



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
UNIDAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA**

**LICENCIATURA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previa a la obtención de título de:

**LICENCIADA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

TEMA:

"ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL "EL PARAÍSO" EN LA PARROQUIA NUEVO PARAÍSO, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA".

AUTORA:

MARYURI AMPARO SIQUIHUA QUINATO A

ORELLANA-ECUADOR

2016

CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL

El suscrito tribunal de trabajo de titulación, certifica que: el trabajo de investigación es de responsabilidad de la señorita egresada Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa, ha sido prolijamente revisada, quedando autorizada para la presentación.

Ing. Edison Vinicio Calderón Morán
DIRECTOR TRIBUNAL

Ing. Juan Bladimir Aguilar Poaquiza
MIEMBRO TRIBUNAL

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo, Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría y que los resultados del mismo son auténticos y originales. Los textos constantes en el documento que provienen de otra fuente, están debidamente citados y referenciados.

Como autora, asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de este trabajo de titulación.

Riobamba, 26 de Enero 2016.

Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa
C.C: 210057405-8

DEDICATORIA

El presente trabajo de titulación se lo dedico con amor y respeto:

Primero a Dios, por haberme dado el soplo de vida y permitirme caminar en el camino de la vida.

Con mucho amor a mis padres Juan Santo Siquihua Andi y Aida Narcisa Quinatoa Prado, por haberme traído al mundo, en especial a mi madre quien ha sido símbolo de lucha, superación y esmero.

Con cariño a mi hermano Wilton Alexander Siquihua Quinatoa, por ser mi amigo y confidente.

Con todo mi corazón a mi hijo Yael Sebastian Castillo Siquihua, por ser el motor de mi vida y motivarme a seguir adelante por mis metas.

Por todo esto mil gracias, por ser mi gran familia, los amo.

Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa.

AGRADECIMIENTO

Sentimiento noble que nos permite expresar gratitud infinita a quienes me rodean y han estado presentes en buenas y malas, lo que me lleva a expresar mi gran amor y estima.

A esta prestigiosa institución la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo – Extensión Norte Amazónica, por haberme permitido cumplir con mi sueño de obtener un título superior, implantándome grandes conocimientos que me han servido como complemento para llegar al éxito profesional.

A las personas que me apoyaron directa en indirectamente como son:

Mis abuelitos Julio Quinatoa y Gloria Prado, con sus consejos y valores que me supieron inculcar desde pequeña.

A mi tía-comadre Gloria Quinatoa Prado, quien ha demostrado siempre su apoyo incondicional.

Sin dejar de lado a todos mis familiares, amigos, compañeros y por supuesto a los docentes de la Facultad de Admiración de Empresas quienes nos transmitieron su conocimiento y muestras de superación.

Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa

ÍNDICE GENERAL

Portada.....	i
Certificación del tribunal.....	ii
Declaración de autenticidad.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Índice general.....	vi
Índice de gráficos.....	xi
Índice de tablas.....	xii
Índice de anexos.....	xiii
Resumen ejecutivo.....	xiv
Summary.....	xv
Introducción.....	1
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA.....	2
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
1.2. Delimitación del Problema.....	3
1.3. JUSTIFICACIÓN.....	4
1.4. OBJETIVOS.....	5
1.5. Objetivo general.....	5
1.6. Objetivos Específicos.....	5
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO.....	6
2. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.....	6
2.1. Antecedentes históricos.....	7
2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	8
2.3. Proyecto.....	8
2.4. Gestión emprendedora.....	8
2.5. La Creatividad.....	9
2.6. Planificación de los proyectos empresariales.....	9
2.7. El plan financiero de una empresa.-.....	10

2.8.	El principal objetivo de un plan financiero.....	11
2.9.	Bases del plan financiero	11
2.11.	Plan de inversiones:	12

2.12.	Método del pay back	13
2.13.	Método del valor actual neto.....	13
2.14.	Tasa Interna de rentabilidad.....	14
2.15.	Alcance de la identificación, formación y evaluación de proyectos.....	15
2.16.	El Sistema económico y los proyectos.....	17
2.17.	Marco de origen de un proyecto	19
2.18.	La organización.....	20
2.19.	Marco financiero	21
2.20.	Las inversiones del proyecto.....	22
2.21.	Capacidad de inversión de la empresa	24
2.22.	Punto de equilibrio	25
2.23.	Financiamiento.....	26
2.24.	Plan de Negocios.....	26
2.25.	Pasos a seguir en la elaboración de un proyecto	27
2.26.	Proyecto de Inversión	29
2.27.	Índices Financieros	29
2.28.	Clasificación de los índices financieros	30
2.29.	Rentabilidad	30
2.30.	Indicador de liquidez.....	31
2.31.	Indice de endeudamiento	31
2.32.	Tiempo libre.....	31
2.33.	Música.....	32
2.34.	Bar.....	32
2.35.	Lounge	32
2.36.	Lobby	32
2.37.	IDEA A DEFENDER	33
2.38.	Idea general.....	33
2.39.	Ideas específicas.....	33
2.40.	VARIABLES	33
2.41.	Independiente	33
2.42.	Dependiente	33
	CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO.....	34
3.	MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN	34
3.1.	TIPOS DE INVESTIGACION	34

3.2.	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	35
3.3.	Muestra	35
3.4.	MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	36
3.5.	RESULTADOS.....	38
	CAPITULO IV: MARCO PROPOSITIVO.....	47
4.	TEMA	47
4.1.	GENERALIDADES	47
4.2.	OBJETIVO DEL PROYECTO DE CREACIÓN.....	49
4.3.	MODELO DE “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL DE UN COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL “EL PARAÍSO”EN LA PARROQUIA NUEVO PARAÍSO, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA”	50
4.4.	ESTUDIO DE MERCADO	51
4.5.	DEMANDA	53
4.6.	OFERTA	54
4.7.	ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	54
4.8.	DEMANDA INSATISFECHA.....	58
4.9.	Demanda insatisfecha.	58
4.10.	ANÁLISIS DE PRECIOS.....	59
4.11.	ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN	60
4.12.	ESTUDIO TÉCNICO	61
4.13.	ANÁLISIS DE LA DISPONIBILIDAD Y EL COSTO DE INFRAESTRUCTURA E IMPLEMENTACIÓN.....	62
4.14.	DETERMINACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	63
4.15.	RECURSOS PARA LA OPERATIVIDAD DEL PROYECTO	64
4.16.	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	65
4.17.	Ministerio de ambiente - calidad ambiental.....	65
4.18.	Plan estratégico.	66
4.19.	Estructura Orgánica	70
4.20.	Constitución Jurídica del Complejo.....	71
4.21.	Requisitos y procesos legales para la apertura del complejo.....	72
4.22.	Evaluación de Impactos	75
4.23.	ESTUDIO ECONÓMICO	76
4.24.	Inversión del proyecto.....	76

4.25.	Ingresos	78
4.26.	Costos y gastos.....	79
4.27.	Proyección de los Costos	80
4.28.	Financiamiento.....	81
4.29.	Determinación del precio de venta	81
4.30.	Paquetes Turísticos	82
4.31.	El valor actual neto (VAN).....	83
4.33.	Criterio de aceptación-rechazo	88
4.34.	Relación Beneficio costo	88
4.35.	Punto de Equilibrio	90
4.36.	ESTADOS FINANCIEROS	91
4.37.	Estados Financieros	91
4.38.	Flujo de Fondos.....	94
	CONCLUSIONES	95
	RECOMENDACIONES.....	96
	BIBLIOGRAFÍA	97
	INTERNET.....	98
	ANEXOS.....	99

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Tipos de proyectos (p.6)	16
Gráfico 2 Diagrama de factibilidad (p.23).....	18
Gráfico 3 Estudios técnicos (p.25).....	18
Gráfico 4 Estudio financiero (p.27)	19
Gráfico 5 Marco de origen de un proyecto (p.28)	19
Gráfico 6 Pregunta 1	38
Gráfico 7 Pregunta 2	39
Gráfico 8 Pregunta 3	40
Gráfico 9 Pregunta 4	41
Gráfico 10 Pregunta 5	42
Gráfico 11 Pregunta 6	43
Gráfico 12 Pregunta 7	44
Gráfico 13 Pregunta 8	45
Gráfico 14 Pregunta 9	46
Gráfico 15 Esquema del plan estratégico	68
Gráfico 16 Definición del plan estratégico	69
Gráfico 17 Estructura orgánica	71
Gráfico 18 Inversión	78
Gráfico 19 Comparativo de tasas	88
Gráfico 20 Utilidad del ejercicio	92

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Plan de Inversiones.....	12
Tabla 2: Método del pay back.....	13
Tabla 3: Valor Actual Neto	14
Tabla 4: Tasa Interna de rentabilidad	14
Tabla 5: Inversiones Totales (p.321)	24
Tabla 6: Población Nuevo Paraíso.....	35
Tabla 7: Pregunta 1	38
Tabla 8: Pregunta 2	39
Tabla 9: Pregunta 3	40
Tabla 10: Pregunta 4	41
Tabla 11: Pregunta 5	42
Tabla 12: Pregunta 6	43
Tabla 13: Pregunta 7	44
Tabla 14: Pregunta 8	45
Tabla 15: Pregunta 9	46
Tabla 16: Proyección de la demanda	54
Tabla 17: Análisis de la Oferta.....	56
Tabla 18: Proyección de la competencia (Oferta).....	57
Tabla 19: Demanda insatisfecha	58
Tabla 20: Servicios a ofrecer	59
Tabla 21: Recursos para la operatividad del Proyecto	64
Tabla 22: Inversión.....	77
Tabla 23: Capital de Trabajo.....	77
Tabla 24: Activos Fijos.....	77
Tabla 25: Proyección de los Ingresos	78
Tabla 26 :Estructura del Costo Unitario	79
Tabla 27: Utilidad del Producto	79
Tabla 28: Proyección del Costo	80
Tabla 29: Estructura del Costo Total	80
Tabla 30: Financiamiento	81
Tabla 31 Recurso para los paquetes turísticos.....	82
Tabla 32: Paquete 1.....	82

Tabla 33: Paquete 2.....	83
Tabla 34: Flujo de fondos proyectados.....	84
Tabla 35: Flujo de fondos.....	84
Tabla 36: Estado de Situación Financiera Proyectado	84
Tabla 37: Flujo de fondos proyectados.....	85
Tabla 38: TIR.....	86
Tabla 39: Flujo de fondos Proyectados.....	86
Tabla 40: Estado de Situación Financiera Proyectado	87
Tabla 41: Flujo Neto	87
Tabla 42: Comparativo de Tasas	88
Tabla 43: Período de Recuperación de la Inversión.....	90
Tabla 44: Punto de Equilibrio Total.....	91
Tabla 45: Estado de Resultados	92
Tabla 46: Estado de Situación Financiera Proyectado	93
Tabla 47: Flujo de Fondos	94

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo N° 1: INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	99
--	----

RESUMEN EJECUTIVO

En el presente “Estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana”. Se pudo determinar la viabilidad que tiene este proyecto: fomentará desarrollo económico-social, generando productividad turística con la atracción de personas propias y extrañas así como una fuente de ingreso tanto directo como indirecto para la comunidad.

Se establecieron las principales características y ventajas turísticas del cantón Francisco de Orellana y de la zona donde se va ubicar el complejo deportivo recreacional; Para la ejecución se aplicó métodos y técnicas de investigación y para proyectar la oferta y la demanda de servicios además el estudio de apoyo en entrevistas y encuestas sobre las necesidades de recreación y esparcimiento de la comunidad, dando como resultado que es necesario la implementación de este sitio de recreación por cuanto la ciudadanía considerando que la alta demanda de la población en busca lugares donde encuentren diversión sana y recreativa.

Posteriormente, se realizó un estudio de la estructura organizacional, jurídica, legal e impactos que tendrá el proyecto, para su puesta en marcha.

Finalmente, podemos decir que el proyecto es rentable con un Valor Actual Neto de \$57.380,77 una Tasa Interna de Retorno del 17.33% que es mayor a la tasa pasiva del 11% y un Periodo de Recuperación de la Inversión inicial de 4.3 meses que es menor a la vida útil de los principales activos, generando a corto plazo utilidades atractivas para el complejo.

Palabras claves: estudio de factibilidad, proyecto, estudio técnico, oferta, demanda recreación, calidad, vida.

Ing. Edison Vinicio Calderón Morán
DIRECTOR

ABSTRACT

The current research is about a “feasibility study for the implementation of El Paraíso recreational sports center” located in Nuevo Paraíso Parish, Francisco de Orellana County, Orellana Province. It was possible to determine the viability of the project since it will impulse the economic and social development, generating in this way the tourist productivity which will be attractive for the people of the areas as well as outsiders, at the same time it constitutes a direct and indirect income for the community.

The principal characteristic and tourist advantages of Francisco de Orellana County as well as the area where the recreational center will stand were established; for the implementation of the project, it was necessary to apply research methods and techniques to make a projection of the people’s offer and demand of services and the supporting study for interviews and surveys about the recreational center due to the demand the people have for places where they can find recreational and healthy entertainment.

Then an organizational, and legal structure study was carried out as well as the impact as the resulting from the implementation of the project.

Finally it is concluded that the project is profitable with a Net Present Value of 57.380,77 dollars, an Internal Rate of Return of 17.33% which is higher than the passive rate (11%), and an initial investment recovery period of 4.3 months which is less than the utility of main assets, this generates attractive benefits for the recreational center.

Key words: Feasibility Study, Project, Technical Study, Offer, Demand, Recreation, Quality, Life.

INTRODUCCIÓN

Un proyecto de inversión comprende en buscar inteligentemente una buena estrategia para lograr estabilidad económica financiera con el fin de generar rentabilidad a corto plazo ofreciendo un bien o servicio de calidad. El presente proyecto de estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, fomentará desarrollo económico-social, generando productividad turística con la atracción de personas propias y extrañas.

El turismo se ha convertido en la base fundamental para el crecimiento de los pueblos a nivel de la Amazonía y el mundo entero, bien se sabe que la paz, la tranquilidad que generan los campos conjugado con el deporte sirve de terapia como relajación para los individuos que a causa de largas jornadas de trabajo ha desarrollado una terrible enfermedad llamada estrés. El turismo en la Amazonía significa una oportunidad para generar ingresos y de progreso a comunidades rurales que aún no se benefician económicamente de las personas de la zona.

El presente trabajo de investigación se encuentra estructurado en cuatro capítulos, y que detallan a continuación:

El capítulo uno contiene los: antecedentes, formulación y delimitación del problema, objetivo general y específicos que se pretenden alcanzar en estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional, y la justificación respectiva de la investigación.

El capítulo dos contiene el marco teórico, que sustenta el tema de investigación con bases teóricas de gran aporte que nos servirán para el desarrollo de la investigación en base a las oportunidades a alcanzar. El capítulo tres está enfocado al marco metodológico, determinando de la idea a defender, específicas, variables dependiente e independiente, tipos, métodos y técnicas de investigación, población, muestra y objeto de estudio; serán empleados para poder aprovechar las oportunidades del entorno. El capítulo cuarto abarca la propuesta, es decir el desarrollo de la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana” evaluando la oferta y la demanda del servicio y demostrando la idea a defender. Finalmente las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Puerto Francisco de Orellana es la cabecera cantonal del cantón Francisco de Orellana y capital de la provincia de Orellana. Es una de las ciudades más importantes de la Región Amazónica del Ecuador. También conocida como El Coca, se encuentra en la Amazonía, junto a la confluencia del río Coca y el río Napo.

La provincia de Orellana cuenta con 136.3967 habitantes distribuidos en el área urbana y rural. Su auge económico y poblacional, surgió a raíz de la explotación petrolera que se dio en sus tierras, debido al alto número de migrantes de otras provincias. Es la segunda ciudad más poblada de la Amazonía, después de Nueva Loja.

Dentro de la rutina diaria de un individuo, surgen momentos de estrés o simplemente grandes deseos de cambio de rutinas laborales. Dichas rutinas pueden llegar a ser un cansancio extremo, tediosas condicionando el estado de ánimo de los individuos si éstos no experimentan cambios en las actividades que realizan.

Es por esto que el individuo ha considerado que para cada tiempo de trabajo existe un tiempo de descanso como una manera de compensación a las actividades cotidianas. Obtener más y mejores oportunidades de distracción y recreación individual y familiar, disminuir las horas laborales y lograr un incremento en los periodos dentro del tiempo libre ha sido la incesante para su bienestar personal, debido a que existen necesidades especiales que lo obligan a realizar actividades para satisfacerlas.

Considerando que la alta demanda de la población busca lugares donde encuentren diversión sana y recreativa indistintamente cual fuere su edad buscan de alguna manera su recreación en común y su inexistencia ha provocado que acudan a centros nocturnos, discotecas, entre otros, que lo encuentran en la ciudad, esto ha sido uno de

los principales factores de crear un lugar con características atractivas fuera de la urbe rodeada de paisajes y vegetación con un ambiente de relax en donde las personas puedan disfrutar su tiempo libre.

El implantar el complejo con servicios deportivos y de recreación ayudará a los empleados y población tener una mejor calidad de vida, un adecuado rendimiento laboral.

El complejo deportivo recreacional es de carácter privado, se va a crear debido a la limitación de espacios deportivos y recreacionales en el cantón, ha surgido una demanda insatisfecha representativa de personas con extensas jornadas laborales que trabajan en industrias petroleras, empresas públicas y/o privadas, mala atención de lugares con ciertas actividades, limitación en los servicios que ofertan, mercado potencial es el turistas nacionales y extranjeros.

1.1. Formulación del Problema

¿De qué manera ayuda el proyecto de Estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, para la recreación de la población?

1.2. Delimitación del Problema

La presente investigación se delimitará de acuerdo a los siguientes aspectos:

a. De contenido

- ✓ Objeto de estudio: Administración.
- ✓ Campo de acción: Estudio de factibilidad.

b. Espacial

- ✓ Empresa: Complejo deportivo recreacional “El Paraíso”.
- ✓ Provincia: Orellana.
- ✓ Ciudad: Francisco de Orellana.
- ✓ Dirección: Parroquia Nuevo Paraíso.

1.3. JUSTIFICACIÓN

Es muy importante desarrollar la presente investigación porque es un emprendimiento que beneficiará a nacionales y extranjeros y así crear una empresa para el bienestar de la ciudadanía y por ende obtener rentabilidad, variedad y calidad en los servicios que el personal del mismo ofrecerá.

Teórico.- Mediante el conocimiento de los elementos necesarios para realizar el estudio de factibilidad, elementos contables y el dominio de las herramientas de análisis financieros que admiten identificar y analizar las relaciones y factores financieros u operativos, para así tener objetividad en la toma de decisiones e inversiones que se realicen en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Metodológico.- Desde el punto de vista metodológico, el estudio de factibilidad, resulta útil para los administradores, gestores, reguladores permitiendo identificar, registrar, clasificar y resumir los pasos que se debe seguir para la ejecución todas las operaciones a desarrollarse en el presente estudio, midiendo e informando los resultados económico-financieros con vistas a la toma de decisiones acertadas.

Práctico.- Desde la perspectiva práctica, los fundamentos prácticos, se pretende formular una propuesta de mejoramiento del problema planteado, de realizar un estudio de Factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” porque en base a las entrevistas, cuestionarios se podrá determinar la necesidad de la población.

Académico.- Se considera por parte de mi incorporación como licenciada en contabilidad y auditoría – contador público autorizado, fuente de consulta para estudiantes y de una herramienta para el complejo para la toma de decisiones.

1.4. OBJETIVOS

1.5. Objetivo general

Realizar el estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana. Para la recreación, bienestar de la comunidad y generar rentabilidad para los inversionistas.

1.6. Objetivos específicos

- ✓ Elaborar el marco teórico conceptual para profundizar los conocimientos sobre la investigación a realizar.
- ✓ Aplicar la metodología para la estructuración del estudio de factibilidad y su rentabilidad.
- ✓ Estructurar el estudio de factibilidad para que se ponga en marcha en beneficio de la comunidad de la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana y de la provincia de Orellana.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

El trabajo de investigación, su enfoque es solucionar el problema que existe en las personas que por su rutina diaria, surgen momentos de frustración, depresión o simplemente grandes deseos de cambio y de rutinas laborales. Entonces es importante analizar los temas similares, se tomó como referencia la biblioteca de la FADE, obteniendo las siguientes conclusiones:

Tema: “PROYECTO DE CREACIÓN DE UNA FÁBRICA DE TABLEROS ELÉCTRICOS EN LA EMPRESA ORGATEC DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO”.

Autoras: JOHANNA GABRIELA DOMÍNGUEZ ZURITA/ MARTHA VIOLETA PARREÑO GALORA

Según (Johanna G. Domínguez / Martha V. Parreño. 2015), A una necesidad de los consumidores, la cual puede identificarse a través de sondeos o investigaciones de mercados, en algunos casos, intuición solamente, o por la existencia de una riqueza natural en un sitio específico del planeta y a través del análisis estratégico. En este caso se requiere la existencia de una empresa y que ella considere necesario emprender nuevos proyectos (p.6)

Tema: “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO INFANTIL “RAYITO DE SOL” COMO APORTE AL DESARROLLO Y BIENESTAR SOCIAL, EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA”

Autor: MAGALI MERCEDES JIMÉNEZ NAULA

Según (Jiménez, 2015 pág. 7) El Desarrollo económico de un país guarda relación directa con la inversión, lo que implica que a mayores inversiones reportan mayores

índices de crecimiento. Dado que la inversión nacional no es más que la suma de las inversiones individuales ubicadas en las regiones y sectores económicos del país, esta se materializa en los distintos proyectos de inversión: instalaciones de empresa, construcción de vías, importación de maquinarias y equipos, puesta en marcha de servicios de educación y salud, generan incrementos en la tasa de inversión nacional y por ende crecimiento económico.

2.1. Antecedentes históricos

En el transcurso del tiempo siempre afectado al ser humano la rutina diaria ya sea el trabajo, estudio u otra actividad, produce momentos de cansancio, estrés lo que provoca enormes deseos de cambio de vida. Dichas rutinas pueden llegar a ser extremadamente aburridas condicionando el estado de ánimo de las personas.

Por tal motivo el ser humano de alguna manera ha optado por compensar sus actividades rutinarias e iniciar a realizar actividades para satisfacerlas.

Considerando que la alta demanda de la población busca lugares donde encuentren diversión sana y recreativa indistintamente cual fuere su edad desean de alguna manera salir de la rutina y realizar actividades en común, la inexistencia ha provocado que acudan a centros nocturnos, discotecas entre otros en donde continúan perjudicando su salud y condición física y disminuyendo los años de vida, esto ha sido uno de los principales factores de crear un lugar con características atractivas en donde las personas puedan disfrutar su tiempo ocio.

El implantar un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, va en beneficio de la población en general quien es obtendrán además de mejorar su condición también su nivel de vida mediante la rentabilidad, variedad y calidad de servicio ofrecerá además de aportar al bienestar de las personas de comunidades, recintos, comunas y pueblos de nuestro bello país.

2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.3. Proyecto

Es un conjunto de ideas, datos, cálculos y documentos explicativos integrados en forma metodológica, que marca las pautas a seguir tanto en realización como en costo y beneficios, que de determinada obra o tarea habrán de obtenerse y son analizados, para así fundamentar la toma de decisiones acerca de su aceptación o rechazo.

