



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO**

**FACULTAD DE TURISMO Y GASTRONOMÍA**

**MONOGRAFÍA:**

**FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

**Programa de Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)  
Especialidad en Administración de Empresas Turísticas**

**PROFESORA:**

**M.E.U.R. DELIA ESPERANZA GARCÍA VENCES**

**TOLUCA DE LERDO, MÉX. OCTUBRE DE 2015**

# INDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
<b>MONOGRAFÍA</b>	
<b>FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....</b>	<b>7</b>
NECESIDADES DE CAPITAL.....	7
FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	10
FUENTES INTERNAS.....	10
FUENTES EXTERNAS.....	11
LA FINANCIACIÓN A CORTO PLAZO.....	21
FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO CON LEASING.....	24
FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO CON DEUDA.....	25
CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO.....	28
CONCLUSIONES.....	30
BIBLIOGRAFÍA.....	31
MANUAL DE OPERACIÓN.....	34
ANEXOS.....	36

# INTRODUCCIÓN

El presente material didáctico pretende dar a conocer el tema **5.1.1. FUENTES DE FINANCIAMIENTO** que corresponden a la **Unidad 5. ESTUDIO FINANCIERO**, del programa de **Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)** perteneciente a la **Especialidad en Administración de Empresas Turísticas**, perteneciente a la **Facultad de Turismo y Gastronomía**, el material es inédito, **debido a que es la primera ocasión que imparto la Unidad de Aprendizaje** (Ver anexos) y servirá para que los estudiantes de la **Especialidad** adquieran los conocimientos que marca dicha Unidad, esta monografía permitirá comprender correctamente el tema, incluyendo imágenes y ejercicios para hacer más atractiva la presentación, tomando en cuenta que los estudiantes inscritos tienen diferente formación y esta monografía puede ayudar a comprender los aspectos financieros, debido a que se realizó una búsqueda de bibliografía que le permitirá comprender fácilmente el tema.

A través de esta **monografía el estudiante** podrá conocer aspectos referentes a las necesidades de recursos financieros, el origen de los mismos y las condiciones en que serán otorgados para ejecutar el proyecto.

Es importante señalar que el esquema para el Financiamiento del Proyecto, necesariamente implica un análisis del costo del capital, detectando la opción más conveniente para la empresa, esto es la fuente de recursos más accesible y económica para operar, lo que implica el conocer todas las alternativas existentes.

Tener bien definido el financiamiento del proyecto y condiciones en que se otorga el financiamiento es de vital importancia tomando en cuenta cómo el proyecto cubrirá su deuda.

Este material es de **apoyo para el profesor** así como **para el alumno**, ya que después de haber asistido al curso de “Elaboración de Materiales Didácticos” (Ver Anexos), se ha podido comprobar que el alumno puede recordar de manera rápida el tema. En la última parte de la monografía, se establecen las conclusiones de la investigación realizada.

Finalmente, se presenta la bibliografía citada, así como el manual de operación de los temas de la **Unidad 5. ESTUDIO FINANCIERO** del programa de Desarrollo de Negocios Turísticos.

**A continuación se presenta la estructura de la Unidad de Aprendizaje del programa: Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)**  
**Proyecto:**

## **1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

1.1.2 Nombre y logo de la empresa

1.1.3 Misión

1.1.4 Visión

1.1.5 Objetivos

1.1.5.1 Objetivos generales

1.1.5.2 Objetivos específicos

1.1.5.3 Objetivos a corto plazo

1.1.5.4 Objetivos a mediano plazo

1.1.5.5 Objetivos a largo plazo

## **2. ESTUDIO DE MERCADO**

2.1.1 Necesidades que atiende el proyecto

2.1.2 Estudio de la Oferta

2.1.3 Análisis de la Demanda

2.1.4 Análisis de la competencia

2.1.5 Determinación del perfil de consumidor

2.1.5.1 Diseño de la investigación y fuente de datos

2.1.5.1 Recolección de datos

2.1.5.2 Procesamiento de datos

2.1.5.3 Análisis de los datos

2.1.5.4 Presentación de resultados

2.1.6 Plan de Mercadotecnia

2.1.7 La factibilidad del proyecto

### **3. ESTUDIO TÉCNICO**

- 3.1.1 Descripción del proceso del producto y/o Servicio
- 3.1.2 Determinación de la capacidad del Producto o Servicio
- 3.1.3 Descripción de la Maquinaria, Equipo e Instalaciones
- 3.1.4 Requerimiento de la Materia Prima
- 3.1.5 Diseño, Distribución de Planta Alta y Oficina
- 3.1.6. Ubicación micro y macro de la empresa

### **4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL**

- 4.1.1 Organigrama
- 4.1.2 Funciones de las Áreas que integran la Empresa
- 4.1.3 Integración de recursos humanos
- 4.1.4 Herramientas de organización, dirección y control
- 4.1.4 Marco Legal de la Organización (Régimen Fiscal)
- 4.1.5 Obligaciones: Mercantiles, fiscales, laborales, etc.
- 4.1.6 Licencias, registros y permisos para iniciar operaciones

### **5. ESTUDIO FINANCIERO**

#### **5.1.1 Fuentes de financiamiento**

- 5.1.2 Determinación de la estructura financiera
- 5.1.3 Flujo de efectivo
- 5.1.4 Estados financieros proyectados
- 5.1.5 Análisis financiero
- 5.1.5 Indicadores de viabilidad financiera
- 5.1.6 Métodos de valuación para la rentabilidad

El programa marca un **tiempo destinado** de:

**HORAS:** 8

**CRÉDITOS:** 8

**PERIODO LECTIVO:** Segundo

**ANTECEDENTES:** Ninguna

#### **UNIDADES DE APRENDIZAJE SIMULTÁNEAS:**

- Estrategias de mercadotecnia turística
- Habilidades gerenciales
- Certificación turística

**UNIDADES DE APRENDIZAJE CONSECUENTES:**

- Ninguna

**OBJETIVO GENERAL:**

Desarrollar en los participantes las habilidades y aptitudes necesarias para proyectar el nacimiento, promoción, crecimiento y consolidación de negocios turísticos con base en las tendencias de mercado generando y fomentando el espíritu emprendedor.

