

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**



**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Angy Paola Benavidez Gaitán

Leidy Yurani Gaona Matallana

Angie Lorena Montero Hurtado

Corporación Universitaria Minuto De Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal

PROGRAMA Especialización en Gerencia Financiera

Agosto de 2023

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Angy Paola Benavidez Gaitán

Leidy Yurani Gaona Matallana

Angie Lorena Montero Hurtado

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Especialista en
Gerencia Financiera**

Asesor(a)

Campo Elías López Rodríguez

Magister en Gerencia Estratégica de Mercadeo

Corporación Universitaria Minuto De Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal

Especialización en Gerencia Financiera

Agosto de 2023

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Dedicatoria

Le dedico este trabajo a aquellas personas más importantes que me apoyaron durante el proceso de desarrollo de este importante logro, en especial a mis padres por ser la fuente de motivación, quienes siempre creyeron en mí, siempre me alentaron a seguir para alcanzar ese objetivo propuesto desde el inicio de la especialización. De igual forma agradezco a los profesores por compartir su gran conocimiento en las diferentes áreas y por enseñanza como su compromiso para guiarnos de manera eficiente a mejorar y presentar resultados que pueden dar a conocer el compromiso dedicado. Finalmente, dedico este trabajo a nosotras del futuro, para recordarnos que siempre del esfuerzo y dedicación que pusimos en este logro alcanzado y de esta manera seguir buscando nuevos horizontes que nos permita seguir creciendo personal y profesional.

Angie Lorena Montero Hurtado

Este trabajo va dedicado especialmente para mi familia y el abuelito Luis en el cielo, que me brindaron todo su apoyo incondicional y creyeron siempre en mis sueños y en este proyecto, cada esfuerzo y logro siempre viene acompañado de un gran aprendizaje y compartirlo con ellos siempre será una bendición.

Angy Paola Benavidez Gaitán

Mi agradecimiento especial a la Universidad Minuto de Dios en la cual me he formado profesionalmente y a todas aquellas personas que siempre estuvieron a mi lado.

Leidy Yurani Gaona Matallana

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Agradecimientos

Ante mano, quiero agradecer a mis padres quienes me apoyaron incondicionalmente en el proceso y nos animaron a no dejarnos rendir en este camino, agradezco también a los tutores y profesores que nos brindaron su conocimiento, dedicación y paciencia, pues sin estas guías no habría logrado desarrollar y presentar estos excelentes resultados, de igual forma agradecer a la universidad quien fue el intermediario para lograr este objetivo y logro en nuestras vidas, brindándonos las herramientas necesarias para que sea haga realidad esta meta.

Finalmente agradezco al futuro lector, pues tomar como referencia de ayuda todos los conocimientos, investigaciones que reposan como trabajos que permitan brindar una guía en los futuros trabajos.

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Contenido

Resumen.....	9
Introducción	11
1. Problema.....	14
1.1 Descripción del problema.....	14
1.2 Pregunta de investigación.....	16
2. Justificación.....	17
3. Objetivos.....	19
3.1. Objetivo general	19
3.2. Objetivos específicos.....	19
4. Marco de referencia.....	20
4.1. Marco teórico	20
4.2. Marco legal.....	25
5. Metodología.....	27
5.1. Alcance de la investigación	27
5.2. Enfoque metodológico	27
5.3. Instrumentos	28
5.4. Procedimientos.....	29
5.4.1 Selección y argumentación de la técnica.....	29
5.4.2 Propuesta de la técnica	30
5.5. Análisis de información.	31
5.6. Consideraciones éticas	32
6. Resultados.....	33
6.1 Estudio de mercado	33
6.2 Planteamiento de las actividades para la apertura del Punto de Venta	40
6.4 Evaluación Financiera	49

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

6.3.1. Inversión inicial.....	50
6.5 Fuentes de financiación	53
2.1 Ventas Esperadas Anuales	54
7. Proyección de Estados financieros.....	58
8. Indicadores de rentabilidad financiera	60
7. Conclusiones.....	62
8. Recomendaciones	65
Referencias bibliográficas.....	67

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Lista de tablas

Tabla 1. Actividades creación y ejecución punto de venta	46
Tabla 2. Estructura del Mercado	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 3. Capacidad de Operación	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 4. Requerimiento por Servicio	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 5. Inversiones compra de Herramientas	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 6. Inversión compra de vehículos.....	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 7. Preparación del proyecto.....	¡Error! Marcador no definido.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Lista de figuras

Figura 1 Procedimiento para la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional.....	31
Figura 2 Países demanda de aires acondicionados.....	33
Figura 3. Promedio de ventas de las empresas más grandes de estados unidos de los años 2021 y 2022.....	34
Figura 4. Estados con el nivel de empleo más alto en Mecánica e Instaladores de Calefacción, Aire Acondicionado y Refrigeración del año 2022.	36
Figura 5. Ingresos de los empleados en Mecánica e Instaladores de Calefacción, Aire Acondicionado y Refrigeración del año 2022.	37
Figura 6. Estimaciones de población nacionales y estatales para 2022.	38
Figura 7. Localización Miami.	41
Figura 8. Organigrama del Proyecto de inversión.	43
Figura 9. Diseño planta de la oficina.	44
Figura 10. Proceso de servicio de mantenimiento.	45

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Resumen

En la actualidad las empresas tienen como estrategia expandir sus actividades comerciales a otros países o ciudades, buscando un crecimiento y posicionamiento en el mercado que pueda generar beneficios económicos y comerciales, por tal motivo el objetivo principal de este proyecto de investigación es realizar una evaluación financiera para la empresa Aires térmicos SAS para determinar la viabilidad de una consolidación de un punto de venta internacional. Se analizó la información financiera, se realizó un estudio de mercado y proyección de demanda objetiva y se determinaron unos parámetros para la proyección de los estados financieros en un tiempo de cinco años, todo esto para establecer los parámetros de la inversión inicial mediante recursos propios un presupuesto de los costos, gastos y ventas requeridas, la capacidad operativa de la empresa para la prestación de los servicios de mantenimiento en el sector residencial en Miami Florida, y el asesoramiento de los requisitos legales y requerimientos necesarios para su correcto funcionamiento. La empresa Aires térmicos SAS tiene un escenario positivo en la ejecución de su proyecto de inversión, brindándole a la gerencia y socios la posibilidad y conocimiento previo para determinar procesos y procedimientos que le permitan cumplir con los estándares de calidad, contar con mano de obra altamente calificada y capacitada para la satisfacción de las necesidades de los clientes, adquisición de equipos y herramientas óptimos y necesarios para el desarrollo de sus actividades y proyección financiera para la correcta toma de decisiones buscando un crecimiento empresarial y un beneficio económico.

Palabras claves: Gerencia Financiera, Evaluación Financiera, Estados Financieros, Indicadores Financieros.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Abstract

At present, companies have the strategy of expanding their commercial activities to other countries or cities, seeking growth, and positioning in the market that can generate economic and commercial benefits, for this reason the main objective of this research project is to carry out a financial evaluation. for the company Aires térmicos SAS to determine the feasibility of consolidating an international point of sale. The financial information was analyzed, a market study and projection of objective demand were carried out and some parameters were determined for the projection of the financial statements in a period of five years, all this to establish the parameters of the initial investment through own resources a budget of the costs, expenses and sales required, the operational capacity of the company to provide maintenance services in the residential sector in Miami Florida, and advice on the legal requirements and requirements necessary for its correct operation. The company Aires térmicos SAS has a positive scenario in the execution of its investment project, providing management and partners with the possibility and prior knowledge to determine processes and procedures that allow it to comply with quality standards, have highly qualified labor qualified and trained to satisfy the needs of customers, acquisition of optimal equipment and tools necessary for the development of their activities and financial projection for correct decision making seeking business growth and economic Benefit.

Keywords: Financial Management, Financial evaluation, Financial statements, Financial indicators.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Introducción

El trabajo de investigación se realizó con la finalidad de establecer una evaluación financiera de la empresa Aires térmicos SAS sobre la consolidación de un punto de venta internacional, basándose en la prestación de un servicio de mantenimiento de aires acondicionados en Miami Florida enfocado de manera inicial al sector residencial, buscando llegar a los hogares mediante un servicio de alta calidad, con mano de obra calificada y especializada, cumpliendo con los requerimientos legales y ambientales establecidos, con base en esto se determinó la inversión inicial, un estudio de mercado, método de financiación, el análisis y proyección de los estados financieros de la empresa, buscando brindar a la gerencia y socios un conocimiento previo sobre la viabilidad del proyecto de inversión y contribuyendo con la toma de decisiones para la correcta planeación y ejecución del mismo.

En la actualidad el proceso de expansión internacional es un punto estratégico en las empresas que quieren impulsar y generar reconocimiento de sus servicios, buscando poder incrementar los beneficios económicos, establecer relaciones comerciales, buscar alternativas de actualización y mejoramiento de sus procesos y procedimientos. Estados Unidos cuenta con una alta demanda en el sector de los aires acondicionados, un porcentaje elevado de los hogares cuentan con estos productos, siendo una localización asertiva para la consolidación del punto internacional, incursionando en este mercado la empresa tiene un amplio sector para la prestación del servicio de mantenimiento.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Según Orozco (2005) un proyecto de inversión surge de las necesidades de las personas y buscan satisfacerlas con la producción de un bien o un servicio mediante la asignación de unos recursos, la empresa Aires térmicos SAS busca determinar los aspectos necesarios e importantes requeridos para la correcta ejecución de su proyecto estableciendo como principal objetivo la evaluación y análisis de su información financiera, buscando establecer que la organización cuente con los recursos económicos, comerciales y legales suficientes para el correcto funcionamiento y desarrollo del proyecto de inversión. La evaluación financiera tiene como propósito poder identificar la viabilidad de la creación de una idea de negocio y como objetivo establecer los recursos monetarios necesarios para su correcta ejecución (Beltrán et al,2019).

El trabajo de investigación se desarrolló mediante un alcance descriptivo y un enfoque mixto con la recolección de información financiera de la empresa, estudio de mercado y conocimiento de aspectos legales y de funcionamiento en Miami Florida e información de interés que pudiera contribuir con el estudio y ejecución del proyecto, con esto se pudo realizar la identificación, estudio, análisis, proyección de procesos, procedimientos y cifras financieras que determinarían la viabilidad de la consolidación de un punto de venta internacional y permitieran establecer parámetros a la gerencia de la empresa Aires térmicos SAS con información real del mercado y la situación financiera actual.

Estados Unidos tiene un mercado bastante amplio en el sector del mantenimiento de los aires acondicionados, el aumento de las temperaturas y el constante cambio climático genera que varios hogares adquieran este servicio, con la capacidad operativa que puede obtener la empresa en la prestación de los servicios se determinó que Miami Florida sería el lugar donde se

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

enfocarían para el desarrollo de sus actividades comerciales, para evaluar financieramente la viabilidad de la consolidación del punto de venta internacional se ejecutó un análisis de la información financiera actual de la empresa, la proyección de los ingresos, la estimación de los costos y gastos de la ejecución de las actividades, un estudio del mercado y la oferta de los servicios de mantenimiento de aires acondicionados para poder determinar la rentabilidad de la inversión inicial durante los cinco años que fue el tiempo estimado en las proyecciones.

El proyecto de investigación tuvo como principal resultado brindar a la empresa una visión financiera y comercial sobre la inversión para la consolidación de un punto de venta en Miami Florida, mediante una evaluación financiera que abarco aspectos fundamentales para la proyección de los estados financieros y el análisis de los mismos, con los planteamientos y parámetros establecidos se pudo determinar que con la inversión la empresa podrá tener un escenario positivo, aunque debe establecer políticas para el crecimiento de las actividades y un reconocimiento y posicionamiento en el mercado para así poder mantener y aumentar su capacidad operativa que permita que el proyecto de inversión aumente los rendimientos, brindando la posibilidad a los socios y gerencia establecer mecanismos de mejoramiento, corrección, mitigación de riesgos y cambios que permitan establecer y cumplir con el objetivo principal de las actividades comerciales de la empresa.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

1. Problema

1.1 Descripción del problema

La evaluación financiera es un proceso financiero mediante el cual una vez conocida la inversión inicial y los beneficios netos esperados tiene como propósito principal medir la rentabilidad de un proyecto de inversión (Orozco, 2005). Las compañías actualmente buscan procesos de inversión acertados que les permita extender el mercado a zonas internacionales, para la empresa Aires Térmicos SAS es importante resaltar que uno de los principales objetivos es consolidar un punto de venta en el exterior donde se puedan realizar las actividades, servicios y distribución de productos en el sector comercial al que pertenecen.

