

[DOI 10.35381/cm.v5i1.263](https://doi.org/10.35381/cm.v5i1.263)

Proyecto de Inversión para la creación de un Centro de Recreación y Descanso en la parroquia Ricaurte de la ciudad de Cuenca

Investment Project for the creation of a Recreation and Rest Center in the Ricaurte parish of the city of Cuenca

Diana Melania Asmal Matute
dasmalm@psg.ucacue.edu.ec
Universidad Católica de Cuenca, Cuenca
Ecuador
<https://orcid.org/0000-0002-8320-1830>

Juan Carlos Erazo Álvarez
jcerazo@ucacue.edu.ec
Universidad Católica de Cuenca, Cuenca
Ecuador
<https://orcid.org/0000-0001-6480-2270>

Cecilia Ivonne Narváez Zurita
inarvaez@ucacue.edu.ec
Universidad Católica de Cuenca, Cuenca
Ecuador
<https://orcid.org/0000-0002-7437-9880>

Recibido: 1 de septiembre de 2019
Aprobado: 15 de septiembre de 2019

RESUMEN

La formulación y evaluación de un proyecto de inversión inicia con el plan de negocio del empresario, con el objetivo de producir un bien o servicio. Se plantea la creación de un centro de recreación y descanso en la ciudad de Cuenca para satisfacer las necesidades de las parejas, familias y amigos que les gusta acudir a este tipo de centros alejados de los ruidos de la ciudad para disfrutar de un ambiente de paz, tranquilidad y armonía. La investigación fue mixta con un alcance descriptivo – explicativo, se aplicó un estudio analítico – sintético mediante la encuesta a una muestra de 384 personas perteneciente a la población económicamente activa de la provincia del Azuay, de la misma se obtuvo

que el 99% aceptan la creación del centro. Demostrando la factibilidad del proyecto con un estudio técnico, administrativo, legal, ambiental y con un estudio financiero que determinó una inversión de \$189570 con un valor actual neto positivo de \$77102,08 y una tasa interna de retorno del 12%.

Descriptores: Proyecto; Inversión; Mercado; Técnico; Administrativo; Financiero.

ABSTRACT

The formulation and evaluation of an investment project starts in the entrepreneur's business plan. With the aim of producing a good or service. It is proposed the creation of a recreation and rest center in the city of Cuenca to meet the needs of couples, families and friends who like to go this type of center away from the noises of the city to enjoy an atmosphere of peace, tranquility's and harmony. The research is mixed with a descriptive explanatory scope, an analytical synthetic study was applied by surveying a sample of 384 people belonging to the economically active population of the province of Azuay, it was obtained the 99% accept to creation of the center. Demonstrating the feasibility of the project with a technical, administrative, legal, environmental study and a financial study the determined an investment of \$189570 with a positive net present value of \$77102,08 and 12% internal return.

Descriptors: Project, Investment; Market; Technical; Administrative; Financial

INTRODUCCIÓN

En el Ecuador, el sector turístico plantea una estrategia para promocionar sus productos y atractivos turísticos, para lo cual, el Ministerio de Turismo (MINTUR) junto con el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP) se compromete a fortalecer la inserción de los bienes y servicios ecuatorianos alrededor del mundo, mediante la puesta en valor de las bondades turísticas del país. Según datos obtenidos por el Ministerio de Turismo en el año 2018 se registró el ingreso de 2'428.536 de turistas entre los meses de enero y diciembre, evidenciándose un incremento del 51% en la balanza turística con relación al 2017. Mostrando un saldo positivo de los ingresos frente a los egresos por 1.332,3 millones de dólares, según los datos obtenidos de la Balanza de Pagos del Banco Central del Ecuador. Este resultado positivo aporta a la

Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

economía ecuatoriana con 2,392 millones de dólares, lo que significa que es la tercera fuente de ingresos no petroleros, después del banano y el camarón.

La principal herramienta para medir el turismo interno implementada desde el 2018 y que utiliza el ministerio de Turismo se llama Geovit, da a conocer que en los feriados de dicho año se realizaron 13,2 millones de viajes y las principales ciudades visitadas fueron Quito, Guayaquil y Cuenca.

En el año de 1993, se establecen los World Travel Awards (WTA) para reconocer, premiar y celebrar la excelencia de todos los sectores clave de la industria hotelera y turismo. El 15 de septiembre de 2018 se realizó la vigésima quinta edición Suramérica de los WTA en donde nuestro país, Ecuador, fue nominado en 38 categorías obteniendo un total de 25 premios convirtiéndose en el país más vencedor de Suramérica, sobresaliendo los principales destinos nacionales de las ciudades de Quito, Guayaquil, Cuenca y Las Islas Galápagos (Ministerio de Turismo, 2019).

Figura 1.
Destinos nacionales



Los premios internacionales que obtiene el Ecuador lo caracterizan como un lugar ideal para rodajes. Nuestro país es el único de la región donde es posible capturar momentos en cuatro mundos diferentes y que encuentra a pocas horas de distancia (El Comercio, 2017).

El turismo ha tenido una notable aceptación en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, conocida como la Santa Ana de los cuatro ríos de Cuenca conformado por un sistema hidrográfico que atraviesan la ciudad las aguas del río Tomebamba, Yanuncay, Machángara y Tarqui. Cuenca sinónimos de cultura, tradición, patrimonio, y gastronomía, es considerada la tercera ciudad más importante del Ecuador; sus características naturales, arquitectónicas y la calidad de vida han sido reconocidas por los World Travel Awards 2017-2018 como el mejor destino para vacaciones cortas en Sudamérica. El cantón cuenca se divide en 15 parroquias urbanas y 21 rurales, cada una de ellas son representadas por las Juntas Parroquiales ante el Municipio de Cuenca. La riqueza natural es tan variada en la ciudad de Cuenca donde el turista puede visitar los siguientes lugares: el Parque Nacional Cajas, donde se encuentra el complejo Lacustre, ríos, pajonales que le permiten disfrutar y tener contacto con la naturaleza. Se recomienda visitar la laguna de Zurrocucho y la Toreadora que ofrecen un refugio y atención personalizada. También, es importante recorrer los cantones cercanos, cada uno de ellos cuenta con una riqueza cultural y natural como lo es el Corredor del Santa Bárbara que incluye a los cantones de: Gualaceo, Sigüig, Chordeleg que se destacan con una belleza incomparable por su artesanía, arqueología, gastronomía y el cantón Paute que ofrece tecnología con las Presas Hidroeléctricas Amaluza y Masar. El Corredor del Jubones, con pueblos pintorescos como Nabón, Oña, Santa Isabel con la producción de caña, deportes extremos, Girón con su historia, San Fernando con su bella laguna Busa, Ponce Enríquez con su producción cacaotera y frutícola (Alcaldía de Cuenca, 2019).

