

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERETARO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

PROYECTO PARA LA REALIZACION DE UN
ALMACEN FISCALIZADO "ALFIMEX"

T E S I N A

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
CONTADOR PUBLICO

P R E S E N T A

OSCAR LABRA BRAÑA

QUERETARO, QRO., 1993.



FACULTAD DE
CONTADURIA Y ADMINISTRACION

P R O L O G O

AlfimeX es una empresa que desea entrar en campo de la industria, - específicamente en el área de almacenamiento de mercancías de importación.

Esto se determina de acuerdo a las necesidades de un nuevo almacén fiscalizado que cuenta con un alto prestigio y que inspire confianza para depositar cualquier tipo de mercancías, ya que actualmente en el estado de Querétaro, solo se cuenta con un almacén de esta naturaleza y no tiene la capacidad suficiente para poder atender las necesidades de la industria; de aquí que surgió la idea de crear - otro almacén para ofrecer un mejor servicio en el sector industrial como en el comercial.

AlfimeX pretende brindar un servicio de acuerdo a las necesidades - económicas del cliente y proporcionar buena calidad en el servicio prestado, todo esto bajo un ambiente de cordialidad para el cliente y la empresa, ya que de esto depende el éxito de este proyecto.

LOCALIZACION DEL PROYECTO

Basándonos en la muestra representativa de las industrias, llegamos a la conclusión de que el lugar más adecuado para la localización del almacén es la Zona Industrial y así poder contar con el fácil acceso a todas las industrias que se dedican a la exportación.

Tomando en cuenta varios factores que se consideran necesarios.

a) Proximidad de los materiales necesarios:

Los materiales que se requieren son solamente los transportes Egoba, SA, que son el transporte que utilizaremos para que nos haga llegar la mercancía al Almacén Alfirmex.

b) Medios de transporte:

Consideramos que la ubicación del almacén es la adecuada para cualquier tipo de transporte, brindando así un mejor y cómodo servicio al cliente, y los medios de transporte son los siguientes:

Por la vía:

- Satélite
- Garambullo
- Satélite Palmas Urbanos (de 1a. clase)
- Satélite Plaza del Parque
- Satélite Garambullo
- Ruta 10
- Ruta 11-B
- Ruta 22

Por carretera:

- Autobuses a San José Iturbide (Verdes del Bajío)

c) Adecuación de los Servicios Públicos o Privados:

En el periódico "La Sombra de Arteaga" estipula que para poder construirse en la zona industrial, se debe disponer de toda la infraestructura necesaria como son los servicios de desague, - agua, luz y teléfono.

d) El clima:

En cuanto a las condiciones climatológicas, la ciudad de Querétaro cuenta con un clima no extremo, se puede decir que agradable.

Alfimec contará con una construcción de techos altos; utilizando material adecuado para evitar así las bajas temperaturas, la cual pudiese afectar a alguna de nuestras mercancías de fácil - descomposición.

DETERMINACION DE LA COMUNIDAD

a) Disponibilidad de la mano de obra:

El personal será seleccionado de tal manera que tenga o cuenta - con fácil acceso al almacén para evitar problemas tanto de retardo como de ausentismo.

Se contará con personal altamente capacitado e idóneo para ocu--par cada puesto y se logre así el objetivo planeado.

b) Escala de salarios:

La escala de salarios está determinada de acuerdo a lo establecido por la Ley.

c) Otras empresas que existen en la localidad:

Actualmente solo existe un almacén fiscalizado en Querétaro, y se localiza en Carrillo Puerto, llamado "Somex de Querétaro", - este almacenador es la única competencia en Querétaro, de ahí que surgió la idea de formar otro almacén teniendo muchas ventajas y ofreciendo un mejor servicio tanto para el sector indus--trial como el comercial.

Por otro lado, las empresas que están rodeando al almacén son - Uniroyal, Tremec, Agromaq, Cardanes, Pemex y Primsa.

d) Actitud de la comunidad a la Empresa:

Modalidad y alternativa para el servicio tradicional que presta actualmente la aduana del País, ya que aquí en Querétaro los - usuarios tienen hasta un plazo de dos años para el retiro de su mercancía de manera total o parcial sin ningún riesgo.

Así como que causen abandono en los dos meses posteriores a la - importación o que caucen las líneas divisorias en todas las mer--cancías como lo establecen los lineamientos legales en vigilan--cia.

Así como las autorizaciones especiales por pagos o impuestos al comercio exterior, y tiene como consecuencia que cualquier usua--rio, ya sea del sector industrial o comercial pueden hacer liqui--daciones de manera total o bien apegadas a sus necesidades tanto de producción como financieras.