Según Mejía (2020) toda inversión requiere un control administrativo, con políticas empresariales, centrado en factores internos y externos que pueden afectar la productividad y como factor determinante para el desarrollo empresarial. Para el correcto estudio de inversión cabe resaltar aspectos importantes que puedan afectar la implementación y desarrollo del objetivo, por ello, se realizan investigaciones que evalúen la factibilidad de posicionamiento en mercados internacionales, indagación de países para la consolidación, mercado objetivo, posibles consumidores y proveedores, logística, costos financieros, situación financiera actual y marco jurídico que se requiera.

Como lo menciona Aponte et al, (2017) la evaluación financiera de proyectos puede influir en que la imagen corporativa de una organización sea buena y contribuye a la generación de

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

recursos. Para Aires térmicos SAS la creación de una imagen corporativa a nivel local e internacional basada en la distribución de productos y servicios con estándares de calidad, mano de obra calificada, instalaciones y herramientas adecuadas, cumplimiento de las necesidades de los clientes y el mercado con el objetivo de aumentar sus recursos financieros y de inversión.

Realmente las dificultades se hacen más notorias en un entorno tan competitivo como el actual, pues para pensar en un mercado internacional hay que encontrar el modelo más eficiente, como el método de Uppsala que busca la expansión por medio de etapas buscando países que tengan mayormente similitudes culturales con el país de origen, esto permite que poco a poco la empresa logre penetrar en el mercado de manera eficiente, teniendo como base el cumplimiento de las proyecciones gerenciales y financieras (Sánchez et al,2006).

No obstante, Rizzo et al, (2020) resalta que con el gran crecimiento en la economía global los gobiernos comienzan a preocuparse por los aportes significativos que han tenido las pymes y el constante crecimiento acelerado de la tecnología, proponen nuevos retos de valor en las marcas, naturalmente las barreras de exportación han generado ciclos de productos más cortos y ofertas de productos mixtos, es decir, combinan los servicios y bienes, este fenómeno es llamado el “Born global” considerando que existen diferentes barreras que impiden a las pymes el crecimiento internacional esto lo menciona la OEDC (2013) donde identifica algunas de las principales barreras para la expansión internacional de las PYMES por ejemplo:

- La financiera: la insuficiencia de capital para la exportación
- Información: La incapacidad de identificar las oportunidades de los negocios extranjeros

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

- El tiempo: La falta del tiempo para lidiar con los cambios de la internacionalización
- Apoyo público: falta de asistencia gubernamental

Por ello es muy importante estar pendiente de la situación actual de la empresa y del mercado pues podría representar una oportunidad, al cambiar la perspectiva puede generar cambios significativos en la empresa.

1.2 Pregunta de investigación

¿Cómo evaluar el desarrollo financiero para la consolidación de un punto de venta internacional para la empresa aires térmicos S.A.S?

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

2. Justificación

El proceso de expansión internacional es una terminología que las compañías colombianas están presentando como una “necesidad” pues al lograrlo se presentan variaciones fundamentales en su sistema financiero, por ello, se realizan investigaciones que evalúen la factibilidad de posicionarse en mercados internacionales, al invertir fuera de las fronteras conlleva riesgos financieros para la empresa.

Según Cerquera Losada et al, (2020) el crecimiento económico es una prioridad para la economía del mundo, pues a un mayor crecimiento de la actividad productiva, es un mayor bienestar para la población. Para la empresa Aires Térmicos SAS poder analizar y consolidar un mercado internacional permite la generación de nueva inversión, capacitación del personal, adquisición de productos con estándares de calidad mayor, implementación de nuevas y mejores políticas gerenciales y económicas que conllevan a un crecimiento financiero y comercial.

Al realizar esta investigación sobre qué tan costoso o beneficioso es la apertura de un punto de venta de la compañía Aires térmicos SAS en el exterior, permite llevar a cabo una estrategia de expansión exitosa, de esta manera aumentaría los inversionistas, aumento de clientela, el incremento de ingresos, posicionamiento en el mercado, presentación de proyectos de mejora de los servicios prestados puesto que se tiene acceso a personal con potenciales de habilidades únicas y la posibilidad de realizar inversión extranjera.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

El mercado potencial del segmento de los aires acondicionados proyecta un crecimiento del negocio siendo este evaluado en 127.4 billones para el año 2022 y generando un crecimiento compuesto anual de 6.2 % por un periodo del 2023-2028, dándonos a conocer los principales países como la India, América del norte y China las cuales proyectan gran demanda, así como la presencia de grandes competidores (Srikandi et al,2022), permitiéndonos identificar qué países son viables para generar las estimaciones de implementación de un punto de venta.

Srikandi et al, (2022) también remarca que este mercado de las HVAC (Heating Ventilation Air Conditioning) esta principalmente impulsado por los segmentos residenciales y de la construcción que logran efectuar de manera asertiva los avances tecnológicos verdes con implementación de sistemas híbridos y refrigerantes HFC (híbrido de fibra coaxial) y con la rápida urbanización de los países desarrollados ha incurrido en un aumento de demanda, permitiendo de esta manera el cambio en el estilo de vida de los consumidores creando una notoria inclinación hacia los electrodomésticos inteligentes.

Teniendo como base el cumplimiento del estudio, análisis y evaluación de las proyecciones financieras, de mercado y organizacionales que benefician a Aires Térmicos SAS en el conocimiento e implementación de políticas acertadas en la apertura internacional de un punto de venta para la prestación de un servicio de alta calidad, cumpliendo con los parámetros y necesidades del mercado internacional, involucrando personal capacitado e idóneo y así aumentar sus negociaciones y fronteras. (Múnera 2012).

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

3. Objetivos

3.1. Objetivo general

Realizar la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional para la empresa Aires térmicos S.A.S

3.2. Objetivos específicos

- Analizar la situación financiera real de la organización Aires Térmicos S.A.S mediante los estados e indicadores financieros.
- Elaborar el presupuesto de inversión y un estudio de mercado sobre el target group, su segmentación, y determinación de la ubicación potencial del proyecto según la oferta y demanda del servicio de aires acondicionados.
- Conocer los requerimientos legales y procesos a llevar a cabo por medio de un asesoramiento jurídico de expertos para lograr la consolidación de un punto de venta en el mercado extranjero.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

4. Marco de referencia

4.1. Marco teórico

Es importante resaltar que “La evaluación financiera es un proceso financiero mediante el cual una vez conocida la inversión inicial y los beneficios netos esperados tiene como propósito principal medir la rentabilidad de un proyecto de inversión” (Orozco, 2005, p.12). La evaluación financiera permite determinar el correcto análisis financiero de un proyecto de inversión, determinando los recursos, políticas y procesos para el cumplimiento de las metas y contribuyendo a la toma de decisiones asertivas por parte de la gerencia (Beltrán et al.2019). Macías et al, (2022) manifiestan que analizar el desempeño financiero de una empresa logra determinar el crecimiento respecto a lo planificado, métodos e ideas de inversión, variaciones en su situación financiera y la toma de medidas correctivas respecto a problemáticas existentes. Además, cabe resaltar que Sánchez et al, (2022) menciona que la educación financiera proporciona a las personas las herramientas necesarias para tomar decisiones eficaces que mejoren su bienestar económico.

De acuerdo con Lechuga Cardozo (2018) en la evaluación financiera se evalúa los estados financieros y los presupuestos que permitan conocer el estado en que se encuentra la organización. También la evaluación financiera es un pilar para encontrar estrategias que favorezcan el adecuado manejo del patrimonio encontrando bien sea nuevas líneas de negocio o mejorando los procesos ya existentes (Serrano 2020). Por ende, para lograr la efectividad

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

financiera es esencial tener claro los conocimientos financieros que busquen un beneficio para la organización (Sánchez et al, 2022).

Uno de los propósitos de la evaluación financiera es poder identificar la viabilidad de la creación de un nuevo emprendimiento o idea de negocio, la correcta distribución de los recursos y la generación de alertas y alternativas de mejora continua (Beltrán et al, 2019).

También Valle Núñez (2020) afirma que la planificación financiera controla los diferentes aspectos que puedan surgir, de esta manera anticiparse a ellos, permitiendo proponer estrategias que logren siempre una mejor gestión de los recursos. Por consiguiente, es importante conocer los ciclos económicos del sistema financiero y la economía, donde, en periodos de auge o recesión se generan efectos sobre el sistema financiero que impactan las variables de riesgo, rentabilidad, liquidez, operación y precios (Lechuga Cardozo 2018).

Según Macías et al, (2022) el análisis financiero consiste en métodos, modelos y procedimientos que utiliza una empresa para comprender la información contable y financiera e identificar las condiciones en que opera la empresa para contribuir en la toma de decisiones gerenciales.

Pues bien existen diferentes métodos para medir la evaluación financiera de un proyecto como la medición del VAN (valor actual neto) la TIR (la tasa interna de retorno), la TREMA (La tasa de actualización) y la B/C es la relación beneficio costo (Perea-Gómez et al, 2022). En este mismo orden de ideas Valencia-Cárdenas et al, (2016) indica que el modelo de CAMEL realiza la medición del riesgo de una organización, identificando la crisis financiera, es decir con alto riesgo a la quiebra. Y el modelo DEA, como un método que permite estimar las mejores fronteras prácticas de producción y evaluar la eficiencia relativa de diferentes entidades

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

También se puede resaltar dentro de la evaluación financiera que existe el modelo binominal el cual determina la viabilidad del proyecto mediante dos resultados el cual ya sea excelente o pésimo, pues se analiza el costo de cada una de las etapas del proyecto (Perea-Gómez et al, 2022). Sánchez et al, (2022) precisa que en la evaluación de cada proyecto financiero es importante contrastar la utilidad con los costos de oportunidad de crecimiento del capital. Pues llegado a este punto para Macías et al, (2022) la importancia del análisis financiero sirve como base para la toma de decisiones de usuarios internos y externos de la organización que puedan influir en el ejercicio de la prestación de servicios y que puedan contribuir con el mejoramiento y crecimiento económico, social y comercial.

Los proyectos de inversión son el desarrollo de una idea buscando satisfacer necesidades del mercado y ofreciendo un servicio de alta calidad, generando el cumplimiento de objetivos financieros y organizacionales (Beltrán et al, 2019), también en el estudio de las inversiones de la organización se logra identificar los costos de capacitación del personal, salarios, la maquinaria, los planes de gestión de la infraestructura, y de los pagos que se realizan a los subcontratos (Medina et al, 2022). Puesto que Albaladejo García et al, (2018) indica que el análisis financiero de las inversiones es la metodología más efectiva para medir la viabilidad de la inversión, es decir, visibilizar los costos e ingresos mediante los indicadores básicos.

Medina et al, (2022) afirma que se necesita adaptar los modelos de inversión a las capacidades e intereses locales, para que logren adaptarse al manejo de las condiciones técnicas, financieras y requisitos legales, igualmente es fundamental realizar una evaluación financiera para conocer los

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

diferentes aspectos que se deben considerar en el desarrollo de un proyecto de inversión para establecer los posibles riesgos y la rentabilidad (Cevallos Ponce 2019). Cabe concluir que para Iñiguez et al, (2019) el análisis financiero permite un crecimiento empresarial buscando un posicionamiento estratégico en el mercado que le permita tener la solvencia suficiente para el cumplimiento de las proyecciones financieras, gerenciales y de ampliación en un tiempo determinado.

Para la correcta implementación de un proyecto de inversión se debe conocer el ámbito social, cultural, tecnológico y de mercado donde está involucrada la organización, además de tener conocimiento de la situación financiera actual (Beltrán et al, 2019). Para Ley Chong et al, (2021) es importante hacer una investigación de mercado para conocer el entorno, la competencia, las necesidades de los clientes, elaborando una guía acerca de las actividades para identificar las posibles oportunidades, riesgos que puedan surgir en el proceso. Siendo la investigación de mercado un sistema de estudio que permite identificar las necesidades de los consumidores, el mercado al que pertenece para potenciar las oportunidades de crecimiento financiero y que el proyecto e idea pueda generar una rentabilidad para la empresa (Iñiguez et al, 2019).

El conocer la información contable de un proyecto facilita la decisión de invertir y analizar los indicadores financieros para que los accionistas o acreedores conozcan la liquidez de la organización (Lechuga Cardozo 2018); por consiguiente, Sosa San Martín et al, (2011) demuestra que el desarrollo de un sistema de información eficiente permite reducir o evitar costos, así como aumentar los ingresos y mejorar la toma de decisiones, de esta manera Iñiguez

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

et al, (2019) plantea que existe la posibilidad de satisfacer una necesidad en un sector productivo y/o comercial para poder proyectarse en una inversión que genere un beneficio económico para la organización.

Para verificar la viabilidad de un proyecto es importante determinar un método de medición de la rentabilidad de este y que tan conveniente es la elección del proyecto (Perea Gómez et al, 2022)

Es por ello que realizar el estudio de la rentabilidad del factor productivo, (relación insumo-producto) la cual define la magnitud de la producción obtenida y la cuantía del factor productivo utilizado (Albaladejo-García et al, 2018), Finalmente el estudio financiero busca principalmente determinar el nivel de inversión con el que debe y puede funcionar el proyecto esto mediante dos aspectos importantes la formulación de estados financieros proyectados y la evaluación financiera mediante indicadores financieros (Iñiguez et al, 2019).

