



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL

**“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN
PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS,
PROVINCIA DEL GUAYAS,
AÑO 2016”**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del título de:

INGENIERO EN DESARROLLO EMPRESARIAL

AUTOR: LUIS ERNESTO NEIRA BELTRÁN.

TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.

LA LIBERTAD - ECUADOR

2016

**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN
PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS,
PROVINCIA DEL GUAYAS,
AÑO 2016”**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del título de:

INGENIERO EN DESARROLLO EMPRESARIAL

AUTOR: LUIS ERNESTO NEIRA BELTRÁN,

TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2016

La Libertad, febrero 11 del 2016

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación, “**PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2016**”, elaborado por el Sr. Luis Ernesto Neira Beltrán, egresado de la Carrera de Desarrollo Empresarial, Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Ingeniero en Desarrollo Empresarial, me permito declarar que luego de haber orientado, estudiado y revisado, la apruebo en todas sus partes.

Atentamente

.....
Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.
TUTOR

AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de titulación o graduación “**PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2016**”, elaborado por quien suscribe la presente, declara que los datos, análisis, opiniones y comentarios que constan en este trabajo de investigación son de exclusiva propiedad, responsabilidad legal y académica del autor. No obstante es patrimonio intelectual de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

La Libertad, 11 de febrero del 2016

Atentamente

.....

Luis Ernesto Neira Beltrán

C.I.: 092880116-6

DEDICATORIA

El proyecto le dedico a mi DIOS, quien ha llenado de bendiciones y fortalezas para seguir adelante con cada una de mis metas y objetivos a cumplir. A mis padres quienes confían en mí y siempre están apoyándome para ser un profesional en esta vida, a las personas que me han brindado su apoyo incondicional y que han demostrado ser verdaderos amigos y que de una u otra forma han contribuido a la culminación exitosa en esta etapa de mi vida.

Luis Neira Beltrán.

AGRADECIMIENTO

A mi madre, por el apoyo y confianza incondicional que me brinda cada día de mi vida y durante el desarrollo del trabajo de esta tesis. A mis hermanos que de uno u otra forma, colaboraron conmigo y estuvieron dispuestos a ayudarme en la elaboración del presente trabajo.

Luis Neira Beltrán.

TRIBUNAL DE GRADO

Ing. José Villao Viteri, MBA.
DECANO DE FACULTAD
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

CPA. Mariela Reyes Tomalá, MSc.
DIRECTORA DE LA CARRERA
DESARROLLO EMPRESARIAL

Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.
PROFESOR-TUTOR

Econ. Félix Tigrero González, MSc.
PROFESOR DEL ÁREA

Ab. Joe Espinoza Ayala.
SECRETARIO GENERAL

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL
CARRERA DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE
ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS,
PROVINCIA DEL GUAYAS,
AÑO 2016.”**

Autor: Luis Ernesto Neira Beltrán

Tutor: Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.

RESUMEN

Emprender un proyecto de inversión para la creación de un parque acuático en el cantón Playas, el proyecto comprende diferentes áreas para ofrecer un mejor servicio y brindarle un valor agregado a los clientes. Cada servicio complementario del local va dirigido a un grupo de consumidores con gustos, Preferencias y necesidades específicas. La idea es atractiva para los habitantes locales porque generará fuentes de trabajo y se convertirá en una importante inversión para posibles inversionistas. El presente trabajo tiene como objetivo principal realizar un estudio con respecto a la inversión y utilizar de manera inmediata la ejecución de la propuesta. El marco teórico sustenta en teoría todo lo propuesto para el proyecto, al examinar el mercado se determina que hay una aceptación importante hacia el producto o servicio, que tiende a crecer, dando la oportunidad de establecer el proyecto, no existe una oferta adecuada para la satisfacción de las exigencias de los demandantes, se ha determinado un nicho de mercado que no se ha utilizado. Se establece el modelo cualitativo y cuantitativo, por ser proyectos que miden percepciones, expectativas e intereses a los involucrados, la recolección de datos se realizó a través de encuestas y entrevistas para identificar las opiniones de las personas y de su entorno en general, se aplican las encuestas a la población del cantón y sitios aledaños, en el estudio se toma en cuenta la demanda de los turistas nacionales y extranjeros que serán los futuros clientes. Ejecutando la entrevista a profesionales del cantón para determinar las expectativas que tienen hacia el proyecto. La inversión es un punto importante para las operaciones e infraestructura de la empresa para dar inicio a sus actividades. El estudio se presenta con la finalidad de establecer la inversión y rentabilidad, a través de la Investigación documental de datos financieros, mediante el análisis de los costos de inversión, determinación de valores de operación del proyecto y las políticas financieras para el proyecto de inversión. Para comprobar la viabilidad del proyecto se valoró a las zonas del cantón Playas que refleja un verdadero potencial para las actividades turísticas relacionadas con la recreación, que posee los recursos naturales y factores climáticos que ayudan a realizar este tipo de actividades.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA.....	i
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	ii
AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
TRIBUNAL DE GRADO.....	vi
RESUMEN.....	vii
ÍNDICE GENERAL.....	viii
ÍNDICE DE TABLA.....	xv
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xvii
ÍNDICE DE ANEXO.....	xviii
INTRODUCCIÓN	2
Planteamiento del problema.....	4
Determinación del problema.....	5
Formulación del problema	6
Sistematización del problema	6
Justificación del problema.....	7
Objetivos	8
Objetivo general.....	8
Objetivos específicos	8
Hipótesis.....	8
CAPÍTULO I.....	11
1. MARCO TEÓRICO DE ESTUDIO	11
1.1 ANTECEDENTES DEL CANTÓN	11

