

75371  
EAE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
SEDE ABATO

ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
CARRERA DE FORMACIÓN DUAL EN GERENCIA DE PEQUEÑAS Y  
MEDIANAS EMPRESAS

Tema:

Proponer la implantación de un Complejo Recreacional en la ciudad de Ambato que busque satisfacer las necesidades de dispersión de la Comunidad.

Previa a la obtención del Título de:  
TECNÓLOGO EN ADMINISTRACIÓN DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS  
EMPRESAS FORMACIÓN DUAL

Presentado por:  
CARLA HIPATIA VILLENNA MORALES

Ambato – Ecuador

2005



10-12

### *Agradecimiento*

*Agradezco al Señor Jesús mi fiel ayudador quien abrió las puertas necesarias para que este proyecto fuera culminado, a mis padres y hermanos quienes me han brindado su amor y su apoyo permanente, durante mi formación y educación hasta llegar a la culminación de mi carrera.*

*Dedicatoria*

*A, mi padre noble empresario ejemplo, de dedicación y perseverancia quien me motivo a realizar este proyecto y quien me motiva a seguir asumiendo retos .*

*Te amo papito*

*Declaración de Autenticidad y Responsabilidad*

*Declaro ser la autora material e intelectual del presente proyecto y me responsabilizo totalmente de la información contenida en el mismo.*

## INDICE

<i>Agradecimiento</i> .....	2
<i>Dedicatoria</i> .....	3
<i>Declaración de Autenticidad y Responsabilidad</i> .....	4
INDICE .....	5
RESUMEN EJECUTIVO .....	9
CAPITULO I.....	11
IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	11
1.1 Planteamiento del problema.....	11
1.2 Antecedentes .....	12
<i>1.2.1 Situación conflicto</i> .....	12
1.3 Justificación .....	14
1.4 Objetivo General .....	16
1.5 Objetivos Específicos .....	16
CAPITULO II.....	17
ESTUDIO DE MERCADO.....	17
2.1 Objetivo General .....	17
<i>2.1.2 Objetivos Específicos</i> .....	17
2.2 Producto a elaborar o Servicio a Prestar.....	18
2.3 Identificación del Consumidor.....	18
<i>2.3.1 Segmentación del mercado</i> .....	19
<i>2.3.2 Determinación de la Muestra</i> .....	20
<i>2.3.3 Aplicación de las encuestas</i> .....	21
<i>2.3.4 Tabulación de las encuestas</i> .....	21
<i>2.3.5 Resultados de la Tabulación de las encuestas</i> .....	21
2.4 Análisis de la demanda .....	38
2.5 Análisis de la Oferta.....	39
2.6 Determinación de la demanda insatisfecha.....	40
<i>2.6.1 Análisis de la demanda insatisfecha.</i> .....	41
2.7 Análisis de precios .....	41
2.8 Estrategia de mercado.....	42
<i>2.8.1 Producto</i> .....	42
<i>2.8.2 Precio</i> .....	42
<i>2.8.3 Promoción y Publicidad</i> .....	43
2.9 Conclusiones del Estudio de Mercado .....	44
CAPITULO III .....	45
ESTUDIO TÉCNICO .....	45

3.1 Objetivo .....	45
3.1.1 <i>Objetivos Específicos</i> .....	45
3.2 Tamaño del proyecto .....	46
3.2.4.1 <i>Programa de Necesidades</i> .....	47
3.3 Localización del proyecto .....	48
3.3.6.1 <i>Determinación de la localización</i> .....	50
3.4 Ingeniería del Proyecto .....	51
3.4.2.1 <i>Complejo Recreacional</i> .....	54
3.4.2.2 <i>Elaboración y distribución de los alimentos</i> .....	55
3.4.2.3 <i>Distribución de Alimentos</i> .....	55
3.4.6.1 <i>Calderos a gas</i> .....	60
3.4.6.2 <i>Paneles Solares</i> .....	61
3.4.6.3 <i>Piscina de Hidromasaje</i> .....	62
3.4.6.4 <i>Baño turco</i> .....	62
3.4.6.5 <i>Baño sauna</i> .....	63
CAPITULO IV .....	64
ESTUDIO LEGAL Y ADMINISTRATIVO .....	64
4.1 Objetivo .....	64
4.1.1 <i>Objetivos Específicos</i> .....	64
4.2 Estructura Legal .....	64
4.2.1 <i>Compañía Anónima</i> .....	65
4.2.2 <i>Compañía Limitada</i> .....	65
4.2.3 <i>Determinación de la Personería Jurídica</i> .....	66
4.2.3.1 <i>Proceso para la Creación de la Compañía</i> .....	66
4.3 Estructura Administrativa del proyecto .....	67
4.3.1 <i>La Junta General de Socios</i> .....	68
4.3.2 <i>El Presidente</i> .....	70
4.3.3 <i>El Gerente General</i> .....	71
4.3.4 <i>Contador</i> .....	72
4.3.5 <i>Personal de Ventas</i> .....	73
CAPITULO V .....	74
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO .....	74
5.1 Objetivo .....	74
5.1.1 <i>Objetivos Específicos</i> .....	74
5.2 Inversiones .....	74
5.2.1 <i>El terreno</i> .....	75
5.2.2 <i>Obra civil</i> .....	75
5.2.3 <i>Varios Activos</i> .....	76
5.2.4 <i>Activo Diferido</i> .....	78
5.2.5 <i>Activo Intangible</i> .....	79
5.2.6 <i>Capital de Trabajo</i> .....	79
5.3 Fuentes de Financiamiento .....	80
5.4 Costos e Ingresos del Proyecto .....	81

5.4.1 Costos de producción .....	81
5.4.1.1 Agua .....	82
5.4.1.2 Energía Eléctrica .....	82
5.4.1.3 Gas .....	82
5.4.1.3 Mano de obra indirecta .....	83
5.4.1.4 Mantenimiento .....	83
5.4.1.5 Otros materiales .....	83
5.4.1.6 Útiles de aseo .....	83
5.4.1.7 Insumos .....	84
5.4.1.8 Seguro .....	84
5.4.1.9 Depreciación .....	84
5.4.2 Costos de administración y ventas .....	84
5.4.3 Ingresos del proyecto .....	85
5.5 Punto de equilibrio .....	85
5.6 Flujo de Caja .....	86
CAPITULO VI .....	87
EVALUACION DEL PROYECTO .....	87
6.1 Objetivo .....	87
6.1.1 Objetivos específicos .....	87
6.2 Evaluación Financiera del proyecto .....	88
6.2.1 Periodo de recuperación .....	88
6.2.2 Tasa Mínima de Rendimiento Aceptable .....	88
6.2.4 Valor Actual Neto .....	88
6.2.5 Tasa Interna de Retorno .....	89
6.2.6 Análisis de Sensibilidad .....	89
6.3 Evaluación del Impacto Ambiental: .....	89
6.4 Evaluación Social .....	92
CAPITULO VII .....	95
CALENDARIO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO .....	95
7.1 Objetivo .....	95
7.2 Cronograma de Actividad .....	95
CONCLUSIONES .....	97
RECOMENDACIONES .....	98
BIBLIOGRAFÍA .....	99
ANEXOS .....	100
Encuesta .....	101
Tabulación .....	102
Análisis de la Oferta .....	103
Consumo Promedio Promedio .....	104
Rol de Pagos .....	105

Capital Social.....	106
Cotización.....	107
Clasificación de los Costos.....	108
Costo Agua.....	109
Costo Energía Eléctrica.....	110
Costo Gas.....	111
Costo Otros Materiales.....	112
Insumos.....	113
Depreciación.....	114
Estados Financieros.....	115

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El presente proyecto reúne varios estudios relacionados con el área recreacional en el cantón Ambato, en los cuales se reunió información del mercado, de los aspectos técnicos, legales y de administración, y del aspecto financiero, de los cuales finalmente se estableció la factibilidad del mismo.

En el estudio de mercado, se obtuvo información de campo, para determinar la demanda insatisfecha a la que se le podría ofertar los servicios de recreación , se estableció el precio con el que se introducirán estos servicios al mercado, y las distintas estrategias que se utilizarán para llegar a los usuarios.

En el aspecto técnico se estableció la magnitud de la empresa, cuales serán sus niveles de ocupación laboral, la localización adecuada para la implantación del Complejo, se determinó el servicio a prestar, los principales procesos e insumos; se realizó un estudio de las instalaciones en lo cual se estableció el tamaño ideal, los activos y la tecnología necesarios para que entre en funcionamiento el Complejo Recreacional.

El estudio administrativo y legal básicamente en el cual se estudiaron aspectos como el establecer el tipo de compañía por la que se decidirá y la conformación del capital

social, y la estructura organizativa y administrativa de la empresa que regirá así como se determinaron las funciones de cada uno de los puestos de trabajo.



El estudio financiero y económico del proyecto en el cual se estableció el valor monetario necesario para la creación física del Complejo Recreacional, las fuentes de donde provendrá este capital necesario, los costos e ingresos que provendrán de la actividad cotidiana de la empresa, el punto de equilibrio en el cual la empresa al prestar sus servicios estaría trabajando únicamente para cubrir los costos fijos y variables, y el flujo de caja para tener una perspectiva del movimiento del efectivo y conocer si la empresa estará en capacidad de cubrir sus obligaciones.

Finalmente la evaluación del proyecto en la que se establece la factibilidad económica del mismo, la tasa mínima de rendimiento aceptable, el valor actual neto y la tasa interna de retorno.

# CAPITULO I

## IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

### *1.1 Planteamiento del problema*

En la provincia de Tungurahua específicamente en la ciudad de Ambato el aspecto del esparcimiento se encuentra muy desatendido y prueba de ello es que no existen lugares enfocados a brindar servicios en áreas de recreación, en el cual la población tenga la oportunidad de distraerse de una manera sana y relajante, que equilibre el diario estado de tensión al que estamos expuestos en las ciudades con gran movimiento, en este caso Ambato, en las que muy pocas veces tenemos la oportunidad de gozar de áreas verdes o espacio suficiente para realizar actividades vivificantes y extra laborales, la idea es brindar una nueva alternativa tanto para la población, como para quienes invierten en este proyecto.

Un aspecto preocupante que se debe tomar en cuenta son los sitios que actualmente existen para distraerse, en especial para la población joven y adolescente, quienes, como una opción de diversión optan por concurrir a bares y discotecas, lugares en donde se encuentran expuestos a adquirir vicios o malas conductas.

Otros sitios que son ocupados como centros de recreación son lugares que tienen servicios básicos tales como piscina, hidromasaje, sauna, juegos infantiles; pero que lamentablemente se establecen en espacios reducidos o instalaciones inadecuadas para albergar el ruido, la afluencia de gente, de vehículos etc., lo que se convierte en un factor de estrés o simplemente no permite disfrutar de momentos agradables a sus usuarios.

Además la población se ve limitada a no trasladarse a lugares de dispersión, a causa de la distancia que existe, y por ende el tiempo que se requiere para concurrir a dichos centros, los mismos que se encuentran ubicados en Cantones relativamente distantes como Baños, Patate, Pillaro, y en las Provincias vecinas de Chimborazo, Cotopaxi y Puyo.

Este proyecto propone juntar en un solo sitio varios servicios como son: piscina, turco, hidromasaje, polar, espacios infantiles, cancha de usos múltiples, asadero, bar, karaoke, y diversión sana a través de la organización de eventos de índole deportivo, cultural y social que promuevan el crecimiento personal.

## ***1.2 Antecedentes***

### ***1.2.1 Situación conflictiva***

Un aspecto importante es que las personas que tienen tiempo libre tienden a realizar actividades improductivas, que no contribuyen al desarrollo personal y humano.

Las enfermedades cardiovasculares, que actualmente se consideran dentro de las principales causas de mortalidad en el ámbito de país o la obesidad a causa del sedentarismo.

El estrés que cualquier suceso puede causar esto incluye tanto situaciones positivas como negativas; las mismas que podrían surgir por irritaciones menores, como esperar demasiado en una cola o en tráfico.

La sociedad actual se encuentra expuesta a una serie de estímulos tales como la contaminación ambiental, presión laboral, ruidos, exceso de trabajo, bombardeo de información auditiva y visual; los mismos que se manifiestan en las personas como una serie de enfermedades como son el estrés, ansiedad, angustia, depresión, y estas automáticamente se reflejan en la conducta del individuo.

Las familias que generalmente no comparten momentos juntos; tienen consecuencias como: el abuso de la televisión, el descanso exagerado, sedentarismo, apatía, por ende poco interés en la comunicación y la pérdida valores.

Los niños que muchas veces no tienen la oportunidad de jugar como en las zonas aledañas a las ciudades importantes, lugares en donde se manifiestan la recursividad, la creatividad, mediante la libertad que tienen para jugar, distraerse, y recrearse.

Por los antecedentes anteriormente expuestos, se propone implantar un Complejo Recreacional, el mismo que contribuya a mejorar la calidad de vida de los ambateños.

### ***1.3 Justificación***

Se cree que el proyecto que se quiere emprender tendrá varios impactos positivos en diferentes aspectos como:

En lo Turístico daría mayor realce a la provincia porque se convertiría en un sector más atractivo de visitar, puesto que los turistas buscan diversidad en el lugar que se proponen visitar. Lo que se conjuga con los distintos atractivos que tiene la capital de la provincia como son: históricos, culturales, geográficos, lugares y comidas típicas; y festividades como la de carnaval.

Generará impacto en la salud fomentando el deporte y actividades recreacionales que reducirán, los niveles de obesidad y enfermedades cardiovasculares e igualmente disminuirán los niveles de estrés que involucra a toda la población, consiguiendo mejorar la salud tanto física como mental dando sensación de bienestar, al individuo y por ende a la sociedad.

Se aportará a la urbanización y a la ornamentación de la ciudad de Ambato, en el sector en el que se propone instalar el Complejo Recreacional, el mismo que requiere de aspectos que convienen cumplir a la hora de su implantación, como son; aspectos técnicos para proporcionar seguridad y comodidad, además aspectos innovadores y

formales como colores, ritmos, movimientos y proporciones arquitectónicos que como resultado dan una edificación agradable confortante y placentera que a la vez se conjuga con el actual panorama de adelanto que presenta la ciudad.

En lo social porque al ofrecer servicios de recreación se ofrecerá una terapia preventiva al individuo, quien necesita estas válvulas de escape como son el deporte o el pasatiempo, para deslindarse de las situaciones amenazantes a las que se encuentra expuesto y podrá ser un individuo mas estable con capacidades para cumplir el rol que le compete dentro de la sociedad.

En lo económico permite crear nuevas fuentes de trabajo tanto en el levantamiento de la obra como en el momento que inicie su funcionamiento, además es importante porque los ingresos provenientes del consumo de turistas incrementan los ingresos de la ciudad, así como la prestación de servicios genera impuestos, otro aspecto relevante es el incremento de ingresos de los inversionistas del proyecto y consecuentemente la expansión del capital de trabajo lo que a largo plazo genera nuevas inversiones y nuevas fuentes de ingresos, además influye para que el sector resulte atractivo para futuros negocios.

La importancia de esta investigación radica en la necesidad de probar las actuales hipótesis acerca del tema en estudio, luego recoger conocimientos suficientes que son concernientes para la implantación del Complejo Recreacional, así como también investigar el entorno del negocio y detalles como por ejemplo el presupuesto de inversión, estrategias, preferencias de los potenciales usuarios, que son de importancia para asegurar el correcto funcionamiento y la estabilidad del mismo.

Los beneficiarios de este proyecto en caso de que resulte factible serían los inversionistas y sobre todo el público al cual se encuentra dirigido, quienes podrán disfrutar de los servicios que este centro preste y por ende mejorar su calidad de vida a través de la disminución de problemas sociales y de salud que actualmente se detectan.

#### ***1.4 Objetivo General***

- ✓ Diseñar un proyecto, que permita aplicar los conocimientos adquiridos durante la Carrera de Gerencia en Pymes, que además indique la posibilidad real de implantar esta propuesta en la práctica.

#### ***1.5 Objetivos Específicos***

- ✓ Desarrollar un Estudio de Mercado que me permita determinar la demanda insatisfecha de los servicios recreacionales.
- ✓ En caso de determinarse una demanda insatisfecha:
- ✓ Diseñar el Servicio a prestar, mediante un estudio técnico de cada uno de los requerimientos que implica la implantación de un complejo Recreacional.
- ✓ Diseñar la Estructura legal y administrativa de la empresa.
- ✓ Realizar un estudio en el aspecto económico, que me brinde resultados en el aspecto financiero.
- ✓ Evaluar el Proyecto con la finalidad de determinar la factibilidad del mismo.

## CAPITULO II

### ESTUDIO DE MERCADO

#### *2.1 Objetivo General*

- ✓ Recopilar información del mercado objetivo.

#### *2.1.2 Objetivos Específicos*

- ✓ Describir un panorama generalizado del servicio que se pretende ofrecer.
- ✓ Segmentar el mercado para determinar el sector al cual se van a dirigir los servicios de recreación.
- ✓ Determinar el tamaño de la Muestra que se tomará en cuenta para el estudio.
- ✓ Encuestar a la muestra escogida para la recopilación de datos.
- ✓ Tabular, graficar y analizar los datos obtenidos de la aplicación de la encuesta.
- ✓ Recopilar datos y analizar la información de la oferta actual de Servicios de Recreación.
- ✓ Establecer la demanda insatisfecha
- ✓ Analizar y determinar los precios de venta con los que se pretende introducir el servicio de recreación en el mercado.