# MONOGRAFÍA

## FUENTES DE FINANCIAMIENTO

En los proyectos de inversión, existe una coordinación estrecha entre los aspectos técnicos, económicos y sociales, y los referentes a las finanzas y contabilidad, es decir los aspectos financieros. (Nacional financiera 1992:85)

El estudio Financiero será la base para la evaluación del proyecto y para gestionar el financiamiento necesario que el proyecto demande para su ejecución y puesta en marcha.

Es necesario que se definan las necesidades de recursos financieros, el origen de los mismos y las condiciones en que serán otorgados para ejecutar el proyecto. (Nacional financiera, 1992:101)

### **NECESIDADES DE CAPITAL.**

“Los financiamientos de proyectos tienen varias características comunes, el financiamiento basado en un proyecto necesariamente implica la adaptación del paquete de financiamiento a las circunstancias de un proyecto particular”. (Ortega, 2006:287)

Las necesidades de inversión se expresan como el monto de recursos financieros que la empresa necesitará, ya sea para cubrir el inicio de la construcción y ejecución, la compra de activos fijos y/o los requerimientos del capital de trabajo para poder comenzar a operar.

“El financiamiento es el abastecimiento de dinero, vía crédito aportación de capital y fondos de cualquier clase que se emplean en la realización de un

proyecto o en el funcionamiento de una empresa”. (Hinojosa y Alfaro, 2000:224)



Cualquier empresa debe realizar una inversión inicial. El capital que forma esta inversión puede provenir de varias fuentes: solo de personas físicas (inversionistas), de éstas con personas morales (otras empresas), de inversionistas e instituciones de crédito (bancos) o una mezcla de inversionistas de personas morales y bancos.

Es necesario detectar y analizar las fuentes de financiamiento posibles para el proyecto, siendo realista desde un principio en cuanto al acceso para cada una de ellas. (Nacional Financiera 1992)

“Cualquier empresa que esté estudiando la posibilidad de realizar una inversión, se planteará a continuación las alternativas para financiarla.

Básicamente las empresas, al igual que los particulares pueden financiar sus proyectos de inversión a través de:

1. Financiación propia: Aquella financiación obtenida por aportación de recursos de los socios de la empresa, o por obtención de recursos del propio proyecto que se reinvierten en él.
2. Financiación ajena: es toda aquella financiación obtenida de personas o entidades ajenas a la empresa”. (de Kelety, 1992:106)



## FUENTES DE FINANCIAMIENTO

De forma general cuando se piensa en fuentes de financiamiento para realizar un proyecto de inversión el **estudiante** conoce las siguientes opciones:

- ❖ **Los ahorros personales:** Para la mayoría de los negocios, la principal fuente de capital, proviene de ahorros y otras formas de recursos personales. Frecuentemente, también se suelen utilizar las tarjetas de crédito para financiar las necesidades de los negocios.
- ❖ **Los amigos y los parientes:** Las fuentes privadas como los amigos y la familia, son otra opción de conseguir dinero. Se presta sin intereses o a una tasa de interés baja, lo cual es muy benéfico para iniciar las operaciones.
- ❖ **Bancos y Uniones de Crédito:** Las fuentes más comunes de financiamiento son los bancos y las uniones de crédito. Tales instituciones proporcionarán el préstamo, solo si usted demuestra que su solicitud está bien justificada.
- ❖ **Las empresas de capital de inversión:** Estas empresas prestan ayuda a las compañías que se encuentran en expansión y/o crecimiento, a cambio de acciones o interés parcial en el negocio. Preguntas que debe hacerse antes de buscar un financiamiento para su negocio.

“El problema de seleccionar la fuente de financiamiento más adecuada debe ser resuelto independientemente de la utilización que se le den a los fondos obtenidos, y se debe basar en los méritos de cada fuente esto es, la fuente seleccionada debe ser aquella de menor costo y al mismo tiempo aquella que represente el menor riesgo para la empresa”. (Coss, 2007:229)

Es importante señalar que “el financiamiento por endeudamiento es una fuente de fondeo a la que la empresa puede acudir, en la medida en que esta fuente proporcione recursos a la empresa también demandará que se le reembolsen así como los intereses que se cause”( Hinojosa y Alfaro, 2000:215)

Sin embargo, existen dos fuentes de financiamiento que el **estudiante** debe conocer:

## **FUENTES INTERNAS**

“Son las que se generan dentro de La empresa, como resultado de sus operaciones y su promoción, entre ellas se consideran las siguientes:

**Aportaciones de los socios.** Son las sumas que entregan los socios en el momento de constituir legalmente la sociedad (capital social) o mediante nuevas aportaciones con el fin de aumentarlo.

**Utilidades reinvertidas.** Es muy común reinvertir las utilidades, sobre todo en las empresas de nueva creación, cuando los socios deciden que en los primeros años no se repartirán dividendos, sino que se invertirán en la organización mediante un programa de adquisiciones o construcciones (compras programadas de mobiliario y equipo, según las necesidades conocidas).

**Depreciación y amortización.** Son operaciones mediante las cuales, con el paso del tiempo, las empresas recuperan su inversión debido a que las provisiones para tal fin se aplican directamente a los gastos en que la empresa incurre. Con esto disminuyen las utilidades, y por lo tanto no existe la salida de dinero al pagar menos impuestos y dividendos.

**Incrementos de pasivos acumulados.** Son los que se generan íntegramente en la empresa, por ejemplo los impuestos que deben ser reconocidos cada mes, independientemente de su pago: las pensiones, las provisiones contingentes (accidentes, incendios, devaluaciones).