1.1.1	Reseña histórica de actividades económicas.....	13
1.1.2	Plan de desarrollo.....	13
1.1.3	Características demográficas.....	15
1.1.4	Organización económica.....	16
1.1.4.1	Relación de género en las actividades productivas	17
1.1.5	Desarrollo del área de estudio	19
1.1.5.1	Actividades tradicionales	19
1.1.5.2	Procedencia de la materia prima	20
1.1.5.3	Formas de organización	20
1.2.	RECURSOS DEL ÁREA DE ESTUDIO	20
1.2.1	Términos técnicos de interés	20
1.2.2.	Servicios de recreación	21
1.2.2.1	Parques temáticos.....	22
1.2.2.2	Parques de atracciones	22
1.2.2.3	Parques temáticos tradicionales	22
1.2.2.4	Resorts.....	23
1.2.2.5	Recreación.....	23
1.2.3	Recursos del área en estudio	23
1.2.3.1	Clasificación de los recursos del área de estudio	24
1.2.3.2	Industria del área de estudio.....	25
1.3	MARCO LEGAL	25
1.3.1	Constitución de la república del Ecuador	25
1.3.2	Plan nacional del buen vivir.....	26
1.3.3	Economía popular y solidaria.....	27
1.3.4	Servicios de rentas internas.....	27

1.3.4.1	Personas naturales obligadas a llevar contabilidad	27
1.3.5	Normativas regulatorias	28
1.4	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	29
1.4.1	Estudios de factibilidad en un proyecto	29
1.4.2	Recursos de los estudios de factibilidad	30
1.4.3	Presentación de un estudio de factibilidad	31
1.4.4	Etapas del plan de negocio	31
1.4.4.1	Aspectos institucionales	31
1.4.4.2	Sobre el servicio	32
1.4.4.3	Análisis de mercado	32
1.4.4.4	Análisis técnico	34
1.4.4.5	Análisis financiero	36
	CAPÍTULO II	41
2.	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	41
2.1	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	41
2.2	MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN	41
2.3	TIPO DE INVESTIGACIÓN	42
2.3.1	Por el propósito	42
2.3.2	Por el nivel	42
2.3.3	Por el lugar	43
2.4	MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN	43
2.4.1	Inductivo	43
2.4.2	Deductivo	44
2.5	TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	44
2.5.1	Observación	44

2.5.2	Entrevista.....	45
2.5.3	Encuesta	45
2.6	INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN.....	46
2.6.1	Registro de observación	46
2.6.2	Guía de entrevista.....	46
2.6.3	Cuestionario	46
2.7	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	47
2.7.1	Población o universo	47
2.7.2	Muestreo.....	47
2.8	PROCEDIMIENTO Y PROCESAMIENTO	48
2.8.1	Procedimientos.....	48
2.8.2	Procesamiento	49
CAPÍTULO III.....		50
3.	ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....	50
3.1	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENTREVISTA.....	50
3.2	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE ENCUESTAS.....	55
CAPÍTULO IV.....		73
4.	“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2016”	73
4.1	ASPECTOS INSTITUCIONALES	73
4.2	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO GENERAL	73
4.2.1	Características del producto	74
4.2.2	Justificación de la rama de actividad	74
4.2.2.1	Justificación de causas ambientales	75

4.2.2.2	Justificación de causas económicas	75
4.2.2.3	Eslogan.....	76
4.2.2.4	Logotipo	76
4.2.2.5	Plano del parque acuático.....	77
4.2.2.6	Análisis FODA.....	78
4.2.3	Objetivos de la empresa	79
4.2.3.1	Objetivo general	79
4.2.3.2	Objetivos específicos	79
4.2.4	Valores de la empresa	79
4.2.4.1	Misión	79
4.2.4.2	Visión.....	79
4.2.4.3	Valores	80
4.2.4.4	Responsabilidad social	80
4.2.5	Organigrama.....	81
4.2.5.1	Presentación del Organigrama	81
4.2.5.2	Descripción del alcance de las jerarquías.....	82
4.2.6	Constitución de la empresa	86
4.2.6.1	Obligaciones tributarias	88
4.2.6.2	Obligaciones municipales	89
4.2.6.3	Permiso de cuerpo de bomberos	89
4.2.6.4	Permiso de la dirección provincial de salud.....	89
4.2.6.5	Registro Sanitario.....	89
4.2.6.6	Patente municipal	90
4.3	ANÁLISIS TÉCNICO	90
4.3.1	Productos terminados	90