En la presente investigación que tiene por finalidad elaborar un proyecto de inversión para la creación del centro en la parroquia Ricaurte de la ciudad de Cuenca, se consideró la unidad de análisis en el contexto del sector turístico de los centros de recreación y

descanso a nivel nacional, nivel de provincia y una breve descripción de los servicios que brindara el centro en la parroquia.

El Centro de Recreación y Descanso “Margarita”, se encontrará ubicado en la Provincia del Azuay, cantón Cuenca en la parroquia de Ricaurte calle Julia Bernal; será una empresa destinada a brindar servicios de hospedaje, comida típica de la zona, bar – restaurante, piscinas, salón de eventos, chanchas de deportes, juegos infantiles, áreas verdes y parqueo.

Los servicios de alta calidad y sano esparcimiento que ofrecerá Centro de Recreación y Descanso “Margarita”, están destinado a favorecer la salud física y mental del ser humano, para beneficio de los clientes y de los turistas que desean hallar un área donde divertirse y sentirse libre de preocupaciones. Sera un lugar al estilo rústico ideal para relajarse, disfrutar de la naturaleza y deleitarse de las actividades y servicios que brindará los 7 días de la semana.

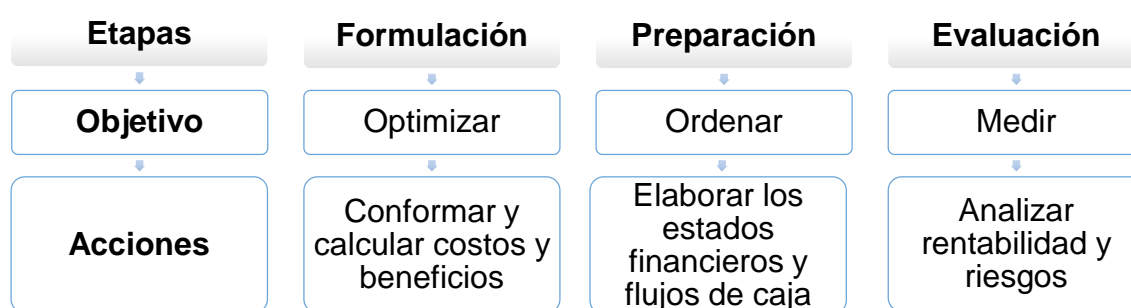
PROYECTO DE INVERSIÓN

La formulación y evaluación de un proyecto de inversión inicia en el plan de negocio del empresario, con el objetivo de producir un bien o servicio que satisfaga las necesidades del ser humano. Existe una serie de estudios que forman un proyecto de inversión, iniciando por el estudio de mercado que investiga la demanda y oferta a la cual se dirige el producto o servicio, así como el estudio técnico que determina la ingeniería de la empresa, el estudio administrativo, legal, ambiental y la elaboración de los estados financieros (Rodríguez, 2018).

Andia (2010) afirma: El proyecto de inversión desde una perspectiva general, se entiende como una intervención en un medio para dar solución a una problemática existente y lograr un cambio deseado. Dicho problema se puede percibir como una limitación o un exceso de un bien y/o servicio. (p.2), aunado a lo planteado, es significativo que el proyecto de inversión, gestione la responsabilidad social como factor de impulso ético colectivo Castro & Isea Argüelles (2019), así como lo complementan Arias & Sarmiento

(2016). Sapag (2011) afirma. “Cada etapa, en consecuencia, tiene sus propios objetivos y acciones específicos, tal como muestra la figura 2. Un Error en cualquiera de ellas pueden hacer que se acepte un mal proyecto o se rechace uno bueno” (p.41).

Figura 2.
Proceso de un proyecto de inversión



Fuente: (Sapag, 2011)

La formulación es la más importante y difícil, es en donde se asignan los recursos de manera eficiente para el proyecto. En primer lugar se definen las características y luego la cuantificación de los costos y beneficios que genere el proyecto. La siguiente etapa es la preparación que corresponde a elaborar los estados financieros y flujos de caja. La etapa final es la evaluación que puede analizarse en: unidades monetarias, porcentaje, índice o el tiempo de recuperación de la inversión (Sapag, 2011).

Torres y Torres (2014) afirman. “Un proyecto es una serie de actividades que se piensan a futuro para alcanzar algo lo cual conlleva a las siguientes características” (p.14).

- Tiene un objetivo singular que se puede o no alcanzar.
- Tiene características específicas que lo hacen único o singular.
- Tiene un inicio y un final determinados, es decir, es temporal y su duración puede ser muy corta o ser de largo alcance en el tiempo.
- Tiene asignación del recurso humano, material y financiero para todo el ciclo de vida.

- Tiene roles de equipo que los hacen sinérgicos.

Meza (2016) afirma. “El ciclo de vida de un proyecto contiene cuatro grandes etapas: idea, pre inversión, inversión y operación” (p.90).

Figura 3.
Ciclo de vida de un proyecto



Fuente: (Meza, 2016)

Idea: se identifican los problemas para luego resolverlos, así también, las oportunidades que pueden aprovecharse del negocio. La idea surge del análisis de las necesidades y problemas que presenta la sociedad para plantear el proyecto

Pre inversión: en esta etapa se formula y evalúa el proyecto de inversión, dependiendo de los estudios y calidad de información recolectada a través de las fases de perfil, pre factibilidad o factibilidad.

Inversión: se realiza cuando se toma la decisión de poner en marcha el proyecto y termina cuando entra en operación y empiece a generar beneficios

Operación: se inicia el ciclo de vida útil del proyecto, realizando actividades de compra y transformación de la materia prima, promocionado el producto o servicio, distribución, planeación, organización y control del proceso productivo para alcanzar el objetivo propuesto del proyecto de inversión (Meza, 2016).

Para determinar un proyecto de inversión es necesario considerar los siguientes componentes que diagnostiquen la situación actual donde la nueva empresa de servicios va a incursionar, los componentes son los siguientes: estudio de mercado, estudio administrativo, estudio técnico, estudio financiero, estudio legal y estudio ambiental.

ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado establece una fuente de información muy importante para estimar la demanda, definir precios y costos del mercado. Se debe considerar cuatro estudios de mercado: del consumidor, del proveedor, del distribuidor y del competidor para la correcta formulación y preparación del proyecto de inversión (Sapag, 2011).

Echeverría (2017) afirma. “El objetivo principal de este estudio es conocer si existe mercado disponible para el producto que se va a ofrecer, por ello aquí lo importante es evidenciar con datos la existencia de un mercado insatisfecho” (p.181).

Echeverría (2017) afirma. “En el estudio de mercado se estructura de la siguiente manera” (p.181).

- **Producto:** el servicio o producto a ofrecer.
- **Análisis de la demanda:** se determina en el mercado cual es la demanda actual y futura del proyecto.
- **Análisis de la oferta:** se establece en el mercado la oferta actual y futura del proyecto.
- **Análisis de la demanda insatisfecha:** se investiga el mercado insatisfecho que existe para poder comprobar la factibilidad del proyecto.
- **Comercialización del producto:** son las estrategias de venta para el producto.

