



UNIVERSIDAD
TORCUATO DI TELLA

UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA
ESCUELA DE NEGOCIOS

MAESTRÍA EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS PLAN DE
NEGOCIOS

**“Aspectos Operacionales y Económicos de Sistema
Colaborativo de Triple Impacto”**

ALUMNOS:

GARCÍA MONTALDO, GERVASIO

MBA - 2016



1. SUMARIO EJECUTIVO	3
2. PLAN DE OPERACIONES	5
a. Objetivos Temporales	6
I Cuadro de Ingresos Proyectados	7
b. Costos de implementación y costos de operación	7
I Cuadro de Costos proyectados.	9
3. PLAN ORGANIZACIONAL	10
a. Organigrama	10
b. Alianzas	11
c. Forma legal	11
d. Estimación de gastos Generales.	12
4. ANÁLISIS Y PLAN FINANCIERO	14
a. Escenario 1 (optimista)	14
i. Flujo de caja escenario 1 Optimista	15
b. Escenario 2 (Neutral)	16
i. Flujo de caja escenario 2 Neutral	17
c. Escenario 3 (Pesimista)	18
i. Flujo de caja escenario 3 Pesimista	19
5. CONCLUSIONES	20
6. ANEXOS	21
7. BIBLIOGRAFÍA	22



1. SUMARIO EJECUTIVO

Este proyecto intenta lograr un bienestar social, buscando acercar a voluntarios, Empresas y Organizaciones Sociales Civiles (OCS) mediante una plataforma tecnología colaborativa.

Entre los problemas medioambientales que genera el hombre esta la emisión del dióxido de carbono (CO₂) que impacta principalmente en el cambio climático provocando un efecto invernadero o calentamiento global.

La emisión de CO₂ viene en aumento desde la revolución industrial, el abuso de los derivados del petróleo y las masivas deforestaciones han provocado una concentración de CO₂ en la atmósfera provocando un desequilibrio en el ciclo del carbono. Según el Intergovernmental Panel On Climate Change (IPCC)¹.

En el acuerdo de París sobre el cambio climático (2015) se fijó como objetivo limitar el aumento de la temperatura global a 2° C con respecto a los niveles preindustriales, debido a sus riesgos y consecuencias.

En la última reunión de octubre de 2018 se planteó la necesidad de bajar de 2° C a 1.5° C el aumento de temperatura².

En lo que respecta a la pobreza en LatAm, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) sacó un informe demostrando que la pobreza y la pobreza extrema entre 2002 y 2014 se había reducido considerablemente, aunque en el 2015 y el 2016 las cifras se incrementan.

El proyecto busca generar un ecosistema que conecta a tres eslabones claves: Empresas, Organizaciones Sociales Civiles (OSC) y Voluntarios a través de una plataforma. Esta plataforma contribuirá con el proceso de vinculación entre

¹ <http://www.ipcc.ch/>

² <https://www.ipcc.ch/2018/10/08/summary-for-policymakers-of-ipcc-special-report-on-global-warming-of-1-5c-approved-by-governments/>



las OSC y los voluntarios, por medio de marketing digital lograremos mayor concurrencia de los voluntarios hacia las OSC, ya que muchas veces estos no conocen las necesidades de colaboración de su comunidad local.

En base a las necesidades de las Organizaciones Sociales Civiles y a las preferencias de los voluntarios se generarán Actividades, Planes de Responsabilidad Social Empresaria (RSE) y Planes de Sustentabilidad en las empresas. Logrando el triple impacto en la sociedad, las empresas y el medio ambiente.

Las empresas podrán seleccionar dichos planes en función de los aspectos en el que estas deseen colaborar o desarrollar.

Los Planes de Sustentabilidad tendrán como objetivo hacer procesos más eficientes en las empresas con el fin de obtener un beneficio en la sociedad y el medio ambiente.