4.3.2	Volumen de producción	90
4.3.2.1	Proceso del Servicio	91
4.3.2.2	Descripción del proceso del servicio.....	91
4.3.3	Propiedad planta y equipo	92
4.3.3.1	Distribución de Propiedad planta y equipo por departamento	92
4.3.3.2	Maquinarias y herramientas en el proceso productivo.....	93
4.3.4	Plan de acción del estudio técnico	94
4.4	ANÁLISIS ECONOMICO- FINANCIERO.....	95
4.4.1	Estados financieros.....	95
4.4.2	Presupuesto	96
4.4.2.1	Presupuesto de sueldos y salarios	96
4.4.2.2	Sueldos y salarios operativos	98
4.4.2.3	Servicios proyectados.....	101
4.4.2.4	Proyecciones de ventas	102
4.4.2.5	Estados financieros.....	103
4.4.3	Indicadores financieros	108
4.4.3.1	Rentabilidad sobre las ventas	108
4.4.3.2	Rendimiento sobre activos totales (roa).....	108
4.4.3.3	Rotación de activos totales.....	109
4.4.3.4	Prueba ácida	109
4.4.3.5	Rendimiento sobre el capital	109
4.4.4	Cálculo de capital de trabajo	110
4.5	EVALUACIÓN FINANCIERA	111
4.5.1	Datos de referencia.....	111
4.5.2	Inversión.....	111

4.5.2.1	Inversión inicial.....	111
4.5.2.2	Inversión total en propiedad planta y equipo	112
4.5.3	Periodo de recuperación de la inversión	113
4.5.4	Punto de equilibrio	113
4.5.5	Análisis porcentual del punto de equilibrio	116
4.6	EVALUCIÓN ECONÓMICA	116
4.6.1	Decisión de inversión VAN y TIR.....	116
4.7	ANÁLISIS DE IMPACTO DEL PROYECTO	119
4.7.1	Análisis de la evaluación ambiental.....	119
4.7.2	Plan de acción económica	120
	CONCLUSIONES	121
	RECOMENDACIONES	122
	BIBLIOGRAFÍA.	123

ÍNDICE DE TABLA

TABLA 1	Inversión financiera	9
TABLA 2	Parque acuático.....	10
TABLA 3	PEA del cantón Playas.....	15
TABLA 4	Población económicamente activa del cantón Playas.....	17
TABLA 5	Población económicamente activa en mujeres.	18
TABLA 6	Población Económicamente Activa En Hombres.....	18
TABLA 7	Población económicamente activa en zonas.....	18
TABLA 8	Población del proyecto.....	47
TABLA 9	Inversiones en nuevos proyectos turísticos.....	56
TABLA 10	Expectativas de servicio de parques acuáticos en el país	57
TABLA 11	Atracción de servicios en Playas	58
TABLA 12	Nivel de ingresos	59
TABLA 13	Apoyo del GAD a nuevas inversiones.....	60
TABLA 14	Desarrollo económico en el cantón Playas	61
TABLA 15	Posibilidad de contar con servicio de distracción.....	62
TABLA 16	Mejoramiento de la calidad de vida.....	63
TABLA 17	Factores importantes para elegir un servicio	64
TABLA 18	Ubicación de un centro de distracción.....	65
TABLA 19	Conveniencia de la creación de un parque acuático	66
TABLA 20	Forma de pago del servicio.....	67
TABLA 21	Aumento de nivel empleo	68
TABLA 22	Fomento de la inversión en el cantón	69
TABLA 23	Contribución al desarrollo socio económico del cantón.....	70
TABLA 24	Volumen de servicio estimado.....	91
TABLA 25	Sistemas y Equipos de Computación.....	92
TABLA 26	Equipos de Comunicación y Seguridad	92
TABLA 27	Muebles y Enseres	93
TABLA 28	Terreno.....	93
TABLA 29	Maquinarias y herramientas para el parque acuático.....	94

TABLA 30	Plan de acción del estudio técnico	94
TABLA 31	Estado de situación financiera inicial	96
TABLA 32	Presupuesto de sueldo y salarios.....	97
TABLA 33	Sueldos y salarios operativos.....	98
TABLA 34	Sueldos y salarios administrativos.....	98
TABLA 35	Costos operacionales.....	99
TABLA 36	Gastos administrativos.....	99
TABLA 37	Presupuesto de gasto de venta	100
TABLA 38	Presupuesto de costo de venta	100
TABLA 39	Presupuesto de gastos de administración.....	100
TABLA 40	Presupuesto de gastos de venta.....	101
TABLA 41	Servicios proyectados del parque acuático	101
TABLA 42	Precios de servicio	101
TABLA 43	Presupuesto de ventas	102
TABLA 44	Estados de resultados integrales	103
TABLA 45	Flujo de efectivos proyectados	104
TABLA 46	Estado de situación financiera	105
TABLA 47	Flujo de efectivo	107
TABLA 48	Inversión en infraestructura	112
TABLA 49	Inversión total en propiedad planta y equipo.....	112
TABLA 50	Tiempo de recuperación de la inversión.....	113
TABLA 51	Punto de equilibrio en ventas.....	114
TABLA 52	Interpretación porcentual del punto de equilibrio.....	116
TABLA 53	Calculo del VAN y TIR.....	117
TABLA 54	Plan de acción económica.....	120