Un proyecto descrito en forma general es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendiente a resolver, entre muchas, una necesidad. Los proyectos surgen de las necesidades individuales y colectivas, las que se deben satisfacer a través de una adecuada asignación de los recursos, teniendo en cuenta la realidad social, cultural y política en la que pretende desarrollarse. (Daniel, M. 2010p.xxiii)

Es la agrupación selectiva de ideas creativas, racionales y fundamentadas que en el lapso de un tiempo determinado se proyecta a ser realizada con el objetivo de satisfacer las necesidades de un conglomerado.

2.4. Gestión emprendedora

Según (Daniel, M. 2010), Los entornos empresariales son cada vez más dinámicos y cambiantes. Este hecho hace inevitable que las empresas tengan que desarrollar modelos más competitivos en el contexto de una sociedad que evoluciona rápidamente. La capacidad que de las empresas para adaptarse a esos escenarios cambiantes se ha convertido en una máxima supervivencia.

La capacidad de las empresas para lanzar nuevos productos, atender de manera más eficaz las necesidades de sus consumidores o la mejora de procesos productivos, es cada vez más complicada. En consecuencia, las técnicas para generar ideas son más sofisticadas.

Por esta razón, el emprendedor y el empresario deben poseer un fuerte componente creativo. Ver los negocios de manera distinta a los competidores nos permitirá diferenciarnos de ellos, y esta cualidad necesita de modelos de creatividad e innovación aplicados a la gestión de la empresa. (p.1)

Es una iniciativa esencial para el desarrollo empresarial, obligándonos a ser competitivos en el mercado, estando siempre a la vanguardia y expectativa de los consumidores externos e internos.

2.5. La Creatividad

Según (Daniel, M. 2010), se constituye en una capacidad aprendida que permite definir nuevas relaciones entre conceptos o hechos que antes resultaban aparentemente inconexos y de lo que resulta una nueva entidad de conocimiento. (p.3)

La capacidad de crear, producir, materializar e impulsar nuevas cosas generando la atención atractiva de la sociedad.

2.6. Planificación de los proyectos empresariales

Según (Daniel, Mateo 2010), Planificar consiste en establecer el camino que guiará nuestros pasos en la aventura empresarial. Si no establecemos metas nuestra empresa irá a la deriva. En cambio, si somos capaces de sistematizar y ordenar las distintas situaciones y obstáculos con que nos encontraremos, podremos minimizar los riesgos inherentes a un nuevo negocio o al lanzamiento de un nuevo producto.

Claves de la planificación y control de proyectos.- Llegado el momento de actuar, tendremos que elaborar un documento llamado “plan de empresa”, el cual debe contener los siguientes elementos.

- ✓ Producto o servicio.
- ✓ Mercado.
- ✓ Plan de producción.
- ✓ Plan comercial.

- ✓ Plan de recursos humanos.

Para elaborara dicho documento, tendremos en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Información del mercado al que queremos llegar.
- ✓ Los productos competidores.
- ✓ La clientela, clasificación o segmentación.
- ✓ Conocimientos relativos a la producción.
- ✓ Cuantificación del mercado al que pretendemos llegar y perfil del mismo.
- ✓ Tipo de sociedad: anónima, limitada, etc.
- ✓ Financiación.
- ✓ Comercialización.

Un proyecto es una operación que exige combinar recursos humanos y materiales para alcanzar un objetivo. Para llevarlo a cabo es necesario considerar tres aspectos:

- ✓ Aspectos técnicos. Abarca el conocimiento necesario, las instalaciones, etc.
- ✓ Aspectos humanos. Es la dimensión humana que rodea todo el proceso, e incluye tanto a proveedores, como a clientes y trabajadores.
- ✓ Aspectos de gestión. Comprende las herramientas con que se manejan los elementos mencionados. (pp. 71-72)

La elaboración de una planificación empresarial nos permite trabajar de una manera ordenada y adecuada que conllevará a cumplir los objetivos propuestos en dicha actividad.

2.7. El plan financiero de una empresa.-

Según (Daniel, M. 2010) Hay que dar a nuestro plan financiero un formato lo más estándar posible, de manera que sea factible, comprensible y comparable.

2.8. El principal objetivo de un plan financiero

Según (Daniel, M. 2010), Es evitar la irracionalidad que un emprendedor puede tener debido a la emoción que le provoca la idea de lanzarse a la creación de una empresa.

Esa ilusión puede provocar en él lo que se denomina “celo o fiebre del emprendedor” y puede impedir percibir sus posibles debilidades y amenazas.

La realización de un plan detallado, sin obviar ninguno de sus apartados, pondrá en evidencia nuestros puntos débiles, esos que nuestro entusiasmo inicial no puede ocultar.

El plan de negocios nos permite determinar la viabilidad del proyecto con una certeza razonable, y cuando esté en marcha nos permitirá evaluar el desarrollo del proyecto y analizar las desviaciones sobre los objetivos previstos.

A su vez, un business plan realizado con objetividad es un instrumento eficaz para presentar ante posibles inversores. Nos permitirá presentarnos ante ellos con una imagen de seriedad y profesionalidad, con una base sólida para negociar la obtención de fondos. (pp.156, 157)

Es una herramienta que nos permitirá identificar de una manera cuantificada la elaboración de nuestro proyecto y evitar posibles riesgos de desequilibrio.

2.9. Bases del plan financiero

Según (Daniel, M. 2010), Vamos a mostrar un posible índice para el plan financiero, que debemos contemplar como una guía básica, ya que debe adaptarse a la realidad de cada negocio. Para los diferentes epígrafes del plan se recomienda cubrir un horizonte temporal de cinco años, elaboración de cuadros mensuales para los primeros años y anuales para los restantes.

2.10. El plan financiero suele estar compuesto por:

- Plan de Inversión.
- Financiación.
- Previsión de ingresos y gastos.
- Previsión de tesorería.
- Punto de equilibrio.
- Plan detallado.

2.11. Plan de inversiones:

Determina las necesidades de financiación. Para ello debemos determinar qué recursos físicos necesitamos para poder producir nuestro bien o servicio.

Por un lado habrá unas inversiones fijas o permanentes, que es lo que el balance se denomina inmovilizado. Este se divide en: inmovilizado inmaterial e inmovilizado material. (Pp.157-158)

Tabla 1 Plan de Inversiones

Inmovilizado inmaterial	Gastos de inversión y desarrollo: propio de empresas con fuerte base tecnológica
	Patentes, marcas, royalties.
	Gastos de primera constitución: todos los gastos inherentes a la fundación de nuestra compañía. Pagos a notarios, registro mercantil, constitución de capital.
	Aplicaciones informáticos.
Inmovilizado material	Terreno y edificio.
	Instalaciones que adaptan al edificio a las necesidades productivas.
	Maquinaria y utillaje.
	Elementos de transporte interno y/o externo.
	Equipos informáticos.
	Mobiliario.

Fuente: Gestión Emprendedora, 2010 Daniel Mateo Campos

Elaborado: Maryuri Siquihua

Se define como instrumento presupuestario que posee una empresa de manera detallada y así saber su situación real.

Para (Daniel, M. 2010) **Método Pay back:** Dentro del plan financiero debemos incluir el análisis del **pay back** o **plazo de recuperación de la inversión.**

2.12. Método del pay back

Este análisis consiste en determinar el tiempo que transcurrirá para que los beneficios generados por nuestra actividad nos permitan recuperar la inversión realizada. (p.159)

Tabla 2 Método del pay back

P= A / Q	
P	Periodo de tiempo en el que recuperaremos la inversión inicial, (años)
A	Importe de la inversión inicial necesaria para llevar a cabo el proyecto.
Q	Cahsflow anual o flujos de caja que generara nuestro negocio.

A nivel empresarial es importante saber cuál será el periodo de liberación de nuestra inversión, lo que ha llevado a utilizar técnicas que permitan saber aproximadamente el tiempo que tardará en recuperar el desembolso inicial invertido, también conocido como el periodo de recuperación de inversión (PRI).

2.13. Método del valor actual neto

El **cálculo del valor actual neto o VAN** consiste en cuantificar el incremento de patrimonio que la realización de la inversión tendrá.

Se calcula mediante la actualización o cálculo de valor actual de los flujos de caja que el negocio ira generando. Para calcular el valor actual de los flujos de caja futuros, aplicaremos una tasa de rentabilidad igual al coste de oportunidad (el interés que podríamos obtener en el mercado por esos fondos) y a este importe le restamos el coste de la inversión inicial.

Tabla 3 Valor Actual Neto

$VAN = A + \frac{Q_1}{1+K} + \frac{Q_2}{(1+K)^2} + \dots + \frac{Q_n}{(1+K)^n} = A + \frac{\text{sumatorio } Q_j}{(1+K)^j}$	
A	Inversión inicial
Qj	Flujos de caja de cada periodo (desde el periodo 1 hasta el periodo n).
K	Coste de oportunidad o tasa de rentabilidad, Es el tipo de interés que empleamos para descontar los flujos de caja.

- ✓ Si el resultado de dicha fórmula es positivo, es decir, $VAN > 0$, el proyecto es rentable.
- ✓ Si el resultado es negativo, es decir, $VAN < 0$, el proyecto no es rentable, por lo que deberíamos desistir de realizar la inversión, al menos mientras la hipótesis no sean susceptibles de ser modificadas.

2.14. Tasa Interna de rentabilidad

La **tasa interna de rentabilidad o TIR** es la tasa de interés que iguala el **Valor Actual Neto (VAN)** a cero, es decir, aquel tipo de interés que hace que los flujos de caja descontados sean iguales al valor de la inversión inicial.

Tabla 4 Tasa Interna de rentabilidad

$VAN = A + \frac{\text{sumatorio } Q_j}{1+r} - j = 0$	
VAN	Valor Actual Neto
A	Inversión inicial
Qj	Flujos de caja que nuestro proyecto generará.
R	Tasa interna de rentabilidad.

Si $r > k$, por tanto $VAN > 0$, el proyecto es rentable y aceptable.
 Si $r < k$, por tanto $VAN < 0$, el proyecto no es rentable y debe ser rechazado.
 (Pp.159-160)

Con este procedimiento podemos saber cuál es nuestra situación económica actual, luego de haber pasado un tiempo determinado de nuestra inversión, lo que nos permitirá tomar decisiones en base a su resultado siendo este positivo o negativo.

Como calcular la tasa interna de retorno con flujos no constantes o variables

Según (Byron Lara Dávila, Como elaborar proyectos de inversión paso a paso, 2011),

Se utilizará la formula de INTERPOLACIÓN:

$$TIR = [T1 + (T2 - T1(\frac{VAN1}{VAN1 - VAN2}))]$$

2.15. Alcance de la identificación, formación y evaluación de proyectos

Para (Córdoba, M. 2006) La identificación, formulación y evaluación de **proyectos** se ha transformado en un instrumento de uso prioritario entre los agentes económicos que participan en cualquiera de las etapas de la asignación de recursos para implementar iniciativas de inversión, así;

La dinámica económica exige la permanente identificación, formulación y evaluación de proyectos en sus diferentes sectores, ya sea por parte de organismos públicos o privados, incluyéndose los servicios, la infraestructura y en general en los diferentes sectores agrícola, industrial y de servicios.

La identificación de un proyecto es establecer un problema que se presenta en un determinado sector, cual es la causa que lo origine e intentar resolverlo con probabilidades de éxito. Detecta la causa, surge alternativa para corregirla: los proyectos. La identificación de los proyectos no surge de ninguna técnica en particular, es un proceso que combina imaginación, información y sentido común. En general, el proyecto surge de la causa a corregir.

La **formulación** es el conjunto de actividades orientadas a levantar y procesar información sobre los diferentes aspectos que tengan relación con un proyecto, para luego producir un documento donde plasme de manera sistemática, sus principales características, definiendo clara y coherentemente sus objetivos en relación con la generación de bienes y servicios que satisfagan las necesidades de una comunidad, sobre la base de optimización de recursos.

La **evaluación** de proyectos se basa en la definición de criterios para diseñar procesos de elegibilidad que garantizan la selección de alternativas viables tanto técnica como financieramente, lo cual permite agilizar la toma de decisiones sobre la asignación de recursos. La evaluación de proyectos se encarga de construir toda la metodología necesaria para reducir al máximo cualquier posibilidad de pérdida financiera y contar con una base científica que sustente las inversiones realizadas. Dicha metodología

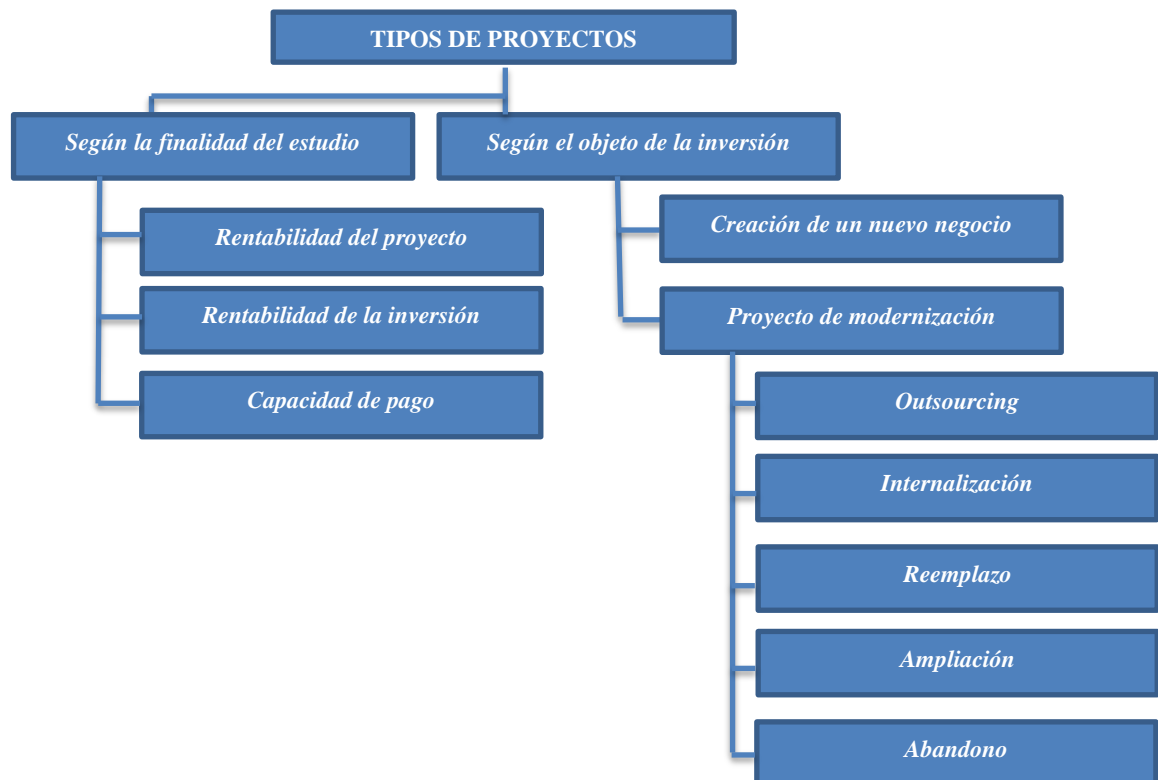
incluye diversos estudios tales como análisis de la demanda, de la oferta, del mercado, etc. Y se usan diversas herramientas matemáticas para realizar los pronósticos necesarios, los cuales se basan en técnicas estadísticas entre las que se consideran las series de tiempo, la regresión lineal, el análisis por mínimo cuadrados, etc.

La evaluación de resultados de un proyecto, permite establecer el cumplimiento de los objetivos propuestos al llevarlo a cabo, los cuales deben estar relacionados con la solución del problema planteado en su etapa de identificación. (p. xxiv).

Con estas pautas de identificación, Formación y evaluación, primordiales para la elaboración de un proyecto podemos garantizar de manera efectiva su desarrollo, pudiendo dar alternativas de solución a posibles problemas y demostrar que es sustentable para la sociedad.

Se puede presentar numerosos proyectos, clasificados en dos grandes áreas: según la finalidad de la inversión o según la finalidad del estudio, así.

Gráfico 1 Tipos de Proyectos (p.6)



Fuente: Formación y evaluación de proyectos, 2006, Córdoba Padilla Marcial.

Elaborado: Maryuri Siquihua

Un proyecto puede ser: privado, público o social

- **Proyecto de inversión privado.** Es realizado por un empresario particular para satisfacer sus objetivos. Los beneficios que el espera del proyecto son los resultados del valor de la venta de los productos (bienes o servicios) que generará el proyecto.
- **Proyecto de inversión público o social.** Busca cumplir los objetivos sociales a través de metas gubernamentales o alternativas, empleadas por programas de apoyo. Los términos evaluativos estarán referidos al término de las metas, bajo criterios de tiempo o alcances poblacionales.(p.7)

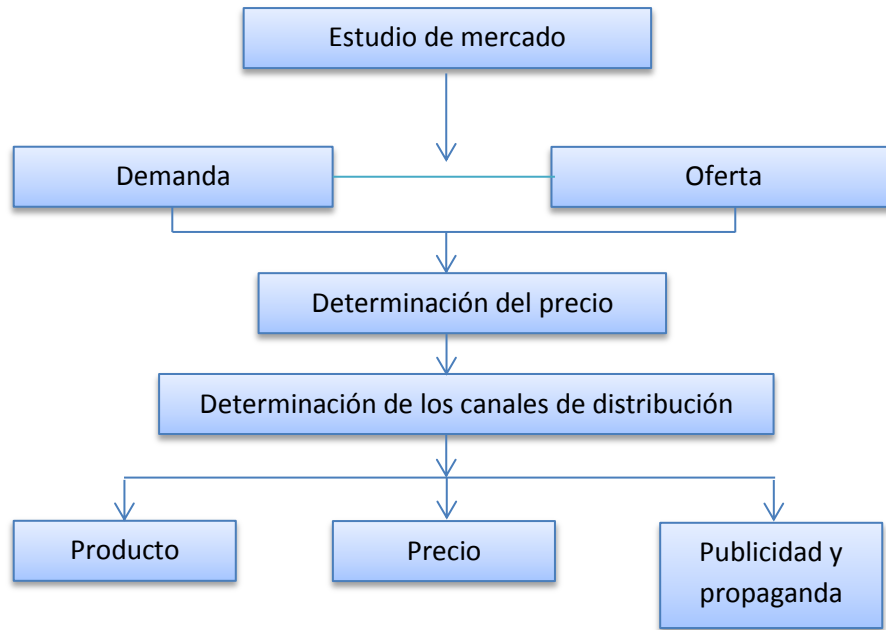
Los proyectos de inversión pueden ser privados o públicos, lo que nos permite diferenciarlos claramente basándonos en su actividad ya sea este como beneficio personal o social.

2.16. El Sistema económico y los proyectos

Para (Córdoba, M. 2006) El proyecto de inversión no es ajeno a la realidad económica del país, su desarrollo debe responder a los requerimientos de los asociados. El sistema económico del país, establece la orientación de la planificación de las actividades públicas y privadas, señalando las políticas a seguir en los sectores económicos:(p.8)

- Elementos
- Sociedad
- Personas
- Necesidades
- Recursos

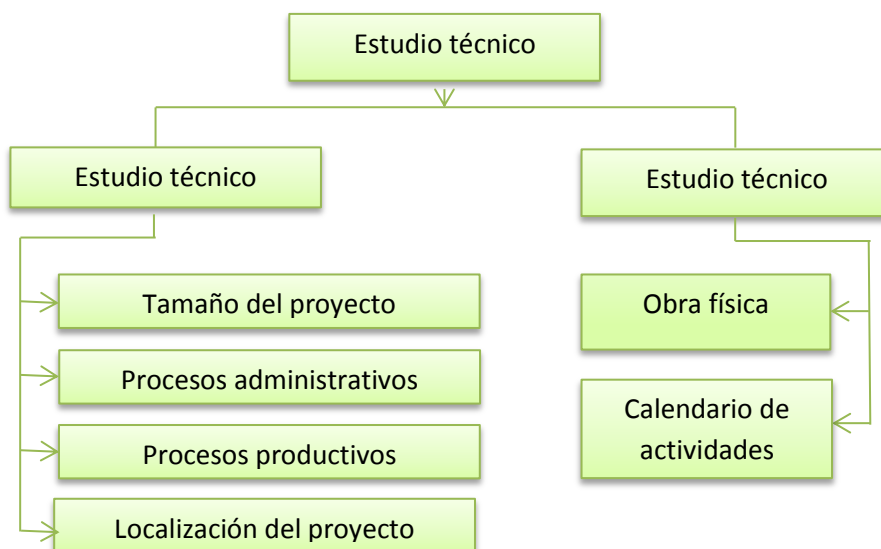
Gráfico 2 Diagrama de Factibilidad (p.23)



Fuente: Formación y evaluación de proyectos, 2006, Córdoba Padilla Marcial.
Elaborado: Maryuri Siquihua

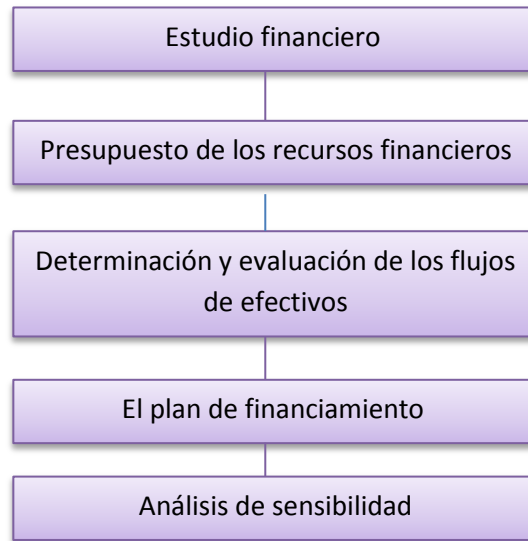
El sistema económico debe ir de la mano con el medio colectivo en el que nos rodeamos ya que cada sociedad trata de resolver sus problemas económicos para sí satisfacer sus necesidades básicas.

Gráfico 3 Estudios Técnicos (p.25)



Fuente: Formación y evaluación de proyectos, 2006, Córdoba Padilla Marcial.
Elaborado: Maryuri Siquihua

Gráfico 4 Estudio Financiero (p.27)



2.17. Marco de origen de un proyecto

Gráfico 5 Marco de Origen de un Proyecto (p.28)



Fuente: Formación y evaluación de proyectos, 2006, Córdoba Padilla Marcial
Elaborado: Maryuri Siquihua

2.18. La organización

Para (Córdoba, M. 2006): La organización tiene que ver con el ambiente donde se desarrollará el proyecto, la autoridad, los mecanismos de coordinación y los principios con los que se deben regir.

a. Teoría de la organización

La organización busca agrupar las funciones para el logro de los objetivos propuestos, asignando actividades a los diferentes niveles, definiendo unos mecanismos de coordinación. (p.185)

El sistema organizacional es el medio por el cual obliga a trabajar de una manera coordinada con todos los elementos disponibles dentro de la empresa.

b. Estudio de la organización

El estudio de la organización debe ser un proceso permanente, para ajustar a las variaciones que presenta la economía mundial. (p.286)

El procedimiento organizacional demanda de investigar el impacto económico que causa a los individuos dependiendo su lugar.

c. Estructura legal

Es el andamiaje jurídico que regula las relaciones de los diferentes miembros de la organización, las cuales deben estar enmarcadas en la Constitución y la ley.