2. PLAN DE OPERACIONES

Nuestra plataforma se encontrará en la nube pudiendo tener acceso desde cualquier lugar todo aquel que lo desee, tanto clientes como colaboradores.

En un principio no será requisito tener una oficina fija, sino que podrían utilizarse espacios de coworking, cafés o residencias particulares de los miembros que integran la compañía, esto es para minimizar los gastos en infraestructura. Podrían utilizarse los espacios de coworking para reuniones con diferentes OSC o empresas y entre los miembros de la compañía se podrían organizar mediante video conferencias. Una vez que la plataforma comenzará a operar podría ser útil tener una oficina en la cual los miembros trabajaran en Conjunto.

El proyecto abarca distintos aspectos fundamentales:

- Desarrollo de actividades relacionadas con el bien social y medioambiental.
- Armado y desarrollo de planes de RSE para empresas.
- Armado y desarrollo de planes de sustentabilidad para empresas.
- La conexión entre donantes particulares y OSC,
- La conexión de voluntarios con OSC
- La conexión entre empresas donantes y OSC

Inicialmente los socios fundadores serán los encargados de contactar a las OSC para hacerlas participar del proyecto. También tendrán la responsabilidad de lograr el contacto con las compañías a las cuales se les ofrecerán los servicios de nuestra compañía. En una primera etapa los Socios tomaran los roles de consultores. Una vez establecidos los primeros vínculos con OSC y compañías se contratará a los consultores y administrativos que se consideren necesarios. Los aspectos legales y contables se llevarán adelante en principio por los socios y luego se derivarán a asesores externos.

a. Objetivos Temporales

Los objetivos de la compañía se plantean en 4 horizontes de tiempo, estos objetivos están marcados por el desarrollo del proyecto y el crecimiento de la plataforma.

Objetivo a 4 meses:

En la primera etapa del proyecto se plantea tener la plataforma on-line y comenzar con la aplicación del plan de Marketing, a su vez se entiende que se llevaran a cabo las primeras reuniones con Organizaciones Sociales Civiles.

Objetivo a 12 meses.

En este momento se debe contar con la plataforma On-line en funcionamiento y se contempla haber efectuado lazos con al menos 50 Organizaciones Sociales Civiles (OSC) para lograr ser la plataforma que acerca a los voluntarios a las distintas OSC. Conectar a 100 voluntarios con diversas OSC. Respecto a los servicios ofrecidos se contempla haber efectuado 5 actividades relacionadas con el medio ambiente o con mejoras asociadas al bienestar social y tener dos Planes de RSE armados y de estos uno implementado.

Objetivo a 24 meses.

El objetivo es llegar a contar con una red de 150 Organizaciones Sociales Civiles (OSC) dentro de la plataforma.

Haber efectuado 24 actividades, generado 6 planes de RSE, y de estos planes 4 planes implementados, por otra parte se estima que se tendrá un plan de sustentabilidad ya desarrollado y en etapa de implementación.

Objetivo a 36 meses

A este momento se contempla llegar a tener una red de 450 Organizaciones Sociales Civiles (OSC) asociadas a nuestra plataforma.

Haber desarrollado más de una actividad promedio por mes para llegar a las 48 actividades, contar con 16 planes de RSE armados y de estos 8 planes de

RSE implementados a su vez ya se tendrían 4 planes de sustentabilidad implementados.

Las proyecciones para los 4 años siguientes se estima un crecimiento en los servicios vendidos de un 50%, para luego descender un 10% anualmente llegando a un crecimiento del 20 % para el año 10 del proyecto.

I Cuadro de Ingresos Projectados

En base a las proyecciones de los servicios ofrecidos se plantea el siguiente cuadro de ingresos.