**Venta de activos (desinversiones).** La venta de terrenos, de edificios o de maquinaria que ya no se necesitan y cuyo importe se destina a cubrir necesidades financieras”. (Hernández *et.al.*, 2008:93)



## FUENTES EXTERNAS

Las fuentes externas son las que otorgan terceras personas, entre éstas podemos mencionar las siguientes:

“Una de las fuentes de financiamiento más utilizadas por una empresa son los proveedores” (Coss, 2007:173)

**“Proveedores.** Los proveedores son la fuente más común y la que se utiliza con más frecuencia. Consiste en la adquisición o la compra a crédito de bienes y servicios, que la empresa utiliza para su operación, ya sea a corto, mediano o largo plazos. El monto del crédito está en función de la demanda del bien o servicio de mercado. Esta fuente de financiamiento debe analizarse con detenimiento para determinar su costo real: descuentos por pronto pago, tiempo y condiciones de pago, así como la investigación de las políticas de ventas de proveedores del mercado”. (Hernández *et.al.*, 2008:94)

“En cuanto a los créditos bancarios a corto plazo la mayoría de las veces estos se otorgan en forma directa, esto es sin ninguna garantía real y después que la institución de crédito ha considerado que la empresa es sujeta a crédito”. (Coss, 2007:174)

**Créditos bancarios.** Las principales operaciones crediticias que ofrecen las instituciones bancarias se clasifican de la siguiente manera:

➤ **Préstamos a corto plazo**

“**El descuento.** La operación de descuento consiste en que el banco adquiere en propiedad letras de cambio o pagarés. Se formaliza mediante la cesión en propiedad de un título de crédito. Se otorga por la confianza que el banco tenga en la persona o en la empresa a quienes les toma el descuento.

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares establece que en estos créditos reembolsables de cualquier clase, el plazo es de 180 días renovables hasta un máximo de 360 días, que no se excederá, a contar de la fecha de su otorgamiento.

- **Préstamos quirografario y con colateral.** Estos dos préstamos se llaman también préstamos directos. El primero se concede por las cualidades personales del sujeto de crédito como son solvencia moral y económica. El préstamo con colateral es igual al directo salvo que opera con una garantía adicional de documentos colaterales provenientes de letras o pagarés de compra-venta de mercancías o de efectos comerciales. Son préstamos directos respaldados con pagarés a favor del banco y con intereses especificados (incluyendo los moratorios). Estos créditos tienen un plazo máximo de 180 días renovable, siempre que no exceda de 360 días.

- **Préstamo prendario.** Este crédito se otorga con una garantía real no inmueble. Se firma un pagare en el que se describe la garantía que ampara al préstamo. La Ley Bancaria establece que no debe exceder 70% del valor de la garantía, a menos que se trate de préstamos para la adquisición de bienes de consumo duradera.

- **Créditos simples y en cuenta corriente.** Se trata de créditos condicionados. Es decir, se fijan condiciones especiales de crédito, pactadas en un contrato. Estos créditos son operaciones que por su naturaleza solo deben ser aplicables al fomento de actividades comerciales o para operaciones interbancarias. (Hernández *et. al.*, 2008:94)

➤ **Préstamos a largo plazo**

**“Préstamo con garantía de unidades industriales.** Este crédito se formaliza mediante un contrato de apertura. Se destina al servicio de caja, pago de pasivos o para resolver otros problemas de carácter financiero de la empresa.

**Créditos de habilitación o avío y refaccionarios.** Estos créditos apoyan la producción, y están encaminados específicamente a incrementar las actividades productoras de la empresa.

**El crédito de avío** se utiliza para adquirir materias primas y materiales, así como para pagar salarios y gastos directos de explotación.

**El crédito refaccionario** se destina a financiar los medios de producción: instrumentas y útiles de labranza, abono, ganado, animales de cría, plantaciones, apertura de tierras para el cultivo, compra de instalaciones o de maquinaria, construcción de obras. Este crédito opera mediante la celebración de un contrato”. (Hernández *et.al.*, 2008:93)

“Es un préstamo con un plazo que fluctúa normalmente entre los tres y 10 años”. (Hinojosa y Alfaro, 2000:261)

**Préstamo con garantía inmobiliaria.** Este préstamo se conoce también como hipotecario. Su plazo es mayor a cinco años. “Se otorga a personas morales y físicas para la adquisición y edificación de inmuebles”. (Hinojosa y Alfaro, 2000:261)

**“Descuento de crédito en libros.** Este crédito es similar al descuento de documentos, excepto que lo que se descuenta son adeudos en cuenta abierta, no respaldados por títulos de crédito. La institución crediticia establece una línea de crédito con base en una cartera de clientes que entrega el solicitante, quien se obliga a cobrar a sus deudores y paga un porcentaje sobre dicha cartera.

**Tarjetas de Crédito.** Las tarjetas de crédito son líneas de crédito otorgadas a los principales funcionarios de la empresa. Todas las compras de bienes y servicios que efectúan, se cargan a la cuenta de la empresa acreditada, por lo que su utilización debe ser cuidadosa. Para evitar el pago de intereses, la empresa debe efectuar los pagos dentro de la fecha establecida.

**Crédito particular.** Esta fuente de financiamiento es poco común. Comprende las aportaciones que hacen los propietarios en forma de préstamos, amigos de la empresa o empresas afiliadas, la tasa de interés y el plazo se estipulan mediante contrato”. (Hernández *et.al.*, 2008:95)

Por lo tanto; “Una empresa está financiada cuando ha pedido capital en préstamo para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas. Si la empresa logra conseguir dinero barato en sus operaciones, es posible demostrar que esto le ayudará a elevar considerablemente el rendimiento sobre su inversión”. (Baca, 2010:153)

**“Financiamiento del sistema bursátil.** En este rubro se consideran los siguientes:

- **Papel comercial.** Es un pagaré suscrito sin garantía sobre los activos de la empresa emisora. Se estipula una deuda a corto plazo, que será pagada en una fecha determinada. Su emisión corresponde a una sociedad anónima inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios (RNV). Se utiliza para financiar capital de trabajo, no tiene una garantía específica, su plazo es

de 15 días mínimo y el máximo de 180 días. pactado entre la casa de bolsa colocadora y el emisor. Su valor nominal es de 100 pesas o sus múltiplos. Son adquiridos por personas físicas y morales mexicanas o extranjeras y los custodia el Instituto para el Depósito de Valores (INDEVAL).