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

4.2. Marco legal

Ley 1609 de 02 enero de 2013 - Por la cual se dictan normas generales a las cuales debe sujetarse el Gobierno para modificar los aranceles, tarifas y demás disposiciones concernientes al Régimen de Aduanas.

Resolución 4700 De 2009 - Por la cual se establecen los requisitos para todas y cada una de las clases y categorías de visas contempladas en el Decreto 4000 del 30 de noviembre de 2004, modificado por el Decreto 2622 del 13 de julio de 2009, y se dictan otras disposiciones sobre la expedición de visas.

Ley 2069 Del 31 de diciembre de 2020 - La presente Ley tiene por objeto establecer un marco regulatorio que propicie el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad.

Artículo 263 Código de Comercio Definición de sucursales - facultades de los administradores - Son sucursales los establecimientos de comercio abiertos por una sociedad, dentro o fuera de su domicilio, para el desarrollo de los negocios sociales o de parte de ellos, administrados por mandatarios con facultades para representar a la sociedad.

Decreto 4800 De 29 de diciembre del 2010 - “Por el cual se expide el Régimen General de Inversiones de capital del exterior en Colombia y de capital colombiano en el exterior”.

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Norma Internacional Iso 31000 - Este documento está dirigido a las personas que crean y protegen el valor en las organizaciones gestionando riesgos, tomando decisiones, estableciendo y logrando objetivos y mejorando el desempeño.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

5. Metodología

5.1. Alcance de la investigación

La presente investigación se desarrolla mediante un alcance descriptivo, puesto que se necesita recolectar información sobre la situación financiera de la empresa Aires Térmicos SAS para evaluar si es viable consolidar un punto de venta internacional, permitiendo establecer una proyección del presupuesto de la inversión, así como, un previo estudio del mercado y el conocimiento de los requerimientos legales para lograr el correcto funcionamiento del nuevo punto de venta.

Hernández-Sampieri et al, (2020) resalta que un alcance descriptivo tiene como finalidad especificar características de conceptos, variables o hechos en un contexto determinado, los cuales se someten a un análisis. En otras palabras, cuantificar los datos y reportar información sobre los diversos conceptos, para luego, juntar toda la información obtenida y lograr así representar lo que se está investigando, por otro lado, Galarza, C. A. R. (2020) indica que, en el alcance de la investigación, ya se conocen las características de las variables o conceptos, en consecuencia, busca exponer su presencia en un determinado grupo humano.

5.2. Enfoque metodológico

El enfoque de la investigación a realizar es mixto, ya que se necesita recolectar y analizar datos cuantitativos como los estados e indicadores financieros, estudiar los datos del mercado objetivo, así como datos cualitativos, puesto que se necesita conocer los requerimientos legales y jurídicos

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

vigentes que regulan en dicho país, también las perspectivas de los clientes frente al servicio y las experiencias de los empresarios al establecer un punto de venta internacional que permita identificar y examinar las estrategias que puedan ser viables para la ejecución del proyecto.

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación que ayudan a la recolección y análisis de datos tanto cuantitativos como cualitativos, así como su integración y discusión conjunta (Hernández-Sampieri et al, 2020). Por otro lado, Escalante Barrios et al, (2020) menciona que los métodos mixtos analizan e interpretan los datos de ambos enfoques aplicados a un solo estudio, no obstante, este método es más que una combinación de técnicas de recolección de datos, donde el enfoque cuantitativo es la explicación de los hechos y el cualitativo es la comprensión de estos.

5.3. Instrumentos

El presente trabajo se realizó mediante el estudio de caso y análisis documental, a partir de la recolección y análisis de los estados e indicadores financieros, información general de la organización, normatividad enfocada en la apertura del punto de venta, artículos y libros de evaluación financiera y estudio del mercado objetivo. Un estudio de caso tiene la finalidad de investigar y un propósito metodológico que afectan en la recolección de datos, los estudios de casos sirven para comparar, evaluar y comprender diferentes aspectos a evaluar en la investigación (Simons, H. 2011). Adicional, Dulzaides et al, (2004) indica que el análisis documental aborda bases teóricas que buscan describir y representar los documentos de forma

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

unificada que ayuden a comprender el procesamiento analítico y sintético, donde incluye la descripción bibliográfica, la clasificación, anotación, extracción y la confección de reseñas.

5.4. Procedimientos.

La ejecución de la investigación se iniciará mediante el siguiente método:

- Recibir un asesoramiento sobre los principales requisitos legales que se debe tener presente para la apertura del punto de venta.
- El análisis de los estados e indicadores financieros que brinden un panorama claro sobre cómo se encuentra la organización actualmente
- Elaborar el presupuesto con el que la compañía contara para el desarrollo del punto de venta.
- Identificar el comportamiento del segmento del mercado de aires acondicionados en el país objetivo.
- Evaluar la viabilidad financiera mediante la medición del VAN (valor actual neto) la TIR (la tasa interna de retorno), y la B/C es la relación beneficio costo.

5.4.1 Selección y argumentación de la técnica

El presente trabajo se realizó mediante el estudio de caso y análisis documental, a partir de la recolección y análisis de los estados e indicadores financieros, información general de la organización, normatividad enfocada en la apertura del punto de venta, artículos y libros de evaluación financiera y estudio del mercado objetivo. Un estudio de caso tiene la finalidad de investigar y un propósito metodológico que afectan en la recolección de datos, los estudios de

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

casos sirven para comparar, evaluar y comprender diferentes aspectos a evaluar en la investigación (Simons, H. 2011). Adicional, Dulzaides et al, (2004) indica que el análisis documental aborda bases teóricas que buscan describir y representar los documentos de forma unificada que ayuden a comprender el procesamiento analítico y sintético, donde incluye la descripción bibliográfica, la clasificación, anotación, extracción y la confección de reseñas.

5.4.2 Propuesta de la técnica

Para la obtención de los resultados de la investigación se evaluarán los estados financieros y los datos generales suministrados por el representante legal de la compañía Aires Térmicos SAS, adicionalmente, se tendrá un asesoramiento legal por un equipo de expertos en la apertura de la sucursal en el extranjero. A continuación, se relaciona la figura 1 donde se describen el paso a paso de los diferentes instrumentos que se tendrán en cuenta para la elaboración del análisis financiero.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

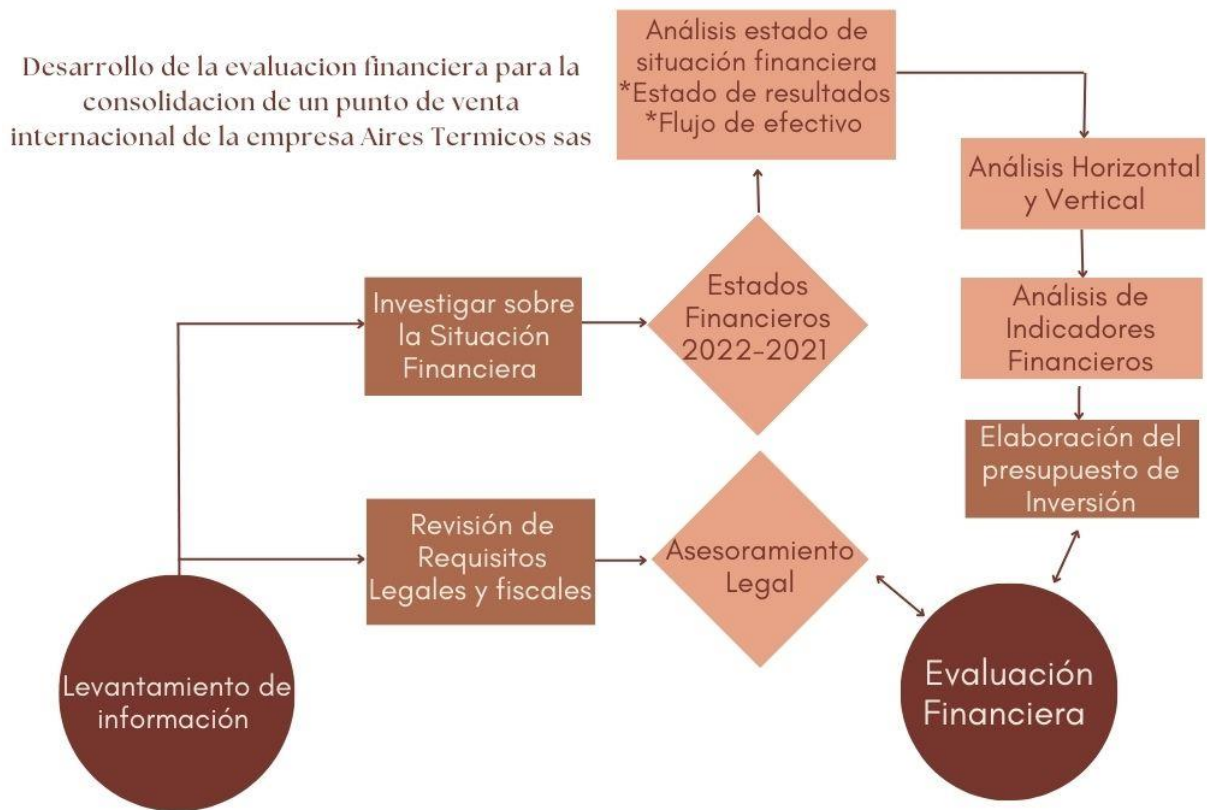


Figura 1 Procedimiento para la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional.

Fuente: Elaboración propia.

5.5. Análisis de información.

Para llevar a cabo un análisis de la información más clara se establece que la principal fuente de investigación será el internet, pues nos ayuda a conocer los principales requisitos legales y fiscales, además nos guía a las posibles empresas que ayudan a crear punto de ventas, por otro lado, para la evaluación de financiera se utiliza el aplicativo Microsoft específicamente Excel, ya

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

que facilita el análisis y comprensión de la información de los estados e indicadores financieros, así como la elaboración del presupuesto y verificar de manera concisa la viabilidad del proyecto.

5.6. Consideraciones éticas

La información que se está recopilando en el presente proyecto de investigación no es para fines comerciales sino exclusivamente académicos, garantizando los principios éticos que resalta la universidad Minuto de Dios como el respeto, la honestidad, la protección de los datos, confidencialidad y beneficio de las personas involucradas en el proyecto, permitiendo que el proyecto pueda ser utilizado como referencia para otros investigadores, de igual forma salvaguarda la participación intelectual de los autores con respecto a la correcta citación de las fuentes bibliográfica que se utilizan en el proyecto.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

6. Resultados

6.1 Estudio de mercado

La demanda de los aires acondicionados en los últimos años ha presentado un crecimiento representativo, en la figura 2 se evidencia que en países como Asia y América han tenido mayores ventas en los años 2017 como lo indica Frigible Belclima S Coop (2018) pues uno de los factores que ha incitado a la compra de estos equipos son los cambios climáticos donde países con regiones más calurosas reportan más demanda.



Figura 2 Países con mayor demanda de aires acondicionados.

Fuente: Elaboración propia con base en Frigible Belclima S Coop (2018)

Existe mucha variedad de productos en el mercado del HVCA en estados unidos señalando que más del 90 % de los hogares tienen equipos de aires acondicionado aumentando la

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

implementación de nuevas tecnologías inteligentes donde existen más de 6.500 empresas distribuidoras en Estados Unidos donde indican que hay siete grandes empresas las cuales representan el 80 % de las ventas cada año en el país.

Estas empresas son Carrier Global Corporation; Daikin Comfort technologies North America, Rheem Manufacturing Company; Trane technologies; York International Corporation; Filial de Johnson controls International; Lennox International y Nortek Global HVAC. Ellos son fabricantes y distribuidores los cuales suministran los equipos, las piezas y todo lo relacionado con contratistas que instalan los productos a los hogares empresas y negocios (Orozco & Rodríguez, 2018).