ESTUDIO ADMINISTRATIVO

El estudio administrativo consiste en determinar y proporcionar las herramientas de planeación estratégica, estructura organizacional, aspectos legales, fiscales, laborales, métodos de reclutamiento y proceso de selección para el correcto funcionamiento de la empresa (Martínez, 2015).

La estructura organizativa para cada proyecto es fundamental para definir las necesidades del personal calificado y estimar los costos indirectos de la mano de obra de acuerdo a la operación de cada proyecto (Sapag, 2011).

Echeverría (2017) afirma. “El estudio administrativo consiste en determinar cómo se deberá manejar todo lo relacionado al área administrativa del proyecto y establecer el direccionamiento estratégico bajo el cual funcionará la empresa y tiene los siguientes enfoques” (p.183).

- **Organigrama:** se determina los niveles jerárquicos que el negocio necesita, asignación de cargos y funciones del personal.
- **Direccionamiento estratégico:** aquí se establece la razón de ser de la empresa y políticas de convivencia en el entorno laboral.
- **Mapa estratégico:** una vez aplicada el direccionamiento estratégico del negocio se establece las perspectivas de análisis, mediante la elaboración del balance Scorecard.

ESTUDIO TÉCNICO

Echeverría (2017) afirma: En el estudio técnico se analizará detalladamente la localización, tamaño óptimo de la infraestructura para desarrollar las actividades de producción, comercialización entre otras, en este estudio se desarrollara la cuantificación del monto que se requiere para la inversión del proyecto y se enfoca principalmente en. (p.182)

- **Localización óptima:** determinar la ubicación geográfica más óptima para el negocio.
- **Tamaño del proyecto:** determina el volumen máximo de producción del negocio.
- **Ingeniería del proyecto:** son los procesos que se requieren para generar el producto o servicio.
- **Layout:** se ejecuta la distribución física de la empresa.
- **Requerimiento de recursos:** establece los requerimientos de recursos que se necesitan en el negocio para su operación.

ESTUDIO FINANCIERO

En este estudio se establecen los costos totales, así como la inversión inicial con la que va a iniciar la empresa, es aquí donde se busca determinar cuál es el monto total para la ejecución del proyecto (Echeverría, 2017).

Echeverría (2017) afirma. “Lo que en este estudio se analizará” (p.181).

- **Inversión total del proyecto:** se analiza la inversión de los activos fijos a largo plazo y capital de trabajo.
- **Financiamiento de la inversión total:** consiste en identificar cual es el porcentaje de inversión con capital propio y en el sistema financiero.
- **Punto de equilibrio:** se determina cuando los ingresos son iguales a los costos totales.

Es necesario hacer una evaluación económica del proyecto donde se podrá comprobar si es factible monetariamente a través del cálculo de los siguientes índices (Echeverría, 2017).

- **Tasa interna de retorno:** es el retorno del dinero que se obtienen en la inversión del proyecto.
- **Valor actual neto:** es el cálculo de los flujos de cajas futuros que genera el proyecto.
- **Periodo de recuperación de la inversión:** permite conocer el periodo de recuperación de la inversión.
- **Beneficio – costo:** significa que por cada dólar de inversión, cuanto se tiene de retorno o rendimiento.

ESTUDIO LEGAL

El estudio legal identifica los requisitos que hay que cumplir para que la empresa pueda iniciar sus actividades, indicando el trámite, costo, duración y la entidad donde debe realizarse (Castro, 2017).

El estudio legal de un proyecto estimará los efectos que las normas establecidas tendrán sobre los costos y beneficios. Se deberá considerar el gasto que puede ocasionar los siguientes factores legales: patentes, permisos municipales, inscripciones en registros públicos de propiedad, inscripciones de marca, permisos de importación, indemnizaciones de desahucios, elaboración de contratos de los trabajadores, obligaciones en caso de accidentes de trabajo, tratamiento fiscal de depreciaciones y amortizaciones contables, impuestos a las ganancias, la propiedad y el valor agregado (Sapag, 2011).

ESTUDIO AMBIENTAL

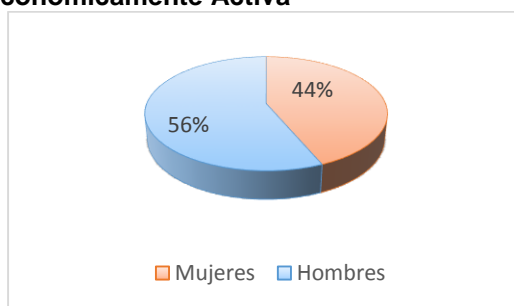
En este estudio se analiza los impactos ambientales que se pudieran presentar en la ejecución de las actividades operacionales durante la vida útil del proyecto y se propone las acciones correspondientes para que las implicaciones o impactos afecten el medio ambiente (Castro, 2017).

METODOLOGÍA

Para obtener la información en el desarrollo de esta investigación se determinó un enfoque mixto que estableció las características del centro de recreación y descanso, la investigación de mercado permitió demostrar la demanda, oferta y estrategias a ser utilizadas, desarrollar un estudio administrativo, técnico, financiero, legal y ambiental que permita la viabilidad del proyecto a través de la entrevista, encuesta y análisis documental. Así también, se abordó una investigación de carácter descriptiva – explicativa para determinar si el proyecto de inversión es o no posible dentro del mercado en la ciudad de Cuenca. Posteriormente se empleó este método analítico – sintético en base al diseño y ejecución de la encuesta aplicada a la muestra de investigación, también la entrevista que se realizó a los inversionistas del proyecto y técnicas que nos ayudaron a aportar al cumplimiento de los objetivos planteados en esta investigación.

La técnica utilizada en esta investigación fue la encuesta, para la aplicación de las mismas se consideró a la población económicamente activa de la provincia del Azuay, Cantón Cuenca; es decir, el universo está formado por 316,619 personas, representado por 138.109 mujeres y 178.510 hombres. De acuerdo a la información obtenida de las tablas de proyecciones poblacionales de la página web del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Figura 4.
Estructura de la Población Económicamente Activa



Fuente: (INEC, 2019)

Las encuestas se realizó a una muestra de 384 personas en la ciudad de Cuenca distribuidas de la siguiente manera: del total de la muestra se encuestó al 44% de mujeres que corresponde a 168 encuestas y al 56% de hombres que corresponde a 216 encuestas. Cabe indicar, que dentro de esta muestra están incluido los dos inversionistas del proyecto. Así también, se aplicó la entrevista utilizando una guía de preguntas a los inversionistas del proyecto con el objetivo de analizar las instalaciones, los servicios, el mantenimiento y estructura que tendrá el centro de recreación y descanso, logrando una idea clara del funcionamiento para satisfacer las necesidades de los futuros clientes y la rentabilidad del inversionista. También, el análisis documental utilizando la revisión de boletines de los principales centros turísticos de la ciudad de Cuenca, revisiones en la página web del Ministerio de Turismo, la página web Cuenca- Ecuador, con el objetivo de verificar la demanda turística interna y externa que ingresa a la ciudad y la población económicamente activa de la ciudad de Cuenca que les gusta participar de los tiempos