- **Aceptaciones bancarias.** Las aceptaciones bancarias son letras de cambio giradas por empresas con domicilio en México, a su propia orden y aceptadas por instituciones de banca múltiple, basadas en una línea de crédito otorgada por la institución a la empresa emisora. Son emitidas por personas morales, su financiamiento es de corto plazo de siete y 182 días en múltiplos de siete. Es respaldada por una institución de banca múltiple. Su valor es de 100 pesos o sus múltiplos. Las pueden adquirir personas físicas y morales, mexicanas y extranjeras. La comisión es por cuenta del emisor. Su custodia corresponde a INDEVAL o instituciones de banca múltiple (IDBM). Entre ellas se encuentran las siguientes:

- **Bonos de prenda.** Son certificaciones de depósito en un documento expedido exclusivamente por los almacenes generales de depósito, el cual acredita la propiedad de las mercancías o bienes depositados en el almacén que los emite, y otorga al tenedor el dominio de las mercancías o efectos que ampara, las cuales quedan liberadas mediante la entrega del titular. Son emitidos por personas morales, siempre que cumplan con las normas jurídicas y los requisitos establecidos. Sirven para satisfacer necesidades de corto plazo, como capital de trabajo, a través de la liquidez obtenida por el financiamiento. Su garantía es respaldada por bienes o mercancías de la empresa que estén libres de gravamen, que pertenezcan a un mismo género, especie, naturaleza o tipo, que estén asegurados contra riesgos ordinarios de almacenaje, su depósito debe hacerse en los almacenes autorizados u oficiales, el plazo no debe exceder a (os 180 días, su valor es fijado por el emisor, pueden ser adquiridos por personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, su custodia es INDEVAL tanto el certificado de depósito como el bono de prenda.

- **Certificados de Participación Inmobiliaria (CPIS).** Son títulos de créditos nominativos, emitidos por una institución fiduciaria, que dan derecho a una parte alícuota de la titularidad de los bienes inmuebles dados en garantía, Es emitida por una institución de banca múltiple. Sirve para financiamiento a largo plazo de la empresa emisora. La garantía son los bienes inmuebles de la empresa. El plazo mínimo es de tres años, con pagos trimestrales y una sola amortización al vencimiento. Su valor nominal es de 10 pesos o sus múltiplos. Pueden ser adquiridos por personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras. Su custodia es por parte de INDEVAL.

- **Emisión de Obligaciones.** Son títulos de crédito nominativas que representan un crédito colectivo, emitidos por personas morales. Son financiamientos a mediano y largo plazos para adquirir activos fijos o financiar proyectos de inversión. Su plazo es de tres a siete años, con un periodo de gracia máxima idéntico a la mitad del plazo total. Su valor nominal es de 10 pesos o sus múltiplos. Pueden ser quirografarias sin garantía específica, hipotecarias con garantía de bien mueble y avaladas por alguna institución de crédito. Su custodia le corresponde a IWDEVAL y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

- **Emisión de acciones.** Son títulos nominativos que representan cada una de las partes iguales en que se divide el capital social de una empresa e incorporan los derechos y las obligaciones de los socios. Son emitidos por personas morales y sirven para comprar activos fijos, realizar planes de expansión o financiar proyectos de inversión. Están garantizados por el prestigio de la empresa emisora. Su plazo es la vida de la empresa y su valor depende de lo que establezcan los estatutos de la empresa. Pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, de acuerdo con los estatutos. La custodia es por parte de INDEVAL.

- **Financiamiento de las Sociedades de Inversión de Capitales (SINCAS).** Son financiamientos de alto riesgo de empresas que se encuentran



en situación precaria y que se someten al financiamiento con el objeto de tomar el control de su administración y mejorar su posición y valor del mercado. **Hay siete tipos de SINCAS:**

- SINCAS de bajo riesgo, que invierten en empresas maduras que buscan modernizarse.
- SINGAS regionales, que invierten en empresas maduras que buscan modernizarse.
- SINCAS sectoriales, que buscan invertir en un solo sector o actividad.
- SINCAS de transformación, que son empresas difíciles de ser vendidas y que por medio de la administración profesional de la SINCA mejoran este aspecto.
- SINCAS de desarrollo, que son las que buscan el desarrollo de nuevas obras turísticas.
- SINCAS tecnológicas, que invierten en estudios de investigación tecnológica.
- SINCAS mayoristas controladoras. que a través de su capital participan en otras SINCAS nuevas en el desarrollo de proyectos ya seleccionados.

**Factoraje financiero.** El factoraje financiero es un servicio financiero especializado, que ofrece servicios con alto valor agregado, como custodia, administración y gestión de la cobranza, evaluación crediticia de riesgo de compradores y financiamiento (satisfacción de necesidades de liquidez inmediata o de capital de trabajo para las empresas, por medio de la adquisición de sus derechos de crédito o de sus cuentas por cobrar o pagar). Las operaciones de factoraje se efectúan al amparo de un contrato de cesión de derechos o, en el caso de títulos de crédito, por medio del endoso.

Los beneficios del factoraje son financieros, económicos y estratégicos:

**Beneficios financieros:**

Nivela los flujos de efectivo en caso de ventas adicionales.

Reduce el nivel de apalancamiento financiero.

**Beneficios económicos:**

Mejora los índices de rotación sobre los activos.

Mejora la posición monetaria al no generar pasivos ni endeudamientos.

Reduce costos en áreas de crédito y cobranzas.

Cubre el riesgo de cuentas incobrables.

Mejora la recuperación de cuentas por cobrar.

**Beneficios estratégicos:**

Permite a la empresa dedicarse al desarrollo de su negocio.

Se ejerce una mayor presión de pago por parte del cliente”. (Hernández *et.al.*, 2008:96-97)

Hay dos tipos de factoraje: con **recurso y puro**.

“**Factoraje con recurso**. Consiste en un producto mediante el cual, a través de la cesión de derechos de cobro de las cuentas por cobrar vigentes, documentadas en títulos de crédito, facturas, contra recibos, etc., se anticipa un alto porcentaje del valor de la operación, descontando un cargo financiera sobre el valor del anticipo y un honorario sobre 100% de la operación por concepto de administración, custodia y gestión de cobranza. En el caso de factoraje vencido el cargo financiero es cubierto por el cliente mensualmente y el horario, al inicio de la operación. Los requisitos este factoraje son los siguientes:

- Empresas con antigüedad mínima de dos años.
- Se requiere firmar un contrato de factoraje con recurso, y suscribir un pagaré a la orden del factor.
- Si es cobranza delgada, se requiere un contrato de comisión mercantil.
- El cliente cede únicamente papel de compradores, previamente autorizados.

- El cliente debe entregar los documentos en que consten los derechos de crédito que van a ser objeto de la transmisión.