SELECCION DEL TERRENO

a) Espacio suficiente para la planta, considerando futuras amplia--ciones:

Los planos de expansión del almacén van a depender de la demanda

que se obtenga en el transcurso del año próximo, ésta con la finalidad de satisfacer las necesidades del cliente de acuerdo a como se vayan presentando, así como también de ofrecer nuevos servicios, en el plano se cuenta con espacio suficiente que podría ser del 80% para la ampliación.

b) Fácil acceso a la planta:

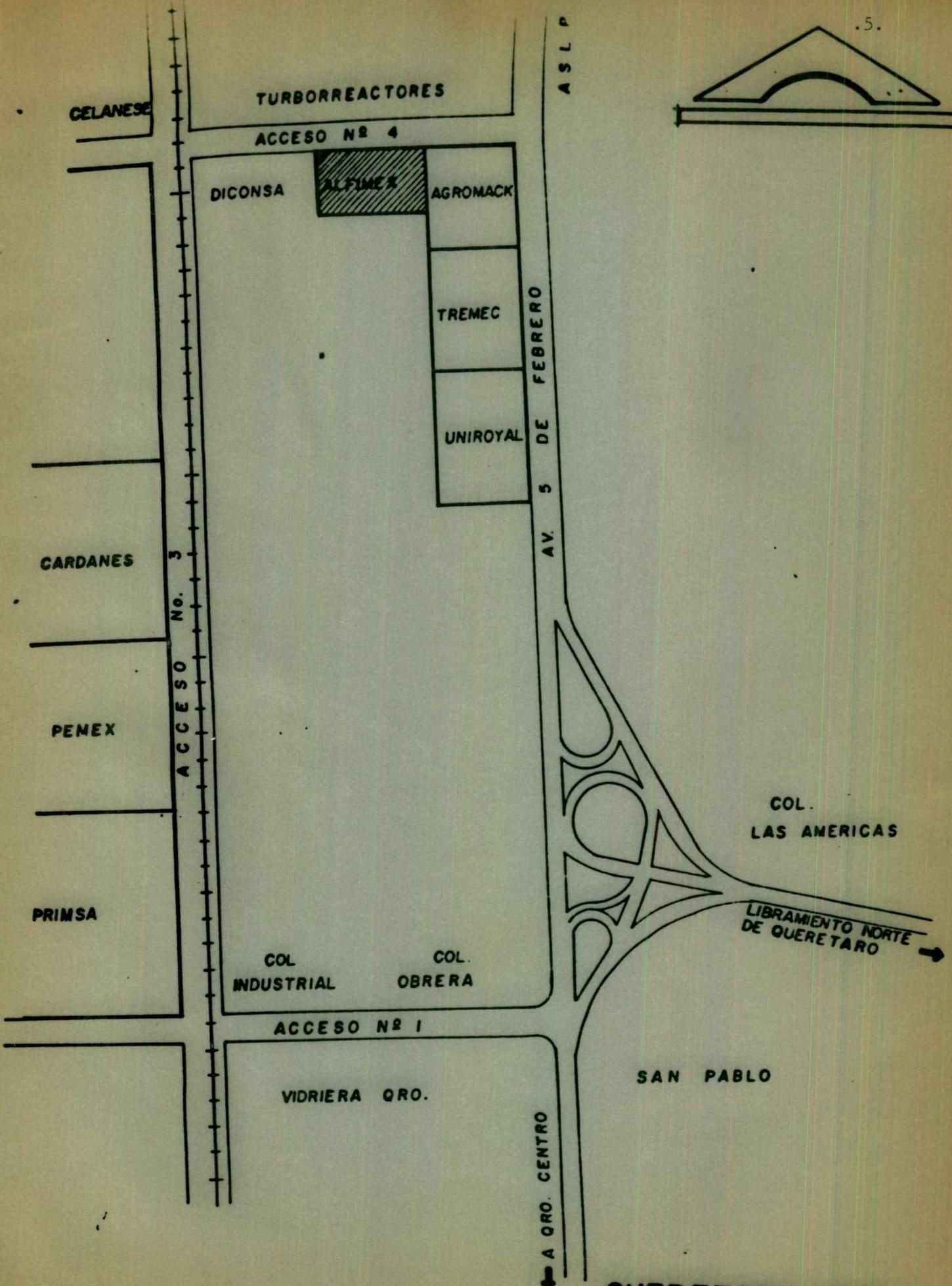
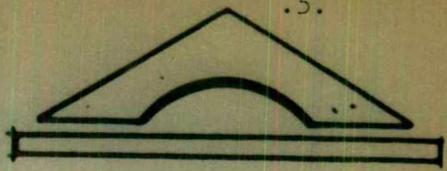
Alfimax tiene la ventaja de estar ubicado en el acceso A en la Avenida 5 de Febrero en la carretera a San Luis Potosí.

c) Seguridad para el personal de la planta:

Los empleados del Almacén Alfimax, contarán con todos los medios de seguridad tanto en las instalaciones como para cada uno de ellos.

d) Costo del terreno:

El terreno tiene un costo de N\$60,000.00 (SESENTA MIL NUEVOS PESOS).



