

01

Fecha de presentación: julio, 2019
Fecha de aceptación: septiembre, 2019
Fecha de publicación: octubre, 2019

EVALUACIÓN DE LA FACTIBILIDAD

ECONÓMICO FINANCIERA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: CENTRO CULTURAL JULIO ANTONIO MELLA. CIENFUEGOS

ECONOMIC-FINANCIAL EVALUATION OF THE INVESTMENT PROJECT: JULIO ANTONIO MELLA CULTURAL CENTER: A SPACE FOR CULTURAL DEVELOPMENT IN CIENFUEGOS

Ana Iris Cardoso Montalván¹

E-mail: madajo1963@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2356-3394>

Dunia María García Lorenzo²

E-mail: dgarcia@ucf.edu.cu

Jorge Félix García Maceira²

¹ Centro Cultural Julio Antonio Mella. Cienfuegos. Cuba.

² Universidad de Cienfuegos “Carlos Rafael Rodríguez” Cuba.

Cita sugerida (APA, sexta edición)

Cardoso Montalván, A. I., García Lorenzo, D. M., & García Maceira, J. F. (2019). Evaluación de la factibilidad económico financiera del proyecto de inversión: Centro Cultural Julio Antonio Mella. Cienfuegos. *Universidad y Sociedad*, 11(5), 8-18. Recuperado de <http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>

RESUMEN

Este estudio posee como objetivo evaluar el proyecto de inversión Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural Julio Antonio Mella de Cienfuegos. Se utilizaron métodos empíricos como: la revisión documental, en las áreas implicadas con el funcionamiento de la plaza para caracterizar el campo de aplicación; la búsqueda y selección de datos; las técnicas estadísticas para la interpretación de datos numéricos, cálculos de factibilidad económica y el estudio de mercado. En el proceso investigativo se emplearon métodos teórico-prácticos para calcular las variables más importantes que permitieron la correcta y eficiente atención del proyecto, así como las diferentes técnicas para realizar estudios de factibilidad. Se obtuvo como resultado en la Evaluación Económico Financiero del proyecto, que la inversión en el escenario actual de los indicadores de rentabilidad y eficiencia, son favorables para una inversión de esta magnitud y con características específicas. Se concluye que el proyecto representa una inversión viable y necesaria. A la misma vez, constituye una opción que propone mejorar y ampliar la estructura constructiva de los locales con la finalidad de: ampliar las capacidades, brindar mejor servicio, aumentar los ingresos por conceptos de ventas y servicios y mejorar la imagen y confort de este lugar.

Palabras clave: Proyecto de desarrollo local, factibilidad económico financiera.

ABSTRACT

The objective of this study is to evaluate the investment project Remodeling, Expansion and Repair of Premises, at Julio Antonio Mella Cultural Center in Cienfuegos. Empirical methods such as documentary review were used in the areas involved in the operation of the square to characterize the field of application; search and selection of data, statistical techniques for the interpretation of numerical data, economic feasibility calculations and market research. In the research process, theoretical-practical methods were used to calculate the most important variables that allowed the correct and efficient attention of the project, as well as the different techniques to carry out feasibility studies. It was obtained as a result in the Economic and Financial Evaluation of the project that the investment in the current scenario, the profitability and efficiency indicators are favorable for an investment of this magnitude and with specific characteristics. It is concluded that the project represents a viable and necessary investment. It is an option that proposes to improve and expand the constructive structure of the premises in order to: expand capabilities, provide better service, increase revenue from sales and service concepts and improve the image and comfort of this place.

Keywords: Local development project, economic financial feasibility.

INTRODUCCIÓN

La desfavorable situación económica internacional, marcada por el agravamiento de la crisis sistémica mundial y las tendencias recesivas de las principales economías, hacen más vulnerable y precaria la situación de los países del Tercer Mundo. Esto acentúa la injusticia e irracionalidad del orden económico internacional, que son indispensable sustituir, y pone de manifiesto la necesidad de construir una nueva arquitectura financiera internacional.

Durante los últimos se ha incrementado a escala mundial el debate sobre el desarrollo regional y local, dado el carácter que ha adquirido la globalización económica y la constante evolución del entorno socio-económico mundial.

Por tanto, es necesario profundizar en las alternativas estratégicas para la gestión del desarrollo, para poder identificar los problemas existentes en el interior de las regiones o localidades. Este es el momento de la incorporación de un diseño de desarrollo local dado por la necesidad de asumir una concepción radical del territorio como factor estratégico de desarrollo, donde, se les otorga a los territorios mayores facultades, en los marcos del plan, a impulsar con efectividad la iniciativa para potenciar de manera sostenible su desarrollo económico (Comité Central del Partido Comunista de Cuba, 2016).

En Cuba se aprecia una clara vocación por la inclusión del enfoque territorial en el diseño de las políticas económicas y sociales, sobre la base del principio de la nivelación socioeconómica de las distintas regiones del país, con el propósito de superar las profundas diferencias heredadas del capitalismo dependiente, que había tenido como consecuencia una heterogenización interterritorial excluyente, donde la zona oriental del país y las franjas rurales y semiurbanas habían llevado la peor parte, y proveer posibilidades de acceso al bienestar material y espiritual a todas las regiones por igual (Guzón, 2006).