- ✓ Desarrollar una estrategia de mercado mediante la cual se espera llegar al consumidor.

## ***2.2 Producto a elaborar o Servicio a Prestar***

Se pretende aglutinar en un solo sitio varios servicios inherentes a la relajación y, o esparcimiento, dirigido hacia un público heterogéneo en sus edades como es el grupo familiar, en el cual necesariamente deberá incluirse varios servicios que sean atractivos a cada uno de los miembros de la familia como son desde los abuelitos hasta los más pequeños del hogar que son quienes más disfrutan de un sitio de este tipo.

En cuanto a sus instalaciones de acuerdo a las necesidades de los potenciales clientes deberá tener servicios de: sauna, turco, hidromasaje, polar, piscina para adultos, piscina para niños, juegos infantiles, salón de juegos, restaurante, canchas de usos múltiples y suficientes áreas verdes; y lógicamente deberá cumplir con requisitos formales como son: sanitarios, duchas, vestidores, áreas de circulación y de aparcamiento, parqueaderos, señalización y todo lo implícito para que el lugar sea confortable para quienes lo visitan.

## ***2.3 Identificación del Consumidor***

Este proyecto como se mencionó anteriormente se encuentra dirigido a grupos familiares y con niveles de ingresos medios y altos.

### 2.3.1 Segmentación del mercado

Para la segmentación del mercado se recurrió a datos provenientes del último Censo Nacional de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, el universo tomado es la población correspondiente a vivienda propia ocupada tipo casa o villa.

Tabla 1

CALCULO DEL UNIVERSO		
CONSIDERACIÓN	%	TOTAL
Viviendas ocupadas Cantón Ambato	100 %	72,175
Vivienda propia tipo casa o villa	83%	59,905
Universo		59,905
Elaborado por: Carla Villena Morales	Fuente: Difusión Resultados Censo año 2001 INEC	

Este Universo fue considerado por las siguientes razones:

Al tomar en cuenta un elemento de este Universo estaría recogiendo datos de toda una familia, que en promedio es de cuatro miembros <sup>1</sup>, y probablemente dependientes de uno o dos individuos.

Sus ingresos les permiten vivir en un lugar propio, por lo que pueden mantener el hogar de manera cómoda, al no tener que gastar en un arriendo, valor que podría depender de una tercera persona como es el arrendatario. De esta forma sus gastos serían estables y básicamente en aspectos como son alimentación, servicios básicos, educación y SALUD.

<sup>1</sup> INEC. *"Difusión de Resultados Definitivos VI Censo Población y V Vivienda"*, Ecuador, 2001

Las personas con vivienda propia tienden a ser personas que velan por los intereses comunes e invierten en productos o servicios que beneficien al núcleo familiar.

### 2.3.2 Determinación de la Muestra

Para el cálculo de la muestra se utilizó la fórmula correspondiente a poblaciones finitas, que “son consideradas aquellas menores a 500.000 elementos”<sup>2</sup>; con los siguientes datos: Universo (N) 59,905; nivel de confianza ( $\sigma$ ) 95 % (“su valor se obtiene de la tabla de probabilidades de una distribución normal, para un nivel de confianza de 95%=1.96”) <sup>3</sup> y un error de estimación (e) del 5%, que es el que comúnmente se utiliza en las investigaciones<sup>4</sup>, la probabilidad a favor (p) y la probabilidad en contra (q) se estima con un valor del 50% por no existir antecedentes informativos de referencia<sup>5</sup>.

$$n = \frac{\sigma^2 (N) (p*q)}{e^2 ((N-1) + \sigma^2 (p*q))} = 384.17$$

Con los datos mencionados y aplicando la fórmula se obtiene que aproximando el tamaño de la muestra es de trescientos ochenta y cuatro elementos; este es el número de personas a quienes se aplicarán las encuestas, para obtener datos que representen al universo en estudio.

<sup>2</sup> NÚÑEZ, Jorge . VIERA, Priscila .”*Manual de Mercadeo Uno*”, Ambato - Ecuador, 2002

<sup>3</sup> URBINA BACA, Gabriel “*Evaluación de proyectos*”, México, 2001.

<sup>4</sup> URBINA BACA, Gabriel “*Evaluación de proyectos*”, México, 2001.

<sup>5</sup> NÚÑEZ, Jorge . VIERA, Priscila .”*Manual de Mercadeo Uno*” . Ambato - Ecuador, 2002

### 2.3.3 Aplicación de las encuestas

Se elaboró un cuestionario (Anexo # 1), que se aplicó mediante una entrevista personal; en cada uno de los barrios residenciales de la ciudad de Ambato bajo el método de zigzag, que consistió en encuestar en una casa y luego al frente en la siguiente casa, para lo cual se realizó el siguiente cronograma de visitas:

Tabla 2

CRONOGRAMA DE VISITAS		
BARRIO	# ENCUESTAS	FECHA
Ficoa	48	Mayo - 02 y 03 - 2005
Ciudadela España	47	Mayo - 04 y 05 - 2005
El Recreo	48	Mayo - 06 y 07 - 2005
Nuevo Ambato	47	Mayo - 09 y 10 - 2005
Presidencial	48	Mayo - 11 y 12 - 2005
La Pradera	48	Mayo - 13 y 14 - 2005
San Antonio	48	Mayo - 16 y 17 - 2005
Ingahurco	48	Mayo - 18 y 19 - 2005

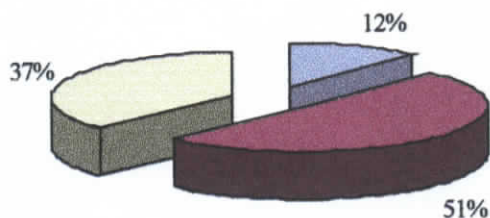
Elaborado por : Carla Villena Morales

### 2.3.4 Tabulación de las encuestas

La tabulación de las encuestas se lo realizó mediante una cuadrícula, elaborada en hojas electrónicas Excel (Anexo # 2), para que los datos y los gráficos se generen de manera automática. En la tabulación de las encuestas nos adentramos ya en el conocimiento de los datos que reflejan aspectos cualitativos y cuantitativos de la muestra encuestada.

### 2.3.5 Resultados de la Tabulación de las encuestas

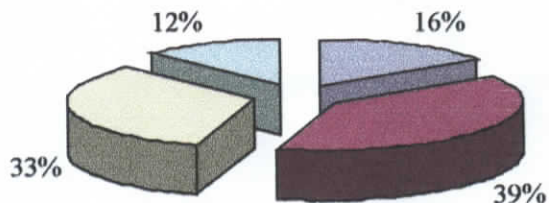
### 1.- Ingresos Mensuales Familiares



■ a. 250 - 350 \$ ■ b. 450 - 550 \$ □ c. 650 en adelante

En la primera pregunta acerca de los niveles de ingresos de la población, tenemos que un 12% de la población gana alrededor de doscientos cincuenta dólares, sin embargo tenemos un 51% que gana alrededor de quinientos dólares y el 37% que gana de seiscientos cincuenta dólares en adelante; es decir que para nuestro proyecto trabajaremos con los dos últimos porcentajes de la población, en vista de que el 12% tiene un nivel de ingresos relativamente bajo.

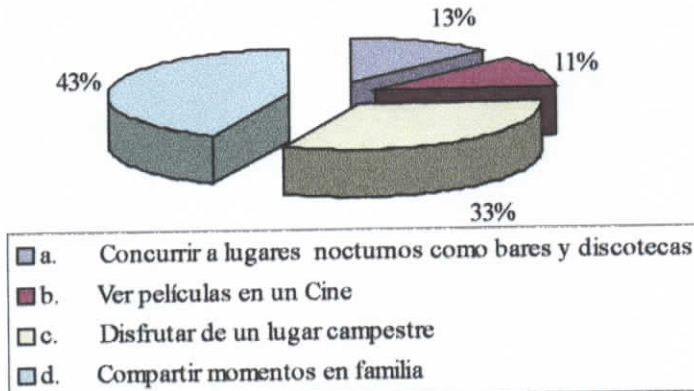
## 2.- Porcentaje destinado a la Recreación



■ a.	Menos del 3 % mensual	■ b.	5 % mensual
■ c.	10 % mensual	■ d.	15 % mensual o mas

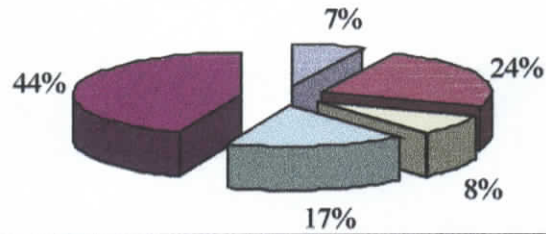
En la pregunta dos acerca del porcentaje destinado a la recreación se tiene que el 16% de la población destina menos del tres por ciento para la recreación, el 39% destina un cinco por ciento mensual, el 33% destina un diez por ciento, y el 12% destina el quince por ciento de sus ingresos mensuales familiares para la recreación, de la información obtenida se cree que el 16 % de la población se descarta para nuestro proyecto en vista de que este porcentaje en su mayoría corresponde a la población con niveles de ingresos bajos y aun cuando sus ingresos fueran de 500 dólares al destinar un 2% de sus ingresos es decir diez dólares, para una familia de cuatro miembros se gastaría dos 50/100 dólares que es relativamente bajo.

**3.- Un momento de relajación consiste en:**



En la pregunta tres se obtienen los siguientes datos que un 13% de la población prefiere concurrir a lugares nocturnos como bares o discotecas para divertirse, un 11% prefiere ver películas en un cine, el 33% prefiere disfrutar de un lugar campestre, y el 43% lo que prefieren es compartir momentos en familia. De estos porcentajes se toman los dos últimos ya que estas personas cumplen con el perfil de potenciales clientes para un Complejo Recreacional.

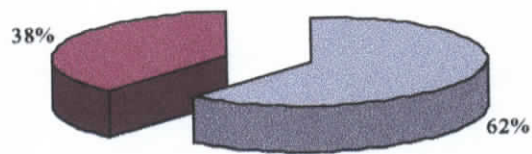
#### 4.- El atractivo de un lugar consiste en:



- a. Un lugar nuevo que este de moda
- b. Un lugar limpio y ordenado
- c. Un lugar muy exclusivo
- d. Un lugar en el que pueda divertirse y mejorar su salud
- e. Un lugar en donde usted se encuentre tranquilo y relajado

En la pregunta cuatro en la que se investigó acerca de porque prefieren un lugar para visitarlo los resultados fueron; un 7% prefieren un lugar por moda, un 24% le atrae un lugar limpio y ordenado, un 8% prefieren un lugar muy exclusivo, un 17% prefieren un lugar en el cual se puedan divertir y mejorar su salud y el 44% prefieren un lugar en el cual se encuentren tranquilos y relajados. Estos datos nos permiten tener un panorama de cómo debería ser el Complejo Recreacional, y tomando en cuenta que factores como la moda o la exclusividad no tienen mayor importancia se debe centrar la atención en presentar un lugar con instalaciones limpias y ordenadas y el diseño mismo deberá incluir un ambiente de tranquilidad, confort y diversión al mismo tiempo.

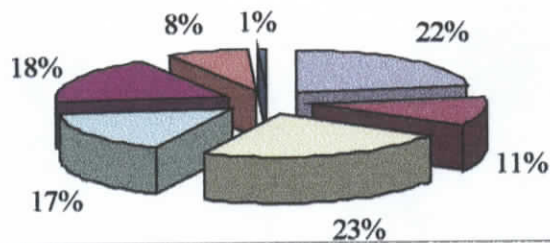
### 5.- Este lugar debería estar ubicado



- a. Fuera de la ciudad
- b. Cerca (no mas de diez Km. de su lugar de residencia)

En la pregunta cinco se consultó acerca de la ubicación del lugar al que las personas prefieren concurrir para divertirse y se obtuvo que un 62% de la población prefieren un lugar que este fuera de la ciudad, mientras que el 38% prefieren que se encuentre cerca a no más de diez kilómetros de su lugar de residencia, estos datos permiten ver que el mayor porcentaje de personas prefieren salir de la ciudad en sus días de ocio y visitan otras ciudades que actualmente están aprovechando este turismo en sus centros de recreación, es decir que se deberán ofrecer servicios superiores o por lo menos al mismo nivel de los que existen en dichas ciudades, además en la elección del lugar se deberá tomar en cuenta que la gente trata de cambiar de ambiente en sus días de distracción es decir que debe estar fuera del contexto de nuestra ciudad.

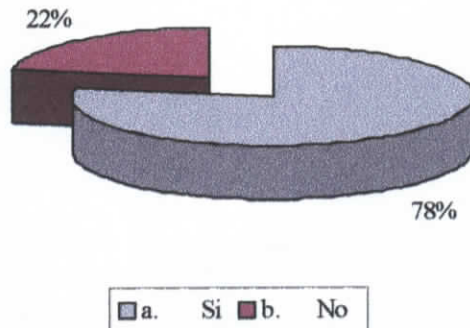
**6.- Los servicios más importantes en un Complejo Recreacional son:**



- |      |                                  |      |                      |
|------|----------------------------------|------|----------------------|
| ■ a. | Sauna, Turco, Hidromasaje, Polar | ■ b. | Piscina para adultos |
| □ c. | Piscina para niños               | □ d. | Áreas verdes         |
| ■ e. | Juegos infantiles                | ■ f. | Asadero              |
| ■ g. | Toboganes                        |      |                      |

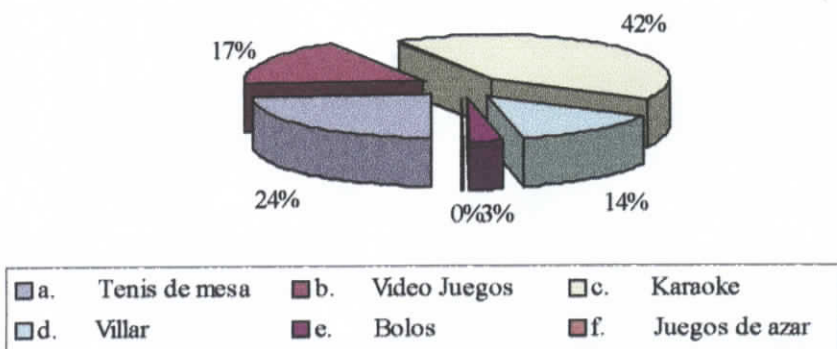
En la pregunta seis acerca de los servicios que deberá tener un Complejo Recreacional se obtuvieron datos muy similares entre todos los servicios excepto en el servicio de toboganes que se obtuvo un porcentaje de 1% que es muy bajo, sin embargo se puede notar que las familias tienen especial interés por los niños, por lo que se deberá hacer empeño en el diseño de las áreas infantiles de tal manera que sean atractivas para estos pequeños clientes quienes deberán encontrar suma diversión para sentirse a gusto, además se deberán incluir los servicios que son: sauna, turco, hidromasaje, polar, piscina para adultos, asadero y suficientes áreas verdes y llamativos jardines.

**7.- Debería incluirse un salón de juegos en un Complejo Recreacional**



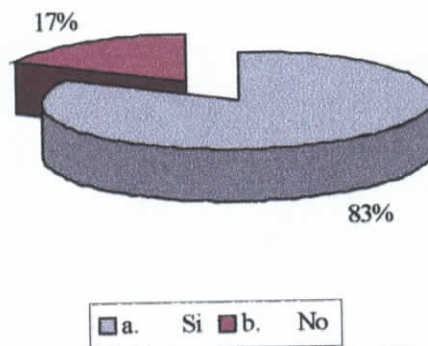
En la pregunta siete se indago si un salón de juegos debería estar incluido en un Complejo Recreacional a lo que los encuestados respondieron: un 78% que si debería incluirse y un 22% que no debería incluirse, de acuerdo a los datos obtenidos se concluye en que se deberá incluir un salón de juegos en el proyecto.

### 7.1 Que juegos deberían incluirse:



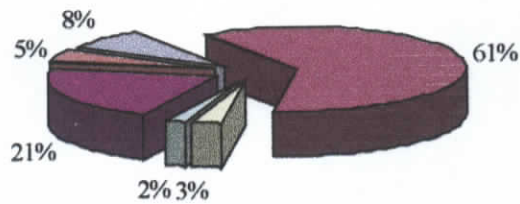
Como derivación de la pregunta anterior se preguntó que juegos deberían incluirse en dicho salón de lo cual se obtuvo que los juegos más atractivos resultan en primer lugar el karaoke con un 42%, luego el tenis de mesa con un 24%, luego el 17% video juegos y el 14% mesa de billar, los bolos y los juegos de azar obtuvieron porcentajes bien bajos del 3 y 0% respectivamente. Por lo que se deberá tratar de incluir los juegos que son más atractivos.

### 8.- Consumo de comida en un Complejo Recreacional



En la pregunta ocho se averiguó si las personas consumirían comida al visitar un Complejo Recreacional de lo cual se obtuvo las siguientes respuestas si un 83% y no un 17%, al ser un elevado porcentaje de personas que requieren comida en un Complejo Recreacional necesariamente se deberá incluir un salón de comida.