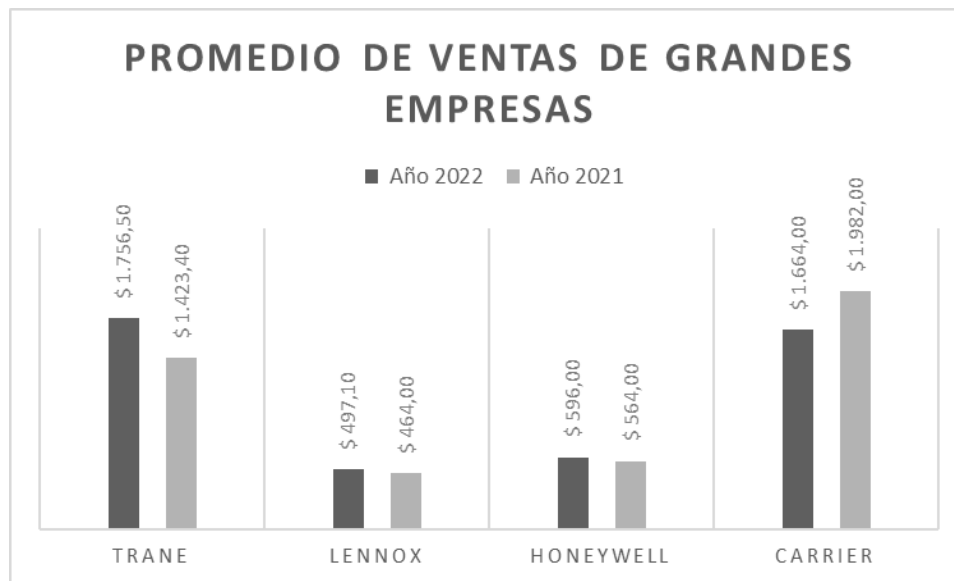


Figura 3. Promedio de ventas de las empresas más grandes de estados unidos de los años 2021 y 2022.

Fuente: Elaboración propia con base a estados financieros de las empresas.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Se Identifica que la empresa con más ganancias dentro del mercado de los aires acondicionados líderes son Carrier Y Trane cuya figura 3 muestra que existe una pérdida de ventas para la empresa Carrier frente al año 2022 y obtuvo ganancias Trane con referente a las ventas del año 2021, sin embargo, referente a la demás competencias sigue en crecimiento pero no logran obtener gran porcentaje del mercado, pues representa un gran cambio donde las empresas invierten en nueva tecnología que permita ajustarse a las necesidades de los clientes, ya que en Estados Unidos el HVAC es un producto que es muy solicitado por la industria, comercios y residentes del país.

Los principales consumidores de Aire Acondicionado en estados unidos es el estado de Florida sin importar las estaciones del año, tanto las temporadas frías como calientes se caracterizan por valorar la calidad del producto sin importarles el precio siempre y cuando sea un buen producto, así mismo estas empresas ofrecen el servicio técnico y soporte de mantenimiento que garantice la correcta funcionalidad el AC brindándole al consumidor un área de confort.

Empleabilidad de mecánicos e instaladores de HVAC

Los técnicos en Estados Unidos son muy solicitados a menudo pues el servicio de calefacción, ventilación y refrigeración son unos de los más importantes para las empresas y residentes buscando estándares de calidad de los aires, para esto dichos técnicos cuentan con las capacidades y conocimientos necesarios para establecer y cumplir con los requerimientos establecidos en cada servicio y satisfacer las necesidades de los clientes.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

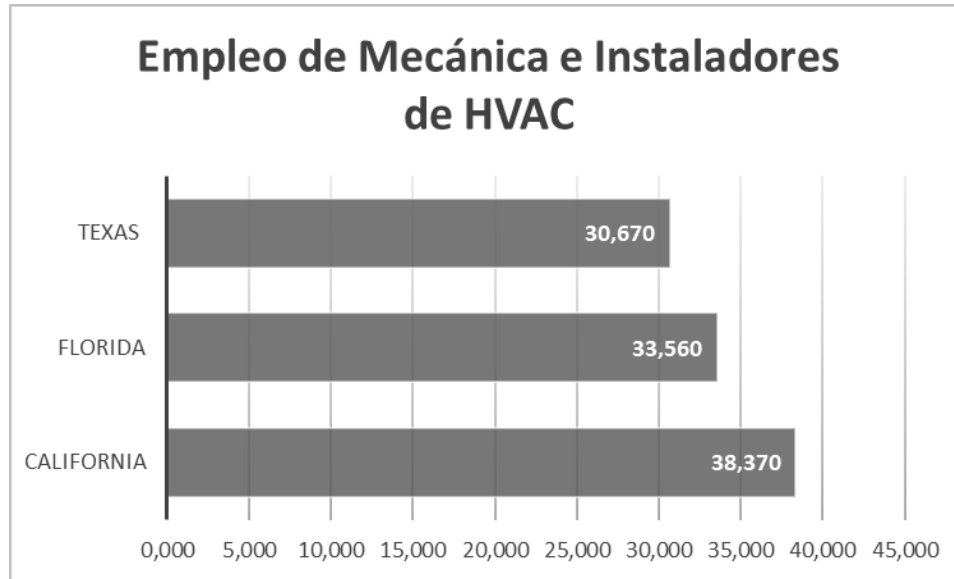


Figura 4. Estados con el nivel de empleo más alto en Mecánica e Instaladores de Calefacción, Aire Acondicionado y Refrigeración del año 2022.

Fuente: Elaboración propia con base en la oficina de estadísticas laborales de EE.UU.

El alto nivel de demanda que tiene los HVAC en Estados Unidos genera que la contratación en las áreas metropolitanas más calurosas sea la de mayor demanda de empleabilidad proyectando que para los años 2021- 2031 tendrá un 5% de crecimiento pues con la construcción de edificaciones comerciales y residenciales impulse el crecimiento de empleo, como lo demuestra la figura 4. California tiene la mayor empleabilidad seguido de Florida con una diferencia de 13% pues son condados con inconvenientes climáticos extremos, el mercado del aire acondicionado está creciendo eventualmente en el país.

Se toma la decisión que la ubicación principal del proyecto será la ciudad de Miami-Dade ubicada en el estado de Florida puesto que es la cuarta ciudad más calurosa de los Estados Unidos con una temperatura promedio de 28.5°C, llegando a tener alertas de calor por sus altas

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

temperaturas superiores a 41°C, además que su nivel de empleabilidad es alto y la oferta de mercado de esos servicios tiene una alta demanda por los residentes.

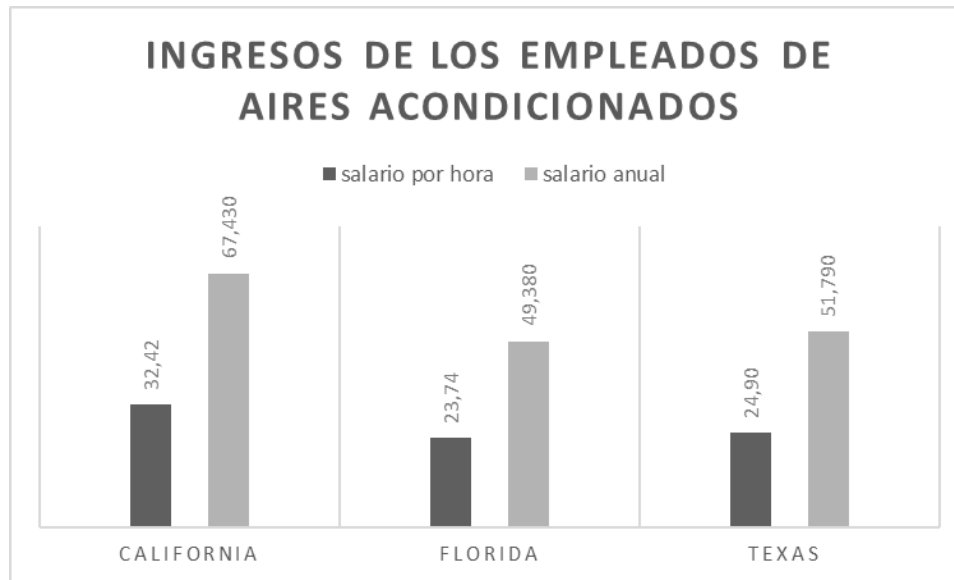


Figura 5. Ingresos de los empleados en Mecánica e Instaladores de Calefacción, Aire Acondicionado y Refrigeración del año 2022.

Fuente: Elaboración propia con base en la oficina de estadísticas laborales de EE.UU.

En la figura 5 se identifica que California es el condado con pagos altos de salarios mensuales y anuales seguido de Texas y por último Florida, es por ello que para mantener el buen funcionamiento y mantenimiento de los aires acondicionados se requieren de técnicos capacitados, existe gran cantidad de hogares y establecimientos que cuentan con este producto representando un auge de oportunidades laborales llegando a pagar por un técnico en reparación con experiencia un promedio de 3.500 USD y 4.500 USD por mes con una jornada no superior a las 40 horas semanales a diferencia de los empleados que son principiantes y no tienen mucha

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

experiencia pero cuentan con certificación pueden devengar un promedio de 2.000 USD Y 2.500 USD por mes con una jornada no mayor de 40 hora semanales haciendo rentable la profesión.

Población

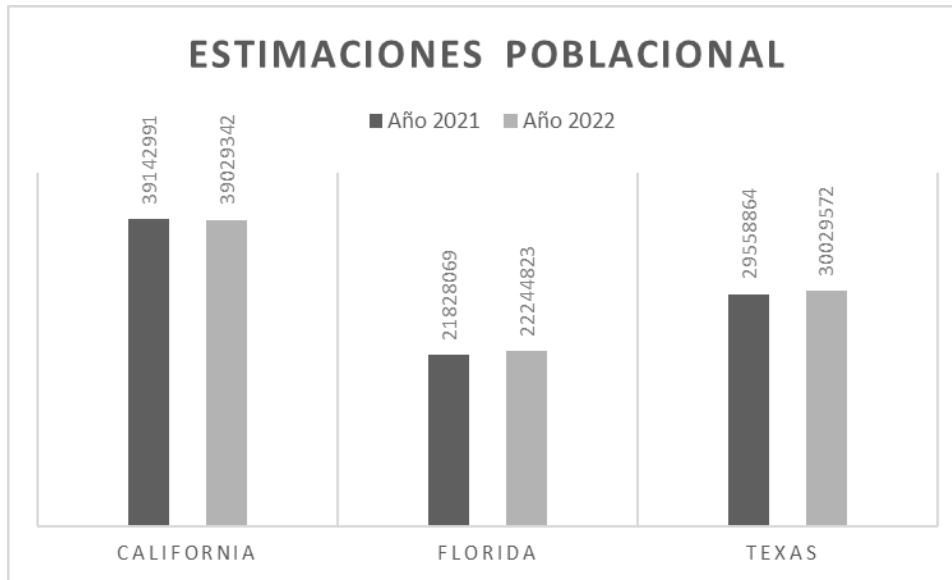


Figura 6. Estimaciones de población nacionales y estatales para 2021-2022.

Fuente: Elaboración propia con base a la oficina de United State Census.

El crecimiento rápido de la población en los Estados Unidos luego del covid-19 dejando un porcentaje de 3% de aumento para los diferentes condados que hay en el país, en la figura 6 representa las tres ciudades con mayor aumento de población donde Florida alcanzo para el año 2022 un 1.9% no muy alto en comparación con los anteriores.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Panorama Competitivo

El conocer la competencia es una estrategia fundamental para verificar el estado actual del mercado, el rendimiento que tienen las empresas en este nicho, los principales competidores en la ciudad de Miami-Dade son:

Carvajal A/C Mechanical Corp.

Es una empresa que provee los servicios de mantenimiento y venta de los aires acondicionados trabajando con las marcas Trade, Rheem, Goodman y York, es una empresa familiar creada en el año 2018 por la familia de Alejandro Carvajal ubicada en Doral Florida, con cobertura de todo Miami.

Central Comfort Air Conditioning

Es una empresa familiar que inicia sus actividades en el año 1997 residiendo al sur de florida, prestando los servicios de mantenimiento, reparación y instalación, trabajando con las marcas lennox, Trade, América Standard, Carrier, Bryant, Champion, Rheem, York y honey well, ubicada actualmente en el centro de Miami.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Wynwood Air Conditioning and Refrigeration

Es una empresa que brinda servicios de mantenimiento de aires acondicionado en el condado de Broward y Miami Dade, ofreciendo el servicio las 24 horas con más de 20 años de experiencia en el mercado de A/C, adicionalmente ofrece cursos de entrenamiento y aprendizaje de mantenimiento y reparación de los aires acondicionados.

A/C Tropical Corp.

Es una empresa que brinda servicios de instalación, mantenimiento y reparación de los aires acondicionados para los sectores de Broward y Miami Dade con enfoque en los sectores residenciales y comerciales contando con más de 10 años de experiencia.

6.2 Planteamiento de las actividades para la apertura del Punto de Venta

6.2.1 Ubicación del proyecto

Miami-Dade

El comportamiento del clima en Miami permite establecer que es una de las ciudades donde la mayor parte del año tiene altas temperaturas, conllevando a la población a la adquisición de aires acondicionados para sus hogares, el sector del turismo y comercial lo que ha generado que las

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

organizaciones dedicadas a la venta, servicios de mantenimiento y reparación aumenten de manera significativa los servicios y productos ofrecidos, se puede recalcar que esta ciudad tiene un campo de acción bastante alto por las condiciones que tiene en la actualidad.



Miami
Florida, EE. UU.

Figura 7. Localización Miami.