El gobierno cubano ha emprendido, en los últimos años, un proceso de modificación del modelo de desarrollo. Como resultado, se producen cambios en el contexto institucional con el objetivo de: elevar la eficacia y eficiencia de la gestión del gobierno, perfeccionar el modelo de gestión económica, así como, en las políticas macroeconómicas e inversionistas, que son bases imprescindibles para generar el desarrollo y garantizar la calidad de vida de la población.

Como parte de este proceso se reformulan y aprueban los lineamientos de la política social del país en el año 2016. Documento que presenta las prioridades estratégicas que fueron aceptadas en el VI Congreso del Partido

y a su vez, fueron respaldadas por la Asamblea Nacional (Parlamento) en el propio año. En él, se da un paso de avance al llegar a una propuesta de Conceptualización del Modelo Económico y Social al que se aspira, unido a las bases del Plan Nacional de Desarrollo Económico hasta el 2030, lo que permitirá contar con una herramienta para discutir, analizar y buscar el consenso necesario, con el objetivo de adoptar las decisiones más importantes que correspondan en el futuro.

Un importante esfuerzo es lograr la independencia de las empresas estatales y el desarrollo de las nuevas formas de gestión de la producción y los servicios, así como: la mayor libertad de las fuerzas productivas, el incrementar los niveles de producción y el elevar el nivel de vida.

También se definen los Ejes Estratégicos como pilares y fuerzas motrices de la estrategia de desarrollo que apuntan hacia: un gobierno eficaz y socialista con integración social, la transformación productiva e inserción internacional, el desarrollo de la infraestructura, el potencial humano, la ciencia, la tecnología y la innovación; los recursos naturales y el medio ambiente y el desarrollo humano, la equidad y la justicia.

Existen más de cincuenta y cinco lineamientos que desatan la perspectiva territorial, ya sean de forma directa o indirecta, así como de los temas económicos y sociales de impacto en el ámbito local. Esta referencia explícita o implícita a lo *territorial* presupone un enorme quehacer en el ámbito municipal y provincial en cuanto a diseñar, coordinar, promover, articular y gestionar el desarrollo territorial. Aborda con fuerza el rol de los territorios y sus gobiernos, al establecer el análisis y la propuesta de acciones que estos tendrán que desarrollar. Ellos se acompañarán de nuevos instrumentos y capacidades fortalecidas para: determinar sobre el desarrollo del territorio, al potenciar las capacidades y sus recursos endógenos y definir una estrategia de desarrollo local sostenible, con énfasis en la perspectiva municipal.

Por lo tanto, se habla de nuevos espacios para la gestión de las autoridades locales que requieren de nuevas formas de gestión e instrumentos para activar los recursos endógenos y utilizar las disponibilidades propias y las adjudicadas por el presupuesto, que permitan acelerar acciones de desarrollo local.

Se pueden mencionar otros lineamientos del Modelo de Gestión Económica relacionados con los proyectos de iniciativa local (Comité Central del Partido Comunista de Cuba, 2016):

- Diseñar y desarrollar, como parte de la iniciativa municipal por los territorios, ofertas turísticas atractivas

como fuente de ingreso en divisas (alojamiento, servicios gastronómicos, actividades socioculturales e históricas, ecuestres, de campiñas, turismo rural, observación de la flora y la fauna, entre otras) según el Lineamiento 255.

- El incremento de facultades a las direcciones de las entidades estará asociado a la elevación de su responsabilidad sobre la eficiencia, eficacia y el control en el empleo del personal, los recursos materiales y financieros que manejan, unido a la necesidad de exigir la responsabilidad a aquellos directivos que con decisiones, acciones u omisiones ocasionen daños y perjuicios a la economía que alude al *Lineamiento 8*.
- Las inversiones que se aprueben, como política, demostrarán que son capaces de recuperarse con sus propios resultados y deberán realizarse con créditos externos o capital propio, cuyo reembolso se efectuará a partir de los recursos generados por la propia inversión, según *Lineamiento 123*.
- Continuar fomentando la defensa de la identidad, la conservación del patrimonio cultural, la creación artística y literaria y la capacidad para apreciar el arte. Promover la lectura, enriquecer la vida cultural de la población y potenciar el trabajo comunitario como vías para satisfacer las necesidades espirituales y fortalecer los valores sociales, referido al *Lineamiento 163*.

El país ha asumido los desafíos derivados de la magnitud y profundidad de las transformaciones, al mantener las bases socio-económicas del sistema socialista. Sin embargo, promueve nuevos espacios y formas de gestión del desarrollo, así como la presencia de una mayor diversidad de actores articulados bajo el liderazgo de los gobiernos locales.

La iniciativa local indica una estrategia de trabajo para el autoabastecimiento municipal, lo que favorece el desarrollo de mini – industrias y centros de servicios. En ellos el principio de auto sustentabilidad financiera será el elemento esencial, compatibilizado de forma armónica con los objetivos del Plan de Economía Nacional y de los municipios. La intervención directa de cada entidad del territorio se responsabiliza con el desarrollo de las actividades programadas. Estas últimas se llevan a cabo a través de proyectos e iniciativas que pueden constituir nuevas inversiones.