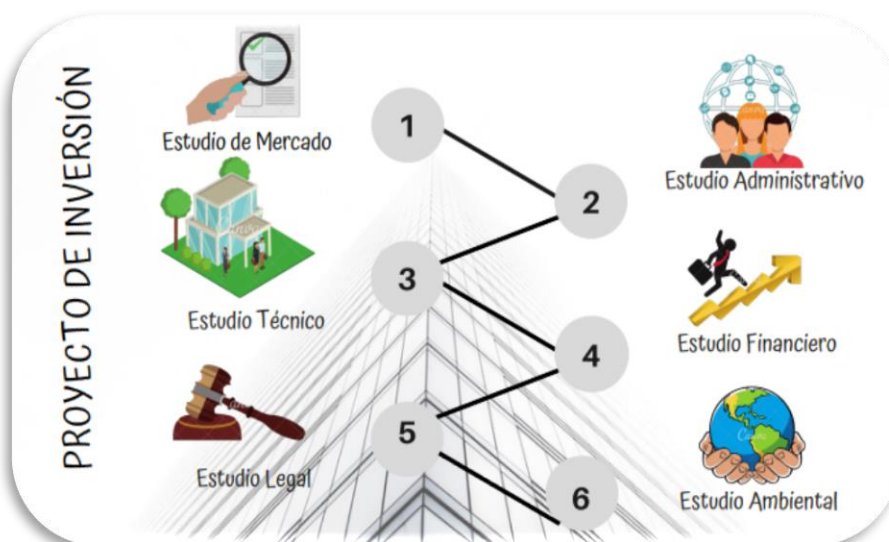
de ocio y vacaciones donde acuden a los centros recreacionales de la ciudad de Cuenca. Una vez que se aplicó las encuestas se realizó el análisis pertinente. Así también, los resultados de las encuestas, entrevistas y análisis documental se verán reflejados en el estudio de mercado.

RESULTADOS

Para establecer este objetivo, se requiere de la elaboración de un proyecto de inversión, que es una herramienta muy importante para el empresario que ayuda a enfocarse en los pasos específicos para que las ideas de los negocios tengan triunfo cumpliendo el objetivo propuesto, el proyecto de inversión tiene los siguientes componentes:

Figura 5.

Esquema de la propuesta



ESTUDIO DE MERCADO

Después de la investigación realizada sobre el proyecto de inversión para la creación de un centro de recreación y descanso, se ha obtenido información verídica, que permitió al inversionista dar a conocer la parroquia de Ricaurte con la implementación de un centro con nuevos servicios que no existe en la zona y su respectiva comida típica como los es

el cuy asado. El inversionista estará dispuesto a introducirse en el mercado y satisfacer las necesidades de los posibles consumidores.

DEMANDA

El 68% de los encuestados son residentes de la ciudad de Cuenca quienes serán el primer mercado objetivo, el 99% de los encuestados aceptan la creación de un nuevo centro pueda tener contacto con la naturaleza, alejándose de los ruidos y contaminación del centro de la ciudad, obteniendo como resultado que los fines de semana son los días que más visitan los centros 47,92% van en familia y el 28,65% en grupos de amigos. Es por ello que el inversionista para la creación del centro de recreación y descanso ofrecerá los servicios destacados con gran demanda en el área de recreación como: la piscina en un 16%, sauna – turco – masajes en un 13%, canchas deportivas y parqueadero en un 11%, diferenciándose de la competencia y utilizando la publicidad en un 41% en páginas web y el 32% en redes sociales.

Mediante el proyecto de inversión se determinó los gustos y preferencias en cuanto a actividades de recreación entre los habitantes de la ciudad de Cuenca para que el inversionista establezca la ingeniería del proyecto distribuido de la siguiente manera: área de descanso, área administrativa, área social, área de recreación y deportes.

OFERTA

Las principales razones para acudir a los centros de recreación son la diversión, deporte y descanso, servicios que el inversionista estará dispuesto a promocionar en las páginas web y redes sociales para atraer a los clientes potenciales y poder competir con la hostería Durán que tiene un 40% de visitas, Cuenca Tennis & Golf Club un 22% de visitas y finalmente Cuenca Canopy en un 17%, las mismas que tiene gran acogida por la población de Cuenca con un buen nivel de satisfacción.

ESTUDIO ADMINISTRATIVO

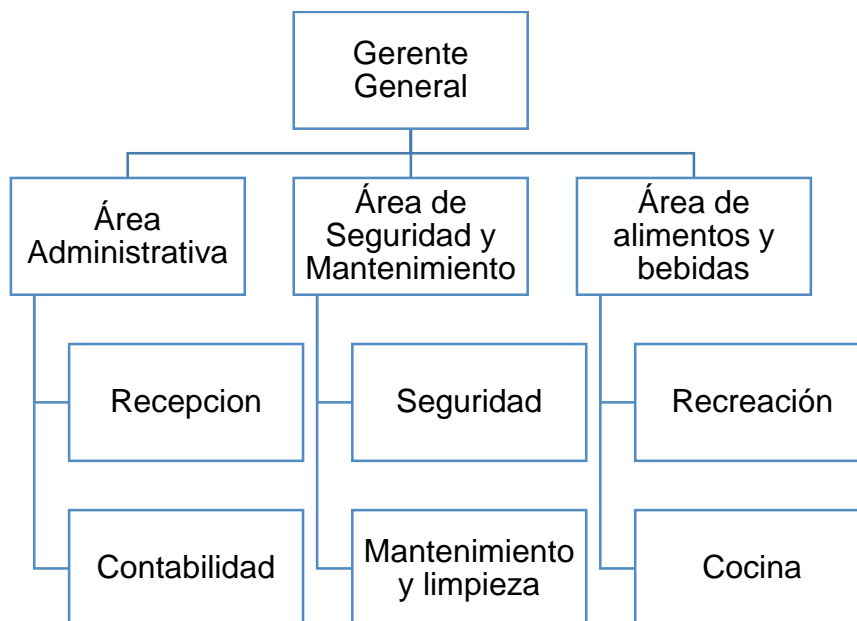
El nombre escogido para el centro de recreación y descanso es “Margarita” una empresa destinada a brindar servicios de hospedaje, comida típica de la zona, bar – restaurante, piscinas, salón de eventos, chanchas de deportes, juegos infantiles, áreas verdes y parqueo. También, se describe el organigrama estructural que tendrá para el correcto funcionamiento en el mercado turístico.

Figura 6.

