

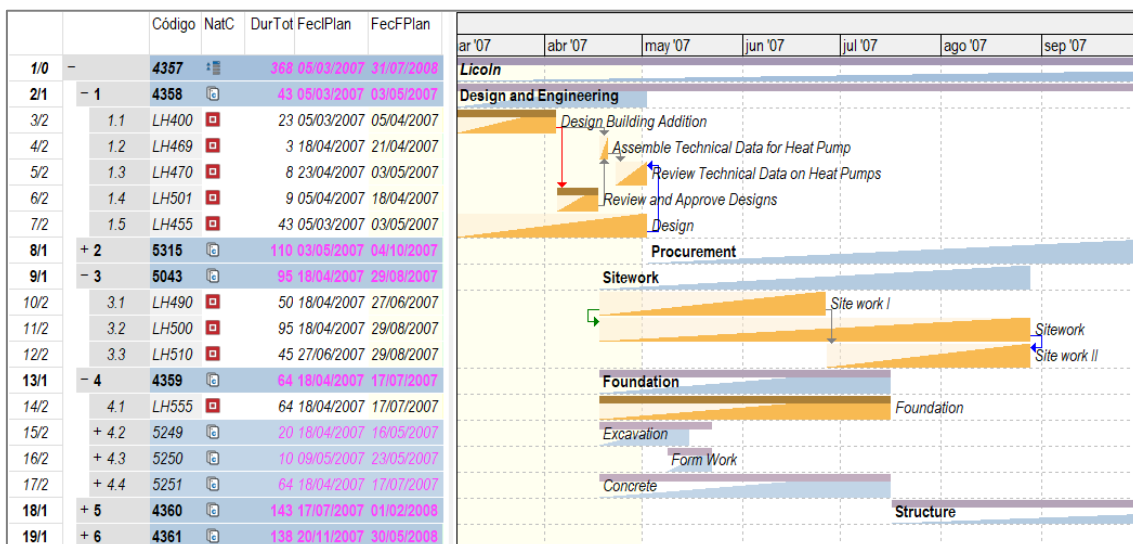
Flujo de caja a partir de un presupuesto planificado

Cómo se genera con facilidad el flujo de caja detallado y el coste financiero a partir de un presupuesto planificado con un diagrama de barras.

Presupuesto planificado

El presupuesto y la planificación pueden haberse generado directamente en Presto o provenir de otro programa.

En este caso utilizaremos como ejemplo el proyecto de "Lincoln Hospital" suministrado con Primavera, que se importa a Presto mediante "ARCHIVO: Importar: Primavera" a partir del archivo en formato .XER.



El presupuesto planificado, importado a Presto

Objetivo de coste y periodificación

La planificación económica, sobre la que se generan los flujos de caja, se basa en un presupuesto de coste, que se crea con "Procesos: Objetivo: Generar ". Para facilitar la comparación de pagos y cobros mantendremos iguales los precios de venta y coste.

1. Para crear líneas de medición sobre las que puedan trabajar las opciones siguientes ejecute "Herramientas: Mediciones: Reestructurar: Convertir cantidades totales o en fases en líneas de medición".
2. Con "Procesos: Planificación y certificación: Crear fechas" se crean las 16 nuevas fases necesarias para periodificar los costes entre la fecha inicial y final dadas por la planificación

3. En la ventana "Fechas" aplique la opción "Certificación actual" sobre la primera fase, ya que Presto no modifica la planificación de las fases aprobadas.
4. La opción "Procesos: Planificación y certificación: Rellenar la planificación económica: Aplicando los datos del diagrama de barras" reparte por meses las cantidades totales de cada actividad, que en este caso son siempre la unidad, ya que Primavera sólo maneja importes.