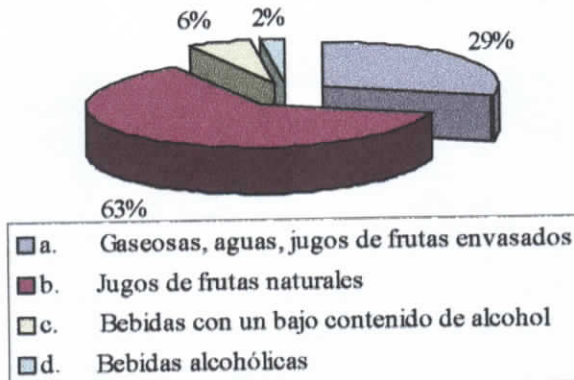
### 9.- Que comida consumiría



a.	Comida casera	b.	Comida típica	c.	Comida Italiana
d.	Comida China	e.	Comida Rápida	f.	Asados

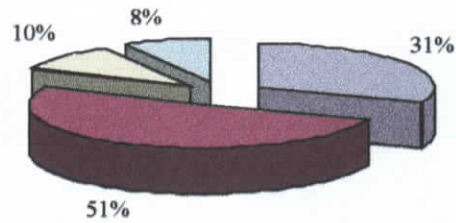
En la pregunta nueve se preguntó que comida consumirían los encuestados al concurrir a un Complejo Recreacional, aquí se obtuvieron que; los porcentajes más altos son en comida típica el 61% y comida rápida el 21% que son los mas significativos para tomarse en cuenta.

### 10.- Bebidas que prefieren



En la pregunta diez referente a las bebidas que ellos prefieren se obtuvieron los porcentajes de 29% prefieren bebidas envasadas como son: las gaseosas, las aguas, los jugos de frutas envasados, el 63% prefieren jugos de frutas naturales, el 6% prefieren bebidas con bajo contenido de alcohol como es la cerveza, y un porcentaje muy bajo del 2% prefieren bebidas alcohólicas, que no se tomará en cuenta para nuestro proyecto.

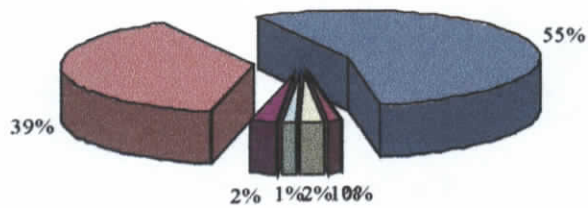
**11.- Frecuencia con que concurriría a un Complejo Recreacional**



- |      |                     |      |                  |
|------|---------------------|------|------------------|
| ■ a. | Una vez por semana  | ■ b. | Una vez por mes  |
| □ c. | Cuatro veces al año | □ d. | Dos veces al año |

En la pregunta once que se refirió a la frecuencia con que concurrirían a un Complejo de Recreación se obtuvo que; el 31% concurrirían una vez por semana, el 51% una vez por mes, el 10% cuatro veces al año y el 8% dos veces al año, estos datos se deberán tomar en cuenta para el cálculo de la demanda de los servicios de recreación dentro del período de un año.

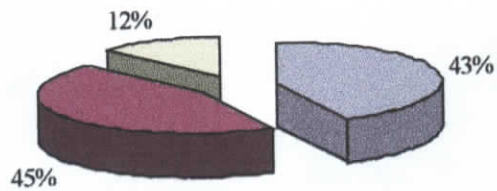
### 12.- Días de concurrencia



a.	Lunes	b.	Martes	c.	Miércoles	d.	Jueves
e.	Viernes	f.	Sábado	g.	Domingo		

En la pregunta doce se indagó acerca de los días en que concurrirían y los resultados son muy bajos para los días que van del lunes al viernes que están entre 1 y 2 %, mientras que el 39% prefieren ir en sábado y el 55% prefieren ir en domingo. Es decir que para el cálculo de los probables ingresos del Complejo se deberá tomar en cuenta que este funcionará únicamente los días sábados y domingos.

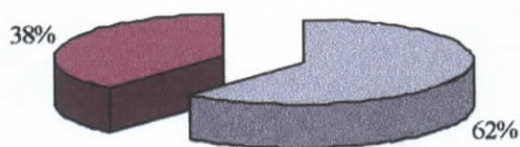
### 12.1.- Horarios de concurrencia



■ a. 10 - 13 horas ■ b. 14 - 18 horas □ c. 19 - 21 horas

En los horarios de concurrencia se obtuvo que el 43% prefieren el horario de 10 a 13 horas de la mañana, el 45% prefieren de 14 a 18 horas y el 12% prefieren de 19 a 21 horas, con estos datos se deberá diseñar los horarios de atención y de resultar conveniente incluir el horario de 19 a 21 horas.

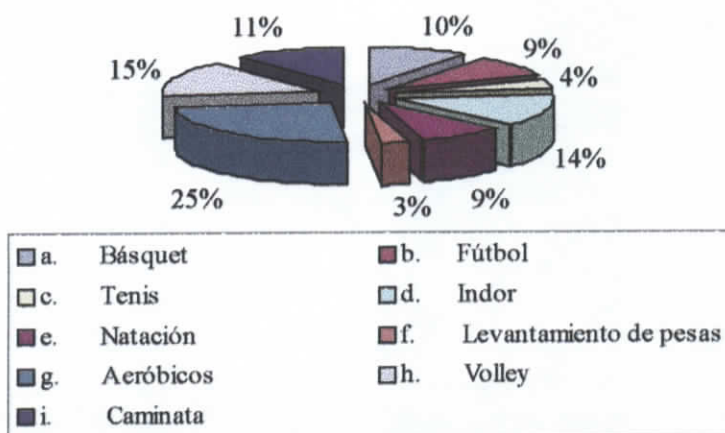
**13.- Aficionado al deporte le gusta:**



■ a. Practicar deportes ■ b. Ser un espectador

En la pregunta trece se averiguó si la gente práctica o simplemente es espectador de los deportes y se obtuvo que un 62% practica algún deporte y el 38% es un espectador, es decir que hay que tomar en cuenta que el 62% de los concurrentes al Complejo Recreacional desearán realizar algún tipo de deporte.

### 14.- Que deporte prefiere



Los porcentajes obtenidos en la pregunta catorce acerca de los deportes que la gente prefiere son muy similares entre si por lo que se deberá incluir una cancha de usos múltiples y además ver la posibilidad de ofrecer clases de aeróbicos.

## 2.4 Análisis de la demanda

Se calcula el valor de la demanda en servicios de Recreación dentro del período de un año en la siguiente tabla:

Tabla 3

CALCULO DE LA DEMANDA		
CONSIDERACIÓN	%	# FAMILIAS
Universo	100 %	59,905
Menos: Personas con Bajos Niveles de Ingresos o que gastan menos del 3% en servicios de recreación.	16%	9,585
Menos: Personas que prefieren concurrir a bares y discotecas para dispersarse.	13%	7,788
Menos: Personas que prefieren ver películas en un cine	11 %	6,590
Igual Demanda Potencial en números de familias.		35,942
Demanda Total	*4	143,768
Elaborado por: Carla Villena Morales		Fuente: Resultados de las encuestas

El cálculo de la demanda se lo realizó con el total del universo menos los porcentajes correspondientes a familias que no estarían en capacidad económica para acceder a estos servicios; y menos el porcentaje correspondiente a familias que tienen otro tipo de preferencias en cuanto a su diversión, de lo cual se obtiene el valor de 35,942 familias, y como se citó anteriormente cada familia esta compuesta en promedio de cuatro miembros; esto supone que en total 143,768 personas demandarían servicios de recreación al menos una vez por año.

## *2.5 Análisis de la Oferta*

Para el análisis de la oferta, se utilizó el método de la observación en los lugares que actualmente prestan servicios de recreación, que están ubicados dentro del cantón Ambato; para lo cual se utilizó una matriz (Anexo # 3); en la que se concentran varios datos de la oferta para ser seguidamente analizados y precisar lo que actualmente se está poniendo a disposición de la población ambateña.

Luego de recopilados los datos de la oferta concluimos en:

- ✓ Prestige Hotel es uno de los centros mas completos que actualmente presta servicios en el área recreacional sin embargo algunas de sus debilidades, es contar con un espacio físico muy reducido en todos los servicios que brinda, además la ubicación no le favorece ya que el clima en este sector de la ciudad es frío.
- ✓ Otro de los Hoteles que tienen servicios de recreación es el Carolina con el Complejo Manantial, que se lo catalogaría como un centro dirigido para un público adulto, por el aspecto de sus instalaciones, y los servicios que presta.
- ✓ El Complejo de la Policía es un lugar muy acogedor, sin embargo el espacio físico es reducido y su ubicación dentro de la ciudad no le favorecen.
- ✓ El Complejo del colegio Bolívar cuenta con varios servicios pero que no están enfocados al ambiente familiar.

Tabla 4

CALCULO DE LA OFERTA		
ESTABLECIMIENTO	CAPACIDAD	AÑO
Prestige Hotel	300	28,800
Hotel Carolina	25	2,400
Policia	300	28,800
Colegio Bolívar	300	28,800
*Otros	300	28,800
Capacidad por año		117,600
Oferta 60%		70,560
* Dato estimado de establecimientos que no se conocen		
Elaborado por: Carla Villena Morales		Fuente: Matriz de Análisis de la Oferta.

El cálculo de la oferta se lo realizó con la capacidad de cada Complejo Recreacional por un aproximado de 96 días de atención al año; de lo cual se obtuvo una capacidad de 117,600 personas por año sin embargo según lo que se pudo observar se explota aproximadamente un 60% de su capacidad, por las debilidades anteriormente citadas como son espacio físico reducido, la ausencia de ambiente familiar, áreas infantiles insuficientes, carencia de un ambiente campestre etc., por lo que se cree que se deberá tomar en cuenta como oferta el valor de 70,560 personas que han satisfecho sus necesidades de recreación en dichos centros.

### 2.6 Determinación de la demanda insatisfecha

Se determina la demanda insatisfecha en la siguiente tabla:

Tabla 5

DEMANDA INSATISFECHA	
Demanda Total – Oferta Total =	Demanda Insatisfecha
143,768 – 70,560 =	73,208

### *2.6.1 Análisis de la demanda insatisfecha.*

Existe una demanda insatisfecha de 73,208 personas a quienes se les podría ofrecer los servicios de recreación, de las cuales; según el último censo nacional de población y vivienda el 75% de la población corresponde a gente adulta y el 25% a niños; sin duda alguna este es un mercado suficiente al cual se puede ofertar dichos servicios y quienes podrían utilizar nuestro Complejo de Recreación.

### *2.7 Análisis de precios*

Para el análisis de precios se tomarán en cuenta dos aspectos principales: el primero la calidad del servicio que se va a ofrecer que será acorde a las necesidades de los clientes, tanto en las instalaciones que serán armónicas, funcionales, y modernas y el mismo servicio que será esmerado. El segundo aspecto a tomarse en cuenta es la capacidad adquisitiva de las personas; que, de acuerdo con los datos obtenidos de las encuestas si tomamos como referente el nivel de ingresos intermedio de 450 a 500 dólares; en promedio 475.00 dólares, y uno de los porcentajes mas bajos destinados para la recreación que es de 5%, obtenemos que una familia del caso en mención, está en capacidad de gastar 23.75 dólares; además de esto se deberá tomar en cuenta que la mayor parte de los clientes querrán consumir bebidas o comida dentro del Complejo Recreacional, por lo que se deberá analizar que dicho valor tiene que posibilitar a las familias el acceso a estos servicios. En conclusión se cree que un precio asequible es de 3.00 dólares adultos y 1.50 dólares niños.

y por otro lado el remanente que no se cobre lo consuman dentro del mismo Complejo.

### *2.8.3 Promoción y Publicidad*

La promoción y publicidad se realizará en tres etapas:

La primera etapa mediante la cual se desplegará información acerca de lo que comprende el Complejo recreacional, esto se lo hará mediante la entrega de volantes en lugares estratégicos de la ciudad durante un mes anterior a la apertura del establecimiento.

La segunda etapa que comenzaría al momento de la apertura del local en la cual se tendrá el objetivo de persuadir a los clientes y tratar de posicionarnos en el mercado, se lo realizará mediante la información de los beneficios que tendrá el Complejo Recreacional mediante medios de comunicación radial, y/o revistas locales en el cual se introducirán promociones como son descuentos en fechas especiales o un regalo significativo por cada cierto número de entradas, además la realización de alianzas estratégicas con distribuidores reconocidos de bebidas envasadas. En esta etapa se deberá abrir una base de datos de los clientes que visiten el Complejo recreacional, para poder seguir reforzando e inducirlos a ser fieles con la marca.

Y una tercera etapa que comenzará a partir del cuarto mes de funcionamiento, en la que se renovará la publicidad inicial y se presentará la imagen del establecimiento

con un logotipo que lo identifique, y mediante la publicidad en medios locales de difusión.

## ***2.9 Conclusiones del Estudio de Mercado***

- ✓ La demanda insatisfecha se calculó en 73,208 personas quienes podrían utilizar nuestro servicio.
- ✓ Tomando en cuenta que se deberá introducir un nuevo concepto en recreación y que no se logra captar el interés de todo un universo se cree que el nivel de ocupación para el primer período será del 5% del total de la demanda insatisfecha, sin embargo hay que tomar en cuenta la frecuencia con la que concurrirán; en total resulta una concurrencia de 78,918 personas por año.
- ✓ Se estima que el consumo promedio entre los usuarios será de 4.04 dólares (Anexo # 4).

## CAPITULO III

### ESTUDIO TÉCNICO

#### *3.1 Objetivo*

- ✓ Determinar, el tamaño, la ubicación y la ingeniería del proyecto, adecuados y necesarios para poner en funcionamiento el Complejo Recreacional.

#### *3.1.1 Objetivos Específicos*

- ✓ Especificar y analizar la localización del proyecto.
- ✓ Precisar el tamaño optimo de las instalaciones del Complejo Recreacional.
- ✓ Definir el servicio que se prestará
- ✓ Desarrollar un proceso para las áreas mas relevantes de la empresa.
- ✓ Determinar los insumos que se requieren para el desenvolvimiento de las actividades.
- ✓ Precisar los aspectos técnicos de las instalaciones y la tecnología a utilizarse en el Complejo Recreacional.

### ***3.2 Tamaño del proyecto***

Para determinar la magnitud del presente proyecto se tomarán en cuenta varios aspectos.

#### ***3.2.1 Personal ocupado***

En nuestro proyecto laboraran alrededor de diez personas en los distintos puestos de trabajo.

#### ***3.2.2 Producción del Servicio***

Se requiere de una persona quien controle y haga funcionar los distintos equipos o maquinas para la producción del servicios, es decir que no existirán procesos automatizados.

#### ***3.2.3 Ventas***

Las ventas de este proyecto están enfocadas hacia un mercado local.

#### ***3.2.4 Infraestructura***

Resulta conveniente tomar como magnitud de referencia el tamaño de la piscina, deduciendo a partir de la misma superficies correspondientes a las dependencias auxiliares como: zona de reposo, de aparcamiento, restaurante, etc, para lo cual

tomaremos en cuenta varios parámetros arquitectónicos que permitan la ejecución funcional del proyecto; en razones de economía y racionalización de recursos así.

- ✓ Es beneficioso agrupar instalaciones comunes.
- ✓ Las instalaciones deberán estar adecuadamente delimitadas: zonas de nadadores, áreas infantiles de juegos, y de reposo y en lo posible considerarse la separación de acústica y óptica entre ellas.
- ✓ El tráfico peatonal y vehicular no deberá presentar interferencias.
- ✓ Las áreas deben estar claramente identificadas, vestuarios, duchas, y baños deben estar diferenciados por sexo.

#### ***3.2.4.1 Programa de Necesidades***

- ✓ Área de acceso, vestíbulo y taquillas
- ✓ Recepción /venta de ropa de baño y accesorios
- ✓ Área de administración de personal y almacenamiento de utensilios.
- ✓ Vestuarios / guardarropas
- ✓ Duchas
- ✓ Cuarto de máquinas / Área de instalaciones
- ✓ Piscina para niños
- ✓ Piscina para adultos
- ✓ Sauna
- ✓ Turco
- ✓ Hidromasaje
- ✓ Polar

- ✓ Áreas complementarias restaurante, heladería, cafetería, karaoke, salón de juegos.
- ✓ Áreas libres / instalaciones deportivas y de juegos.

Según las necesidades y lo expuesto anteriormente el cálculo realizado por un arquitecto, determina que se debe contar con un terreno aproximadamente de 2000 m<sup>2</sup> , para que de acuerdo a los requisitos mínimos se destine 1578.20 m<sup>2</sup> a la construcción de las instalaciones, que en promedio albergaría 250 personas en un mismo tiempo, y los 951 m<sup>2</sup> restantes deberán estar orientados para las áreas verdes y jardines.

Con los aspectos citados anteriormente podríamos determinar al presente proyecto como una futura pequeña empresa, por los aspectos que son; el nivel de ocupación laboral es inferior a doscientos cincuenta personas, que es el parámetro mas alto de referencia para las pequeñas empresas, la producción es manual, y la infraestructura no supone grandes edificaciones.

### ***3.3 Localización del proyecto***

Para la localización del Complejo Recreacional, se preseleccionaron varios lugares basados en algunos de los resultados de las encuestas, referentes a la localización; posteriormente para hacer la determinación definitiva del lugar se utilizó una matriz de localización en la cual se cuantificaron en porcentajes algunos factores relevantes que influyen en una adecuado ubicación del proyecto; en orden de importancia tenemos:

### *3.3.1 Clima (30%)*

Se lo califica como el factor más importante ya que los futuros usuarios preferirán un lugar cálido para este tipo de actividades.

