	L. (1,790,461.88)	L. (1,213,003.75)	L. (575,546.28)	L. 116,643.06	L. 858,533.14
VAN		L. (1,790,461.88)	L. (1,213,003.75)	L. (575,546.28)	L. 116,643.06	L. 858,533.14
TIR	29.06%					
PR	3 años		9 meses		29 días	

4.3.11 SENSIBILIZADO EN LOS INGRESOS Y COSTOS

4.3.11.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Tabla 83: Estado de resultados proyectado

Estado de Resultados Proyectado					
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS					
Ingresos	L. 111,515,435.85	L. 122,340,157.90	L. 134,276,642.32	L. 147,440,416.39	L. 161,959,041.19
(-) Costo de venta	L. -105,551,877.84	L. -115,995,875.57	L. -127,516,982.10	L. -140,227,223.84	L. -154,250,298.80
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	L. 6,344,282.33	L. 6,759,660.22	L. 7,213,192.55	L. 7,708,742.39
GASTOS OPERATIVOS					
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	L. 3,605,315.25	L. 3,905,277.48	L. 4,230,196.57	L. 4,582,148.92
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	L. 86,009.85	L. 93,165.87	L. 100,917.27	L. 109,313.59
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	L. 86,009.85	L. 93,165.87	L. 100,917.27	L. 109,313.59
Retenciones	L. 337,039.67	L. 348,255.03	L. 360,403.50	L. 373,562.72	L. 387,816.79
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46
Gastos Financieros	L. 271,337.98	L. 228,812.23	L. 177,967.67	L. 117,176.99	L. 44,494.54
Servicios Públicos	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81
Servicios Contables	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	L. 115,260.31	L. 121,392.16	L. 127,850.22	L. 134,651.86
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,224,629.55	L. 5,541,986.59	L. 5,879,211.09	L. 6,236,927.43	L. 6,615,624.01
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 738,928.45	L. 802,295.74	L. 880,449.13	L. 976,265.13	L. 1,093,118.38
Impuesto Sobre la Renta y Aporte Solidario Temporal	L. -184,732.11	L. -200,573.94	L. -220,112.28	L. -244,066.28	L. -277,935.51
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 554,196.34	L. 601,721.81	L. 660,336.85	L. 732,198.85	L. 815,182.87

4.3.11.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO

Tabla 84: Estado de situación financiera proyectado

Estado de Situación Financiera Proyectado						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
ACTIVOS						
Corrientes						
Caja y bancos	L. 1,278,004.21	L. 1,668,880.24	L. 2,071,590.27	L. 2,490,184.78	L. 2,929,426.70	
Total Activo Corriente	L. 1,278,004.21	L. 1,668,880.24	L. 2,071,590.27	L. 2,490,184.78	L. 2,929,426.70	
Activos No Corrientes						
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	L. 150,300.00	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	L. -57,637.80	L. -86,456.70	L. -115,275.60	L. -144,094.50	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	L. 1,500,000.00	
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	L. 1,592,662.20	L. 1,563,843.30	L. 1,535,024.40	L. 1,506,205.50	
TOTAL ACTIVOS	L. 2,899,485.31	L. 3,261,542.44	L. 3,635,433.57	L. 4,025,209.18	L. 4,435,632.20	
PASIVOS						
Corrientes						
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	L. 43,004.92	L. 46,582.93	L. 50,458.63	L. 54,656.79	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	L. 48,127.89	L. 49,327.74	L. 50,627.41	L. 52,035.22	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 184,732.11	L. 200,573.94	L. 220,112.28	L. 244,066.28	L. 277,935.51	
Total Pasivo Corriente	L. 271,454.05	L. 291,706.75	L. 316,022.95	L. 345,152.33	L. 384,627.53	
Pasivo No Corriente						
Prestamos por pagar	L. 1,386,466.95	L. 1,126,549.59	L. 815,787.66	L. 444,235.05	L. 0.00	
Total Pasivo No Corriente	L. 1,386,466.95	L. 1,126,549.59	L. 815,787.66	L. 444,235.05	L. 0.00	
TOTAL PASIVOS	L. 1,657,921.01	L. 1,418,256.33	L. 1,131,810.61	L. 789,387.38	L. 384,627.53	
PATRIMONIO						
Capital Contable						
Capital Social	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96	L. 687,367.96	

Continuación de la Tabla 84: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera Proyectado										
Detalle	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Total Capital Contable	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96	L.	687,367.96
Resultados Acumulados										
Utilidad (Pérdida) acumulada	L.	0.00	L.	554,196.34	L.	1,155,918.15	L.	1,816,255.00	L.	2,548,453.84
Utilidad/Pérdida del período	L.	554,196.34	L.	601,721.81	L.	660,336.85	L.	732,198.85	L.	815,182.87
Total Resultados Acumulados	L.	554,196.34	L.	1,155,918.15	L.	1,816,255.00	L.	2,548,453.84	L.	3,363,636.71
Total Patrimonio	L.	1,241,564.30	L.	1,843,286.11	L.	2,503,622.96	L.	3,235,821.80	L.	4,051,004.67
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L.	2,899,485.31	L.	3,261,542.44	L.	3,635,433.57	L.	4,025,209.18	L.	4,435,632.20

4.3.11.3 FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 85: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5		
Saldo inicial de efectivo	L.	0.00	L.	640,926.53	L.	1,278,004.21	L.	1,668,880.24	L.	2,071,590.27	L.	2,490,184.78
Ingresos	L.	0.00	L.	111,515,435.85	L.	122,340,157.90	L.	134,276,642.32	L.	147,440,416.39	L.	161,959,041.19
Financiamiento	L.	1,603,858.57	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00
Fondos Propios	L.	687,367.96	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00	L.	0.00
Total Orígenes	L.	2,291,226.53	L.	112,156,362.38	L.	123,618,162.11	L.	135,945,522.56	L.	149,512,006.66	L.	164,449,225.97
Menos:												
Compra de Activo	L.	150,300.00										
Deposito en garantía	L.	1,500,000.00										
Costo Variable	L.	0.00	L.	105,551,877.84	L.	115,995,875.57	L.	127,516,982.10	L.	140,227,223.84	L.	154,250,298.80
Sueldos y Salarios	L.	0.00	L.	3,101,190.25	L.	3,376,035.63	L.	3,673,748.14	L.	3,996,230.34	L.	4,345,543.05

Continuación de la Tabla 85: Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo												
Detalle	Pre-Operativo		Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Decimotercer mes de salario	L.	0.00	L.	79,403.48	L.	86,009.85	L.	93,165.87	L.	100,917.27	L.	109,313.59
Decimocuarto mes de salario	L.	0.00	L.	39,701.74	L.	82,706.66	L.	89,587.86	L.	97,041.57	L.	105,115.43
Retenciones	L.	0.00	L.	517,222.18	L.	576,426.96	L.	590,732.99	L.	606,229.28	L.	623,014.86
Capital e Intereses	L.	0.00	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59	L.	488,729.59
Suministros	L.	0.00	L.	224,233.08	L.	236,162.28	L.	248,726.11	L.	261,958.34	L.	275,894.53
Pago de ISR	L.	0.00	L.	0.00	L.	184,732.11	L.	200,573.94	L.	220,112.28	L.	244,066.28
Servicios Contables	L.	0.00	L.	144,000.00	L.	151,660.80	L.	159,729.15	L.	168,226.75	L.	177,176.41
Servicio Públicos	L.	0.00	L.	732,000.00	L.	770,942.40	L.	811,956.54	L.	855,152.62	L.	900,646.74
Total Aplicaciones	L.	1,650,300.00	L.	110,878,358.17	L.	121,949,281.86	L.	133,873,932.29	L.	147,021,821.88	L.	161,519,799.27
Saldo Final	L.	640,926.53	L.	1,278,004.21	L.	1,668,880.24	L.	2,071,590.27	L.	2,490,184.78	L.	2,929,426.70
Flujo Netos de Ingresos y Egresos			L.	637,077.68	L.	390,876.04	L.	402,710.03	L.	418,594.51	L.	439,241.91

4.3.11.4 ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL

Tabla 86: Estado de Resultados

Estado de Resultados							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Ingresos	L. 111,515,435.85	100.00%	L. 122,340,157.90	100.00%	L. 10,824,722.05	9.71%	
(-) Costos de Ventas	L. (105,551,877.84)	-94.65%	L. (115,995,875.57)	-94.81%	L. (10,443,997.72)	9.89%	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	L. 5,963,558.01	5.35%	L. 6,344,282.33	5.19%	L. 380,724.33	6.38%	
GASTOS OPERATIVOS							
Gasto por depreciación	L. 28,818.90	0.03%	L. 28,818.90	0.02%	L. -	0.00%	
Sueldos y Salarios	L. 3,328,392.96	2.98%	L. 3,605,315.25	2.95%	L. 276,922.29	8.32%	
Decimotercer mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 86,009.85	0.07%	L. 6,606.37	8.32%	
Decimocuarto mes de salario	L. 79,403.48	0.07%	L. 86,009.85	0.07%	L. 6,606.37	8.32%	
Retenciones	L. 337,039.67	0.30%	L. 348,255.03	0.28%	L. 11,215.35	3.33%	
Papelería y Útiles de Oficina	L. 7,354.08	0.01%	L. 7,745.32	0.01%	L. 391.24	5.32%	
Suministros (limpieza de vehículos)	L. 31,800.00	0.03%	L. 33,491.76	0.03%	L. 1,691.76	5.32%	
Gastos Financieros	L. 271,337.98	0.24%	L. 228,812.23	0.19%	L. (42,525.75)	-15.67%	
Servicios Públicos	L. 732,000.00	0.66%	L. 770,942.40	0.63%	L. 38,942.40	5.32%	
Equipo de Bioseguridad	L. 75,640.80	0.07%	L. 79,664.89	0.07%	L. 4,024.09	5.32%	
Servicios Contables	L. 144,000.00	0.13%	L. 151,660.80	0.12%	L. 7,660.80	5.32%	
Suministros de Limpieza	L. 109,438.20	0.10%	L. 115,260.31	0.09%	L. 5,822.11	5.32%	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	L. 5,224,629.55	4.69%	L. 5,541,986.59	4.53%	L. 317,357.04	6.07%	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	L. 738,928.45	0.66%	L. 802,295.74	0.66%	L. 63,367.29	8.58%	
Impuesto Sobre la Renta y Aportación Solidaria	L. (184,732.11)	-0.17%	L. (200,573.94)	-0.16%	L. (15,841.82)	0.00%	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	L. 554,196.34	0.50%	L. 601,721.81	0.49%	L. 47,525.47	8.58%	