Código	NatC	Resumen	1: CanPlan	1: Plan	2: CanPlan	2: Plan	3: CanPlan	3: Plan	4: CanPlan	4: Plan
			31-Mar-07	31-Mar-07	30-Abr-07	30-Abr-07	31-May-07	31-May-07	30-Jun-07	30-Jun-07
4357		Lincoln		474.840,00		804.463,52		944.875,28		953.499,04
4358		Design and Engineering		474.840,00		495.436,80		40.603,20		
LH400		Design Building Addition	0,87	4.802,40	0,13	717,60				
LH469		Assemble Technical Data for Heat Pump			1,00	720,00				
LH470		Review Technical Data on Heat Pumps			0,75	1.800,00	0,25	600,00		
LH501		Review and Approve Designs			1,00	2.160,00				
LH455		Design	0,47	470.037,60	0,49	490.039,20	0,04	40.003,20		
5315		Procurement						7.200,00		
5043		Sitework				270.043,20		720.115,20		660.105,60
LH490		Site work I			0,18		0,46		0,36	
LH500		Sitework			0,09	270.043,20	0,24	720.115,20	0,22	660.105,60
LH510		Site work II							0,07	
4359		Foundation				37.303,52		110.270,48		81.505,44
4360		Structure								
4361		Mechanical/Electrical Systems								
4364		Elevator								
4369		Plumbing and Electrical								
4365		HVAC								
4363		Exterior Finishes				1.440,00		64.526,40		211.888,00
4362		Interior Finishes				240,00		2.160,00		

Cantidades e importes repartidos por meses en base al diagrama de barras

Se pueden obtener ahora los recursos necesarios por meses y otros resultados, pero en este proceso no es necesario, ya que se realizará automáticamente al generar las facturas.

Formas de pago

A los ingresos, que se toman directamente de la planificación de actividades, se les aplicará la forma de pago decidida para el promotor.

Los costes se toman de la descomposición en recursos y se les asignará una forma de pago por cada naturaleza.

Código	Nat	Resumen	NIF	Incoterm	FormaPago	DiaPago1	DiaPago2	PorIVA	RetGarDef	RetFisDef
ENT0001	Promotor	Promotor			Vencimiento 14			21	10	
ENT0002	Proveedor	Proveedor mano de obra			Vencimiento contado			21		18
ENT0003	Proveedor	Proveedor materiales			Vencimiento 90			21	10	
ENT0004	Proveedor	Proveedor maquinaria			Vencimiento 30			21		
ENT0005	Proveedor	Proveedor otros costes			Vencimiento 60			21	5	

Ventana de entidades con sus formas de pago

En la ventana de conceptos, por ejemplo, en el esquema "[Suministros] A contratar", se asocian estos proveedores a cada recurso. Puede ser útil añadir el campo "Nat" que representa la naturaleza en forma de texto y es cómodo para filtrar y ordenar.

Código	NatC	Nat	Resumen	Proveedor	Campos del proveedor del contrato	CanTotObj	Ud	TotObj
1161		Otros	Piping Material	ENT0005	Proveedor de otros costes	500,00	Cubic Ya	5.000,00
1162		Otros	Crane	ENT0005	Proveedor de otros costes	1,00	Each	1.200,00
1163		Otros	Ceiling Tile	ENT0005	Proveedor de otros costes	1,00		6.620,00
1164		Otros	Ceiling Tile Spec Change	ENT0005	Proveedor de otros costes	1,00		2.538,80
1710		Mano de obra	Sitework Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	760,00	h	1.500.240,00
1711		Mano de obra	Design Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	360,00	h	1.000.080,00
1712		Mano de obra	Structural Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	1.144,00	h	1.330.472,00
1713		Mano de obra	Exterior Finishes Labor Cost	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	1.640,00	h	1.059.440,00
1714		Mano de obra	Interior Finish Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	352,00	h	3.440.096,00
1715		Mano de obra	Heating, Air Conditioning & Plumbing Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	1.224,00	h	2.359.872,00
1716		Mano de obra	Elevator Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	1.104,00	h	470.304,00
1717		Mano de obra	Electrical Labor Costs	ENT0002	Proveedor de Mano de obra	1.216,00	h	1.230.592,00
1722		Maquinaria	Site Non Labor	ENT0004	Proveedor de Maquinaria	760,00	h	300.200,00
1723		Material	Site Material	ENT0003	Proveedor de Materiales	760,00		1.200.040,00

Proveedores de los suministros en la ventana de conceptos

Facturas y vencimientos

Las opciones de "Procesos: Facturas: Crear" que se basan en la planificación calculan los recursos consumidos en cada actividad y en cada período, generan las facturas correspondientes a los proveedores y al promotor y crean los vencimientos que corresponden a los días de pago, retenciones e impuestos indicados.