**Factoraje puro.** El factoraje puro es un producto mediante el cual se compra el riesgo total de la operación, anticipando al cliente el valor total de sus documentos menos el cargo financiero, honorario y aforo, en su caso. En este factoraje, el cargo financiero es mayor, ya que el factor adquiere el riesgo total, por lo regular es anticipado y con cobranza directa. Los requisitos son los siguientes:

- Es necesario firmar un contrato de factoraje sin recurso.
- Este producto está dirigido únicamente al segmento corporativo.
- Operaciones documentadas en pagaré.
- El cliente debe entregar los documentos en que consten los derechos de crédito, que van a ser objeto de la transmisión.

El flujo de operación para el factoraje con recursos o para factoraje puro es como sigue:

- Vende mercancía.
- Documenta con factura, contra recibo, pagaré, etcétera.
- Cede documentos a factor.
- Paga el importe acordado.
- Factor notifica al comprador que los derechos de crédito han sido transmitidos a su favor.
- Al vencimiento se presenta a cobrar el documento.
- Paga el documento.
- Efectúa la liquidación de reembolso.

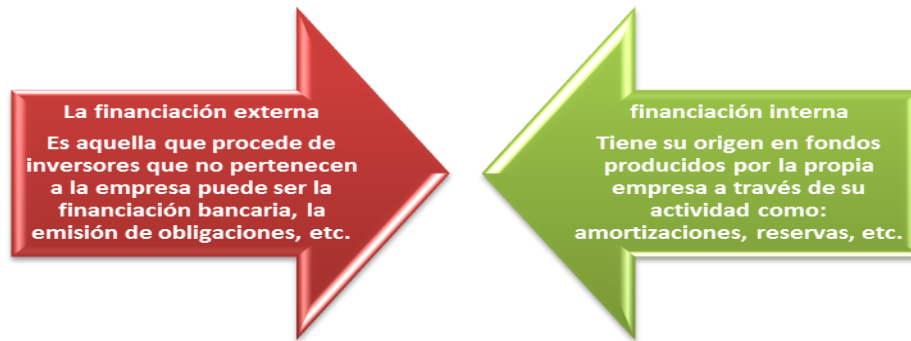
**Aforo.** Es un porcentaje de reserva que se determina en función del volumen de devoluciones y rebajas. Varía de 10 a 30%.

**Arrendamiento financiero.** Es otra fuente de financiamiento y puede ser de dos tipos: arrendamiento puro y arrendamiento financiero:

- **Arrendamiento puro.** Es el contrato por el que se obliga a una persona física o moral (arrendador) a otorgar el uso y goce respecto de un bien a otra persona física o moral (arrendatario), quien a su vez en contraprestación debe efectuar un pago convenido por cierto período, ya sea en efectivo, en bienes, en crédito o en servicios. Este arrendamiento sólo otorga el uso o goce temporal
- **Arrendamiento financiero.** Se trata de un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien mueble o inmueble, durante un plazo pactado e irrevocable por ambas partes, que forman parte del activo fijo de otra persona física o moral. La otra parte (arrendatario), se obliga a pagar las cantidades que por concepto de rentas se estipulen en el contrato.

Al finalizar el plazo pactado, el arrendatario debe transferir la propiedad del bien objeto del contrato, el paga de una cantidad determinada que deberá ser inferior al valor del mercado del bien al momento de ejercer la opción o prorrogar el contrato por cierto plazo, durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fije durante el plazo inicial del contrato o bien obtener parte del precio por la enajenación a un tercero, del bien objeto del contrato". (Hernández *et.al.*, 2008:98-99)

Otra clasificación que el **estudiante** debe conocer es la **financiación externa y la interna** que se presenta en el siguiente esquema:



## LA FINANCIACIÓN A CORTO PLAZO

### CRÉDITO COMERCIAL.

“Consiste en pagar a los proveedores de bienes y servicios tiempo después de que entreguen la mercancía. Este tipo de financiamiento es muy utilizado por las pequeñas compañías, ya que por lo general los proveedores son más flexibles en la concesión de crédito que las instituciones de financiamiento.”  
(Hinojosa y Alfaro, 2000:237)

### CRÉDITO BANCARIO.

Se obtienen por medio de bancos con los cuales establecen relaciones funcionales, es una de las maneras más utilizadas por parte de las empresas para obtener un financiamiento.



Los Bancos son los encargados de administrar las cuentas de cheques de las empresas, tienen la mayor capacidad de préstamo, proporciona los servicios que la empresa requiera.

**Importante Recordar:** La empresa debe estar segura de que el banco tendrá la capacidad de ayudarla a satisfacer las necesidades de efectivo a corto plazo que ésta tenga y en el momento en que se presente.

#### **Ventajas.**

- La flexibilidad que el banco muestre en sus condiciones, lleva a más probabilidades de negociar un préstamo que se ajuste a las necesidades de la empresa, esto genera un mejor ambiente para operar y obtener utilidades.
- Permite a las organizaciones estabilizarse en caso de apuros con respecto al capital.

#### **Desventajas**

- Un banco muy estricto en sus condiciones, puede limitar seriamente la facilidad de operación y actuar en contra de las utilidades de la empresa.
- Un Crédito Bancario acarrea tasa pasiva que la empresa debe cancelar esporádicamente al banco por concepto de intereses.

#### **PAGARÉ.**

Es un instrumento negociable, es una "promesa" incondicional por escrito, dirigida de una persona a otra, en donde se compromete a pagar a su presentación, en una fecha fija o tiempo futuro determinable, cierta cantidad de dinero junto con los intereses a una tasa especificada a la orden y al portador.

Los pagarés se derivan de la venta de mercancía, de préstamos en efectivo, llevan intereses, los cuales se convierte en un gasto para el girador y un ingreso para el beneficiario. Deben pagarse a su vencimiento.

#### **Ventajas**

- Se paga en efectivo.
- Hay alta seguridad de pago, al momento de realizar alguna operación comercial.

#### **Desventajas**

- La acción legal, al momento de surgir algún incumplimiento en el pago.

## **LÍNEA DE CRÉDITO.**

Significa dinero siempre disponible en el banco, pero durante un período convenido. Es importante, porque el banco está de acuerdo en prestarle a la empresa hasta una cantidad máxima, y dentro un período determinado, en el momento que lo solicite.