	0-4	5 - 12	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Actividades	1000	5000	24480	48960	72000	108000	162000	243000	340200	442260	530712
Armado de plan RSE	5000	10000	30600	81600	122400	183600	275400	413100	578340	751842	902210.4
Implementación de Panes RSE	15000	15000	61200	122400	183600	275400	413100	619650	867510	1127763	1353315.6
Servicios de sustentabilidad	15000	0	15300	61200	91800	137700	206550	309825	433755	563881.5	676657.8
Total Ingresos		30000	131580	314160	469800	704700	1057050	1585575	2219805	2885746.5	3462895.8

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos

b. Costos de implementación y costos de operación

Para la evaluación de los costos se contempla un horizonte a 10 años del proyecto.

Los costos de implementación que abarcan los primeros 4 meses del proyecto están divididos en los siguientes ítems:

Desarrollo de la plataforma: 22.400 U\$S*

Hosting: 2.000 U\$S

Marketing 18.000 U\$S

Alquileres: 2.000 U\$S

Viáticos: 2.000 U\$S

Sueldos: 12.000 U\$S

Gastos varios: 800 U\$S.



*Este valor está asociada al esfuerzo (Horas/hombre) del desarrollo de la plataforma.

Dando para para la etapa de implementación un total de 59.200 U\$\$

En los siguientes 8 meses los costos serán distribuidos de la siguiente manera:

Hosting: 4.000 U\$\$

Marketing 24.000 U\$\$

Alquileres: 6.000 U\$\$

Viáticos: 4.000 U\$\$

Sueldos: 103.500 U\$\$

Gastos varios: 1.600 U\$\$.

Sumando un total de 143.100 U\$\$ para esta etapa y un total de 202.300 para el primer año.

Para el segundo año el desglose de los costos contemplados es el siguiente:

Hosting: 6.000 U\$\$

Marketing 12.000 U\$\$

Alquileres: 18.000 U\$\$

Viáticos: 6.300 U\$\$

Sueldos: 155.250 U\$\$

Gastos varios: 2.400 U\$\$

Sumando un total de 199.950 U\$\$ para el segundo año, lo que indica que los costos de los dos primeros años son muy similares.

El tercer año se proyecta una variación de CV y CF del 5% (excluyendo los sueldos, que varían en función de las necesidades operacionales del proyecto) Quedando de esta manera.

Hosting: 6.300 U\$\$

Marketing 12.600 U\$\$

Alquileres: 18.900 U\$\$



Viáticos: 6.615 U\$S

Sueldos: 274.50 U\$S

Gastos varios: 2.520 U\$S

Este tercer año tenemos un costo total de 321.435 U\$S.

Los siguientes 2 años se proyecta un crecimiento de los costos fijos y costos variables de un 5%. Para luego pasar a un crecimiento del 50% por 2 años (etapa de expansión) y a partir de ese momento el crecimiento descendiendo 10 % por año llegando al 20% en el año 2028.

Nota: La variación de los costos variables de los salarios esta relacionado a las necesidades de personal Administrativo, y de los diversos consultores especializados para los servicios ofrecidos.

I Cuadro de Costos proyectados.

	0 - 4 meses	5 - 12 meses	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Desarrollo de la plataforma	22400										
Hosting (CV)	2000	4000	6000	6300	6615	6946	7293	7658	8041	8443	8865
Marketing (CV)	18000	24000	12000	12600	13230	13892	40000	15000	15750	16538	17364
Alquileres *CF)	2000	6000	18000	18900	19845	20837	31256	46884	65637	85329	102394
Viaticos (CV)	2000	4000	6300	6615	6946	7293	10940	16409	22973	29865	35838
Sueldos (CF)	12000	103500	155250	274500	319500	438750	731250	969750	1302750	1660500	2094750
Gastos Varios (CV)	800	1600	2400	2520	2646	2778	4167	6251	8752	11377	13653
Total Gastos	59200	143100	199950	321435	368782	490496	824906	1061952	1423903	1812051	2272864