Fuente: (Google Maps)

Debido a que cuenta con temperaturas tan altas en algunos meses del año y su ubicación geográfica como se observa en la figura 7 ha generado que la adquisición, mantenimiento y reparación de aires acondicionados se posicionen de manera rápida y concreta en la ciudad de Miami-Dade, generando un crecimiento económico y oportunidades de posicionamiento y reconocimiento de las organizaciones que pertenecen a ese sector.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

6.2.2 Estructura organizativa

Según Gilli (2017) la estructura organizativa propone la constitución, división de los cargos, asignación de las responsabilidades y funciones del personal de la organización, el control y seguimiento para garantizar el desarrollo oportuno y eficiente de las actividades que permite a la gerencia la toma de decisiones asertivas, el trabajo en conjunto, el cumplimiento de los objetivos planteados, crecimiento empresarial, reconocimiento en el mercado y posicionamiento en el sector.

Todos los miembros de la organización están capacitados para desarrollar cada una de las funciones asignadas a su cargo, cumpliendo con los estándares de contratación establecidos por la organización, los técnicos encargados de los mantenimientos de los aires acondicionados en Miami cuentan con las habilidades requeridas para la realización de las actividades, además con las certificaciones requeridas para poder prestar servicios de mantenimiento en ese país y recibiendo de manera oportuna las actualizaciones y capacitaciones requeridas según los cambios o mejoramientos que la empresa organice según el funcionamiento de su actividad comercial.

Según la figura 8 de la estructura organizacional, se observa que existe una relación entre todas las áreas de la empresa que permite una comunicación asertiva para el cumplimiento de los objetivos planteados, brindando a la gerencia general una visión global sobre el desarrollo de las funciones, planteamiento de los procesos y procedimientos de las actividades para así mitigar falencias y generar una correcta toma de decisiones en aspectos importantes y esenciales de la organización.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Además, la organización realizó un planteamiento donde en el punto de venta internacional solo van a estar los funcionarios encargados de los servicios de mantenimiento, los funcionarios administrativos y contables seguirán realizando sus labores en el país, buscando siempre que todas las áreas de la organización puedan contribuir con el cumplimiento de los objetivos comerciales, gerenciales y financieros.

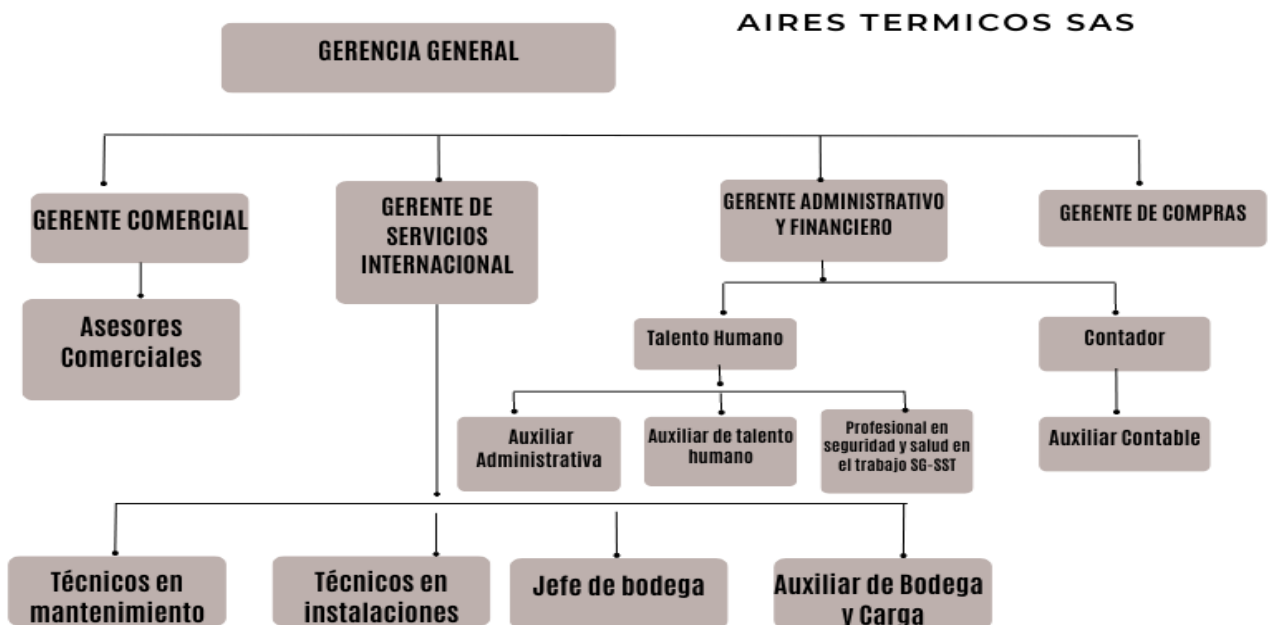


Figura 8. Organigrama del Proyecto de inversión.

Fuente: Elaboración Propia

6.2.3 Distribución de la planta

Como se puede establecer en la figura 9 la empresa debe contar con espacios apropiados para la distribución de todos los funcionarios y áreas de la organización, determinando un ambiente óptimo para la realización de todas las actividades y procesos necesarios para el correcto

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

funcionamiento y ejecución de los servicios y ventas ofrecidos; brindando a los funcionarios las herramientas necesarias y a los clientes oportunidad de reconocimiento estructural y comercial.

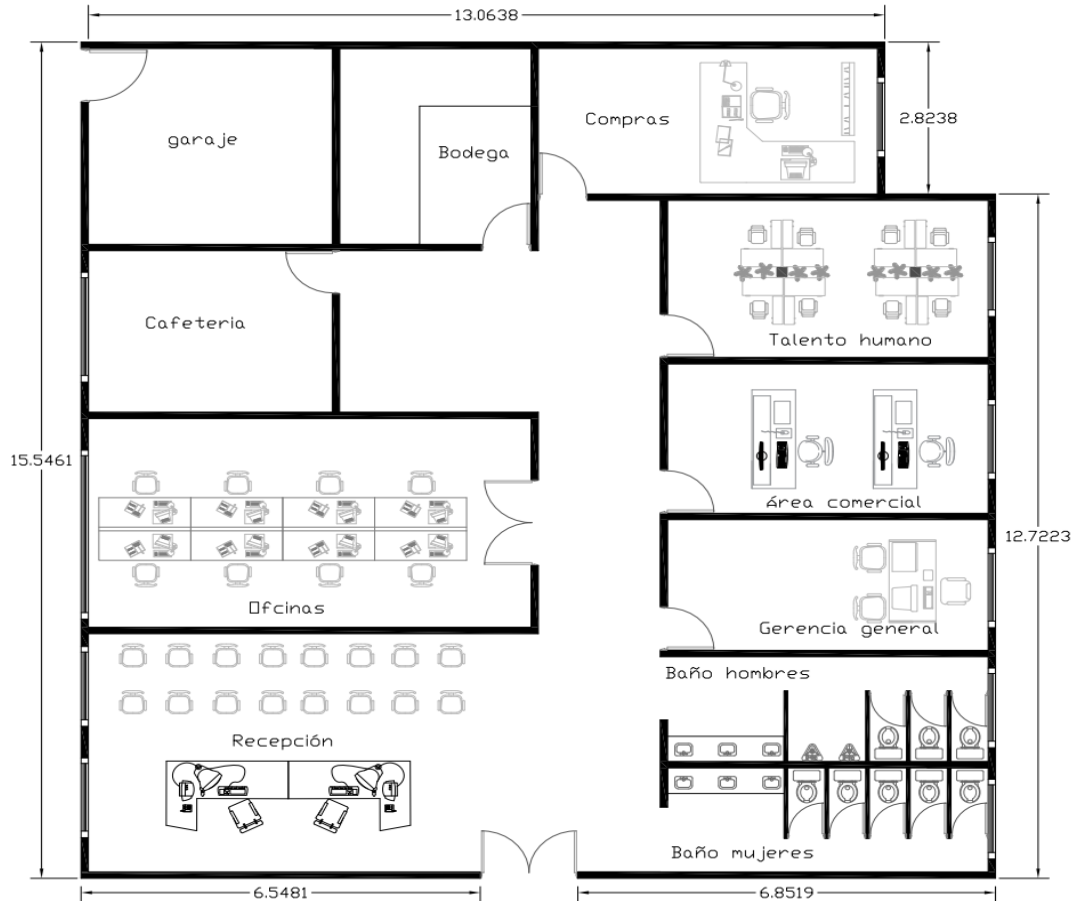


Figura 9. Diseño planta de la oficina.

Fuente: Elaboración Propia

6.2.4 Procesos de negocio

Los procedimientos de la organización planteados en la figura 10 determinan las actividades y procesos que tiene que realizar las áreas y personal encargado para la correcta ejecución de los servicios según las necesidades establecidas por los clientes, generando el cumplimiento de

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

estándares de calidad, reconocimiento en el sector residencial y oportunidad de establecer correctivos o actualizaciones de los procesos de manera inmediata buscando siempre la satisfacción de los clientes.

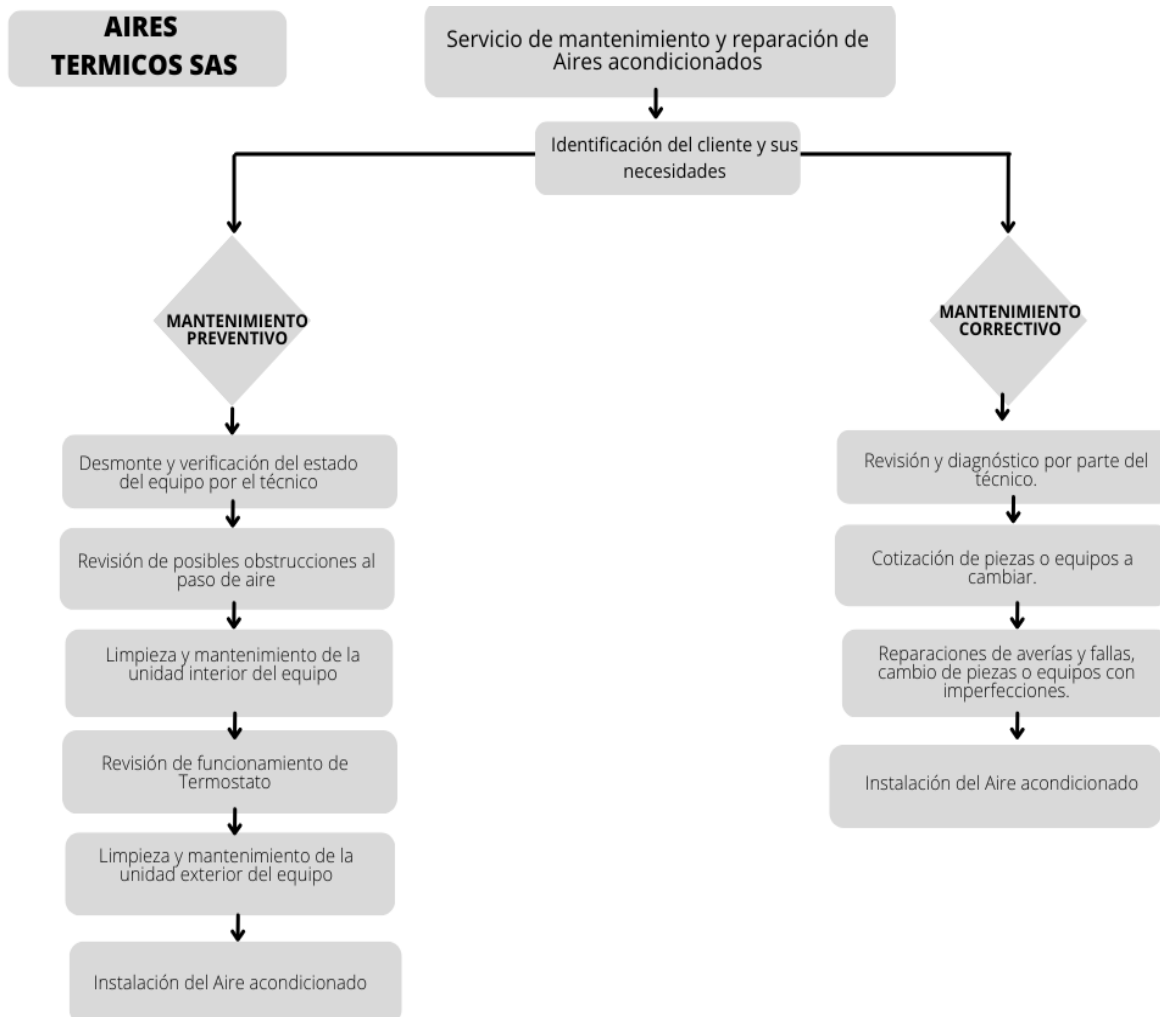


Figura 10. Proceso de servicio de mantenimiento.