Un proyecto es una propuesta ordenada de acciones que pretenden la solución o reducción de la magnitud de un problema que afecta a un individuo o grupo de individuos y en la cual se plantea la magnitud, características, tipos y períodos de los recursos requeridos para completar la solución propuesta dentro de las limitaciones técnicas, sociales, económicas y políticas en las cuales el proyecto se desenvolverá (Quevedo, Fernández & Díaz, 2012).

Los proyectos de desarrollo local deben partir de una aproximación desde cada territorio para valorar y coordinar los recursos internos y externos, poniendo énfasis en la diversificación productiva como factor de garantía frente a la vulnerabilidad externa. De esta manera, los proyectos de desarrollo no son una secuencia lineal sino un continuo de ajustes provocados a partir de la propia dinámica de los actores en el territorio (Quevedo, et al., 2012).

El sector de Cultura desarrolla proyectos que no son capaces de cubrir con el Presupuesto del Estado, de ahí la necesidad de que los mismos logren el autofinanciamiento. Esta es la capacidad suprema de todo sistema (productivo o servicio) en su gestión financiera, que le permite asumir sus responsabilidades (impuestos), satisfacción de necesidades sociales, de modo sostenible y sustentable para el desarrollo continuo de sus funciones, con márgenes de utilidad y reproducción de la actividad económica en cuestión.

A partir del 2014 la Empresa de Grabaciones y Ediciones Musicales (EGREM), comienza a intervenir en la Casa de la Música con una programación cultural, en propuesta conjunta con la Asociación Hermanos Saíz (AHS). De esta forma, la Casa de la Música se convierte en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella* de Cienfuegos.

En la actualidad, la empresa presta servicios de venta de discografía y actividades de apoyo como: presentaciones de artistas, prestación de servicios gastronómicos y el alquiler de espacio.

La investigación en *teoría* se centra en la determinación y fundamentación de las características subyacentes en el desarrollo socio-económico territorial, visto como un proceso multidimensional y complejo en el que interactúan las dimensiones económicas y sociales, dos aspectos vitales y congruentes con la esencia misma del proyecto social de la Revolución Cubana. En lo *práctico* se centra en el estudio de las alternativas estratégicas a tener en cuenta; temática esencial y decisiva en las iniciativas de desarrollo que surgen por mejorar la realidad, como es el Proyecto al cual se hace referencia.

¿Cómo determinar la factibilidad económico-financiera del proyecto de inversión Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella* de Cienfuegos?, constituye el problema de este estudio. Por otro lado, se asume como objetivo: Evaluar el proyecto de inversión Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella* de Cienfuegos.

DESARROLLO

Se emplearon los métodos empíricos tales como: la revisión documental, en las áreas implicadas con el funcionamiento de la plaza para caracterizar el campo de aplicación; la búsqueda y selección de datos; las técnicas estadísticas para la interpretación de datos numéricos; los cálculos de factibilidad económica y estudio de mercado.

Durante el proceso investigativo se tomaron en cuenta varios aspectos. Se utilizaron métodos teórico-prácticos para calcular las variables más importantes que permitieron la correcta y eficiente atención del proyecto, así como las diferentes técnicas para realizar estudios de factibilidad. Se realizó una caracterización del sector de Cultura, EGREM, Centro Julio Antonio Mella para la evaluación económica financiera del Proyecto de inversión. Se mostraron los resultados de la evaluación económica financiera del Proyecto de inversión Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural Julio Antonio Mella, Cienfuegos. Se efectuó el estudio técnico, económico, financiero y de gestión, de las variantes posibles de alcanzar y los objetivos de la idea del proyecto.

El trabajo se desarrolla por medio de un estudio completo, que permite establecer la formulación definitiva de una propuesta de proyecto. Sobre esta base se adoptará la decisión de ejecutar y financiar el proyecto o no.

RESULTADO

Evaluación del proyecto por fases

Fase I: Introducción

El estudio contiene con precisión los datos de mercado, técnicos, económicos y financieros referentes a la inversión, que son fundamentales para la evaluación global del proyecto, ejecutado de la siguiente forma:

- Estudio de mercado. Esta etapa estuvo encaminada a conocer el origen de la idea de inversión, al directivo de la institución que tendrá a cargo la dirección y toma de decisiones del desarrollo de la inversión, estudio de la documentación de proyecto, literatura relacionada con la rama de la cultura y dentro de ella la legislación que la sustenta, localizar las fuentes de información que brindara los datos acerca de los antecedentes de la instalación Centro Cultural *Julio Antonio Mella*, entorno de la ciudad donde se encuentra enclavada, segmentos del mercado como posibles clientes, origen de estos segmentos, influencia de los competidores, características de las actividades y servicios que se pretenden ofertar, oferta de estos por los competidores, análisis de los precios, tanto del proyecto como de los competidores; finalmente determinar si existe

un mercado viable para los servicios y establecer el balance de Oferta y Demanda, el que determinará la posibilidad de inserción de la inversión propuesta en el Plan de la Economía Nacional (Cuba. Asamblea Nacional del Poder Popular, 2012).