### *3.3.2 Recurso Natural (25%)*

Es importante porque de acuerdo a la información obtenida de las encuestas tenemos dos aspectos relevantes que son: la gente prefiere salir de la ciudad y cambiar de entorno en sus días de ocio, y además un buen porcentaje opinan que les gustaría concurrir a lugares de tipo campestre.

### *3.3.3 Vías de acceso (18%)*

Las vías de acceso deberán encontrarse en buen estado, para que las personas que concurren al Complejo Recreacional tengan la certeza de que el camino por el que circularán no representará riesgos, ni el deterioro del medio en que se transporten.

### *3.3.4 Localización (10%)*

Este aspecto perdería importancia cuando el servicio que se pretende ofrecer llegaría a satisfacer las necesidades de los futuros clientes.

### *3.3.5 Transporte (2%)*

No se lo considera muy importante, porque se cree que la mayor parte de la gente tendrá algún medio de transporte que le permita llegar hasta el Complejo Recreacional.

### 3.3.6 Tipo de propiedad (15%)

Que puede ser propia o no, este factor tiene relevancia económica ya que influye en el desembolso del dinero y a su vez en el aprovechamiento de alguna propiedad que actualmente se encuentre en desuso.

Tabla 6

MATRIZ DE LOCALIZACION							
LUGAR		LAS VIÑAS		STA. ROSA		ATOCHA	
FACTORES	PESO	CALIF	CALIF Ponderada	CALIF	CALIF Ponderada	CALIF	CALIF Ponderada
Clima	0.30	9	2.70	7	2.10	8	2.40
Recurso Natural	0.25	9	2.25	9	2.25	7	1.75
Vías acceso	0.18	7	1.26	9	1.62	9	1.62
Localización	0.10	9	0.90	9	0.90	7	0.70
Transporte	0.02	0		8	0.16	9	0.18
Tipo Propiedad	0.15	10	1.50	10	1.50	0	
	1.00		8.61		8.53		6.65

Elaborado por: Carla Villena Morales

#### 3.3.6.1 Determinación de la localización

Luego de haber cuantificado la localización, y tomando en cuenta que la ubicación debe ser la adecuada en un sitio soleado, y lejos de fabricas, y sin molestias de humo y ruido, se escoge el sector de las viñas. por las siguientes razones

- ✓ **Clima.-** En este sector tenemos un clima propicio para disfrutar de la recreación ya que es cálido semi-húmedo.
- ✓ **Recurso Natural.-** Es un lugar con un paisaje muy similar al de un valle, en el cual podemos observar plantaciones frutales de durazno, tomates, aguacates, hortalizas, legumbres, una vegetación y paisajes muy atractivos que actualmente son visitados y disfrutados por los turistas extranjeros.
- ✓ **Localización.-** Es un lugar que se encuentra a 10 Km. de la entrada este de la ciudad de Ambato, aproximadamente a unos 15 minutos de distancia.
- ✓ **Vías de acceso.-** Las vías de acceso son el paso lateral (tramo de 6km), y un camino de piedra y arena (tramo de 4km), que se encuentra en buen estado.
- ✓ **Tipo de propiedad.-** Es un terreno propio con una superficie de 2000 m<sup>2</sup>.
- ✓ **Transporte.-** No existe transporte interparroquial de pasajeros, por lo que la movilización se la debe hacer en vehículos particulares.

### ***3.4 Ingeniería del Proyecto***

#### ***3.4.1 Estudio del Servicio***

- ✓ **El baño sauna .-** Consiste en una cabina inundada por un calor seco, saludablemente estimulante. Produce un efecto de limpieza y desintoxicación de

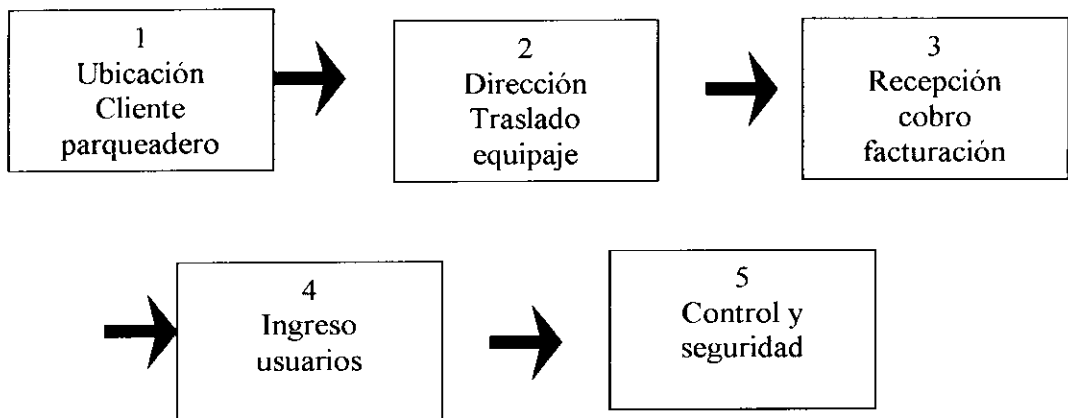
la piel. Se experimenta un alivio inmediato, reduciendo el stress corporal. Además, ayuda a eliminar las toxinas a través de la transpiración. Este tratamiento es un excelente renovador de energía.

- ✓ El Hidromasaje.- Uno de los mejores placeres que existen es poder relajarse dentro de un burbujeante baño. La bañera de hidromasaje es un gran invento tanto por la sensación de placer que produce como por ventajas terapéuticas que aporta a nuestro cuerpo. Las ventajas que repercuten directamente sobre nuestra salud: como son reactivación de la circulación sanguínea, tonificación de los músculos, prevención de la aparición de arrugas y de celulitis, limpieza de las impurezas de la piel, mejora general del organismo y de nuestra calidad de vida, sensación de relajación en todo el cuerpo.
  
- ✓ El baño Turco.- El baño turco o de vapor, se trata de un baño de calor húmedo en el que la temperatura no es uniforme; tiene una humedad que produce la clásica “niebla”. En este habitáculo el calor se genera gracias al agua caliente que circula a través de cañerías y radiadores ubicados en las paredes de las salas. El calor al que es sometido el organismo le obliga a acelerar sus funciones metabólicas: aumento de ventilación, aceleración de la circulación sanguínea y estimulación de los sistemas nervioso y hormonal, lo que produce una mejora general de la salud.
  
- ✓ La Piscina.- Una piscina acorde con las necesidades de diversión de los niños con juegos interactivos incluidos para que puedan divertirse en el agua. Y la piscina de adultos que tendrá como fin la natación.

- ✓ Juegos Infantiles.- En las áreas verdes del Complejo Recreacional juegos infantiles como son carrusel, escalera, resbaladera, columpios, túneles, puentes, casitas y una decoración llamativa con colores y diseños acordes para áreas de niños.
- ✓ Áreas Verdes.- Que serán de uso privado, a través de un mini proyecto paisajístico que contribuye al embellecimiento del lugar y al mejoramiento de la calidad del aire de ésta zona.
- ✓ Salón de Juegos.- En el que se dispondrá de mesa de billar, de ping pong, y una sala con video juegos y karaoke.
- ✓ Restaurante y Mini bar .- Se pondrá a disposición de los clientes un restaurante de comida típica en el cual se ofrecerán los platos mas tradicionales de la provincia como son la fritada, llapingachos; y varios como son los chochos con tostado, papas fritas, ceviche de pollo, pedazos de torta; y se ofrecerán bebidas envasadas y bebidas naturales elaboradas con frutos frescos, los tradicionales helados de salcedo, y cosas para picar como son: los snack, galletas, y golosinas.

### *3.4.2 Estudio del Proceso*

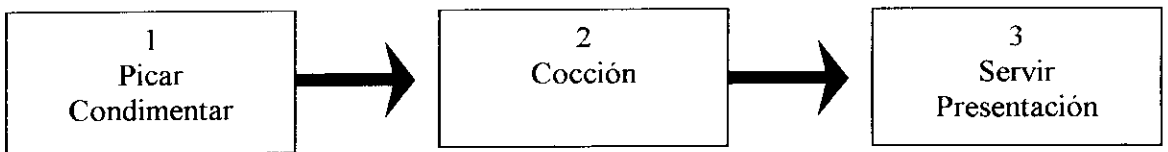
### 3.4.2.1 Complejo Recreacional



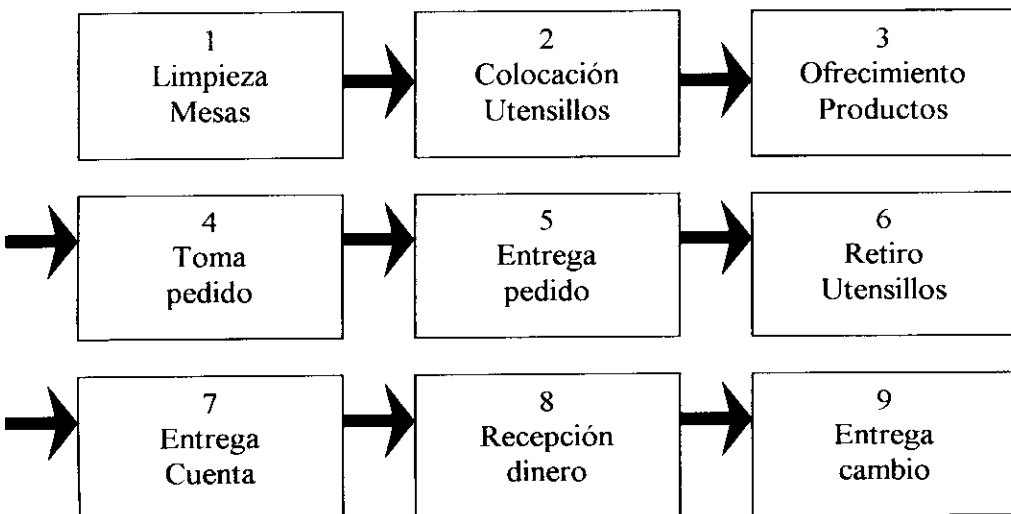
- ✓ Recepción y ubicación.- Se encontrará una persona en la entrada del Complejo Recreacional, quien, mediante señales guiará a los clientes al área de parqueaderos, en donde los ubicará.
- ✓ Desde allí los llevará al lugar de recepción hasta donde se encargará de cargar las maletas de los usuarios.
- ✓ En el área de recepción se encontrará una persona que se encargue de dar la bienvenida al Complejo Recreacional, de brindar información acerca de los servicios que se ofrecen y del costo por persona; luego cobrará el valor por los servicios tanto para adultos como para niños; emitirá el comprobante de venta respectivo y entregará un boletín informativo de la promoción que se este lanzando y el vale que le hace acreedor a algún beneficio, e invitara a pasar a las instalaciones a los clientes.

- ✓ Ingreso de los clientes a las instalaciones
- ✓ Control de seguridad en la instalaciones.- El personal de seguridad debe estar bien identificado con chalecos de color tomate, ubicados en posición de alerta con la mirada hacia las piscinas de adultos y de niños respectivamente, y con su equipo básico de salvavidas, como son las boyas y útiles de primeros auxilios; al momento en que suceda algún incidente inmediatamente deberá prestar la ayuda a la persona que requiera salir de la piscina y deberá retirarlo del peligro; y en el caso de que desembocare en accidente brindar la asistencia y proporcionar los primeros auxilios, al mismo tiempo reportar a la administración y solicitar la ayuda que fuere necesaria.

### 3.4.2.2 *Elaboración y distribución de los alimentos*



### 3.4.2.3 *Distribución de Alimentos*



### 3.4.3 Estudio de insumos

Los insumos necesarios para la prestación del servicio de recreación son muy sencillos de conseguir, por lo tanto la disponibilidad de los insumos no limitan el desempeño de las actividades. Dentro de los insumos se requieren están :

#### Cocina:

- ✓ Gas
- ✓ Aceite
- ✓ Papas
- ✓ Carne
- ✓ Sal
- ✓ Aliños
- ✓ Insumos varios dependiendo del plato que se vaya a preparar.
- ✓ Chochos
- ✓ Tostado
- ✓ Papas
- ✓ Salchichas

#### Mini Tienda:

- ✓ Snakes
- ✓ Bebidas envasadas
- ✓ Golosinas y Galletas
- ✓ Helados

- ✓ Gelatinas
- ✓ Torta

#### Limpieza:

- ✓ Desinfectantes
- ✓ Antisarro
- ✓ Detergente
- ✓ Jabón
- ✓ Cloro
- ✓ Maquinarias y Equipos
- ✓ Diesel
- ✓ Lubricantes
- ✓ Filtros de aceite
- ✓ Gas

#### *3.4.4. Estudio de Recurso Humano*

Considerando las actividades a realizarse en el estudio del proceso y tomando en cuenta el personal administrativo que estaría conformado básicamente por el administrador y la contadora quienes no estarían en relación de dependencia, sino que prestarán sus servicios profesionales por un valor de \$ 400,00 y 56,00 dólares respectivamente incluido impuesto, el resto del personal se encontrará registrado en el rol de pagos de acuerdo a la remuneración establecida para cada una de las categorías (Anexo # 5). De lo cual se establece que el recurso humano necesario será:

Tabla 7

ESTUDIO DEL RECURSO HUMANO	
OCUPACIÓN	CANTIDAD
Administrador	1
Contador	1
Parqueador *	1
Recepcionista	1
Piscinero**	1
Cocinero	1
Ayudante de cocina	1
Mesero	1
Conserje***	1
Guardia de Seguridad	1
Cajero****	1
Elaborado por: Carla Villena	

\* Parqueador.- podrá cumplir dos funciones a su vez la de parquear los vehiculos y trasladar el equipaje de los usuarios, en vista de que se cree que los clientes llegaran en intervalos de tiempo en los cuales el parqueador tendría la oportunidad de regresar a su sitio.

\*\*Piscinero.- quien podrá estar a cargo de la seguridad de los usuarios y del desenvolvimiento de las actividades en el área de balnearios.

\*\*\* El Conserje.- quien deberá cumplir con varias funciones a la vez ya que su contratación es a tiempo completo; su trabajo se encontrará distribuido así:

Dentro de los días en que el Complejo permanece cerrado :

- ✓ Mantenimiento de pastos y jardines, utilizando insumos y fertilizantes, las herramientas y la máquina de podar.
- ✓ El mantenimiento preventivo, de maquinarias como verificar niveles de aceite, de agua, de gas y de combustible y reportar cualquier falla en las máquinas.
- ✓ La limpieza profunda en la que utilizará productos especiales para desinfectar las instalaciones y que eviten la formación de hongos; recolectar la basura producida durante los días de concurrencia y ubicarla para que sea retirada por el colector.
- ✓ Ordenar los utensilios de limpieza y los muebles y equipos del Complejo Recreacional y dejar todo listo para el fin de semana.

#### Los días de concurrencia

- ✓ Debe retirar permanentemente la basura de los tachos y depositarla en el lugar de almacenamiento de acuerdo a su clasificación.
- ✓ Cuidar del orden y el aseo permanente en las instalaciones mientras son utilizadas.
- ✓ Revisar y mantener los cuartos de sauna turco y maquinarias en funcionamiento.

\*\*\*\*Cajero.- Quien estará a cargo de vender los productos del minibar, de cobrar las ventas del restaurante y en los momentos que sea necesario ayudar al mesero.

### 3.4.5 Estudio de instalaciones

Las instalaciones se encuentran basadas en un cálculo netamente arquitectónico, según las reglamentaciones mínimas necesarias para un Complejo Recreacional.

Tabla 8

ESTUDIO DE LAS INSTALACIONES	
ESTABLECIMIENTO	REQUERIMIENTO
Area de Bañistas para 250 personas	408.20 m <sup>2</sup>
Cocina y Restaurante	145.00 m <sup>2</sup>
Parqueaderos	627.00 m <sup>2</sup>
Cancha de usos múltiples	378.00 m <sup>2</sup>
Salón de juegos	20.00 m <sup>2</sup>
Areas verdes	951.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DEL PROYECTO	2529.20 m <sup>2</sup>
Elaborado por Carla Villena	Fuente: Arq. Catherine Villena

### 3.4.6 Tecnología

Se establece que la tecnología mas adecuada para nuestro proyecto son: paneles solares para el calentamiento de las aguas de piscinas y duchas; y caldero a gas para los baños turco e hidromasaje.

#### 3.4.6.1 Calderos a gas

Es una opción de calentamiento efectivo de baja incidencia en el aspecto económico dado el precio del gas en el país, el problema es logístico por la cantidad de cilindros

necesarios para el calentamiento de grandes volúmenes de agua como es el caso de una piscina, pero puede ser acertado para volúmenes pequeños.

Para el caso que nos compete se utilizarán dos calderos

- ✓ El primero para el calentamiento del agua del hidromasaje, regulado a una temperatura de 60 ° C, con un sistema de recirculación y filtrado de agua.
- ✓ El segundo para la vaporización del agua que se usará en el turco, regulado a temperaturas superiores al punto de ebullición del agua.

