

B**Empresa sin actividad** INFORMACIÓN GENERAL**Identificación de la empresa**

RUT:

Nombre:

Forma Jurídica:

Fecha de creación:

Origen de capitales:

Directorio:

Dirección Administrativa:

Dirección Planta Industrial:

Persona(s) responsable(s) del proyecto

Nombre:

Teléfono:

E-mail:

 PROYECTO DE INVERSIÓN

Describir en forma detallada el Proyecto de Inversión, incorporando los gráficos, esquemas y cuadros numéricos que respalden los aspectos técnicos, económicos y operativos presentados en el informe.

Anexar la documentación de respaldo correspondiente a las referencias incluidas en la descripción del proyecto, tales como folletos, catálogos, facturas proforma (cotizaciones), memorias descriptivas y constructivas, cronogramas de implementación, certificaciones, sellos, entre otros.

Para el cuerpo principal del informe se sugiere el siguiente ordenamiento en capítulos:

- I. Resumen y conclusiones del proyecto.
- II. Justificación comercial.
- III. Justificación técnica.
- IV. Justificación económica.
- V. Justificación financiera.

VI. Planeamiento de la implementación.

VII. Evaluación del proyecto.

I. Resumen y Conclusiones

Contendrá una descripción de los objetivos del proyecto y sus principales aspectos, resumiendo brevemente su factibilidad técnica, económica, comercial y financiera sobre la base del análisis efectuado.

II. Justificación Comercial

En este capítulo se deberá proporcionar la información necesaria y suficiente para demostrar la existencia de mercado para los niveles de producción proyectados, los precios y los mecanismos de comercialización previstos.

a) Productos a elaborar y/o servicios a suministrar:

- * Descripción del (de los) producto(s) principal(es) y de los sub-productos.
- * Especificaciones técnicas o comerciales.
- * Productos sustitutivos o similares.
- * Otros aspectos importantes.

b) Descripción del sector, principales actores (futuros competidores) y posicionamiento proyectado de la empresa.

c) Mercado previsto para la nueva producción o servicio. La demanda deberá justificarse adecuadamente, considerando:

- * La oferta y demanda actual y futura.
- * El comportamiento esperado de los precios.
- * Las políticas y estrategias de comercialización previstas.

d) Objetivos de producción y ventas del proyecto:

Se deberán detallar las metas en términos de:

- * Mercado interno y, en caso de corresponder, exportaciones (indicando países de destino).
- * Volumen físico de producción y ventas estimado para la vida útil del proyecto.
- * Precios previstos.
- * Canales de comercialización y organización de las ventas

III. Justificación Técnica

- a) Fundamentación técnica del proyecto: objetivos técnicos y su contribución a la eficiencia operativa, criterios considerados para la definición del tamaño, proceso y localización del proyecto.
- b) Se deberá suministrar un cuadro global de inversión y financiamiento con su correspondiente cronograma de implementación para:
- Obras civiles (Incluir el monto total previsto, el cual deberá coincidir con el presupuesto desglosado por rubros indicado más adelante).
 - Maquinaria, equipamiento e instalaciones, y sus gastos de internación, gastos de instalación, montaje y puesta en marcha (el monto total debe coincidir con el total indicado en cuadro de inversiones de Maquinaria, Equipamiento e Instalaciones indicado más adelante)
 - Capital de trabajo, señalando la base de cálculo utilizada.
 - Otras inversiones.
 - Calendario de desembolsos.

1) Información requerida sobre maquinaria, equipamiento e instalaciones industriales:

- 1.1) Describir los productos y/o servicios a ofrecer.
- 1.2) Describir detalladamente el proceso productivo.
- 1.3) Indicar los principales insumos e impactos del proyecto en consumos operativos (agua, energía, combustibles, materias primas, etc.).
- 1.4) Informar la capacidad de producción anual proyectada por producto/servicio y cuál es la etapa del proceso que determinará la misma. Incluir además las proyecciones de producción para todo el período de financiamiento del proyecto.
- 1.5) Informar la justificación técnica de la maquinaria y equipos seleccionados, alternativas consideradas.
- 1.6) Indicar la distribución en planta con proyecto y sin proyecto (layout).
- 1.7) Completar el Cuadro de Inversiones de Maquinaria Equipamiento e Instalaciones, en el que conste: origen, marca, modelo y valor de cada equipo, así como presupuestos de instalaciones auxiliares (acondicionamiento térmico, instalación eléctrica, vapor, agua y otros fluidos, sistemas de frío, datos, medidas de detección y combate de incendios, automatización), mobiliario, fletes y gastos de importación, gastos de instalación y puesta en marcha, etc.
 - 1.7.1) El Cuadro de Inversiones debe estar desglosado y respaldado por proformas/cotizaciones y catálogo/ficha técnica.
 - 1.7.2) Deberá incluir inversiones en maquinaria y equipamiento contempladas

- en el plan de renovación de activos durante el período de financiamiento.
- 1.8) Completar el Formulario Resumen de Ingeniería.

Acceso a formularios de Ingeniería:

- [Modelo de Cuadro de Inversiones de Maquinaria, Equipamiento e Instalaciones](#)
- [Formulario Resumen de Ingeniería para clientes que inician actividades](#)

2) Información requerida sobre las obras de infraestructura civil:

- 2.1) Proyecto de obras civiles incluyendo plano de ubicación, planos de construcción, planos de instalaciones.
- 2.2) Adjuntar Memorias constructivas y descriptivas.
- 2.3) Adjuntar presupuesto desglosado por rubros y cuantificados (metrajes). Incluir separadamente los costos por leyes sociales y honorarios.
- 2.4) Adjuntar cronograma de ejecución de obras.