Logo



Figura 7.
Organigrama Estructural



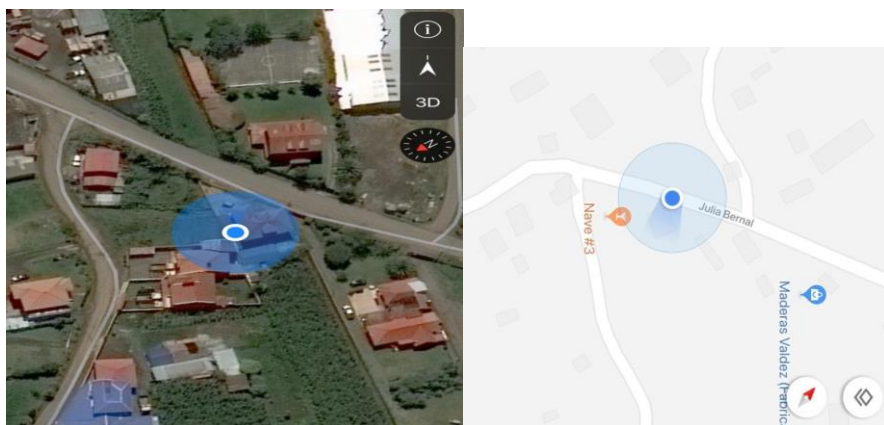
ESTUDIO TÉCNICO

Mediante el estudio técnico se estableció que el centro de recreación y descanso estará ubicado en la provincia del Azuay, cantón Cuenca, Parroquia Ricaurte, en la calle Julia Bernal a 30 minutos del centro de la ciudad:

Macro localización Figura 8



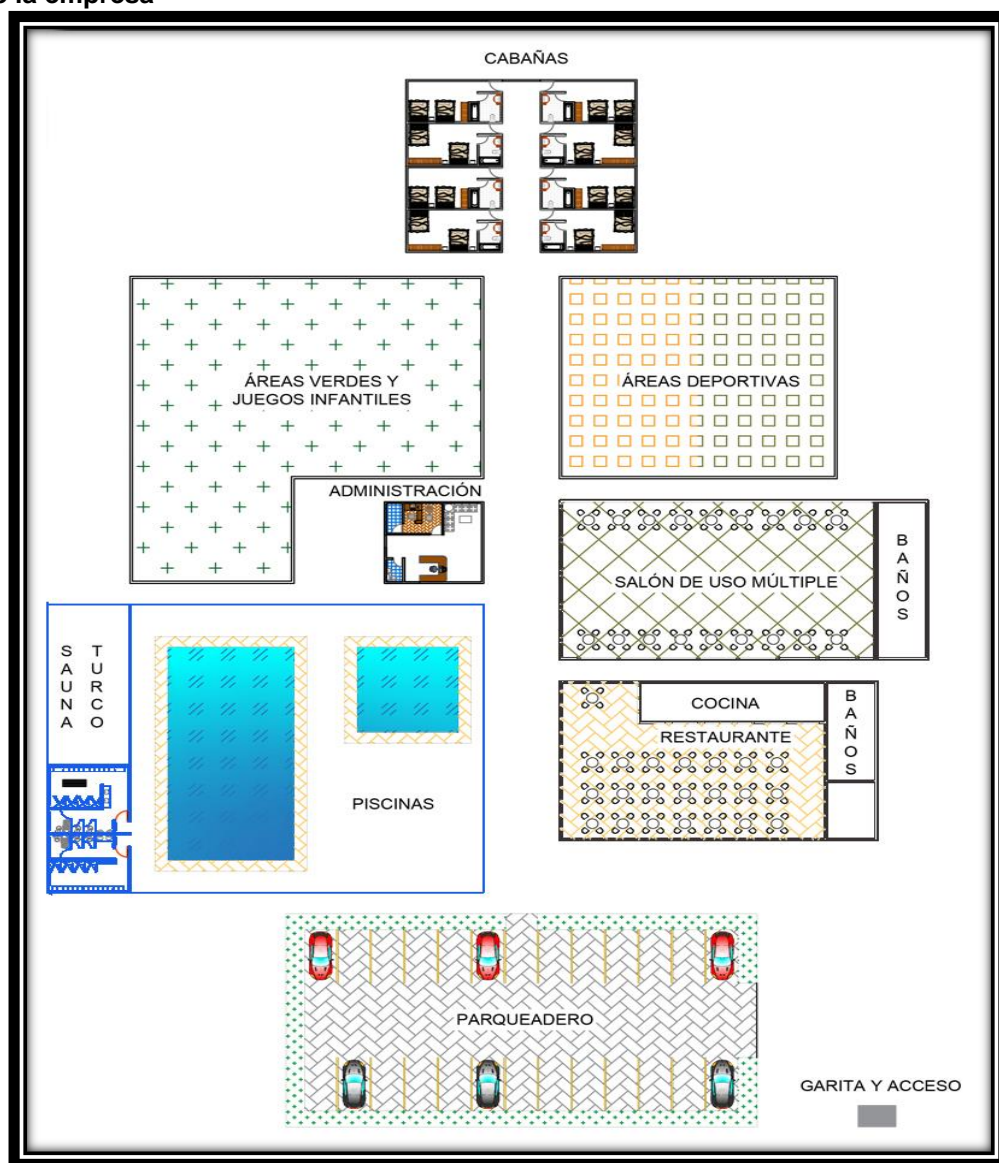
Figura 9. Micro localización



Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

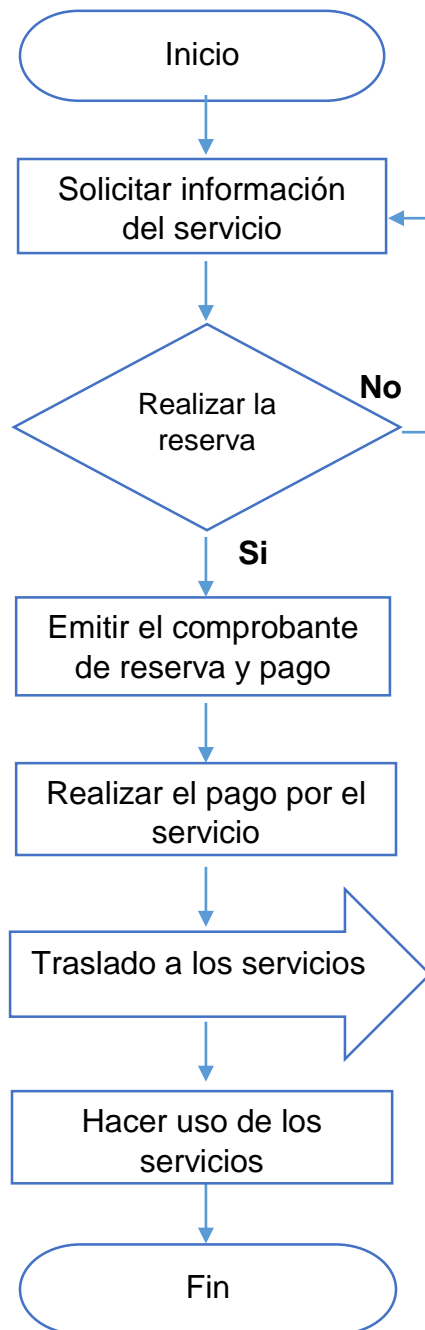
A continuación se diseñó el Layout de la empresa considerándose cada una de las áreas: verdes, descanso, infantiles, deportivas, sauna, turco, piscina, recepción, administración, restaurante y parqueadero. Así, como también se detalla el flujograma para el proceso de servicio que ofrecerá a los clientes el centro de recreación:

Figura 10.
Layout de la empresa



Fuente: Elaboración propia

Figura 11.
Flujograma de procesos



CAPACIDAD INSTALADA

El centro de recreación y descanso para su respectivo funcionamiento contará con el siguiente personal para atender a los clientes. Así también, se detalla la inversión inicial por el valor de \$189570 que se necesitará para ejecución del proyecto.

Tabla 1
Nómina de personal

Cargo	Cantidad	Sueldo
Gerente General	1	1000
Administrador	1	850
Supervisor de seguridad y mantenimiento	1	700
Supervisor de alimentos y bebidas	1	700
Recepcionista	2	600
Asistente de contabilidad	1	600
Guardián	1	394
Operativo de limpieza	2	394
Chef	1	650
Meseros	3	394
Total	14	\$6282

Tabla 2
Inversión total

Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

Activo Fijo	Valor
Equipos de oficina	\$ 900
Equipo de computación	\$ 1.050
Maquinaria y/o Equipos	\$ 11.000
Muebles y enseres	\$ 14.900
Menaje	\$ 780
Instalaciones	\$ 9.056
Construcción	\$ 50.000
Terreno	\$ 90.000
Total activos fijos	\$ 177.686
Activos Diferidos	
Gastos de constitución	\$ 1.580
Total activos diferidos	\$ 1.580
Capital de trabajo	
Insumos indirectos para para piscina, sauna, turco	\$ 300
Mano de obra	\$ 8.064
Gastos indirectos	\$ 1.940
Total capital de trabajo	\$ 10.304
Total inversión	\$ 189.570

ESTUDIO FINANCIERO

Es fundamental analizar el estudio financiero, ya que determinó que tan factible es la implementación de esta investigación, así como el tiempo para la recuperación de la inversión. El proyecto requiere de una inversión de \$189570, distribuidos de la siguiente manera: el 42% aporte de los inversionistas y el 58% será solicitado mediante un crédito en la Cooperativa JEP a una tasa nominal del 11,20% con un plazo de 6 años y cuotas mensuales de \$2251,68:

Tabla 3.
Financiamiento

Financiamiento	Valor	Porcentaje
Capital propio	75000	42%
Crédito	114570	58%
Total financiamiento	189570	100%

Mediante el estado de situación inicial se detalla la estructura economía de los activos, pasivos y capital con el que iniciaría sus actividades el centro de recreación y descanso “Margarita”:

Tabla 4

Estado de situación inicial

Activos		Pasivos	
Activos corrientes		Pasivos a corto plazo	\$ -
Capital de trabajo	\$ 10.304		
Total activos corrientes	\$ 10.304	Total pasivos a corto plazo	\$ -
Activos fijos		Pasivos a largo plazo	
Equipos de oficina	\$ 900	Préstamo cooperativa	\$114.570
Equipo de computación	\$ 1.050	Total pasivos a largo plazo	\$114.570
Maquinaria y/o Equipos	\$ 11.000	Total pasivos	\$114.570
Muebles y enseres	\$ 14.900		
Menaje	\$ 780		
Instalaciones	\$ 9.056	Patrimonio	
Construcción	\$ 50.000	Capital social	\$ 75.000
Terreno	\$ 90.000	Total patrimonio	\$ 75.000
Total activos fijos	\$177.686		
Activos Diferidos			
Gastos de constitución	\$ 1.580		
Total activos diferidos	\$ 1.580		
Total activos	\$189.570	Total pasivos + patrimonio	\$189.570

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

El estado de resultados proyectado para 5 años permite identificar el rendimiento económico, bruto, operativo y neto que tendrá el centro de recreación y descanso “Margarita”:

Estado de resultados
Tabla 5

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos	\$ 220.000,00	\$ 231.000,00	\$ 242.550,00	\$ 254.677,50	\$ 267.411,38
(-) Costos de venta	\$ 116.098,00	\$ 121.902,90	\$ 127.998,05	\$ 134.397,95	\$ 141.117,84
Materia prima	\$ 7.890,00	\$ 8.284,50	\$ 8.698,73	\$ 9.133,66	\$ 9.590,34
Mano de obra directa	\$ 36.168,00	\$ 37.976,40	\$ 39.875,22	\$ 41.868,98	\$ 43.962,43
CIF	\$ 72.040,00	\$ 75.642,00	\$ 79.424,10	\$ 83.395,31	\$ 87.565,07
Mano de obra indirecta	\$ 60.600,00	\$ 63.630,00	\$ 66.811,50	\$ 70.152,08	\$ 73.659,68
Insumos indirectos	\$ 1.789,00	\$ 1.878,45	\$ 1.972,37	\$ 2.070,99	\$ 2.174,54
Depreciación de maquinaria y equipos	\$ 987,00	\$ 987,00	\$ 987,00	\$ 987,00	\$ 987,00
Depreciación de muebles y enseres	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00
Depreciación de menaje	\$ 59,00	\$ 59,00	\$ 59,00	\$ 59,00	\$ 59,00
Depreciación de construcción	\$ 3.468,00	\$ 3.468,00	\$ 3.468,00	\$ 3.468,00	\$ 3.468,00
Servicios básicos	\$ 2.567,00	\$ 2.695,35	\$ 2.830,12	\$ 2.971,62	\$ 3.120,20
Suministros de limpieza	\$ 1.870,00	\$ 1.963,50	\$ 2.061,68	\$ 2.164,76	\$ 2.273,00
(=) Utilidad bruta	\$ 103.902,00	\$ 109.097,10	\$ 114.551,96	\$ 120.279,55	\$ 126.293,53
Gastos operacionales	\$ 6.927,56	\$ 7.273,94	\$ 7.637,63	\$ 8.019,52	\$ 8.420,49
Gastos administrativos	\$ 1.919,56	\$ 2.015,54	\$ 2.116,31	\$ 2.222,13	\$ 2.333,24
Suministros de oficina	\$ 715,00	\$ 750,75	\$ 788,29	\$ 827,70	\$ 869,09
Depreciación de equipos de oficina	\$ 24,56	\$ 24,56	\$ 24,56	\$ 24,56	\$ 24,56
Depreciación de equipos de computación	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00
Permisos anuales de funcionamiento	\$ 890,00	\$ 934,50	\$ 981,23	\$ 1.030,29	\$ 1.081,80
Amortización	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00	\$ 145,00
Gastos de venta	\$ 5.008,00	\$ 5.258,40	\$ 5.521,32	\$ 5.797,39	\$ 6.087,26
Publicidad	\$ 5.008,00	\$ 5.258,40	\$ 5.521,32	\$ 5.797,39	\$ 6.087,26
(=) Utilidad operacional	\$ 96.974,44	\$ 101.823,16	\$ 106.914,32	\$ 112.260,04	\$ 117.873,04
Gastos financieros	\$ 12.139,01	\$ 12.745,96	\$ 13.383,26	\$ 14.052,42	\$ 14.755,04
Intereses	\$ 12.139,01	\$ 11.987,00	\$ 10.870,00	\$ 9.967,01	\$ 8.761,89
(=) Utilidad antes del impuesto	\$ 84.835,43	\$ 89.077,20	\$ 93.531,06	\$ 98.207,61	\$ 103.118,00
(-15%) Participación trabajadores	\$ 12.725,31	\$ 13.361,58	\$ 14.029,66	\$ 14.731,14	\$ 15.467,70
(-25%) Impuesto a la renta	\$ 18.027,53	\$ 18.928,91	\$ 19.875,35	\$ 20.869,12	\$ 21.912,57
(=) Utilidad neta	\$ 54.082,59	\$ 56.786,72	\$ 59.626,05	\$ 62.607,35	\$ 65.737,72