Tabla 87: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
ACTIVOS							
Corrientes							
Caja y bancos	L. 1,278,004.21	44.08%	L. 1,668,880.24	51.17%	L. 390,876.04	30.58%	
Total Activo Circulante	L. 1,278,004.21	44.08%	L. 1,668,880.24	51.17%	L. 390,876.04	30.58%	
Activos No Corrientes							
Mobiliario y equipo de oficina	L. 150,300.00	5.18%	L. 150,300.00	4.61%	L. -	0.00%	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina	L. -28,818.90	-0.99%	L. -57,637.80	-1.77%	L. -28,818.90	100.00%	
Deposito en garantía por derecho de franquicia	L. 1,500,000.00	51.73%	L. 1,500,000.00	45.99%	L. -		
Total Activo No Corrientes	L. 1,621,481.10	55.92%	L. 1,592,662.20	48.83%	L. -28,818.90	-1.78%	
TOTAL ACTIVOS	L. 2,899,485.31	100.00%	L. 3,261,542.44	100.00%	L. 362,057.14	12.49%	
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Decimocuarto mes de salario	L. 39,701.74	1.37%	L. 43,004.92	1.32%	L. 3,303.18	8.32%	
Retenciones por pagar	L. 47,020.20	1.62%	L. 48,127.89	1.48%	L. 1,107.69	2.36%	
Impuesto sobre renta por pagar	L. 184,732.11	6.37%	L. 200,573.94	6.15%	L. 15,841.82	8.58%	
Total Pasivo Corriente	L. 271,454.05	9.36%	L. 43,004.92	1.32%	L. -228,449.13	-84.16%	
Pasivo No Corriente							
Prestamos por Pagar	L. 1,386,466.95	47.82%	L. 1,126,549.59	34.54%	L. -259,917.37	0.00%	
Total Pasivo No Corriente	L. 1,386,466.95	47.82%	L. 1,126,549.59	34.54%	L. -259,917.37	0.00%	
TOTAL PASIVOS	L. 1,657,921.01	57.18%	L. 1,418,256.33	43.48%	L. -239,664.67	-14.46%	
PATRIMONIO							
Capital Contable							
Capital Social	L. 687,367.96	23.71%	L. 687,367.96	21.07%	L. -	0.00%	

Continuación de la Tabla 87: Estado de situación financiera

Estado de Situación Financiera							
Detalle	Año 1	%	Año 2	%	Variaciones		
					Absoluta	Relativa	
Total Capital Contable	L. 687,367.96	23.71%	L. 687,367.96	21.07%	L. -	0.00%	
Resultados Acumulados		0.00%	L. -	0.00%	L. -	0.00%	
Utilidad (Pérdida) acumulada	L. -	0.00%	L. 554,196.34	16.99%	L. 554,196.34	0.00%	
Utilidad/Pérdida del período	L. 554,196.34	19.11%	L. 601,721.81	18.45%	L. 47,525.47	8.58%	
Total Resultados Acumulados	L. 554,196.34	19.11%	L. 1,155,918.15	35.44%	L. 601,721.81	108.58%	
Total Patrimonio	L. 1,241,564.30	42.82%	L. 1,843,286.11	56.52%	L. 601,721.81	48.46%	
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	L. 2,899,485.31	100.00%	L. 3,261,542.44	100.00%	L. 362,057.14	12.49%	

4.3.11.5 INDICADORES FINANCIEROS

Tabla 88: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Rentabilidad						
Rentabilidad Neta	0.50%	0.49%	0.49%	0.50%	0.50%	U.N./Ingresos
Rentabilidad Sobre Capital Social	80.63%	87.54%	96.07%	106.52%	118.59%	U.N/ Capital Contable
Rentabilidad Sobre Patrimonio	44.64%	32.64%	26.38%	22.63%	20.12%	U.N./ Patrimonio
Rentabilidad Sobre Activos	19.11%	18.45%	18.16%	18.19%	18.38%	U.N/ Activos Totales
Índices de Solvencia						
Liquidez	4.71	5.72	6.56	7.21	7.62	Activo Corriente / Pasivo Corriente

Continuación de la Tabla 88: Indicadores financieros

Indicadores Financieros						
Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Fórmula
Índices de Endeudamiento						
Corriente	21.86%	15.83%	12.62%	10.67%	9.49%	Pasivo Corriente/Patrimonio
No Corriente	111.67%	61.12%	32.58%	13.73%	0.00%	Pasivo No Corriente/Patrimonio
Índice de Apalancamiento						
Índice de Apalancamiento	1.75	2.30	3.21	5.10	11.53	Activo/Pasivo
Índices de Crecimiento						
Crecimiento en Ingresos	N/A	6.38%	6.55%	6.71%	6.87%	Ingresos 2/ Ingresos 1
Crecimiento en Utilidades	N/A	8.58%	9.74%	10.88%	11.33%	Utilidades 2/ Utilidades año 1
Crecimiento en Activos	N/A	12.49%	11.46%	10.72%	10.20%	Activos 2 / Activos 1
Crecimiento en Pasivos	N/A	-14.46%	-20.20%	-30.25%	-51.28%	Pasivos 2/ Pasivos 1
Crecimiento en Patrimonio	N/A	48.46%	35.82%	29.25%	25.19%	Patrimonio 2/ Patrimonio 1
Otros Indicadores						
Capacidad de Pago	L. 583,015.24	L. 630,540.71	L. 689,155.75	L. 761,017.75	L. 844,001.77	Utilidad Neta + Depreciaciones
Capital de Trabajo	L. 1,006,550.15	L. 1,377,173.49	L. 1,755,567.31	L. 2,145,032.45	L. 2,544,799.17	Activo Corriente - Pasivo Corriente

4.3.11.6 FLUJO DE CAJA FINANCIERO

Tabla 89: Flujo de caja

Flujo de Caja Financiero (Cifras expresadas en lempiras)	
Detalle	Año 2
Ingresos	122,340,157.90
Cuentas por cobrar	<u>0.00</u>
Efectivo en Ventas	<u>122,340,157.90</u>
Gastos Operativos + Costo de Ventas	5,224,629.55
Variación absoluta de pasivo corriente	<u>-228,449.13</u>
Gastos Operativos en Efectivo	<u>5,453,078.68</u>
Efectivo Antes de Impuesto	116,887,079.22
Impuesto Sobre la Renta	<u>184,732.11</u>
Efectivo después de Operaciones	<u>116,702,347.11</u>
Gastos Financieros	<u>0.00</u>
Efectivo Generado	<u>116,702,347.11</u>
Compra o Venta de Activos Fijos	<u>28,818.90</u>
Excedente (Necesidad) Financiamiento	<u>116,731,166.01</u>
Cambio de Efectivo	<u>390,876.04</u>
Saldo de Caja y Bancos año 1	<u>1,278,004.21</u>
Saldos de Caja y Bancos año 2	1,668,880.24

4.3.11.7 EVALUACIÓN FINANCIERA

Tabla 90: Evaluación financiera

Evaluación Financiera del Proyecto						
Detalle	0	1	2	3	4	5
Utilidad Neta		L. 554,196.34	L. 601,721.81	L. 660,336.85	L. 732,198.85	L. 815,182.87
Depreciación y Amortizaciones		L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90	L. 28,818.90
Flujo Neto de Caja	L. (2,291,226.53)	L. 583,015.24	L. 630,540.71	L. 689,155.75	L. 761,017.75	L. 844,001.77
TREMA	16.43%	1.164	1.164	1.164	1.164	1.164
TREMA ACUMULADA		1.164	1.3555	1.5781	1.8373	2.1391
Flujo de Caja Descontado	L. (2,291,226.53)	L. 500,764.65	L. 465,179.57	L. 436,695.43	L. 414,199.72	L. 394,559.15
Flujo de Caja Desc. Acum.		L. 500,764.65	L. 965,944.22	L. 1,402,639.65	L. 1,816,839.37	L. 2,211,398.52
Inversión	L. (2,291,226.53)	L. (1,790,461.88)	L. (1,325,282.31)	L. (888,586.88)	L. (474,387.16)	L. (79,828.01)
VAN		L. (1,790,461.88)	L. (1,325,282.31)	L. (888,586.88)	L. (474,387.16)	L. (79,828.01)
TIR	15.01%					
PR	No aplica					

4.3.12 RESULTADOS DEL ESTUDIO FINANCIERO

4.3.12.1 APALANCAMIENTO DEL 50%

En la alternativa de financiamiento del 50% con apalancamiento y 50% con fondos propios, los resultados indican que el proyecto es rentable, ya que en los distintos escenarios planteados se obtiene una utilidad en los cinco años proyectados. En el escenario esperado la utilidad neta para el año 1 es de L.612,340.19; año 2 L.799,675.38; año 3 L.1,012,756.04; año 4 L.1,266,390.35; y para el año 5 es de L.1,567,057.61. La TIR es de 30.96%, el Valor Actual Neto (VAN) es de L.1,076,663.20 y el Periodo de Recuperación (PR) es de 3 años, 7 meses y 4 días. La utilidad bruta en ventas en el primer año representa el 5.35% y los gastos un 4.62%.

La rentabilidad neta es de 0.55% en el primer año y para el quinto año es de 87%, la cual, para el año 2 aumento un 9% y para los otros tres años restantes fue aumentando un 8%. La rentabilidad sobre los activos para el primer año es de 20.15% y para el quinto año es de 22.06%, manteniendo una reducción del 0.07% en con relación al cuarto año. La liquidez para el primer año es de 4.87 y para el quinto año es de 8.01, esto indica que el proyecto mantendrá la suficiente liquidez para hacerle frente a todas sus obligaciones con relación a sus actividades operativas.

Los resultados del sensibilizado en los ingresos con una reducción de un 5% a partir del segundo año, se ve reflejado el impacto en la utilidad de los cuatro años. La utilidad neta del año 2 es de L.684,930.92; año 3 L.767,786.0; año 4 L.858,662.29; y año 5 L.963,728.85. En este escenario del 5% de reducción en los ingresos da como resultado una TIR de 20.49%; un VAN de L.305,735.12; y el PR de 4 años, 4 meses y 13 días.