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos



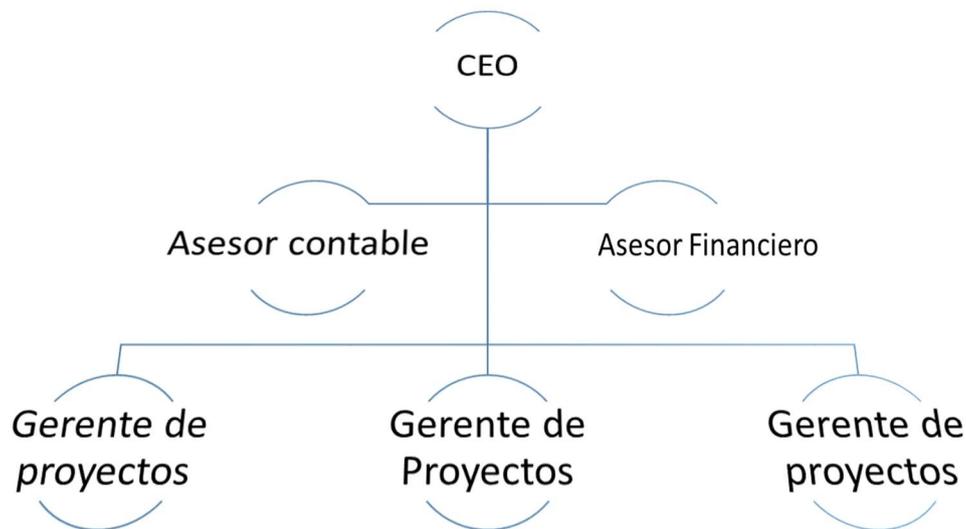
3. PLAN ORGANIZACIONAL

a. Organigrama

La organización comenzará operando con sus socios fundadores, cada uno de ellos son los responsables de interactuar con las áreas que conforman la empresa y quienes son parte del equipo fundador. En una primera instancia los fundadores serán los encargados de tomar las decisiones en conjunto, siempre con el objetivo de lograr el beneficio tanto para la empresa como para la sociedad en su conjunto.

Con el avance del proyecto se contempla que la empresa madure teniendo una figura de CEO, a la cual la asesoraran legalmente y contablemente.

Por otra parte, al CEO responderán los diversos Gerentes de Proyectos.





b. Alianzas

Nuestra empresa tendrá un plan de alianzas con distintas industrias con el fin de darse a conocer y afianzarse en el mercado, así como lograr una sinergia positiva entre la empresa y los aliados.

Algunas de estas alianzas son:

- Alianza con bancos nacionales e internacionales.
- Alianza con empresas.
- Alianza con universidades.
- Alianza con grandes OSC.
- Alianza con el gobierno.
- Alianza con comunidades religiosas.
- Alianza con colegios.

c. Forma legal

La compañía se inscribirá como una Sociedad por Acciones Simplificada SAS³ (Ley Nacional de Apoyo al Capital Emprendedor, Nro 27349) en la Argentina y a nivel global bajo la figura más conveniente para la plataforma.

La Sociedad por Acciones Simplificada permite que en el momento en que la empresa disponga se podría pasar a una Sociedad Anónima (S.A.) y a su vez otorga algunos beneficios en la gestión y creación de la empresa, como ser:

- Creás tu sociedad **en un día** y desde una computadora.
- Podés constituir con un estatuto modelo, **ahorrando tiempo y dinero**.
- Solo necesitás un capital social equivalente a dos salarios mínimos, vitales y móviles.
- El valor del trámite es de **\$6250** y contempla los gastos de inscripción y publicación automática en el Boletín Oficial.

³ Sociedad por Acciones Simplificada,
<http://servicios.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/270000-274999/273567/texact.htm>



- Podés incluir el costo del trámite como integración del capital inicial.
- Junto con la inscripción, obtenés el CUIT de tu SAS **de forma automática**.
- Podés firmar tu estatuto con **firma digital**.
- Tus libros societarios y contables **van a ser digitales**.
- No necesitás un socio para constituirla.
- Podés darte de alta en impuestos y solicitar factura A **en línea**.
- Vas a poder abrir **más rápido** una cuenta en el banco.

d. Estimación de gastos Generales.