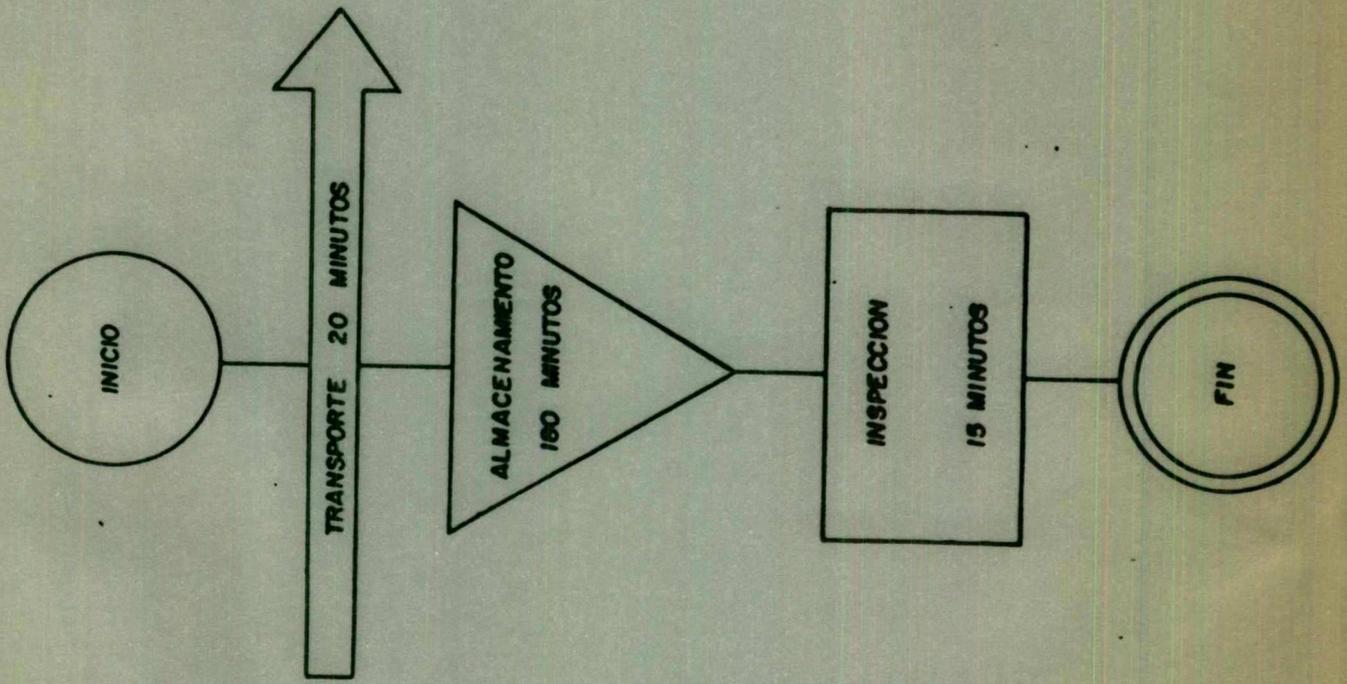
QUERETARO, QRO.
 CROQUIS DE LOCALIZACION
 ALMACEN FISCALIZADO MEXIC

DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCEDIMIENTOS

En este diagrama se muestra el desarrollo, procedimiento y duración a seguir:

- a) Operación.- Se recibe la información.
- b) Transporte.- Se traslada a otro lugar y su duración es de 20 minutos.
- c) Almacén.- Almacenamiento de la mercancía, duración 180 minutos.
- d) Inspección.- Se verifica la operación y su duración es de 15 minutos.

DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCEDIMIENTO



CANAL DE DISTRIBUCION

Consideramos que este canal de Distribución es el más adecuado para cubrir las necesidades potenciales tanto del cliente como del Almacén, resultando ser el más económico.

Beneficios que el intermediario aporta a la sociedad:

1. Al estar en contacto directo la aduana con los Transportes Egoba, SA, proporcionan un rápido y eficiente servicio al cliente.
2. Asignar a los clientes el sitio y el momento adecuado para ser trasladados de la mejor manera.
3. Incrementar el número de clientes (en ocasiones sirviendo al intermediario como medio publicitario).



ORGANIZACION INTERNA DEL PROYECTO

CANAL DE DISTRIBUCION

De acuerdo a las necesidades de personal en Alfimex, su organiza--
ción interna está integrada de la siguiente manera:

1. Gerente.- Que tiene a su cargo delegar responsabilidades a los
diferentes departamentos que integran la empresa Alfimex, además
de controlar y coordinar las diferentes funciones de estas. Lo
más importante es la toma de decisiones.



2. Administrador.- Delegar responsabilidades respecto a los demás
departamentos, así como las decisiones de toda la organización.

3. Departamento de Informática.- Llevar a cabo la elaboración de -
nóminas, la optimización del espacio, control del almacén, clasi-
ficación de la mercancía y la agenda comercial.

4. Operadores.- Se encargará de la conducción tanto de equipo de
montacargas como del transporte de acarreo de la mercancía al do-
micilio del dueño.