En el escenario de sensibilizado en los costos con un aumento de 5% a partir del segundo año. La utilidad neta para el año 2 es de L.667,398.62; año 3 L.738,631.32; año 4 L.824,194.97; y para el año 5 es de L.931,129.72. La TIR es de 19.40%; VAN es de L.238, 183.14; y el PR es de 4 años, 5 meses y 27 días. Sin embargo, en este escenario aun con el 5% de incremento en los costos el proyecto resulta ser rentable, como se puede observar la TIR es mayor que el costo de la inversión, es decir, que la Tasa Interna de Retorno es mayor que la Tasa de Rendimiento Mínima Aceptada (TREMA) por los inversionistas, por tanto, el VAN es mayor a cero

Los resultados del sensibilizado con reducción de un 3% en los ingresos y con un aumento de 3% en los costos, es uno de los escenarios planteados menos favorables, ya que un incremento

en los costos y una reducción en los ingresos genera una mayor reducción en la utilidad neta para los inversionistas. La utilidad neta para el año 2 L.650,753.00; año 3 L.698,472.78; año 4 L.756,820.99; y para el año 5 es de L.824,081.77. Su TIR es de 17.28%; el VAN L.109,144.75; y el PR es de 4 años, 8 meses y 26 años. En la tabla 91 se muestra el resumen de los resultados de la TIR, VAN y del PR:

Tabla 91: Resumen de los resultados con apalancamiento del 50%

Resumen de los Resultados con Apalancamiento del 50%			
Detalle	TIR	VAN	PR
Lo esperado del proyecto	30.96%	L. 1,076,663.20	3 años, 7 meses y 4 días
Sensibilizado en los ingresos con reducción en 5%	20.49%	L. 305,735.12	4 años, 4 meses y 13 días
Sensibilizado en los costos con incremento de 5%	19.40%	L. 238,183.14	4 años, 5 meses y 27 días
Sensibilizado en costos 3% de incrementa y 3% en reducción en los ingresos.	17.28%	L. 109,144.75	4 años, 8 meses y 26 días

4.3.12.2 APALANCAMIENTO DEL 70%

En la alternativa de financiamiento del 70% con apalancamiento y 30% con fondos propios, los resultados indican que el proyecto es rentable, aunque la inversión tarda más tiempo en recuperarse, excepto en el escenario menos favorable donde los resultados son negativos. La utilidad neta conforme a lo espera son las siguientes: año 1 L.554,196.34; año 2 L.753,912.93; año 3 L.977,162.51; año 4 L.1,242,954.95; y para el año 5 L.1,558,158.70. La TIR es de 29.06%, el Valor Actual Neto (VAN) es de L.858,533.14; y el Periodo de Recuperación (PR) es de 3 años, 9 meses y 29 días. La utilidad bruta en ventas en el primer año representa el 5.35% y los gastos un 4.62%.

Los resultados del sensibilizado realizado con reducción de un 3% en los ingresos y con un aumento de 3% en los costos, siendo uno de los escenarios planteados menos favorables, ya que un incremento en los costos y una reducción en los ingresos genera una mayor reducción en la utilidad neta para los inversionistas. La utilidad neta para el año 2 L.601,721.81; año 3 L.660,336.85; año 4 L.732,198.85; y para el año 5 es de L.815,182.87. La TIR es de 15.01%; el VAN -L.79,828.01. En este escenario menos favorable la inversión no se recupera en 5 años. En la tabla 92 se muestra el resumen de los resultados de la TIR, VAN y del PR:

Tabla 92: Resumen de los resultados con apalancamiento del 70%

Resumen de los Resultados con Apalancamiento del 70%			
Detalle	TIR	VAN	PR
Lo esperado del proyecto	29.06%	L. 858,533.14	3 años, 9 meses y 29 días
Sensibilizado en costos 3% de incrementan y los ingresos se reducen 3%	15.01%	-L 79,828.01	No Aplica

4.3.13 ANÁLISIS DE RESULTADOS DEL ESTUDIO FINANCIERO

En el estudio financiero se evaluaron dos alternativas de financiamiento planteadas con el fin de recomendar al inversionista la que sea más conveniente, en cuanto a rentabilidad y tiempo de recuperación de la inversión. La TREMA con apalancamiento del 50% es de 15.38% y para la alternativa con apalancamiento del 70% la TREMA es de 16.43%. En este sentido, y de acuerdo con los resultados se determinó que una de las mejores alternativas es con apalancamiento financiero del 50% y el resto con fondos propios, equivalente al 50%, ya que en los diferentes escenarios planteados considerando hasta en el menos favorable, el proyecto resulta ser rentable con apalancamiento del 50%. Mientras que en la alternativa con un apalancamiento de 70%, la inversión tarda mucho más tiempo en recuperarse, excepto en el escenario menos favorable donde el proyecto no resulta rentable, ya que la inversión no se recupera en 5 años y la TIR es de 15.01% menor que la TREMA de 16.43%, y con un apalancamiento del 50% en cualquiera de los escenarios planteados genera rentabilidad. En la alternativa con apalancamiento del 50% en el escenario menos favorable la TIR es de 17.28% mayor que la TREMA de 15.38%, el VAN es de 109,144.75 y el PR es de 4 años, 8 meses y 26 días; y en lo esperado del proyecto la Tasa Interna de Retorno (TIR) es de 30.96%, el VAN es de L.1,076,663.20 y el Periodo de Recuperación de la Inversión es de 3 años, 7 meses y 4 días; resultados más atractivos con relación a lo esperado de la alternativa de apalancamiento del 70% donde la TIR es de 29.06% menor que la TIR 30.96% de la alternativa con apalancamiento del 50%. En la alternativa con apalancamiento del 50% el punto de equilibrio en unidades para el primer año es de 972,180.63 galones de combustible, distribuido en 269,433.98 galones de gasolina superior, 218,502.72 galones de regular y 484,243.94 galones de diésel. Asimismo, el punto de equilibrio en valor monetario es de L.95,329,311.42, distribuido en L.28,670,469.60 correspondientes a la super, L.21,502,852.20 a la regular, L.43,005,704.40 al diésel y L.2,150,285.22 a los productos de la tienda y lubricantes.

El sensibilizado realizado en los ingresos con una reducción de un 5% se refleja un impacto en la utilidad neta a partir del año 2. En la alternativa de financiamiento con apalancamiento del 50% da como resultado una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 20.49%; el Valor Actual Neto (VAN) de L.305,735.12; y un Periodo de Recuperación (PR) de 4 años, 4 meses y 13 días. Comparando de este escenario con reducción en los ingresos de un 5% con relación a los resultados anteriores de lo esperado en las ventas e ingresos, podemos concluir que el proyecto es menor rentable, ya que la TIR se reduce y tarda más tiempo en recuperarse la inversión. Sin embargo, el proyecto sigue siendo rentable dado que la TIR es de 20.49% mayor que la TREMA de 15.38%.

Asimismo, en el sensibilizado con un incremento de un 5% en los costos, se ven afectados los ingresos reflejando un impacto en la utilidad neta disponible para los inversionistas, de acuerdo con los resultados obtenidos de los indicadores financieros. En este escenario para la alternativa de financiamiento con apalancamiento del 50% la Tasa Interna de Retorno (TIR) es de 19.40%; el Valor Actual Neto (VAN) es de L.238,183.14; y el Periodo de Recuperación es de 4 años, 5 meses y 27 días. Sin embargo, el proyecto continúa siendo rentable pese al aumento del 5% en los costos y de acuerdo con estos resultados se puede observar que los costos son más sensibles a las variaciones que podrían llegar a darse, lo cual generaría un mayor impacto en la utilidad neta.

En el escenario menos favorable del sensibilizado con una reducción del 3% en los ingresos y un incremento de 3% en los costos para ambas alternativas de financiamiento con apalancamiento. En la alternativa de financiamiento con apalancamiento del 50%, los resultados indican que el proyecto aún continúa siendo rentable, aunque tarda más tiempo en recuperarse la inversión del proyecto. Mientras que en la alternativa con apalancamiento del 70% los resultados indican que el proyecto no es rentable en el escenario menos favorable, ya que la TIR es de 15.01% menor que la TREMA de 16.43%. Para la alternativa con apalancamiento del 50% en el escenario menos favorable la TIR es de 17.28% mayor que la TREMA; el VAN es de 109,144.75; y el PR es de 4 años, 8 meses y 26 días; de acuerdo con estos resultados del escenario menos favorable el proyecto continuo sienta rentable en la alternativa con apalancamiento del 50%, y con apalancamiento de 70% no es rentable. En resumen, con apalancamiento del 70% la TIR es de 15.01% menor que la TREMA de 16.43% y con apalancamiento del 50% la TIR es de 17.28% mayor que la TREMA de 15.38%. Por esta razón resulta mejor la alternativa con apalancamiento de 50%.

Los resultados obtenidos de ambas alternativas de financiamiento con apalancamiento del 50% y 70% con una tasa del 18% de interés, resultan ser aceptables con relación a lo esperado en el proyecto, ya que, al comparar los resultados obtenidos de las dos alternativas la TIR es mayor que la TREMA. Sin embargo, en el escenario menos favorable en la alternativa con apalancamiento del 70% los resultados indican que el proyecto no es rentable, ya que su TIR menor a la TREM; y con apalancamiento del 70% en cualquiera de los escenarios el proyecto resulta rentable. Por tanto, la mejor alternativa de financiamiento es con apalancamiento del 70%. En este sentido, se ha determinado que una de las mejores alternativas de financiamiento planteadas es la con apalancamiento del 50% y el resto financiado con fondos propios, ya que se obtiene un mayor flujo, el cual permite la recuperación de la inversión en un menor tiempo posible y se genera ganancia o utilidad para los inversionistas.

La alternativa que se determinó recomendar a los inversionistas es la con apalancamiento de 50%, por ser la mejor en cuanto a rentabilidad y tiempo de recuperación de la inversión. Sin embargo, ambas alternativas son relativamente rentables, pero no aceptables, ya que se busca es rentabilidad en el proyecto. Los resultados de los principales indicadores financieros para la evaluación de proyectos de inversión como la TIR, VAN y PR, asimismo, los demás indicadores financieros indican que la alternativa con apalancamiento de 50%. es la mejor. Por tanto, para recuperar la inversión en un menor tiempo posible y para evitar el riesgo de un posible escenario menos favorable que se pueda presentar en el futuro, la mejor alternativa es y sigue siendo con apalancamiento del 50%, aunque se esté arriesgando el 50% de la inversión con fondos propios. Cabe destacar que sin considerar el escenario menos favorable, en donde los ingresos por ventas se reducen en un 3% y los costos fijos aumentan en un 3%, las dos alternativas de financiamiento planteadas resultan ser favorables, con la diferencia que en la alternativa de apalancamiento del 70% la inversión tarda más tiempo en recuperarse y con apalancamiento de 50% la inversión se recupera en un menor tiempo y, en cualquiera de los posibles escenarios planteados el proyecto resulta ser siempre rentable con el 50% de apalancamiento.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

1. El proyecto desde el punto de vista de mercado es factible, ya que los resultados obtenidos en el estudio indican que existe una demanda aceptable con la que se generaría el ingreso necesario para cumplir con todas las obligaciones de los proveedores y acreedores, al mismo tiempo se estaría generando una utilidad neta para los inversionistas. A través del Tráfico Promedio Diario (TPA) de la zona desea y la correlación de las ventas del primer semestre del 2022 de una gasolinera en operaciones, se determinó una demanda de 374,741.18 galones de gasolina super, 210,551.26 galones de regular y 464,948.48 galones de diésel.