La mayor proporción de los gastos a lo largo del proyecto están asociadas a los gastos salariales, pudiendo llegar al 90% en algunos periodos.

En función de los proyectos y de las actividades que la compañía planea llevar adelante se prevé la siguiente cantidad de personal en el transcurso de los 10 primeros años. Esto sin contemplar a los socios fundadores, asesores legales ni contables.

La cantidad de personal está calculada en función de las horas/hombre necesarias para el desarrollo de las Actividades, la creación de Planes de RSE, la creación de planes de Sustentabilidad y su posterior puesta en marcha, así como también las necesidades de personal administrativo.

Personal Necesario	0-4	5 - 12	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Administrativos	0	1	1	2	2	3	5	7	9	12	15
Consultores	0	1	1	2	2	3	5	7	9	12	15
PMs	0	1	1	2	2	3	5	7	9	12	15
Gerentes	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
Totales		3	3	6	6	9	15	21	28	37	47

Nota: Estos valores están calculados en función de las horas/hombre promedio que cada servicio demandará.



En función de las necesidades de personal detalladas en el cuadro anterior tenemos el siguiente cuadro que nos muestra los gastos correspondientes a los 10 primeros años del proyecto.

Gastos Fijos (Sueldos)	0-4	5 - 12	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Administrativos		16500	24750	49500	49500	74250	123750	173250	222750	297000	371250
Consultor		27000	40500	81000	81000	121500	202500	283500	364500	486000	607500
PM		36000	54000	108000	108000	162000	270000	378000	486000	648000	810000
Gerente		0	0	0	0	0	0	0	76500	76500	153000
Socios fundadores	12000	24000	36000	36000	81000	81000	135000	135000	153000	153000	153000
Total Sueldos	12000	103500	155250	274500	319500	438750	731250	969750	1302750	1660500	2094750

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos.



4. ANÁLISIS Y PLAN FINANCIERO

Planteamos 3 escenarios posibles para el desarrollo del proyecto, un escenario Optimista, uno neutral y uno pesimista.

a. Escenario 1 (optimista)

Este escenario es el descrito en los puntos anteriores y con un despliegue en LATAN a partir del quinto año.

En este escenario se tomaron los siguientes supuestos:

Relación Peso a Dólar: 40 \$ = 1 U\$S

Impuesto a las Ganancias: 35%

Se espera tener un flujo de caja negativo para los 2 primeros años, pasando a ser positivos en el tercer año.

Se utilizó la tasa de descuento según el modelo de CAPM, en base a la tasa del costo de oportunidad de los accionistas.

$$\text{CAPM: } K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_p .$$

donde:

R_f: Rendimiento libre de riesgo, que tomaremos 3%, con la referencia de la tasa de interés de un bono del tesoro de Estados Unidos a 30 años.

R_p: Es el riesgo país de Argentina será 800 puntos básicos.

β: Es el riesgo no diversificable del mercado donde actúa la empresa a ser valuada, en este caso tomaremos el beta des apalancado de "Environmental & Waste Services": 0.96

R_m – R_f: Rendimiento del mercado promedio, tomaremos el S&P 500: 7%

K_e: Es la tasa de rendimiento esperada de capital sobre el activo que después del cálculo es: 17.72%