- Estudio técnico. En esta etapa se precisa las características del estudio, el diseño, se establece la función de utilizar los recursos disponibles para los servicios a costos competitivos.
- Evaluación Económica-financiera del proyecto. El objetivo de la evaluación es determinar la cuantía a invertir, así como los recursos para su financiamiento y para ello es necesario analizar los principales indicadores de Rentabilidad: Tasa Interna de Retorno (TIR), Valor Actual Neto (VAN) y el Período de Recuperación (PR); se finaliza con el Análisis de Riesgos y Análisis de Escenarios.

Fase II: Estudio de Mercado

El mercado para la puesta en explotación futura del proyecto está concebido como una acción dentro de los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, emanados del VI Congreso del PCC y aprobados en abril del 2016, tales como:

Lineamiento 117: Constituirán la primera prioridad las actividades de mantenimiento tecnológico y constructivo en todas las esferas de la economía.

Lineamiento 118: Las inversiones se orientarán prioritariamente hacia la esfera productiva y de los servicios para generar beneficios en el corto plazo, así como hacia aquellas inversiones de infraestructura necesaria para el desarrollo sostenible de la economía del país.

Lineamiento 142: Garantizar la elevación sistemática y sostenida de la calidad de los servicios que se brindan a la población y el rediseño de las políticas vigentes, según las posibilidades de la economía.

Lineamiento 163: Continuar fomentando la defensa de la identidad, la conservación del patrimonio cultural la creación artística y literaria y la capacidad para apreciar el arte.

El proyecto Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella*, posee como principales divulgadores: Empresa de Grabaciones y Ediciones Musicales (EGREM), Unidad Empresarial Básica (UEB) No. 10 Trinidad, Ministerio de Cultura (MINCULT), Provincia de Cienfuegos; organismos y organizaciones del territorio para la recreación y actividades diversas de su organización y organizaciones culturales vinculadas a la labor artística, cultural e histórica.

El objetivo fundamental de esta fase es demostrar la existencia de un mercado para el proyecto en estudio y lograr

cuantificar la demanda que podrá ser cubierta para las futuras actividades de carácter cultural, político y social en el territorio.

El Proyecto se basa en *Principios* fundamentales:

- Cumplir con las expectativas planteadas por el grupo inversionista, para mejorar la calidad del servicio que hoy presta.
- Trabajar sobre una línea moderna.
- Enmascarar los objetos de obra existentes al cambiar su forma.

Análisis de mercado y capacidad

Mercado

La inversión, de acuerdo con los argumentos expresados en el acápite, se propone ofrecer una mayor gama de productos, lo cual incrementa el público que visita los distintos locales. Se trata de servicios destinados de forma priorizada a cubrir necesidades sociales, logísticas y de interés económico para la entidad.

Protección del medio ambiente

Con la aprobación y ejecución del proyecto de Inversión Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella* de Cienfuegos, no se emitirán gases tóxicos, ni otros productos contaminantes que pongan en peligro el medio ambiente y la salud de artistas, visitantes, trabajadores y personas aledañas.

El estudio y evaluación del proyecto constituye una de las aristas que ofrece solución al problema de la asignación de los recursos para su cumplimiento. Como tradición, estos estudios se realizan solo desde el punto de vista económico. Sin embargo, en la actualidad ya no es suficiente, resulta de vital importancia también evaluar en qué medida el proyecto en cuestión, es capaz de representar un impacto social favorable y de no marcar de manera agresiva el entorno.

Fuerza de trabajo

No existe incremento de la plantilla de trabajadores aprobada para la puesta en explotación del proyecto como muestra la tabla 1.

Tabla 1. Estructura actual de la fuerza de trabajo por categoría ocupacional.

Categoría	Cantidad	%
Obreros	608	82
Técnicos	73	10

Administrativos	3	0
Servicios	37	5
Directivos	2	0
Ejecutivos	23	3
Total	746	100

Índice de correlación de trabajadores directos vinculados al proceso productivo es de un 75 % respecto al total de trabajadores como se aprecia en la figura 1.

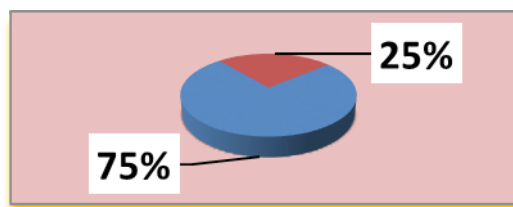


Figura 1. Correlación de trabajadores directos indirectos.

Insumos de materias primas y materiales

Para garantizar las disponibilidades y operaciones de los locales reparados, ampliados y remodelados de la Casa de la Música de Cienfuegos, se requiere similares insumos a los que utiliza la entidad en la actualidad. Con la finalidad de considerar los gastos anuales acorde con los niveles de actividad futura concebidas, se ha partido de los datos aportados por el inversionista para la estimación de esos acápite, escalándolos con una tasa anual de inflación de precios del 1.5%.