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1	Inversiones en nuevos proyectos turísticos	56
GRÁFICO 2	Expectativas de servicio de parques acuáticos en el país	57
GRÁFICO 3	Atracción de servicios en Playas	58
GRÁFICO 4	Nivel de ingresos	59
GRÁFICO 5	Apoyo del GAD a nuevas inversiones.....	60
GRÁFICO 6	Desarrollo económico en el cantón Playas	61
GRÁFICO 7	Posibilidad de contar con servicio de distracción.....	62
GRÁFICO 8	Mejoramiento de la calidad de vida.....	63
GRÁFICO 9	Factores importantes para elegir un servicio	64
GRÁFICO 10	Ubicación de un centro de distracción.....	65
GRÁFICO 11	Conveniencia de la creación de un centro de recreación.....	66
GRÁFICO 12	Forma de pago del servicio.....	67
GRÁFICO 13	Aumento de nivel empleo.....	68
GRÁFICO 14	Fomento de la inversión en el cantón	69
GRÁFICO 15	Contribución al desarrollo socio económico del cantón.....	70
GRÁFICO 16	Organigrama	81
GRÁFICO 17	Diagrama del proceso del servicio.....	91

ÍNDICE DE ANEXO

ANEXO 1	Ubicación del estudio	129
ANEXO 2	Preguntas de encuestas	130
ANEXO 3	Tabla de depreciación de equipos y mobiliarios	131
ANEXO 4	Tabla de amortización	132

INTRODUCCIÓN

El proyecto de inversión para la creación de un parque acuático está direccionado para el cantón Playas, perteneciente a la provincia del Guayas. El balneario cuenta con diversidad de atractivos y es visitado por turistas nacionales y extranjeros, se ha convertido en un lugar donde se unen diferentes culturas del mundo y es reconocida internacionalmente.

El parque acuático recibirá tanto a familias y jóvenes nacionales como extranjeros que deseen un momento de recreación y tranquilidad rodeada de diversión.

La ejecución del proyecto de inversión, crea productividad en el sector: social, ambiental y económico, la inversión se transforma en el factor importante de contribución para edificar un futuro más productivo, mediante el desarrollo de proyectos, se busca nuevas actividades productivas ayudando al desarrollo de la comunidad.

El siguiente proyecto está compuesto por cuatro capítulos importantes que determinan su factibilidad, se describe su contenido a continuación:

En **el capítulo I** se desarrolló el marco teórico relacionado con el tema, los modelos a seguir, definiciones conceptuales y la base legal que hace énfasis en la Constitución de la República, Economía Popular Y Solidaria, Plan del Buen Vivir.

En **el Capítulo II** presenta el marco metodológico, se explica el tipo descriptivo que concierne a la investigación de campo, diseño de investigación, métodos, investigaciones bibliográficas y documentales que orientaron el estudio y da respuesta al problema planteado, se utilizan técnicas e instrumentos de investigación tales como: encuesta y entrevista en base a la muestra determinada.

Capítulo III se realizó un análisis de resultados de las técnicas aplicadas en el trabajo de campo, encuestas, entrevistas que se realizaron a los habitantes del Cantón Playas y sus alrededores para determinar sus necesidades y establecer si existe o no un mercado que desee prestar el servicio.

En el **Capítulo IV**, se desarrolla la propuesta de investigación, que consiste en un proyecto de inversión para la creación de un parque acuático en el cantón Playas, provincia del Guayas. Se realizó el estudio de mercado para determinar las necesidades que tiene la población y visitantes de lugares para recreación y atracción, el desarrollo del proyecto mejorará la actividad económica y turística, e incrementará fuentes de empleo para los habitantes del cantón Playas.

Se finaliza en conclusiones y recomendaciones del trabajo de investigación, bibliografía y anexos.

TEMA:

“Efecto de la inversión financiera, en la creación de un parque acuático en el cantón Playas. Proyecto de inversión, para la creación del parque acuático en el cantón Playas, provincia del Guayas, año 2016”.

Planteamiento del problema

En la actualidad el entorno social y económico tiene una dinámica mundial respecto a los periodos y lugares donde disfrutar el tiempo libre en unión familiar y de amistad. Se busca las distintas alternativas que presenta el mercado de distracción y entretenimiento a nivel regional y local.

En las grandes y medianas ciudades, los empresarios y entes gubernamentales ofrecen una diversidad de servicios de entretenimiento en base a las organizaciones definidas como: malecones, parques, ferias, patios de comidas, circos, y zoológicos.

Algunos lugares no cuentan con ofertas de empresas que brinden la oportunidad de pasar momentos agradables y sana diversión a través de un servicio de recreación.

El problema identificado es la falta de oferta en servicios de recreación y diversión en medianas ciudades, que permitan al público de todas las edades disfrutar y compartir en familia y amistades de momentos de descanso y entretenimiento.