#### ***3.4.6.2 Paneles Solares***

Es el medio de calentamiento de agua que utiliza como energía la luz solar, por lo tanto utiliza 100 % una fuente natural, de la que nuestro país goza la mayor parte del año, y casi con la misma incidencia, no requiere de grandes áreas de máquinas su inversión inicial es medianamente alta, pero su mantenimiento es casi nulo encontrándose en el mercado garantía de hasta quince años, y se puede decir que es eterno, recomendado para el calentamiento de volúmenes altos, mas no para lograr altas temperaturas (temperatura promedio 27°).

Este sistema es un circuito de recirculación que está compuesto por los siguientes elementos:

- ✓ Panel solar

- ✓ Bomba Hidroneumática
- ✓ Filtro
- ✓ Inyectores de llenado y recirculación
- ✓ Drenaje de rejilla

El área requerida de paneles solares para el proyecto es de 100 paneles de dimensiones de 2.00 \* 1.10 m, 2.20m<sup>2</sup> cada uno; área total 220.00 m<sup>2</sup>, estos se ubican y funcionan en módulos máximo 7 paneles.

#### ***3.4.6.3 Piscina de Hidromasaje***

Es un baño de inmersión en el cual la piscina tiene poderosos chorros de agua ( hidro jets ), proporcionados por una bomba en distintos puntos (paredes y pisos), bajo el nivel de llenado además posee un succionador en el piso para alimentar la bomba, pasando previamente por los filtros y enviando el agua hacia el caldero para reiniciar el ciclo.

#### ***3.4.6.4 Baño turco***

Es un cuarto destinado a baños de vapor de máximo 16 m<sup>2</sup> de área, con bancas de mampostería, dispuestas en forma de graderío y revestidas con material cerámico antideslizante. El generador de vapor es un caldero diseñado específicamente para turco, que con intervalos de 5 a 7 minutos lanza oleadas de vapor habitualmente hacia un hato de eucaliptos, generando al interior de la habitación un ambiente húmedo aromatizado.

#### **3.4.6.5 Baño sauna**

Es un cuarto de baño de paredes macizas, por lo general revestido de madera, es indispensable un buen aislamiento técnico de paredes y cubierta, por la diferencia de temperatura exterior e interior; en el que se dispone graderíos o literas forradas de listones que permiten la circulación de aire. El calentamiento del ambiente se genera por medio de resistencias (niquelinas) asentadas en fuente y sobre estas piedras refractarias (cantos erráticos) que calienten el aire.

## CAPITULO IV

### ESTUDIO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

#### *4.1 Objetivo*

Organizar la parte legal y administrativa de la empresa que regirá al momento en que entre en funcionamiento el Complejo Recreacional.

##### *4.1.1 Objetivos Específicos*

- ✓ Determinar la personería de la empresa.
- ✓ Exponer el proceso a seguir para la creación de la empresa como persona jurídica.
- ✓ Establecer la conformación del Capital social de la Compañía.
- ✓ Realizar la estructura organizativa y administrativa con definición de funciones.

#### *4.2 Estructura Legal*

En vista de que es un proyecto que requiere de una inversión de aproximadamente trescientos cuarenta mil dólares americanos se establece que es necesaria la inmersión de varios inversionistas que aporten con sus capitales, para que la empresa sea sólida y cuente con el recurso necesario para su ejecución.

Después de consultar en la Superintendencia de Compañías que es el ente competente para estos casos, en su departamento jurídico, se explica que los dos tipos de personas adecuados para este proyecto son: la compañía anónima y la compañía limitada.

En una breve síntesis se puede explicar estos dos tipos de Compañías para poder determinar cual de las dos será la mas adecuada para este proyecto de inversión.

#### *4.2.1 Compañía Anónima*

Este tipo de Compañías requiere un mínimo de 2 personas y no hay límite; un capital de mínimo ochocientos dólares Americanos, y se encuentra dividido en Acciones, la característica fundamental que tiene este tipo de Compañía es que sus accionistas tienen total libertad en la negociación de las acciones de su propiedad.

#### *4.2.2 Compañía Limitada*

Como su nombre lo indica es de carácter limitado y es más aplicable a empresas de tipo familiar, en vista de que este tipo de compañías requiere de aprobación por unanimidad para la admisión de nuevos socios, el trámite es más largo pero se tiene mas control sobre los diferentes cambios que se dan en la Compañía. Los requisitos son, un mínimo de 3 personas y máximo 15, un capital mínimo de 400.00 dólares americanos, y su capital se encuentra dividido en participaciones.

#### *4.2.3 Determinación de la Personería Jurídica*

Para el caso del presente proyecto se determina como adecuada la compañía limitada, en vista de que las personas interesadas en invertir requieren de la constitución legal de la empresa y a la vez mantener un control riguroso de los movimientos de la misma; esta se encontrará conformada por aportaciones en especies y en numerarios en iguales proporciones para cada socio, (Anexo # 6), sin embargo es necesario que lejos de este aporte de capital se solicite un crédito de cien mil dólares para cubrir el monto total de la inversión.

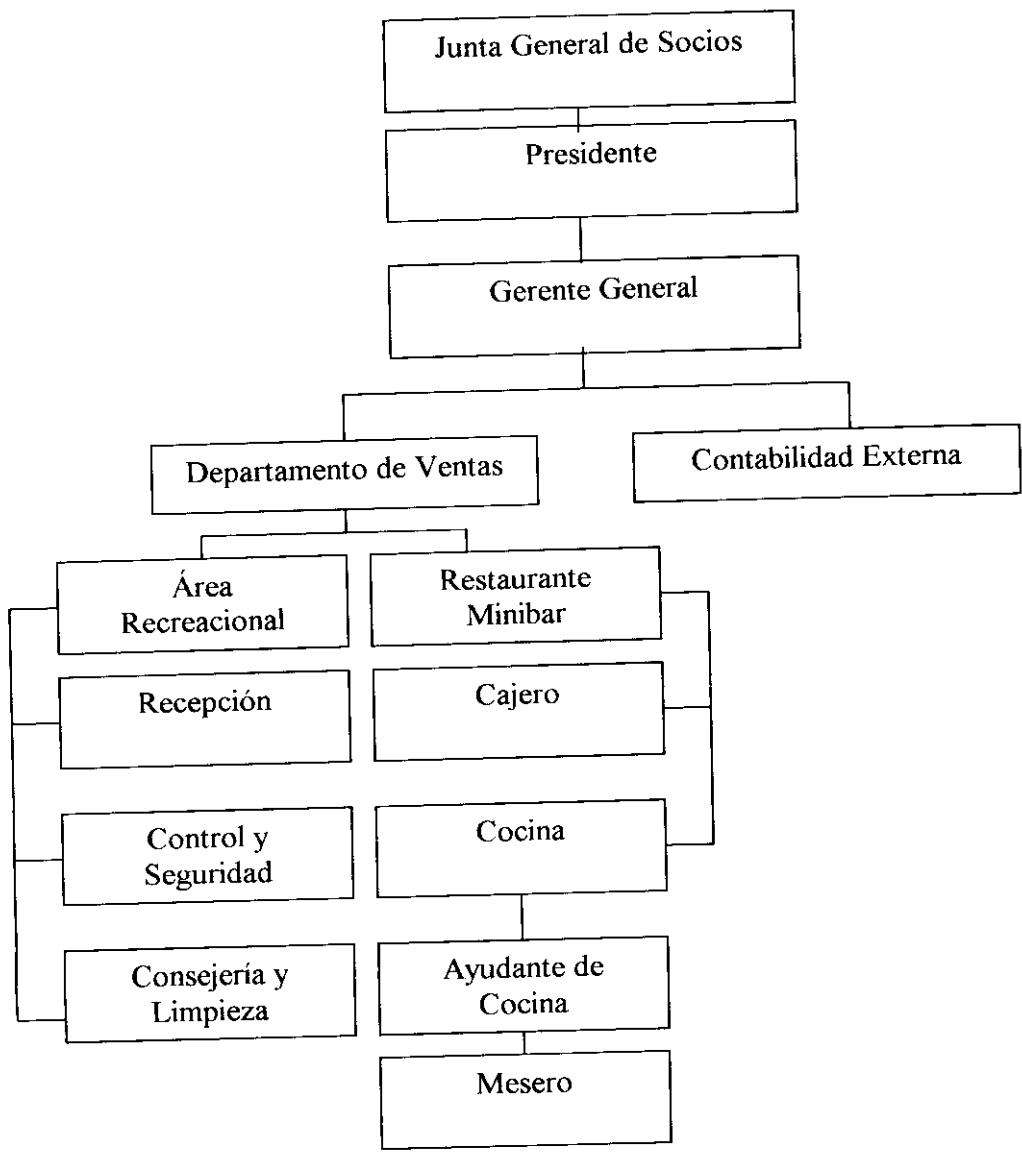
##### *4.2.3.1 Proceso para la Creación de la Compañía.*

Reserva de un nombre.- este es el primer paso, se lo realizará recurriendo a la Superintendencia de Compañías con tres posibles nombres, los cuales serán ingresados en la base de datos y aprobados de manera inmediata, si es que no existiere registrado un nombre igual parecido, luego de aprobado el nombre se deberá patentar el nombre.

- ✓ Minuta.- Se elaborará una minuta con un Abogado la misma que contendrá los estatutos sociales de la Compañía, a la que se adjuntarán las cédulas de identidad y el certificado de integración de Capital que emite el banco luego de abierta una cuenta llamada de integración.
- ✓ Escritura Publica.- La minuta será elevada a escritura pública en donde un Notario.

- ✓ Luego se deberá tres copias en la Superintendencia de compañías, quien emitirá un informe, el cual contendrá a su vez la resolución, y el extracto que deberá ser publicado en un diario local por una sola vez; luego se procederá a la inscripción en el Registro mercantil.
  
- ✓ Regresará la documentación mas la publicación a la Superintendencia de Compañías la misma que deberá emitir: La nómina de socios, un certificado de existencia legal y el Certificado de integración, con el que se podrá si se cree necesario retirar los fondos de integración del banco.
  
- ✓ Se tendrá que recurrir al SRI para obtener el Registro Único de Contribuyentes; se termina el proceso legal para la existencia como Persona Jurídica.

#### ***4.3 Estructura Administrativa del proyecto***



*4.3.1 La Junta General de Socios*

Será el órgano supremo de la Compañía, quien tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- ✓ Designar al Presidente y al Gerente General, removerlos por las causas legales, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renunciaciones que presentaren.

- ✓ Aprobar los Balances Generales, el Estado de Pérdidas y Ganancias.
- ✓ Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades
- ✓ Decidir con una votación de socios que represente la unanimidad del Capital de la sociedad, acerca de la sesión de participaciones y prórroga del plazo.
- ✓ Autorizar al Gerente General la compra, venta e hipoteca de inmuebles y en general la celebración de todo acto o contrato referente a estos bienes que se relacionen con la transferencia de dominio o con imposición de gravamen sobre ellos.
- ✓ Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes que deben entenderse a favor de funcionarios o empleados de la compañía o de cualquier persona extraña a ella para que se puedan en determinadas circunstancias o en forma permanente intervenir a nombre y en representación de la sociedad en actos y contratos, negocios y operaciones de la misma pudiendo por lo tanto el mandatario suscribir, endosar, avalar o aceptar a nombre de ella, letras de cambio, pagarés, cheques, y demás documentos en la cuantía y bajo las condiciones que este organismo establezca
- ✓ Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía

- ✓ Acordar la exclusión del socio o de los socios de acuerdo con las cláusulas establecidas en la ley y resolver acerca de las iniciaciones en las acciones a que se hicieren acreedores dichos socios
- ✓ Interpretar el estatuto así como resolver las dudas que hubieren en la ampliación de sus cláusulas
- ✓ Reformar los estatutos sociales cuando lo estime necesario
- ✓ Establecer las limitaciones a las actuaciones del Gerente General y o presidente.

#### *4.3.2 El Presidente*

El Presidente quien podrá o no ser socio de la Compañía tendrá las siguientes funciones:

- ✓ Orientar las actividades de la Compañía y supervisar las acciones del Gerente General.
- ✓ Subrogar al Gerente General en sus actuaciones en su ausencia o imposibilidad de actuar de este.
- ✓ Suscribir y Autorizar conjuntamente con el Gerente General los cheques y pagos necesarios para el desenvolvimiento de la Compañía.

### 4.3.3 El Gerente General

El Gerente General quien podrá ser socio o no de la Compañía tendrá como funciones las siguientes:

- ✓ Establecer políticas de mejoras en las áreas que sean necesarias.
- ✓ Captar nuevos clientes para mejorar los ingresos de la Compañía.
- ✓ Designar y remover a los empleados de la Compañía, así como determinar funciones, remuneraciones, y concederles licencias, y vacaciones
- ✓ Controlar los gastos de la compañía, establecer políticas de economía en las áreas que le fueran posibles, y vigilar que estos gastos se encuentren legalmente respaldados por los comprobantes de venta respectivos.
- ✓ Suscribir y autorizar los egresos de la compañía, así como llevar un correcto manejo de la chequera.
- ✓ Vigilar que los ingresos de la Compañía sean depositado en su totalidad.
- ✓ Cuidar que se lleven correctamente y debidamente la contabilidad y correspondencia de la Compañía y suscribir esta última

- ✓ Comprar, vender, gravar y celebrar todo acto o contrato relativo a bienes muebles o realizar cualquier negocio que se refiere directa o indirectamente a ellos.

#### *4.3.4 Contador*

Quien deberá ser un Contador Público Autorizado externo, quien recibirá la documentación de la empresa para ser registrada en los distintos libros contables, y se encargará de entregar la información requerida para toma de decisiones, además deberá entregar la contabilidad de la empresa al final de cada ejercicio contable en un plazo máximo de un mes luego de finalizado el período. Sus funciones serán:

- ✓ Llevar la contabilidad de acuerdo a los principios generalmente aceptados y de acuerdo con la ley vigente para nuestro país, en idioma español y dólares americanos.
- ✓ Realizar de manera puntual y organizada la declaración de impuestos.
- ✓ Cuidar la documentación de la empresa que le fuere entregada y devolverla en su totalidad.
- ✓ Realizar los distintos registros en los libros contables.
- ✓ Presentar los estados de Perdidas y Ganancias, Balance General y los respaldos de cada uno de ellos.

- ✓ Realizar los ajustes necesarios previa autorización de los socios de la empresa.

#### *4.3.5 Personal de Ventas*

Las funciones para el departamento de ventas y restaurante se encuentran definidas en el estudio técnico del presente proyecto.

## **CAPITULO V**

### **ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

#### ***5.1 Objetivo***

- ✓ Desarrollar un estudio que refleje la situación económica del proyecto, tanto para su implantación como en el desarrollo de las actividades.

#### ***5.1.1 Objetivos Específicos***

- ✓ Determinar cuales es las inversiones total del proyecto.
- ✓ Detallar las fuentes que financiaran el presente proyecto.
- ✓ Determinar los costos e ingresos que se generarán en el desarrollo de las actividades.
- ✓ Determinar el punto de equilibrio en las ventas
- ✓ Proyectar un flujo de caja

#### ***5.2 Inversiones.***

Las inversión inicial que se necesita realizar es en activo fijo, diferido y capital de trabajo en los cuales tenemos una serie de rubros por cubrir.

### *5.2.1 El terreno*

Este es de propiedad de la empresa en vista de que fue el aporte en especies de uno de los socios de la compañía, sin embargo hay que tomar en cuenta que es dinero invertido el mismo que se encuentra valorado en setenta mil dólares americanos.

### *5.2.2 Obra civil*

Para el calculo del valor de obra civil se deberá tomar en cuenta que:

- ✓ El valor de construcciones exceptúa la superficie de áreas verdes por que son áreas que únicamente deberán recibir mantenimiento e incluir plantas ornamentales, valor que se encontrará incluido en el valor de construcciones.
- ✓ El valor de construcción será un promedio de 150.00 dólares por metro cuadrado, tomando en cuenta que en determinadas áreas este será un valor menor y en otras mayor.
- ✓ El valor de construcción incluye el valor de tecnología en lo que se refiere a paneles solares mientras que la adquisición de los calderos se lo consideraria dentro del rubro de activos fijos depreciables (maquinarias).

Se calcula así:

Tabla 9

COSTO OBRA CIVIL			
CONSIDERACIÓN	METROS	VALOR	TOTAL
Superficie a construirse	1578.20 m <sup>2</sup>	\$150.00	\$236,730.00
Elaborado por Carla Villena Morales		Fuente: Arq. Catherine Villena	

### 5.2.3 Varios Activos

Entendiéndose por estos los activos depreciables excepto edificaciones; su cálculo se lo efectuó en base a datos actualizados al mes de julio del presente año, según cotización de locales comerciales de la ciudad (Anexo # 7) y en consideración a las necesidades para cada una de las áreas del Complejo Recreacional.