5. Secretaria.- Se encargará de llevar a cabo toda la documenta-
ción necesaria a tiempo en los aspectos técnicos, administrati-
vos y contables.

6. Mantenimiento.- Tendrá a su cargo la limpieza de todo el alma-
cén.

7. Departamento de seguridad.- Responder por cualquier accidente -
que pudiese ocurrir dentro de la planta.

8. Departamento de almacén.- Se encargará de llevar a cabo el con-
trol de la entrada y salida de mercancía.

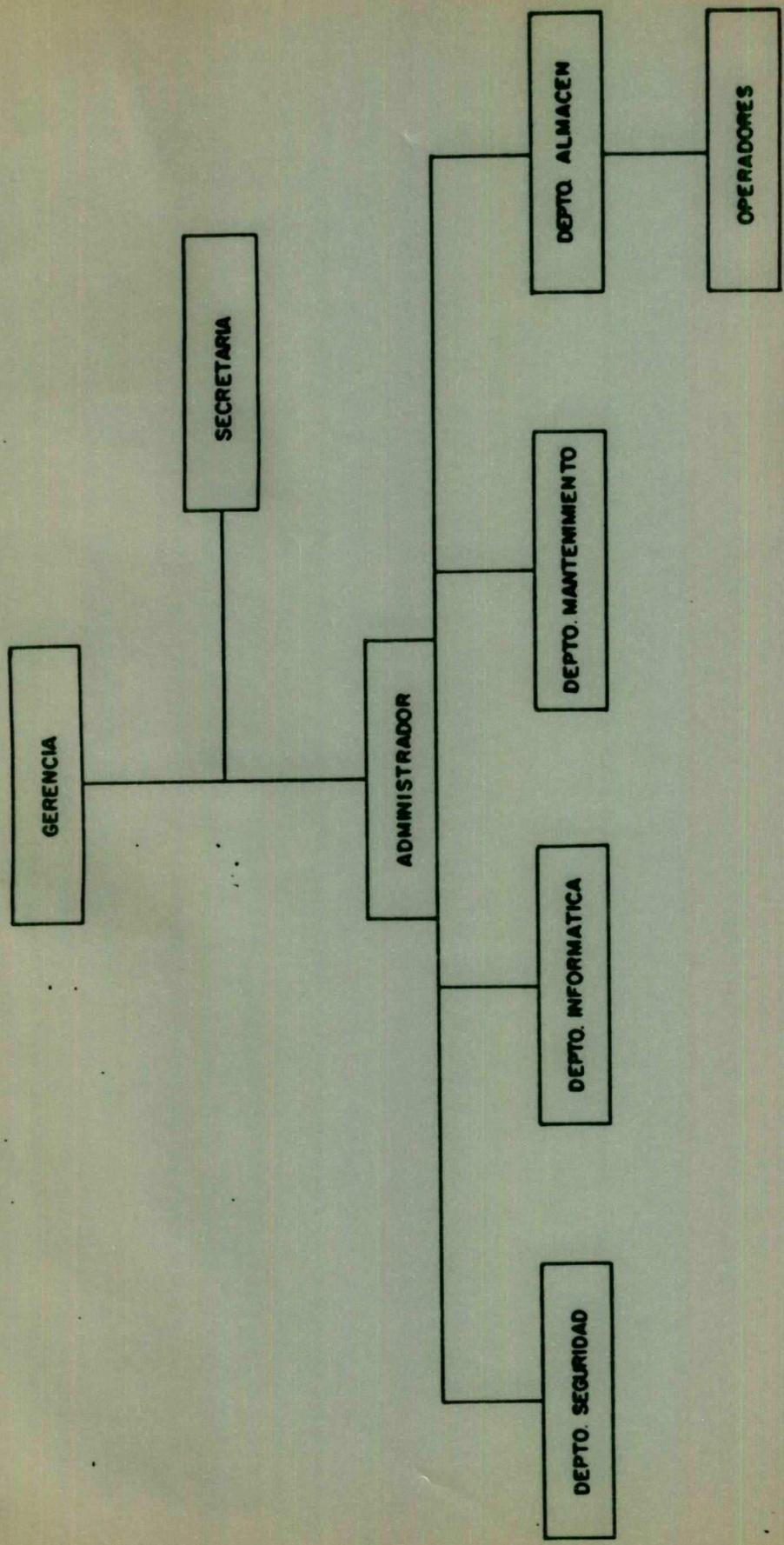


ADUANERA S.A.
AGENCIA EGOVA
ADUANA O TRANSPORTES ALMACEN
CLIENTE
ALFIMEX

A continuación, mostraremos el organigrama de Alfimex de acuerdo a las necesidades requeridas para el mismo.

ORGANIGRAMA

* En el presente organigrama se ilustra la organización interna del Almacén Fiscalizado (Alfimex).