Todas las fases

Ingresos (a partir de la planificación a precio de presupuesto)

Ingresos (a partir de las certificaciones)

Gastos (a partir de la planificación)

Gastos (a partir de contratos) [0/0]

Las facturas quedan marcadas como previsionales, en color rojo, de forma que tras cualquier cambio en la planificación, costes o condiciones de pago al ejecutar de nuevo esta opción se eliminan y se regeneran automáticamente.

Los pagos del promotor se pueden sustituir por hitos introducidos manualmente si la forma de abono de la obra no es por certificaciones mensuales.

Todos											
Orden fecha	*										
Documento	Info	Entidad	Resumen	Fecha	BaseFac	IVA	RetGar	RetFis	Importe		
					[48.341.397,61]	[10.151.693,50]	[400]	[306]	[52.884.417,06]		
1	001_1	ENT0001	Promotor	31/03/2007	474.840,00	99.716,40	10		527.072,40		
2	001_1	ENT0002	Proveedor mano de obra	31/03/2007	474.840,00	99.716,40		18	489.085,20		
3	002_1	ENT0001	Promotor	30/04/2007	804.463,52	168.937,34	10		892.954,51		
4	002_1	ENT0002	Proveedor mano de obra	30/04/2007	653.989,28	137.337,75		18	673.608,96		
5	002_2	ENT0003	Proveedor materiales	30/04/2007	120.349,36	25.273,37	10		133.587,79		
6	002_3	ENT0004	Proveedor maquinaria	30/04/2007	30.124,88	6.326,22			36.451,10		
7	003_1	ENT0001	Promotor	31/05/2007	944.875,28	198.423,81	10		1.048.811,56		
8	003_1	ENT0002	Proveedor mano de obra	31/05/2007	505.059,12	106.062,42		18	520.210,90		
9	003_2	ENT0003	Proveedor materiales	31/05/2007	345.192,24	72.490,37	10		383.163,39		
Suministros											
Código	NatC	Resumen	Cantidad	Factor	Ud	PorDto	Precio	Importe	IVA	Nota	
1	LH400	Design Building Addition	0,8700				5.520,00	4.802,40	21,00		
2	LH455	Design	0,4700				1.000.080,00	470.037,60	21,00		
Vencimientos											
Fecha	Tipo	Importe	Nota	Banco	PorVenc	OrFlujoCaja					
1	14/04/2007	Importe factura	527.072,40	Vencimiento 14		100,00	37.987,20				
2	19/01/2021	Retención garantía	47.484,00	Retención garantía		9,01	-0,01				
3	20/04/2007	IVA	99.716,40	IVA		18,92	-47.484,00				

Facturas de proveedores y promotor con sus suministros y vencimientos

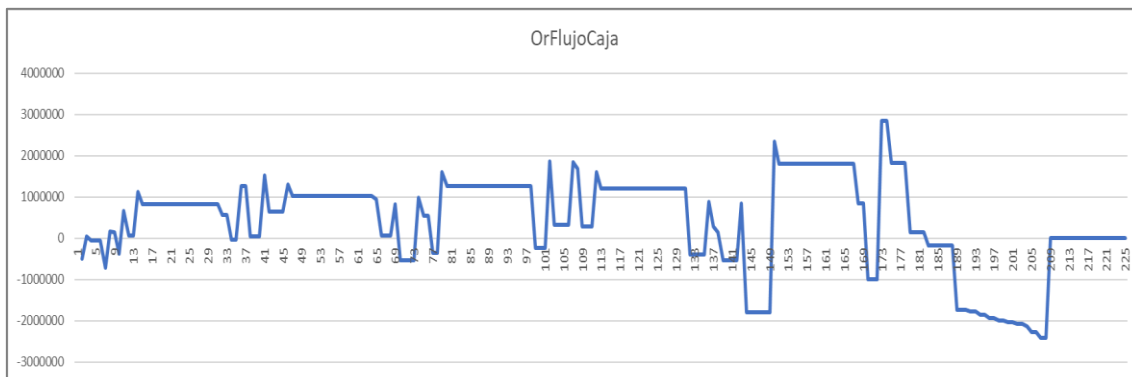
Flujo de caja y coste financiero

La lista de vencimientos proporciona también el flujo de caja completo tras cada movimiento.