Tabla 10

DETALLE DEL VARIOS ACTIVOS			
Detalle	Cant	Unidad Mediada	Total
<b>Enseres Menores</b>			<b>\$351,58</b>
Basureros Grandes	2	unidades	\$20,50
Basureros Pequeños	8	unidades	\$34,16
Utensillos varios		unidades	\$200,00
Vajillas	100	piezas	\$76,20
Vasos	42	unidades	\$20,72
<b>Equipos de Computo</b>			<b>\$793,24</b>

Monitor, Teclado, CPU, Parlantes	1 unidad	\$793,24	
<u>Equipos de Oficina</u>			<u>\$297,68</u>
Facsimile	1 unidad	\$217,68	
Sumadora, Calculadora	1 unidad	\$80,00	
<u>Herramientas</u>			<u>\$55,00</u>
Caja de Herramientas	1 unidad	\$55,00	
<u>Maquinaria</u>			<u>\$10.960,00</u>
Bomba de agua 5hp, 3hp	2 unidades	\$1.830,00	
Caldero de 30 hp	2 unidad	\$1.780,00	
Generador de luz Kubota	1 unidad	\$7.000,00	
Podadora de cesped	1 unidad	\$350,00	
<u>Muebles y Enseres</u>			<u>\$2.761,48</u>
Juego de Comedor restaurante * 4	15 unidades	\$600,00	
Juego Muebles de Oficina y Modulares	1 unidad	\$500,00	
Mesa de Billar	1 unidad	\$260,20	
Mesa de Ping Pong	1 unidad	\$100,00	
Muebles para exteriores	2 unidades	\$793,08	
Parasol exteriores con base metálica	2 unidades	\$508,20	
<u>Varios Equipos</u>			<u>\$2.832,94</u>
Batidora	1 unidad	\$59,33	
Cafetera 42 tazas	1 unidad	\$66,72	
Cocina	1 unidad	\$469,00	
Equipo de sonido con sistema de audio	1 unidad	\$491,23	
Horno Microonda	1 unidad	\$134,99	
Licuadaora	1 unidad	\$112,69	
Refrigerador	1 unidad	\$598,99	
Televisión 29'	1 unidad	\$449,99	
Video Juegos	1 unidad	\$450,00	
<b>Total de Activos</b>			<b>\$18.051,92</b>
Elaborado por Carla Villena Morales			

### 5.2.4 Activo Diferido

Los costos que se incluye en activo diferido son los Gastos de constitución en los que se incluye la administración y gasto de ventas del proyecto durante la ejecución de la obra civil por un monto de \$ 1.652,04 mil seiscientos cincuenta y dos 04/100 dólares, este cálculo se lo realizó tomando el valor del activo fijo por 0.5%, e incluye el valor correspondiente para el gerente general y para la elaboración de las hojas volantes que se entregarán en los tres meses previos a la apertura del Complejo Recreacional; honorarios profesionales por \$1.000,00 mil 00/100 dólares correspondientes al pago al abogado por el trámite de constitución de la Compañía, y los gastos varios en los que se incurre para este último trámite como son servicios de notaria, registro mercantil y publicación que son valores impuestos por cada una de las entidades, además el valor del 1% del total del activo fijo depreciable para cubrir imprevistos. Además los Gastos de investigación y desarrollo que son los necesarios para la elaboración de este proyecto .

Tabla 11

DETALLE DEL ACTIVO DIFERIDO			
Detalle		Subtotal	Total
Gastos Diferidos			
<b>Gtos de Constitución</b>		<b>\$5.315,45</b>	
Administración del Proyecto	\$1.652,04		
Honorarios Profesionales	\$1.000,00		
Imprevistos	\$2.547,82		
Notaria	\$60,00		
Publicación	\$36,60		
Registro Mercantil	\$19,00		

<b>Gtos de Invest y Desarrollo</b>		<b>\$140,00</b>	
Copias y Suministros	\$60,00		
Movilización	\$30,00		
Varios	\$50,00		
<b>Total Activo Diferido</b>			<b>\$5.455,45</b>
Elaborado por Carla Villena Morales			

### 5.2.5 Activo Intangible

El valor de la patente es de 800,00 dólares en este valor se encuentra incluido todos los gastos que comprende la patente.

Tabla 12

<b>DETALLE DEL ACTIVO INTANGIBLE</b>		
<b>Detalle</b>		<b>Total</b>
Intangible		
Patentes	\$800,00	
<b>Total Activo Intangible</b>		<b>\$800,00</b>
Elaborado por Carla Villena Morales		

### 5.2.6 Capital de Trabajo

El Capital de trabajo se lo calculará para el primer mes de funcionamiento de la empresa para lo cual se tomaran en cuenta los rubros fijos principales que son sueldos, servicios básicos, gastos administrativos y de ventas e insumos.

Tabla 13

<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	
Sueldos	\$2.290,19
Luz	\$63,60
Agua	\$147,17
Administrativos y ventas	\$466,00
Gas	\$100,69
Insumos e Inventario	\$2.157,56
<b>Total Capital de Trabajo</b>	<b>\$5.225,21</b>
Elaborado por Carla Villena Morales	

### ***5.3 Fuentes de Financiamiento***

Como se estudió la inversión necesaria para poner en marcha el proyecto es de \$336.662.59 dólares americanos; se cuenta con un capital social de los inversionistas de \$236.662,00 dólares, y una segunda fuente de financiamiento que será el Banco del Pacífico, quien otorgará un crédito hipotecario de 100.000,00 dólares, a un plazo de 5 años, con tasa de interés del 10% anual, con los datos citados se construye la tabla de amortización de la deuda, en la que se desglosan los pagos de capital e intereses que se realizarán:

Tabla 14

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA				
PERIODO	INTERES	CAPITAL	ANUALIDAD	SALDO
				100.000,00
1	13.000,00	15.431,46	28.431,46	84.568,54
2	10.993,91	17.437,55	28.431,46	67.130,99
3	8.727,03	19.704,43	28.431,46	47.426,56
4	6.165,45	22.266,01	28.431,46	25.160,55
5	3.270,87	25.160,59	28.431,46	-0,04
<b>Total</b>	<b>42.157,26</b>	<b>100.000,04</b>	<b>142.157,30</b>	<b>224.286,60</b>

Elaborado por Carla Villena Morales

En porcentajes la fuente propia que es el capital social equivale al 70% de la inversión total, es decir que el 30% restante provendrá de la contratación del crédito en el banco.

#### ***5.4 Costos e Ingresos del Proyecto***

##### ***5.4.1 Costos de producción***

Son los costos serán necesarios para la prestación de servicios son de dos tipo fijos y variables (Anexo # 8)

Tabla 15

<b>COSTO DE PRODUCCION</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>COSTO AÑO</b>
Agua	\$14.214,04
Energía Eléctrica	\$5.143,16
Gas	\$1.208,32
Mano de Obra indirecta	\$19.858,61
Mantenimiento	\$80,00
Otros Materiales	\$155,88
Utiles de aseo	\$500,00
Insumos	\$71.059,81
Seguro	\$1.574,00
Depreciación	\$14.915,23
<b>Total</b>	<b>\$128.709,05</b>
Elaborado por Carla Villena Morales	

#### **5.4.1.1 Agua**

Este costo está calculado en base a la tarifa industrial, que es la que correspondería para el proyecto, en esta valor se contempla, el costo de llenado de piscinas, el costo fijo mensual, y el costo variable total (Anexo # 9).

#### **5.4.1.2 Energía Eléctrica**

Este costo se encuentra calculado en base a la tarifa de consumo industrial en este se incluye el costo fijo mensual y el costo variable total (Anexo # 10 ).

#### **5.4.1.3 Gas**

Es un costo fijo, en vista de que su consumo no dependerá del número de usuarios sino de procesos de calentamiento que normalmente deberá cumplir en intervalos de tiempo (Anexo # 11 ).

#### ***5.4.1.3 Mano de obra indirecta***

En la que se encuentra incluido todo el personal de ventas, en el que se encuentra calculado el costo total de el empleado.

#### ***5.4.1.4 Mantenimiento***

Este es un valor fijo, y es anual en vista de que la revisión total de los equipos lo realizarán los proveedores de las maquinarias quienes cobran por el mantenimiento preventivo el valor de 80.00 dólares americanos.

#### ***5.4.1.5 Otros materiales***

Que son aditivos, lubricantes, filtros, combustibles, este rubro se lo tomo con un cálculo bimensual sin embargo podría ser menos de lo que se establece (Anexo # 12).

#### ***5.4.1.6 Útiles de aseo***

Es un valor estimado para útiles como son cloro, desinfectante, escobas, trapeadores, etc.

### 5.4.3 Ingresos del proyecto

En el capítulo dos del presente proyecto se determinó una demanda actual de 78,918 personas por año que requerirán servicios de recreación de este universo vamos a realizar el cálculo de los ingresos con el consumo promedio, que se calculó en cuatro 04/100 dólares americanos por persona. Los ingresos del proyecto se calculan en:

Tabla 16

CALCULO INGRESO PROMEDIO		
CONSIDERACION	\$ UNITARIO	\$ TOTAL
Consumo promedio	\$4.04	\$318.961,16

### 5.5 Punto de equilibrio

El punto de equilibrio se establece en un monto de ventas de \$ 62.330,69 dólares americanos en los cuales la empresa estaría trabajando únicamente para sostener sus costos fijos y variables, es decir en número de usuarios 15.422 personas por año.

Tabla 17

PUNTO DE EQUILIBRIO		
Punto de equilibrio =		Costos Fijos Totales
	1-	Costos Variables totales
		Precio * Cantidad
Punto de equilibrio =		\$62.330,69
Punto de equilibrio =		15.422 usuarios
Elaborado por Carla Villena Morales		

## 5.6 Flujo de Caja

Se proyectan los ingresos con un incremento del 2.11% que es la tasa de crecimiento poblacional por año para el cantón Ambato<sup>6</sup> y la inflación del 2% anual<sup>7</sup>, en el cual se incluye el valor por depreciación en el costo de producción y al final se suma este valor ya que no significará un desembolso de dinero y además se resta el pago de capital que es un valor considerado como gasto pero que no significa desembolso de efectivo, de lo cual se puede observar que la empresa tendrá liquidez suficiente para cubrir tanto sus gastos operacionales como los no operacionales (Anexo # 15).

---

<sup>6</sup> INEC. *"Difusión de Resultados Definitivos VI Censo Población y Vivienda"*, Ecuador, 2001

<sup>7</sup> <http://www.bce.fin.ec>

## CAPITULO VI

### EVALUACION DEL PROYECTO

#### *6.1 Objetivo*

- ✓ En esta parte se analizara básicamente la factibilidad económica del proyecto y se establecerá la rentabilidad del mismo.

#### *6.1.1 Objetivos específicos*

- ✓ Determinar el período en el cual se habrá recuperado la inversión.
- ✓ Establecer la tasa mínima aceptable de rendimiento, por la que el inversionista estaría dispuesto a llevar a la práctica este proyecto.
- ✓ Calcular el Valor Actual Neto.
- ✓ Establecer la TIR, para saber a que tasa he recuperado únicamente el valor de la Inversión.
- ✓ Realizar la evaluación ambiental y social.
- ✓ Efectuar un análisis de sensibilidad para saber que sucedería con la empresa si llegaría a bajar los ingresos.

## 6.2 Evaluación Financiera del proyecto

### 6.2.1 Periodo de recuperación

La inversión se recuperará al concluir el tercer ejercicio económico.

### 6.2.2 Tasa Mínima de Rendimiento Aceptable

La tasa mínima de rendimiento aceptable por la cual se invertiría en el proyecto es de 15.50 % , se calcula así.

Tabla 18

TASA MINIMA ACEPTABLE DE RENDIMIENTO	
Datos:	
i=	0,05
f=	0,10
TMAR=	$i+f+i*f$
TMAR=	0,155
Elaborado por: Carla Villena Morales	

### 6.2.4 Valor Actual Neto

El valor actual neto es de \$140.855,75, es decir que llevando los flujos defectivo a periodo cero y el valor de salvamento la empresa se encontraría encontrara con saldo positivo (Anexo # 16).

### *6.2.5 Tasa Interna de Retorno*

La tasa interna de retorno es 29.40 % , en la que los flujos más el valor mas residual llevados al VAN igualarían a cero.

### *6.2.6 Análisis de Sensibilidad*

Si las ventas llegarían a ser el 70% de lo establecido actualmente para el proyecto, en la evaluación del valor actual neto se estaría perdiendo 10.032,95 dólares americanos; si el consumo promedio bajaría a 3,29 debido a un decremento en el precio de las entradas, pero si se mantuvieron las ventas, el proyecto seguiría siendo factible, tomando en cuenta la tasa mínima de rendimiento aceptable del 15.50 %.

## ***6.3 Evaluación del Impacto Ambiental:***

Esta evaluación tiene por objeto principal medir y cuantificar los impactos que puede sufrir el medio ambiente como consecuencia de la instalación del Complejo Recreacional.

Para la evaluación de impacto ambiental se han tomado los siguientes factores y criterios para medir los impactos:

Áreas afectadas:

- ✓ **Atmósfera.-** Debido a que se causará contaminación en el aire por la emisión de gases de los vehículos que circulen para llegar al Complejo Recreacional.
- ✓ **Suelo.-** Que sufrirá erosión a causa de la intervención del hombre para la construcción de la edificación.
- ✓ **Agua.-** Se cita este aspecto ya que uno de los insumos mas utilizados para prestar los servicios de recreación es el agua.
- ✓ **Paisajística.-** Esta área resulta ser la más sensible de todas, ya que al ser una zona rural frutícola, no cuenta con espacios que alegren el ornato del sector. El Complejo Recreacional vendrá a dar vida y movimiento al parsimonioso sector.
- ✓ **Económico.-** Esta es un área sensible ya que la prestación de servicios generará nuevas fuentes de trabajo.

### Criterios

- ✓ **Tipo de Impacto:** Beneficioso, Perjudicial, Incierto.
- ✓ **Certeza:** Cierto, Probable, Desconocido
- ✓ **Duración del Impacto:** Permanente Eventual, Indeterminado.
- ✓ **Plazo del Impacto:** Intermedio, Mediano, Largo

- ✓ Área de Influencia del Impacto: Puntual (Complejo Recreacional), Local (Sector).
- ✓ Tendencia del Impacto en el Tiempo: Estable, Creciente, Decreciente
- ✓ Intensidad del Impacto: Alta, Mediana, Baja.

**Tabla 19**

<b>MATRÍZ DE EVALUACIÓN</b>					
<b>CRITERIOS</b>	<b>AREAS AFECTADAS</b>				
	<b>Atmósfera</b>	<b>Suelo</b>	<b>Agua</b>	<b>Paisajística</b>	<b>Económico</b>
<b>Tipo</b>	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Beneficioso	Beneficioso
<b>Certeza</b>	Cierto	Cierto	Cierto	Cierto	Cierto
<b>Duración</b>	Eventual	Permanente	Eventual	Permanente	Permanente
<b>Plazo</b>	Largo	Inmediato	Largo	Inmediato	Inmediato
<b>Área</b>	Local	Puntual	Local	Local	Local
<b>Tendencia</b>	Estable	Estable	Estable	Estable	Creciente
<b>Intensidad</b>	Baja	Baja	Media	Alta	Media
Elaborado por Carla Villena Morales					

- ✓ En cuanto a la atmósfera esta sufrirá a largo plazo un efecto ciertamente perjudicial, con una duración eventual, en el área local , con una tendencia estable, pero de baja intensidad.
- ✓ En cuanto al suelo tendrá un efecto ciertamente perjudicial, con una duración permanente, en un inmediato plazo, en el área puntual, con una tendencia estable, y una baja intensidad.
- ✓ Agua a largo plazo tendrá un efecto ciertamente perjudicial, con duración eventual, en el área local, con una tendencia estable y una intensidad media.

- ✓ Paisajística en un plazo inmediato tendrá un efecto ciertamente beneficioso, con una duración permanente, en el área local con una tendencia estable y alta intensidad.
  
- ✓ En lo económico en un plazo inmediato tendrá un efecto ciertamente beneficioso, con una duración permanente, en el área local, con una tendencia creciente y media intensidad.

Clasificación Ambiental de acuerdo a la escala fijada por el Banco Interamericano de desarrollo para clasificar y categorizar proyectos que son objetos de evaluaciones de Impacto Ambiental, se establece que el presente proyecto se encuentra en la Categoría tres, que a continuación se resume y conceptualiza así.

Categoría Tres.- Proyectos que pueden afectar moderadamente al medio ambiente y cuyos impactos ambientales negativos tienen soluciones bien conocidas y fácilmente aplicables.

#### ***6.4 Evaluación Social***

El impacto social que el Complejo Recreacional generará en la población ambateña será en pro de su bienestar ya que tendrá como resultado diferentes beneficios que se irán manifestando a corto y largo plazo, que son:

- ✓ Se contribuirá a la formación integral de la persona en todas sus edades, gracias al acceso de la práctica de deportes, la recreación y la utilización del tiempo libre, como estrategia fundamental y un hábito de vida saludable.
  
- ✓ Se asumirá la recreación más allá del juego, como un elemento social integrador de la sociedad; esta forma de asumir la recreación es entendida cuando se manifiesta que el recrearse no es solo jugar, es una acción que permite al ser humano compartir e interactuar en torno a las distintas actividades, por lo general colectivas, las mismas que permiten generar momentos de encuentro social.
  
- ✓ El agrupar activa y masivamente a las personas de las distintas edades a la realización de la actividad física como herramienta y opción de vida, generará una conciencia de la importancia del ejercicio físico, reinsertada a la valoración social, con mejoramiento en su sistema cardiovascular.
  
- ✓ Se creará la cultura de la práctica del ejercicio físico recreativo, como factor fundamental para la salud física y mental, dedicando tiempo libre a la realización del ejercicio aeróbico como estrategia para permitir que este deporte recreativo sea una opción que disminuya los elevados índices de sedentarismo.
  
- ✓ Otros de los beneficios en torno a la recreación, será una sociedad más unida y que aproveche de manera sana el tiempo libre, la vida y los espacios de cultura cotidiana, y cultura de "juego" como acción que contrarresta el comportamiento de los violentos.