2. Desde el punto de vista técnico el proyecto es factible, ya que se determinó que existe el recurso humano disponible y las condiciones necesarias para la puesta en marcha de la gasolinera UNO, considerando el flujo de vehículos que circulan en la zona, la ubicación y la inversión inicial requerida.

3. El proyecto desde el punto de vista financiero es factible y viable, ya que a través de los resultados obtenidos al aplicar las técnicas financieras de evaluación de proyectos se concluyó que es rentable. En el estudio financiero se plantearon dos alternativas de estructura de capital, con un apalancamiento de 50% y 70%, el resto con fondos propios para ambas alternativas. Asimismo, en cada una de las alternativas se plantearon diferentes escenarios, donde se realizó sensibilizado en los ingresos y en los costos, con el fin de determinar la mejor opción de apalancamiento.

En la alternativa con apalancamiento de 50% la TIR es de 30.96%, el Valor Actual Neto (VAN) es de L.1,076,663.20 y el Periodo de Recuperación (PR) es de 3 años, 7 meses y 4 días, con respeto a lo esperado de la demanda proyectada. En el escenario menos favorable la TIR es de 17.28%, el Valor Presente Neto (VAN) es de L.109,144.75 y, el Periodo de Recuperación de la Inversión es de 4 años, 8 meses y 26 días; de acuerdo con estos resultados el proyecto es rentable. Mientras que en la alternativa con apalancamiento del 70% en el escenario menos favorable la TIR es de 15.01% menor a la TREMA de 16.43%, esto indica que el costo de capital es mayor que la rentabilidad del proyecto. Por tal razón la mejor alternativa de la estructura de capital es con apalancamiento de 50%, ya que en todos los escenarios planteados el proyecto resulta rentable. En este sentido, el proyecto es viable, ya que de acuerdo con los resultados obtenidos a través de los diferentes

indicadores financieros indican que es rentable, por tal razón se acepta el proyecto.

4. Desde la óptica de los resultados obtenidos del estudio de mercado, estudio técnico y financiero, el proyecto es factible y viable, para poder llevar a cabo la apertura de la nueva sucursal de gasolinera UNO, en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte.

5.2 RECOMENDACIONES

1. Impulsar la creación de la gasolinera UNO y adicionalmente la tienda Pronto y, venta de lubricantes, donde se ofrezca el mejor servicio y calidad de productos como el cliente lo requiere; esto con el fin de aumentar el nivel de ventas y sus ingresos de la empresa.
2. Desde el punto de vista técnico se recomienda capacitar al personal y medir el desempeño de manera individual, para lograr los objetivos propuestos. Por otra parte, hacer el buen uso eficiente de todos los recursos y garantizar un servicio con altos estándares de calidad.
3. Aceptar el proyecto de inversión para la apertura de la nueva sucursal de gasolinera UNO, en el Km 25 de la carretera CA5 norte, ubicada en la aldea de Tamara, ya que los resultados del estudio de factibilidad indican que es factible y viable, desde el punto de vista de mercado, técnico y financiero. Se recomienda que el proyecto se financie utilizando un apalancamiento financiero del 50% y el resto financiado con fondos propios, para obtener una mayor rentabilidad y al mismo tiempo poder recuperar la inversión en el menor tiempo posible. De acuerdo con los resultados obtenidos del estudio financiero, la mejor alternativa es con apalancamiento del 50%, donde la Tasa Interna de Retorno (TIR) es de 30.96% mayor que la TREMA de 15.38%, el Valor Presente Neto (VAN) es de L.1,076,663.20 y el Periodo de Recupera (PR) es de 3 años, 7 meses y 4 días. Y en el escenario menos favorable donde los ingresos se reducen un 3% y los costos fijos se incrementan en un 3%, la TIR es de 17.28% mayor que la TREMA de 15.38%, el Periodo de Recuperación (PR) es de 4 años, 8 meses y 26 días; con estos resultados el proyecto continúa siendo rentable. Mientras que con apalancamiento del 70% en el escenario menos favorable, el proyecto no es rentable. Por tanto, se recomienda un apalancamiento financiero del 50%, a una tasa del 18% y a un plazo de 5 años.
4. Llevar a cabo el proyecto de apertura de la gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte, ya que es factible y viable, de acuerdo con los criterios de evaluación utilizados en el estudio de mercado, estudio técnico y financiero, los cuales permitieron determinar que el proyecto es rentable.

CAPÍTULO VI. APLICABILIDAD

6.1. NOMBRE DE LA PROPUESTA

Estructura de capital para la apertura de la gasolinera UNO en el km 25 de la carretera CA5, dirección al norte, y medidas a tomar frente a una reducción en las ventas.

6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Esta propuesta tiene como propósito recomendar a los inversionistas llevar a cabo la apertura a la nueva sucursal de gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, ya que de acuerdo con los resultados obtenidos en el estudio de factibilidad el proyecto de inversión es factible y viable. Asimismo, se propone la mejor alternativa de estructura de capital para el financiamiento del proyecto y un plan de acción con las medidas a tomar en caso de que las ventas se estén reduciendo por factores que pueden ser manejados de la mejor manera desde la administración de la gasolinera. La estructura de capital que se propone es con apalancamiento del 50% y el resto con fondos propios, ya que, en cualquiera de los escenarios planteados en el estudio financiero, el proyecto resulta rentable, mientras que con la alternativa de apalancamiento del 70%, en el escenario menos favorable no resulta rentable la inversión. En este sentido, la propuesta ayudará a los inversionistas a tomar la mejor decisión en la conformación de la estructura de capital, como también acciones y medidas necesarias en caso de que las ventas estén cayendo o que el negocio ya no esté siendo rentable, producto del impacto de factores externos.

6.3. ALCANCE DE LA PROPUESTA

La propuesta se enmarca en la recomendación de llevar a cabo el proyecto y en la estructura de capital a utilizar, como también las medidas a tomar en caso de que las ventas estén reduciendo con el fin de mitigar el riesgo para no operar con pérdidas en la gasolinera. También, en la propuesta se toma en cuenta un posible impacto que llegase a darse en el rubro de los combustibles, el cual se podría ver muy afectado por factores externos; que no pueden ser controlados por la administración a nivel interno de la gasolinera. Esta propuesta es viable y será de ayuda para Inversiones ROCT en la toma de decisiones.

Objetivo General

Recomendar a los inversionistas llevar a cabo el proyecto utilizando la estructura de capital más conveniente y las medidas a tomar frente a una posible reducción en las ventas.

Objetivos específicos

1. Realizar la apertura de la nueva sucursal de gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte.
2. Financiar el proyecto utilizando una estructura de capital con apalancamiento financiero el 50% y el resto con fondos propios.
3. Recomendar medidas en caso de que en las ventas se presente una reducción por falta de demanda en todos los productos que ofrecerá la gasolinera.
4. Presentar una opción para mitigación del riesgo en caso de verse muy afectado el rubro de los combustibles.

6.4 DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LA PROPUESTA

6.4.1 DESCRIPCIÓN

En la propuesta se recomienda llevar a cabo la apertura de la nueva sucursal de gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte, utilizando una estructura de capital con apalancamiento financiero del 50%, con una tasa del 18% a un plazo de 5 años. Se plantea un plan de acción en caso de que las ventas de combustible y de los demás productos se estén viniendo a la baja; asimismo, en la propuesta se recomienda la diversificación del riesgo y se propone otra nueva estructura de financiamiento para no poner en riesgo todo el 50% del capital propio.

6.4.2 DESARROLLO DE LA PROPUESTA

6.4.2.1 ESTRUCTURA DE CAPITAL

Se recomienda realizar el proyecto de apertura para la nueva sucursal gasolinera UNO, en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al norte, ya que, de acuerdo con los resultados obtenidos del estudio de factibilidad, indican que el proyecto es viable y factible utilizando las dos estructuras

de capital propuestas, excepto en escenario menos favorable que con apalancamiento de 70% no es rentable. Por tanto, la estructura de capital que se recomienda es con apalancamiento del 50% y el resto con fondos propios, es decir, el 50%. Otra nueva estructura de capital es con apalancamiento del 60% para no poner en riesgo el 50% de capital propio.

Apalancamiento del 50%

TREMA: 15.38%

Monto del préstamo: L. 1,145,613.27

Tasa de interés: 18%

Plazo: 5 años (60 meses)

Cuota mensual: L. 29,091.05

Tabla 93: Resultados de estructura de capital con apalancamiento del cincuenta por ciento

Resultados de la Estructura de Capital con Apalancamiento del 50%			
Detalle	TIR	VAN	PR
Lo esperado del proyecto	30.96%	L. 1,076,663.20	3 años, 7 meses y 4 días
Sensibilizado en los ingresos con reducción en 5%	20.49%	L. 305,735.12	4 años, 4 meses y 13 días
Sensibilizado en los costos con incremento de 5%	19.40%	L. 238,183.14	4 años, 5 meses y 27 días
Sensibilizado en costos 3% de incrementa y 3% en reducción en los ingresos.	17.28%	L. 109,144.75	4 años, 8 meses y 26 días

Apalancamiento del 60%

TREMA: 15.90%

Monto del préstamo: L. 1,374,735.92

Tasa de interés: 18%

Plazo: 5 años (60 meses)

Cuota mensual: L. 34,909.26

Tabla 94: Resultados de estructura de capital con apalancamiento del sesenta por ciento

Resultados de la Estructura de Capital con Apalancamiento del 60%			
Detalle	TIR	VAN	PR
Lo esperado del proyecto	30.01%	L. 966,500.08	3 años, 8 meses y 16 días
Sensibilizado en costos 3% de incrementa y 3% en reducción en los ingresos.	16.14%	L. 13,866.43	4 años, 11 meses y 18 días

6.4.2.2 MEDIDAS A TOMAR SOBRE UNA REDUCCIÓN EN LAS VENTAS

Las medidas a tomar están encaminadas en una posible reducción que pueda llegar a darse en los ingresos por ventas en los diferentes productos que ofrecerá la nueva sucursal de gasolinera UNO, y para ello se proponen las promociones y los descuentos.