### **Ventajas**

- Es un efectivo "disponible" con el que la empresa puede contar.

### **Desventajas**

- Se debe pagar un porcentaje de interés cada vez que la línea de crédito es utilizada.
- Está reservado para los clientes más solventes del banco, y en caso de darlo, el banco puede pedir otras garantías antes de extender la línea de crédito.
- La exigencia a la empresa por parte del banco para que mantenga la línea de crédito "Limpia", pagando todas las disposiciones que se hayan hecho.

## **PAPELES COMERCIALES.**

Consiste en que los pagarés no garantizados de empresas que adquieren los bancos, las compañías de seguros, los fondos de pensiones y algunas empresas industriales que desean invertir a corto plazo sus recursos temporales excedentes, es menos costoso que el crédito bancario y es un complemento de los préstamos bancarios usuales.

Es otra alternativa de financiamiento cuando los bancos no pueden proporcionarlos en los períodos de dinero apretado o cuando las necesidades la empresa son mayores a los límites de financiamiento que ofrecen los bancos.

### **Ventajas**

- Es una fuente de financiamiento menos costosa que el Crédito Bancario.
- Sirve para financiar necesidades a corto plazo, como el capital de trabajo.

### **Desventajas**

- Las emisiones de Papel Comercial no están garantizadas.

- Deben ir acompañados de una línea de crédito o una carta de crédito en dificultades de pago.
- La negociación por este medio, genera un costo por concepto de una tasa prima. (Briceño Atilio, 2009)

“Los beneficios esperados deben ser proporcionales a los riesgos del proyecto, de tal modo que justifiquen su compromiso de invertir en el proyecto” (Ortega, 2006: 290)

### **FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO CON LEASING.**

“Una fuente opcional de financiamiento de las inversiones de un proyecto de inversión está constituida por leasing instrumento mediante el cual la empresa puede disponer de determinados activos con anterioridad a su pago.

Leasing o alquiler de activos, permite su uso por un periodo determinado a cambio de una serie de pagos, al término del periodo de alquiler, permite que quien posea el leasing tiene la opción de comprar o devolver el bien o para renovar el contrato”. (Sapag, 2007:223)

**Existen 2 tipos de operaciones con leasing:**



“Leasing financiero: involucra plazos generalmente largos y pagos que deben ser cumplidos en su totalidad, y debe de tener las siguientes características:

- a) Transferencia de la propiedad del bien al locatario o inquilino, al término del contrato.



- b) El monto de la opción de compra es inferior al valor comercial esperado para el bien en ese momento.
- c) El valor actual de las cuotas corresponde a una proporción significativa del valor de adquisición al inicio del contrato.
- d) El contrato abarca parte importante de la vida útil.

El leasing financiero se contabiliza en forma similar a la compra de un activo fijo, y se denomina como activo leasing, el valor actual de las cuotas y la opción de compra, el precio al contado...Al vencimiento de cada cuota se traspasará a gastos contables los intereses diferidos por leasing devengados". (Sapag, 2007:223)

### **FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO CON DEUDA.**

“Al recurrir a un préstamo bancario para financiar el proyecto, la empresa debe de asumir el costo financiero que está asociado al otorgamiento de un crédito. Esto tiene un efecto negativo sobre las utilidades y positivo sobre los impuestos. Es decir genera un impuesto tributario al reducir las utilidades contables sobre las cuales se calcula el impuesto.

Si se incorpora el préstamo como un ingreso en el flujo de caja del inversionista en el momento cero, esto hará que la inversión se reduzca a tal grado que el resultado sea igual al monto de la inversión que debe ser financiada con los propios recursos.

La rentabilidad del inversionista se calculará comparando la inversión que deberá él financiar con el remanente del flujo de caja que queda después de servir el crédito, es decir después de pagar los intereses y de Amortizar la deuda". (Sapag, 2007:220)

### **Ejemplo:**

Con la finalidad de ejemplificar la construcción de los flujos de caja para medir la rentabilidad del proyecto e inversionista con deuda bancaria. Utilizando los siguientes tópicos:

- a) El 60% de la inversión es fija y se financia con un préstamo a 8 años plazo con una tasa de interés del 9% anual.
- b) El capital del trabajo, las inversiones de reposición y el 40% de las inversiones fijas se financian con aportes de los inversionistas.

**Solución:**

Primero debe calcularse el monto de la cuota que se deberá servir al banco anualmente.

Del resultado obtenido diferenciar de ella los componentes de interés y amortización de la deuda.

Después se calcula el monto de la cuota se calculara de la siguiente manera:

$$C = P \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Dónde:

**C**= valor de la cuota    **i**= tasa de interés

**n**= número de cuotas para cubrir el crédito    **P**= monto del préstamo.

Sustituyendo los valores en la ecuación tenemos:

$$C = (380.000 * 0.6) \frac{0.09(1 + 0.09)^8}{(1 + 0.09)^8 - 1}$$

El resultado de la cuota es de \$41.194

inversión fija                      0.06

plazo                                      8    n

---

tasa de  
interés

0.09

	Deuda	Cuota	interés	amortización
1	228.000	\$41.19376	-20.520	-20.674
2	207.326	\$41.19376	-18.660	-22.534
3	184.792	\$41.19376	-16.631	-24.563
4	160.229	\$41.19376	-14.421	-26.773
5	133.456	\$41.19376	-12.012	-29.182
6	104.274	\$41.19376	-9.384	-31.810
7	72.464	\$41.19376	-6.522	-34.672
8	37.792	\$41.19376	-3.402	-37.792

“El conocimiento del costo de las diferentes alternativas de financiamiento a las cuales una empresa tiene acceso permite tomar mejores decisiones en cuanto a estructuras financieras, puesto que es obvio que el problema de seleccionar la fuente de financiamiento más adecuada debe de ser resuelto independientemente de la utilización que se les den a los fondos obtenidos” ”. (Coss, 2007:198)

Con respecto al capital de riesgo, que es un capital accionario, se capta a través de terceros, ya sea fondos de fomento o sociedades de inversión, que están dispuestos a arriesgar en el proyecto, generalmente exigiendo acciones preferentes por sus aportaciones, las cuales son acciones que tienen prioridad en la distribución de dividendos. Para acceder a esta forma de financiamiento se tiene que ofrecer una alta tasa de rendimiento la cual se convierte en una función proporcional al riesgo del proyecto.

## CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

Las condiciones de financiamiento suelen variar dependiendo del programa en el que se encuadre el tipo de Proyecto.

“Las condiciones del Financiamiento que es necesario conocer se integran por los siguientes aspectos:

1. **Empresas elegibles**: A qué tipo de empresas se destina el crédito.
2. **Plazos de Pago**: En qué plazo máximo se debe amortizar la deuda.
3. **Forma de Pago**: Tipo de moneda y periodicidad en los pagos (mensual, trimestral, semestral o anual), así como el sistema de pagos.
4. **Tasa de interés**: Sobre qué base se fija el interés por el dinero prestado y qué tipo de tasa se aplica en los cálculos.
5. **Monto Financiable**: El porcentaje que puede financiar el acreedor sobre el total de necesidades del proyecto, topes máximos.
6. **Períodos gracia**: La posibilidad de pagar sólo interese por un tiempo sin amortizar el capital.
7. **Comisiones**: Porcentaje sobre el préstamo por apertura de crédito y otros gastos.
8. **Garantías y otros requisitos**: Que tipo de garantías se piden y en qué proporción con respecto al monto del crédito, así como si es necesario tener antecedentes crediticios, cuentas de cheques, etc.
9. **Mecanismos de disposición**: Tiempo que tardan las investigaciones, evaluaciones y demás trámites hasta disponer del crédito, así como formas de administración.
10. **Información solicitada**: Para empresas en operación, estudios auxiliados de los últimos ejercicios e interno más reciente, relaciones analíticas, principales políticas de la empresa, acta constitutiva y en algunos casos cartas de intención y relación principales. Si la empresa es nueva el Estudio de la Pre inversión es lo más importante”.(Nacional Financiera, 1992:103)

**Fideicomisos.-** “Esta opción está constituida por el conjunto de instituciones de crédito privadas y/o públicas, tanto nacionales como extranjeras. Generalmente se abre en dos los tipos de instituciones, las de Banca Múltiple y las de Banca de Desarrollo. Las primeras son los bancos comerciales y las segundas son los bancos, fideicomisos de éstos y sociedades financieras que se avocan al fomento específico de las actividades económicas y sociales, por lo que ofrecen la mayoría de sus financiamientos en condiciones preferenciales”. (Nacional Financiera, 1992:101)

De acuerdo a Baca (2010) el método de pago que elija una empresa dependerá de la tasa de rendimiento que este ganado y establece que no hay que olvidar que el pago de una deuda es solo parte de una operación total.

Finalmente se puede establecer que el financiamiento se contrata dentro o fuera del país a través de créditos, empréstitos y otras obligaciones derivadas de la suscripción o emisión de títulos de crédito o cualquier otro documento pagadero a plazo, lo que le ayudará a la empresa a obtener **FUENTES DE FINANCIAMIENTO.**

# CONCLUSIONES

La elaboración de un Estudio Financiero en un proyecto consistirá esencialmente en organizar un conjunto de acciones y actividades a realizar, que implican el uso y aplicación de recursos financieros, con el fin de lograr ciertas metas u objetivos financieros en un proyecto de inversión.

A través de la elaboración del Estudio Financiero y específicamente del **tema de FUENTES DE FINANCIAMIENTO** le permitirá al inversionista tomar decisiones para llevar a cabo una inversión a través de que permitan conocer el ambiente donde la futura empresa realizará sus actividades financieras, de tal forma que permita una visualización más racional en cuanto a lo que sucederá en el futuro.

Cuando el Proyecto pretende complementar las inversiones con créditos de cualquiera de las opciones vistas anteriormente, los acreedores van a imponer determinadas condiciones para otorgar los préstamos, las cuales se deben conocer de antemano e incorporar al estudio financiero.

Es importante señalar, que un proyecto de inversión es un trabajo multidisciplinario de administradores, contadores, economistas, ingenieros, psicólogos, etc., en un intento de explicar y proyectar lo complejo de la realidad en donde se pretende introducir una nueva iniciativa de inversión y los aspectos financieros resultan fundamentales en un proyecto de inversión.

Finalmente, se puede establecer que formular un proyecto es ante todo un proceso creativo, quien lo hace organiza las ideas de una manera lógica, precisa los objetivos que puede alcanzar con su acción y concreta las actividades específicas que necesita realizar y en esta monografía se plantearon los conocimientos que debe conocer un estudiante en torno al de tema de **FUENTES DE FINANCIAMIENTO**.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Abreu Martín. (2009). *Proyectos de Inversión*. Editorial. Pearson Educación, México.
2. Baca Urbina, Gabriel. (2010) *Evaluación de proyectos*. Editorial. MC Graw-Hill. Sexta Edición.
3. Briceño, Atilio. (2009). *Financiamiento*. Universidad “Rafael Beloso Chacín”. Facultad de Ciencias Administrativas. Escuela de Contaduría Pública. Catedra Administración Financiera. Maracaibo, Venezuela.
4. Cortazar, A., (2001) *Introducción al Análisis de Proyectos de Inversión*. México, Editorial Trillas.
5. Coss Bu, Raúl, (2001). *Análisis y Evaluación de Proyectos de Inversión*, Editorial. Limusa. México.
6. De Kelety Alcaide, Andrés. (1992). *Análisis y Evaluación de Inversiones*. Segunda Edición. Editorial EADA GESTION. España.
7. De la Torre, J. y Zamarrón, B., (2002) *Evaluación de Proyectos de Inversión*. México, Editorial. Pearson Prentice Hall.
8. Erossa Matín y Victoria Eugenia. 2004. *Proyectos de Inversión en Ingeniería, su Metodología*. Editorial. Limusa. México.
9. Gallardo, J. (1998). *Formulación y evaluación de proyectos de inversión: Un enfoque de sistemas*. Editorial Mc Graw Hill, México.