Fase III: Estudio de Factibilidad

- Evaluación Económica–Financiera del Proyecto
- Premisas del análisis

La evaluación de la inversión solo se realizará en Moneda Total. Los valores del costo de la inversión están dados en CUP.

- Duración de la Inversión: 1 año a partir del 2018
- Puesta en servicio: noviembre- diciembre de 2018
- El horizonte temporal que abarca la evaluación es de 5 años
- Las tasas de actualización utilizadas para la evaluación son de 12%
- Impuesto sobre las ventas de un 2%
- Contribución territorial del 1% para el desarrollo local, de acuerdo a lo establecido en la Ley 122/2016 para el Presupuesto del Estado 2018

Se calcula el impuesto sobre la utilización de la fuerza de trabajo y la contribución a la seguridad social sobre la totalidad de los salarios y demás ingresos, que por cualquier concepto perciban los trabajadores, excepto los percibidos como estimulación económica. Se establece lo siguiente:

- Por la utilización de la fuerza de trabajo se aplica el tipo impositivo del 5%
- Por la contribución a la seguridad social se aplica el 14%
- Reserva para contingencias: se calcula un 5% de las ganancias antes de impuestos.
- Impuesto sobre las utilidades: 35%
- Aporte de la inversión al rendimiento estatal: 50%

La evaluación económica y financiera constituye el punto culminante del Estudio de Factibilidad Técnico Económico Financiero (EFTEF). El objetivo de esta fase consiste en determinar las utilidades generadas por el proyecto en su vida útil; se medirá si la magnitud de los beneficios que se obtienen con la ejecución del proyecto supera los costos y gastos para su materialización. El resultado de estas evaluaciones constituye un índice importante para la jerarquización y ordenamiento de los proyectos en correspondencia con su rentabilidad y aporte en divisa a la Economía Nacional.

La evaluación se realiza desde el ángulo de la Economía de la Empresa con el objetivo de analizar la Rentabilidad del Proyecto de Inversión y la Rentabilidad del Capital Invertido, al considerar las fuentes financieras y el comportamiento esperado del capital.

La información básica inicial, con los elementos necesarios para evaluar este proyecto, fue suministrada por la Empresa de Grabaciones y Ediciones Musicales, UEB No. 10 Trinidad, en correspondencia con el nivel de calidad de los servicios brindados, de los ingresos obtenidos y los que se esperan obtener.

Cálculo de la Inversión Total

Para la estimación y cálculo de los componentes de cada uno de los elementos del costo de la inversión fija, se utilizaron los datos aportados por la Empresa de Grabaciones y Ediciones Musicales, UEB No. 10 Trinidad.

Según las regulaciones estatales vigentes, para determinar el costo de una inversión, se realizan dos evaluaciones diferentes: una para la Evaluación Económico-Financiera y otra para su inclusión en el Plan de la Economía.

Desglose del Costo de Inversión para la Evaluación Económico-Financiera

La inversión está planificada en 12 meses, según el cronograma de ejecución de la inversión. El Costo o presupuesto de inversión lo forman el Capital fijo y el Capital de trabajo, como se aprecia en la tabla 2, y el porcentaje de los componentes fundamentales respecto al valor total de la inversión, mostrado en la figura 2.

Capital Fijo: compuesto por la Inversión Fija y los Gastos Previos, gastos necesarios para materializar la inversión:

- Inversión Fija: valor de construcción y montaje
- Gastos Previos: considerado el EFTEF

Capital de Trabajo: lo conforman los recursos financieros necesarios para cubrir los gastos relacionados con el inicio de la explotación del proyecto de inversión.

Tabla 2. Resumen del Cálculo de la Inversión para la Evaluación Económico-Financiera.

No.	Indicadores	Moneda Total (M Pesos)
COSTO DE INVERSIÓN		84,7
1	Capital Fijo	84,7
	Inversión Fija	69,3
	Gastos Previos	15,4
2	Capital de Trabajo	0,0

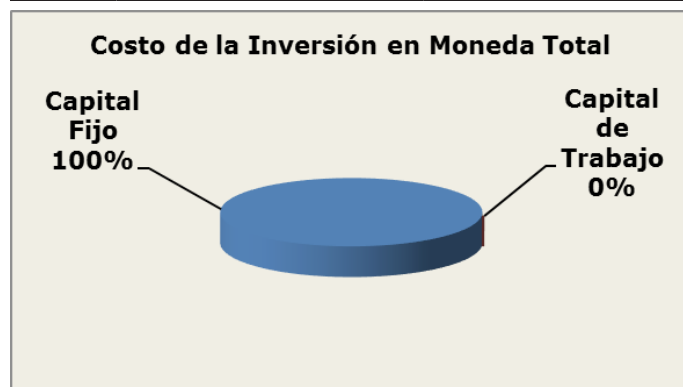


Figura 2. Desglose del Costo de Inversión en Moneda Total p/ Evaluación Económico Financiera.

Desglose del Costo de Inversión para el Plan de la Economía

El Costo de Inversión se desglosa por su estructura tecnológica al estar formado por los componentes: Construcción y Montaje y Otros Gastos. En este último, se agrupan los gastos de la inversión, que no clasifican dentro de los relacionados con anterioridad, como se

muestra en la tabla 3 y el porcentaje de los componentes fundamentales respecto al valor total de la inversión en ambas monedas, como lo muestra la figura 3.