Al iniciarse el proceso de formulación y evaluación de un proyecto es necesario definir con claridad el aspecto legal alrededor del cual operará en sus diferentes etapas.

Cada empresa debe estar legalmente estructurada bajo sus propias necesidades y sobre todo bajo la legislación de su País.

d. Esquema de la organización empresarial

Se deben establecer las características generales de la figura legal de conformación del proyecto y que tiene que ver con los diferentes tipos de sociedad o formas organizativas

existentes sujetas a normas de carácter tributario, laboral, administrativos, contables, de fiscalización y control.

Para la constitución o formación de una empresa primero concebimos y analizamos la idea individual o colectivamente, hasta que se convierte en la decisión.

e. Constitución y legalización de la organización

Definido el tipo de organización empresarial que ejecutará el proyecto, procede a la constitución y legalización, para lo cual se debe proceder (dependiendo si es persona natural, establecimiento comercial o sociedad).

f. Estructura administrativa

Tiene que ver con el procedimiento administrativo que se debe adoptar en el desarrollo del proyecto, el cual debe clasificarse y cuantificarse.

La realización de un proyecto, al igual que su puesta en marcha, necesita del diseño de una infraestructura administrativa que permita la acción conjunta y coordinada de un sinnúmero de elementos materiales, humanos y financieros, a fin de alcanzar el objetivo propuesto. La estructura administrativa debe responder a las necesidades del proyecto.(pp.290, 291)

La formación legal de las empresas se realiza de acuerdo a su naturaleza jurídica, permitiendo esta escoger libremente su actividad económica –comercial, con el fin de crear eficazmente su estructura.

2.19. Marco financiero

Para (Córdoba, M. 2006): En el mercado financiero se especifican las necesidades de recursos a invertir, con detalles de las cantidades y fecha para los diversos ítems señalados, su forma de financiación (aporte propio y créditos) y las estimaciones de ingresos y egresos para el periodo de vida útil del proyecto.

– Flujo de beneficios netos del proyecto

El marco financiero de un proyecto parte de la definición del *flujo de beneficios netos*, que ordena la secuencia de las inversiones, costos y beneficios del proyecto. Relaciona estos con el momento en que se producen y permite, en consecuencia establecer en que momento el proyecto demandará o generará recursos.(p.311)

Se realiza un estudio de todo lo que se posee para la creación de una empresa, dependiendo de ello se detallara su financiación para solventar las necesidades de dicho proyecto.

2.20. Las inversiones del proyecto

Para (Córdoba, M. 2006): Comprende la inversión inicial comprendida por todos los activos fijos, tangibles e intangibles necesarios para operar y el capital de trabajo.

Las decisiones que se adoptan en el estudio técnico corresponden a una utilización que debe justificarse de diversos modos desde el punto de vista financiero. En primer lugar, se debe demostrar que los inversionistas cuentan con recursos financieros suficientes para hacer las inversiones y los gastos corrientes, que implican la solución dada a los problemas de proceso, tamaño y localización.

1. Inversión fija

Los activos tangibles están referidos al terreno, edificaciones, maquinaria y equipo, mobiliario, vehículos, herramientas, etc.

2. Inversión diferida

Los activos intangibles están referidos al conjunto de bienes propiedad de la empresa para su funcionamiento, e incluye investigaciones preliminares, gastos de estudios, adquisición de derechos, patentes de invención, licencias, permisos, marcas, asistencia

técnica, gastos pre-operativos y de instalación, puesta en marcha, estructura organizativa, etc.

3. Capital de trabajo inicial

El capital de trabajo, que contablemente se define como la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante, está representado por el capital adicional necesario para funcionar una empresa, es decir, los medios financieros necesarios para la primera producción mientras se perciban ingresos, materias primas, sueldos y salarios, cuentas por cobrar, almacén de productos terminados y un efectivo mínimo necesario, para sufragar los gastos diarios de la empresa, su estimación se realiza basándose en la política de ventas de la empresa, condiciones de pago a proveedores, nivel de inventario de materias primas, etc.

4. Inversión Total

Aquí se debe hacer una adecuada presentación de la información financiera teniendo en cuenta la realización de un cómputo de los costos correspondientes a la inversión fija, la inversión diferida y al capital de trabajo necesario para la instalación y operación del proyecto. Las inversiones pueden ser resumidas en un cuadro, así: (pp.319, 320)

El empresario debe hacer un análisis profundo referente a la inversión que debe hacer para la realización del proyecto siendo estas tangibles e intangibles para que pueda solventar de la mejor manera su creación y cumplir con su objetivo.

Tabla 5 Inversiones Totales (p.321)

Inversiones	Costos		
1. FIJAS			
Terrenos			
Construcciones			
Maquinaria y equipo			
Muebles y enseres			
Vehículo			
Herramientas			
Repuestos			
Otros			
SUBTOTAL			
2. DIFERIDAS			
Gasto de estudio			
Patentes			
licencias			
Primas			
Escrituración			
Gastos de organización			
Gasto de montaje			
Gasto de instalación			
Gasto de prueba			
Gasto de puesta en marcha			
Gasto de adecuación			
SUBTOTAL			
3. CAPITAL DE TRABAJO			
Materia prima			
Mano de obra			
Sueldos			
Servicios Públicos			
Arrendamiento			
Mantenimiento			
Impuestos			
Publicidad			
Útiles de oficina			
Implementos de aseo			
SUBTOTAL			
INVERSIONES TOTALES			

Fuente: Formación y evaluación de proyectos, 2006, Córdoba Padilla Marcial.
Elaborado: Maryuri Siquihua

2.21. Capacidad de inversión de la empresa

Para (Córdoba, M. 2006): De acuerdo a la capacidad instalada, no siempre existe la posibilidad de cubrir un mercado, si no se cuenta con la totalidad de los recursos. De allí que apliquemos este mismo concepto y criterio para entender, como el proyecto puede tener grandes perspectivas, pero la empresa no está en condiciones de hacer todo este tipo de inversiones, ya porque no las generó o porque no tiene el capital disponible necesario para tal fin.(p. 322)

Una empresa puede o no brindar el mejor servicio a la ciudadanía, siendo este uno de los más grandes retos que demanda el cliente por lo cual el empresario debe estar plenamente consciente de cuál será su capacidad de endeudamiento o inversión.

2.22. Punto de equilibrio

Para (Córdoba, M. 2006): En el análisis del punto de equilibrio se quiere resaltar su importancia dentro del estudio del proyecto, en el manejo de los egresos de operación, para sacar conclusiones que faciliten la toma de decisiones, en relación con su manejo financiero.

El punto de equilibrio es un elemento más para el análisis y planeación empresarial y sirve para respaldar la toma de decisiones en situaciones poco complejas además permite captar con mayor facilidad muchos aspectos económicos de los negocios; sin embargo, en si el sistema es bastante esquemático y sus aplicaciones necesitan adaptación a las circunstancias específicas.

En el punto de equilibrio, intervienen los costos fijos, los costos variables, los costos totales y los ingresos totales, el punto de equilibrio se establece tanto en unidades monetarias (Pu) como en unidades producidas o vendidas (Qu).

La fórmula que representa al cálculo de las unidades (Qu), se establece de la siguiente manera:

VENTAS= costos fijos + costos variables

$$(P \times Qu) = CF + (CV \times Qu)$$

$$(P \times Qu) - (CV \times Qu) = CF; Qu (P - CV) = CF$$

$$Qu = CF / P - CV;$$

P= Precio de venta

CV= Costo variable unitario

De manera similar se puede calcular el punto de equilibrio en las unidades monetarias (PU), partiendo de la ecuación: $V = CF + CV$

Dado que el precio de venta y los costos variables por unidad se asumen constantes en el análisis de punto de equilibrio, la relación CV/V es también constante ya que el CV es un porcentaje constante de las ventas.

La ecuación $V = CF + CV$, multiplicando y dividiendo por V y haciendo factor común, se expresa:

$$V=CF+V.(CV)/V; \quad V-V. CV/V= CF; \quad V(1-CV/V) = CF$$

Entonces el punto de equilibrio en ventas es: $= CF/CV$

2.1.1.1.CV/V

(Pp.332-333)

Punto de equilibrio, es una herramienta que nos servirá para la toma de decisiones en relación a nuestra situación económica y productiva.

2.23. Financiamiento

Para (Córdoba, M. 2006): La decisión de financiar un proyecto significa determinar de qué fuentes se obtendrán los fondos para cubrir la inversión inicial y, eventualmente, quien pague los costos y recibirá los beneficios del proyecto. (p.342)

Es la búsqueda de solventar económicamente la realización de un proyecto factible.

2.24. Plan de Negocios.

Según (Flores, J. 2012) Plan de negocio es la elaboración, evaluación y puesta en marcha de un proyecto de inversión. Los dos primeros conceptos se incluyen en la definición del proyecto de inversión, el cual se especifica como un documento escrito, que identifica una idea que luego es plasmada en la elaboración de un producto o la prestación de un servicio, enfocado a la satisfacción de necesidades del consumidor, permitiendo con ello, la obtención de los objetivos que se ha propuesto el empresario. (p.28)

Nos permite sistematizar detalladamente las estrategias a poner en marcha la creación de una empresa.

- a. Información primaria:** es aquella indispensable de obtener para la realización del estudio de factibilidad del proyecto se caracteriza porque en su obtención, su costo puede ser significativo. Ejemplo: la necesidad de contratar una investigación de mercado, un estudio específico del suelo.

- b. Información secundaria:** en la etapa de prefactibilidad de un proyecto de inversión, se maneja información de tipo secundaria, que es aquella que permite sustentar parte del proceso de investigación que en ese momento se le está aplicando a la idea. Se caracteriza porque su obtención no es muy costosa. Por ejemplo: La búsqueda de características, de estudios específicos sobre el tema que afecta el plan de negocio, la identificación de posibles fuentes de financiación, etc. (p.29)

Toda creación de una empresa previa a su realización debe tener un estudio preliminar lo que nos va a permitir su viabilidad para determinar su objetividad.

2.25. Pasos a seguir en la elaboración de un proyecto

Según (Flores, J.2012) En cada uno de los pasos a seguir en la elaboración del proyecto de inversión, se estudia su viabilidad técnica, económica, financiera, institucional y ambiental, entre otras.

✓ Investigación preliminar.

Por su carácter básico, la investigación preliminar constituye un sondeo de mercado, antes de incluir en costos innecesarios, permitiendo decidir la conveniencia de continuar o no, con la siguiente fase del estudio del proyecto. (p.29)

✓ Estudio de prefactibilidad.

En esta etapa se perfeccionan los aspectos de mercado, técnico, financieros, institucionales, administrativos y los ambientales, elaborados en la fase anterior y si es preciso, se acude a la información primaria para algunas variables consideradas como relevantes, con el fin de contrastar con las hipótesis inicialmente planteadas.

La etapa de prefactibilidad termina con la escogencia de la opción más viable, para continuar con el estudio de factibilidad y continuar con el diseño definitivo e iniciar el cronograma de ejecución, o abandonar el proyecto de manera temporal o definitiva, si

este no colma las expectativas del emprendedor, al no presentar ventajas comparativas que ameriten su ejecución.(pp.31-32)

✓ **Estudio de factibilidad**

Cuando aún persisten dudas en torno a la viabilidad del proyecto en alguno de sus aspectos fundamentales, se procede a depurar la información que permita otorgar mejores y más confiable soporte a los indicadores de evaluación. La decisión de pasar de la etapa anterior, al estudio de factibilidad, debe ser tomada por los interesados en los proyectos, pues su elaboración, implica altos gastos financieros y derroche de tiempo.

El estudio de factibilidad debe conducir a la identificación precisa del plan de negocio a través del estudio de mercado, tamaño, localización, ingeniería del proyecto, diseño del modelo administrativo adecuada para cada etapa del proyecto, estimación del nivel de las inversiones necesarias y su cronología, los costos de operación y el cálculo de los ingresos, identificación plena de fuentes de financiación y la regulación de compromisos de participación en el proyecto, aplicación de criterios de evaluación financieros, económico, social y ambiental, que permita obtener argumentos para la decisión de realización del proyecto.

En el estudio de factibilidad, se puede abandonar el plan de negocio por no ser viable o conveniente, o por el contrario, mejorarlo elaborando un diseño definitivo, teniendo en cuenta las sugerencias y modificaciones que propongan las posibles fuentes de financiación del proyecto. (p.32)

✓ **Cronograma de ejecución**

Una vez definido en su totalidad el plan de negocios, se elabora el cronograma de ejecución de todas las actividades necesarias para la realización del proyecto. Estas actividades hacen referencia a la puesta en marcha del proyecto y a la forma como se van a realizar las inversiones para que, con base en el cronograma, y una vez obtenida la financiación que demande el proyecto, obtener los créditos a que haya lugar. (p.33)

La elaboración de un proyecto conlleva de una serie de recursos entre ellas realizar diferentes tipos de estudios, tales como; Investigación preliminar, Estudio de prefactibilidad, Estudio de factibilidad, Cronograma de ejecución, con estos elementos nos facilita su creación.

2.26. Proyecto de inversión

Es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad utilizando un conjunto de recursos disponibles, los cuales pueden ser, recursos humanos, materiales y tecnológicos entre otros. Es un documento por escrito formado por una serie de estudios que permiten al emprendedor que tiene la idea y a las instituciones que lo apoyan saber si la idea es viable, se puede realizar y dará ganancias.

Tiene como objetivos aprovechar los recursos para mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pudiendo ser a corto, mediano o a largo plazo. Comprende desde la intención o pensamiento de ejecutar algo hasta el término o puesta en operación normal. Responde a una decisión sobre uso de recursos con algún o algunos de los objetivos, de incrementar, mantener o mejorar la producción de bienes o la prestación de servicios.

<http://www.monografias.com/trabajos16/proyecto-inversion/proyecto-inversion.shtml>

Un proyecto de inversión es conjunto de actividades que busca alcanzar objetivos de manera organizada para la solventar problemas ante la sociedad.

2.27. Índices financieros

El método más conocido, que nos brinda la contabilidad, para la toma de decisiones de negocios en la empresa, es el análisis de estados financieros. De acuerdo a los principios de contabilidad de aceptación general (PCGA o GAAP), los estados financieros deben presentar los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo y la situación financiera de una entidad, y están representados por el Estado de Resultados o de Ganancias y Pérdidas, el Estado de Movimiento o de Flujo del Efectivo o de Fondos y el Balance General, respectivamente.

Los estados financieros se preparan a una fecha dada, como es el caso del Balance General, o para un período determinado, como es el caso de los otros dos. Esto, aun cuando sean presentados en forma comparativa para los dos últimos periodos, no deja de ser una limitación importante, ya que es un poco difícil evaluar, interpretar o hacer algún tipo de planificación financiera, solamente con los diferentes rubros o partidas contenidas en ellos. Para salvar esta situación o limitación, el analista financiero recurre a las razones o índices financieros.- Algunos analistas, dependiendo del tipo de estudio que desee hacer, pueden recurrir incluso a análisis de tipo estadístico, para lo cual requiere el empleo de medias, medianas, modas, desviaciones típicas, probabilidades, y otras herramientas de estadística. <https://es.wikipedia.org/wiki/Rentabilidad>

2.28. Clasificación de los índices financieros

Para una mayor claridad en los conceptos de los indicadores financieros, los hemos seleccionado en cuatro grupos así:

1. Indicadores de liquidez
2. Indicadores operacionales o de actividad
3. Indicadores de endeudamiento
4. Indicadores de rentabilidad

<http://www.monografias.com/trabajos90/indices-financieros/indices-financieros.shtml>

Son herramientas que nos ayuda a solventar los inconvenientes presentados en el transcurso de la actividad económica.

2.29. Rentabilidad

La rentabilidad es la capacidad de producir o generar un beneficio adicional sobre la inversión o esfuerzo realizado. El concepto de rentabilidad puede hacer referencia a:

- Rentabilidad económica, beneficio comparado con el total de recursos empleados para obtener esos beneficios.
- Rentabilidad financiera, beneficio comparado con los recursos propios invertidos para obtener esos beneficios.

- Rentabilidad social objetivo de las empresas públicas, aunque también perseguida por empresas privadas y ONGs.

<https://es.wikipedia.org/wiki/Rentabilidad>

Este indicador nos mide la rentabilidad de la capitalización, por lo que tiene una gran relación con el Valor Económico.

2.30. Indicador de liquidez

Los indicadores de liquidez se utilizan para determinar la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a largo plazo y corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo y largo plazo.

https://es.wikipedia.org/wiki/Indicador_de_liquidez

Este nos indica la capacidad que tiene la empresa para pagar sus deudas contraídas a corto y largo plazo.

2.31. Índice de endeudamiento

Indicador de endeudamiento es un referente financiero cuyo objetivo es evaluar el grado y la modalidad de participación de los acreedores de una empresa en su provisión pecuniaria. Se trata de precisar los riesgos en los cuales incurren tales acreedores y los dueños de la empresa así como la conveniencia o la inconveniencia de cierto nivel deudor de la firma.

https://es.wikipedia.org/wiki/Indicador_de_endeudamiento

Este tiene por finalidad establecer el grado y la forma en que participan los acreedores dentro del financiamiento de una entidad a su vez mostrar la veracidad de pago.

2.32. Tiempo libre

Se conoce como Tiempo Libre a aquel tiempo que la gente le dedica a aquellas actividades que no corresponden a su trabajo formal ni a tareas domésticas esenciales. Su rasgo diferencial es que se trata de un tiempo recreativo el cual puede ser utilizado

por “su titular” a discreción, es decir, a diferencia de lo que ocurre con aquel tiempo no libre en el cual la mayoría de las veces no se puede elegir el tiempo de realización, en este, la persona puede decidir cuántas horas destinarle.

<http://www.definicionabc.com/social/tiempo-libre.php>

2.33. Música

Puede decirse que la música es el arte que consiste en dotar a los sonidos y los silencios de una cierta organización. El resultado de este orden resulta lógico, coherente y agradable al oído.

<http://definicion.de/musica/>

2.34. Bar

Un bar (del inglés bar, barra) es un establecimiento comercial donde se sirven bebidas alcohólicas y no alcohólicas y aperitivos, generalmente para ser consumidos de inmediato en el mismo establecimiento en un servicio de barra. La persona que atiende el bar suele estar de pie, tras la barra, y en el mundo anglosajón se le conoce tradicionalmente con el nombre de *barman* o bartender.

<https://es.wikipedia.org/wiki/Bar>

2.35. Lounge

El término lounge podría traducirse al castellano como vestíbulo o salón de descanso; el lugar de un hotel donde uno puede sentarse a beber algo, conversar y escuchar música suave. Por extensión, la palabra pasó a designar a toda una cultura dedicada al placer, la comodidad y la elegancia.

<https://es.wikipedia.org/wiki/Lounge>

2.36. Lobby

Un lobby del inglés ‘vestíbulo’, ‘salón de espera’, en español, grupo de cabildeo o grupo de presión, es un colectivo con intereses comunes que realiza acciones dirigidas a

influir ante la Administración Pública para promover decisiones favorables a los intereses de ese sector concreto de la sociedad.

<https://es.wikipedia.org/wiki/Lobby>

2.37. IDEA A DEFENDER

2.38. Idea general

¿La ejecución del estudio de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana. Ayudará a la recreación y bienestar de la comunidad, además generará rentabilidad al inversionista.

2.39. Ideas específicas

- ✓ La elaboración del marco teórico conceptual permitirá profundizar los conocimientos sobre la investigación a realizar.
- ✓ Aplicar la metodología para la estructuración determinará el estudio de factibilidad y su rentabilidad.
- ✓ La estructuración del estudio de factibilidad, pondrá en marcha beneficios para la comunidad de la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana y de la provincia de Orellana.

2.40. VARIABLES

2.41. Independiente

Estudio de factibilidad

2.42. Dependiente

Rentabilidad

CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

3. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Modalidad

Para el desarrollo de la investigación se realizará:

Investigación de campo

Por cuanto se lo realizará en las parroquia nuevo paraíso, y en cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana” a fin de recabar información de la ciudadanía sobre las necesidades de recreación y descanso.

Investigación bibliográfica

Se basará en textos tomados de la biblioteca de la ESPOCH, así como de estudio similares para el desarrollo de un proyecto de factibilidad. A fin de disponer toda la información que permita el desarrollo de la investigación.

3.1.TIPOS DE INVESTIGACIÓN

Experimental

Porque durante el desarrollo se manipulará la variable independiente y que tiene incidencia con la variable dependiente a fin de demostrar la factibilidad de la investigación.

Documental

Se diseñarán formatos a fin recopilar la información de campo así como la administrativa y financiera que respalde el proyecto de factibilidad para la creación de un complejo deportivo recreacional.

Explicativa

Se basará en las necesidades de la población a fin de dar a conocer los beneficios que representa contar con este complejo deportivo recreacional así como los económicos para los socios.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

Según el censo 2010, en la parroquia Nuevo Paraíso habitan 2.717 personas.

Tabla 6 Población Nuevo Paraíso

SEXO	CASOS	%
Hombre	1.538	56,61 %
Mujer	1.179	43,39 %
Total	2.717	100,0 %

Fuente: INEC, Censo 2010.

Elaboración: Equipo Técnico

Una vez que tenemos los datos estadísticos del censo poblacional de la parroquia Nuevo Paraíso, realizada en el año 2010, según en INEC, procedemos a calcular el tamaño de la muestra según la siguiente fórmula:

3.3. Muestra

Constituye una parte de la población o universo; por tanto la muestra tuvo las mismas características del universo en su totalidad ya que es representativa de este.

Para efectos de la presente investigación se aplicó la siguiente fórmula.

$$n = \frac{N\sigma^2Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2Z^2}$$

Dónde:

n = el tamaño de la muestra.

N = tamaño de la población. (2.717)

σ = Desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 95% de confianza equivale a 1,96 (como más usual) o en relación al 99% de confianza equivale 2,58, valor que queda a criterio del investigador.

e = Límite aceptable de error muestra que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% (0,01) y 9% (0,09), valor que queda a criterio del encuestador.

$$n = \frac{2.717 * 0,5^2 * 1,96^2}{(2.717 - 1)0,05^2 + 0,5^2 * 1,96^2}$$

$$n = 337$$

Como resultado la muestra que se aplicará en las encuestas, es: $n = 337$

3.4. MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

Los métodos a utilizarse en la presente investigación son los siguientes:

Método inductivo

Permitirá trabajar con la muestra y de esta forma poder determinar las verdaderas necesidades de la población.

Método Deductivo

Con el ánimo de tratar el caso de forma particular dentro de la investigación, propendemos a identificar los mecanismos la creación del complejo recreacional. El papel de la deducción en la investigación es doble: Primero consiste en encontrar

principios desconocidos, a partir de los conocidos. Una ley o principio puede reducirse a otra más general que la incluya.

Técnicas de investigación

Las técnicas de investigación a utilizarse para la recolección de información será básicamente aquellas que nos permitan identificar, analizar, sintetizar y determinar aquellos factores involucrados de una u otra forma en el proceso investigativo, es así que utilizaremos las siguientes:

Observación

Se realizará observación directa identificando y evaluando las necesidades existentes en la población respecto a la recreación que permita generar la creación del complejo recreacional el paraíso.