Fuente: Elaboración Propia

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

6.2.5 Aspectos legales para la consolidación del punto de venta internacional

La organización planteo la contratación de una empresa externa especializada buscando un asesoramiento legal, comercial y las certificaciones pertinentes para la creación de la empresa y la realización de todas las actividades de mantenimiento cumpliendo con la normatividad y exigencias requeridas para el correcto funcionamiento de la actividad comercial. En la tabla 1 se pueden evidenciar las actividades que se necesitan para el cumplimiento y ejecución del proyecto.

Tabla 1. Actividades creación y ejecución punto de venta

Actividades para la creación y ejecución del punto de venta Internacional

Creación de la sucursal
Certificado de incorporación
Trámites tributarios y legales
Certificación EPA PARA Técnicos (Manejo, manipulación e intervención de Sistemas de HVAC en los Estados Unidos)

Fuente: Elaboración Propia

Esta empresa externa se encargará de:

- Solicitar una licencia de negocios en el estado de Miami-Dade
- Domicilio Fiscal
- Apertura de cuenta bancaria

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

- Número de identificación de empleador (EIN)
- Presentar formulario 1120-F del servicio de impuestos internos (IRS)
- Ayuda en presentación de impuestos y registro de la contabilidad

6.2.6 Planteamiento del negocio

Segmentación De Mercado Y Demanda

En la tabla 2 se contempla una estimación de la demanda del servicio de aire acondicionado en zonas residenciales considerando hogares con ingresos anuales entre 125.000 y 150.000 dólares, se encuentra un mercado potencial de 44.564 hogares con esta característica en Miami-Dade teniendo en cuenta que la población de Miami-Dade para el año 2021 fue de 2.662.777 habitantes, esto representa una participación del 1,67% del mercado objetivo.

Tabla 2. Estructura del Mercado

SERVICIOS	MERCADO POTENCIAL DE CLIENTES	CONSUMO ANUAL PERCAPITA	PARTICIPACION % MERCADO OBJETIVO	VENTA CANT SERVICIOS AÑO 1
Mantenimiento de Aire Acondicionado	44.564	25	1,67%	18.605
TOTAL				18.605

Fuente: Elaboración Propia con base en Data Commons (2021)

Capacidad operativa

El mantenimiento preventivo de un aire acondicionado incluye la limpieza del filtro, la verificación del nivel de refrigerante, la limpieza de las resistencias y el aceite en el motor. También se revisa el voltaje y el amperaje del compresor, así como su funcionamiento general.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

En promedio un técnico tarda 2 horas en realizar un mantenimiento preventivo, su tiempo de trabajo laboral es de 40 horas a la semana y 48 semanas laborales por año, en la tabla 3 se observa la capacidad total de operación de 960 servicios al año cubriendo tres visitas al año por hogar.

Tabla 3. Capacidad de Operación

SERVICIOS	TIEMPO QUE TARDA UN MANTENIMIENTO	HORAS SEMANAL POR TECNICO	CANTIDAD DE SERVICIOS SEMANALES POR TECNICO	CANTIDAD DE TECNICOS CONTRATADOS	CAPACIDAD OPERATIVA SEMANAL	TIEMPO DE DEDICACION % AÑO 1	CAPACIDAD OPERATIVA AÑO 1	VISITA A HOGARES AL AÑO	CANTIDAD DE HOGARES AL AÑO	CAPACIDAD REQUERIDA
Mantenimiento Preventivo	2	40	20	3	60	100%	2.880	3	960	18.605
Total	2	40	20	3	60	100%	2.880	3	960	18.605

Fuente: Elaboración Propia

Portafolio de servicios

El mantenimiento preventivo es la clave para alargar la vida útil al aire acondicionado, requiere un mantenimiento periódico para funcionar correctamente, ya que una unidad dañada puede consumir hasta un 50% más de energía.

Se pretende ofrecer una suscripción anual de mantenimiento preventivo de manera cuatrimestral, es decir tres visitas por año, garantizándole a los clientes un servicio de alta calidad, un asesoramiento con técnicos certificados y con experiencia, utilizando técnicas medio ambientales que permitan a los hogares tener una mejor calidad de aire durante todo el periodo contratado, brindando la posibilidad que la vida útil del equipo sea más duradera y con menor riesgo de fallas o pérdidas y también buscando fidelizar al cliente y que no deba recurrir a contactar una empresa distinta que satisfaga su necesidad y se mantenga un monitoreo constante de su equipo de aire acondicionado.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Estos servicios están enfocados principalmente al sector residencial de Miami, determinado en hogares que requieran este tipo de mantenimientos preventivos para los equipos de aires acondicionados que utilizan a menudo y de forma constante en sus casas, por las condiciones climáticas de este condado, confort de sus familias y que cuenten con los recursos para la adquisición de un mantenimiento preventivo o correctivo según sus necesidades.

Como se observa en la tabla 4 para la determinación del precio fue basado en la utilidad bruta, en este caso se establece un margen de utilidad de 60% que se sumará al costo para determinar el precio, este precio de venta tendrá un incremento igual al pronóstico de crecimiento para el sector estimado en 6.2% para los años del 2023 al 2028.

Tabla 4. Requerimiento por Servicio

Servicio	TOTAL
Mantenimiento Preventivo	COSTO UNIT.
Mano de obra	547.680
Herramientas, Combustible, Consumibles	52.320
Margen Bruto 50%	300.000
TOTAL PRECIO POR SERVICIO	900.000,00

Fuente: Elaboración Propia

6.2.7 Evaluación Financiera

Se realiza la pertinente evaluación financiera, para proyectar los recursos necesarios tangibles e intangibles para poner en funcionamiento el punto de venta internacional. A continuación, se muestra la proyección de la inversión inicial la cual se realizará en lo que queda del año 2023 y de ingresos, costos y estados financieros proyectados a 5 años en el periodo de 2024 a 2028.

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Inversión inicial

Para el montaje y puesta en marcha en la consolidación del punto de venta, se tuvieron en cuenta elementos necesarios como:

a) Adquisición de activos fijos

En la Tabla 5 se define con detalle todas las herramientas necesarias para realizar un mantenimiento de aire acondicionado brindando a los técnicos los insumos e implementos necesarios para la correcta ejecución de las actividades, cumpliendo con estándares de calidad y la correcta ejecución de los servicios ofrecidos por la organización.

Tabla 5. Inversiones compra de Herramientas

Cantidad	Descripción	Cotización Amazon (USD)		
		Vr Unitario (USD)	Subtotal (USD)	Valor Total en Pesos
20 Piezas	Llaves españolas	25,99	25,99	108.575,30
32 Piezas	Llaves Allen	14,99	14,99	62.621,92
11 Piezas	Desarmadores	10,99	10,99	45.911,60
3	Taladro Inalambrico	59,25	177,75	742.564,85
3	Bomba de vacío	89,99	269,97	1.127.821,27
3	Pistola de silicona	18,05	54,15	226.215,96
3	Bombas de Condensado	59,99	179,97	751.839,07
30	Contactores	11,93	357,90	1.495.155,88
30	Condensador	17,90	537,00	2.243.360,46
3	Juegos de Manómetro	49,99	149,97	626.511,67
3	Multimetro	13,99	41,97	175.333,03
10	Manguera de Aire	25,99	259,90	1.085.753,04
			TOTAL	8.691.664,07

Fuente: Elaboración Propia

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Se requiere de un equipo de transporte propio que facilite la movilización de los técnicos y permita el traslado de los equipos y herramientas para el mantenimiento contratado; por ello, en la Tabla 6 se plantea la compra de vehículos usados en Miami, Florida.

Tabla 6. Inversión compra de vehículos

Cantidad	Descripción	Proveedor	Valor Unitario (USD)	Valor Total en Pesos
1	Chevrolet Express Cargo 1500 Mod 2012	Cargurus	\$ 7.950	\$ 33.211.761
1	Ford E-Series E-250 Cargo Van Mod 2006	Cargurus	\$ 7.998	\$ 33.412.285
1	Ford Transit Connect Cargo Mod 2013	Cargurus	\$ 7.988	\$ 33.370.509
			TOTAL	\$ 99.994.555

Fuente: Elaboración Propia con base en Cargurus

Como soporte de los valores reportados en la tabla N.º 6, a continuación, se muestra la búsqueda y cotizaciones realizadas en la página web de CarGurus, siendo este el mayor mercado automotor en línea de los Estados Unidos.

Modelo	Mileaje	Precio	Costo Mensual Est.	Calificación
2013 Ford Transit Connect Cargo XLT ...	124,244 millas	\$7,988	\$168/mes est.	BUEN DESCUENTO
2006 Ford E-Series E-250 Cargo Van	169,935 millas	\$7,998	\$168/mes est.	PRECIO JUSTO
¡Nuevo! 2012 Chevrolet Express Cargo 1500 R...	250,000 millas	\$7,950	\$167/mes est.	-

Figura Cotizaciones (vía web)

Fuente: Elaboración Propia

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

b) Preoperativos

Previo al inicio de operaciones se requiere que la empresa ya tenga todos sus trámites ejecutados como son los siguientes:

Constitución legal y permisos: Para este caso la empresa decidió contratar una empresa externa para la constitución, asesoramiento legal, diligenciamiento de permisos y licencias para el correcto funcionamiento de sus actividades comerciales y el cumplimiento de los parámetros legales y tributarios establecidos en Miami.

Publicidad y mercadeo: Como estrategia de mercado la organización debe realizar una inversión en temas de publicidad y mercadeo ya que al ser nuevos en el sector necesitan generar reconocimiento y posicionamiento de sus servicios frente a los posibles clientes.

Dominio Pagina Web: En la actualidad una de las principales herramientas para las empresas es tener una página Web, por ser nuevo en un mercado es de suma importancia que los posibles clientes tengan una fuente información sobre servicios prestados, experiencias de los clientes e información de interés sobre todo lo referente a la organización y sus actividades.

Alquiler y acondicionamiento de la bodega: Para poder realizar las actividades y generar una correcta y eficiente prestación de los servicios de mantenimiento la organización debe contar con las instalaciones necesarias y que cumplan con los requerimientos necesarios para el almacenamiento de los vehículos, herramientas e insumos de trabajo, realizando las adecuaciones pertinentes buscando siempre el mejor ambiente estructural y laboral a sus empleados.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Acondicionamiento de los Vehículos: Para un correcto funcionamiento de las actividades de mantenimiento, la organización debe adquirir unos vehículos que permitan la movilización oportuna de los técnicos al momento de realizar el servicio, se deben adecuar para el almacenamiento correcto de herramientas y equipos, además de la publicidad e información de la empresa y de los servicios que presta que se modificaría en la parte externa de los vehículos.

En la tabla 7 se observa los gastos de puesta en marcha del punto de venta en Miami-Dade, Florida

Tabla 7. Preparación del proyecto

Tabla 6 Preparación del proyecto			
Cantidad	Concepto	Valor Unitario USD	Valor Total
1	Constitución	3.000,00	\$ 12.532.740
1	Permisos	1.000,00	\$ 4.177.580
1	Licencias	1.000,00	\$ 4.177.580
1	Apertura de cuenta bancaria	25.000,00	104.439.500,00
1	Publicidad Inicial	800,00	\$ 3.342.064
1	Dominio y Pagina web	500,00	\$ 2.088.790
		TOTAL	\$ 130.758.254

Fuente: Elaboración Propia

Fuentes de financiación

Se pretende realizar la inversión inicial con las reservas de capital de trabajo que tiene Aires térmicos SAS según los estados financieros culminados a 31 de diciembre de 2022, reportando así un capital de trabajo de \$618.884.000 que proviene de las utilidades generadas en Colombia y

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

que en la junta anual de socios se decidió provisionar para la futura incursión en mercados extranjeros.

Ventas Esperadas Anuales

En la tabla 8 se observa el total de las ventas para el año 1 teniendo en cuenta la capacidad de operación y el precio de venta estimado para cada servicio.

Tabla 8. Ventas en el primer año

NOMBRE SERVICIOS	UNIDADES A VENDER	PRECIO DE VTA UNIT.	VENTAS TOTALES \$ AÑO 1
Mantenimiento Preventivo	960	900.000	864.000.000
Total	960	900.000	864.000.000

Fuente: Elaboración Propia

En la tabla 9 se observa la ciclicidad esperada en las ventas teniendo una meta de ventas mensuales, el área comercial estableció como meta mensual la captación de 80 servicios con el fin de cumplir con la meta de 960 servicios anuales.