3) Información requerida sobre aspectos sociales y ambientales:

- 3.1) Inversiones sostenibles:** Identificar las inversiones del proyecto que generen impactos positivos en los ejes Ambiental y Social.
- 3.2) Identificar, para cada etapa del proyecto (construcción, operación y abandono), los potenciales impactos socioambientales negativos y describir las medidas específicas que se implementarán para prevenir, mitigar y/o compensar dichos impactos.
- 3.3) Describir los sistemas de tratamientos de efluentes líquidos y emisiones gaseosas previstos; y estimar los parámetros post-tratamiento.
- 3.4) Identificar y categorizar los residuos sólidos, efluentes líquidos y emisiones gaseosas y el impacto del proyecto sobre los mismos.
- 3.5) Adjuntar los planes de gestión de residuos sólidos (cuando aplique).
- 3.6) Presentar copia de autorizaciones ambientales y otros permisos vigentes y estado de los trámites pendientes. (Intendencias, DINACEA, DNB, MGAP, DINAMIGE, UTE, etc.).
- 3.7) Presentar copia de la documentación generada u obtenida a partir de gestiones realizadas ante la DINACEA (Renovaciones, Informes Ambientales de Operación, Intimaciones, etc.).
- 3.8) En caso de requerirse por DINACEA para el proyecto: adjuntar copia de Estudios de Impacto Ambiental, Planes de Gestión Ambiental u otros documentos

*Proyectos que superen los U\$S 10.000.000 de inversión total serán analizados bajo los estándares establecidos en el protocolo de los **Principios de Ecuador** y deberán cumplir con las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional.

IV. Justificación Económica

Contendrá Estados de Resultados proyectados, para todos los años del plazo del financiamiento solicitado.

a) Ingresos.

Deberán discriminarse los ingresos operativos de los no operativos.

Los ingresos operativos se desglosarán en:

- Plaza transables
- Plaza no transables
- Exportaciones

Los mismos deberán ser coincidentes con lo establecido en el Capítulo II. Justificación Comercial.

b) Costos de operación.

Deberán detallarse pormenorizadamente los supuestos y cálculos de los costos totales para los distintos niveles de operación previstos durante la vida útil del proyecto (costos de producción, administración y comercialización).

En los estados de resultados proyectados se mantendrá la misma apertura mencionada al principio:

- Costo de producción variable
 - Mano de obra (*)
 - Insumos y costos transables
 - Insumos y costos no transables
- Costo de producción fijo
 - Mano de obra (*)
 - Insumos y costos transables
 - Insumos y costos no transables
 - Amortización de activo fijo
- GAV
 - Mano de obra (*)
 - Gastos transables
 - Gastos no transables
 - Amortización de activo fijo

(*) Incluir detalle de los puestos de trabajo que se crean por efecto del proyecto, distinguiendo entre directos (de la propia empresa derivados de la implementación del proyecto) e indirectos (derivados de suministros de terceras empresas).

c) Costos financieros.

Deberán detallarse pormenorizadamente los cálculos de los costos financieros, por línea de financiamiento de c/p y por cada préstamo amortizable de l/p.

NOTA: con criterio simplificador se asumirá, a efectos de este instructivo, transable equivalente a que su precio se ajusta en función del tipo de cambio del dólar
--

V. Justificación Financiera

En este capítulo se deberá incluir la proyección de los flujos financieros de la empresa en su totalidad, incluido el proyecto, para todo el plazo del financiamiento solicitado. Podrá elaborarse bajo la forma de fuentes y usos de fondos o de flujo de caja directo.

En ambos casos:

a) Se incluirán las fuentes que concurren al financiamiento de la inversión fija (recursos propios y ajenos), el calendario de desembolsos y el cronograma de avance monetario de la inversión (debe ser coincidente con el cuadro de inversión del literal b) del Capítulo III. Justificación Técnica).

b) Se determinarán también las necesidades de capital de trabajo, detallando las políticas inherentes (días de cobranza, inventarios, pago a proveedores, etc.), su cálculo y sus fuentes de financiamiento correspondientes (fondos generados por la operativa de la empresa, aportes, financiamientos).

El primer año deberá presentarse abierto de acuerdo a la sazonalidad del giro (por ej. mensualmente, trimestralmente, etc.) y luego en períodos anuales.

Se completará la información, con la proyección de estados de situación al cierre de cada ejercicio económico comprendido en el plazo del financiamiento.

NOTA: los cuadros numéricos correspondientes a los capítulos IV y V, deberán confeccionarse en planillas Excel, vinculando las celdas de los diferentes estados, a efectos de que al sensibilizar las principales variables, los mismos se recalculen automáticamente.

VI. Planeamiento de la implementación.

Descripción de cómo se llevará a cabo principalmente los aspectos operativos de puesta en marcha de proyecto.

VII. Evaluación del Proyecto

Deberá determinarse los flujos de caja proyectados relativos al proyecto, sobre los cuales se calcularán los indicadores de VAN, TIR y se efectuarán los análisis de sensibilidad.

Los formularios siguientes se adjuntan a título ilustrativo, pudiendo el solicitante del crédito adjuntar todos aquellos que estime necesario para justificar lo aseverado en los distintos capítulos del proyecto de inversión.

Formulario A

<http://www.brou.com.uy/documents/20182/52262/formulario-a.pdf/d05fa8f2-8e04-444c-affa-e0f95d9c93ed>

Formulario B

http://www.brou.com.uy/documents/20182/52262/formulario_b.pdf/a2928c1b-aeb3-43d9-88fb-3967af16fb18

Formulario C

<http://www.brou.com.uy/documents/20182/52262/formulario-c.pdf/43602d05-0ad3-4fd6-b741-26662162e2c5>