Se calculó un VAN a 10 años, dando 561,434.4 U\$S, con una tasa de descuento del 18% (> al K_e)



i. Flujo de caja escenario 1 Optimista

Años	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ingresos	30,000.0	131,580.0	314,160.0	469,800.0	704,700.0	1,057,050.0	1,585,575.0	2,219,805.0	2,885,746.5	3,462,895.8
CV	(56,400.0)	(26,700.0)	(28,035.0)	(29,436.8)	(30,908.6)	(62,400.0)	(45,318.2)	(55,515.3)	(66,222.2)	(75,719.7)
CF	(123,500.0)	(173,250.0)	(293,400.0)	(339,345.0)	(459,587.3)	(762,505.9)	(1,016,633.8)	(1,368,387.3)	(1,745,828.5)	(2,197,144.2)
EBITDA	(149,900.0)	(68,370.0)	(7,275.0)	101,018.3	214,204.2	232,144.1	523,623.0	795,902.4	1,073,695.7	1,190,031.9
EBT	(149,900.0)	(68,370.0)	(7,275.0)	101,018.3	214,204.2	232,144.1	523,623.0	795,902.4	1,073,695.7	1,190,031.9
Tax	52,465.0	20,511.0	2,546.3	(35,356.4)	(74,971.5)	(81,250.4)	(183,268.0)	(278,565.8)	(375,793.5)	(416,511.2)
Ut. Neta	(97,435.0)	(47,859.0)	(4,728.8)	65,661.9	139,232.7	150,893.7	340,354.9	517,336.5	697,902.2	773,520.7
Desarrollo APP	(22,400.0)									
Free Cash Flow	(119,835.0)	(47,859.0)	(4,728.8)	65,661.9	139,232.7	150,893.7	340,354.9	517,336.5	697,902.2	773,520.7

NPV 561,434.4

CAPM	17.720
Tasa de descuento	18.00%
TIR	53.27%

0.03 RF
0.96 BETA Environmental & Waste Services
0.07 RF-RM
0.08 EMBI

RF 3%; BETA Unlevered (Environmental & Waste Services⁴) 0.96; RF-RM 7%; EMBI 6%

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos

⁴ http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/totalbeta.html



b. Escenario 2 (Neutral)

En este escenario se contempla un despliegue en LATAN un poco mas tarde que en el escenario Optimista, el despliegue se efectuara luego de 6 años.

Se tomaron los siguientes supuestos para este escenario:

Relación Peso a Dólar: 40 \$ = 1 U\$S

Impuesto a las Ganancias: 35%

Se espera tener un flujo de caja negativo para los 4 primero años, pasando a ser positivos a partir del quinto año.

Se utilizó la tasa de descuento según el modelo de CAPM, en base a la tasa del costo de oportunidad de los accionistas.

$$\text{CAPM: } K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_p .$$

donde:

R_f: Rendimiento libre de riesgo, que tomaremos 3%, con la referencia de la tasa de interés de un bono del tesoro de Estados Unidos a 30 años.

R_p: Es el riesgo país de Argentina será 800 puntos básicos.

β: Es el riesgo no diversificable del mercado donde actúa la empresa a ser valuada, en este caso tomaremos el beta des apalancado de “Environmental & Waste Services”: 0.96

R_m – R_f: Rendimiento del mercado promedio, tomaremos el S&P 500: 7%

K_e: Es la tasa de rendimiento esperada de capital sobre el activo que después del cálculo es: 17.72%

Se caculo un VAN a 10 años, dando 186,072 U\$S, con una tasa de descuento del 18% (> al K_e)