Tabla 9. Ciclicidad de Ventas

CALIFICACION COMPORTAMIE NTO VENTAS	CALIFICACION
Muy alto	9
Alto	7
Normal	5
Bajo	3

Fuente: Elaboración Propia

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

En la tabla 10 se observa un incremento porcentual de 6.2% como tasa de crecimiento anual a partir del año 2 y subsiguientes. De acuerdo con las proyecciones realizadas, las cuotas de ventas mensual y anual son las siguientes:

Tabla 10. Ventas Mensuales y Anualizadas

MESES	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	Ciclicidad	Unidades	Ventas \$	Ciclicidad	Unidades	Ventas \$	Ciclicidad	Unidades	Ventas \$	Ciclicidad	Unidades	Ventas \$	Ciclicidad	Unidades	Ventas \$
Enero	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Febrero	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Marzo	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Abril	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Mayo	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Junio	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Julio	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Agosto	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Septiembre	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Octubre	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Noviembre	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Diciembre	5	80	72.000.000	5	80	76.464.000	5	80	81.204.768	5	80	86.239.464	5	80	91.586.310
Total		960	864.000.000	60	960	917.568.000	60	960	974.457.216	60	960	1.034.873.563	60	960	1.099.035.724

Fuente: Elaboración Propia

En la tabla 11 se observa los salarios del personal requerido para las operaciones administrativas y comerciales que se ejecutaran desde Colombia y los servicios técnicos ejecutados en Miami, Florida.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Tabla 11. Requerimientos de Personal

MANO DE OBRA			ADMINISTRACION			VENTAS		
CARGO	SUELDO MENSUAL \$	SUELDO AÑO 1	CARGO	SUELDO MENSUAL \$	SUELDO AÑO 1	CARGO	SUELDO MENSUAL \$	SUELDO AÑO 1
Técnico de Aire Acondicionado	10.164.052	121.968.626	Gerente General	1.950.000	23.400.000	Director Ingeniero de Proyectos	1.360.000	16.320.000
			Jefe Compras	450.000	5.400.000	Analista comercial y servicio al cliente	1.200.000	14.400.000
			Contadora	930.000	11.160.000			
			Auxiliar de Nomina	348.000	4.176.000			
			Revisor fiscal	510.000	6.120.000			

Fuente: Elaboración Propia

Presupuesto de Gastos

En la tabla 12 se observa los gastos administrativos y de ventas para la realización de la actividad el primer año, en los años subsiguientes se tiene prevista una tasa de crecimiento del IPC en EE.UU del 3%.

Tabla 12. Gastos de Administración y Ventas

GASTOS DE ADMINISTRACION			GASTOS DE MERCADEO y VENTAS		
CONCEPTO	MENSUAL \$	AÑO 1 Año 2024	CONCEPTO	MENSUAL \$	AÑO 1 Año 2024
Arriendo	174.383	2.092.600	Arriendo	13.786.014	165.432.168
Energia	81.617	979.400	Energia	42.333	508.000
Agua	34.367	412.400	Gastos de Viaje	258.083	3.097.000
Telefono, Internet	107.167	1.286.000	Combustibles y lubr	252.750	3.033.000
Suministros de oficina	105.367	1.264.400	Dotación	1.290.917	15.491.000
elementos de aseo y ca	193.117	2.317.400	Publicidad/redes so	810.000	9.720.000
combustibles y lubricar	471.500	5.658.000			
gastos de viajes	602.600	7.231.200			
Subtotal	1.770.117	21.241.400	Subtotal	16.440.097	197.281.168

Fuente: Elaboración Propia

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

En la tabla 13 se determina los valores necesarios para la mano de obra requerida para la prestación de los servicios durante una proyección de cinco años, se establece el pago de los salarios, los parafiscales y las demás deducciones y beneficios de los empleados de las áreas establecidas por la organización.

Tabla 13. Proyección de costos de personal

MANO DE OBRA							TOTAL
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5		
Sueldo	365.905.877	376.883.053	388.189.545	399.835.231	411.830.288	1.942.643.995	
Provision de otros pagos laborales, polizas en salud	29.272.470	30.150.644	31.055.164	31.986.819	32.946.423	155.411.520	
Total	395.178.347	407.033.698	419.244.709	431.822.050	444.776.711	2.098.055.514	
ADMINISTRACION							TOTAL
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5		
Sueldo	50.256.000	51.763.680	53.316.590	54.916.088	56.563.571	266.815.929	
Parafiscales	4.523.040	4.658.731	4.798.493	4.942.448	5.090.721	24.013.434	
Cesantías	4.186.325	4.311.915	4.441.272	4.574.510	4.711.745	22.225.767	
Intereses sobre cesantías	41.863	43.119	44.413	45.745	47.117	222.258	
Prima de servicios	4.186.325	4.311.915	4.441.272	4.574.510	4.711.745	22.225.767	
Vacaciones	2.095.675	2.158.545	2.223.302	2.290.001	2.358.701	11.126.224	
Total	65.289.228	67.247.905	69.265.342	71.343.302	73.483.601	346.629.379	
VENTAS							TOTAL
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5		
Sueldo	30.720.000	31.641.600	32.590.848	33.568.573	34.575.631	163.096.652	
Parafiscales	2.764.800	2.847.744	2.933.176	3.021.172	3.111.807	14.678.699	
Cesantías	2.558.976	2.635.745	2.714.818	2.796.262	2.880.150	13.585.951	
Intereses sobre cesantías	25.590	26.357	27.148	27.963	28.802	135.860	
Prima de servicios	2.558.976	2.635.745	2.714.818	2.796.262	2.880.150	13.585.951	
Vacaciones	1.281.024	1.319.455	1.359.038	1.399.810	1.441.804	6.801.130	
Total	39.909.366	41.106.647	42.339.846	43.610.042	44.918.343	211.884.243	

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Fuente: Elaboración Propia

Proyección de Estados financieros

A continuación, se refleja el resultado de los ingresos, costos y gastos proyectados en un periodo de 5 años para un punto de venta internacional de la empresa Aires térmicos SAS.

Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias): La Figura 10 muestra el Estado de resultados proyectado a los primeros cinco años de operación.

AIRES TERMICOS MANTENIMIENTO E INGENIERIA S.A.S.

NIT 900.284.599 - 2

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO A 5 AÑOS

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

Estado de Resultados	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ingresos por ventas totales \$ (Income)		864.000.000	917.568.000	974.457.216	1.034.873.563	1.099.035.724
Costos Operacionales (Ope Cost)		395.178.347	407.033.698	419.244.709	431.822.050	444.776.711
Utilidad Bruta (Gross Profit)	-	468.821.653	510.534.302	555.212.507	603.051.514	654.259.013
Gastos Administrativos		86.530.628	89.126.547	91.800.343	94.554.354	97.390.984
Gastos de Ventas)		237.190.534	244.306.250	251.635.437	259.184.500	266.960.035
Depreciación		11.737.788	11.737.788	11.737.788	11.737.788	11.737.788
Amortización		122.403.094	-	-	-	-
Utilidad Operacional (Operational Profi	-	10.959.609	165.363.717	200.038.939	237.574.871	278.170.205
Utilidad Antes de Imptos (PBT)	-	10.959.609	165.363.717	200.038.939	237.574.871	278.170.205
Impuestos (taxes)	-	3.068.690	46.301.841	56.010.903	66.520.964	77.887.657
Utilidad Neta (Net profit)	-	7.890.918	119.061.877	144.028.036	171.053.907	200.282.548

Figura 1: Estado de resultados proyectado a los primeros cinco años

Fuente: Elaboración Propia

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Flujo de efectivo: La Figura 11 muestra el Estado de Flujo de Efectivo, proyectado a los primeros cinco años de operación.

AIRES TERMICOS MANTENIMIENTO E INGENIERIA S.A.S.

NIT 900.284.599 - 2

FLUJO DE CAJA PROYECTADO A 5 AÑOS

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

Flujo de Caja	2023	2024	2025	2026	2027	2028
EBITDA	-	145.100.491	177.101.506	211.776.727	249.312.660	289.907.993
Impuestos	-	3.068.690	46.301.841	56.010.903	66.520.964	77.887.657
Fc Operativo	-	142.031.801	130.799.665	155.765.824	182.791.696	212.020.336
CAPEX	231.089.313					
Inversión en K W	-	39.068.471	3.476.054	3.723.184	3.986.584	4.267.292
Flujo de Caja Libre	-	231.089.313	102.963.329	127.323.611	152.042.640	207.753.044
Flujo de Caja del Periodo / Inversionist-	231.089.313	102.963.329	127.323.611	152.042.640	178.805.112	207.753.044
Aportes de Capital	618.884.000					
Flujo de Caja Neto	387.794.687	102.963.329	127.323.611	152.042.640	178.805.112	207.753.044
Caja Inicial		387.794.687	490.758.017	618.081.627	770.124.268	948.929.379
Caja Final	387.794.687	490.758.017	618.081.627	770.124.268	948.929.379	1.156.682.424

Figura 2: Flujo de efectivo proyectado a los primeros cinco años

Fuente: Elaboración Propia

Estado de situación financiera: La Figura 12 muestra el Estado de situación financiera proyectado a los primeros cinco años de operación

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

AIRES TERMICOS MANTENIMIENTO E INGENIERIA S.A.S.

NIT 900.284.599 - 2

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADA A 5 AÑOS

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

Balance General	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Activo	618.884.000	659.706.447	779.756.270	924.801.890	1.096.903.909	1.298.266.012
Disponible	387.794.687	490.758.017	618.081.627	770.124.268	948.929.379	1.156.682.424
CXC	-	72.000.000	76.464.000	81.204.768	86.239.464	91.586.310
PPYE NETO	108.686.219	96.948.431	85.210.642	73.472.854	61.735.066	49.997.277
PPYE	108.686.219	108.686.219	108.686.219	108.686.219	108.686.219	108.686.219
Depreciación Acumulada	-	11.737.788	23.475.577	35.213.365	46.951.153	58.688.942
Diferidos NETO	122.403.094	-	-	-	-	-
Inversion Inicial	122.403.094	122.403.094	-	-	-	-
Amortización Acumulada	-	122.403.094	-	-	-	-
Pasivo	-	32.931.529	33.919.475	34.937.059	35.985.171	37.064.726
CXP	-	32.931.529	33.919.475	34.937.059	35.985.171	37.064.726
Patrimonio	618.884.000	626.774.918	745.836.795	889.864.831	1.060.918.738	1.261.201.286
Capital Social	618.884.000	618.884.000	618.884.000	618.884.000	618.884.000	618.884.000
Utilidad Periodo	-	7.890.918	119.061.877	144.028.036	171.053.907	200.282.548
Utilidad Acumuladas	-	-	7.890.918	126.952.795	270.980.831	442.034.738

Figura 3: Estado de Situación Financiera proyectado a los primeros cinco años

Fuente: Elaboración Propia

Indicadores de rentabilidad financiera

A través del cálculo del ROE se puede conocer la rentabilidad y la eficiencia para generar beneficios para los accionistas, en la tabla No. 12 se refleja la rentabilidad obtenida para cada año.

Tabla 12. Rentabilidad del Patrimonio

Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Utilidad Neta	7.890.918	119.061.877	144.028.036	171.053.907	200.282.548
Patrimonio	626.774.918	745.836.795	889.864.831	1.060.918.738	1.261.201.286
RESULTADO	1,26%	15,96%	16,19%	16,12%	15,88%

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

El cálculo del ROA le da la posibilidad conocer sobre la eficacia de la gestión de la compañía cuando utiliza sus activos para poder producir una serie de beneficios. cuanto más alto sea el ROA, será mucho mejor, en la tabla No. 13 se puede apreciar el resultado obtenido para cada año.

Tabla 13. Rentabilidad de los Activos

Rentabilidad del Patrimonio (ROA)	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Utilidad Neta	7.890.918	119.061.877	144.028.036	171.053.907	200.282.548
Activo Total	659.706.447	779.756.270	924.801.890	1.096.903.909	1.298.266.012
RESULTADO	1,20%	15,27%	15,57%	15,59%	15,43%

EL VPN es la sumatoria de todos los flujos de caja futuros que se espera recibir de este proyecto traídos al presente por medio de una tasa de descuento, menos el capital invertido. En la tabla No.14 se muestran los flujos de cada año y el resultado obtenido.

Tabla 14. Valor Presente Neto y TIR

TIO	12%
-----	-----

Flujo de Caja	INVERSIÓN AÑO 1	FLUJO TOTAL AÑO 1	FLUJO TOTAL AÑO 2	FLUJO TOTAL AÑO 3	FLUJO TOTAL AÑO 4	FLUJO TOTAL AÑO 5
Flujo totales	(231.089.313)	102.963.329	127.323.611	152.042.640	178.805.112	207.753.044

INDICADORES FINANCIEROS	
VALOR PRESENTE NETO-VPN	\$ 302.083.320
TASA INTERNA DE RETORNO- TIR	50,47%

De acuerdo con la tabla anterior, se obtiene un resultado para el VPN positivo, esto indica que, con este proyecto permite recuperar lo invertido, generando una rentabilidad de \$302.083.320, Para la TIR, se tiene un resultado de 50.47%, El proyecto es aceptable, ya que su rentabilidad es mayor que la rentabilidad mínima requerida o costo de oportunidad.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

7. Conclusiones

Con la consolidación de un punto de venta internacional para la empresa Aires térmicos SAS el cual funcionará y ejercerá sus actividades comerciales en Miami-Dade, Florida, permite que mediante una evaluación financiera se encuentren estrategias para el adecuado manejo de los recursos para la inversión de nuevas líneas de negocio (Serrano 2020); además que se pueda evaluar los estados financieros y presupuestos para determinar el estado actual en que esta la organización (Lechuga Cardozo 2018), permitiendo tener un conocimiento financiero y comercial para la correcta toma de decisiones por parte de la gerencia y los socios.