Encuestas

Se realizará a los habitantes, trabajadores de las diferentes empresas de la localidad y turistas locales, nacionales y extranjeros del Cantón Francisco de Orellana en la Provincia de Orellana, para conocer sus necesidades respecto a los servicios que ofertan este tipo de establecimientos.

3.5. RESULTADOS

ANÁLISIS DE ENCUESTAS

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS A MORADORES DE LA PARROQUIA “NUEVO PARAÍSO”

Pregunta 1:

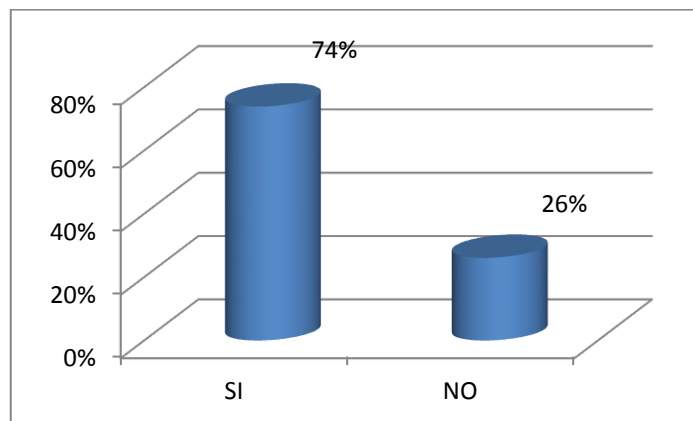
¿Cree usted que la parroquia Nuevo Paraíso necesita un complejo deportivo recreacional?

Tabla 7 Pregunta 1

COMPLEJO	POBLACIÓN	PORCENTAJE
SI	249	74%
NO	88	26%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 6 Pregunta 1



Fuente: Encuesta tabla N.-1
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 74% manifiestan que es importante la creación de un complejo recreacional que vaya en beneficio de la salud de la comunidad en general y el 26% dice que no.

Pregunta 2

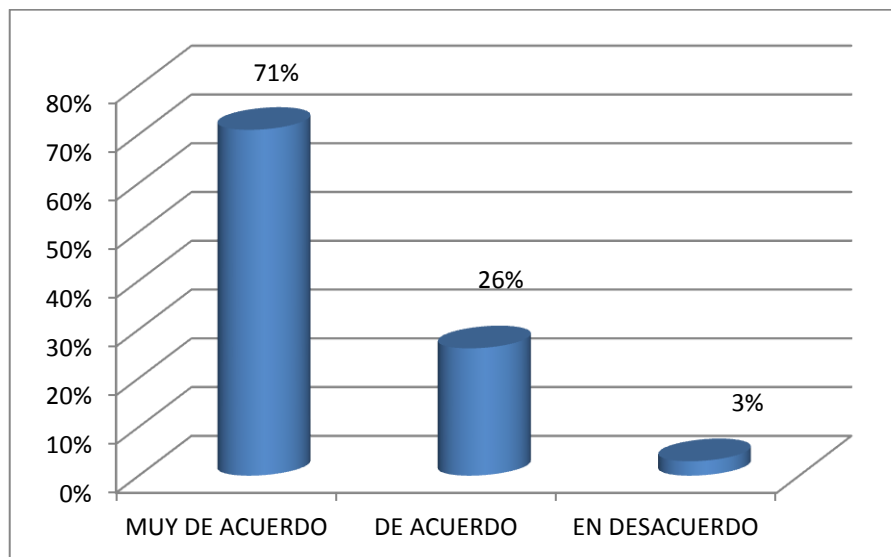
1. ¿Considera usted que es importante tener un servicio de recreación en la parroquia Nuevo Paraíso?

Tabla 8 Pregunta 2

SERVICIO	POBLACIÓN	PORCENTAJE
MUY DE ACUERDO	239	71%
DE ACUERDO	88	26%
EN DESACUERDO	10	3%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 7 Pregunta 2



Fuente: Encuesta tabla N.-2
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 71% manifiestan que está muy de acuerdo con la implementación del complejo recreacional en la parroquia, el 26% dice que está de acuerdo y el 03% dice que está en desacuerdo.

Pregunta N.-3

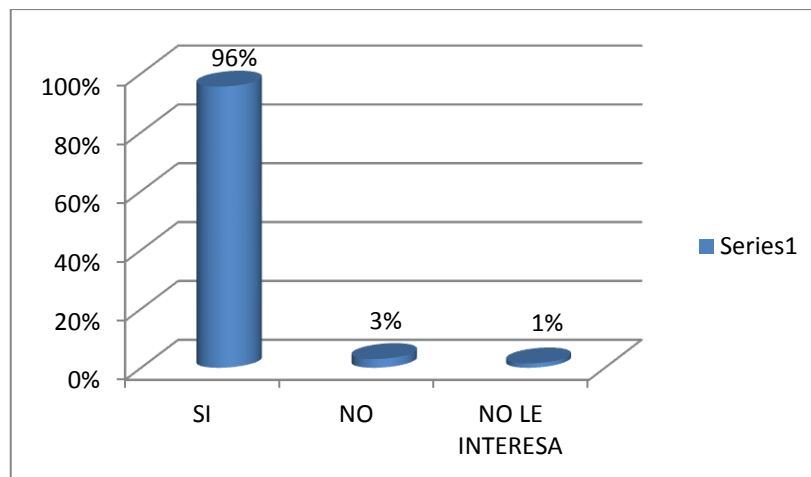
3. ¿Considera usted que el complejo deportivo recreacional promocionará comercio en la parroquia Nuevo Paraíso?

Tabla 9 Pregunta 3

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
SI	322	96%
NO	10	3%
NO LE INTERESA	5	1%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 8 Pregunta 3



Fuente: Encuesta tabla N.-3

Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 96% manifiestan el complejo deportivo recreacional generará comercio en la parroquia, el 0,3% dice no generará comercio y el 01% dice que está interesado en el servicio.

Pregunta N.- 4

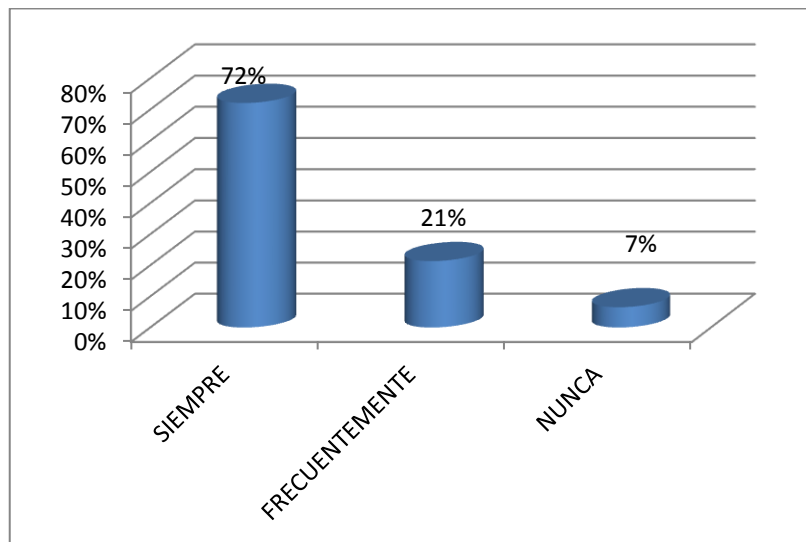
4. ¿Practica usted actividades deportivas con su familia?

Tabla 10 Pregunta 4

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
SIEMPRE	243	72%
FRECUENTEMENTE	72	21%
NUNCA	22	7%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 9 Pregunta 4



Fuente: Encuesta tabla N.-4
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 72% manifiestan que siempre practican deporte en familia mientras que el 21% dice que lo hace con frecuencia y el 07% dice que nunca realiza deporte en familia.

Pregunta N.- 5

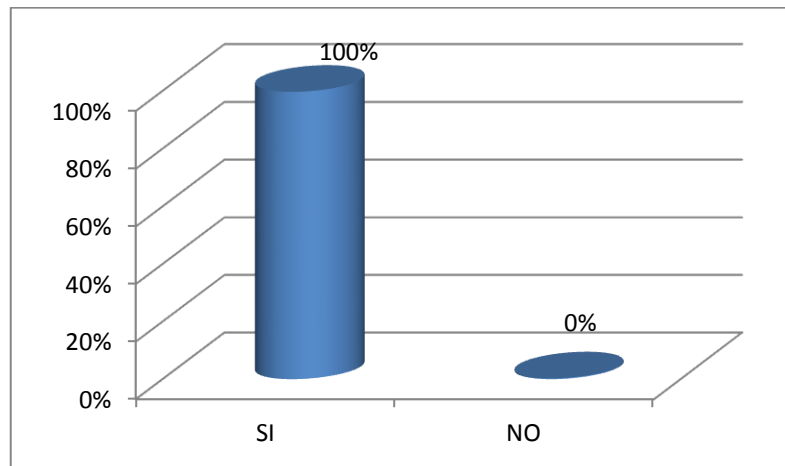
5. ¿Cree usted que el complejo deportivo recreacional fomentará la integración de las familias?

Tabla 11 Pregunta 5

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
SI	336	100%
NO	1	0%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 10 Pregunta 5



Fuente: Encuesta tabla N.-5
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 100% manifiestan con la implementación de este complejo deportivo recreacional fomentara la integración de las familias.

Pregunta N.- 6

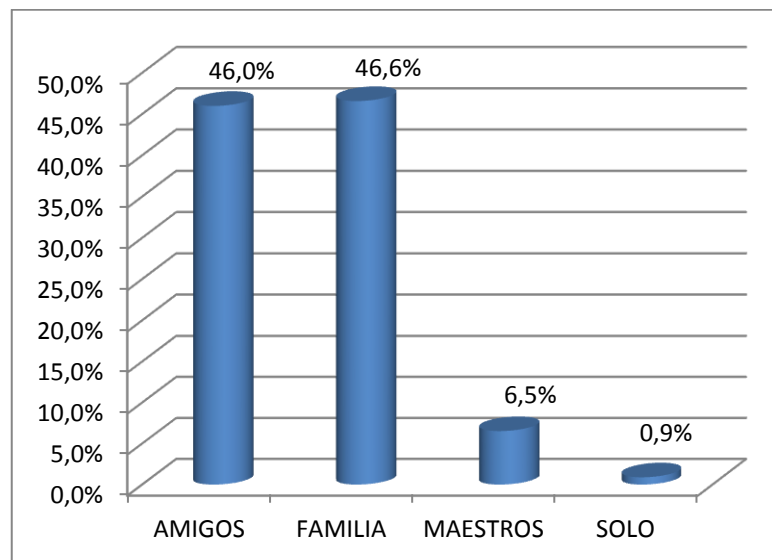
6. ¿Con quienes realizaría usted la visita al complejo deportivo recreacional?

Tabla 12 Pregunta 6

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
AMIGOS	155	46%
FAMILIA	157	47%
MAESTROS	22	7%
SOLO	3	1%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 11 Pregunta 6



Fuente: Encuesta tabla N.-6
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 46% manifiestan que le gusta salir a los complejos deportivos recreacionales con sus amigos, mientras que el 47% dice sale con su familia, el 6,5% con sus maestros y el 03% dice que le gusta salir solo.

Pregunta N.- 7

7. ¿Cómo califica a los complejos deportivos recreacionales existentes?

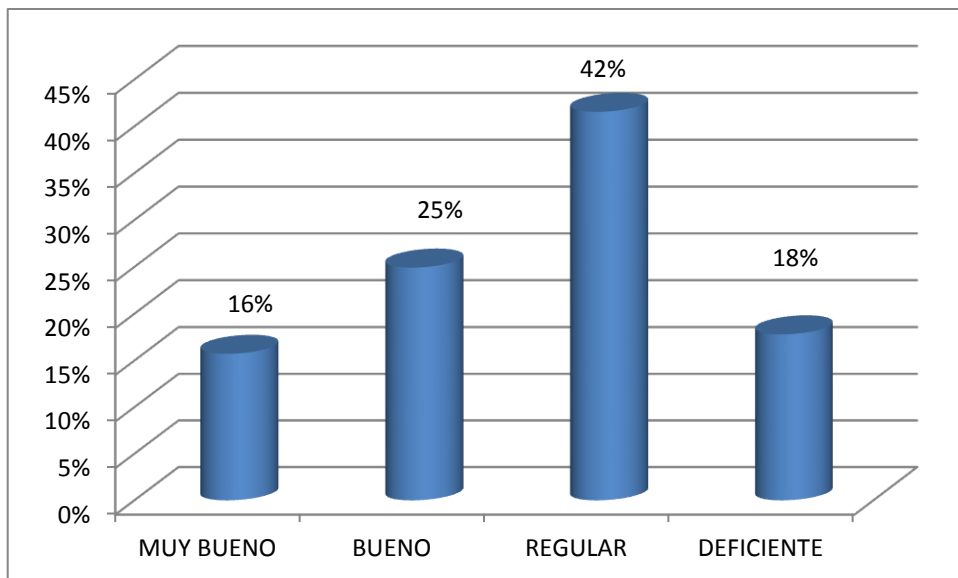
Tabla 13 Pregunta 7

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
MUY BUENO	53	16%
BUENO	84	25%
REGULAR	140	42%
DEFICIENTE	60	18%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015

Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 12 Pregunta 7



Fuente: Encuesta tabla N.-7

Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 16% manifiestan la calidad de servicio en los actuales complejos deportivos recreacionales la atención es muy buena, mientras que el 25% dice la atención es buena, el 42% dice que es regular y el 18% dice que es deficiente.

Pregunta N.-8

8. ¿Tipo de deporte que practica?

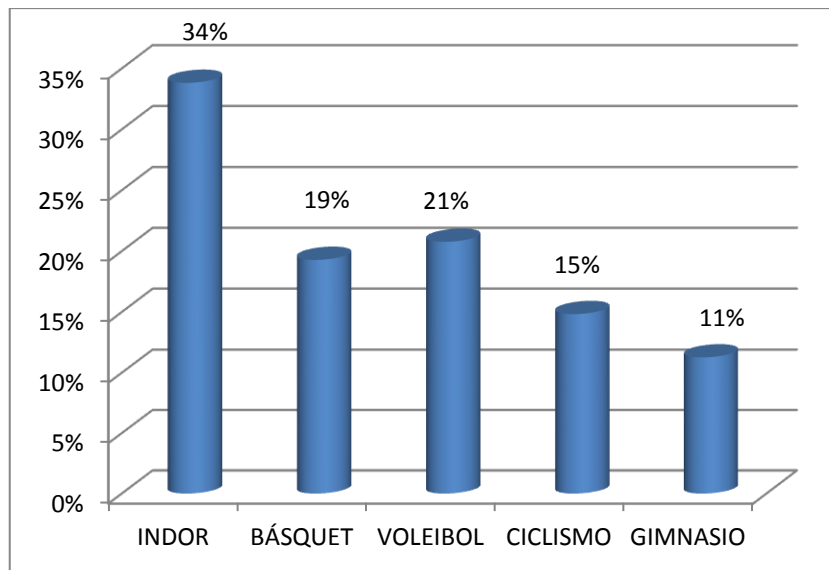
Tabla 14 Pregunta 8

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
INDOR	114	34%
BÁSQUET	65	19%
VOLEIBOL	70	21%
CICLISMO	50	15%
GIMNASIO	38	11%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015

Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 13 Pregunta 8



Fuente: Encuesta tabla N.-8

Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 34% manifiestan que le gusta practicar indor, el 19% dice que le gusta practicar básquet, el 21% le gusta practicar voleibol, el 15% dice que le gusta practicar ciclismo y el 11% dice que realiza actividades de gimnasio.

Pregunta N.- 9

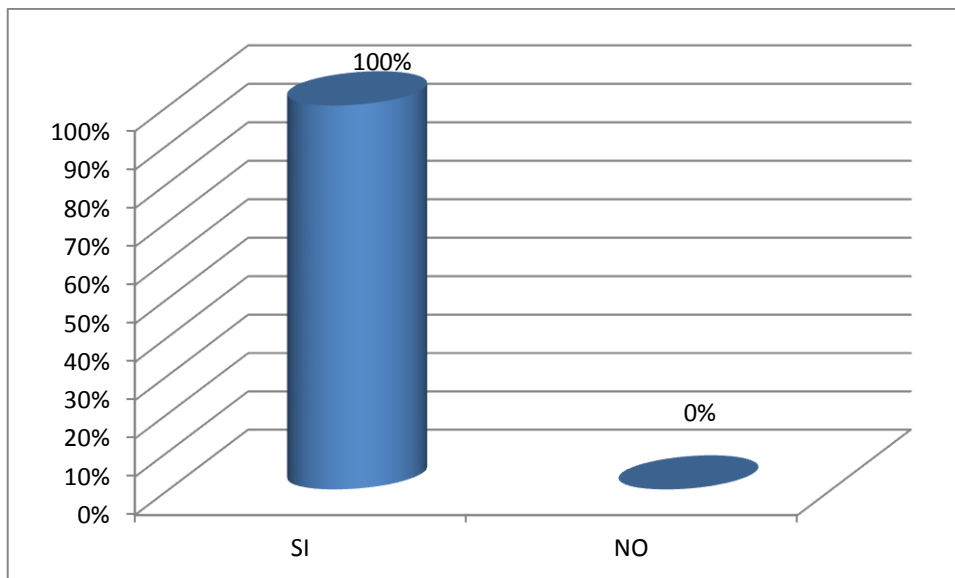
9. ¿Le gustaría que se realice descuentos por realizar visitas en grupo por temporada?

Tabla 15 Pregunta 9

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN	PORCENTAJE
SI	337	100%
NO	0	0%
TOTAL	337	100%

Fuente: Encuesta Noviembre 2015
Elaborado por: Maryuri Siquihua

Gráfico 14 Pregunta 9



Fuente: Encuesta tabla N.-9
Elaborado por: Maryuri Siquihua

ANÁLISIS.-Del total encuestados el 100% manifiestan que le gustaría que realicen descuentos por asistir en grupos al complejo deportivo recreacional en tiempos de temporada.

CAPITULO IV: MARCO PROPOSITIVO

4. TEMA

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL “EL PARAÍSO” EN LA PARROQUIA NUEVO PARAÍSO, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA”

4.1.GENERALIDADES

Según (Arturo Morales Castro y José Morales Castro, 2009) Identificación de proyectos de inversión.

En cualquier empresa, las finanzas se circunscriben a dos áreas básicas: el financiamiento y la inversión. El financiamiento agrupa básicamente la manera de allegarse recursos financieros para sus actividades, mientras que la inversión comprende de forma específica la aplicación de recursos a las diversas actividades que llevan a cabo.

Las finanzas son aquellas funciones que se enfocan en planear y controlar el flujo de fondos de una empresa, es decir, lograr que los fondos de ésta se apliquen lo mejor posible. Asimismo, tiene como objetivo la administración óptima de los recursos económicos y humanos que aseguren la rentabilidad futura.

Por lo general, las inversiones implican la aplicación de recursos con la esperanza de obtener un beneficio en el futuro. Es cualquier gasto efectuado para el mantenimiento de la empresa, como la compra de bienes duraderos que producen una renta monetaria, siempre y cuando se obtenga un beneficio o rendimiento de ello.

Las inversiones se clasifican de diferentes maneras, lo cual depende del criterio que se use. A continuación se presentan algunas de ellas:

I. En función del tiempo:

- a) Corto plazo.
- b) Mediano plazo.
- c) Largo plazo.

II. De acuerdo con el mercado financiero donde se aplican los recursos:

- a) Mercado de dinero.
- b) Mercado de capitales.
- c) Mercado de derivados.
- d) Mercado de divisas.
- e) Mercado de metales.

III. Ámbito de aplicación:

- a) Dentro de la empresa.
- b) Mercados financieros.
- c) Mercados de consumo.
- d) Combinación de mercados financieros y dentro de la empresa.
- e) A nivel personal, denominadas finanzas personales.

IV. De acuerdo con los rendimientos de la inversión:

- a) Renta fija.
- b) Renta variable.
- c) Mixta, que incluye cierto riesgo para recuperar la inversión. (pág. 1,2)

4.2.OBJETIVO DEL PROYECTO DE CREACIÓN

Determinar la factibilidad de la implementación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso”.

4.3.MODELO DE “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL DE UN COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL “EL PARAÍSO”EN LA PARROQUIA NUEVO PARAÍSO, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA”

CREACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL “EL PARAÍSO”



<https://www.google.com.ec/search?q=COMPLEJO+RECREACIONAL&biw=1360&bih=623&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ved=0ahUKEwiCsuHznLbKAhXHRyYKHUQcAmoQsAQIGQ#imgcr=7OfZKxAm6SjNwM%3A>

ESTUDIO DE MERCADO	ESTUDIO TÉCNICO	ESTUDIO ORGANIZATIVO, ESTUDIO LEGAL Y ESTUDIO DE IMPACTOS
<ul style="list-style-type: none"> • Demanda - proyectada • Oferta - proyectada • Demanda insatisfecha • Análisis de precios • Estrategias de comercialización 	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis de la disponibilidad y el costo de la infraestructura e implementación. • Determinación de la organización • Recursos para la operatividad del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Estratégico. • Estructura Orgánica • Constitución Jurídica del Complejo • Requisitos y procesos legales para la apertura del complejo • Evaluación de Impactos
ESTUDIO ECONÓMICO		
<ul style="list-style-type: none"> • Inversión del proyecto • Costos del proyecto • Determinación del precio de venta • Relación Beneficio costo • El VAN • LA TIR • Criterio de aceptación-rechazo • Rentabilidad de cada año 		
ESTUDIO FINANCIERO		
<ul style="list-style-type: none"> • Estados Financieros • Flujo de caja • Evaluación Financiera • Punto de Equilibrio 		

4.4. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio que se realizó sirvió para tener en cuenta la cantidad de clientes al respecto del mercado competidor lo que nos permite delimitar el área geográfica que va a ser atendida por el servicio que se piensa vender durante un periodo de mediano plazo y a qué precio están dispuestos a obtenerlo, estimando el comportamiento futuro de la demanda y la oferta de bienes y servicios del proyecto.

A demás, el estudio de mercado nos dirá qué tipo de clientes son los interesados en nuestro servicio, lo cual servirá para orientar la rentabilidad del negocio.

Finalmente, el estudio de mercado nos dará la información acerca del precio apropiado para colocar nuestro servicio y competir en el mercado, o su vez atribuir un nuevo valor por alguna razón verificada.

Según (Castro, A&Morales, J. 2009).En los proyectos de inversión, el estudio de mercado tiene como principal objetivo determinar si el producto y/o servicio que se pretende fabricar o vender será aceptado en el mercado, y si los posibles consumidores están dispuestos a adquirirlos.

En ocasiones, los productos o servicios deben ser modificados porque los consumidores los prefieren con características diferentes de las que ostentan; por ello, las empresas deben conocer con exactitud qué es lo que en realidad se demanda. Este conocimiento se logra a través del análisis del mercado, que es uno de los más importantes y determinantes que debe realizar el investigador o el inversionista. Esta herramienta permite recopilar información que proporciona perspectivas importantes que culminarán en un estudio que será la base de los siguientes estudios del proyecto.