Las promociones en caso de que la sucursal sufra una baja en los ingresos por ventas o una baja en el tráfico promedio diario en la zona. A través de las promociones en la tienda Pronto, con productos de conveniencia a mejores precios como ser las bebidas, alimentos y lubricantes, y de esta forma impulsar la venta de combustible. Esto con la finalidad de satisfacer distintas necesidades de los consumidores y, que por conveniencia ellos abastezcan de combustible el tanque de sus vehículos; a la vez resaltar mediante publicidad la ubicación de la sucursal de gasolinera UNO para dar a conocer sus servicios y promociones.

Los descuentos que se ofrecerán en la sucursal son únicamente de productos de la tienda de conveniencia PRONTO y de lubricantes, debido a que los precios del combustible ya están dados. Estos descuentos buscan la atracción de clientes y que estos prefieran la sucursal con respecto a la de la competencia en el rubro.

La empresa para no generar perdidas debe mantener en primer año un margen de ventas en galones de combustible de 972,180.63, como punto de equilibrio. El punto de equilibrio en valor monetario es de L. 95,329,311.42.

6.4.2.3 DIVERSIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

Tomando en cuenta el riesgo que conlleva toda inversión, se sugiere a Inversiones ROCT que en caso de que el rubro de los combustibles se quiera ver afectado por factores externos, que están fuera del alcance del control de la empresa, diversificar la inversión a través de una cartera de productos financieros o la compra de acciones que reducir el riesgo en los activos.

6.5 CONCORDANCIA DE LOS SEGMENTOS DE LA TESIS CON LA PROPUESTA

CONCORDANCIA DE LOS SEGMENTOS DE LA TESIS CON LA PROPUESTA (Si/No)		
Segmentos de la Tesis	Detalle	Nombre de la Propuesta
		Estructura de capital para la apertura de la gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5, dirección al Norte, y medidas a tomar frente a una reducción en las ventas.
Capítulo I	Título de investigación	Si
	Objetivo General	Si
	Objetivos específicos	Si
Capítulo II	Teorías/Methodologías de sustento	Si
Capítulo III	Methodología	Si
Capítulo IV	Resultados	Si
	Análisis	Si
Capítulo V	Conclusiones	Si
	Recomendaciones	Si

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AMDC. (2022). Gerencia de Control de la Construcción.
- Arias, E. R. (08 de Mayo de 2020). *Economipedia* . Recuperado el 01 de Junio de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/viabilidad.html>
- BCH. (2020). *Banco Central de Honduras*. Recuperado el 9 de Junio de 2022, de Honduras en Cifras: <https://www.bch.hn/estadisticos/GIE/LIBHonduras%20en%20cifras/Honduras%20en%20Cifras%202018-2020.pdf>
- Becerra, O. D. (2006). Contabilidad y Negocios. *Revista del departamento academico de ciencias administrativas*, 20.
- Berk, J. (2008). *Finanzas Corporativas* (Vol. primera edicion). Ciudad de Mexico , Mexico : Pearson <educacion .
- Burneo, S., Delgado, R., & Vérez, M. A. (2016). Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión. *Ingeniería Industrial*, 37(3).
- Burneo, S., Delgado, R., & VérezIII, M. A. (2016). Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión. *Ingeniería Industrial*, 37(3).
- Ceballos Sebastián, J., Martínez Sandoval, F., & Fuentes López , J. C. (2016). “Estudio de factibilidad para la implementación e instalación de una gasolinera en San Andrés Chicahuaxtla, Putla Oaxaca”. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*.
- Ceballos, J., Martínez, F., & Fuentes, J. C. (2016). “Estudio de factibilidad para la implementación e instalación de una gasolinera en San Andrés Chicahuaxtla, Putla Oaxaca”. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*.
- Dallos, A. (25 de Enero de 2019). *Universidad Externado de Colombia*. Recuperado el 01 de Junio de 2022, de Factibililidad financiera de un proyecto de construccion en C&M urbanizadora S.A.S: <https://bdigital.uexternado.edu.co/handle/001/1477#:~:text=La%20factibilidad%20financiera%20es%20un,quienes%20est%C3%A9n%20interesados%20en%20financiarlos>.
- Diaz, N. C. (2 de Diciembre de 2018). Recuperado el 9 de Junio de 2022, de Tecnicas de muestreo sesgos mas frecuentes: <https://revistaseden.org/files/9-CAP%209.pdf>
- Dubs. (2002). El Proyecto Factible: una modalidad de investigación . *Universitaria de Investigación*, 3(2).
- El Herald. (23 de Abril de 2021). Aumento del parque vehicular . págs. <https://www.elheraldo.hn/tegucigalpa/parque-vehicular-aumento-honduras-2021-CUEH1458921>.
- Grupo Terra. (2022). *Uno Terra*. Obtenido de <https://www.uno-terra.com/>

- INE. (2021). *Boletín vehicular de Honduras 2016 - 2020*. Tegucigalpa: República de Honduras secretaria de despacho presidencial .
- La Gaceta. (29 de Enero de 2020). *Comisión Administradora de la Compraventa y Comercialización del Petróleo y sus Derivados*. Tegucigalpa, M.D.C.: Cámara de Comercio e Industrias de Cortés.
- Luna, R. (1999). Manual para determinar la factibilidad económica de proyectos.
- Luna, R. (06 de Octubre de 2000). *Resumen de elementos de la Genrenca* . Recuperado el 02 de Junio de 2022, de Manual para determinar la factibilidad económicas de proyectos : https://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNACK395.pdf
- Navarro-Hudie, S. J., & Bustamante, F. J. (2021). CÁLCULO DE TASA DE CRECIMIENTO DE TASA DE CRECIMIENTO DE TRÁNSITO PARA PROYECCIONES DE TRÁFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL EN NICARAGUA. *Revista de Ciencia y Tecnología*, 11(1).
- Norhaus, S. (2005). *Economía* (Vol. 18). (y. P. María Guadalupe Cevallos Almada Virgilio Hernández, Trad.) España: INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- Ortega, P. C. (2013). *Estudio de Factibilidad y Diseños Definitivos de la Villa Laurel-Junquillal del Cantón Salitre de la Provincia del Guayas*. Provincia del Guayas.
- Parkin, M. (2014). *Economía* . Mexico: Pearson .
- Puma Honduras. (2022). *Puma Energy*. Obtenido de <https://pumaenergy.com/es/web/retail/fuels>
- Quiroa, M. (04 de Julio de 2020). *Economipedia*. Recuperado el 01 de Junio de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/estudio-de-factibilidad.html>
- (s.f.). *REGLAMENTO AMBIENTAL PARA ESTACIONES DE SERVICIOS*. Tegucigalpa, M.D.C.: SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.
- Texaco. (10 de Enero de 2022). *Historia de Texaco*. Obtenido de <https://www.texacocontechron.com/hn/nuestra-historia/>
- Urbina, G. B. (2003). *Fundamentos de ingeniería Económica*. Mexico: INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. .
- Vásquez-García, A., Matus-Gardea, J. A., Cetina-Alcalá, V. M., & Sangerman-Jarquín, D. M. (2017). Análisis de rentabilidad de una empresa integradora de aprovechamiento de madera de pino. *Revista mexicana de ciencias agrícolas*, 8(3).

ANEXOS

ANEXO 1: CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA EMPRESA

ANEXOS

ANEXO 1: CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA O INSTITUCIÓN

Tegucigalpa Francisco Morazán 20, 09, 2022
(Ciudad) (Departamento) (Día, mes y año)

Ruberica Ondina Caballero Toro
(Nombre y apellidos del Director o Gerente)

Ejecente financiero
(Puesto Laboral)

Inversiones Roct
(Empresa o Institución)

Gasolinera Uno Anillo periférico Dirección a Unitec.
(Dirección principal de la empresa/institución)

Estimado Señor(a): Ruberica Ondina Caballero Toro

Reciba un cordial y atento saludo. Por medio de la presente deseamos solicitar su apoyo, dado que somos alumnos de UNITEC y nos encontramos desarrollando el Trabajo Final de Graduación previo a obtener nuestro título de maestría en Finanzas.

Hemos seleccionado como tema Estudio de viabilidad para la apertura de una nueva gasolinera Uno en el km. 25 de la Carretera CAS, por lo que estaríamos muy agradecidos de contar con el apoyo de la empresa que usted representa para poder desarrollar nuestra investigación. En particular, dicha solicitud se circunscribe a petitionar que se nos autorice a realizar: Uso de la información financiera de la empresa.

(encuestas, sonders, etc.)

A la espera de su aprobación, me suscribo de

Usted. Atentamente,


Alejandro Borja Jesus Menjivar
Firma, nombre y apellidos Firma, nombre y apellidos

No. de cuenta: 1204 3047 No. de cuenta: 1204 3016

Por este medio, Inversiones Roct
(empresa / institución)

Autoriza la realización dentro de sus instalaciones el proyecto de investigación de Postgrado antes mencionado.

Ruberica Caballero R. Caballero
Director y sello del Director / Gerente Vo.Bo.



ANEXO 3: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 1

UNO Anillo Periferico				
Dia	Hora	vehiculos livianos	vehiculos pesados	Total
25/7/2022	9:00 a. m.	1030	195	1225
25/7/2022	11:00 a. m.	1257	283	1540
26/7/2022	3:00 p. m.	900	250	1150
26/7/2022	7:00 a. m.	1295	260	1555
31/7/2022	2:00 p. m.	1010	150	1160
31/7/2022	10:00 a. m.	865	215	1080
1/8/2022	7:00 a. m.	970	292	1262
1/8/2022	8:00 a. m.	1325	324	1649
1/8/2022	9:00 a. m.	1156	295	1451
1/8/2022	10:00 a. m.	988	200	1188
2/8/2022	1:00 p. m.	1240	160	1400
2/8/2022	2:00 p. m.	1000	211	1211
2/8/2022	3:00 p. m.	879	125	1004
2/8/2022	4:00 p. m.	950	180	1130
3/8/2022	5:00 p. m.	1690	355	2045
4/8/2022	5:00 p. m.	1500	298	1798
Promedio		1128.4375	237.0625	1365.5

ANEXO 4: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 2

UNO Salida Olancho				
Dia	Hora	vehiculos livianos	vehiculos pesados	Total
1/8/2022	8:00 a. m.	1090	180	1270
1/8/2022	9:00 a. m.	930	165	1095
1/8/2022	10:00 a. m.	922	196	1118
1/8/2022	11:00 a. m.	760	135	895
1/8/2022	4:00 p. m.	1420	320	1740
1/8/2022	5:00 p. m.	1616	378	1994
1/8/2022	6:00 p. m.	1300	295	1595
1/8/2022	7:00 p. m.	1254	167	1421
3/8/2022	12:00 a. m.	875	205	1080
3/8/2022	1:00 p. m.	840	244	1084
3/8/2022	2:00 p. m.	708	160	868
3/8/2022	3:00 p. m.	750	180	930
4/8/2022	5:00 p. m.	1470	263	1733
4/8/2022	6:00 p. m.	1160	230	1390
4/8/2022	7:00 p. m.	840	180	1020
4/8/2022	8:00 p. m.	770	150	920
Promedio		1044.0625	215.5	1259.5625