DETERMINACION DE LA MANO DE OBRA

Mano de obra directa

Operador de montacargas	3	N\$450.00	N\$1,350.00
Choferes	3	450.00	1,350.00
Almacenistas	3	420.00	1,260.00
Seguridad	3	300.00	<u>900.00</u>
			N\$4,860.00 mensual

N\$4,860.00 mensual X 12 = N\$58,320.00

Mano de obra indirecta

Gerente	1		N\$4,000.00
Administrador	1		2,200.00
Jefe de informática	1		1,200.00
Jefe de almacén	1		1,200.00
Jefe de mantenimiento	1		1,200.00
Capturista	1		580.00
Secretaria A	1		700.00
Secretaria B	1		400.00
Mecánico	1		800.00
Mantenimiento	1		400.00
Jardinero	2	N\$224.00	<u>448.00</u>
			N\$13,128.00 mensual

N\$13,128.00 mensual X 12 = N\$157,536.00

DETERMINACION DE ACTIVO FIJO Y CAPITAL DE OPERACION

En base a las necesidades para poder llevar a cabo la realización - del Almacén Fiscalizado (AlfimeX), se muestra a continuación la determinación del activo fijo, amortizaciones, capital de operación y el capital necesario en un período anual y mensual.

Activo fijo

Concepto:	Costo estimativo
- Terreno	N\$ 60,000.00
- Edificio	1'095,000.00
- Maquinaria y equipo	390,263.26
- Equipos de oficina	12,938.68
- Equipo de transporte	<u>110,263.26</u>
TOTAL ACTIVO	N\$1'668,465.20

Amortizaciones

Concepto:	Valor estimativo:	Años en vida	Amort. Anual
Edificio	N\$1'095,000.00	20	N\$54,750.00
Maq. y equipo	390,263.26	10	39,026.32
Equipo de oficina	12,938.68	10	1,293.87
Equipo de transp.	36,754.42	10	3,675.44
Equipo de seguridad	930.75	5	<u>186.15</u>
T O T A L			N\$ 98,931.58

Capital de operación

Concepto:	Costo estimado anual:	Período de 30 días
Mano de obra directa	N\$58,320.00	N\$ 4,860.00
Gtos. Grales. de Prod.	<u>371,467.78</u>	<u>30,955.65</u>
T O T A L :	N\$429,787.78	N\$35,815.65

GASTOS GENERALES DE PRODUCCION

Concepto:	Costo estimativo anual
Mano de obra indirecta	N\$ 157,536.00
Agua	2,400.00
Energía eléctrica	24,000.00
Combustible (gasolina)	3,600.00
Suministros	85,000.00
Amortización	<u>98,931.78</u>
TOTAL GASTOS GENERALES DE PRODUCCION	N\$ 371,467.78

Capital necesario (Anual)

Concepto:	Costo estimativo anual
Activo fijo	N\$ 1'668,465.21
Capital de operación	<u>429,787.78</u>
T O T A L	N\$ 2'098,252.99

Capital necesario

(Inversión original para 30 días)

Concepto:	
Activo fijo	N\$ 1'668,465.21
Capital de operación	<u>35,815.65</u>
T O T A L	N\$ 1'704,280.86

DETERMINACION DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION DEL PROYECTO

La relación de costos y gastos de operación del proyecto, se encuentran contenidos en el estado financiero que se muestra a continuación.

RESUMEN DE COSTOS, VENTAS Y UTILIDADES

Concepto:	Costo estimativo anual:	
Mano de obra directa	N\$ 58,320.00	
Gastos general es de produc.	<u>286,467.78</u>	
GASTOS DE PRODUCCION		N\$344,787.78
Seguros	144,000.00	
Gastos legales	2,000.00	
Gastos imprevistos	<u>15,400.00</u>	
GASTOS DE ADMINISTRACION		N\$161,400.00
Mantenimiento de maquinaria	18,000.00	
Mantenimiento y limpieza del almacén	5,100.00	
Publicidad	<u>3,600.00</u>	
GASTOS DE VENTA		<u>N\$ 26,700.00</u>
T O T A L		N\$532,887.78

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ventas brutas	N\$ 1'223,040.00
Menos	
Costos totales	<u>532,887.78</u>
UTILIDAD	N\$ 690,152.21