En lo que se refiere al estudio de los mercados de consumo hay un adagio que señala que “el cliente es el que manda”, es decir, no se puede fabricar lo que le gusta al empresario, sino lo que el cliente demanda. En ocasiones, los productores creen que los clientes demandan los productos o servicios de mejor calidad y que siempre será así; sin embargo, cuando la población tiene un nivel de ingresos bajo y sólo puede adquirir productos de menor calidad porque los precios son menores. Los consumidores optan por esos productos ya que es lo único que su nivel de ingresos les permite adquirir; entonces, quien dicta las características de los productos que demanda el mercado no es alguna creencia subjetiva sino aquello que los consumidores eligen como satisfactorios. (p. 41-42).

ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

4.5. DEMANDA

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). Proyección de la demanda.

Un elemento importante en el estudio de mercado es la proyección de la demanda, esto es, la que prevalecerá en algún periodo futuro de determinado producto. La principal utilidad del pronóstico de la demanda es conocer el probable nivel de ventas en esos periodos, lo cual permite estimar los ingresos en ellos.

Para realizar un pronóstico de ventas se deben considerar los siguientes factores:

- ✓ Evolución histórica del consumo del producto.
- ✓ Utilización de herramientas estadísticas que permitan realizar una proyección de la demanda.
- ✓ Uso del análisis de corte transversal o vertical de la demanda y sus características mediante la utilización de cuestionarios que permitan realizar este tipo de análisis.
- ✓ Conocimiento de los mercados internacionales.
- ✓ Utilización de la planeación financiera para incluir y evaluar los diversos factores que afectan tanto la demanda actual como la que se supone existirá en el futuro.(p.59)

Análisis de la Demanda

Analizando las tendencias del mercado en lo referente a la recreación esparcimiento turístico familiar en la provincia de Orellana, se observa que existe una razonable cantidad de demandantes por la importancia que va ganando diariamente el área turística por la crisis económica.

Proyección de la Demanda

Para presente estudio se ha proyectado la demanda en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Población (año } n) = P_0 (1 + r)^n$$

$$P_0 = 2746$$

$$n = \# \text{ periodos}$$

$$r = 0.0253\text{- Tasa De Crecimiento de } 4.34 \% \text{ (Tasa de Crecimiento de Servicios INEC)}$$

Tabla 16: Proyección de la demanda

AÑOS		POBLACIÓN	FÓRMULA	CRECIMIENTO GEOMÉTRICO
P 2015	=	33600	(1 + 0.0434) 1 =	33600
P 2016	=	31177	(1 + 0.0434) 2 =	35090
P 2017	=	32530	(1 + 0.0434) 3 =	36647
P 2018	=	33942	(1 + 0.0434) 4 =	38272
P 2019	=	35415	(1 + 0.0434) 5 =	39970
P 2020	=	36952	(1 + 0.0434) 6 =	41743
P 2021	=	38555	(1 + 0.0434) 7 =	43594

Fuente: Investigación de Mercado Coca 2015

Elaborado por Maryuri Siquihua

Como se puede observar hasta el 2021 el número total de la población asciende a 3226 turistas que ingresan a los centros recreacionales en la provincia de Orellana.

4.6. OFERTA

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). La oferta es la cantidad de productos que los diversos fabricantes, productores o prestadores de servicios ponen en los mercados a disposición de los consumidores para satisfacer sus necesidades. La oferta se puede clasificar de la siguiente manera. Según el grado de dominio que los fabricantes o productores tengan sobre el mercado. (p. 69)

4.7. Análisis de la Oferta

Se identificó a los oferentes empresas turísticas en el Cantón Francisco de Orellana, constituyéndose en una competencia directa e indirecta, se determinó las cifras correspondientes a la oferta de servicios mensual, por medio de las encuestas a las principales centros de recreación popular del cantón, suponiendo que los clientes mensuales de estas son fieles durante el año, se puede proyectar la oferta para los siguientes años.

Existen también personas naturales que ofrecen este tipo de asesoría de forma

independiente informales y de manera empírica y tradicional,

La oferta identificada en el Cantón Coca, es considerada también como la cual se presenta en el siguiente cuadro:

Encuesta

Número de clientes que posee	cantidad (Clientes)
EMPRESA EL FUNDADOR	100
EMPRESA SOL Y AGUA	70
EMPRESA LA ISLA	75
EMPRESA LA ISLA DEL AMOR	80
EMPRESA THE PALACE	85
EMPRESA CHAMBIRA	90

Las empresas tienen un promedio de 83 clientes diarios.

Tabla 17: Análisis de la Oferta

BALNEARIOS - COMPLEJOS TURÍSTICOS						
NOMBRE	CEDULA	DIRECCIÓN	BARRIO	ACTIVIDAD	RAZON SOCIAL	CIU
ALVARADO CERDA MARGARITA LUCIA	1500459802	VIA LORETO KM. 9 ENTRADA GASELA		COMPLEJO TURISTICO	EL FUNDADOR	15530
CALLE LUIS ENRIQUE	1100633500	P. EL DORADO	VIA AUCA KM 5	COMPLEJO TURISTICO	SOL Y AGUA	1436
GOMES SEDAMANOSEGUNDO TUESMAN	1706717020	VIA LORETO MARGEN IZQUIERDO CERCA AL PUENTE	FLOR DEL PANTANO	BALNEARIO	LA ISLA	4825
FLORES SARANGO FRANKLIN	1500476401	AGRUPACION MIELES	KM 5	BALNEARIO	LA ISLA DEL AMOR	16423
OLVERA REYES BLADIMIR ALEJANDRO	1713900395	Dirección: AV 9 DE OCTUBRE Y CALLE MORETAL	MORETAL	CLUB PRIVADO THE PALACE/	THE PALACE/	37123
PICO BAYA MARIO RIGOBERTO	1801331982	COMUNA SAN BARTOLO		BALNEARIO	CHAMBIRA	13956

Fuente. Investigación Propia 2015

Elaboración: Maryuri Siquihua

Proyección de la oferta

Para presente estudio se ha proyectado la oferta en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Población (año } n) = P_0 (1 + r)^n$$

$$P_0 = 13$$

$$n = \# \text{ periodos}$$

$$r = 0.0253\text{- Tasa de Crecimiento } 2.53 \text{ (Tasa de Crecimiento de Servicios INEC)}$$

Tabla 18: Proyección de la competencia (Oferta)

AÑOS		POBLACIÓN	FÓRMULA	CRECIMIENTO EMPRESARIAL	TOTAL DE CLIENTES AL AÑO	
P 2015	=	6	$(1 + 0.0434)$	1 =	6	29880
P 2016	=	6	$(1 + 0.0434)$	2 =	6	31177
P 2017	=	6	$(1 + 0.0434)$	3 =	7	32530
P 2018	=	6	$(1 + 0.0434)$	4 =	7	33942
P 2019	=	6	$(1 + 0.0434)$	5 =	7	35415
P 2020	=	6	$(1 + 0.0434)$	6 =	7	36952
P 2021	=	6	$(1 + 0.0434)$	7 =	8	38555

Fuente: Estudio de mercado realizado Orellana 2015

Elaboración: Maryuri Siquihua

Para el año 2021 tenderemos competencia de 8empresas y microempresas dedicadas a la prestación del servicio en el ámbito de recreación turística en la ciudad del Coca, donde cada empresa atiende a un número de 125 (encuesta) empresas promedio según la encuesta realizada.

4.8. DEMANDA INSATISFECHA

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). Existe demanda insatisfecha cuando la oferta de un producto o servicio no alcanza a cubrir las necesidades del mercado. (p. 57)

4.9. Demanda insatisfecha.

Para el análisis de la demanda insatisfecha en el presente proyecto se ha determinado la diferencia entre la oferta y la demanda así:

FÓRMULA PARA LA DEMANDA INSATISFECHA

$$-DI= O-D$$

DI= - Demanda Insatisfecha

O= Oferta

D= Demanda

Tabla 19: Demanda insatisfecha

AÑOS	OFERTA	DEMANDA	DEMANDA INSATISFECHA
P 2015	29880	33600	3720
P 2016	31177	35090	3913
P 2017	32530	36647	4117
P 2018	33942	38272	4330
P 2019	35415	39970	4555
P 2020	36952	41743	4791
P 2021	38555	43594	5039

Fuente: Investigación de mercado Orellana 2015
Elaborado por: Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa

Como se puede visualizar en el presente proyecto la implementación complejo deportivo recreacional el Paraíso en la ciudad del Coca, se ha determinado la demanda insatisfecha del proyecto existiendo para el año 2015 existen 3720 personas

que van hacer atendidas o captadas, y hasta el 5039, cabe mencionar que el proyecto es viable en base a la determinación de la demanda insatisfecha.

4.10. ANÁLISIS DE PRECIOS

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). El precio es el valor de los productos expresado en términos monetarios. El comprador normalmente quiere que los precios de los productos sean bajos, aunque en algunos casos prefieren que sean muy similares, debido a que si son más bajos que los otros productos similares se puede poner en duda la calidad del producto, o tener la percepción de que los materiales que lo conforman son de menor calidad, o que no cumplen con los mínimos requisitos legales. (p.71)

Tabla 20 Servicios a ofrecer

ITEM	CONCEPTO	COSTOS	
		DIRECTOS	INDIRECTOS
1	Áreas verdes para hacer caminatas	366.00	120.00
2	Canchas deportivas (futbol, básquet, voleibol)	300.00	100.00
3	Pista de bicigrós	150.00	50.00
4	Paseo por el rio (quillas)	400.00	190.00
5	Juegos infantiles	200.00	100.00
6	Pesca deportiva	400.00	180.00
7	Sala para reuniones	150.00	65.00
8	Bar – restaurante	600.00	340.00
9	Gimnasio	420.00	180.00
10	Ciclopaseo	230.00	115.00
12	Jardín botánico	180.00	80.00
13	Cabalgata	300.00	150.00
14	Cuadrones	2,000.00	900.00

Fuente: Investigación de Mercado Orellana 2015

Elaboración: Maryuri Siquihua

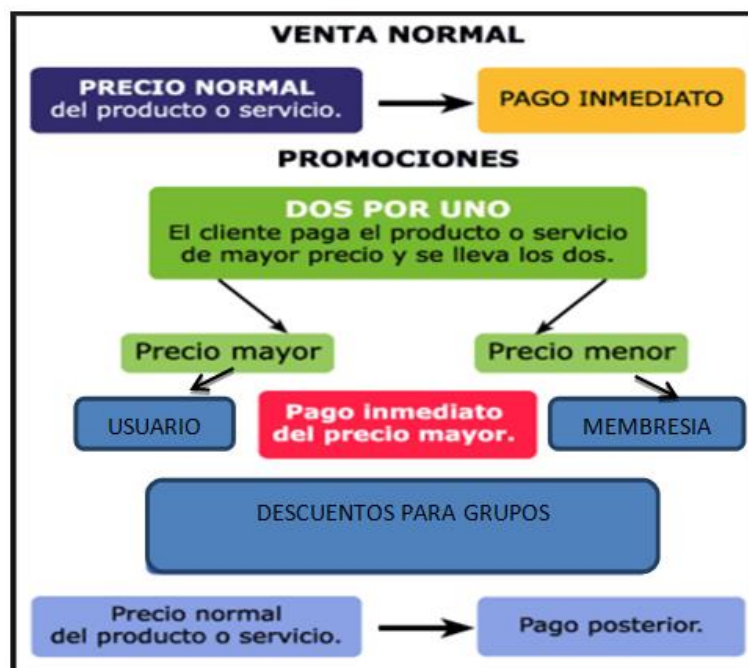
4.11. ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). Un canal de marketing realiza la labor de llevar los bienes de los productores a los consumidores, superando las brechas de tiempo, plaza y posesión que separan los bienes y servicios de quienes los necesitan o los desean.

Los canales de distribución están constituidos por organizaciones independientes que participan en el proceso de colocar un producto o servicio para su uso o consumo. Los intermediarios logran una mayor eficiencia en la tarea de colocar los bienes al alcance de los consumidores a través de sus contactos, experiencia, especialización y escala de operación. Los productos deben estar disponibles en las cantidades necesarias en el lugar correcto y en el momento oportuno para tantos consumidores como sea posible. Al mismo tiempo, la empresa debe mantener niveles de inventarios óptimos con el fin de satisfacer la demanda. Hay dos tipos de intermediarios:

- ✓ Comerciantes, que adquieren el título de propiedad de los productos.
- ✓ Agentes, quienes sirven de contacto entre el productor y el vendedor. (p.75)

Cuadro 3. Estrategia de comercialización



Fuente: Elaboración: Maryuri Amparo Siquihua Quinatoa

4.12. ESTUDIO TÉCNICO

Según (Castro, A & Morales, J. 2009). Esta etapa comprende aquellas actividades en que se definen las características de los activos fijos (en este caso equipo, maquinaria, instalaciones, terrenos, edificios etc.) que son necesarios para llevar a cabo el proceso de producción de determinado bien o servicio. También en ella se incluye la definición de la materia prima y de los insumos necesarios para elaborar el producto y poner en marcha (y mantener) el funcionamiento de la factoría.

Mediante el estudio técnico se determina la mejor localización de las instalaciones, esto es, se debe detectar un sitio que ofrezca todas las características que permitan que el proceso de producción se desarrolle de manera eficiente. Además, es necesario que se encuentre a una distancia óptima de los mercados de consumidores y de materia prima, circunstancia que ayuda a minimizar costos y gastos. Asimismo, debe tener un acceso expedito y barato a todos los elementos que influyen en los procesos de fabricación y venta de los productos y/o servicios que contempla el proyecto de inversión, tales como vías de comunicación (terrestres, fluviales, aéreas), energía eléctrica, seguridad, instituciones de salud y educativas para los empleados, drenajes, etcétera. (p.84)

Ubicación: Parroquia Nuevo Paraíso, Vía Las Palmas Km. 3, comunidad Unión Chimborazo.

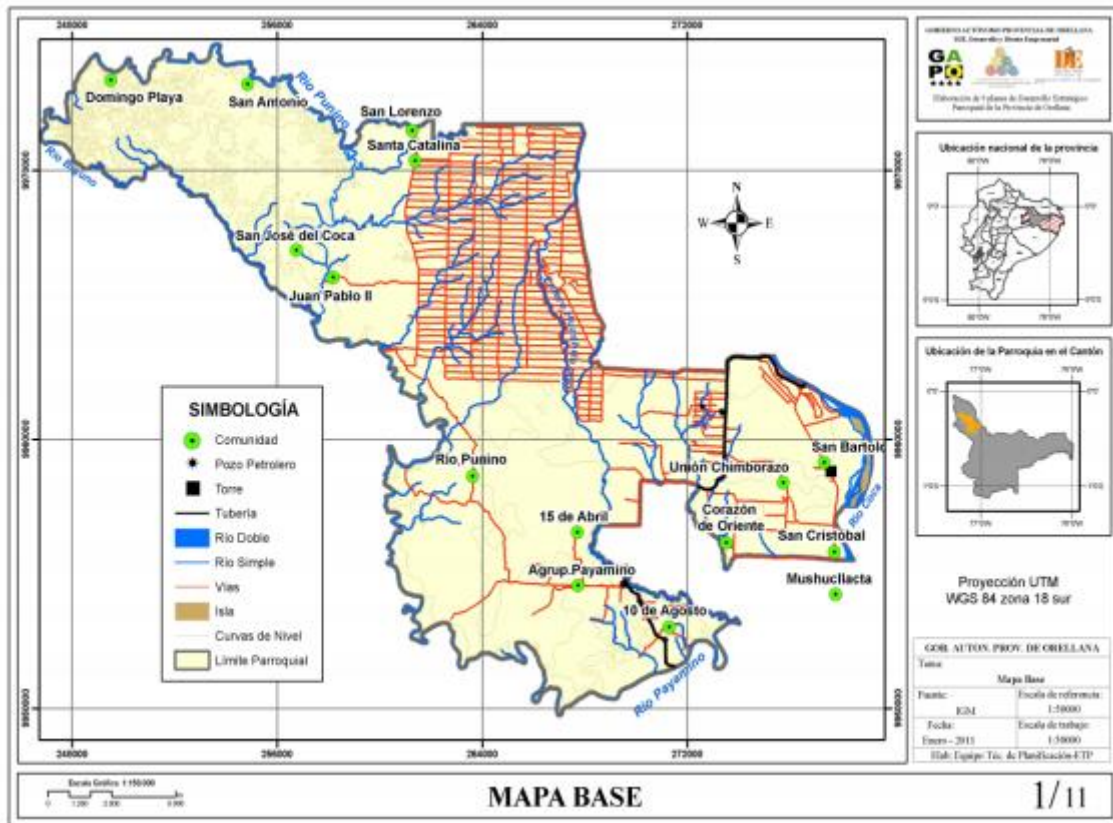
Aspectos físicos:

Cabecera Parroquial: Unión Chimborazo

Superficie: 302,28 Km

Ubicación: Geográficamente la parroquia Nuevo Paraíso se encuentra entre las coordenadas de latitud sur 02o15'18,06'' y 0o22'2,29'', y entre 75o24'59,22'' y 77° 5'36,63'' de longitud oeste.

Mapa de la ubicación de la parroquia “Nuevo Paraíso” en Francisco de Orellana.



Límites: La parroquia Nuevo Paraíso tiene los límites territoriales siguientes:

Norte: Parroquia San José de Guayusa.

Sur: Parroquia San Luis de Armenia, Parroquia Urbana Puerto Francisco de Orellana.

Este: Parroquia San Sebastián del Coca, Parroquia Urbana Puerto Francisco de Orellana.

Oeste: Parroquia San Luis de Armenia y Cantón El Chaco (Provincia de Napo).

4.13. ANÁLISIS DE LA DISPONIBILIDAD Y EL COSTO DE INFRAESTRUCTURA E IMPLEMENTACIÓN.

Permite determinar la capacidad óptima del centro recreacional, la cual se basa principalmente en la relación que existe entre el monto de la inversión y la capacidad productiva. Con respecto al monto de la inversión, se supone que la capacidad de producción variará de acuerdo con los cambios en el monto de la inversión inicial.

Por ello, se considera que la inversión inicial es una medida de la capacidad de producción de la planta y/o de las instalaciones del proyecto.

También ayuda a establecer la relación entre la inversión inicial y los costos de producción. Así, un alto costo de operación está asociado con una inversión inicial baja, y viceversa.

4.14. DETERMINACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN

1. CREACIÓN DE LA EMPRESA - PASOS PARA LA CONSTITUCIÓN

1. Aprobación del nombre o razón social de la empresa, en la Superintendencia de Compañías, Disponibilidad de razón Social.
2. Apertura de la cuenta de integración de capital, en cualquier banco de la ciudad.
3. Elevar a escritura pública la constitución de la empresa, en cualquier notaria.
4. Presentación de 3 escrituras de constitución con oficio firmado por un abogado de la Superintendencia de Compañías o en las ventanillas únicas.
5. La Superintendencia de compañías en el transcurso de 48 horas como máximo puede responder.
6. Debe publicar en el periódico de amplia circulación en el domicilio de la Empresa por un solo día, (se recomienda comprar tres ejemplares de extracto: 1 para registro mercantil, otro para la Superintendencia de Compañías y otro para la empresa.
7. Debe sentar razón de la resolución de constitución en la escritura, en la misma notaria donde obtuvo las escrituras.
8. Afiliarse a la cámara de Turismo de acuerdo al objeto de la compañía.
9. Inscribir las escrituras en el registro mercantil, para ello debe presentar; 3 escrituras con la respectiva resolución de la Superintendencia de Compañías ya sentadas razón por la notaria; publicación original del extracto y certificado original de la cámara de la producción correspondiente.
10. Inscribir los nombramientos del representante legal y administrador de la empresa, para ello debe presentar: acta de junta general en donde se nombran

al representante legal y administrador y nombramientos originales de cada uno.

11. Obtención del RUC en el servicio de rentas internas.

12. Registro de la empresa en historia laboral del IESS.

4.15. RECURSOS PARA LA OPERATIVIDAD DEL PROYECTO

La obtención de los medios económicos para la puesta en marcha de una empresa representa un punto crítico que todo nuevo emprendedor debe afrontar.

A las dificultades intrínsecas de crear una empresa - diseño del proyecto, decisiones estratégicas de marketing, operativa productiva o tramitación de las formalidades administrativas, se añade la necesidad de conseguir los recursos económicos necesarios para el inicio y desarrollo de la actividad.

Tabla 21 Recursos para la operatividad del Proyecto

BIENES O SERVICIOS QUE NECESITO PARA EL PROYECTO	CONSTRUIR	OTROS	TOTAL
Infraestructura (cancha de futbol)	10.000,00		10.000,00
Infraestructura (pista de bicigrós)	5.000,00		5.000,00
Quillas	200,00		200,00
Juegos Infantiles	1.000,00		1.000,00
Piscinas – Peces	400,00		400,00
Infraestructura (sala de reuniones)	10,321.29		10.321,29
Infraestructura (Bar-Restaurante)	10.000,00		10.000,00
Infraestructura (Gimnasio)	8.000,00		8.000,00
Bicicletas (5)	800,00		800,00
Jardín botánico	300,00		300,00
Caballos	1000,00		1000,00
Cuadrones	3.000,00		3.000,00
Total			50.021,29
Capital Propio (Préstamo)			50.021,29

Elaborado por: Maryuri Siquihua

4.16. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El impacto ambiental, que puede ser negativo o positivo, es causado por fenómenos naturales y la actividad humana. Por lo general, es el efecto provocado en los ecosistemas, que afecta su funcionamiento y la interacción de los seres vivos con su medio ambiente.

La evaluación del impacto ecológico constituye el proceso de estudio técnico y multidisciplinario que se lleva a cabo sobre el medio físico, biológico y socioeconómico de un proyecto propuesto, con el propósito de conservar, proteger, recuperar y/o mejorar los recursos naturales y culturales existentes, así como el medio ambiente en general, la salud y la calidad de vida de la población.

Esta evaluación tiene los siguientes objetivos:




1. Identificar, predecir y describir los efectos negativos y beneficiosos de un proyecto propuesto.
2. Ser comunicada en lenguaje sencillo y comprensible para la comunidad y los directivos; los beneficios y desventajas deben ser señalados con base en criterios relevantes para las comunidades afectadas

Art. 4.- La política estatal con relación al sector del turismo, debe cumplir los siguientes objetivos:

b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación.

4.17. Ministerio de ambiente - calidad ambiental

Misión: La Subsecretaría de Calidad Ambiental busca mejorar la calidad de vida de la población, controlando la calidad de agua, clima, aire y suelo, de tal manera que sean sanos y productivos; para ello es necesario trabajar desde la prevención y el control impidiendo la degradación de los ecosistemas a través del manejo desconcentrado, descentralizado y participativo de gestión ambiental.

 Calidad Ambiental	 Patrimonio Natural
Regularización Ambiental >	Sistema de Administración Forestal (SAF)
Programa Nacional para la Gestión Integral de Desechos Sólidos (PNGIDS)	Sistema de Información de Biodiversidad (SIB)
Programa de Reparación Ambiental y Social (PRAS) >	Programa Socio Bosque
Registro de Sustancias Químicas Peligrosas >	Proyecto PANE
 Marino Costera	 Cambio Climático
Ecosistemas Marino Costeros	Planes de Cambio Climático
Guayaquil Ecológico	Proyectos >
Restauración de ecosistemas frágiles	Carbono Neutral
Educación ambiental marino costera	Tercera Comunicación Nacional (TCN/BUR)

4.18. Plan estratégico.

ANÁLISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS (FODA) DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL “EL PARAÍSO”.