i. Flujo de caja escenario 2 Neutral

Años	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ingresos	30,000.0	131,580.0	271,320.0	333,600.0	437,400.0	656,100.0	984,150.0	1,377,810.0	1,791,153.0	2,149,383.6
CV	(56,400.0)	(26,700.0)	(28,035.0)	(29,436.8)	(30,908.6)	(62,400.0)	(45,318.2)	(55,515.3)	(66,222.2)	(75,719.7)
CF	(123,500.0)	(173,250.0)	(293,400.0)	(339,345.0)	(340,337.3)	(524,005.9)	(658,883.8)	(781,137.3)	(1,149,578.5)	(1,405,144.2)
EBITDA	(149,900.0)	(68,370.0)	(50,115.0)	(35,181.8)	66,154.2	69,694.1	279,948.0	541,157.4	575,352.2	668,519.7
EBT	(149,900.0)	(68,370.0)	(50,115.0)	(35,181.8)	66,154.2	69,694.1	279,948.0	541,157.4	575,352.2	668,519.7
Tax	52,465.0	20,511.0	17,540.3	12,313.6	(23,154.0)	(24,392.9)	(97,981.8)	(189,405.1)	(201,373.3)	(233,981.9)
Ut. Neta	(97,435.0)	(47,859.0)	(32,574.8)	(22,868.1)	43,000.2	45,301.2	181,966.2	351,752.3	373,979.0	434,537.8
Desarrollo APP	(22,400.0)									
Free Cash Flow	(119,835.0)	(47,859.0)	(32,574.8)	(22,868.1)	43,000.2	45,301.2	181,966.2	351,752.3	373,979.0	434,537.8

NPV 186,072.8

CAPM	17.720
Tasa de descuento	18.00%
TIR	32.20%

0.03 RF
0.96 BETA
0.07 RF-RM
0.08 EMBI

RF 3%; BETA Unlevered (Environmental & Waste Services⁵) 0.96; RF-RM 7%; EMBI 6%

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos

⁵ http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/totalbeta.html



c. Escenario 3 (Pesimista)

En este caso no se contempla un despliegue en LATAN ya que la evolución dentro del mercado Argentino no fue tan rápida como en los dos escenarios anteriores.

Se tomaron los siguientes supuestos dentro de este escenario:

Relación Peso a Dólar: 40 \$ = 1 U\$S

Impuesto a las Ganancias: 35%

Se espera tener un flujo de caja negativo para los 4 primeros años, pasando a ser positivos en el 5to año, nuevamente siendo negativo el 6to año para ser positivo los siguientes 4 años

Se utilizó la tasa de descuento según el modelo de CAPM, en base a la tasa del costo de oportunidad de los accionistas de igual manera que en los escenarios anteriores.

$$\text{CAPM: } K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_p .$$

donde:

Rf: Rendimiento libre de riesgo, que tomaremos 3%, con la referencia de la tasa de interés de un bono del tesoro de Estados Unidos a 30 años.

Rp: Es el riesgo país de Argentina será 800 puntos básicos.

β : Es el riesgo no diversificable del mercado donde actúa la empresa a ser valuada, en este caso tomaremos el beta des apalancado de "Environmental & Waste Services": 0.96

Rm – Rf: Rendimiento del mercado promedio, tomaremos el S&P 500: 7%

Ke: Es la tasa de rendimiento esperada de capital sobre el activo que después del cálculo es: 17.72%

Se calculó un VAN a 10 años, dando 20,053 U\$S, con una tasa de descuento del 18% (> al Ke)



i. Flujo de caja escenario 3 Pesimista

Años	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ingresos	30,000.0	131,580.0	271,320.0	333,600.0	422,100.0	527,625.0	659,531.3	890,367.2	1,157,477.3	1,388,972.8
CV	(56,400.0)	(26,700.0)	(28,035.0)	(29,436.8)	(30,908.6)	(62,400.0)	(45,318.2)	(55,515.3)	(66,222.2)	(75,719.7)
CF	(123,500.0)	(173,250.0)	(293,400.0)	(339,345.0)	(340,337.3)	(524,005.9)	(539,633.8)	(542,637.3)	(681,578.5)	(817,894.2)
EBITDA	(149,900.0)	(68,370.0)	(50,115.0)	(35,181.8)	50,854.2	(58,780.9)	74,579.2	292,214.6	409,676.6	495,358.9
EBT	(149,900.0)	(68,370.0)	(50,115.0)	(35,181.8)	50,854.2	(58,780.9)	74,579.2	292,214.6	409,676.6	495,358.9
Tax	52,465.0	20,511.0	17,540.3	12,313.6	(17,799.0)	20,573.3	(26,102.7)	(102,275.1)	(143,386.8)	(173,375.6)
Ut. Neta	(97,435.0)	(47,859.0)	(32,574.8)	(22,868.1)	33,055.2	(38,207.6)	48,476.5	189,939.5	266,289.8	321,983.3
Desarrollo APP	(22,400.0)									
Free Cash Flow	(119,835.0)	(47,859.0)	(32,574.8)	(22,868.1)	33,055.2	(38,207.6)	48,476.5	189,939.5	266,289.8	321,983.3