- ✓ A largo plazo la población estará motivada a ser una sociedad sanamente envejecida.

## CAPITULO VII

### CALENDARIO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

#### *7.1 Objetivo*

- ✓ Fijar plazos para la ejecución de las actividad necesarias para la elaboración del presente proyecto.

#### *7.2 Cronograma de Actividad*

Se establece el siguiente cronograma

**Tabla 20**

<b>CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES</b>					
<i>Actividad</i>	<i>Abril</i>	<i>Mayo</i>	<i>Junio</i>	<i>Julio</i>	<i>Agosto</i>
1 Identificación del proyecto	■				
2 Determinación del Universo y la muestra	■				
3 Elaboración de la encuesta	■				
4 Aplicación de las encuestas		■			
5 Determinación y análisis de la Demanda			■		
6 Estudio de la Oferta			■		
7 Determinación de la demanda insatisfecha			■		
8 Estudio de instalaciones proceso y servicio				■	
9 Estudio legal y administrativo				■	
10 Estudio Financiero				■	
11 Evaluación financiera, ambiental y social					■
12 Presentación del proyecto					■

Elaborado por: Carla Villena Morales

## CONCLUSIONES

- ✓ Existe demanda insatisfecha a la cual se le puede ofrecer los servicios de recreación siempre que se encuentren acorde a sus necesidades.
- ✓ Las instalaciones y los activos necesarios son no impiden la ejecución del proyecto.
- ✓ Se cuenta con un capital social suficiente para poder emprender en la creación de esta empresa
- ✓ Económicamente el proyecto es factible ya que con los niveles de ingresos establecidos se recupera la inversión en un período de tres años que se lo puede considerar como bueno para la realización de una inversión, el valor actual neto nos indica que si existen réditos positivos al período que se evaluó.
- ✓ El impacto al ambiente no es nocivo, si se toman en cuenta medidas preventivas.
- ✓ El Impacto en lo social resulta totalmente beneficioso en la integración y crecimiento integral del individuo.

## RECOMENDACIONES

Se recomienda:

- ✓ Evaluar la posibilidad de diversificar los servicios.
- ✓ Mantener el nivel de ventas establecido para el proyecto debido a que un decremento en 30% podría significar pérdidas para esta inversión.
- ✓ Establecer medidas de mitigación que reduzcan el poco impacto ambiental que se va a generar.
- ✓ Organizar eventos de carácter social que complementen los servicios recreacionales.

## BIBLIOGRAFÍA

NÚÑEZ, Jorge . VIERA, Priscila .”Manual de Mercadeo Uno” , Ambato - Ecuador, 2002.

URBINA BACA, Gabriel “Evaluación de proyectos” , México, 2001.

INEC. “Difusión de Resultados Definitivos VI Censo Población y V Vivienda”, Ecuador, 2001

<http://www.bce.fin.ec>

MEDINA GUERRA, Remigio. “Fundamentos para una Correcta Tributación”, Ambato-Ecuador, 2005.

Registro Oficial N° 564 de Remuneraciones mínimas Sectoriales, Ecuador, 2005.

***ANEXOS***

# *ANEXO # 01*

*Encuesta*

**Investigación de la demanda actual de Servicios Recreacionales en el Cantón Ambato.**

Este cuestionario es un instrumento importante para una investigación de carácter académico que tiene como objetivo el Establecimiento de un Complejo Recreacional dirigido a un Segmento de la población del Cantón Ambato.

**Objetivo.-**  
Determinar cuales son las necesidades relacionadas con la recreación en la población ambateña.

**Instrucciones**

Permítase leer cuidadosamente el cuestionario formulado.  
Procure responder con información veraz y apropiada.  
Encierre en un circulo el literal de su respuesta elegida.  
Señale si o no en las preguntas cerradas.

**Datos Generales.-**

Nombre informante \_\_\_\_\_  
Domicilio \_\_\_\_\_  
Profesión \_\_\_\_\_  
Estado Civil \_\_\_\_\_  
Estrato \_\_\_\_\_

Sus ingresos mensuales familiares son entre:

- a. 250 \_ 350 \$
- b. 450 \_ 550 \$
- c. 650 en adelante

De su ingreso mensual familiar cuanto, usted invertiría en actividades de dispersamiento.

- a. Menos del 3 % mensual
- b. 5 % mensual
- c. 10 % mensual
- d. 15 % mensual o mas

Para usted, un verdadero momento de relajación consiste en:

- a. Concurrir a lugares nocturnos como bares y discotecas

- b. Ver películas en un Cine
  - c. Disfrutar de un lugar campestre
  - d. Compartir momentos en familia
  - e. Otros
- 

Que es lo que más le atrae de un lugar para que este sea visitado :

- a. Un lugar nuevo que este de moda
- b. Un lugar limpio y ordenado
- c. Un lugar muy exclusivo
- d. Un lugar en el que pueda divertirse y mejorar su salud
- e. Un lugar en donde usted se encuentre tranquilo y relajado

Este lugar debería estar ubicado:

- a. Fuera de la ciudad
- b. Cerca (no más de diez Km. de su lugar de residencia)

En un Complejo Recreacional, escoja los cuatro servicios que usted considera más importantes de acuerdo a sus necesidades.

- a. Sauna, Turco, Hidromasaje, Polar
  - b. Piscina para adultos
  - c. Piscina para niños
  - d. Áreas verdes
  - e. Juegos infantiles
  - f. Asadero
  - g. Toboganes
  - h. Otros
- 

7. Usted cree que un salón de juegos debería estar incluido en un complejo recreacional.

- a. Si
- b. No

Si su respuesta fue sí que tipo de juegos deberían ser estos?

- a. Tenis de mesa
- b. Video Juegos
- c. Karaoke
- d. Villar

- e. Bolos
  - f. Juegos de azar
  - g. Otros
- 

¿Consumiría comida al visitar un Complejo de Recreación.

- a. Si
- b. No

¿Que tipo de comida consumiría.

- a. Comida casera
  - b. Comida típica
  - c. Comida Italiana
  - d. Comida China
  - e. Comida Rápida
  - f. Asados
  - g. Otras
- 

En cuanto a bebidas cuales preferiría :

- a. Gaseosas, aguas, jugos de frutas envasados
  - b. Jugos de frutas naturales
  - c. Bebidas con un bajo contenido de alcohol
  - d. Bebidas alcohólicas
  - e. Otras
- 

¿Con que frecuencia concurriría a un Complejo Recreacional.

- a. Una vez por semana
- b. Una vez por mes
- c. Cuatro veces al año
- d. Dos veces al año

¿Que días y en que horarios dispone usted de tiempo libre para dispersarse con mayor libertad.

as:

- a. Lunes
- b. Martes
- c. Miércoles

- d. Jueves
- e. Viernes
- f. Sábado
- g. Domingo

horarios:

- a. 10 – 13 horas
  - b. 14 – 18 horas
  - c. 19 – 21 horas
- 

3. Es usted una persona aficionada al deporte. Le gusta

- a. Practicar deportes
- b. Ser un espectador

4. Escoja uno de los siguientes deportes que usted practica o le gustaría practicar por lo menos una vez por semana.

- a. Básquet
- b. Fútbol
- c. Tenis
- d. Indor
- e. Natación
- f. Levantamiento de pesas
- g. Aeróbicos
- h. Volley
- i. Caminata

# *ANEXO # 02*

## *Tabulación*



¿un salón de juegos debería estar incluido en un C.R.	28	30	32	37	28	31	28	30	24	30	298
	12	8	6	1	10	7	10	8	14	8	84
¿si que tipo de juegos deberían ser estos?											
a	8	7	7	8	8	4	2	13	7	9	73
	4	3	6	7	3	10	5	3	3	6	50
	13	15	9	17	10	13	15	9	12	11	124
	2	2	8	4	7	4	6	4	2	2	41
	0	3	2	1	0	0	0	1	0	2	9
ar	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
¿comida al visitar un Complejo de Recreación.											
	36	26	21	35	31	38	28	27	37	38	317
	4	12	17	3	7	0	10	11	1	0	65
¿comida consumiría.											
ra	4	6	1	0	1	2	3	1	7	0	25
a	19	12	13	19	17	27	15	17	25	29	193
ana	2	0	2	3	1	1	0	0	1	0	10
na	0	1	1	3	1	0	0	0	0	0	6
ida	9	6	3	8	7	8	7	9	4	6	67
	2	1	1	2	4	0	3	0	0	3	16
¿bebidas cuales preferiría :											
aguas, jugos de frutas envasados	7	13	0	10	16	10	15	17	9	14	111
as naturales	32	22	31	24	20	24	19	20	24	24	240
un bajo contenido de alcohol	1	2	5	3	1	3	3	0	5	0	23
hólicas	0	1	2	1	1	1	1	1	0	0	8
¿frecuencia concurriría a un Complejo Recreacional.											
semana	10	7	13	16	11	17	11	11	9	13	118
mes	24	21	18	16	18	15	17	23	22	21	195
as al año	4	8	2	5	3	4	7	0	3	2	38
año	2	2	5	1	6	2	3	4	4	2	31

horarios dispone ud de tiempo para dispersarse											
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	4
es	0	2	0	0	1	1	1	1	1	1	8
	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	4
	0	1	1	2	1	1	0	1	0	1	8
	10	14	16	12	19	12	20	11	19	15	148
o	27	21	21	21	16	24	17	25	17	21	210
horas	15	22	18	18	18	11	10	15	20	17	164
horas	22	15	14	16	14	20	22	20	14	15	172
horas	3	1	6	4	6	7	6	3	4	6	46
una persona aficionada al deporte. Le gusta											
r deportes	25	26	24	20	29	21	22	24	18	28	237
spectador	15	12	14	18	9	17	16	14	20	10	145
deporte que practicaría una vez por semana											
	4	3	2	4	5	5	5	4	4	3	39
	4	5	3	5	5	4	2	1	2	3	34
	3	2	2	2	0	2	1	1	1	2	16
	4	6	3	3	4	8	7	5	7	5	52
n	4	4	4	4	5	1	4	3	2	2	33
mimiento de pesas	2	1	2	3	0	1	0	1	1	0	11
os	8	9	10	9	8	10	10	11	10	10	95
	4	5	9	4	4	5	4	7	10	7	59
ata	5	3	3	3	7	3	5	5	3	6	43

: Carla Villena Morales

# *ANEXO # 03*

*Análisis de la Oferta*

### Matriz de Análisis de la Oferta actual de Servicios de Recreación

ESTABLECIMIENTO	PRESTIGE HOTEL	HOTEL CAROLINA	POLICIA	COLEGIO BOLIVAR
Servicios Ofrecidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hospedaje</li> <li>✓ Sauna, turco, hidromasaje, polar</li> <li>✓ Piscina de agua temperada</li> <li>✓ Salón de Juegos</li> <li>✓ Cancha múltiples</li> <li>✓ Gimnasio</li> <li>✓ Columpios</li> <li>✓ Cafetería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hospedaje</li> <li>✓ Sauna, turco, hidromasaje, polar</li> <li>✓ Gimnasio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sauna turco, hidromasaje polar</li> <li>✓ Piscina</li> <li>✓ Juegos Infantiles</li> <li>✓ Áreas verdes</li> <li>✓ Canchas múltiples</li> <li>✓ Salón de Recepciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sauna, turco, hidromasaje, polar.</li> <li>✓ Piscinas</li> <li>✓ Canchas</li> </ul>
Comida – Bebidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comida para picar, bebidas envasadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limonadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limonadas</li> <li>✓ Bebidas envasadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comida para picar, bebidas envasadas</li> </ul>
Capacidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 300 personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 25 personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 300 personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 300 personas</li> </ul>
# Clientes Fin de Semana	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 150 personas por día</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 25 personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 300 personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> </ul>
Precio	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adultos \$3.00</li> <li>✓ Niños \$1.50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adultos \$4.00</li> <li>✓ Niños \$2.00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Socio \$0.00</li> <li>✓ Depte. \$1.00</li> <li>✓ Adultos \$3.00</li> <li>✓ Niños \$1.50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adultos \$3.00</li> <li>✓ Menores \$1.50</li> </ul>
Elaborado por: Carla Villena Morales		Fuente: Varios Establecimientos		

# *ANEXO # 04*

*Consumo Promedio*

Cálculo Consumo promedio			
Consideración	adultos	niños	total
Complejo Recreacional	\$3,00	\$1,50	
Restaurante	\$1,79	\$1,79	
Total niños y adultos	\$4,79	\$3,29	\$8,08
Promedio			\$4,04
Elaborado por: Carla Villena Morales			

Posibles combinaciones de comida		
Adultos		
Producto	insumos	p.v.p
Plato típico	\$0,53	\$1,50
Jugo Natural	\$0,20	\$0,50
Galletas	\$0,35	\$0,40
	\$1,08	\$2,40

Posibles combinaciones de comida		
Adultos		
Producto	insumos	p.v.p
Salchipapas	\$0,24	\$1,00
Cola	\$0,35	\$0,40
Chochos con tostado	\$0,10	\$0,35
	\$0,69	\$1,75

Posibles combinaciones de comida		
Adultos		
Producto	insumos	p.v.p
Ceviche de pollo	\$0,17	\$0,50
Papas de funda	\$0,50	\$0,75
Jugo Natural	\$0,20	\$0,50
	\$0,87	\$1,75

Posibles combinaciones de comida		
Adultos		
Producto	insumos	p.v.p
Cola	\$0,35	\$0,40
Papa Pequeña	\$0,18	\$0,25
Chochos con tostado	\$0,10	\$0,35
Plato Típico	\$0,53	\$1,50
	\$1,16	\$2,50

Posibles combinaciones de comida		
Niños		
Producto	insumos	p.v.p
Salchipapas	\$0,24	\$1,00
Cola	\$0,35	\$0,40
Galletas	\$0,35	\$0,40
	\$0,94	\$1,80

Posibles combinaciones de comida		
Niños		
Producto	insumos	p.v.p
Ceviche de pollo	\$0,17	\$0,50
Papas de funda	\$0,18	\$0,25
Jugo Natural	\$0,20	\$0,50
Golosina	\$0,08	\$0,15
	\$0,63	\$1,40

Posibles combinaciones de comida		
Niños		
Producto	insumos	p.v.p
Cola	\$0,35	\$0,40
Snak	\$0,35	\$0,40
Jugo envasado	\$0,20	\$0,30
Golosina	\$0,08	\$0,15
	\$0,98	\$1,25

# *ANEXO # 05*

## *Rol de Pagos*

**MODELO DE ROL DE PAGOS MENSUAL**

	a	b	c	d= b+c	e = d*9,35%	f= d - e	g	
#	Nombre	Cargo	Sueldo	H. Extras	Total Rem.	9,35% Per	A Recibir	Firma
1	xxxxxxxx	Parqueador	154,97		154,97	14,49	140,48	
2	xxxxxxxx	Recepcionista	155,84		155,84	14,57	141,27	
3	xxxxxxxx	Piscinero	155,26		155,26	14,52	140,74	
4	xxxxxxxx	Cocinero	157,98		157,98	14,77	143,21	
5	xxxxxxxx	Ayudante Cocina	154,50		154,50	14,45	140,05	
6	xxxxxxxx	Mesero	155,26		155,26	14,52	140,74	
7	xxxxxxxx	Conserje	154,97		154,97	14,49	140,48	
8	xxxxxxxx	Cajero	158,62		158,62	14,83	143,79	
<b>TOTAL</b>			1.247,40	-	1.247,40	116,63	1.130,77	

Elaborado por: Carla Villena Morales

**PROVISIONES MENSUAL**

$h = d * 11,15\%$	$i = d * 0,5\%$	$j = d * 0,5\%$	$k = d / 12$	$l = 150 / 12$	$m = d / 24$	$n = d / 12$	
11.15% Patr	0,5% CONAC	0,5% IECE	XIII sueldo	XIV	Vacaciones	F. Reserva	Costo Mes
17,28	0,77	0,77	12,91	12,50	6,46		205,67
17,38	0,78	0,78	12,99	12,50	6,49		206,75
17,31	0,78	0,78	12,94	12,50	6,47		206,03
17,61	0,79	0,79	13,17	12,50	6,58		209,42
17,23	0,77	0,77	12,88	12,50	6,44		205,08
17,31	0,78	0,78	12,94	12,50	6,47		206,03
17,28	0,77	0,77	12,91	12,50	6,46		205,67
17,69	0,79	0,79	13,22	12,50	6,61		210,22

**PROVISIONES**

139,09	6,24	6,24	103,95	100,00	51,98		1.654,88
--------	------	------	--------	--------	-------	--	----------

Elaborado por: Carla Villena Morales

SON: MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 88/100 DÓLARES AMERICANOS

# *ANEXO # 06*

## *Capital Social*

**Conformación Capital Social de la Empresa**

Socio	# Cédula	Aporte Numerario	Aporte Especies	Valor Nominal	Total Aportación	%
Villena Chávez Carlos	1800296509	\$78.888,00	\$0,00	\$1,00	\$78.888,00	33,33%
Bonilla Coello Angel	1800812966	\$8.887,00	\$70.000,00	\$1,00	\$78.887,00	33,33%
Yáñez Rodríguez Patricio	1803210929	\$78.887,00	\$0,00	\$1,00	\$78.887,00	33,33%
<b>Total</b>		<b>\$166.662,00</b>	<b>\$70.000,00</b>		<b>\$236.662,00</b>	<b>100%</b>

