

**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EMISIÓN DE TÍTULOS
DE DEUDA PARA FINANCIAR LA AMPLIACIÓN DEL
COLEGIO BALANDRA CRUZ DEL SUR**

**Autores: Ma. Elena Dillon Ch.
Elma Ramírez R.
Ernesto Muñoz V.**

PREDUCA S.A.

- Antecedentes de PREDUCA S.A.
 - F.O.D.A.
- Situación Actual de Preduca S.A.
- Propuesta
- Impacto de la Emisión
 - CAUE
- Conclusiones y Recomendaciones

[Inicio](#)

ANTECEDENTES DE PREDUCA S.A.

- Inicio de Actividades 1987 (17 años en el mercado)
- Centro Educativo Balandra Cruz del Sur
 - Maternal
 - Kinder
 - Escuela
 - Colegio (Expansión realizada en 1994)
- *“Nosotros no enseñamos Inglés, sino en Inglés”*
 - IGCSE – Bachillerato Cambridge

[Inicio](#)

F.O.D.A.

- FORTALEZAS
- OPORTUNIDADES
- DEBILIDADES
- AMENAZAS

[Inicio](#)

FORTALEZAS

- 17 años en el mercado
- Primera institución educativa en emitir obligaciones
- Costo de capital inferior
- Genera escudo fiscal
- Altamente flexible

[Inicio](#)

OPORTUNIDADES

- Acceso de Información
- Transparencia de información y gestión
- Tiempo y profesionalismo
- Popularidad
- Interés a partir de su colocación

[Inicio](#)

DEBILIDADES

- Tiempo y gastos del proceso de emisión.
- Limitaciones en el accionar de la empresa.
- Monitoreo por parte de Organismos de Control.
- Suministrar información de la empresa

[Inicio](#)

AMENAZAS

- Nuevos competidores
- Nuevas emisiones
- Exceso de Oferta
- Poder de negociación de los compradores
- Innovaciones en la Ley de Mercado de Valores
- Reducción de la demanda de valores

[Inicio](#)

SITUACIÓN ACTUAL DE PREDUCA S.A.

- Compromisos Financieros
 - Expansión Balandra Cruz del Sur 1994
 - Financiamiento PREDUCA S.A.
- Índices Financieros Relevantes

[Inicio](#)

FINANCIAMIENTO PREDUCA S.A.

<i>FORMA DE FINANCIAMIENTO</i>		<i>VALORES USD</i>
<i>B. Pichincha</i>	Al 15% de interés con vencimientos trimestrales hasta diciembre del 2010 (Hipoteca Abierta)	US\$3,753,276

[Inicio](#)

ÍNDICES FINANCIEROS RELEVANTES

- Rentabilidad
 - Margen Bruto/Ingresos
 - Utilidad Neta/Ingresos
 - Rendimiento sobre la Inversión ROA
 - Poder Generador de Ganancias ROE
- Endeudamiento
 - Pasivos/Activos
 - Patrimonio/Activos
 - Pasivos/Patrimonio

[Inicio](#)

ÍNDICE DE RENTABILIDAD

PREUCA S.A. INDICADORES FINANCIEROS

RAZONES DE RENTABILIDAD	1998	1999	2000	2001	2002
MARGEN BRUTO / INGRESOS	28,78 %	28,46%	39,80%	31,25%	25,07%
UTILIDAD NETA / INGRESOS	-89,58 %	-82,78%	-39,01%	-10,61%	-11,47%
RENDIMIENTO DEL ACTIVO: UN / ACTIVOS	-46,36 %	-15,04%	-8,77%	-3,49%	-4,56%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO UN / PATRIMONIO	399,14%	-54,86%	-18,08%	-7,51%	-10,42%
PODER. GENERADOR DE GANANCIAS: UAII / ACTIVOS	9,25%	3,70%	2,35%	3,20%	2,32%
RENDIMIENTO DEL CAPITAL PAGADO	3066,74 %	-327,56%	339,20%	131,41%	164,99%

[Inicio](#)

MARGEN BRUTO/INGRESOS



[Inicio](#)

UTILIDAD NETA/INGRESOS



[Inicio](#)

RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN



PODER GENERADOR DE GANANCIAS



[Inicio](#)