ANEXO 5: TRÁFICO PROMEDIO RECOLECTADO TPD 3

Carretera CA5 Norte				
Dia	Hora	vehiculos livianos	vehiculos pesados	Total
27/7/2022	2:00 p. m.	640	225	865
27/7/2022	1:00 p. m.	528	223	751
24/7/2022	4:00 p. m.	710	444	1154
24/7/2022	5:00 p. m.	830	530	1360
29/7/2022	2:00 p. m.	700	280	980
29/7/2022	3:00 p. m.	825	300	1125
29/7/2022	4:00 p. m.	980	500	1480
29/7/2022	5:00 p. m.	1120	430	1550
1/8/2022	7:00 a. m.	860	360	1220
1/8/2022	8:00 a. m.	726	382	1108
1/8/2022	9:00 a. m.	970	365	1335
1/8/2022	10:00 a. m.	720	250	970
3/8/2022	8:00 a. m.	900	410	1310
3/8/2022	9:00 a. m.	1020	340	1360
3/8/2022	10:00 a. m.	825	315	1140
3/8/2022	11:00 a. m.	760	254	1014
Promedio		819.625	350.5	1170.125

ANEXO 6: EL CHECK LIST O LISTA DE COTEJO

Check List		
Nombre del proyecto:	Apertura de una nueva sucursal de Gasolinera UNO en el Km 25 de la carretera CA5	x
Ubicación del proyecto	Aldea de Tamara, Tegucigalpa, M.D.C. Departamento de Francisco Morazán	x
Elementos Considerados		
1	Inversión inicial del proyecto	x
2	Recurso humano necesario	x
3	Perfiles de los colaboradores	x
4	Mobiliario y equipo	x
5	Nomina	x
6	Equipo de limpieza	x
7	Papejería y útiles de oficina	x
8	Capacidad instalada	x

ANEXO 7: FOTOS DEL LUGAR PARA LA INSTALACIÓN DE LA GASOLINERA



ANEXO 8: DEPRECIACIÓN DE EQUIPO DE OFICINA

Equipo de Oficina Depreciado a 5 Años			
Detalle	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Computadora	3	L. 35,000.00	L. 105,000.00
Caja registradora	2	L. 13,625.00	L. 27,250.00
Televisor de 32" Bluestar	1	L. 5,000.00	L. 5,000.00
Impresora	1	L. 3,550.00	L. 3,550.00
Total		L. 57,175.00	L. 140,800.00

Calculo Depreciación Anual y Mensual			
Años de Vida Útil	Valor Residual	Depreciación Anual	Deprec. Mensual
5	L. 1,050.00	L. 20,790.00	L. 1,732.50
5	L. 272.50	L. 5,395.50	L. 449.63
5	L. 50.00	L. 990.00	L. 82.50
5	L. 35.50	L. 702.90	L. 58.58
Total	L. 1,408.00	L. 27,878.40	L. 2,323.20

Depreciación Anual y Acumulada de Equipo de Oficina			
Años	Depreciación Anual	Depreciación Acum.	Valor en Libros
2023			L. 140,800.00
2023	L. 27,878.40	L. 27,878.40	L. 112,921.60
2024	L. 27,878.40	L. 55,756.80	L. 85,043.20
2025	L. 27,878.40	L. 83,635.20	L. 57,164.80
2026	L. 27,878.40	L. 111,513.60	L. 29,286.40
2027	L. 27,878.40	L. 139,392.00	L. 1,408.00
Total	L. 111,513.60	L. 390,297.60	L. 172,902.40

ANEXO 9: DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA

Depreciación de Mobiliario a 10 Años			
Detalle	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Silla ejecutiva	1	L. 3,000.00	L. 3,000.00
Silla secretarial	1	L. 2,000.00	L. 2,000.00
Escritorio	1	L. 4,500.00	L. 4,500.00
Costo Total		L. 9,500.00	L. 9,500.00

Depreciación Anual y Mensual de Mobiliario			
Años de Vida Útil	Valor Residual	Depreciación Anual	Deprec. Mensual
10	L. 30.00	L. 297.00	L. 24.75
10	L. 20.00	L. 198.00	L. 16.50
10	L. 45.00	L. 445.50	L. 37.13
Total	L. 95.00	L. 940.50	L. 78.38

Depreciación Anual y Acumulada de Mobiliario			
Años	Depreciación Anual	Depreciación Acum.	Valor en Libros
2023			L. 9,500.00
2023	L. 940.50	L. 940.50	L. 8,559.50
2024	L. 940.50	L. 1,881.00	L. 7,619.00
2025	L. 940.50	L. 2,821.50	L. 6,678.50
2026	L. 940.50	L. 3,762.00	L. 5,738.00
2027	L. 940.50	L. 4,702.50	L. 4,797.50
Total	L. 3,762.00	L. 13,167.00	L. 24,833.00

ANEXO 10: PROYECCIONES DE PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA

Papelería y útiles	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
			Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Papel bood tamaño carta	2	L. 109.00	L. 218.00	L. 2,616.00	L. 2,755.17	L. 2,901.75	L. 3,056.12	L. 3,218.70
Grapadora tira larga EXECUTIVE	1	L. 68.00	L. 68.00	L. 816.00	L. 859.41	L. 905.13	L. 953.28	L. 1,004.00
Grapas (caja)	2	L. 18.92	L. 37.84	L. 454.08	L. 478.24	L. 503.68	L. 530.48	L. 558.70
Caja de Boligrafos Bic mediano negro	1	L. 59.00	L. 59.00	L. 708.00	L. 745.67	L. 785.34	L. 827.11	L. 871.12
Calculadora 12Digital MS-20UC-BK	1	L. 230.00	L. 230.00	L. 2,760.00	L. 2,906.83	L. 3,061.48	L. 3,224.35	L. 3,395.88
Costo Total			L. 612.84	L. 7,354.08	L. 7,745.32	L. 8,157.37	L. 8,591.34	L. 9,048.40

ANEXO 11: PROYECCIONES DE SUMINISTROS DE LIMPIEZA DE VEHÍCULOS

Suministros (limpieza de vehiculos)	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
			Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Limpia secador de vidrios con mango m	6	L. 200.00	L. 1,200.00	L. 14,400.00	L. 15,166.08	L. 15,972.92	L. 16,822.67	L. 17,717.64
Shampoo (Galón)	2	725.00	1,450.00	17,400.00	L. 18,325.68	L. 19,300.61	L. 20,327.40	L. 21,408.82
Costo Total			L. 2,650.00	L. 31,800.00	L. 33,491.76	L. 35,273.52	L. 37,150.07	L. 39,126.46

ANEXO 12: PROYECCIONES DEL EQUIPO DE BIOSEGURIDAD

Equipo de bioseguridad	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
			Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Gel antibacterial (galón)	10	L. 408.84	L. 4,088.40	L. 49,060.80	L. 51,670.83	L. 54,419.72	L. 57,314.85	L. 60,364.00
Alcohol clinico (galón)	5	L. 283.00	L. 1,415.00	L. 16,980.00	L. 17,883.34	L. 18,834.73	L. 19,836.74	L. 20,892.05
Mascarillas quirurgicas (cajas)	8	L. 100.00	L. 800.00	L. 9,600.00	L. 10,110.72	L. 10,648.61	L. 11,215.12	L. 11,811.76
Costo Total			L. 6,303.40	L. 75,640.80	L. 79,664.89	L. 83,903.06	L. 88,366.71	L. 93,067.81

ANEXO 13: PROYECCIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS, TELÉFONO E INTERNET

Servicios Públicos, Teléfono e Internet	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Agua	L. 40,000.00	L. 480,000.00	L. 505,536.00	L. 532,430.52	L. 560,755.82	L. 590,588.03
Energía eléctrica	L. 17,500.00	L. 210,000.00	L. 221,172.00	L. 232,938.35	L. 245,330.67	L. 258,382.26
Internet y Teléfono	L. 3,500.00	L. 42,000.00	L. 44,234.40	L. 46,587.67	L. 49,066.13	L. 51,676.45
Costo Total	L. 61,000.00	L. 732,000.00	L. 770,942.40	L. 811,956.54	L. 855,152.62	L. 900,646.74

ANEXO 14: PROYECCIONES DE SUMINISTRO DEL EQUIPO DE LIMPIEZA

Sumisnitro (equipo de limpieza)	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
			Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Desinfectante para mesas y superficies	3	L. 279.95	L. 839.85	L. 10,078.20	L. 10,614.36	L. 11,179.04	L. 11,773.77	L. 12,400.13
Mechas de trapeador	4	L. 80.00	L. 320.00	L. 3,840.00	L. 4,044.29	L. 4,259.44	L. 4,486.05	L. 4,724.70
Palos para trapador	2	L. 100.00	L. 200.00	L. 2,400.00	L. 2,527.68	L. 2,662.15	L. 2,803.78	L. 2,952.94
Recogedor de basura	2	L. 35.00	L. 70.00	L. 840.00	L. 884.69	L. 931.75	L. 981.32	L. 1,033.53
Cloro (galón)	2	L. 150.00	L. 300.00	L. 3,600.00	L. 3,791.52	L. 3,993.23	L. 4,205.67	L. 4,429.41
Escobas	3	L. 120.00	L. 360.00	L. 4,320.00	L. 4,549.82	L. 4,791.87	L. 5,046.80	L. 5,315.29
Detergente (1.5kg)	3	L. 80.00	L. 240.00	L. 2,880.00	L. 3,033.22	L. 3,194.58	L. 3,364.53	L. 3,543.53
Jabón para manos (galón)	5	L. 300.00	L. 1,500.00	L. 18,000.00	L. 18,957.60	L. 19,966.14	L. 21,028.34	L. 22,147.05
Desinfectante para piso (galón)	4	L. 100.00	L. 400.00	L. 4,800.00	L. 5,055.36	L. 5,324.31	L. 5,607.56	L. 5,905.88
Papel hidiénico (paquete de 6 rollos)	30	L. 75.00	L. 2,250.00	L. 27,000.00	L. 28,436.40	L. 29,949.22	L. 31,542.51	L. 33,220.58
Bolsas para basura (paquete grande de 5)	12	L. 120.00	L. 1,440.00	L. 17,280.00	L. 18,199.30	L. 19,167.50	L. 20,187.21	L. 21,261.17
Basureros	4	L. 300.00	L. 1,200.00	L. 14,400.00	L. 15,166.08	L. 15,972.92	L. 16,822.67	L. 17,717.64
Costo Total			L 9,119.85	L 109,438.20	L 115,260.31	L 121,392.16	L 127,850.22	L 134,651.86