Tabla 3. Resumen del Cálculo de la Inversión para el Plan de la Economía.

No.	Indicadores	Moneda Total (M Pesos)
COSTO DE INVERSIÓN		84,7
1	Construcción y Montaje	69,3
3	Otros gastos	15,4
4	Capital de Trabajo	0,0

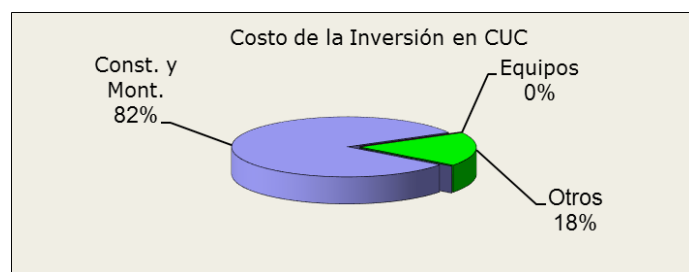


Figura 3. Desglose del Costo de Inversión en Moneda Total para el Plan de la Economía.

Capital de Trabajo

Para el cálculo del Capital de Trabajo, se utilizaron los Coeficientes de Rotación históricos para este tipo de empresa de servicios. Su crecimiento anual está en correspondencia con los volúmenes de ahorros que se alcanzan con la ejecución del proyecto, al no ser necesario durante la vida útil del proyecto, de aportes financieros para mantener las operaciones. Los coeficientes de cobertura asumidos han sido los siguientes:

Días de cobertura

Efectivo en caja	Días	5
Cuenta por pagar	Días	30
Cuenta por cobrar	Días	30

Insumo Días 20

Fase IV: Análisis de Indicadores Financieros

Estado de Ingresos Netos

Pronósticos de los Ingresos

La inversión propuesta se sustenta en la eficiencia que muestra la gestión económico-financiera de la UEB No.10 Trinidad.

Al cierre del año 2017 se cumplieron las ventas e ingresos del año en ambas monedas (Moneda Total) con un crecimiento en relación al año anterior con valores 1 262.2 MP. Aunque no se cumplió el plan de ventas en la moneda CUC de los meses de noviembre y diciembre por valores de 12,750.72 CUC, se atiende a los 9 días sin servicio cultural.

A pesar de esta situación, en la estructura de ventas, no se logra cumplir en la venta mayorista en 12,024.67 MP por la carencia de discografía en esta entidad. Mientras que en la actividad minorista de bienes culturales se logran ingresos por 54 524.85 pesos de ellos en divisas por: 32,424.85 CUC, al participar el Álbum-Kafé del Centro Cultural de Cienfuegos solo en un 18.6 %, valores por 6 058.30 CUC, lo que significa un crecimiento del 16.8% con respecto al 2016.

Los servicios representaron el 11.3 % de los ingresos totales con 720.1 MP. De ellos en divisas con 50.9 CUC, el cover representa el 89% de estos ingresos en ambas monedas con \$639,990.00 pesos, en CUC por 48.6 MCUC, por exportación de servicios 44.5 MCUC, participa en un 20.8 % el Centro Cultural de Cienfuegos, el servicio de alquiler de espacios refleja valores por 35.6 MP en MT.

El análisis Económico Financiero conllevó cinco años. Para estimar los ingresos del primer año de operaciones, se tomaron como referencia los resultados del año 2017. Para calcular los niveles de ingresos del resto de los años de análisis, se estimó un nivel de crecimiento de un 1%.

Estado de Ingresos Netos

En el Estado de Rendimiento Financiero se calculan las Utilidades Brutas, a partir de ellas se obtiene y deduce la Reserva para Contingencia, obteniéndose la Utilidad Imponible, sobre las que se determinarán el Impuesto sobre las Utilidades y las Utilidad Neta. En los cálculos para los cinco años analizados se puede observar que, en Moneda Total se obtiene un Costo de Operación/Ingresos promedio de 0,50 y el Costo Total/Ingresos es de 0,58. Esto sucede por existir una correspondencia entre el costo operacional y el costo total.

Balance General

El Balance General o Estado de Situación muestra la influencia de las inversiones en el proyecto y la repercusión de las fuentes de financiamiento para garantizar la ejecución del proyecto. Además, sirve de control de los Activos y Pasivos al cumplir con la Ecuación Fundamental en los años de análisis.

Condiciones de Financiamiento

Esto constituye un requisito previo y fundamental. Por un lado, en la formulación, análisis y toma de decisiones de un proyecto de inversión. Por otro, en disponer de los recursos financieros suficientes en moneda nacional y divisas, tanto para la ejecución del proyecto y puesta en explotación, como para el Capital de Trabajo inicial.

Los fondos dedicados al financiamiento del proyecto de inversión en Moneda Total se realizarán con financiamiento Central.