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

PREDUCA S.A. INDICADORES FINANCIEROS

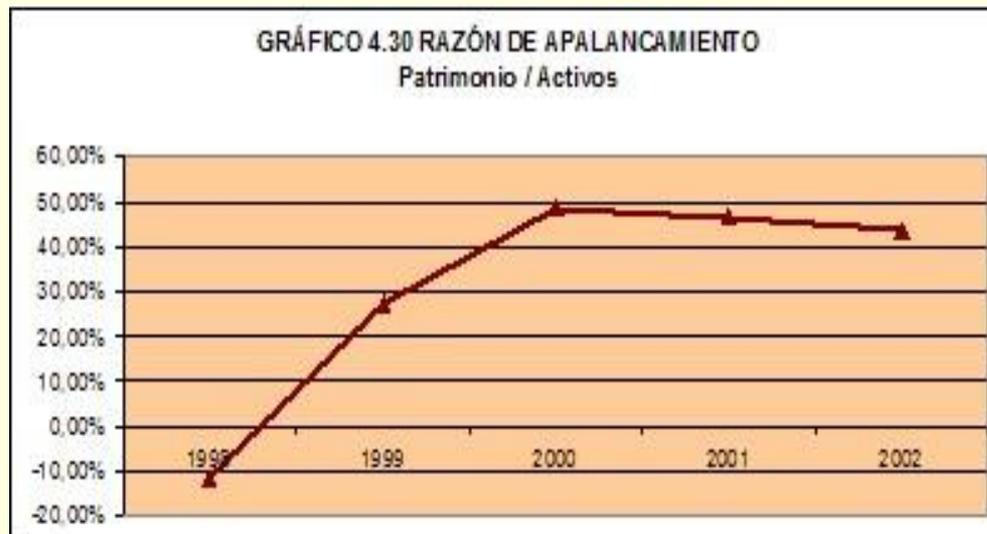
RAZONES DE APALANCAMIENTO	1998	1999	2000	2001	2002
PASIVOS / ACTIVOS	111,62%	72,59%	51,47%	53,55%	56,24%
PATRIMONIO / ACTIVOS	-11,62%	27,41%	48,53%	46,45%	43,76%
PASIVOS / PATRIMONIO	9,61	2,65	1,06	1,15	1,29
MULTIPLICADOR DEL K	8,61	3,65	2,06	2,15	2,29

[Inicio](#)

PASIVOS/ACTIVOS



PATRIMONIO/ACTIVOS



PASIVOS/PATRIMONIO



PROPUESTA

- Emisión de Obligaciones
 - Ventajas de Emisión de Deuda
- Proceso de Emisión de obligaciones
 - Estrategia de Diferenciación
 - Fiducia
 - Decevale
- Costos iniciales emisión de obligaciones
- Estructuración de la emisión de obligaciones
 - Características del papel de deuda

[Inicio](#)

VENTAJAS DE EMISIÓN

- Financiamiento a un bajo costo
- Financiamiento menos riesgosa
- Gran demanda de inversionistas
- Imagen de la empresa

[Inicio](#)

PROCESO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES



CARACTERÍSTICAS DEL PAPEL DE DEUDA

EMISOR	PREDUCA S.A. Empresa del Sector Educativo
MONTO	USD 4,500,000.00
INTERÉS	Libor + 4 puntos. Pagos trimestrales a partir de la fecha de colocación de la emisión.
AMORTIZACIÓN	Períodos de gracia: 4 trimestres.
PLAZO	4 años (16 trimestres).
TRAMO	Se contarán con un solo tramo y una fecha de emisión.
RENDIMIENTO*	5 y 7 puntos porcentuales por encima de la tasa nominal del papel,
GARANTÍA	La garantía depende de la calificación de riesgo que obtenga la empresa y su papel

[Inicio](#)

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

- Información General (RUC, Escritura Pública de Constitución, etc).
- Características de la Emisión (Monto, plazo, tasa)
- Información Económico – Financiera (Estados Financieros)

[Inicio](#)

REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN

- De Emisores:
 - Constitución de la compañía
 - Curriculum
 - Estados financieros auditados (tres años)
- De Obligaciones:
 - Convenio de Representación de Obligacionistas
 - Prospecto
 - Calificación de Riesgo
 - Formato del Título
 - Sistema de Colocación y Distribución

[Inicio](#)

COSTOS INICIALES DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES

**TABLA 5.1
COSTOS INICIALES EMISIÓN DE OBLIGACIONES**

PREPARACIÓN DE LA EMISIÓN	
COMISIÓN ABEORRACABA DE VALORES	0,5% - 1%
CALIFICACIÓN DE RIESGO INICIAL	1% - 4000
CALIFICACIÓN DE RIESGO REVISIONES	1,5% - 500
AGENTE PAGADOR	0,1%
DECEVALE	0,2%
FIDUCIA	\$9500
PROSPECTO	\$1500,00 - \$2000,00
REPRESENTANTE OBLIGACIONISTAS	\$300,00
GASTOS NOTARIALES E IMPRESIONES	\$1500,00 - \$2000,00
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES	
CUOTA	0,1%
INSCRIPCIÓN EN BOLSA DE VALORES	
CUOTA	\$950,40
COLOCACIÓN DE TÍTULOS	
COMISIÓN DE COLOCACIÓN CABA DE VALORES	1%
COMISIÓN EVC	0,1%