GASTOS FIJOS O DE ESTRUCTURA

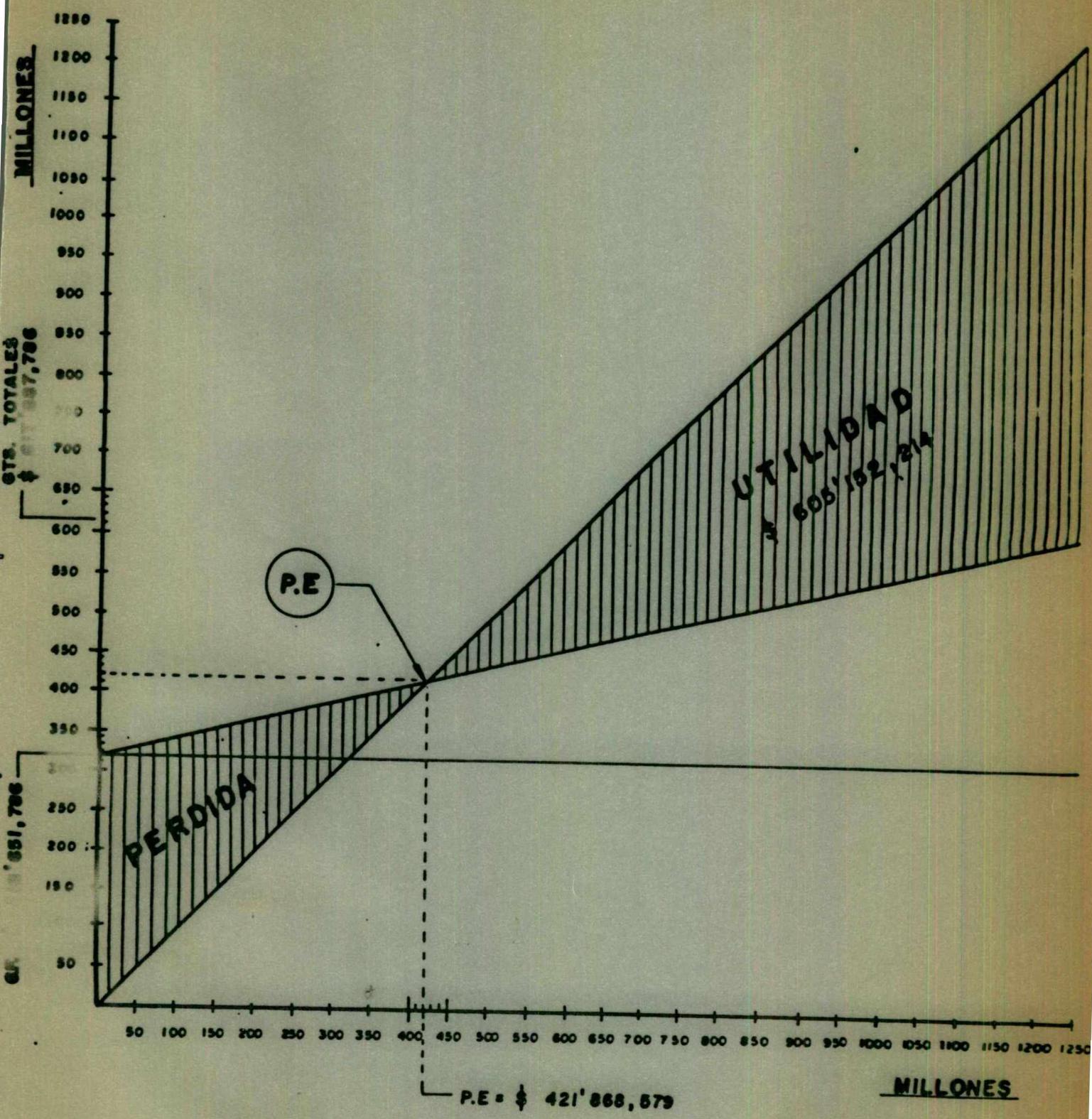
Concepto:	Total de gastos:
Mano de obra indirecta	N\$ 58,320.00
Amortización	98,931.78
Gastos de administración	<u>161,400.00</u>
T O T A L	N\$ 318,651.78

GASTOS VARIABLES O PROPORCIONALES

Concepto:	Total de gastos:
Suministros	N\$ 85,000.00
Energía eléctrica	24,000.00
Agua	2,400.00
Combustible	3,600.00
Mano de obra directa	157,536.00
Gastos de venta	<u>26,700.00</u>
T O T A L	N\$ 299,236.00

DETERMINACION DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

En el siguiente esquema se ilustra la gráfica del punto de equili--
brio, en el cual nos muestra que teniendo unos gastos fijos de -
N\$318,651.78, y nuestros gastos variables de N\$229,236.00, nuestro
punto de equilibrio va a estar reflejado teniendo unas ventas de -
N\$421,868.58 y finalmente este proyecto nos refleja una utilidad -
anual de N\$605,152.21.



GASTOS ANUALES

Gastos fijos	N\$ 318,651.78
Gastos variables	299,236.00
Ingresos	1'223,040.00

$$P E = \frac{G F}{I - \frac{G V}{V}}$$

$$M S = \frac{V - P E}{V}$$

$$R = V - (G F + G V)$$

$$P E = \frac{328,651.78}{1 - \frac{229,236.00}{1'223,040.00}} = \frac{318,651.78}{1 - 0.2446657509} = \frac{318,651.78}{0.75533422491}$$

$$P E = \underline{\underline{N\$ 421,868.58}}$$

$$M S = \frac{1'223,040.00 - 421,868.58}{1'222,040.00} = \frac{801,171.42}{1'223,040.00}$$

$$M S = \underline{\underline{65\%}}$$

$$R = 1'223,040.00 - (318,651.78 + 299,236.00)$$

$$R = 1'223,040.00 - 617,887.78$$

$$R = \underline{\underline{N\$ 605,152.21}}$$

A continuación se muestra mediante una gráfica estadística, las diferentes fuentes tanto primarias como secundarias para hacernos llegar de la información de las empresas que requieren el servicio de un Almacén Fiscalizado y del número de los servicios por semana y mensuales de los que requieren las empresas, también se menciona el costo, por servicio, aproximadamente la calidad del servicio y los planes de expansión futuros.