10. Gido Jack, Clements James P. (2007). *Administración Exitosa de Proyectos*. Tercera Edición. Editorial. Cengage Learning. México.
11. Hinojosa Jorge Arturo y Alfaro Héctor. (2000). *Evaluación Económico-Financiera de Proyectos de Inversión*. Editorial Trillas. México.
12. Hernández Charraga, Guillermo. 1998. *Diplomado en el Ciclo de Vida de los Proyectos de Inversión*. Editorial Nacional Financiera. México.
13. Hernández, Hernández Abraham, Hernández Villalobos Abraham y Hernández Suárez Alejandro. (2008) *Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión*. Quinta Edición. Editorial CENGAGE Learning. México.
14. Huerta Ernestina y Villanueva Carlos. (2002). *Análisis y Evaluación de Proyectos de Inversión para Bienes de Capital*. Segunda Edición. Editorial Pearson Prentice Hall. México.
15. ILPES. 1983. *Guía Para la Presentación de Proyectos*. Editorial Siglo XXI. México.
16. Infante Villareal, Arturo (1997) *Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión*, Editorial Norma, 1997.
17. Morales, A. y Morales, J., (2009) *Proyectos de Inversión Evaluación y Formulación*. México. Editorial Mc Graw Hill.
18. Mokate Karen Marie (2005). *Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión*. Segunda Edición. Editorial Alfaomega. Colombia.
19. NACIONAL FINANCIERA (1992). *Manual de Proyectos de Inversión*. Editorial Nacional Financiera. México.



20. Ortega Castro, Alfonso. (2006). Proyectos de Inversión. Editorial CECSA. México.

21. Sapag Chain Nassir. (2007). Proyectos de Inversión. Formulación y Evaluación. Editorial Pearson Prentice Hall. México.

# MANUAL DE OPERACIÓN

Como una aportación a una formación más integral del alumno y a fin de que el **Programa de Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)** de la **Especialidad en Administración de Empresas Turísticas**, perteneciente a la **Facultad de Turismo y Gastronomía**, se auxilie de material que corresponda adecuadamente al programa; se elaboró la presente **monografía** que aborda el tema de **Fuentes de Financiamiento** que pertenece a la **Unidad 5**, siendo una guía para el desarrollo ordenado en una clase, para abordar el tema de forma dinámica, es importante recordar que este material es de **apoyo para el profesor** ya que después de haber asistido al curso de **“Elaboración de Materiales Didácticos”** (Ver anexos) se ha podido comprobar que el alumno puede recordar de manera rápida cada uno de los conceptos.

Con esta monografía el profesor podrá operar el curso de manera **ordenada exponiendo ejemplos y ampliando cada punto** que refiere el tema de **FUENTES DE FINANCIAMIENTO**.

A continuación se realizara una descripción del contenido del **Programa de Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)** y de esta forma conocer a que Unidad del Programa pertenece el tema:

## 5. ESTUDIO FINANCIERO

### 5.1.1 Fuentes de financiamiento

5.1.2 Determinación de la estructura financiera

5.1.3 Flujo de efectivo

5.1.4 Estados financieros proyectados

5.1.5 Análisis financiero

5.1.5 Indicadores de viabilidad financiera

#### 5.1.6 Métodos de valuación para la rentabilidad

El material que propongo está enfocado a lograr de una forma más interesante para el estudiante comprenda el tema a estudiar una vez realizada una exhaustiva investigación documental para que el alumno se auxilie de material que le permita consultarlo y poder comprender correctamente dicho tema y con ello tener la **habilidad** analizar, debatir, sintetizar, redactar y demostrar su creatividad, con una **actitud** de respeto y honestidad.

# **ANEXOS**



Toluca, México; a 19 de enero de 2015

**MTRA. EN E.U.R. DELIA ESPERANZA GARCÍA VENCES**  
P R E S E N T E.

Anticipándole un cordial saludo, me permito informar a Usted que el Comité Curricular del Programa de la *Especialidad en Administración de Empresas Turísticas* de esta Facultad, le ha asignado la siguiente unidad de aprendizaje para el periodo 2015A.



Unidad de Aprendizaje	Núm. de horas	Horario
Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)	8	Martes de 9:00 a 13:00
		Jueves de 9:00 a 13:00

Sin otro particular quedo de Usted.

**PATRIA, CIENCIA Y TRABAJO**

*"2015, Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"*

**DRA. EN C.A. ELVA ESTHER VARGAS MARTÍNEZ**  
COORDINADORA DE CIETUR.



Facultad de Turismo  
y Gastronomía  
**CIETUR**



c.c.p. archivo

[www.uaemex.mx](http://www.uaemex.mx)



**UAEM** | Universidad Autónoma  
del Estado de México

**LA FACULTAD DE TURISMO Y GASTRONOMÍA**

**OTORGA LA PRESENTE**

**CONSTANCIA**

**A: MTRA. EN P.U.R. DELIA ESPERANZA GARCÍA VENCES**

Por haber cumplido con las actividades de Docencia en el programa de la Especialidad en Administración de Empresas Turísticas, en el período 2015A, con la siguiente unidad de aprendizaje:

Proyecto Terminal (Desarrollo de Negocios Turísticos)	8 hrs	15 alumnos
---	-------	------------

Para los fines legales que convengan a la interesada, se extiende la presente el día doce de junio de dos mil quince.

**PATRIA, CIENCIA Y TRABAJO**

*"2015, Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"*

**DRA. ELVA ESTHER VARGAS MARTÍNEZ**

COORDINADORA DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS TURÍSTICOS




**Facultad de Turismo  
y Gastronomía  
CIETUR**



[www.uaemex.mx](http://www.uaemex.mx)



## UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO

La Secretaría de Docencia a través de la  
Dirección de Desarrollo del Personal Académico

Otorga la presente

# CONSTANCIA

**A: Delia Esperanza García Vences**

*Quien asistió y participó en el curso "ELABORACIÓN DE MATERIAL DIDÁCTICO", llevado a cabo en la Facultad de Economía de la UAEM, del 5 al 9 de julio de 2010, con una duración de 25 horas.*

Toluca, México, 9 de julio de 2010

**PATRIA, CIENCIA Y TRABAJO**

**"2010, Bicentenario de la Independencia Nacional y Centenario de la Revolución Mexicana"**

  
**M. en C. Antonio Eduardo Gómez Díaz**  
Director de Desarrollo del Personal Académico



**Dirección de Desarrollo  
del Personal Académico**