[Inicio](#)

PROPUESTA CON FIDUCIA

- Precautelar captación recursos
 - Pagos a tiempo: Provisión de recursos
- Producto – Precio: Valor gregado
 - Diferencia marcada
 - Confianza
- Estructuración de contrato y administración de flujos de efectivo.

[Inicio](#)

PROPUESTA CON FIDUCIA

TABLA 6.9 DETERMINACION DE COSTOS DE PROCESO DE ESTRUCTURACION: UTILIZANDO FIDUCIA

	Inicio 01/08/2004	Primer año				Segundo año			
		1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre	1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre
Emisión en Circulación	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.125.000	3.750.000	3.375.000	3.000.000
Descripción de costos y egresos									
precio de venta	90,01%								
Valor Efectivo	4.050.304,35								
Pagos									
de intereses		62.663	62.663	62.663	62.663	62.663	57.441	52.219	46.997
de capital		-	-	-	-	375.000	375.000	375.000	375.000
Total pagos		62.663	62.663	62.663	62.663	437.663	432.441	427.219	421.997
Costo de Proceso									
Estructuración	11.250								
Calificación de riesgos	4.000		500		500		500		500
Representante Obligacionistas			500		500		500		500
Prospectos, títulos, otros	1.500								
Gastos Notariales	1.500								
Agente Pagador	4.500								
Garantía fiduciaria	8.000	141	141	141	141	141	141	141	141
Comisiones de colocación de Agente de Bolsa		22.500							
		4.500							
Total Costos	30.750	27.141	1.141	141	1.141	141	1.141	141	1.141
Flujo neto	4.019.554,35	-89.803	-63.803	-62.803	-63.803	-437.803	-433.581	-427.359	-423.138
		Tercero año				Cuarto año			
		1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre	1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre
Emisión en Circulación	2.625.000	2.250.000	1.875.000	1.500.000	1.125.000	750.000	375.000	0	
Descripción de costos y egresos									
Pagos									
de intereses	41.775	36.553	31.331	26.109	20.888	15.666	10.444	5.222	
de capital	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000	
Total pagos	416.775	411.553	406.331	401.109	395.888	390.666	385.444	380.222	
Costo de Proceso									
Estructuración									
Calificación de riesgos		500		500		500		500	
Representante Obligacionistas		500		500		500		500	
Prospectos, títulos, otros									
Garantía fiduciaria	141	141	141	141	141	141	141	141	
Comisión de colocación de Agente de Bolsa									
Total Costos	141	1.141	141	1.141	141	1.141	141	1.141	
Flujo neto	-416.916	-412.694	-406.472	-402.250	-396.028	-391.806	-385.584	-381.363	

FUENTE - Elabrado por Autores

Inicio

PROPUESTA CON DECEVALE

- Servicios de :
 - Custodia
 - Compensación y Liquidación
 - Simplificación de procesos operativos
 - Disminuir riesgo de traslado de Valores

[Inicio](#)

IMPACTO DE EMISIÓN

- Elaboración de proyecciones: Flujo de caja
 - Ingresos: Crecimiento PIB
 - Egresos: Inflación anual
- Escudo Fiscal
- Emisión de obligaciones: Ahorro en costo financiero
- Año 2004: FLCJ mayor - recapitalización

[Inicio](#)

IMPACTO DE LA EMISIÓN

- Tasa de descuento: $R = RR + PI + PRI + PV + PL + PTC$
 - 5-7%
- Tasa de Pago o cupón: Tasa Internacional + margen
- Ejemplo valorizador: Precio de mercado.
 - CAUE: Costo anual Uniforme equivalente
 - Comparación entre deuda bancaria y emisión de obligaciones
 - Emisión de obligaciones:
 - Minimización de costos financieros
 - Oportunidad de re-direccionar recursos
 - Desintermediación financiera.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Mayor desarrollo económico de PREDUCA S.A.
- Tasa de pago por encima de la referencial
- Elaboración de estructura más flexible al emisor.
- Horizonte de planificación a largo plazo
- Costo de financiamiento más bajo
- Pauta de diferenciación: Pioneros
- Atracción para inversionistas

[Inicio](#)