Fortalezas

Los habitantes de las comunidades están conscientes de que los turistas son fuente de ingresos. Esta conciencia, en conjunto con la identidad cultural y buena receptividad de la población hacia la ayuda exterior, facilita la difusión de cursos de capacitación en servicios turísticos, La zona posee ciertos atractivos como lagos, cascadas, riachuelos. Entre otros.

Oportunidades

El sector donde estará ubicado el complejo deportivo “El Paraíso” no cuenta con ningún centro de recreación lo que nos hace pioneros en el mercado, además cuenta con transporte urbano hasta el sitio. Los visitantes gustan de no viajar extensas

kilómetros para sentir un espacio de relajación lo que lo hace más asequible permitiendo el turismo en el área rural.

Debilidades

La poca calidad de la infraestructura vial, y la degradación ambiental debida a un inadecuado desecho de basuras. Los problemas en cuanto a la baja calidad y ausencia de los servicios tienen origen en la falta de educación formal y capacitación de la población local, y en la poca participación femenina en las actividades económicas. La ausencia de conocimientos con respecto al uso adecuado de los recursos, al turismo, y la gestión empresarial, hace difícil la competitividad y la operación de los negocios, obligando a su informalidad y generando pocas utilidades.

Amenazas

Los factores que podrían amenazar las actividades turísticas en podrían ser la inestabilidad económica, la pobreza y los bajos índices de alfabetismo, las fluctuaciones en el mercado del turismo, o eventuales catástrofes naturales.

PLAN ESTRATÉGICO

Basándose en los resultados obtenidos en el análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA) se determina a continuación la misión de la empresa (la función y deber para satisfacer las necesidades del mercado y la rentabilidad), su visión (la situación futura a la que se quiere llegar en un término de cinco años), y las fuerzas conductoras (las líneas de acción a seguir para lograr la visión siguiendo el objetivo primordial de la misión). Seguidamente, figuran las políticas, las cuales son reglamentos base para fortalecer a la institución y asegurar la sostenibilidad de los patrimonios naturales y culturales de la región y de las propietarias del negocio.

Posteriormente se incluye un plan operativo en el cual se establecen las alternativas para la legalización del negocio, la estrategia operativa, los objetivos y las premisas de planificación. Junto con el plan operativo, se incluye un plan de mercadeo que contempla un análisis de mercado, demanda y competencia, la segmentación del

mercado (incluyendo los mercados meta), sus objetivos, la estrategia de mercadeo, y los planes de comunicación, relaciones públicas, y de ventas y comercialización, con sus respectivos planes de acción.

Finalmente, figura el presupuesto para el primer año de operación del negocio. Se consideran los costos directos e indirectos y varias fórmulas para determinar el volumen de ocupación al mes y el precio unitario para obtener determinada ganancia.

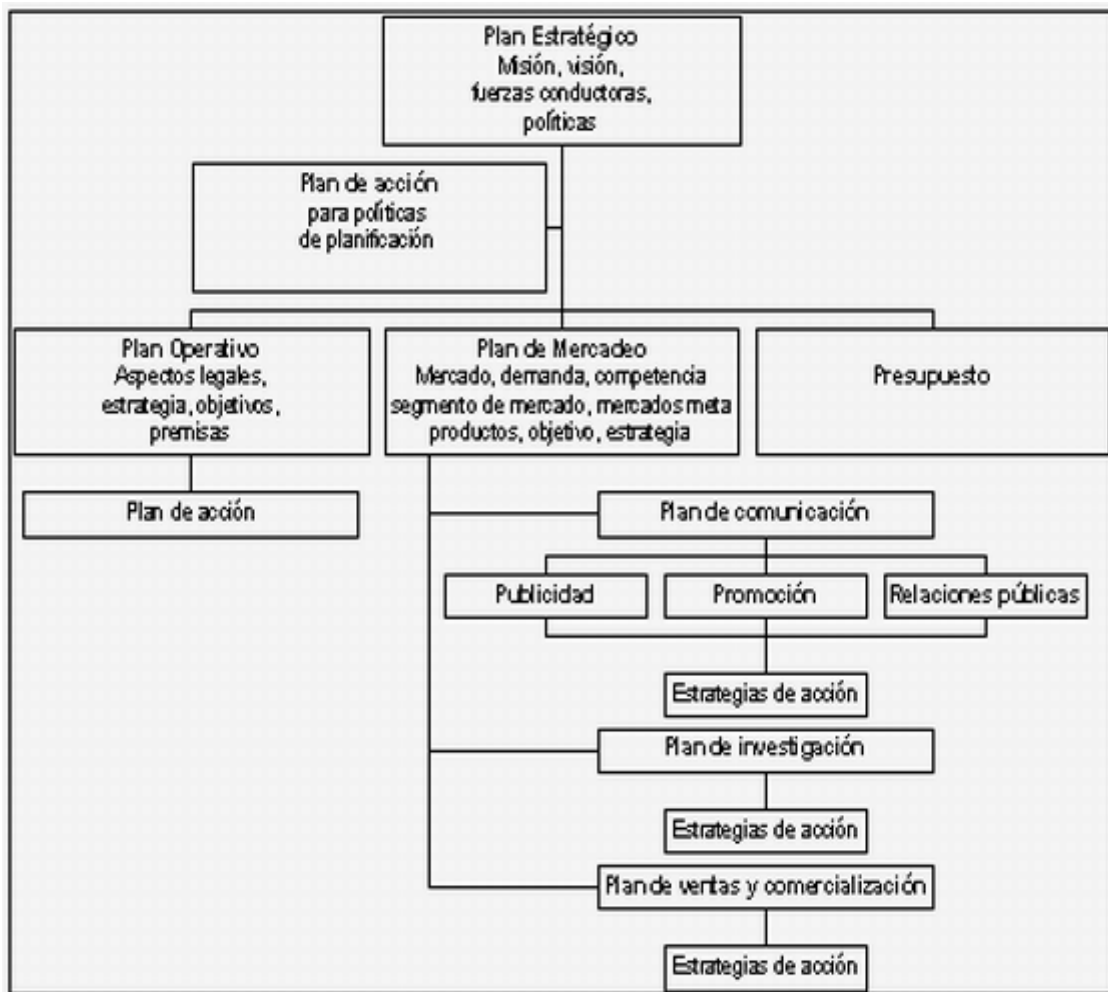


Gráfico 15 Esquema del Plan Estratégico

<https://www.google.com.ec/search?q=esquema+de+plan+estrategico+de+una+empresa&biw=1360&bih=623&tbn=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&sqi=2&ved=0ahUKEwjHlrnXqbbKAhVEPIYKHU9yC8IQsAQIGQ#imgrc=A2XT-ttQfKp2ZM%3A>

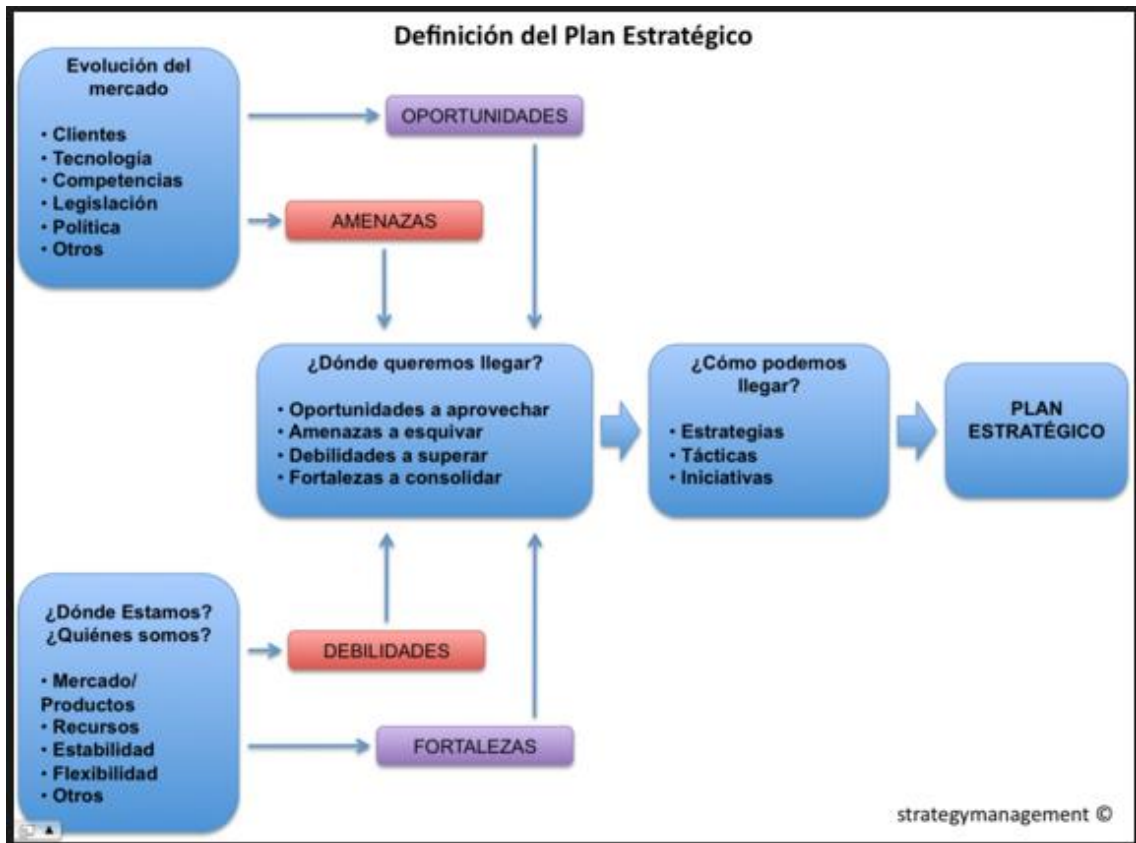


Gráfico 16 Definición del Plan Estratégico

<https://www.google.com.ec/search?q=esquema+de+plan+estrategico+de+una+empresa&biw=1360&bih=623&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&sqi=2&ved=0ahUKEwjHlrnXqbbKAhVEPiYKHU9yC8IQsAQIGQ#tbn=isch&q=definicion+de+plan+estrategico+de+una+empresa&imgcr=dfjUdv8CKTp2tM%3A>

Nuestra Misión:

El complejo deportivo recreacional El Paraíso será un espacio turístico para el descanso familiar junto a la naturaleza en el cual se desarrolla una cultura de manejo integral y sustentable de los recursos naturales, ofreciendo múltiples alternativas de distracción, aprendizaje interactivo y el disfrute de la belleza paisajística.

Nuestra Visión:

Ser el mejor complejo deportivo recreacional de descanso familiar junto a la naturaleza con enfoque agroecológico y de manejo de cuencas hidrográficas para los visitantes del mundo que llegan a Nuevo Paraíso, el principal destino turístico de la provincia de Orellana.

Fuerzas conductoras

Las fuerzas conductoras son las tendencias de acciones a seguir para que la misión se cumpla y, en el lapso estimado por la visión, se concrete el escenario futuro deseado. Según el análisis FODA, la capacitación y la participación en actividades gremiales y de cooperación son dos factores importantes para el desarrollo empresarial. Además, para obtener resultados positivos con relación a la misión, se debe fomentar la identidad cultural de las propietarias para que sean conscientes de la importancia de sus costumbres e idiosincrasia. Así, el turismo tendría efectos positivos en la preservación de tradiciones, y se minimizaría el proceso de aculturación. Por esto, se declaran dos fuerzas conductoras predominantes:

1. Continuo desarrollo comunitario a través de la capacitación y cooperación en actividades locales.
2. Aumento de la identidad cultural por parte de los integrantes de la etnia y de los grupos mayas en general.

Políticas

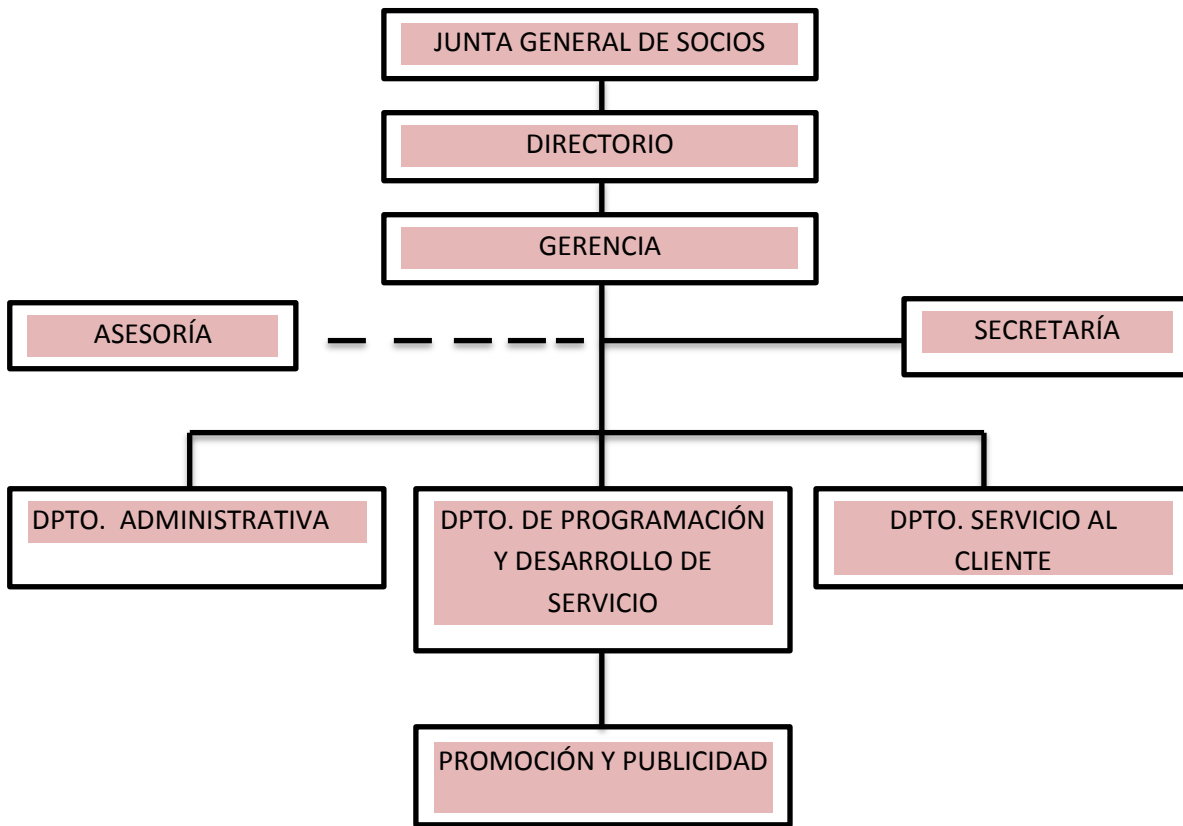
Para asegurar la sostenibilidad de la empresa en los aspectos de conservación de los patrimonios naturales y culturales, y la rentabilidad económica por medio de personal capacitado se deben tomar en cuenta las siguientes políticas:

- ✓ **Política 1:** Ser ambientalmente responsables ejecutando procedimientos de ahorro de recursos y adecuada disposición de los desechos sólidos y drenajes, y no ser fuentes de contaminación del aire, visual o auditiva.
- ✓ **Política 2:** Capacitarse para poder dar información turística de la región.

4.19. Estructura Orgánica

El presente proyecto de creación de un complejo deportivo recreacional “el Paraíso” está considerado su estructura orgánica de la siguiente manera:

Gráfico 17 Estructura Orgánica



Elaborado por: Maryuri Siquihua

4.20. Constitución Jurídica del Complejo

La Compañía de Responsabilidad Limitada se puede contraer entre tres o más personas, que únicamente responden por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales, y hacen el comercio bajo una razón social o denominación objetiva, a la que se debe añadir las palabras "Compañía Limitada" o su abreviatura. En este tipo de compañía el capital está representado por participaciones que son transferibles por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros socios de la compañía o de terceros, siempre y cuando se obtenga el consentimiento unánime del capital social.

En este tipo de compañía se puede tener como finalidad la realización de toda clase de actos civiles, de comercio o mercantiles, aunque sus integrantes por el hecho de constituirlos no adquieren la calidad de comerciantes, se exceptúan las operaciones de bancos, seguros, capitalización y ahorro. Siendo su principal objetivo la prestación de servicios de recreación y esparcimiento.

4.21. Requisitos y procesos legales para la apertura del complejo

Escritura de Constitución de la Empresa “El Paraíso” Cía. Ltda.

Permisos:

Ambiental

- ✓ Registro en la cámara de turismo.
- ✓ Inspección de la delegación de la cámara de turismo
- ✓ Escritura
- ✓ Permiso del Ministerio de Salud Pública – Registro Sanitario.

Patente Municipal

Como primer paso, para identificar al restaurante frente a la Administración Tributaria para la obtención de este se detalla los siguientes requisitos:

- ✓ Original y una copia de la cédula de identidad y certificado de votación del último proceso electoral.
- ✓ Copia de uno de los siguientes documentos, que acrediten la dirección de la matriz y de cada uno de los establecimientos donde desarrolla su actividad económica:
- ✓ Planilla del servicio eléctrico, telefónico, de agua potable o televisión por cable, a nombre del sujeto pasivo, de uno de los últimos tres meses anteriores a la fecha de registro.
- ✓ Estados de cuenta bancaria o de tarjeta de crédito de al menos uno de los tres últimos meses anteriores a la fecha de inscripción a nombre del sujeto pasivo.
- ✓ Comprobante del pago del impuesto predial, a nombre del sujeto pasivo, donde ejercerá su actividad económica, puede corresponder al del año en que se realiza la inscripción o del inmediato anterior.

- ✓ Copia del contrato de arrendamiento, en el que deberá obligatoriamente constar el RUC del arrendador, inscrito ante la respectiva oficina de Inquilinato o notariado, según corresponda.
- ✓ Siempre que no haya sido posible la entrega de uno de los documentos señalados en los numerales anteriores, en el caso de cesión de uso del local donde se va a realizar la actividad económica por parte de un familiar, el sujeto pasivo deberá presentar una comunicación al Servicio de Rentas Internas, en la que el propietario declare que ha cedido en forma gratuita el uso del inmueble, a la que adjuntará copia del documento de identificación del cedente, así como copia de cualquiera de los documentos señalados en los sub-numerales anteriores, que reflejen la dirección del local objeto de la cesión.

Permiso de Funcionamiento de Higiene del Municipio

- ✓ Copia de cedula de identidad
- ✓ Copia de papeleta de votación
- ✓ Copias del RUC o Rise
- ✓ Copias del permiso del cuerpo de bombero
- ✓ Comprar especie valorada de \$ 1 dólar de recaudación
- ✓ Balance de situación inicial

Permiso de Bomberos

- ✓ Inspección del Centro Infantil
- ✓ Copia de cedula de identidad
- ✓ Copia de papeleta de votación
- ✓ Sacar el permiso de funcionamiento
- ✓ \$20 dólares
- ✓ Bomberos
- ✓ Registro Cámara de Turismo

Ministerio de Salud

Solicitud para permiso de funcionamiento

Planilla de Inspección

Copia RUC del establecimiento.

Copia de certificado de salud ocupacional emitido por los centros de salud del Ministerio de Salud (el certificado de salud tiene validez por 1 año desde su emisión).

Copias de la Cédula y Certificado de Votación del propietario. -

Copias del permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

Obligatoriedad del registro sanitario.

Art. 129.-Según (Vigilancia y control sanitario, Ley Orgánica de Salud) ``El cumplimiento de las normas de vigilancia y control sanitario es obligatorio para todas las instituciones, organismos y establecimientos públicos y privados que realicen actividades de producción, importación, exportación, almacenamiento, transporte, distribución, comercialización y expendio de productos de uso y consumo humano``.

Art. 137.- (Vigilancia y control sanitario, Del registro sanitario, Ley Orgánica de Salud). ``Están sujetos a registro sanitario los alimentos procesados, aditivos alimentarios, medicamentos en general, productos nutracéuticos, productos biológicos, naturales procesados de uso medicinal, medicamentos homeopáticos y productos dentales; dispositivos médicos, reactivos bioquímicos y de diagnóstico, productos higiénicos, plaguicidas para uso doméstico e industrial, fabricados en el territorio nacional o en el exterior, para su importación, exportación, comercialización, dispensación y expendio, incluidos los que se reciban en donación``.

La ley indica que se debe obtener un permiso sanitario para la manipulación de alimento, pero esto se lo realiza si tenemos una materia prima y esta es transformada o cambiada de su estado natural, para una distribución de pescado no es necesario que se obtenga un código o una serie de registro sanitario pero si está sujeta a el control de esta institución.

4.22. Evaluación de Impactos

LEY DE GESTIÓN AMBIENTAL, CODIFICACIÓN

Codificación 19

Registro Oficial Suplemento 418 de 10-sep-2004

Estado: Vigente

H. CONGRESO NACIONAL

LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y CODIFICACIÓN

Resuelve:

Expedir la siguiente codificación de la ley de gestión ambiental

TITULO I

AMBITO Y PRINCIPIOS DE LA GESTION AMBIENTAL

Art. 1.- La presente Ley establece los principios y directrices de política ambiental; determina las obligaciones, responsabilidades, niveles de participación de los sectores público y privado en la gestión ambiental y señala los límites permisibles, controles y sanciones en esta materia.

Art. 2.- La gestión ambiental se sujeta a los principios de solidaridad, corresponsabilidad, cooperación, coordinación, reciclaje y reutilización de desechos, utilización de tecnologías alternativas ambientalmente sustentables y respecto a las culturas y prácticas tradicionales.

Art. 3.- El proceso de Gestión Ambiental, se orientará según los principios universales del Desarrollo Sustentable, contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

Art. 4.- Los reglamentos, instructivos, regulaciones y ordenanzas que, dentro del ámbito de su competencia, expidan las instituciones del Estado en materia ambiental, deberán observar las siguientes etapas, según corresponda: desarrollo de estudios técnicos sectoriales, económicos, de relaciones comunitarias, de capacidad

institucional y consultas a organismos competentes e información a los sectores ciudadanos.

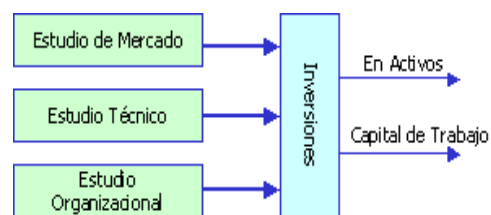
Art. 5.- Se establece el Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental como un mecanismo de coordinación transectorial, interacción y cooperación entre los distintos ámbitos, sistemas y subsistemas de manejo ambiental y de gestión de recursos naturales. En el sistema participará la sociedad civil de conformidad con esta Ley.

Art. 6.- El aprovechamiento racional de los recursos naturales no renovables en función de los intereses nacionales dentro del patrimonio de áreas naturales protegidas del Estado y en ecosistemas frágiles, tendrán lugar por excepción previo un estudio de factibilidad económico y de evaluación de impactos ambientales.