Fecha	Tipo	Importe	Nota	OrFlujoCaja	Factura	Entidad	Resumen	Fecha
1	31/03/2007	Importe factura	489.085,20	Vencimiento contado	-489.085,20	001_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	31/03/2007
2	14/04/2007	Importe factura	527.072,40	Vencimiento 14	37.987,20	001_1	ENT0001 Promotor	31/03/2007
3	20/04/2007	IVA	99.716,40	IVA	-47.484,00	001_1	ENT0001 Promotor	31/03/2007
4	20/04/2007	Retención fiscal	85.471,20	Retención fiscal	-47.484,00	001_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	31/03/2007
5	20/04/2007	IVA	99.716,40	IVA	-47.484,00	001_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	31/03/2007
6	30/04/2007	Importe factura	673.608,96	Vencimiento contado	-721.092,96	002_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	30/04/2007
7	14/05/2007	Importe factura	892.954,51	Vencimiento 14	171.861,55	002_1	ENT0001 Promotor	30/04/2007
8	30/05/2007	Importe factura	36.451,10	Vencimiento 30	135.410,45	002_3	ENT0004 Proveedor maquinaria	30/04/2007
9	31/05/2007	Importe factura	520.210,90	Vencimiento contado	-384.800,45	003_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	31/05/2007
10	14/06/2007	Importe factura	1.048.811,56	Vencimiento 14	664.011,11	003_1	ENT0001 Promotor	31/05/2007
11	30/06/2007	Importe factura	113.817,34	Vencimiento 30	59.627,27	003_3	ENT0004 Proveedor maquinaria	31/05/2007
12	30/06/2007	Importe factura	490.566,50	Vencimiento contado	59.627,27	004_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	30/06/2007
13	14/07/2007	Importe factura	1.058.383,94	Vencimiento 14	1.118.011,21	004_1	ENT0001 Promotor	30/06/2007
14	20/07/2007	IVA	168.937,34	IVA	823.652,43	002_1	ENT0001 Promotor	30/04/2007
15	20/07/2007	Retención fiscal	117.718,07	Retención fiscal	823.652,43	002_1	ENT0002 Proveedor mano de obra	30/04/2007

Flujo de caja de pagos y cobros

En el ejemplo, el flujo de caja es negativo hacia el final de la obra, momento en que se recuperan las garantías retenidas por el promotor, equilibrándose entonces los ingresos con los gastos, ya que se ha partido de un presupuesto sin beneficio.



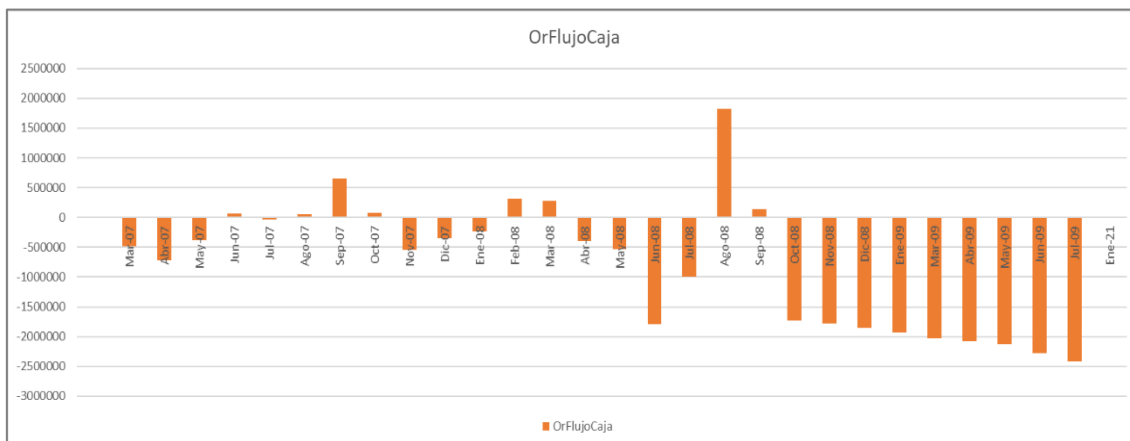
Flujo de caja de la obra por fechas de vencimientos

La ventana de fechas, en el esquema "Cobros y pagos", muestra el resumen por meses, con el saldo al final de cada período.