El cantón Playas en la actualidad ha ganado afluencia de turistas en los últimos años y no existe predisposición de inversionistas en arriesgarse a invertir sus recursos en la oferta de servicios de entretenimiento y recreación para las personas de todas las edades.

Es importante destacar que no existen inversionistas con deseo de ofrecer o crear una empresa de servicios de entretenimiento, a través de la investigación se conoce la demanda y preferencia sobre este tipo de producto-servicio para llegar al convencimiento es buena opción para lograr beneficio económico, personal y social.

El cantón Playas no ofrece a familias locales y visitantes, variedades de atractivos turísticos y recreación de sano esparcimiento, con diversidad de lugares de distracción, y eligen no volver a visitar el cantón.

Determinación del problema

El problema es de ámbito empresarial, en el sector de inversionistas delimitado en el Cantón Playas y sus alrededores.

Claro: El problema es claro debido que está redactado en una forma comprensible y de fácil interpretación para lectores, que requieren de un servicio de distracción para mejorar la estadía de la localidad, visitantes y el entorno empresarial.

Evidente: Es evidente porque la ciudadanía local y visitantes del balneario tienden a buscar estos lugares de esparcimiento, por no contar con alternativas ni con emprendedores que se animen a invertir en empresas de servicios recreacionales.

Concreto: El tema de investigación se encuentra redactado de manera clara, precisa y concisa por la utilización de términos adecuados y un lenguaje de fácil comprensión y entendimiento para el entorno.

Factible: La ejecución del proyecto puede realizarse, que existen entidades que apoyan con el financiamiento de emprendimientos en empresas de servicio, como: BNF, CFN, e inclusive la banca privada.

Formulación del problema

¿Qué efecto tendrá la inversión financiera, en la creación de un parque acuático en el cantón Playas, provincia del Guayas, año 2016?

Sistematización del problema

- ✚ ¿Existe la demanda suficiente que capte clientes durante todo el año para ser rentable la creación de un parque acuático en el cantón Playas?

- ✚ ¿Es técnicamente viable la creación de un parque acuático en el cantón Playas?

- ✚ ¿Qué beneficios se obtienen al implementar el parque acuático en el cantón Playas?

- ✚ ¿Existe empresarios que están dispuestos a invertir en nuevos proyectos que impliquen alto riesgo, tratándose de empresas de servicios recreacionales en el balneario?

- ✚ ¿Existen fuentes de financiamiento que incentiven la inversión en empresas de servicios de tipo recreacional?

- ✚ ¿Las entidades financieras públicas y privadas consideran a los proyectos de inversión de servicios recreacionales como factibles de realizar?

Justificación del problema

El desarrollo de este estudio está centrado en la elaboración de un "Proyecto de inversión" que supera la brecha existente entre la investigación y la realidad, contribuyendo a la implementación real de los resultados obtenidos.

El Cantón Playas posee los atractivos necesarios para abarcar, otros mercados como el turismo rural, turismo relax y turismo de aventura, todo es posible con una promoción dirigida y una focalización turística.

Los habitantes del cantón Playas no tienen fuente productora de empleo y se ven en la obligación de salir a otras ciudades provocando que la mano de obra se halle en continua declinación, al implantar este proyecto contribuirá que pobladores no tengan que migrar e incluso incentivará la producción local tomando en cuenta que el turismo no se enfoca en un sector específico, lo contrario implica varios sectores.

La realización de este proyecto tiene como justificación incorporar una nueva e innovadora alternativa de entretenimiento recreativo para la sociedad, a nivel cantonal y nacional en primera fase. La investigación del proyecto se argumenta, que hay efecto en la imagen local del balneario en próximos años a nivel nacional e internacional, la investigación expone el potencial turístico del cantón descubriendo la manera de crear atractivos turísticos complementados con sus playas.

Este proyecto parte de la necesidad que el ser humano viva en armonía con el medio ambiente. En este lugar se prevé que el núcleo de la sociedad "la familia" y el entretenimiento en unión. La zona del litoral se está proyectando un lugar con áreas de entretenimiento fusionado con el hermoso paisaje de este gran balneario.

Objetivos

Objetivo general

Desarrollar un estudio técnico para la implementación de un parque acuático, en base a un estudio financiero de factibilidad económica que promueva el crecimiento sustentable en el cantón Playas, provincia del Guayas.

Objetivos específicos

- ✚ Desarrollar un estudio técnico para la infraestructura, capacidad y tamaño de la empresa de recreación
- ✚ Realizar un estudio de mercado tomando en cuenta los parámetros necesarios que garanticen sus resultados.
- ✚ Promover el crecimiento sustentable del cantón Playas en base a emprendimientos de ideas y proyectos que tengan efecto multiplicador económico en sus habitantes.
- ✚ Implementar un estudio de factibilidad para la creación de un parque acuático sobre la base de su viabilidad, condiciones del lugar protegiendo el medio ambiente.

Hipótesis

La aplicación de inversión financiera sustentable permitirá la implementación de un parque acuático en el cantón Playas, provincia del Guayas.