NPV 20,053.0

CAPM	17.720
Tasa de descuento	18.00%
TIR	19.88%

0.03 RF
0.96 BETA Environmental & Waste Services
0.07 RF-RM
0.08 EMBI

RF 3%; BETA Unlevered (Environmental & Waste Services⁶) 0.96; RF-RM 7%; EMBI 6%

Nota: Todos los valores están expresados en Dólares Americanos

⁶ http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/totalbeta.html



5. CONCLUSIONES

Luego del análisis financiero se detecta que para todos los escenarios (Optimista, Neutral y Pesimista) el proyecto es viable. Ya que en el peor de los casos “Escenario 3 Pesimista” el VAN a 10 años tiene un valor de 20.053 U\$S con un TIR del 19.88%.

Y si vemos el caso del “Escenario 1 Optimista” el VAN a 10 años tiene un valor de 561,434.4 U\$S con una TIR del 53.27 %

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta los cálculos económicos financieros, los cuales indican que el VAN es positivo consideramos que es un proyecto en el cual se debería invertir.



6. ANEXOS

Instructivos para construir una Asociación Civil

http://www.jus.gob.ar/media/207747/constitucion_asociaciones_civiles_fundaciones.pdf

Comunicado de prensa del IPCC octubre 2018

https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/11/pr_181008_P48_spm_es.pdf



7. BIBLIOGRAFÍA

- Our Common Future, Brundland Report, 1987.
- The Sustainable Development Goals Report, United Nations, New York, 2018.
- Guía Legal para emprendimientos sociales en Argentina. Thomson Reuters Foundation.
<http://www.ebv.com.ar/images/publicaciones/guialegalparaemprendimientosocialesenargentina.pdf>
- FixScr, Mayo 2018
- [http://intersindical.com/anterior/pdf/RSE en Arg.pdf](http://intersindical.com/anterior/pdf/RSE%20en%20Arg.pdf)
- <https://www.santanderrio.com.ar/banco/online/pymes-advance/formacion-empresarial/pildoras-de-conocimiento/rse-y-sustentabilidad/triple-impacto-pilares-de-las-empresas-sustentables>
- Bloomberg, Sustainable Investing, Melissa Mittelman, Agosto 2018
<https://www.bloomberg.com/quicktake/sustainable-investing>
- McKinsey & Company Sustainability
<https://www.mckinsey.com/business-functions/sustainability/our-insights/the-business-of-sustainability-mckinsey-global-survey-results>
- Total Betas By Sectors
http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/totalbeta.html
- Gea Sustentable, 2016,
<http://geasustentable.com.ar/archivos/gea-reporte-de-sustentabilidad-2016.pdf>
- Gea Sustentable, 2017,
<http://geasustentable.com.ar/archivos/gea-reporte-de-sustentabilidad-2017.pdf>
- ERM
<https://www.erm.com/en/about-us/who-we-are/financial-overview/>
- Cone Communications,



<http://www.conecomm.com/news-blog/2016-cone-communications-millennial-employee-engagement-study-press-release>

- Forbes, 2017,
<https://www.forbes.com/sites/marissaperetz/2017/09/27/want-to-engage-millennials-try-corporate-social-responsibility/#3441a1876e4e>
- Nielsen, 2018,
<https://www.nielsen.com/us/en/insights/news/2018/was-2018-the-year-of-the-influential-sustainable-consumer.print.html>