4.23. ESTUDIO ECONÓMICO

4.24. Inversión del proyecto

Las inversiones constituyen el pilar de cualquier proyecto, se obtiene a partir del estudio de mercado, del estudio técnico y del estudio organizacional.



Las inversiones se realizan principalmente antes de la puesta en marcha de un proyecto (fase de implementación), aun cuando también se pueden verificar inversiones durante la operación. Las inversiones durante la operación generalmente son necesarias para el reemplazo de activos desgastados o incrementar la capacidad productiva o de volumen de servicio.

Tabla 22 Inversión

INVERSIÓN								
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL	% PARTICIPACIÓN
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 45.780,02						\$ 45.780,02	32,62%
ACTIVO FIJO	\$ 94.520,00						\$ 94.520,00	67,35%
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 2.000,00						\$ 2.000,00	
MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.520,00						\$ 2.520,00	
TERRENO	\$ 90.000,00						\$ 90.000,00	
OTROS ACTIVOS	\$ 50,00						\$ 50,00	0,04%
MARCAS Y PATENTES	\$ 50,00						\$ 50,00	
INVERSIÓN TOTAL	\$ 140.350,02	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 140.350,02	100,00%

Fuente: Plantilla Financiera "El Paraíso"

Elaborado: Maryuri Siquihua

Capital de Trabajo; en el estudio de factibilidad vamos a necesitar 12 meses de Materia Prima, es decir la suma total de los costos variables, más 12 meses de gastos con una suma de **\$ 45.780,02**

Tabla 23 Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO			
DESCRIPCIÓN	PREVISIÓN	TOTAL MES	TOTAL
MATERIA PRIMA	12	\$ 754,00	\$ 9.048,00
GASTOS	12	\$ 3.061,00	\$ 36.732,02
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	12	\$ 3.815,00	\$ 45.780,02

Fuente: Plantilla Financiera "El Paraíso"

Elaborado: Maryuri Siquihua

Para el Activo Fijo tenemos los siguientes rubros:

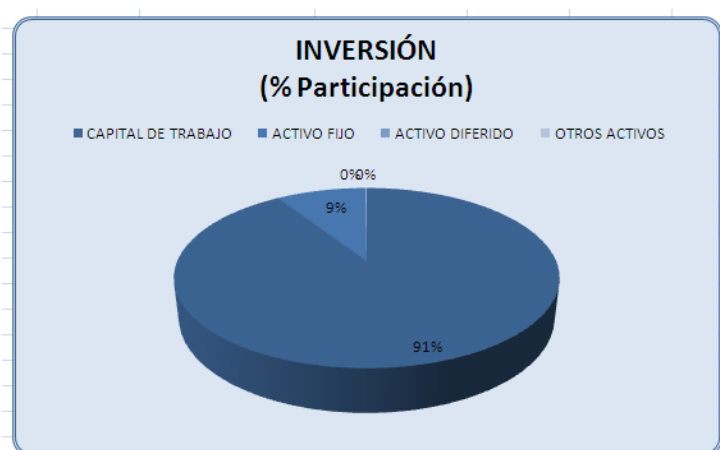
Tabla 24 Activos Fijos

ACTIVO FIJO	\$ 94.520,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 2.000,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.520,00
TERRENO	\$ 90.000,00

Fuente: Plantilla Financiera "El Paraíso"

Elaborado: Maryuri Siquihua

Gráfico 18 Inversión



Fuente: Plantilla Financiera “El Paraíso”
Elaborado: Maryuri Siquihua

En la primera columna se proyecta realizar inversiones por \$ 140.352,02 tanto en activos fijos, como en activos diferidos, además del capital de trabajo, al que corresponden la suma de \$ 45.780,02 con un porcentaje del 32.62% la misma que se presupuesta para cubrir gastos administrativos y operativos para los doce meses de operaciones del proyecto, Activos Fijos con un valor de \$94,520.00 con un porcentaje de participación del 76,35%, y Otros Activos con 50 que corresponden al 0.04% de porcentaje de participación.

4.25. Ingresos

Tabla 25 Proyección de los Ingresos

PROYECCIÓN DE INGRESOS					
(EN USD)					
DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
PAQ 1	1140	1163	1186	1210	1234
PVP PRODUCTO 1	\$ 30,00	\$ 30,75	\$ 31,52	\$ 32,31	\$ 33,11
INGRESO PRODUCTO 1	\$ 34.200,00	\$ 35.756,10	\$ 37.383,00	\$ 39.083,93	\$ 40.862,25
PAQ 2	1140	1163	1186	1210	1234
PVP PRODUCTO 2	\$ 60,00	\$ 61,50	\$ 63,04	\$ 64,61	\$ 66,23
INGRESO PRODUCTO 2	\$ 68.400,00	\$ 71.512,20	\$ 74.766,01	\$ 78.167,86	\$ 81.724,50
INGRESOS TOTALES	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Para la proyección de ventas la Compañía Limitada El Paraíso tiene que vender 2280 paquetes turísticos, con un total de \$ 102.600,00 y proyectado con la tasa de inflación 3,67% con la tasa de crecimiento del producto, dando un total de 107.268,30 y así sucesivamente hasta llegar al quinto año con un valor proyectado 122.586,74

4.26. Costos y gastos

Entonces podemos decir que los costos de producción son todos los desembolsos de dinero que la Compañía Limitada el Paraíso. Tendrá que realizar para obtener su servicio de calidad:

Tabla 26 Estructura del Costo Unitario

ESTRUCTURA DEL COSTO UNITARIO		
DESCRIPCIÓN	PAQ 1	PAQ 2
COSTO VARIABLE UNITARIO	\$ 2,94	\$ 4,99
COSTO FIJO UNITARIO	\$ 11,94	\$ 20,28
COSTO TOTAL UNITARIO	\$ 14,89	\$ 25,27
PVP	\$ 30,00	\$ 60,00
% UTILIDAD	101,53%	137,42%

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso
Elaborado: Maryuri Siquihua

Tabla 27 Utilidad del Producto

	PAQ. 1	PAQ.2
UTILIDAD DEL PRODUCTO	\$ 14,89	\$ 25,27
PVP	\$ 30,00	\$ 60,00
TOTAL UTILIDAD	\$ 15,11	\$ 34,73

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso
Elaborado: Maryuri Siquihua

La estructura del Costo Unitario del paquete N.-1 es de \$ 15,11 de utilidad y para el paquete N.-\$ 34, 73

4.27. Proyección de los Costos

Tabla 28 Proyección del Costo

ESTRUCTURA DEL COSTO TOTAL					
DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTO VARIABLE TOTAL	\$ 9.048,00	\$ 9.380,06	\$ 9.724,31	\$ 10.081,19	\$ 10.451,17
COSTO FIJO TOTAL	\$ 36.732,02	\$ 38.080,09	\$ 39.477,63	\$ 40.926,46	\$ 42.428,46
COSTO TOTAL	\$ 45.780,02	\$ 47.460,15	\$ 49.201,94	\$ 51.007,65	\$ 52.879,63
INGRESO TOTAL	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
% UTILIDAD	124,12%	126,02%	127,94%	129,87%	131,82%

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Tabla 29 Estructura del Costo Total

ESTRUCTURA DEL COSTO TOTAL					
DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTO TOTAL	\$ 45.780,02	\$ 47.460,15	\$ 49.201,94	\$ 51.007,65	\$ 52.879,63
INGRESO TOTAL	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
UTILIDAD	\$ 56.819,98	\$ 59.808,15	\$ 62.947,07	\$ 66.244,14	\$ 69.707,11

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Como podemos observar en la tabla tenemos un Costo total de \$ 45.780,02 al año y un ingreso por ventas de \$ 102.600,00 obteniendo un **124,12%** de utilidad al primer año.

Para la proyección de los Costos se utilizó la tasa de inflación que para este año es de 3.67 % conteniendo una utilidad progresiva para los próximos años.

4.28. Financiamiento

Tabla 30 Financiamiento

FINANCIAMIENTO	FUENTE				
	DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN	PROPIA	DONACIÓN	PRÉSTAMO
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 45.780,02				\$ 45.780,02
ACTIVO FIJO	\$ 94.520,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.520,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 2.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.000,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.520,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.520,00
TERRENO	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
OTROS ACTIVOS	\$ 50,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 50,00
MARCAS Y PATENTES	\$ 50,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 50,00
FINANCIAMIENTO TOTAL	\$ 140.350,02	\$ 90.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 50.350,02
% PARTICIPACIÓN	100,00%	64,13%	0,00%	0,00%	35,87%

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

4.29. Determinación del precio de venta

El precio es el valor de los productos expresado en términos monetarios. El comprador normalmente quiere que los precios de los productos sean bajos, aunque en algunos casos prefiere que sean muy similares, debido a que si son más bajos que los otros productos similares se puede poner en duda la calidad del producto, o tener la percepción de que los materiales que lo conforman son de menor calidad, o que no cumplen con los mínimos requisitos legales.

El precio puede adquirir diversas formas; por ejemplo, la colegiatura es el precio por los servicios educativos, mientras que los honorarios corresponden a la consulta realizada a un médico, un contador, un abogado, un experto en finanzas, etc. El precio se expresa en los honorarios que se pagan por los servicios que se reciben de estos profesionales; las tarifas que se pagan en los taxis, ómnibus, aviones, barcos, trenes o cualquier otro medio de transporte representa el precio por los servicios que se reciben de ellos.

Fijación del precio final. En el momento en que se debe fijar el precio final, se tienen que tomar en cuenta aspectos psicológicos, políticas de fijación de precios de la empresa y el efecto del precio sobre terceros involucrados. La compañía debe elegir

el precio final expresándolo de la manera más eficaz desde una perspectiva psicológica, cerciorándose de que se ajusta a sus políticas y de que será aceptado por los distribuidores, intermediarios, fuerza de ventas, competidores, proveedores y gobierno, es decir, que satisfaga todos los aspectos que influyen en el nivel de precios.

El método más común para determinar el límite inferior del precio de venta considera los siguientes costos:

4.30. Paquetes Turísticos

Tabla 31 Recurso para los paquetes turísticos

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	No. DOCUMENTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL
DESAYUNO	PARROQUIA NUEVO PARAISO	S/N	500	\$ 3,00	\$ 1.500,00
ALMUERZO	PARROQUIA NUEVO PARAISO	S/N	500	\$ 4,00	\$ 2.000,00
MERIENDA	PARROQUIA NUEVO PARAISO	S/N	500	\$ 3,00	\$ 1.500,00
REFRIGERIO	EMPRESA PRIVADA	S/N	500	\$ 1,50	\$ 750,00
ALQUILER CABALLO/BICICLETA/INSTALACIONES DEPORTIVAS/CUADRONES	PARROQUIA NUEVO PARAISO	S/N	500	\$ 10,00	\$ 5.000,00
HOSPEDAJE	PARROQUIA NUEVO PARAISO	S/N	500	\$ 15,00	\$ 7.500,00
PESCA DEPORTIVA	PARROQUIAL	S/N	500	\$ 1,50	\$ 750,00
TOTAL					\$ 19.000,00

Fuente: Plantilla Financiera “El Paraíso”

Elaborado: Maryuri Siquihua

Tabla 32 Paquete 1

PAQ 1				
INSUMOS AL MES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL
DESAYUNO	1	13	\$ 3,00	\$ 39,00
ALMUERZO	1	13	\$ 4,00	\$ 52,00
MERIENDA	1	13	\$ 3,00	\$ 39,00
REFRIGERIO	1	13	\$ 1,50	\$ 19,50
ALQUILER CABALLO/BICICLETA	1	13	\$ 10,00	\$ 130,00
COSTO TOTAL				\$ 279,50
COSTO UNITARIO				\$ 5,59

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Tabla 33 Paquete 2

INSUMOS AL MES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL
DESAYUNO	1	13	\$ 3,00	\$ 39,00
ALMUERZO	1	13	\$ 4,00	\$ 52,00
MERIENDA	1	13	\$ 3,00	\$ 39,00
REFRIGERIO	1	13	\$ 1,50	\$ 19,50
ALQUILER CABALLO/BICICLETA	1	13	\$ 10,00	\$ 130,00
ALOJAMIENTO	1	13	\$ 15,00	\$ 195,00
COSTO TOTAL				\$ 474,50
COSTO UNITARIO				\$ 9,49

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

4.31. El valor actual neto (VAN).

El valor presente neto es la diferencia del valor presente neto de los flujos netos de efectivo y el valor actual de la inversión, cuyo resultado se expresa en dinero. Se define como la suma de los valores actuales o presentes de los flujos netos de efectivo, menos la suma de los valores presentes de las inversiones netas. En esencia, los flujos netos de efectivo se descuentan de la tasa mínima de rendimiento requerida y se suman. Al resultado se le resta la inversión inicial neta. La fórmula que se utiliza para calcular el valor presente neto es:

$VAN = -A + \frac{Q_1}{1+K} + \frac{Q_2}{(1+K)^2} + \dots + \frac{Q_n}{(1+K)^n} = -A + \frac{\text{sumatorio } Q_j}{(1+K)^j}$	
A	Inversión inicial
Qj	Flujos de caja de cada periodo (desde el periodo 1 hasta el periodo n).
K	Coste de oportunidad o tasa de rentabilidad, Es el tipo de interés que empleamos para descontar los flujos de caja.

Tabla 34 Flujo de fondos proyectados

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
EL PARAÍSO						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DESVENTAJA	-\$ 140.350,02					
VENTAJA	\$ 0,00	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 31.805,17
VALOR RESIDUAL						\$ 91.310,00
FLUJO NETO	-\$ 140.350,02	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 123.115,17
FLUJO ACTUALIZADO	-\$ 140.350,02	\$ 24.251,03	\$ 24.648,45	\$ 25.018,97	\$ 25.160,15	\$ 98.652,21
VAN						\$ 57.380,77

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Desventaja.- Es igual a la Inversión Inicial que en el año cero es de \$ -140,350.02.

Ventaja.- Calculamos del Flujo de Fondos que son las ventas totales del año 1, y los gastos generados en esos mismos año así tenemos:

FLUJO DE FONDOS

Tabla 35 Flujo de fondos

DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FUENTES	\$ 140.350,02	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
VENTAS		\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
APORTE DE CAPITAL	\$ 90.000,00					
PRÉSTAMO	\$ 50.350,02					
USOS	\$ 140.350,02	\$ 77.250,40	\$ 80.336,12	\$ 83.573,61	\$ 87.213,37	\$ 90.781,58
	\$ 0,00	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 31.805,17

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Valor Residual.- Es la suma del activo fijo más activo diferido y otros activos el valor del 5to. Del estado de situación Financiera:

Tabla 36 Estado de Situación Financiera Proyectado

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO	
ACTIVOS	
ACTIVO FIJO	91,260.00
ACTIVO DIFERIDO	00,00
OTROS ACTIVOS	50,00
TOTAL	\$ 91.310,00

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Flujo Neto.- Es la suma de la ventaja, desventaja y valor residual

Tabla 37 Flujo de fondos proyectados

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
EL PARAÍSO						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DESVENTAJA +	-\$ 140.350,02					
VENTAJA +	\$ 0,00	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 31.805,17
VALOR RESIDUAL +						\$ 91.310,00
FLUJO NETO	-\$ 140.350,02	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 123.115,17

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{\text{Flujo Neto}}{(1 + \text{Tasa de descuento})}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{25349,60}{(1 + 4,53)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{25349,60}{(1 + 0,0453)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{25349,60}{(1,0453)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \$ 24.251,03 \text{ Año 1}$$

Valor Actual Neto

$$\text{VAN} = \text{Flujo Neto} - \text{Flujo Actualizado Año 5}$$

$$\text{VAN} = \$ 57,380.77$$

4.32. La tasa interna de rentabilidad (TIR).

Ésta es la tasa de descuento a la que el valor presente neto de una inversión arroja un resultado de cero, o la tasa de descuento que hace que los flujos netos de efectivo igualen el monto de la inversión. Esta tasa tiene que ser mayor que la tasa mínima de rendimiento exigida al proyecto de inversión. En términos generales también se interpreta como la tasa máxima de rendimiento que produce una alternativa de inversión dados ciertos flujos de efectivo.

Es importante señalar que debido a que los proyectos de inversión presentan dos tipos de flujos de efectivo, (constantes o desiguales por cada año de duración de la inversión), y de acuerdo con el tipo de flujos de efectivo, la tasa interna de rendimiento se obtiene mediante las siguientes fórmulas en Microsoft Excel:

Tabla 38 TIR

DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DESVENTAJA	-\$ 140.350,02					
VENTAJA	\$ 0,00	\$ 30.245,97	\$ 30.939,23	\$ 31.595,31	\$ 31.962,59	\$ 32.513,08
VALOR RESIDUAL						\$ 91.310,00
FLUJO NETO	-\$ 140.350,02	\$ 30.245,97	\$ 30.939,23	\$ 31.595,31	\$ 31.962,59	\$ 123.823,08
FLUJO ACTUALIZADO	-\$ 140.350,02	\$ 25.777,60	\$ 22.472,93	\$ 19.559,05	\$ 16.863,29	\$ 55.677,15
TIR						17,33%

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Desventaja.- Es igual a la Inversión Inicial que en el año cero es de \$ -140,350.02.

Ventaja.- Calculamos del Flujo de Fondos que son los gastos Financieros más el flujo de fondo del año 1, así tenemos:

Tabla 39 Flujo de fondos Proyectados

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
GASTO FINANCIERO		\$ 4.896,37	\$ 4.007,05	\$ 3.019,91	\$ 1.924,18	\$ 707,92
FLUJO DE EFECTIVO	\$ 0,00	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 31.805,17
VENTAJA	\$ 0,00	\$ 30.245,97	\$ 30.939,23	\$ 31.595,31	\$ 31.962,59	\$ 32.513,08

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Valor Residual.- Es la suma del activo fijo más activo diferido y otros activos el valor del 5to. Del estado de situación Financiera:

Tabla 40 Estado de Situación Financiera Proyectado

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO	
ACTIVOS	
ACTIVO FIJO	91,260.00
ACTIVO DIFERIDO	00,00
OTROS ACTIVOS	50,00
TOTAL	\$ 91.310,00

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Flujo Neto: Es la suma de la ventaja, desventaja y valor residual.

Tabla 41 Flujo Neto

DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DESVENTAJA	-\$ 140.350,02					
VENTAJA	\$ 0,00	\$ 30.245,97	\$ 30.939,23	\$ 31.595,31	\$ 31.962,59	\$ 32.513,08
VALOR RESIDUAL						\$ 91.310,00
FLUJO NETO	-\$ 140.350,02	\$ 30.245,97	\$ 30.939,23	\$ 31.595,31	\$ 31.962,59	\$ 123.823,08

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Flujo Actualizado.-

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{\text{Flujo Neto}}{(1 + \text{Tasa de descuento})}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{30,245,97}{(1 + 17,33)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{30,245,97}{(1 + 0,1733)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \frac{30245,47}{(1,1733)}$$

$$\text{Flujo Actualizado} = \$ 25.777,60 \text{ Año 1}$$

TIR= SI (INVERSIÓN INICIAL< 0; TIR (FLUJO NETO); 0) Formula Microsoft Excel

$$\text{TIR} = 17,33$$

Tabla 42 Comparativo de Tasas

COMPARATIVO DE TASAS	
TIR	17,33%
TD	4,53%
TASA DE INTERÉS	11,00%

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso
Elaborado: Maryuri Siquihua

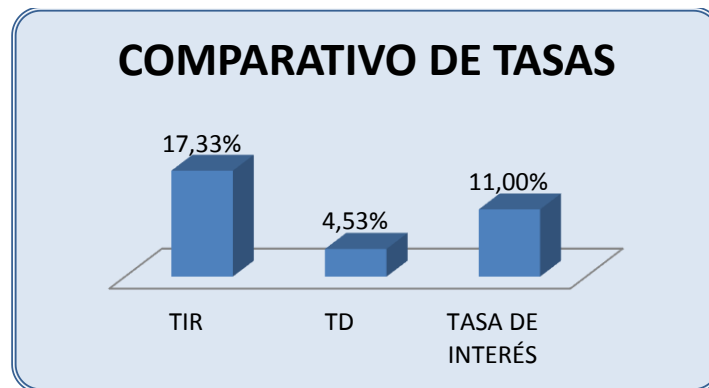


Gráfico 19 Comparativo de Tasas

4.33. Criterio de aceptación-rechazo

Si cuando se dividen los resultados de la sumatoria de los flujos de efectivo en valor presente, con tasa de costo de capital promedio ponderado, entre la inversión a valores actualizados se obtiene como resultado un coeficiente mayor que uno es porque los flujos de efectivo superan a la inversión, es decir, el valor actual neto es positivo. En este caso se dice que la inversión debe aceptarse porque se recuperan tanto la inversión inicial como la tasa mínima de rendimiento que se pide al proyecto de inversión.

Cuando el resultado de dicho coeficiente es menor que uno, se interpreta que sus flujos netos de efectivo descontados a la tasa mínima de rendimiento no logran recuperar la totalidad de la inversión del proyecto y, por lo tanto, la tasa mínima de rendimiento equivale a un valor presente neto con un coeficiente de valor negativo

4.34. Relación Beneficio costo

El **análisis de costo-beneficio** es un término que se refiere tanto a

- ✓ Una disciplina formal (técnica) a utilizarse para evaluar, o ayudar a evaluar, en el caso de un proyecto o propuesta, que en sí es un proceso conocido como evaluación de proyectos; o
- ✓ Un planteamiento informal para tomar decisiones de algún tipo, por naturaleza inherente a toda acción humana.

Bajo ambas definiciones, el proceso involucra, ya sea explícita o implícitamente, un peso total de los gastos previstos en contra del total de los beneficios previstos de una o más acciones con el fin de seleccionar la mejor opción o la más rentable. Muy relacionado, pero ligeramente diferentes, están las técnicas formales que incluyen análisis costo-eficacia y análisis de la eficacia del beneficio.

El costo-beneficio es una lógica o razonamiento basado en el principio de obtener los mayores y mejores resultados al menor esfuerzo invertido, tanto por eficiencia técnica como por motivación humana. Se supone que todos los hechos y actos pueden evaluarse bajo esta lógica, aquellos donde los beneficios superan el costo son exitosos, caso contrario fracasan.

RAZÓN B/C= V.A DE ENTRADAS DE CAJA/ INVERSIÓN

BENEFICIO-COSTO (B/C)

FNE= Flujo neto de efectivo

$$R_c^b = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{FEN}{(1+in)^n}}{I_0}$$

$$R_c^b = \frac{24,251,03+24,648.45+25,018.97+25,160.15+98,652.21}{140,350.02}$$

$$R_c^b = 1,41$$

4.4 Período de recuperación de la Inversión

Como podemos observar la inversión se recuperará en el transcurso de 4 años 3 meses, tiempo menor al plazo de préstamo otorgado para el financiamiento del proyecto.

$$P\frac{R}{K} = N - 1 + \left[\frac{(F.A)n - 1}{(F)n} \right]$$

Tabla 43 Período de Recuperación de la Inversión

AÑO	FLUJO NETO EFECTIVO	FLUJO ACUMULADO
0	-140350,02	-140350,02
1	25359,60	-114990,42
2	26932,18	-88058,24
3	28575,4	-59482,84
4	30038,41	-29444,43
5	123115,17	93670,74

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

$$P\frac{R}{K} = 5 - 1 \frac{-29444,43}{123115,17}$$

$$P\frac{R}{K} = 4 + 0,23916$$

$$P\frac{R}{K} = 4,23$$

4.35. Punto de Equilibrio

El análisis de punto de equilibrio es una herramienta sencilla, que permite visualizar el nivel mínimo de ventas que la empresa requiere para cubrir sus costos totales. El análisis nos permite proyectar las utilidades (o pérdidas en su caso) ante cambios en precios de venta, nivel y estructura de costos, y volúmenes de venta.