Operacionalización de las variables

TABLA 1 Inversión financiera

HIPÓTESIS					
¿La aplicación de inversión financiera sustentable permitirá la creación de un parque acuático en el Cantón Playas, Provincia del Guayas?					
VARIABLE I.	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADOR	ÍTEMS	INSTRUMENTOS
Inversión Financiera	Una inversión es toda adquisición de medios de producción, inclusive colocación en valores mobiliarios con el objeto de conseguir una renta. Está representado en títulos y otros documentos.	Estudio de Mercado	Demanda	¿Cuántos visitantes llegan al balneario?	Observación
			Oferta	¿Cuántos podemos ofertar?	
		Estudio Técnico	Localización	¿Dónde ubicaremos las instalaciones?	Encuestas
			Estructura física	¿Qué infraestructura se requerirá?	
		Estudio Económico	Precio	¿Cuál es el precio del servicio?	Entrevistas
			Comercialización	¿Cómo se promocionará?	
		Estudio De Organización	Impacto ambiental	¿Qué repercusión tendrá en el medio ambiente?	Entrevistas
			Infraestructura	¿Qué infraestructura se requerirá?	
		Estudio Financiero	Inversión	¿Cuánto costará instalar?	TIR, VAN
			Estad. Financieros	¿Cómo pronosticar?	
			Evaluación Económica		

Fuente: Datos de investigación realizadas.

Autor: Luis Ernesto Neira Beltrán

TABLA 2 Parque acuático.

VARIABLE D.	DEFINICION	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
Parque Acuático	Lugar diseñado para las actividades de recreación orientadas a la relajación y diversión, especialmente durante las vacaciones.	Estudio administrativo organizacional	Estructura organizacional	¿Qué cargos son necesarios? ¿Cuál será la cadena de mando de los cargos?	Observación directa Investigación bibliográfica
		Sostenibilidad	Nivel de vida de la Población. Impacto ambiental	¿Cómo influye en el desarrollo Socio económico de la población? ¿Cómo afecta al medio el proyecto?	Encuestas Entrevistas
		Visitantes	Nacionales Extranjeros	¿Cuántos turistas nacionales visitan el balneario al año? ¿Cuántos turistas extranjeros visitan el balneario al año?	Observación directa Entrevistas Encuestas
		Crecimiento empresarial	Sector productivo Crecimiento sostenible Calidad de servicios	¿Existe capacidad para crear empresas emprendedoras? ¿Hay condiciones necesarias para producir servicios de calidad que garanticen la inversión financiera? ¿Existen facilidades o exoneraciones tributarias que incentiven la inversión privada?	Investigación Documental

Fuente: Datos de investigación realizadas.
Autor: Luis Ernesto Neira Beltrán

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO DE ESTUDIO

1.1 ANTECEDENTES DEL CANTÓN

La parroquia Playas asume la categoría de cantón mediante Decreto Ejecutivo, registro oficial 253, el 15 de agosto de 1989. Gral. José de Villamil es la cabecera cantonal, y está considerada como área urbana del cantón.

El cantón debe su nombre al Gral. José de Villamil, quien fue uno de los padres de la independencia del Ecuador y primer gobernador de las Islas Galápagos, pero este balneario popularmente es más conocido como Playas.

Sus habitantes se dedican a la pesca, comercio, albañilería y turismo. El turismo ha sido una actividad que ha trascendido en el tiempo, y le ha dado al cantón la distinción de ser conocida como la “Novia del Pacífico” y ha sido declarada por la UNESCO en 1982 como el “Segundo mejor clima del mundo.”

El cantón Playas está localizado en la región litoral o costa del Ecuador. Es un cantón perteneciente a la provincia del Guayas, ubicado en el extremo sur de la provincia de la península de Santa Elena, a noventa y siete kilómetros de la ciudad de Guayaquil.

Se encuentra determinado por las siguientes coordenadas:

Latitud: 2° 38' 0" S; Longitud: 80° 23' 0". La división territorial del cantón Playas está dada por la zona urbana de Playas con su cabildo, y sus alrededores que forman la parte rural del cantón conformado por recintos:

- ✚ Data de Villamil
- ✚ Arenal
- ✚ Comuna de San Antonio
- ✚ Comuna Engabao

La superficie del cantón es de 279,90 km². Sus límites son:

Norte: Localidades de Engunga (Prov. Santa Elena) y Juan Gómez Rendón (cantón Guayaquil).

Sur: Parroquia Posorja del cantón Guayaquil.

Este: Localidades de San Juan, San Miguel, y el Morro del cantón Guayaquil.

Oeste: Océano Pacífico

Su clima es seco; la temperatura anual varía entre los 23° y 26° Celsius.

En cuanto a hidrología no existen ríos con caudales permanentes. El río arenal, tiene caudal sólo en época de lluvias y no tiene importancia económica. El estero de Data tiene caudal permanente, y es utilizado para la captura de post larvas de camarón y como suministro de agua para piscinas camaroneras.

Existen otros esteros, que circundan la zona delimitada del cantón Playas como son los esteros: Acumbe, Algarrobo, Guayaquil, El Dorado, 25 de Julio y Brisas.