GRAFICA ESTADISTICA

Para llegar a nuestra gráfica estadística se realizó un estudio de mercado y analizamos la demanda por medio de: Fuentes Primarias.

- a) Cuestionario.
- b) Relación de las empresas que se dedican a la importación.
- c) Muestra representativa o rotatoria de las empresas que utilizan el servicio de un almacén fiscalizado.

Fuentes Secundarias

- a) Datos estadísticos

Consideramos prudente la ubicación de otro almacén fiscalizado, ya que según nuestra representativa, el 50% de las empresas que se dedican a la importación utilizan el almacén y se inclinan por servicios fuera de la ciudad de Querétaro, y no alcanza a abastecer en su totalidad las necesidades de la empresa.

Todas las empresas encuestadas conocen los servicios que presta el almacén fiscalizado y la frecuencia con la que normalmente requieren los servicios es de 3 veces a la semana, esto nos da un total aproximado de 12 veces al mes.

Por lo cual, llegamos a la conclusión que el servicio que se presta es importante y necesario para el desarrollo y funcionamiento de las empresas en Querétaro y sus alrededores.

FUENTES PRIMARIAS:

Relación de las empresas que se dedican a la importación

FUENTES SECUNDARIAS:

Estudio de mercado Fuentes Secundarias. Datos estadísticos

SERVICIOS

	SEMANA	MES
Vistar, SA	1	4
Profam	3	12
Black and Decker	2	8
Neumatron, SA	2	8
Polaroy	3	12
Industrias Crown	1	4
Distribuidora Crown	1	4
Resortes y Productos Metálicos	1	4
Primsa	3	12
Nacional de Recubrimientos	1	4
Iepsa	2	8
Cardanes, SA	1	4
Vidriera Querétaro	2	8
Industrias Treler	2	8
Fumac	1	4
Uniroyal	2	8
Agromaq	1	4
Tremec	1	4
Engranés Cónicos	3	12
Playtex	3	12
Remsa	2	8
Protal	1	4
Astral	3	12
Turborreactores	2	8

	SEMANA	MES
Supliasa	2	8
Infra	1	4
Compacto	2	8
AP de México	1	4
Auto Forjas	2	8
Xolox	1	4
T O T A L	56 veces a la semana	224 veces al mes
	(Servicios)	

ANUAL:

224 X 12 = 2,688 servicios al año.

Almacenaje	N\$ 400,000.00
Gastos de internación	20,000.00
Gastos de extracción	20,000.00
Maniobras por tonelada	<u>15,000.00</u>
	N\$ 455,000.00

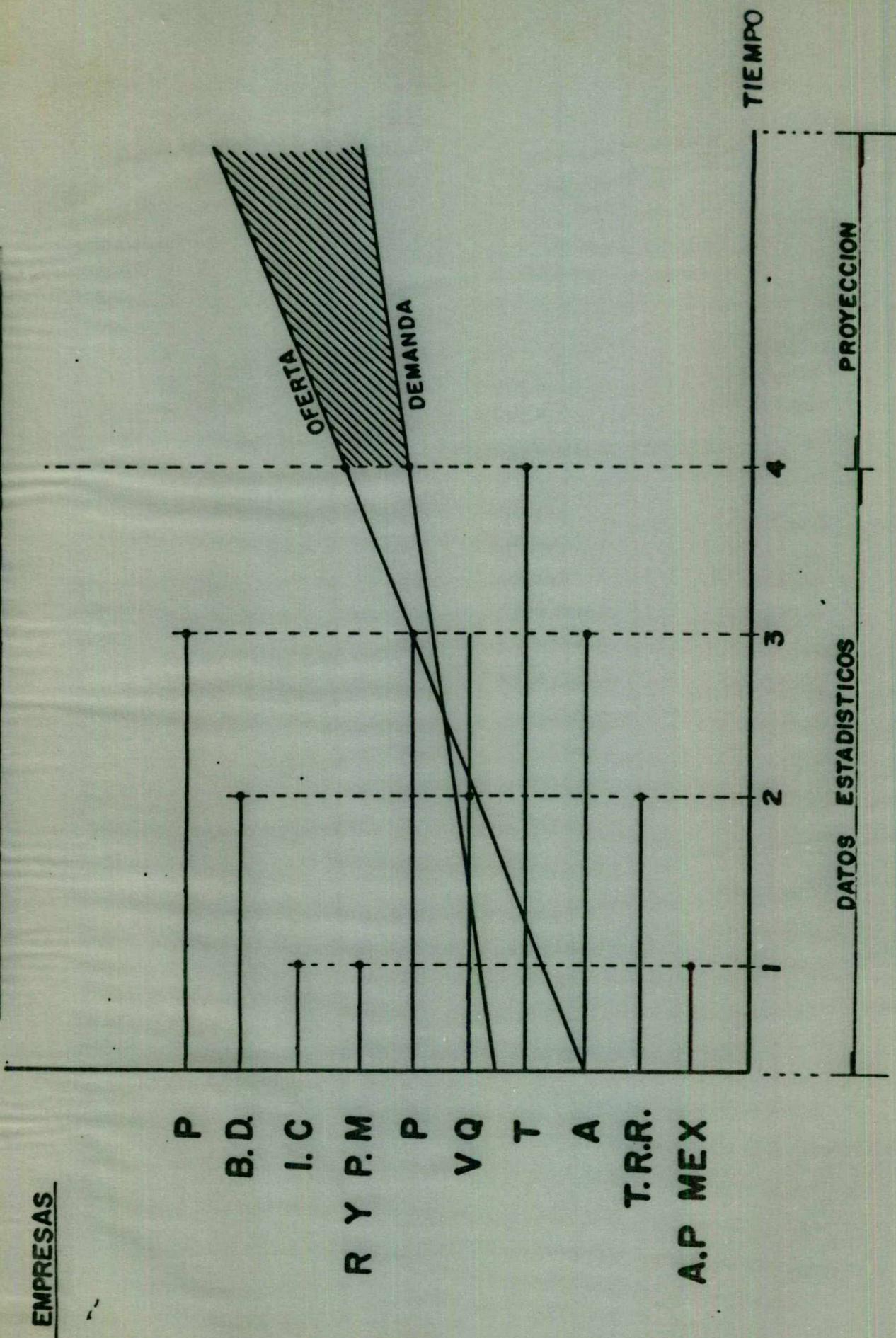
455,000.00 X 2,688 servicios = 1'223,040.00 anuales.