ANEXO 15: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL PRIMER AÑO

Proyección de Nomina Año 1

No.	Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual	Cuota Patronal Mensual		Cuota Patronal Anual		13 Mes de Salario	14 Mes de Salario	Retenciones	Sueldo Anual Neto
				IHSS	RAP	IHSS	RAP				
1	Administrativo	L. 15,798.00	L. 189,576.00	L. 813.62	L. 558.95	L. 9,763.44	L. 6,707.42	L. 15,798.00	L. 15,798.00	L. 10,214.85	L. 179,361.15
1	Jefe de planta	L. 15,798.00	L. 189,576.00	L. 813.62	L. 558.95	L. 9,763.44	L. 6,707.42	L. 15,798.00	L. 15,798.00	L. 10,214.85	L. 179,361.15
3	Jefe de turno	L. 13,691.60	L. 492,897.60	L. 2,440.86	L. 1,420.93	L. 29,290.32	L. 17,051.13	L. 13,691.60	L. 13,691.60	L. 30,075.83	L. 462,821.77
5	Cajeros	L. 11,371.96	L. 682,317.60	L. 4,068.10	L. 1,898.49	L. 48,817.20	L. 22,781.83	L. 11,371.96	L. 11,371.96	L. 49,082.55	L. 633,235.05
10	Bomberos	L. 11,371.96	L. 1,364,635.20	L. 8,136.20	L. 3,796.97	L. 97,634.40	L. 45,563.66	L. 11,371.96	L. 11,371.96	L. 98,165.09	L. 1,266,470.11
3	Guardias de seguridad	L. 11,371.96	L. 409,390.56	L. 2,440.86	L. 1,139.09	L. 29,290.32	L. 13,669.10	L. 11,371.96	L. 11,371.96	L. 29,449.53	L. 379,941.03
Total		L. 79,403.48	L. 3,328,392.96	L. 18,713.26	L. 9,373.38	L. 224,559.12	L. 112,480.55	L. 79,403.48	L. 79,403.48	L. 227,202.71	L. 3,101,190.25

ANEXO 16: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL SEGUNDO AÑO

Proyección de Nomina Año 2

No.	Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual	Cuota Patronal Mensual		Cuota Patronal Anual		13 Mes de Salario	14 Mes de Salario	Retenciones	Sueldo Anual Neto
				IHSS	RAP	IHSS	RAP				
1	Administrativo	L. 16,638.45	L. 199,661.44	L. 813.62	L. 592.99	L. 9,763.44	L. 7,115.88	L. 16,638.45	L. 16,638.45	L. 10,290.49	L. 189,370.95
1	Jefe de planta	L. 16,638.45	L. 199,661.44	L. 813.62	L. 592.99	L. 9,763.44	L. 7,115.88	L. 16,638.45	L. 16,638.45	L. 10,290.49	L. 189,370.95
3	Jefe de turno	L. 14,419.99	L. 519,119.75	L. 2,440.86	L. 1,509.43	L. 29,290.32	L. 18,113.13	L. 14,419.99	L. 14,419.99	L. 30,272.50	L. 488,847.26
5	Cajeros	L. 11,976.95	L. 718,616.90	L. 4,068.10	L. 2,021.00	L. 48,817.20	L. 24,251.95	L. 11,976.95	L. 11,976.95	L. 49,354.79	L. 669,262.10
10	Bomberos	L. 11,976.95	L. 1,437,233.79	L. 8,136.20	L. 4,041.99	L. 97,634.40	L. 48,503.90	L. 11,976.95	L. 11,976.95	L. 98,709.58	L. 1,338,524.21
3	Guardias de seguridad	L. 11,976.95	L. 431,170.14	L. 2,440.86	L. 1,212.60	L. 29,290.32	L. 14,551.17	L. 11,976.95	L. 11,976.95	L. 29,612.88	L. 401,557.26
Total		L. 83,627.75	L. 3,505,463.47	L. 18,713.26	L. 9,970.99	L. 224,559.12	L. 119,651.91	L. 83,627.75	L. 83,627.75	L. 228,530.73	L. 3,276,932.73

ANEXO 17: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL TERCER AÑO

Proyección de Nomina Año 3

No.	Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual	Cuota Patronal Mensual		Cuota Patronal Anual		13 Mes de Salario	14 Mes de Salario	Retenciones	Sueldo Anual Neto
				IHSS	RAP	IHSS	RAP				
1	Administrativo	L. 17,523.62	L. 210,283.43	L. 813.62	L. 628.84	L. 9,763.44	L. 7,546.07	L. 17,523.62	L. 17,523.62	L. 10,370.16	L. 199,913.27
1	Jefe de planta	L. 17,523.62	L. 210,283.43	L. 813.62	L. 628.84	L. 9,763.44	L. 7,546.07	L. 17,523.62	L. 17,523.62	L. 10,370.16	L. 199,913.27
3	Jefe de turno	L. 15,187.14	L. 546,736.92	L. 2,440.86	L. 1,602.64	L. 29,290.32	L. 19,231.62	L. 15,187.14	L. 15,187.14	L. 30,479.63	L. 516,257.30
5	Cajeros	L. 12,614.12	L. 756,847.32	L. 4,068.10	L. 2,150.02	L. 48,817.20	L. 25,800.28	L. 12,614.12	L. 12,614.12	L. 49,641.52	L. 707,205.80
10	Bomberos	L. 12,614.12	L. 1,513,694.63	L. 8,136.20	L. 4,300.05	L. 97,634.40	L. 51,600.56	L. 12,614.12	L. 12,614.12	L. 99,283.04	L. 1,414,411.59
3	Guardias de seguridad	L. 12,614.12	L. 454,108.39	L. 2,440.86	L. 1,290.01	L. 29,290.32	L. 15,480.17	L. 12,614.12	L. 12,614.12	L. 29,784.91	L. 424,323.48
Total		L 88,076.74	L 3,691,954.12	L 18,713.26	L 10,600.40	L 224,559.12	L 127,204.78	L 88,076.74	L 88,076.74	L229,929.41	L 3,462,024.71

ANEXO 18: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL CUARTO AÑO

Proyección de Nomina Año 4

No.	Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual	Cuota Patronal Mensual		Cuota Patronal Anual		13 Mes de Salario	14 Mes de Salario	Retenciones	Sueldo Anual Neto
				IHSS	RAP	IHSS	RAP				
1	Administrativo	L. 18,455.88	L. 221,470.51	L. 813.62	L. 666.60	L. 9,763.44	L. 7,999.15	L. 18,455.88	L. 18,455.88	L. 10,454.06	L. 211,016.45
1	Jefe de planta	L. 18,455.88	L. 221,470.51	L. 813.62	L. 666.60	L. 9,763.44	L. 7,999.15	L. 18,455.88	L. 18,455.88	L. 10,454.06	L. 211,016.45
3	Jefe de turno	L. 15,995.09	L. 575,823.33	L. 2,440.86	L. 1,700.80	L. 29,290.32	L. 20,409.62	L. 15,995.09	L. 15,995.09	L. 30,697.77	L. 545,125.55
5	Cajeros	L. 13,285.19	L. 797,111.59	L. 4,068.10	L. 2,285.92	L. 48,817.20	L. 27,430.98	L. 13,285.19	L. 13,285.19	L. 49,943.50	L. 747,168.09
10	Bomberos	L. 13,285.19	L. 1,594,223.18	L. 8,136.20	L. 4,571.83	L. 97,634.40	L. 54,861.97	L. 13,285.19	L. 13,285.19	L. 99,887.00	L. 1,494,336.18
3	Guardias de seguridad	L. 13,285.19	L. 478,266.96	L. 2,440.86	L. 1,371.55	L. 29,290.32	L. 16,458.59	L. 13,285.19	L. 13,285.19	L. 29,966.10	L. 448,300.85
Total		L 92,762.42	L 3,888,366.08	L 18,713.26	L 11,263.29	L 224,559.12	L 135,159.47	L 92,762.42	L 92,762.42	L231,402.50	L 3,656,963.58

ANEXO 19: PROYECCIONES DE SUELDOS Y SALARIOS DEL QUINTO AÑO

Proyección de Nomina Año 5

No.	Puesto	Sueldo Mensual	Sueldo Anual	Cuota Patronal Mensual		Cuota Patronal Anual		13 Mes de Salario	14 Mes de Salario	Retenciones	Sueldo Anual Neto
				IHSS	RAP	IHSS	RAP				
1	Administrativo	L. 19,437.73	L. 233,252.74	L. 813.62	L. 706.36	L. 9,763.44	L. 8,476.33	L. 19,437.73	L. 19,437.73	L. 10,542.43	L. 222,710.31
1	Jefe de planta	L. 19,437.73	L. 233,252.74	L. 813.62	L. 706.36	L. 9,763.44	L. 8,476.33	L. 19,437.73	L. 19,437.73	L. 10,542.43	L. 222,710.31
3	Jefe de turno	L. 16,846.03	L. 606,457.13	L. 2,440.86	L. 1,804.19	L. 29,290.32	L. 21,650.29	L. 16,846.03	L. 16,846.03	L. 30,927.53	L. 575,529.60
5	Cajeros	L. 13,991.97	L. 839,517.93	L. 4,068.10	L. 2,429.04	L. 48,817.20	L. 29,148.44	L. 13,991.97	L. 13,991.97	L. 50,261.55	L. 789,256.38
10	Bomberos	L. 13,991.97	L. 1,679,035.86	L. 8,136.20	L. 4,858.07	L. 97,634.40	L. 58,296.88	L. 13,991.97	L. 13,991.97	L. 100,523.10	L. 1,578,512.76
3	Guardias de seguridad	L. 13,991.97	L. 503,710.76	L. 2,440.86	L. 1,457.42	L. 29,290.32	L. 17,489.06	L. 13,991.97	L. 13,991.97	L. 30,156.93	L. 473,553.83
Total		L. 97,697.38	L. 4,095,227.16	L. 18,713.26	L. 11,961.44	L. 224,559.12	L. 143,537.34	L. 97,697.38	L. 97,697.38	L. 232,953.96	L. 3,862,273.19

ANEXO 20: PROYECCIONES DE LOS SERVICIOS CONTABLES

Servicios de contabilidad	Costo total	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual	Costo total anual
	Mensual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Servicios contables	L. 12,000.00	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41
Total	L. 12,000.00	L. 144,000.00	L. 151,660.80	L. 159,729.15	L. 168,226.75	L. 177,176.41