Estructura de los Costos y Gastos

- La estructura de los costos y gastos se estima para el primer año de operaciones, al dividir los Costos Operacionales en: Gastos Directos y Gastos Indirectos.
- Los Gastos Directos incluyen los insumos, salarios directos y servicios públicos, estos fueron estimados y atienden a: insumos, por estadísticas de años anteriores y las normas de consumo establecidas; salarios, a la plantilla y legislación vigente para cada uno de los cargos y servicios públicos (consumos de electricidad y agua), por los consumos históricos brindados por el inversionista.
- Los Gastos Indirectos (administrativos, comerciales, de mantenimiento y otros), fueron estimados según datos históricos aportados por el inversionista. El pronóstico para el resto de los años está en correspondencia con los niveles de crecimiento de los ingresos.
- Los gastos por concepto de depreciación y amortización, fueron estimados a partir de las tasas establecidas en la Resolución 701/2015 del Ministerio de Finanzas y Precios (Cuba. Ministerio de Finanzas y Precios, 1986).
- Criterios de Rentabilidad

Análisis de Liquidez

El análisis de liquidez considera todas las entradas y salidas de dinero en efectivo líquido en un período que comprende, el año de ejecución de la inversión y los cuatro primeros años. Este análisis se realiza a través de un Flujo de Caja para la Planificación Financiera. El saldo acumulado anual para ambas monedas siempre es positivo, al no existir la necesidad de financiamientos adicionales.

Análisis de Rentabilidad

El análisis de rentabilidad se efectúa desde dos enfoques que evalúan la rentabilidad económica prevista a obtener en el periodo de estudio. El primer criterio, evalúa la Rentabilidad de la Inversión Total y el segundo, la Rentabilidad del Capital Social; ambos casos se ejecutan a través de un análisis de Flujo de Caja y Valor Actualizado Neto.

La Rentabilidad de la Inversión permite conocer las posibilidades que tendría el proyecto por sí mismo, sin tener que recurrir a gastos por créditos bancarios para el financiamiento de la inversión (Pérez, 2004).

En el segundo criterio, se determina la Rentabilidad del Capital Social invertido y la incidencia que posee al contar con recursos financieros externos.

De los cálculos realizados en el Flujos de Caja y Valor Actualizado para la Rentabilidad de la Inversión Total, a una Tasa de Actualización del 12 %, se obtienen los siguientes indicadores de rentabilidad actualizados, mostrados en la tabla 3.

Tabla 3. Resumen de indicadores de Rentabilidad.

Indicador	Moneda Total
VAN. (MP)	7 352,6
TIR. (%)	90,20
PR. (Año)	1,0

El Valor Actualizado Neto (VAN) mide la rentabilidad del proyecto a partir de la diferencia entre el valor actual de un flujo de ingresos y el valor actual de un flujo de egresos, o sea, mide en dinero corriente el grado de mayor resultado que tendrá el inversionista si emprende el proyecto. Es decir, el valor actual neto es la diferencia entre lo que cuesta la inversión, tanto en activo fijo como capital de trabajo, y los beneficios que genera el proyecto, resultado de los ingresos y egresos en la operación a futuro.

Como se puede observar el VAN es favorable, al obtener un resultado sobre el cual los costos de la inversión inicial y operacionales no ocasionan deterioros de los indicadores económicos fundamentales. Esto constituye un indicador efectivo, para este tipo de entidad.

El rendimiento esperado del proyecto de inversión o Tasa Interna de Rendimiento (TIR) es de un 90,20 % en Moneda Total, superior a la Tasa de interés bancario propuesta. Ello indica que la Tasa de actualización donde el VAN se torna en cero, se anula la rentabilidad del proyecto. Este es el por ciento hasta donde puede crecer la Tasa de actualización y aún el proyecto mantiene la rentabilidad financiera.

Estos resultados se deben en gran medida, a que la inversión proyectada, se inserta e incrementa los valores de ingresos de una entidad ya establecida con estructura económica financiera eficiente, con liderazgos en los costos, lo cual permite asumir esta inversión sin influencia de fuentes de financiamiento externo (Agencia Internacional de Inspección y Ajuste de Averías, 2010).

El número de años que transcurre para recuperarse la inversión, a partir de las Utilidades Netas Anuales que se generan o Período de Recuperación del Capital (PR) es de 1,0 años. Este es el período que media entre el inicio del proyecto hasta el primer saldo positivo.

Fase V: Evaluación del Proyecto

Incorporación del Análisis de Riesgo en la Evaluación del Proyecto.

Toda inversión siempre estará en condiciones de riesgos y grados de incertidumbre, los acontecimientos no siempre se presentan tal y como se estiman. En el proyecto estudiado tales situaciones pueden presentarse en el comportamiento de los ingresos por la dificultad de predecir con certeza los acontecimientos del futuro. Esto sucede en cuanto a la disminución de las ventas, por el incremento del Costo de Inversión o del aumento de los Costos Operacionales, lo que no necesita de este análisis, pues el Período de Recuperación para ambas monedas es menor a un año.

En el proyecto analizado se aprecia, como parte de los de los resultados obtenidos en la Evaluación Económico Financiero en Moneda Total, que la inversión en el escenario actual y los indicadores de rentabilidad y eficiencia, son favorables para una inversión de esta magnitud con características específicas, lo que se muestra en el anexo 1.