- Nos basamos de acuerdo a los resultados de la muestra representativa y a las encuestas realizadas.

EMPRESAS

P	=	Profam
BD	=	Black and Decker
IC	=	Industrias Crown
R y PM	=	Resortes y Productos Metálicos
P	=	Primsa
VQ	=	Vidriera de Querétaro
T	=	Tremec
A	=	Astral
TRR	=	Turborreactores
AP MEX	=	AP de México

GRAFICA ESTADISTICA



Nº DE VECES A LA SEMANA

CALIDAD DEL SERVICIO

Se pretende ofrecer al cliente un eficiente servicio tratando de superar a la competencia, todo esto con la finalidad de que el cliente quede satisfecho con nuestro servicio.

PLANES DE EXPANSION

Los planes de expansión del almacén van a depender de la demanda que se obtenga, en el transcurso del próximo año, esto con la finalidad de satisfacer las necesidades del cliente de acuerdo como se vayan presentando, así como también de ofrecer nuevos servicios.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

Después de haber realizado los estudios y operaciones necesarias para realizar este proyecto, llegamos a la conclusión que el ALMACEN - FISCALIZADO "ALFIMEX", además de ser de beneficio al sector comercial e industrial se determinó que a pesar de la inversión tan grande que se requiere para llevarlo a cabo, ya que vamos a contar con instalaciones propias, este proyecto es rentable ya que nos refleja un margen de utilidad de N\$605,152.21 anuales, y es necesario instalar otro Almacén Fiscalizado para satisfacer la demanda del almacenamiento de mercancías de las empresas de Querétaro y sus alrededores.

DETERMINACION DE ACTIVO FIJO Y CAPITAL DE OPERACION

En base a las necesidades para poder llevar a cabo la realización del Almacén Fiscalizado (Alfimex), se muestra a continuación la determinación del activo fijo, amortizaciones, capital de operación y el capital necesario en un período anual y mensual.

<u>Activo Fijo</u>	
Concepto:	Costo estimativo:
- Terreno	60,000.00
- Edificio	N\$ 1'095,000.00
- Maquinaria y equipo	390,263.26
- Equipos de oficina	12,938.68
- Equipo de transporte	<u>110,263.26</u>
TOTAL ACTIVO	N\$ 1'668,465.21

<u>Amortizaciones</u>			
Concepto:	Valor estimativo:	Años en vida	Amortización anual
Edificio	N\$1'095,000.00	20	N\$ 54,750.00
Maq. y Equipo	390,263.26	10	39,026.32
Equipo de oficina	12,938.68	10	1,293.87
Equipo de transp.	36,754.42	10	3,675.44
Equipo de seguridad	930.75	5	<u>186.15</u>
T O T A L			N\$ 98,931.78

Capital de operación

Concepto:	Costo estimado anual:	Período de 30 días:
Mano de obra directa	N\$ 58,320.00	N\$ 4,860.00
Gastos generales de producción	<u>371,467.78</u>	<u>30,955.65</u>
T O T A L	N\$ 429,787.78	N\$ 35,815.65