ANEXO 21: AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO CON APALANCAMIENTO DE 50%

Amortización del Préstamo a 5 Años						
No de Cuota	Cuota		Intereses		Abono a Capital	Saldo del Préstamo
0						L 1,145,613.27
1	L	29,091.05	L	17,184.20	L 11,906.85	L 1,133,706.42
2	L	29,091.05	L	17,005.60	L 12,085.45	L 1,121,620.97
3	L	29,091.05	L	16,824.31	L 12,266.73	L 1,109,354.23
4	L	29,091.05	L	16,640.31	L 12,450.73	L 1,096,903.50
5	L	29,091.05	L	16,453.55	L 12,637.49	L 1,084,266.00
6	L	29,091.05	L	16,263.99	L 12,827.06	L 1,071,438.95
7	L	29,091.05	L	16,071.58	L 13,019.46	L 1,058,419.48
8	L	29,091.05	L	15,876.29	L 13,214.76	L 1,045,204.73
9	L	29,091.05	L	15,678.07	L 13,412.98	L 1,031,791.75
10	L	29,091.05	L	15,476.88	L 13,614.17	L 1,018,177.58
11	L	29,091.05	L	15,272.66	L 13,818.38	L 1,004,359.20
12	L	29,091.05	L	15,065.39	L 14,025.66	L 990,333.54
13	L	29,091.05	L	14,855.00	L 14,236.04	L 976,097.49
14	L	29,091.05	L	14,641.46	L 14,449.58	L 961,647.91
15	L	29,091.05	L	14,424.72	L 14,666.33	L 946,981.58
16	L	29,091.05	L	14,204.72	L 14,886.32	L 932,095.26
17	L	29,091.05	L	13,981.43	L 15,109.62	L 916,985.64
18	L	29,091.05	L	13,754.78	L 15,336.26	L 901,649.38
19	L	29,091.05	L	13,524.74	L 15,566.31	L 886,083.07
20	L	29,091.05	L	13,291.25	L 15,799.80	L 870,283.27
21	L	29,091.05	L	13,054.25	L 16,036.80	L 854,246.47
22	L	29,091.05	L	12,813.70	L 16,277.35	L 837,969.12
23	L	29,091.05	L	12,569.54	L 16,521.51	L 821,447.61
24	L	29,091.05	L	12,321.71	L 16,769.33	L 804,678.28
25	L	29,091.05	L	12,070.17	L 17,020.87	L 787,657.40
26	L	29,091.05	L	11,814.86	L 17,276.19	L 770,381.22
27	L	29,091.05	L	11,555.72	L 17,535.33	L 752,845.89
28	L	29,091.05	L	11,292.69	L 17,798.36	L 735,047.53
29	L	29,091.05	L	11,025.71	L 18,065.33	L 716,982.19
30	L	29,091.05	L	10,754.73	L 18,336.31	L 698,645.88
31	L	29,091.05	L	10,479.69	L 18,611.36	L 680,034.52
32	L	29,091.05	L	10,200.52	L 18,890.53	L 661,143.99
33	L	29,091.05	L	9,917.16	L 19,173.89	L 641,970.10
34	L	29,091.05	L	9,629.55	L 19,461.50	L 622,508.61
35	L	29,091.05	L	9,337.63	L 19,753.42	L 602,755.19
36	L	29,091.05	L	9,041.33	L 20,049.72	L 582,705.47
37	L	29,091.05	L	8,740.58	L 20,350.47	L 562,355.00
38	L	29,091.05	L	8,435.33	L 20,655.72	L 541,699.28
39	L	29,091.05	L	8,125.49	L 20,965.56	L 520,733.72
40	L	29,091.05	L	7,811.01	L 21,280.04	L 499,453.68
41	L	29,091.05	L	7,491.81	L 21,599.24	L 477,854.44
42	L	29,091.05	L	7,167.82	L 21,923.23	L 455,931.21
43	L	29,091.05	L	6,838.97	L 22,252.08	L 433,679.13
44	L	29,091.05	L	6,505.19	L 22,585.86	L 411,093.27
45	L	29,091.05	L	6,166.40	L 22,924.65	L 388,168.62
46	L	29,091.05	L	5,822.53	L 23,268.52	L 364,900.10
47	L	29,091.05	L	5,473.50	L 23,617.55	L 341,282.56
48	L	29,091.05	L	5,119.24	L 23,971.81	L 317,310.75
49	L	29,091.05	L	4,759.66	L 24,331.39	L 292,979.36
50	L	29,091.05	L	4,394.69	L 24,696.36	L 268,283.01
51	L	29,091.05	L	4,024.25	L 25,066.80	L 243,216.20
52	L	29,091.05	L	3,648.24	L 25,442.80	L 217,773.40
53	L	29,091.05	L	3,266.60	L 25,824.45	L 191,948.95
54	L	29,091.05	L	2,879.23	L 26,211.81	L 165,737.14
55	L	29,091.05	L	2,486.06	L 26,604.99	L 139,132.15
56	L	29,091.05	L	2,086.98	L 27,004.07	L 112,128.09
57	L	29,091.05	L	1,681.92	L 27,409.13	L 84,718.96
58	L	29,091.05	L	1,270.78	L 27,820.26	L 56,898.70
59	L	29,091.05	L	853.48	L 28,237.57	L 28,661.13
60	L	29,091.05	L	429.92	L 28,661.13	L 0.00

ANEXO 22: AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO CON APALANCAMIENTO DE 70%

Amortización del Préstamo a 5 Años						
No de Cuota	Cuota		Intereses	Abono a Capital		Saldo del Préstamo
0						L 1,603,858.57
1	L	40,727.47	L 24,057.88	L	16,669.59	L 1,587,188.98
2	L	40,727.47	L 23,807.83	L	16,919.63	L 1,570,269.35
3	L	40,727.47	L 23,554.04	L	17,173.43	L 1,553,095.93
4	L	40,727.47	L 23,296.44	L	17,431.03	L 1,535,664.90
5	L	40,727.47	L 23,034.97	L	17,692.49	L 1,517,972.41
6	L	40,727.47	L 22,769.59	L	17,957.88	L 1,500,014.53
7	L	40,727.47	L 22,500.22	L	18,227.25	L 1,481,787.28
8	L	40,727.47	L 22,226.81	L	18,500.66	L 1,463,286.62
9	L	40,727.47	L 21,949.30	L	18,778.17	L 1,444,508.45
10	L	40,727.47	L 21,667.63	L	19,059.84	L 1,425,448.61
11	L	40,727.47	L 21,381.73	L	19,345.74	L 1,406,102.88
12	L	40,727.47	L 21,091.54	L	19,635.92	L 1,386,466.95
13	L	40,727.47	L 20,797.00	L	19,930.46	L 1,366,536.49
14	L	40,727.47	L 20,498.05	L	20,229.42	L 1,346,307.07
15	L	40,727.47	L 20,194.61	L	20,532.86	L 1,325,774.21
16	L	40,727.47	L 19,886.61	L	20,840.85	L 1,304,933.36
17	L	40,727.47	L 19,574.00	L	21,153.47	L 1,283,779.89
18	L	40,727.47	L 19,256.70	L	21,470.77	L 1,262,309.13
19	L	40,727.47	L 18,934.64	L	21,792.83	L 1,240,516.30
20	L	40,727.47	L 18,607.74	L	22,119.72	L 1,218,396.58
21	L	40,727.47	L 18,275.95	L	22,451.52	L 1,195,945.06
22	L	40,727.47	L 17,939.18	L	22,788.29	L 1,173,156.77
23	L	40,727.47	L 17,597.35	L	23,130.11	L 1,150,026.65
24	L	40,727.47	L 17,250.40	L	23,477.07	L 1,126,549.59
25	L	40,727.47	L 16,898.24	L	23,829.22	L 1,102,720.36
26	L	40,727.47	L 16,540.81	L	24,186.66	L 1,078,533.70
27	L	40,727.47	L 16,178.01	L	24,549.46	L 1,053,984.24
28	L	40,727.47	L 15,809.76	L	24,917.70	L 1,029,066.54
29	L	40,727.47	L 15,436.00	L	25,291.47	L 1,003,775.07
30	L	40,727.47	L 15,056.63	L	25,670.84	L 978,104.23
31	L	40,727.47	L 14,671.56	L	26,055.90	L 952,048.33
32	L	40,727.47	L 14,280.72	L	26,446.74	L 925,601.59
33	L	40,727.47	L 13,884.02	L	26,843.44	L 898,758.14
34	L	40,727.47	L 13,481.37	L	27,246.09	L 871,512.05
35	L	40,727.47	L 13,072.68	L	27,654.79	L 843,857.27
36	L	40,727.47	L 12,657.86	L	28,069.61	L 815,787.66
37	L	40,727.47	L 12,236.81	L	28,490.65	L 787,297.01
38	L	40,727.47	L 11,809.46	L	28,918.01	L 758,379.00
39	L	40,727.47	L 11,375.68	L	29,351.78	L 729,027.21
40	L	40,727.47	L 10,935.41	L	29,792.06	L 699,235.16
41	L	40,727.47	L 10,488.53	L	30,238.94	L 668,996.22
42	L	40,727.47	L 10,034.94	L	30,692.52	L 638,303.69
43	L	40,727.47	L 9,574.56	L	31,152.91	L 607,150.78
44	L	40,727.47	L 9,107.26	L	31,620.20	L 575,530.58
45	L	40,727.47	L 8,632.96	L	32,094.51	L 543,436.07
46	L	40,727.47	L 8,151.54	L	32,575.93	L 510,860.15
47	L	40,727.47	L 7,662.90	L	33,064.56	L 477,795.58
48	L	40,727.47	L 7,166.93	L	33,560.53	L 444,235.05
49	L	40,727.47	L 6,663.53	L	34,063.94	L 410,171.11
50	L	40,727.47	L 6,152.57	L	34,574.90	L 375,596.21
51	L	40,727.47	L 5,633.94	L	35,093.52	L 340,502.69
52	L	40,727.47	L 5,107.54	L	35,619.93	L 304,882.76
53	L	40,727.47	L 4,573.24	L	36,154.22	L 268,728.54
54	L	40,727.47	L 4,030.93	L	36,696.54	L 232,032.00
55	L	40,727.47	L 3,480.48	L	37,246.99	L 194,785.01
56	L	40,727.47	L 2,921.78	L	37,805.69	L 156,979.32
57	L	40,727.47	L 2,354.69	L	38,372.78	L 118,606.54
58	L	40,727.47	L 1,779.10	L	38,948.37	L 79,658.18
59	L	40,727.47	L 1,194.87	L	39,532.59	L 40,125.58
60	L	40,727.47	L 601.88	L	40,125.58	L 0.00