Para las organizaciones es una estrategia importante poder expandir sus servicios a otros países o ciudades buscando beneficios económicos y comerciales, los proyectos de inversión buscan satisfacer las necesidades del mercado mediante un servicio de alta calidad cumpliendo con los objetivos financieros y organizacionales (Beltrán et al, 2019) se basan fundamentalmente en un análisis financiero que permita establecer métodos, modelos y procedimientos para la comprensión de la información contable y financiera (Macías et al, 2022); este análisis y la evaluación financiera tiene como propósito la identificación de la viabilidad del proyecto de inversión y la correcta distribución de los recursos (Beltrán et al, 2019).

El análisis y evaluación financiera tiene como base contribuir con la toma de decisiones de usuarios internos y externos que puedan influir de manera significativa en la prestación de sus servicios (Macías et al, 2022); además genera un crecimiento empresarial buscando un posicionamiento estratégico en el mercado para obtener solvencia financiera (Iñiguez et al, 2019), para la empresa Aires térmicos SAS fue una pieza fundamental poder conocer su

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

situación financiera, su capacidad económica, comercial y operativa para la proyección de su inversión, los requerimientos necesarios para el correcto funcionamiento y prestación de sus servicios creando bases sólidas para una toma de decisiones asertivas buscando determinar los parámetros necesarios para su reconocimiento y posicionamiento en el mercado y obtención de beneficios económicos.

El presente proyecto de inversión para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS, concluye dando cumplimiento a cada uno de los objetivos propuestos, para obtenerlos se tomó como base su situación financiera actual y se realizó un estudio de mercado para determinar un lugar potencial en el cual la empresa pueda ofrecer sus servicios, este tuvo algunas limitaciones de los retos no anticipados que surgieron durante el estudio como la obtención de indicadores macroeconómicos como consumo anual per cápita, inflación y población.

Se estimó la inversión inicial y una proyección a 5 años de la operación para el punto de venta internacional, estableciendo las estructuras de ingresos, costos y financiación a través de indicadores de rentabilidad, logrando una valoración financiera del proyecto a través de flujo de efectivo. Los estados financieros proyectados presentan un indicio positivo de rentabilidad utilizando recursos propios, esto a partir de un VPN positivo esto significa que los ingresos esperados por la inversión exceden los costos en los que se incurre y el proyecto será rentable.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

Se considera de vital importancia la evaluación financiera para conocer la situación y el desempeño económico y financiero real de un proyecto, convirtiéndose en una herramienta clave gerencial que determina las condiciones financieras en el presente, la gestión de los recursos y contribuye a predecir futuros escenarios para el crecimiento de la empresa; esta idea de negocio es una oportunidad, la cual nace de la ambición de la compañía por llegar a mercados extranjeros, reconociendo que se encuentran en un nicho de mercado de rápida expansión.

Se contó con una asesoría especializada para tener en cuenta todas las consideraciones legales y fiscales antes de entrar al mercado estadounidense, esta se encarga de realizar todos los trámites necesarios para incorporarse a este gran mercado, en el cual se incluyen el registro de la empresa en el estado de Miami-Dade, el establecimiento de una dirección física y la obtención del número de identificación fiscal (López-Rodríguez et al., 2022).

Se busca que la Corporación Universitaria Minuto de Dios pueda seguir estableciendo en la facultad de Ciencias empresariales la posibilidad y enfoque de contribuir a las empresas con investigaciones y trabajos direccionados al área financiera, mediante análisis, evaluaciones, procedimientos, estudios de viabilidad, mitigación de riesgos y contribución financiera, comercial y gerencial para los agentes involucrados en el sector productivo y de servicios en el país.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

8. Recomendaciones

El trabajo tuvo algunas limitaciones respecto al acceso a fuentes de información de otro país, generando algunas dificultades para los planteamientos, por lo tanto, se recomienda a futuros investigadores que tengan interés en desarrollar proyectos relacionados a la gerencia financiera o evaluación financiera, tengan presente el lugar a desarrollar el proyecto, además que se pueda tener acceso a la información financiera de empresas que estén enfocadas a la prestación de las mismas actividades económicas para así poder determinar de manera más eficiente los estudios y visualizaciones futuras del proyecto (López-Rodríguez et al., 2022).

Se invita a futuros estudiantes y colegas que busquen seguir desarrollando estudios e investigaciones de temas que abarcan y están especialmente enfocados a las evaluaciones financieras, generando una contribución a las organizaciones o entidades que tengan necesidad de conocimiento, proyección, estudio e implementación de procesos y procedimientos para obtener una visión global que les permita una toma de decisiones asertiva mediante información financiera y comercial para la puesta en marcha de un proyecto de inversión u oportunidad de negocio.

Finalmente, para la empresa Aires térmicos SAS poder contar con una visión y proyección de su inversión, le permite tener mayor claridad del panorama respecto a la consolidación de un punto de venta internacional, su estrategia de expansión extranjera mediante recursos propios establece un escenario positivo para la ejecución del proyecto, aunque se recomienda establecer procedimientos y procesos que permitan que su capacidad operativa se mantenga o aumente para

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

poder prestar un servicio de alta calidad, con mano de obra calificada, satisfaciendo las necesidades de los clientes y así poder posicionarse en un mercado que aunque tiene un crecimiento significativo en Estados Unidos, cuenta con empresas constituidas hace bastante tiempo y genera una posible dificultad en el posicionamiento y reconocimiento en el mercado.

**Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta
internacional de la empresa Aires Térmicos SAS**

Referencias bibliográficas

- Albaladejo-García, J. A., Martínez-Paz, J. M., & Colino, J. (2018). Financial evaluation of the feasibility of using desalinated water in the greenhouse agriculture of Campo de Níjar (Almería, Spain). *ITEA*, 114(4), 398-414.
- Aponte, R., Muñoz, F., & Álzate, L. (2017). La evaluación financiera de proyectos y su aporte en la generación de valor corporativo. *Ciencia y poder aéreo*.
- Beltrán, K. P. V., Álvarez, J. C. E., & Zurita, I. N. (2019). La lógica difusa como herramienta de evaluación financiera de proyectos de inversión. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 4(1), 309-348.
- Cerquera- Losada, O.H & Rojas- Velásquez,L (2020). Inversión extranjera directa y crecimiento económico en Colombia. *Revista facultad de ciencias económicas. Investigación y reflexión*.
- Cevallos-Ponce, Á. R. (2019). Evaluación financiera de proyectos de inversión para las PYMES. *Dominó de las Ciencias*, 5 (3), 375-390.
- Dulzaides Iglesias, M. E., & Molina Gómez, A. M. (2004). Análisis documental y de información: dos componentes de un mismo proceso. *Acimed*, 12(2), 1-1.
- Escalante-Barrios, E. L., Herrón, M., Aguirre, C. E., & Ferrer, M. A. (2020). Métodos mixtos en la investigación socioeducativa. *FJ del Pozo (Comp.)*, *Intervención educativa en contextos sociales: Fundamentos e investigación, estrategias y educación social en el ciclo vital*, 133-149.
- Esther Sánchez Peinado, & Jose, P. B. (2006). Un enfoque integrador de la elección del modo de entrada en los mercados internacionales. una aproximación empírica en sectores de

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

- servicios. Management International. Recuperado de <https://www.proquest.com/scholarly-journals/un-enfoque-integrador-de-la-elección-del-modo/docview/204434244/se-2>.
- Galarza, C. A. R. (2020). Los alcances de una investigación. *CienciAmérica: Revista de divulgación científica de la Universidad Tecnológica Indoamérica*, 9(3), 1-6.
- Gilli, J. J. (2017). *Claves de la estructura organizativa*. Argentina: Ediciones Granica.
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2020). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mcgraw-hill.
- Iñiguez, O. F. O., Álvarez, J. C. E., & Zurita, C. I. N. (2019). Evaluación técnica y financiera de proyectos productivos aplicando lógica difusa. *Cienciamatria*, 5(1), 298-327.
- Macías-Arteaga, M. F., & Sánchez-Arteaga, A. A. (2022). El análisis financiero: Un instrumento de evaluación financiera en la empresa La Fabril. *Revista Científica Multidisciplinaria SAPIENTIAE*. ISSN: 2600-6030., 5(10), 2-20.
- Medina, G., & Pokorny, B. (2022). Financial assessment of community forest management: Lessons from a cross-sectional study of timber management systems in the Brazilian Amazon. *International Forestry Review*, 24(2), 197-207.
- Mejía Norberto (2020). Gerencia de inversión como factor determinante en el crecimiento empresarial. *Revista científica Global Negotium*.
- Múnera, E. A. (2012). negocios internacionales: evolución, consolidación e identificación de los temas que lideran el campo de investigación, *Revista Ciencias estratégicas*. Recuperado de <https://www.proquest.com/scholarly-journals/negocios-internacionales-evolución-consolidación/docview/1319795013/se-2>
- Lechuga Cardozo, J. I. (2018). Evaluación de la gestión financiera del Consorcio Metropolitano de Transportes del área de Sevilla–España (2012-2015). *Evaluation of the financial*

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

- management of the Metropolitan Transport Consortium of the Seville Area-Spain (2012-2015). *Espacios*, 39(7), 1-19.
- Ley Chong, N., Pérez Navarro, O., & Zuorro, A. (2021). Procedimiento para la formulación de oportunidades de negocios. Estudios de casos en la industria, de Villa Clara, Cuba. *Revista Universidad y Sociedad*, 13(5), 319-329.
- López-Rodríguez, C. E., Cristancho-Triana, G. J., Moscoso-Aldana, R. A., & Martínez-Cruz, G. K. (2022). Factors Favoring the International Positioning of Companies with a Registered Trademark in Colombia. In *FEMIB* (pp. 115-122).
- López-Rodríguez, C. E., Espinosa-Rodríguez, M. A., Lugo-Tochay, M. G., & Muriel-Muñoz, M. M. (2022). Perfil emprendedor de estudiantes y graduados de la especialización en gerencia financiera de UNIMINUTO. *Inclusión y Desarrollo*, 9(1), 13-23.
- Orozco, J.D. (2005). Evaluación financiera de proyectos. Universidad popular de César.
- Orozco, Á. A. & Rodríguez, C. E. (2018). El copoazú y los negocios inclusivos: una estrategia socioeconómica en Florencia, Caquetá (Colombia). *Cooperativismo & Desarrollo*, 26(112).
- Perea-Gómez, L., García-Salazar, J. A., del Carmen López-Reyna, M., & Arellano-Ostoa, G. (2022). Evaluación financiera de la producción in vitro de árboles de olivo con opciones reales. *Madera y Bosques*, 28(3), e2832380-e2832380.
- Rizzo, H. L., & de Villechenon, F. P. (2020). La internacionalización de las PYMES latinoamericanas y sus barreras: La aplicación del modelo de los tres cercos. *Management International*. Recuperado de: <https://www.proquest.com/scholarly-journals/la-internacionalización-de-las-pymes/docview/2480005968/se-2>.

Desarrollo de la evaluación financiera para la consolidación de un punto de venta internacional de la empresa Aires Térmicos SAS

- Sánchez, F. C. H., Arreaga, C. M. L., Caicedo, G. E. T., & Cantos, J. P. B. (2022). La evaluación de proyectos de inversión en la formación financiera de los estudiantes universitarios. *Universidad y Sociedad*, 14(S1), 538-547.
- Serrano, F. G. (2020). *Proyectos de inversión*. Grupo Editorial Patria.
- Simons, H. (2011). *El estudio de caso: Teoría y práctica*. Ediciones Morata.
- Sosa San Martín, P. M., & Alfaro Paredes, E. A. (2011). Evaluación financiera del valor generado por un sistema de información en una empresa de transportes. *Ingeniare. Revista chilena de ingeniería*, 19(3), 442-456.
- Srikandi et al. (2022). Commercializing a Technology Use Global Business Strategy Approach: A Lesson Learned from HVAC Companies, Recuperado de <https://efaidnbmnnnibpcajpcgglefindmkaj/https://ieomsociety.org/proceedings/2022istanbul/564.pdf>
- Valencia-Cárdenas, M., & Restrepo-Morales, J. A. (2016). Evaluation of financial management using latent variables in stochastic frontier analysis. *Dyna*, 83(199), 35-40.
- Valle Núñez, A. P. (2020). La planificación financiera una herramienta clave para el logro de los objetivos empresariales. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(3), 160-166.