FLUJO DE EFECTIVO

La información obtenida de los ingresos y egresos para los primeros cinco períodos de trabajo del centro de recreación y descanso “Margarita”, se presentan de la siguiente manera:

Estado de flujo de efectivo
Tabla 6

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos	\$ 220.000,00	\$ 231.000,00	\$ 242.550,00	\$ 254.677,50	\$ 267.411,38	
(-) Costos de venta	\$ 116.098,00	\$ 121.902,90	\$ 127.998,05	\$ 134.397,95	\$ 141.117,84	
Gastos operacionales	\$ 6.927,56	\$ 7.273,94	\$ 7.637,63	\$ 8.019,52	\$ 8.420,49	
Gasto administrativos	\$ 1.919,56	\$ 2.015,54	\$ 2.116,31	\$ 2.222,13	\$ 2.333,24	
Gastos de venta	\$ 5.008,00	\$ 5.258,40	\$ 5.521,32	\$ 5.797,39	\$ 6.087,26	
(=)Utilidad operacional	\$ 96.974,44	\$ 101.823,16	\$ 106.914,32	\$ 112.260,04	\$ 117.873,04	
Gastos financieros	\$ 12.139,01	\$ 11.987,00	\$ 10.870,00	\$ 9.967,01	\$ 8.761,89	
(=Utilidad antes del impuesto	\$ 84.835,43	\$ 89.836,16	\$ 94.327,97	\$ 99.044,37	\$ 103.996,59	
(-15%) Participación trabajadores	\$ 12.725,31	\$ 13.361,58	\$ 14.029,66	\$ 14.731,14	\$ 15.467,70	
(-25%) Impuesto a la renta	\$ 18.027,53	\$ 18.928,91	\$ 19.875,35	\$ 20.869,12	\$ 21.912,57	
(=)Utilidad neta	\$ 54.082,59	\$ 56.786,72	\$ 59.626,05	\$ 62.607,35	\$ 65.737,72	
(+)Depreciaciones	\$ 7.745,91	\$ 8.133,21	\$ 8.539,87	\$ 8.966,86	\$ 9.415,20	
(+)Amortizaciones	\$ 231,49	\$ 243,06	\$ 255,22	\$ 267,98	\$ 281,38	
Total entradas en efectivo	\$ 7.977,40	\$ 8.376,27	\$ 8.795,08	\$ 9.234,84	\$ 9.696,58	
(-Amortización del préstamo)	\$ 13.799,06	\$ 12.456,90	\$ 11.987,00	\$ 10.769,02	\$ 9.876,00	
Total salidas	\$ 13.799,06	\$ 12.456,90	\$ 11.987,00	\$ 10.769,02	\$ 9.876,00	
Flujo neto del efectivo	\$ -189.570,00	\$ 48.260,93	\$ 50.673,97	\$ 53.207,67	\$ 55.868,06	\$ 58.661,46

Con la finalidad de verificar la factibilidad para la creación del centro de recreación y descanso “Margarita”, se analizó el valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR) con los resultados obtenidos en el flujo de caja proyectado.

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

Se ha obtenido el valor de \$77102,08 para este proyecto de inversión, es decir; que se comprueba la viabilidad económica de la propuesta, en la cual se recuperara la inversión realizada, así como: obteniendo una ganancia favorable para los inversionistas.

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Se obtuvo un porcentaje del 12% de la tasa interna de retorno, lo cual indica que el proyecto es factible y muestra una rentabilidad para que el inversionista invierta su capital en el centro de recreación y descanso “Margarita”.

ESTUDIO LEGAL

El centro será una sociedad anónima formada por dos socios, denominada de la siguiente manera: Centro de recreación y descanso “Margarita” S.A. Al ser una empresa dentro del sector turístico los requisitos para entrar en funcionamiento son los siguientes:

- Nombramiento del representante legal
- Registro único de contribuyente (RUC)
- Inventario valorado de activos fijos de la empresa
- Pago del uno por mil sobre el valor de los activos.
- Patentes y permisos municipales.

ESTUDIO AMBIENTAL

Para desarrollar un estudio de impacto ambiental del centro de recreación y descanso “Margarita”, se propone crear una campaña para los futuros clientes que visiten el centro mediante el reciclaje que consiste en que todos los desechos generados por el centro se clasificarán de acuerdo a su origen, naturaleza y composición, para luego ser almacenados de la siguiente manera e identificados por colores

Figura 12.
Identificación de reciclaje



Con esta campaña de reciclaje, se propone educar al ser humano y cuidar la naturaleza en donde estará ubicado el centro, ya que lo primordial de sus servicios es disfrutar del contacto y armonía con la naturaleza.

CONCLUSIONES

- El estudio de mercado permitió dar a conocer que el mercado potencial que acepta la creación del centro de recreación y descanso con una estructura rustica pertenecen al 68% del mercado cuencano, el 99% quienes aceptan la creación y los principales servicios destacados con gran demanda en el área de recreación como son la piscina en un 16%, sauna – turco – masajes 13%, canchas deportivas y parqueadero un 11%, diferenciándose de la competencia con un ambiente tranquilo y contacto con la naturaleza. Utilizando la publicidad en un 41% en páginas web y el 32% en redes sociales para competir con la competencia.
- En el estudio técnico se estableció la ingeniería que presentará el centro de recreación y descanso, identificando las siguientes áreas: descanso, administrativa, social, recreación y deportes. Así también, se da a conocer el lugar, la nómina de personal y una inversión valorada en \$189500.
- En el estudio administrativo se identificó la estructura organizacional y funcional del personal que formará parte del centro de recreación y descanso “Margarita”.
- El estudio financiero comprobó que se requiere una inversión de \$189570, que serán financiado con un 42% de capital propio y el 58% mediante un crédito. La evaluación financiera indicó un VAN positivo de \$77102,08 y un TIR del 12%, demostrando así la factibilidad del proyecto.
- El estudio legal estableció el tipo de empresa que formará el centro, una sociedad anónima formada por dos socios quienes cumplirán con requisitos necesarios para iniciar sus labores en el sector turístico.

Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

- El estudio ambiental determinó la campaña de reciclaje para educar a los clientes que visiten el centro de recreación y descanso, aplicando variedad de publicidad y colores según la campaña para cuidar y proteger la naturaleza que rodea al centro. Teniendo como objetivo que los consumidores disfruten de la paz y armonía que ofrecerá el centro.

REFERENCIAS CONSULTADAS

1. Alcaldía de Cuenca. (2019). *Fundación Municipal Turismo para Cuenca*. Obtenido de http://cuenca.com.ec/es/inicio#que_hacer
2. Andia, W. (2010). Proyecto de inversión: Un enfoque diferente de análisis. *Industrial Data*, 5.
3. Arias, E., & Sarmiento, D. (2016). Responsabilidad social empresarial en Falcón: Un análisis de contenido. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 1(1), 22-42. Recuperado de <http://fundacionkoinonia.com.ve/ojs/index.php/revistakoinonia/article/view/13/6>
4. Castro, H. (2017). *Proyectos de inversión 1, 2, 3: de la teoría a la práctica*. Santo Tomás: Autoreseditores S.A.S.
5. Castro, M., & Isea Argüelles, J. (2019). Responsabilidad Social para la Interacción Comunitaria en contextos universitarios: Una aproximación teórica. *CIENCIAMATRIA*, 5(9), 168 - 186. <https://doi.org/10.35381/cm.v5i9.111>
6. Echeverría, C. d. (2017). Metodología para determinar la factibilidad de un proyecto. *Revista Publicando*, 1-17.
7. El Comercio. (2017). *Actualidad: Cuenca recibió el Óscar como 'Mejor Destino de Vacaciones Cortas de Sudamérica'*. Obtenido de Cuenca recibió el Óscar como 'Mejor Destino de Vacaciones Cortas de Sudamérica': <https://www.elcomercio.com/actualidad/cuenca-recibio-oscar-mejor-destino.html>
8. Goercke, J., Erazo, J., Narváez, I., & Quevedo, J. (2019). Plan de negocio, proyecto constructora BellaTerra en la ciudad de Cuenca, Ecuador . *Visionario Digital*, 103-119.

9. INEC. (2019). *Instituto nacional de estadística y censos*. Obtenido de Censo de población y vivienda: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
10. Martínez, J. (2015). *Formulación y evaluación de Proyectos de Inversión*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/sagjess/unidad-6-estudio-administrativo-y-legal-22680464>
11. Meza, J. d. (2016). *Evaluación financiera de proyectos*. Bogotá: ECOE Ediciones.
12. Ministerio de Turismo. (2019). *El turismo ecuatoriano*. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/el-turismo-ecuatoriano-crecio-un-11-en-2018/>
13. Montero, I., Erazo, J., Narváez, C., & Ormaza, J. (2019). Desarrollo organizacional como estrategia de modernización de la calidad del servicio de alimentos y bebidas . *Visionario Digital*, 103-119.
14. Rodríguez, F. (2018). *Formulación y evaluación de proyectos de inversión*. México: Intituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
15. Sapag, N. (2011). *Proyectos de inversión formulación y evaluación segunda edición*. Chile: Pearson Educación.
16. Torres, Z., & Torres, H. (2014). *Administración de Proyecto*. México: Grupo editorial Patria.

REFERENCES CONSULTED

1. Mayor's Office of Cuenca. (2019). Municipal Tourism Foundation for Cuenca. Retrieved from http://cuenca.com.ec/es/inicio#que_hacer
2. Andia, W. (2010). Investment project: A different approach to analysis. *Industrial Data*, 5
3. Castro, H. (2017). Investment projects 1, 2, 3: from theory to practice. Santo Tomás: Autoreseditores S.A.S.
4. Echeverría, C. d. (2017). Methodology to determine the feasibility of a project. *Publishing Magazine*, 1-17.

Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

5. Castro, M., & Isea Argüelles, J. (2019). Social Responsibility for Community Interaction in university contexts: A theoretical approach. CIENCIAMATRIA, 5 (9), 168-186. <https://doi.org/10.35381/cm.v5i9.111>
6. Commerce. (September 10, 2017). News: Cuenca received the Oscar as 'Best Short Vacation Destination in South America'. Obtained from Cuenca received the Oscar as 'Best Short Vacation Destination in South America': <https://www.elcomercio.com/actualidad/cuenca-recibio-oscar-mejor-destino.html>
7. Goercke, J., Erazo, J., Narváez, I., & Quevedo, J. (2019). Business plan, BellaTerra construction project in the city of Cuenca, Ecuador. Digital Visionary, 103-119.
8. INEC. (2019). National Institute of Statistics and Census. Obtained from Population and Housing Census: <https://www.eficienterencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
9. Martínez, J. (2015). Formulation and evaluation of Investment Projects. Retrieved from <https://es.slideshare.net/sagjess/unidad-6-estudio-administrativo-y-legal-22680464>
10. Meza, J. d. (2016). Financial evaluation of projects. Bogotá: ECOE Editions.
11. Ministry of Tourism. (February 4, 2019). Ecuadorian tourism Obtained from <https://www.turismo.gob.ec/el-turismo-ecuatoriano-crecenaun-11-en-2018/>
12. Montero, I., Erazo, J., Narváez, C., & Ormaza, J. (2019). Organizational development as a strategy to modernize the quality of the food and beverage service. Digital Visionary, 103-119.
13. Rodríguez, F. (2018). Formulation and evaluation of investment projects. Mexico: Mexican Institute of Public Accountants, A.C.
14. Sapag, N. (2011). Investment projects formulation and evaluation second edition. Chile: Pearson Education.
15. Torres, Z., & Torres, H. (2014). Project administration. Mexico: Patria publishing group

CIENCIAMATRIA

Revista Interdisciplinaria de Humanidades, Educación, Ciencia y Tecnología

Año V. Vol. V. N°1. Edición Especial. 2019

Hecho el depósito de ley: pp201602FA4721

ISSN-L: 2542-3029; ISSN: 2610-802X

Universidad Nacional Experimental Francisco de Miranda (UNEFM). Santa Ana de Coro. Venezuela

Diana Melania Asmal Matute; Juan Carlos Erazo Alvarez; Cecilia Ivonne Narváez Zurita

©2019 por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>).