Elaborado por: Carla Villena Morales

# *ANEXO # 07*

*Cotización*



CARLA VILLENA  
D. VILLENA

MEGAMAXI  
SISTEMA DE INFORMACION COMERCIAL  
COTIZACIONES

FECHA.: 2005/07/11  
HORA.: 17:32:03  
PAG.: 1  
NO. COTIZACION.: 50074

...: 781 MEGAMAXI LOS ANDES  
...: 2005/07/11  
...: CARLA VILLENA

ARTICULO	NOM. ARTICULO	TAMARO	CANTIDAD	PREC. UNITARIO	IVA	PRECIO TOTAL
111159	COCINA MONACO CROMA ENCINO	MONACO CRO	1	469,00	18,00	469,00
8318198	REFR. 17 PIES NO FROST	RM7AZ	1	598,99	18,00	598,99
4200020	CAFETERA 42 TAZAS	EB00E	1	66,72	18,00	66,72
6108548	LICUADORA	EFF-712	1	112,89	18,00	112,89
5507883	BATIDORA	M07E	1	59,03	18,00	59,03
0886197	EQUIPO DE SONIDO	DAW-BC180	1	491,88	18,00	491,88
8700007	LI BX BREEDMIND COMBO		1	793,84	18,00	793,84
7220227	TV 20"	HTF0932E	1	449,99	18,00	449,99
8214198	VASILLA 20 PCS	308E BL	1	15,84	18,00	15,84
7214018	SETYA CAPITOL VASO T.LARG	CL 488	1	2,96	18,00	2,96
1220651	SASURERO BLANCO	220470	1	10,88	18,00	10,88
0187785	PARASOL MADERA PARA EXTER	D-1P SLING	1	208,61	18,00	208,61
0188051	BASE PARASOL METALICA 50X		1	45,49	18,00	45,49
0187784	JSD. JARDIN MARSELLA	MARSELLA	1	392,54	18,00	392,54
1074193	HORN MICROONDA	MP1000AP30	1	134,99	18,00	134,99
7478108	MEGA BILLAR	BB-78401	1	260,20	18,00	260,20
8028888	FACSIMILE	KY-FR0161	1	217,49	18,00	217,49
4450282	BAGURERO BETSE	BB0E	1	4,27	18,00	4,27

SUBTOTAL... 4.897,42  
 TARIFA 0%... 0,00  
 TARIFA 12%... 5.872,70  
 IEM IVA... 464,72  
 Descuento... 0,00  
 TOTAL... 4.897,42

MEGAMAXI  
AMBATO

*[Handwritten Signature]*

RESPONSABLE  
MARTIN CURSANO

ESTIMADO CLIENTE TODOS LOS  
PRECIOS DE LOS PRODUCTOS  
ESTAN SUJETOS A CAMBIO  
SIN PREVIO AVISO

CONDICIONES:  
- ESTA COTIZACION TIENE UNA VALIDEZ DE 3 DIAS  
- \* PRECIOS TEMPORALES

# *ANEXO # 08*

## *Clasificación de los Costos*

### Clasificación de los Costos

Costos Fijos		Costos Variables	
Agua	\$203,21	Agua	\$14.010,83
Energía Eléctrica	\$763,20	Energía Eléctrica	\$4.379,96
Gas	\$1.208,32	Insumos e inventarios	\$71.059,81
Mano de Obra Indirecta	\$19.858,61		
Mantenimiento	\$80,00		
Otros Materiales	\$155,88		
Utiles de aseo	\$500,00		
Depreciación	\$14.915,23		
Administración y Publicidad	\$5.592,00		
Seguro	\$1.574,00		
<b>Total</b>	<b>\$44.850,45</b>	<b>Total</b>	<b>\$89.450,60</b>

Elaborado por: Carla Villena Morales

# *ANEXO # 09*

*Costo Agua*

Consumo de Agua primer mes				
Tarifa industrial				
Consideración	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Tarifa Industrial	500	m3	\$0,47	\$233,60
Piscina para adultos	300	m3	\$0,47	\$140,16
Piscina para niños	15	m3	\$0,47	\$7,01
Total primer mes				\$147,17
Elaborado por: Carla Villena Morales				

Consumo Agua mensual				
Tarifa industrial				
Consideración	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Tarifa Industrial	500	m3	\$0,47	\$233,60
Limpieza	8	m3	\$0,47	\$3,74
Varios	2	m3	\$0,47	\$0,93
Total por mes				\$ 4,67
Elaborado por: Carla Villena Morales				

**Consumo de Agua por usuario****Tarifa industrial**

Consideración	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Tarifa Industrial	500	m3	\$0,47	\$233,60
Duchas	32	litros	\$0,00	\$0,15
Servicios Higienicos	6	litros	\$0,00	\$0,03
Total por persona				\$0,18
Elaborado por: Carla Villena Morales				

# *ANEXO # 10*

*Costo Energía Eléctrica*

### Consumo de Luz Mensual

#### Tarifa industrial

Consideración	Fuerza		Vatios	Kw/hora	Tiempo	Consumo kw	Valor Unitario	Consumo \$
							kw/hora	
Bomba hidroneumática piscina	5	hp (740 vatios)	3700	3,70	24	88,80	\$0,10	\$8,88
Iluminación Complejo	45	focos (60 vatios)	2700	2,70	96	259,20	\$0,10	\$25,92
Arreglos				3,00	96	288,00	\$0,10	\$28,80
Total de consumo mensual								\$63,60

El tiempo de uso de la bomba hidroneumatica es de diez minutos cada media hora, las piscinas trabajarían un tiempo aproximado de 9 horas por día.

Elaborado por: Carla Villena Morales

### Consumo de Luz por usuario

#### Tarifa industrial

Consideración	Fuerza		Vatios	Kw/hora	Tiempo	Consumo kw	Valor Unitario	Consumo \$
Bomba hidroneumática duchas	3	hp (740 vatios)	2220	2,22	0,25	0,555	\$0,10	\$0,06
Total de consumo								\$0,06

El tiempo de referencia para el uso de las duchas es de quince minutos es decir el 25% de una hora.

# *ANEXO # 11*

*Costo Gas*

### Consumo de Gas Mensual

#### Tarifa industrial

Consideración	Tiempo de trabajo	cls * hora	Consumo cls	Valor Unitario	Consumo \$
Caldero # 1	32 horas	2,5	80	\$0,63	\$50,35
Caldero # 2	32 horas	2,5	80	\$0,63	\$50,35
Total Consumo por mes					\$100,69

El encendido del caldero sera de 10 minutos cada media hora, estos trabajarían aproximadamente 12 horas por día.

Elaborado por: Carla Villena Morales

# *ANEXO # 12*

## *Costo Otros Materiales*

Varios Consumos Bimensual				
Detalle	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
Filtro de diesel	1	Unidad	\$2,50	\$2,50
Filtro de aceite	1	Unidad	\$2,50	\$2,50
Lubricante generador	1	Galón	\$9,80	\$9,80
Lubricante podador	1	Litro	\$2,30	\$2,30
Gasolina Podadora	6	Galones	\$1,48	\$8,88
Diesel Generador	3	Galones	\$1,04	\$3,11
Valor por bimensual				\$25,98
Elaborado por: Carla Villena Morales				

# *ANEXO # 13*

*Insumos*

### Insumos Elaboración de Alimentos

Elaboración Plato Típico	
Ingredientes	\$0,39
Gas	\$0,12
Agua	\$0,02
Luz	\$0,01
<b>Total</b>	<b>\$0,53</b>

Elaboración Salchipapas	
Papas	\$0,03
salchichas	\$0,19
Insumos varios	\$0,02
<b>Total</b>	<b>\$0,24</b>

Elaboración chochos con tostado	
chochos	\$0,06
tostado	\$0,03
insumos	\$0,01
<b>Total</b>	<b>\$0,10</b>

Elaboración Ceviche de pollo	
pechuga de pollo	\$0,08
cebolla	\$0,01
tomates	\$0,02
Varios Insumos	\$0,03
Tostado	\$0,03
<b>Total</b>	<b>\$0,17</b>

<b>Elaboración Jugo de Frutas</b>	
<b>Vaso Grande</b>	
<b>Agua</b>	<b>\$0,07</b>
<b>Azucar</b>	<b>\$0,03</b>
<b>Fruta</b>	<b>\$0,10</b>
<b>Total</b>	<b>\$0,20</b>

**Lista de Precios de Compra y de Venta principales productos**

Insumos	Presentación	Valor U.	Pvp. U.
Gelatina	Unidad	\$0,35	\$0,40
Torta	Unidad	\$2,65	\$4,00
Papas de funda	Grande	\$0,50	\$0,75
Papas de funda	pequeña	\$0,18	\$0,25
Galletas	Grande	\$0,45	\$0,60
Galletas	Pequeña	\$0,35	\$0,40
Pipas	Unidad	\$0,35	\$0,40
Chupetes	Unidad	\$0,08	\$0,15
Chicles	*6	\$0,25	\$0,30
Chicles	*2	\$0,03	\$0,05
Colas	3lts	\$0,90	\$1,00
Colas	1/2 lt	\$0,35	\$0,40
Colas	Pequeña	\$0,25	\$0,30
Gatorade	Plástico	\$0,90	\$1,00
Tesalia	Agua natural	\$0,36	\$0,40
Tesalia	Agua mineral	\$0,35	\$0,40
Tesalia	Sport	\$0,60	\$0,65
Tesalia	Te	\$0,55	\$0,60
Tampico	Pequeño	\$0,20	\$0,25
Helados de Sabores	Grande	\$0,25	\$0,50
Helados de Sabores	Pequeño	\$0,15	\$0,30
Energizantes	Normal	\$1,80	\$2,25

# *ANEXO # 14*

## *Depreciación*

Tabla de Depreciación y Amortización Activo Fijo y Diferido (en dólares)

ACTIVO	AÑOS	VALOR	%	Dep * año 1	Dep * año 2	Dep * año 3	Dep * año 4	Dep * año 5	V Salvamento
Edificios	20 años	\$236.730,00	5%	\$11.836,50	\$11.836,50	\$11.836,50	\$11.836,50	\$11.836,50	\$177.547,50
Equipos Menores	10 años	\$351,58	10%	\$35,16	\$35,16	\$35,16	\$35,16	\$35,16	\$175,79
Equipos de Computo	3 años	\$793,24	33%	\$261,77	\$261,77	\$261,77	\$7,93		\$0,00
Equipos de Oficina	10 años	\$297,68	10%	\$29,77	\$29,77	\$29,77	\$29,77	\$29,77	\$148,84
Amortizaciones	10 años	\$55,00	10%	\$5,50	\$5,50	\$5,50	\$5,50	\$5,50	\$27,50
Financiamiento	10 años	\$10.960,00	10%	\$1.096,00	\$1.096,00	\$1.096,00	\$1.096,00	\$1.096,00	\$5.480,00
Herramientas y Enseres	10 años	\$2.761,48	10%	\$276,15	\$276,15	\$276,15	\$276,15	\$276,15	\$1.380,74
Equipos	10 años	\$2.832,94	10%	\$283,29	\$283,29	\$283,29	\$283,29	\$283,29	\$1.416,47
Amortización Diferida	5 años	\$5.455,45	20%	\$1.091,09	\$1.091,09	\$1.091,09	\$1.091,09	\$1.091,09	\$0,00
		\$260.237,37		14.915,23	14.915,23	14.915,23	14.661,39	14.653,46	186.176,84

Elaborado por: Carla Villena Morales

# *ANEXO # 15*

## *Estados Financieros*

**COMPLEJO RECREACIONAL**

**ESTADO DE SITUACION INICIAL**

<b>ACTIVO</b>		<b>\$336.662,59</b>		<b>PASIVO</b>		<b>\$100.000,00</b>
<u>Disponible</u>		<b>\$5.625,21</b>		Hipotecas por pagar	<b>\$100.000,00</b>	
Valores e Inversiones	<b>\$5.225,21</b>					
Bancos	<b>\$400,00</b>					
<u>Fijo</u>						
No Depreciable		<b>\$70.000,00</b>				
Terrenos	<b>\$70.000,00</b>					
<u>Fijo</u>						
Depreciable		<b>\$254.781,92</b>				
Edificios	<b>\$236.730,00</b>					
Enseres Menores	<b>\$351,58</b>					
Equipos de Computo	<b>\$793,24</b>					
Equipos de Oficina	<b>\$297,68</b>					
Herramientas	<b>\$55,00</b>					
Maquinaria	<b>\$10.960,00</b>					
Muebles y Enseres	<b>\$2.761,48</b>					
Varios Equipos	<b>\$2.832,94</b>					
<u>Cargos Diferidos</u>		<b>\$5.455,45</b>		<b>PATRIMONIO</b>		<b>\$236.662,59</b>
Gtos de Constitución	<b>\$5.315,45</b>			Capital Social	<b>\$236.662,59</b>	
Gtos de Invest y Desarrollo	<b>\$140,00</b>					
<u>Intangible</u>		<b>\$800,00</b>				
Patentes	<b>\$800,00</b>					
<b>ACTIVO</b>		<b>\$336.662,59</b>	<b>=</b>	<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>\$336.662,59</b>

**ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA**

	Concepto	1	2	3	4	5
+	Ingresos	\$318.961,16	\$325.691,24	\$332.563,32	\$339.580,41	\$346.745,55
-	Costo de producción	\$128.709,05	\$130.984,92	\$133.306,32	\$135.420,30	\$137.827,55
=	Utilidad Bruta	\$190.252,11	\$194.706,31	\$199.257,00	\$204.160,11	\$208.918,01
-	Gastos de administración y ventas	\$5.592,00	\$5.703,84	\$5.817,92	\$5.934,28	\$6.052,96
-	Gastos Financieros	\$13.000,00	\$10.993,91	\$8.727,03	\$6.165,45	\$3.270,87
=	Utilidad Neta	\$171.660,11	\$178.008,56	\$184.712,06	\$192.060,38	\$199.594,17
+	Otros Ingresos	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
-	Otros Egresos	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
=	Utilidad antes de Impuestos	\$171.660,11	\$178.008,56	\$184.712,06	\$192.060,38	\$199.594,17
-	Utilidad a trabajadores 15%	\$25.749,02	\$26.701,28	\$27.706,81	\$28.809,06	\$29.939,13
=	Utilidad para el calculo del IR	\$145.911,09	\$151.307,28	\$157.005,25	\$163.251,32	\$169.655,05
-	Impuesto a la Renta 25 %	\$36.477,77	\$37.826,82	\$39.251,31	\$40.812,83	\$42.413,76
=	Utilidad distribuible	\$109.433,32	\$113.480,46	\$117.753,94	\$122.438,49	\$127.241,29

Elaborado por: Carla Villena Morales

### FLUJO NETO DE EFECTIVO

Concepto		0	1	2	3	4	5
+ Ingresos Operacionales			\$318.961,16	\$325.691,24	\$332.563,32	\$339.580,41	\$346.745,55
- Egresos Operacionales			\$128.709,05	\$130.984,92	\$133.306,32	\$135.420,30	\$137.827,55
- Gastos de administración y ventas			\$5.592,00	\$5.703,84	\$5.817,92	\$5.934,28	\$6.052,96
- Gastos Financieros			\$13.000,00	\$10.993,91	\$8.727,03	\$6.165,45	\$3.270,87
= Flujo Operacional		\$0,00	\$171.660,11	\$178.008,56	\$184.712,06	\$192.060,38	\$199.594,17
+ Otros Ingresos		\$336.662,59	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
Créditos	\$100.000,00						
Aportes de Capital	\$236.662,59						
- Otros Egresos		\$336.662,59	\$62.226,79	\$64.528,10	\$66.958,12	\$69.621,89	\$72.352,89
Inversiones	\$336.662,59		\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
Utilidad a trabajadores 15%			\$25.749,02	\$26.701,28	\$27.706,81	\$28.809,06	\$29.939,13
Impuesto 25 %			\$36.477,77	\$37.826,82	\$39.251,31	\$40.812,83	\$42.413,76
= Flujo no operacional		\$0,00	-\$62.226,79	-\$64.528,10	-\$66.958,12	-\$69.621,89	-\$72.352,89
= Flujo de Efectivo		\$0,00	\$109.433,32	\$113.480,46	\$117.753,94	\$122.438,49	\$127.241,29
+ Depreciaciones		\$0,00	\$14.915,23	\$14.915,23	\$14.915,23	\$14.661,39	\$14.653,46
- Pago de Capital			\$15.431,46	\$17.437,55	\$19.704,43	\$22.266,01	\$25.160,59
= Flujo Neto de Efectivo		\$0,00	\$108.917,09	\$110.958,14	\$112.964,73	\$114.833,87	\$116.734,16
+ Saldo Inicial de Caja		\$0,00	\$0,00	\$108.917,09	\$219.875,22	\$332.839,96	\$447.673,83
= Flujo acumulado		\$0,00	\$108.917,09	\$219.875,22	\$332.839,96	\$447.673,83	\$564.407,99



Valor Actual Neto		
	Flujos	Van 15,50%
0	-\$336.662,59	-\$336.662,59
1	\$109.433,32	\$94.747,46
2	\$113.480,46	\$85.066,22
3	\$117.753,94	\$76.423,95
4	\$122.438,49	\$68.800,25
5	\$313.418,13	\$152.480,46
		\$140.855,75
Elaborado por Carla Villena M		