Su fórmula general es: $\text{costos fijos} / (\text{precio de venta} - \text{costo total variable unitario})$

$$P.E = \frac{COSTOSFIJOSTOTALES}{\left(1 - \left(\frac{COSTOVARIABLETOTAL}{TOTALDEVENTAS}\right)\right) \cdot PRECIODEVENTAUNITARIO}$$

$$P.E = \frac{36.732,02}{\left(1 - \left(\frac{9.048,00}{2.280,00}\right)\right) \cdot \frac{30+60}{30+60}}$$

$$P.E = \frac{36.732,02}{1 - \left(\frac{3,9684210526}{90}\right)}$$

$$P.E = \frac{36.732,02}{1 - (0,0440935672)}$$

$$P.E = \frac{36.732,02}{0,9559064328}$$

$$P.E = 38.426,38$$

Tabla 44 Punto de Equilibrio Total

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL	
INGRESO ANUAL	\$ 38.426,38
INGRESO MENSUAL	\$ 3.202,20
INGRESO DIARIO	\$ 106,74

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso

Elaborado: Maryuri Siquihua

Para poder obtener un punto de equilibrio en la Compañía Limitada el Paraíso, sus costos asociados deben igualarse a un ingreso diario de \$106,74 dólares, equivalentes a un ingreso anual de \$ 38.426,38 dólares.

4.36. ESTADOS FINANCIEROS

El propósito de esta actividad consiste en elaborar información financiera que proporcione datos acerca de la cantidad de inversión, ingresos, gastos, utilidad de la operación del proyecto de inversión, nivel de inventarios requeridos, capital de trabajo, depreciaciones, amortizaciones, sueldos, etc., a fin de identificar con precisión el monto de inversión y los flujos de efectivo que producirá el proyecto. Todas estas tareas se realizan de acuerdo con el diseño del sistema de producción y organización que proponen los estudios de producción y de administración del proyecto, para evaluar la rentabilidad financiera del proyecto.

4.37. Estados Financieros

Estudio financiero se genera la información financiera y se calcula la rentabilidad del proyecto con base en las utilidades que posiblemente generará y el monto de la inversión. Las pruebas financieras que se utilizan son: periodo de recuperación, tasa simple de rendimiento, tasa promedio de rendimiento, valor presente neto, tasa interna de rendimiento, costo-beneficio e índice de rendimiento, entre otras.

La información financiera se refleja en los diferentes estados financieros, los cuales se utilizan para realizar la evaluación financiera. He aquí los más representativos:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados.
- Estados de flujos de efectivo.
- Estado de Cambios en el Patrimonio

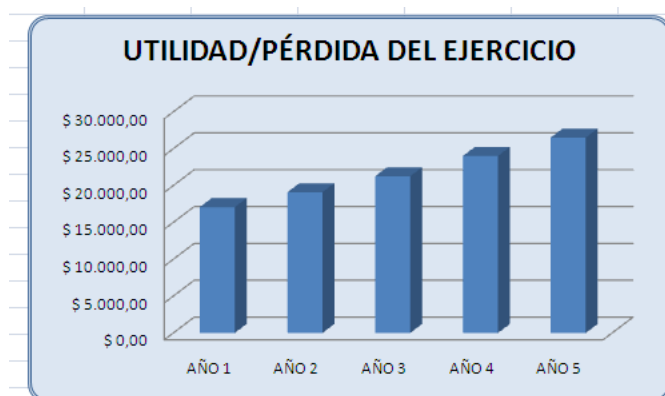
Tabla 45 Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS					
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO					
EL PARAÍSO					
DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS OPERATIVOS	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
VENTAS	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
GASTOS OPERATIVOS	\$ 46.698,69	\$ 48.378,82	\$ 50.120,61	\$ 51.259,65	\$ 53.131,63
COSTO VARIABLE TOTAL	\$ 9.048,00	\$ 9.380,06	\$ 9.724,31	\$ 10.081,19	\$ 10.451,17
GASTO SUELDOS Y SALARIOS	\$ 25.210,16	\$ 26.135,37	\$ 27.094,54	\$ 28.088,91	\$ 29.119,77
GASTO SERVICIOS BÁSICOS	\$ 708,00	\$ 733,98	\$ 760,92	\$ 788,85	\$ 817,80
GASTO TRANSPORTE	\$ 3.936,00	\$ 4.080,45	\$ 4.230,20	\$ 4.385,45	\$ 4.546,40
GASTO PUBLICIDAD	\$ 5.608,00	\$ 5.813,81	\$ 6.027,18	\$ 6.248,38	\$ 6.477,69
OTROS GASTOS	\$ 200,00	\$ 207,34	\$ 214,95	\$ 222,84	\$ 231,02
GASTO IMPREVISTOS	\$ 1.069,86	\$ 1.109,13	\$ 1.149,83	\$ 1.192,03	\$ 1.235,78
GASTO DEPRECIACIÓN	\$ 918,67	\$ 918,67	\$ 918,67	\$ 252,00	\$ 252,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERATIVA	\$ 55.901,31	\$ 58.889,48	\$ 62.028,40	\$ 65.992,14	\$ 69.455,11
GASTO FINANCIERO	\$ 4.896,37	\$ 4.007,05	\$ 3.019,91	\$ 1.924,18	\$ 707,92
UTILIDAD/PERDIDA BRUTA	\$ 51.004,94	\$ 54.882,43	\$ 59.008,50	\$ 64.067,96	\$ 68.747,20
15% EMPLEADOS	\$ 7.650,74	\$ 8.232,36	\$ 8.851,27	\$ 9.610,19	\$ 10.312,08
IMPUESTO A LA RENTA 25%	\$ 10.838,55	\$ 11.662,52	\$ 12.539,31	\$ 13.614,44	\$ 14.608,78
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 32.515,65	\$ 34.987,55	\$ 37.617,92	\$ 40.843,33	\$ 43.826,34

Fuente: Plantilla Financiera “El Paraíso”

Elaborado: Maryuri Siquihua

Gráfico 20 Utilidad del Ejercicio



Fuente: Plantilla Financiera “El Paraíso”

Elaborado: Maryuri Siquihua

Al verificar la tabla del Estado de Resultados Compañía Limitada el Paraíso el primer año, proveerá una utilidad de \$32,515.65 la misma que para el quinto año se incrementará a \$43,826.34

Tabla 46 Estado de Situación Financiera Proyectado

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO						
EL PARAÍSO						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO	\$ 140.350,02	\$ 164.780,95	\$ 190.794,47	\$ 218.451,20	\$ 248.237,61	\$ 279.790,78
CORRIENTE	\$ 45.780,02	\$ 71.129,62	\$ 98.061,80	\$ 126.637,20	\$ 156.675,61	\$ 188.480,78
CAJA/BANCOS	\$ 45.780,02	\$ 71.129,62	\$ 98.061,80	\$ 126.637,20	\$ 156.675,61	\$ 188.480,78
FIJO	\$ 94.520,00	\$ 93.601,33	\$ 92.682,67	\$ 91.764,00	\$ 91.512,00	\$ 91.260,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00
DEP. AC. EQUIPOS DE COMPUTACIÓN		-\$ 666,67	-\$ 1.333,33	-\$ 2.000,00	-\$ 2.000,00	-\$ 2.000,00
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.520,00	\$ 2.520,00	\$ 2.520,00	\$ 2.520,00	\$ 2.520,00	\$ 2.520,00
DEP. AC. MUEBLES Y ENSERES		-\$ 252,00	-\$ 504,00	-\$ 756,00	-\$ 1.008,00	-\$ 1.260,00
TERRENO	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
OTROS ACTIVOS	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00
MARCAS Y PATENTES	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00
PASIVO	\$ 50.350,02	\$ 42.265,31	\$ 33.291,27	\$ 23.330,09	\$ 12.273,17	\$ 0,00
PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 50.350,02	\$ 42.265,31	\$ 33.291,27	\$ 23.330,09	\$ 12.273,17	\$ 0,00
PRÉSTAMO A LARGO PLAZO	\$ 50.350,02	\$ 42.265,31	\$ 33.291,27	\$ 23.330,09	\$ 12.273,17	\$ 0,00
PATRIMONIO	\$ 90.000,00	\$ 122.515,65	\$ 157.503,20	\$ 195.121,12	\$ 235.964,44	\$ 279.790,78
CAPITAL SOCIAL	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
UTILIDAD RETENIDA			\$ 32.515,65	\$ 67.503,20	\$ 105.121,12	\$ 145.964,44
UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$ 32.515,65	\$ 34.987,55	\$ 37.617,92	\$ 40.843,33	\$ 43.826,34
PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 140.350,02	\$ 164.780,95	\$ 190.794,47	\$ 218.451,20	\$ 248.237,61	\$ 279.790,78

Fuente: Plantilla Financiera “El Paraíso”

Elaborado: Maryuri Siquihua

El estado de Situación Financiera asciende a un valor de \$140,350.02 dólares, con un patrimonio al final del primer año de \$ 122,515.65 mientras que el quinto año el patrimonio de la Compañía Limitada el Paraíso es de \$ 279,790.78

4.38. Flujo de Fondos

Tabla 47 Flujo de Fondos

FLUJO DE FONDOS PROYECTADO						
EL PARAÍSO						
DESCRIPCIÓN	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FUENTES	\$ 140.350,02	\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
VENTAS		\$ 102.600,00	\$ 107.268,30	\$ 112.149,01	\$ 117.251,79	\$ 122.586,74
APORTE DE CAPITAL	\$ 90.000,00					
PRÉSTAMO	\$ 50.350,02					
USOS	\$ 140.350,02	\$ 77.250,40	\$ 80.336,12	\$ 83.573,61	\$ 87.213,37	\$ 90.781,58
PARA INVERSIÓN	\$ 140.350,02	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 45.780,02	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
ACTIVO FIJO	\$ 94.520,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
ACTIVO DIFERIDO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
OTROS ACTIVOS	\$ 50,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
PARA COSTOS Y GASTOS		\$ 77.250,40	\$ 80.336,12	\$ 83.573,61	\$ 87.213,37	\$ 90.781,58
COSTO VARIABLE TOTAL		\$ 9.048,00	\$ 9.380,06	\$ 9.724,31	\$ 10.081,19	\$ 10.451,17
GASTO SUELDOS Y SALARIOS		\$ 25.210,16	\$ 26.135,37	\$ 27.094,54	\$ 28.088,91	\$ 29.119,77
GASTO SERVICIOS BÁSICOS		\$ 708,00	\$ 733,98	\$ 760,92	\$ 788,85	\$ 817,80
GASTO TRANSPORTE		\$ 3.936,00	\$ 4.080,45	\$ 4.230,20	\$ 4.385,45	\$ 4.546,40
GASTO PUBLICIDAD		\$ 5.608,00	\$ 5.813,81	\$ 6.027,18	\$ 6.248,38	\$ 6.477,69
OTROS GASTOS		\$ 200,00	\$ 207,34	\$ 214,95	\$ 222,84	\$ 231,02
GASTO IMPREVISTOS		\$ 1.069,86	\$ 1.109,13	\$ 1.149,83	\$ 1.192,03	\$ 1.235,78
GASTO FINANCIERO		\$ 4.896,37	\$ 4.007,05	\$ 3.019,91	\$ 1.924,18	\$ 707,92
15% EMPLEADOS		\$ 7.650,74	\$ 8.232,36	\$ 8.851,27	\$ 9.610,19	\$ 10.312,08
IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 10.838,55	\$ 11.662,52	\$ 12.539,31	\$ 13.614,44	\$ 14.608,78
PAGO DE CAPITAL PRÉSTAMO		\$ 8.084,72	\$ 8.974,04	\$ 9.961,18	\$ 11.056,91	\$ 12.273,17
FLUJO DE EFECTIVO	\$ 0,00	\$ 25.349,60	\$ 26.932,18	\$ 28.575,40	\$ 30.038,41	\$ 31.805,17
EFECTIVO INICIAL	\$ 45.780,02	\$ 45.780,02	\$ 71.129,62	\$ 98.061,80	\$ 126.637,20	\$ 156.675,61
EFECTIVO FINAL	\$ 45.780,02	\$ 71.129,62	\$ 98.061,80	\$ 126.637,20	\$ 156.675,61	\$ 188.480,78

Fuente: Plantilla Financiera "El Paraíso"

Elaborado: Maryuri Siquihua

En la tabla de flujos efectivo proyectado, se obtiene un efectivo final positivo en el primer año de \$ 45,780.02 incrementándose al quinto año a \$ 188,480.78 dólares

CONCLUSIONES

El proyecto de creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana. Cuenta con una demanda insatisfecha inicial de 3.720 personas anuales para el primer año lo que permite garantizar la permanencia del proyecto de recreación.

Es importante contar con personal especializado en los diferentes servicios que ofrecerá el complejo deportivo recreacional “El Paraíso” para de esta manera aprovechar la demanda insatisfecha existente. Y contribuir al desarrollo de la parroquia y de la provincia generando fuentes de trabajo tanto directas como indirectas.

Para la implementación y poner en marcha complejo deportivo recreacional “El Paraíso” se cuenta con un capital inicial pero la diferencia será financiada por el Banco Nacional de Fomento con un interés del 11,00% debido a el proyecto de acuerdo al estudio es rentable.

.

El proyecto es rentable con un Valor Actual Neto de \$ 57.380,77 una Tasa Interna de Retorno del 17.33% que es mayor a la tasa pasiva del 11,% y un Periodo de Recuperación de la Inversión inicial que es menor a la vida útil de los principales activos, generando a corto plazo utilidades atractivas para el complejo.

RECOMENDACIONES

Implementar el Proyecto de creación de un complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana es factible debido a la gran demanda que existe en el mercado por carecer de lugares de sano esparcimiento y recreación.

Prestar un servicio al turista de forma personalizada sean estos nacionales o extranjeros contando con un equipo humano de calidad seleccionado mediante un proceso de reclutamiento del personal para incorporarse un complejo deportivo recreacional “El Paraíso”.

Buscar el financiamiento más adecuado acorde al nivel de crecimiento que tendrá el complejo deportivo recreacional “El Paraíso” en la parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana a fin de garantizar su permanencia en el mercado. En vista que las instituciones del sistema financiero cuenta con tasas de interés más elevadas. Se debe optar por la CFN.

Se deberá recuperar la inversión en un tiempo menor prestando servicios de calidad a fin de garantizar un nivel de ingresos que permita cubrir costos y gastos y generar un margen de utilidad en concordancia con la inversión.

BIBLIOGRAFÍA

Córdoba Padilla, M. (2011) *Formulación y evaluación de proyectos*, 2a Ed. Bogotá: Ecoe Ediciones.

Baca Urbina, G. (2010) *Evaluación de Proyectos*, 6a Ed, México: McGraw-Hill.

Mateo Campoy, D. (2010) *Gestión Emprendedora: Estrategias y habilidades para el emprendedor actual*, Bogotá: Ediciones de la U.

Florez Uribe, J. (2012) *Plan de Negocios para pequeñas empresas*, Bogotá: Ediciones de la U.

Lara Dávila, B. (2010) *Como elaborar proyectos de inversión paso a paso*. Quito: Oseas Espín.

Morales Castro, J & Morales Castro, A. (2009) *Proyectos de inversión. Evaluación y Formación*, México: McGraw-Hill.

INTERNET

<http://www.monografias.com/trabajos16/proyecto-inversion/proyecto-inversion.shtml>

<http://www.monografias.com/trabajos90/indices-financieros/indices-financieros.shtml>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Rentabilidad>

<http://www.pymesfuturo.com/pri.htm>

https://es.wikipedia.org/wiki/Indicador_de_liquidez

https://es.wikipedia.org/wiki/Indicador_de_endeudamiento

<http://www.definicionabc.com/social/tiempo-libre.php>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Bar>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Lounge>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Lobby>

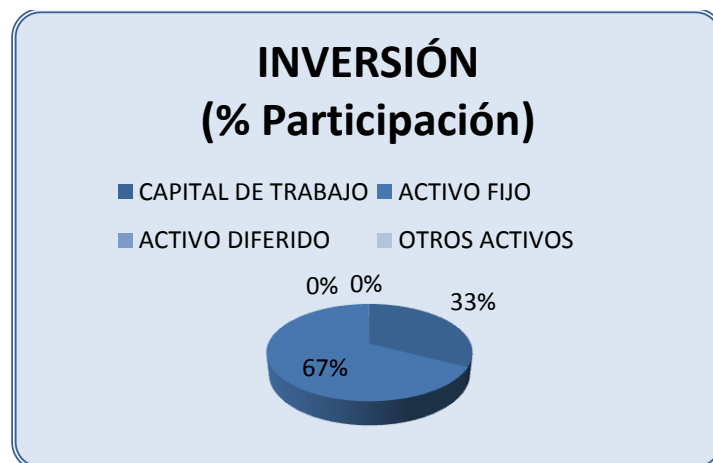
ANEXOS

Anexo N° 1: INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

TABLA DE AMORTIZACIÓN				
No.	CAPITAL INSOLUTO	INTERÉS	CUOTA	CAPITAL PAGADO
1	\$ 50.350,02	\$ 439,79	\$ 1.081,76	\$ 641,97
2	\$ 49.708,05	\$ 434,18	\$ 1.081,76	\$ 647,58
3	\$ 49.060,48	\$ 428,52	\$ 1.081,76	\$ 653,23
4	\$ 48.407,24	\$ 422,82	\$ 1.081,76	\$ 658,94
5	\$ 47.748,30	\$ 417,06	\$ 1.081,76	\$ 664,70
6	\$ 47.083,61	\$ 411,26	\$ 1.081,76	\$ 670,50
7	\$ 46.413,11	\$ 405,40	\$ 1.081,76	\$ 676,36
8	\$ 45.736,75	\$ 399,49	\$ 1.081,76	\$ 682,27
9	\$ 45.054,48	\$ 393,53	\$ 1.081,76	\$ 688,22
10	\$ 44.366,26	\$ 387,52	\$ 1.081,76	\$ 694,24
11	\$ 43.672,02	\$ 381,46	\$ 1.081,76	\$ 700,30
12	\$ 42.971,72	\$ 375,34	\$ 1.081,76	\$ 706,42
13	\$ 42.265,31	\$ 369,17	\$ 1.081,76	\$ 712,59
14	\$ 41.552,72	\$ 362,95	\$ 1.081,76	\$ 718,81
15	\$ 40.833,91	\$ 356,67	\$ 1.081,76	\$ 725,09
16	\$ 40.108,82	\$ 350,33	\$ 1.081,76	\$ 731,42
17	\$ 39.377,39	\$ 343,95	\$ 1.081,76	\$ 737,81
18	\$ 38.639,58	\$ 337,50	\$ 1.081,76	\$ 744,26
19	\$ 37.895,33	\$ 331,00	\$ 1.081,76	\$ 750,76
20	\$ 37.144,57	\$ 324,44	\$ 1.081,76	\$ 757,31
21	\$ 36.387,25	\$ 317,83	\$ 1.081,76	\$ 763,93
22	\$ 35.623,33	\$ 311,16	\$ 1.081,76	\$ 770,60
23	\$ 34.852,72	\$ 304,42	\$ 1.081,76	\$ 777,33
24	\$ 34.075,39	\$ 297,63	\$ 1.081,76	\$ 784,12
25	\$ 33.291,27	\$ 290,79	\$ 1.081,76	\$ 790,97
26	\$ 32.500,30	\$ 283,88	\$ 1.081,76	\$ 797,88
27	\$ 31.702,42	\$ 276,91	\$ 1.081,76	\$ 804,85
28	\$ 30.897,57	\$ 269,88	\$ 1.081,76	\$ 811,88
29	\$ 30.085,69	\$ 262,79	\$ 1.081,76	\$ 818,97
30	\$ 29.266,72	\$ 255,63	\$ 1.081,76	\$ 826,12
31	\$ 28.440,59	\$ 248,42	\$ 1.081,76	\$ 833,34
32	\$ 27.607,25	\$ 241,14	\$ 1.081,76	\$ 840,62
33	\$ 26.766,63	\$ 233,80	\$ 1.081,76	\$ 847,96
34	\$ 25.918,67	\$ 226,39	\$ 1.081,76	\$ 855,37
35	\$ 25.063,30	\$ 218,92	\$ 1.081,76	\$ 862,84
36	\$ 24.200,46	\$ 211,38	\$ 1.081,76	\$ 870,38
37	\$ 23.330,09	\$ 203,78	\$ 1.081,76	\$ 877,98
38	\$ 22.452,11	\$ 196,11	\$ 1.081,76	\$ 885,65
39	\$ 21.566,46	\$ 188,37	\$ 1.081,76	\$ 893,38

40	\$ 20.673,08	\$ 180,57	\$ 1.081,76	\$ 901,19
41	\$ 19.771,89	\$ 172,70	\$ 1.081,76	\$ 909,06
42	\$ 18.862,83	\$ 164,76	\$ 1.081,76	\$ 917,00
43	\$ 17.945,83	\$ 156,75	\$ 1.081,76	\$ 925,01
44	\$ 17.020,83	\$ 148,67	\$ 1.081,76	\$ 933,09
45	\$ 16.087,74	\$ 140,52	\$ 1.081,76	\$ 941,24
46	\$ 15.146,50	\$ 132,30	\$ 1.081,76	\$ 949,46
47	\$ 14.197,04	\$ 124,01	\$ 1.081,76	\$ 957,75
48	\$ 13.239,29	\$ 115,64	\$ 1.081,76	\$ 966,12
49	\$ 12.273,17	\$ 107,20	\$ 1.081,76	\$ 974,56
50	\$ 11.298,62	\$ 98,69	\$ 1.081,76	\$ 983,07
51	\$ 10.315,55	\$ 90,10	\$ 1.081,76	\$ 991,66
52	\$ 9.323,89	\$ 81,44	\$ 1.081,76	\$ 1.000,32
53	\$ 8.323,58	\$ 72,70	\$ 1.081,76	\$ 1.009,05
54	\$ 7.314,52	\$ 63,89	\$ 1.081,76	\$ 1.017,87
55	\$ 6.296,65	\$ 55,00	\$ 1.081,76	\$ 1.026,76
56	\$ 5.269,89	\$ 46,03	\$ 1.081,76	\$ 1.035,73
57	\$ 4.234,17	\$ 36,98	\$ 1.081,76	\$ 1.044,77
58	\$ 3.189,39	\$ 27,86	\$ 1.081,76	\$ 1.053,90
59	\$ 2.135,50	\$ 18,65	\$ 1.081,76	\$ 1.063,10
60	\$ 1.072,39	\$ 9,37	\$ 1.081,76	\$ 1.072,39

Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso
 Elaborado: Maryuri Siquihua



Fuente: Plantilla Financiera El Paraíso
 Elaborado: Maryuri Siquihua