CONCLUSIONES

El proyecto Remodelación, Ampliación y Reparación de Locales, en el Centro Cultural *Julio Antonio Mella* de Cienfuegos representa una inversión viable y necesaria para la Empresa de Grabaciones y Ediciones Musicales, UEB No.10 Trinidad. Constituye una opción que propone mejorar y ampliar la estructura constructiva de los locales para el almacenamiento de mercancías con la finalidad de: ampliar las capacidades, brindar un mejor servicio a los visitantes nacionales y extranjeros, con el propósito de aumentar los ingresos por conceptos de ventas y servicios, y mejorar la imagen y el confort de este lugar.

Se estimaron los ingresos y egresos a una Tasa de Actualización del 12 %. Se obtuvo un Saldo Acumulado de 7 352,6 MCUP, por lo que se recupera la inversión inicial en un año.

El análisis del rendimiento esperado del proyecto de inversión o Tasa Interna de Rendimiento (TIR) es de 90,20 % en Moneda Total, mayor que la Tasa de Actualización utilizada en los cálculos del proyecto, lo que significa que este es capaz de soportar las tasas de actualización o

tasas de riesgos, durante el período que se examina, hasta un 16% y aún mantiene la rentabilidad financiera.

Se concluye, gracias a los resultados de los estudios, que la inversión es efectiva. En consecuencia, el Estudio Técnico y los indicadores fundamentales de Rentabilidad obtenidos en la Evaluación Económico Financiera, son favorables para este tipo de Inversión.

Se recomienda, debido a la aceptable recuperación de la inversión y los indicadores de rentabilidad obtenidos, por los volúmenes de ingreso estimados, emprender este Proyecto de Inversión.

Se demuestra que es económicamente *factible*, su aprobación y ejecución.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Agencia Internacional de Inspección y Ajuste de Averías. (2010). Evaluación de Proyectos de Inversión (Estudios de Factibilidad Económica y Financiera). Manual de Procedimientos. La Habana: INTERMAR S.A.
- Comité Central del Partido Comunista de Cuba. (2016). Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución. VI Congreso del Partido Comunista de Cuba. La Habana: PCC:
- Cuba. Asamblea Nacional del Poder Popular. (2012). Plan de la Economía Nacional. La Habana: Asamblea Nacional del Poder Popular.
- Cuba. Ministerio de Finanzas y Precios. (1986). Resolución 701/2015. La Habana: Ministerio de Finanzas y Precios.
- Guzón, C. A. (2006). Estrategia municipal para el desarrollo. En, Colectivo de autores, *Desarrollo local en Cuba: retos y perspectivas*. (pp. 63-68). La Habana: Academia.
- Pérez, V. R. (2004). Evaluación de Proyectos de Inversión. Diplomado *Evaluación de Negocios*. La Habana: UH.
- Quevedo, R. Y., Fernández, R. Z., & Díaz, M. R. (2012). Aplicación de la metodología iniciativa municipal de desarrollo local (IMDL) para la formulación y evaluación de un proyecto de inversión. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 175. Recuperado de <http://www.eumed.net/coursecon/ecolat/cu/2012a/>

Anexo 1. Resumen de la Evaluación Económico–Financiera en Moneda Total.

RESUMEN DE LA EVALUACION EN MONEDA TOTAL MCUP						
					21 - 6 - 2018	
Título del Proyecto:	Reparación de locales Casa de la Música Julio Antonio Mella					
Localización:	Cienfuegos		Cantidad de trabajadores:	83		
Categoría:	No Nominal		Año inicio Inversión:	2018		
Patrocinador:	EGREM		Año Inicio operaciones:	2017		
Preparado por:	Intermar, SA.					
Proyecto No.:	1					
Costo de Inversión	MCUP					
Capital Fijo:	84,7					
Capital de Trabajo Inicial:	0,0					
<p style="text-align: center;">Costo de Inversión en MTotal</p> <p> ■ Construc Civil: 82% ■ Equipos: 0% ■ Otros: 18% </p>						
Costo de Inversión Inicial:	84,7					
Construc. Civil:	69,3					
Equipos:						
Otros:	15,4					
Costo Inversión Total:	84,7					
Costo Inversión en CUC.:	0,0					
Fuentes de Financiamiento.						
Capital Social:	84,7					
Préstamos:						
Total:	84,7					
Indices						
Inv. /trab.:	1,0					
CyM /trab.:	0,8					
MLC /trab.:	0,0					
	Rentab. de la Invers. (Flujo Sin Fin. Ext.)			Rentab. del Cap. Social (Flujo Con Fin. Ext.)		
Valor Actual Neto:	7 352,6			7 848,3		
en :	MCUP	Tasa Actualiz:	12 %	en	5 años	
Relación del Van (RVAN):	11,49			12,26		
Tasa Int. de Retorno:	90,20	%		88,40	%	
Período de Recup. Actualizado:	1,00	años		1,00	años	

Período de Recuperación:	<u>1,00</u> años	<u>1,00</u> años
	Costo Oper/Ingr.(Promedio):	<u>0,50</u>
	Costo Total/Ingr.(Promedio):	<u>0,58</u>