	FechaDMA	NatC	Cobro	CobroPte	Pago	PagoPte	FlujoCaja	OrFlujoCaja	Coste financiero
				[34.322.392,30]		[34.322.392,31]	[-0,01]	[-21.336.461,93]	[-71121,53973333]
1	Mar-07	■				489.085,20	-489.085,20	-489.085,20	-1.630,28
2	Abr-07	■		626.788,80		858.796,56	-232.007,76	-721.092,96	-2.403,64
3	May-07	■		892.954,51		556.662,00	336.292,51	-384.800,45	-1.282,67
4	Jun-07	■		1.048.811,56		604.383,84	444.427,72	59.627,27	198,76
5	Jul-07	■		1.625.979,89		1.724.755,55	-98.775,66	-39.148,39	-130,49
6	Ago-07	■		1.311.597,40		1.219.845,05	91.752,35	52.603,96	175,35
7	Sep-07	■		1.480.497,40		887.054,34	593.443,06	646.047,02	2.153,49
8	Oct-07	■		1.307.356,43		1.880.207,80	-572.851,37	73.195,65	243,99
9	Nov-07	■		761.590,45		1.378.644,68	-617.054,23	-543.858,58	-1.812,86
10	Dic-07	■		1.524.857,00		1.332.404,59	192.452,41	-351.406,17	-1.171,35
11	Ene-08	■		2.753.516,68		2.638.809,72	114.706,96	-236.699,21	-789,00
12	Feb-08	■		2.112.226,91		1.555.185,01	557.041,90	320.342,69	1.067,81

Pagos, cobros y coste financiero por meses (lista parcial)

En este caso cada barra vertical es un período y el flujo de caja sólo se ve al final para la fecha final del mismo.



Flujo de caja de la obra por meses

Coste financiero

Si se introduce una tasa de interés en el campo "Ver: Obra: Propiedades: Varios: Tasa" y se añade el campo de usuario predefinido "Coste financiero" se obtendrá el coste al interés dado del flujo de caja durante el período, positivo o negativo, según la obra aporte fondos a la empresa o viceversa.

Simulaciones

Para ver el impacto de cualquier cambio se realizan las modificaciones necesarias en los datos de entrada y se regeneran las facturas.

En este caso se ha simulado el efecto del pago al contado por el promotor, que representa una diferencia positiva de cerca de 80.000 euros.

	FechaDMA	NatC	Cobro	CobroPte	Pago	PagoPte	FlujoCaja	OrFlujoCaja	Coste financiero
				[34.322.392,30]		[34.322.392,31]	[-0,01]	[5.493.013,74]	[18.310,045833333]
1	Mar-07	■		527.072,40		489.085,20	37.987,20	37.987,20	126,62
2	Abr-07	■		992.670,91		858.796,56	133.874,35	171.861,55	572,87
3	May-07	■		1.048.811,56		556.662,00	492.149,56	664.011,11	2.213,37
4	Jun-07	■		1.058.383,94		604.383,84	454.000,10	1.118.011,21	3.726,70
5	Jul-07	■		1.879.193,35		1.724.755,55	154.437,80	1.272.449,01	4.241,50
6	Ago-07	■		1.480.497,40		1.219.845,05	260.652,35	1.533.101,36	5.110,34
7	Sep-07	■		655.171,01		887.054,34	-231.883,33	1.301.218,03	4.337,39
8	Oct-07	■		1.413.775,87		1.880.207,80	-466.431,93	834.786,10	2.782,62
9	Nov-07	■		1.524.857,00		1.378.644,68	146.212,32	980.998,42	3.269,99
10	Dic-07	■		1.951.704,21		1.332.404,59	619.299,62	1.600.298,04	5.334,33
11	Ene-08	■		2.914.039,38		2.638.809,72	275.229,66	1.875.527,70	6.251,76
12	Feb-08	■		1.531.534,13		1.555.185,01	-23.650,88	1.851.876,82	6.172,92

Efecto del pago al contado por el promotor