Los valores de heliografía varían entre las 906 horas anuales de sol entre los sectores de Playas y Posorja; Esto implica el número de horas de intensidad del sol. La altura promedio del cantón varía desde los 3 hasta los 6 mts., sobre el nivel del mar.

1.1.1 Reseña histórica de actividades económicas

El cantón ha tenido cambios sustanciales en los últimos cinco años en actividad comercial y económica, el intercambio o compra venta de bienes y servicios ha crecido, es evidente la presencia de entidades bancarias, comerciales, industrias, artesanía, tienen un comportamiento dinámico, que ha provocado que muchos ciudadanos del cantón realicen pequeñas y medianas inversiones para fortalecer la atención y ofrecer servicios de calidad y calidez.

La actividad pesquera empieza un sector muy dinámico en el turismo, hasta hace unos diez años, la pesca era el sector que ocupaba mayor población económicamente activa de la zona, la pesca tiene un efecto multiplicador en el empleo ya sea directo e indirecto.

La dinámica del comercio ha ganado espacio en la economía local, que incluye negocios formales e informales, que sobresalen grandes cadenas de almacenes, tipo Mi Comisariato, AKI, TIA, Ganga, Comandato, Market y minimarket en todos los barrios de Playas.

Cabe destacar, el boom inmobiliario que vive Playas, existen grandes inversiones a lo largo de la vía a Data, Engabao, que motiva a la creación de nuevas fuentes de empleo, bienestar y mejora en la calidad de vida de sus habitantes.

1.1.2 Plan de desarrollo

Una de las principales herramientas de los cambios sustanciales en el Ecuador ha sido la planificación. La Constitución ordena que la planificación se vincule en forma directa a la construcción de los derechos de los ciudadanos.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa fue creado en la Constitución de 2008 y está integrado por el Consejo Nacional de Planificación, su secretaria técnica (SENPLADES), los consejos sectoriales de política pública de la función ejecutiva, los consejos nacionales de igualdad, los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados, los consejos ciudadanos sectoriales y otras instancias de participación. Las unidades básicas de participación del sistema son las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas (art. 248).

En el nuevo periodo de mandato de la Revolución Ciudadana, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, representa su postura política muy definida y constituye la guía de gobierno que el país aspira tener y aplicar en los próximos cuatro años, se convierte en un documento con directrices muy claras.

Dentro de los ejes del plan nacional de desarrollo, hay que destacar la revolución del conocimiento que propone la innovación, la ciencia y la tecnología, como fundamentos para el cambio de la matriz productiva, concebida como una forma distinta de producir y consumir. Esta transición llevará al país de una fase de dependencia de los recursos limitados (finitos) a una de recursos ilimitados (infinitos), como son la ciencia, la tecnología y el conocimiento.

El objetivo de la estrategia es pasar de una economía basada en recursos naturales finitos hacia una economía sustentada en recursos infinitos, mediante una apropiación científica, económica e industrial, del conocimiento que fortalecen las capacidades de la población ecuatoriana.

Se identifican potenciales endógenos y se construyen senderos de diversificación productiva desde los territorios. Se diseñan estrategias diferenciadas de actuación intersectorial, se fomenta el aprendizaje interactivo y se apoya la emergencia de nuevas formas solidarias de producción y de nuevos modos de producir los bienes existentes, para mejorar la productividad con sustentabilidad ambiental e inclusión social.

1.1.3 Características demográficas

El cantón Playas cuenta con 41.935 habitantes según los datos del censo del 2010 se encuentran divididos en zona urbana y en población rural.

El 59.61% de la población es urbana y el resto corresponde al sector rural. A partir de esta constatación es fácil comprender por qué y cómo Playas tiene una economía urbana de comercio y servicios.

Siguiendo la información que brinda el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) de acuerdo al último censo sus datos confirman que los grupos de ocupación, su fuerza de trabajo está constituida por 14.167 personas repartidas entre diferentes sectores y actividades económicas.

Esta situación de la Población Económica Activa (PEA) es un indicador que comprende lo activo del sector servicios y comercio. También cuán limitado son los otros sectores de la economía (no turística) para ser capaces de generar puestos de trabajo a una población creciente.

El Cuadro No. 3 señala la ubicación de la población económicamente activa por género.

TABLA 3 PEA del cantón Playas

	PATRONO	CTA. PROPIA	EMPLEADO	TRAB. FAMILIAR	NO DECLARADO	TRAB. NUEVO
Mujeres	203	624	931	110	330	31
Hombres	861	5041	3569	408	1.989	70
Total	1.064	5.665	4.500	518	2.319	101

Fuente: INEC

Elaborado por: Luis Neira Beltrán

El cuadro anterior indica los diferentes grupos de ocupación y los agrupa según la acción laboral que desempeñan, es necesario que esta información sobre los recursos humanos y la fuerza de trabajo del cantón Playas se agreguen a la PEA cantonal según la rama económica que ellos desempeñan.

La tipología que usa el INEC para clasificar la PEA sólo contempla la agricultura, ganadería, caza, pesca, silvicultura, las actividades manufactureras, la confección, el comercio y otras actividades. Esta tipología del INEC tiene serias limitaciones que no permite un adecuado diagnóstico y ubicación de la PEA a partir de la economía local está centrada en el turismo.

Otro aspecto importante es señalar el tipo de actividad laboral de la PEA considerando la categoría de ocupación.

Esta referencia demográfica y estadística es importante porque visualiza a trabajadores que constituyen el grueso del sector de la actividad laboral de la PEA del cantón Playas.

1.1.4 Organización económica

El cantón Playas basa su economía en la pesca, turismo, comercio de bienes y servicios, albañilería, ebanistería, docencia, servicio doméstico, comercio informal, empleados públicos y privados.

Existe un equilibrio inusitado de inversiones privadas que ha generado empleo directo e indirecto a los habitantes del cantón Playas y zonas aledañas.

Esto provoca un efecto multiplicador positivo, dinamiza la economía local formando un círculo virtuoso, que genera un bienestar social y mejora de calidad de vida a muchos habitantes de la región.

Las entidades y empresas públicas han logrado un protagonismo importante, generan un mejor servicio a la colectividad, creando empleo a segmentos de la población, a jóvenes, como son: CNT, CNEL, IESS, Hidroplayas EP, Municipio de Playas, Hospital de Playas, CTE, Policía Nacional, BNF, Función Judicial, Fiscalía.

Es importante resaltar la presencia de la empresa privada como Grupo El Rosado, Comandato, La Ganga, Siembramar, Ocean Club, Servientrega, Claro, etc, que con sus múltiples inversiones han logrado fortalecer el sector productivo y de servicios de la localidad de Playas y sus alrededores.

1.1.4.1 Relación de género en las actividades productivas

Sus habitantes se dedican a la pesca, albañilería, comercio y al turismo, esta última actividad, en conjunto con la pesca, se constituye como la base económica del cantón, se desarrolla principalmente en la cabecera cantonal y en la línea costera entre General Villamil y Data de Villamil.

La población económicamente activa (PEA) y la población económicamente inactiva (PEI), se encuentra en la siguiente situación por género y por zona en el cantón Playas:

TABLA 4 Población económicamente activa del cantón Playas.

INDICADOR	TOTAL
PEI	11078
PEA	14167

Fuente: INEC
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

Se muestra que la PEI supera el número de PEA en 3911 habitantes, que del total representa el 16,13%

TABLA 5 Población económicamente activa en mujeres.

INDICADOR	TOTAL
PEI	9865
PEA	4229

Fuente: INEC
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

TABLA 6 Población Económicamente Activa En Hombres.

INDICADOR	TOTAL
PEI	2213
PEA	10938

Fuente: INEC
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

TABLA 7 Población económicamente activa en zonas.

SECTOR	INDICADOR	TOTAL
RURAL	PEI	4213
	PEA	7938
URBANO	PEI	7227
	PEA	8296

Fuente: INEC
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

1.1.5 Desarrollo del área de estudio

1.1.5.1 Actividades tradicionales

La actividad pesquera artesanal se ha desarrollado en forma tradicional, utilizando herramientas comunes y de fácil manejo hasta los actuales momentos se utilizan equipos modernos de última tecnología.

La principal actividad de los pobladores del cantón Playas está, la pesca artesanal. Diariamente, cientos de pescadores parten desde la zona asignada por las autoridades adaptados como muelle hacia el mar, para realizar sus faenas diarias. De sus bondadosas aguas, los pescadores extraen corvina, dorado, albacora, picudo, pez espada, langostino, langostas, lenguado, entre otras especies.

En 1960 utilizaban botes o pangas de madera y su producción era limitada. Los comerciantes se aprovechan de los pescadores porque son dueños y/o garantes de sus fibras de vidrio, situación que los obliga a vender el producto al precio que los primeros fijan.

La playa es su centro de trabajo, haciéndolo de manera rudimentaria y antihigiénica. Hasta hace poco carecía de una infraestructura portuaria que ayude a agilizar las maniobras de carga y descarga. La solución para sus grandes problemas era la instalación de una facilidad pesquera, está en socialización entre la comunidad para mejorar así las actividades de descarga en la localidad.

En cuanto al sector turístico, es una actividad que también tiene su tradición por cuanto sus inicios fueron marcados por poca apertura de servicios de distracción y relajamiento, se ha mejorado su oferta, nueva y moderna infraestructura de hoteles, hostales familiares, cabañas, discotecas, bares, comedores, conjuntos residenciales, mejores servicios básicos.

1.1.5.2 Procedencia de la materia prima

La procedencia de materia prima del proyecto se da directamente del material de construcción, agua tratada para infraestructura de parques acuáticos, diseños artísticos y arquitectónicos y se requiere de un talento humano propio para este tipo de negocios e inversión. Realizar planes de adquisición organizados por profesionales del área, se requiere profesionalismo en el manejo de los materiales y recursos que cuenta la empresa a crearse.

1.1.5.3 Formas de organización

La forma de organización para crear la empresa es societaria, con el carácter privado, estará constituida por socios que aportarán su capital inicial y se buscará financiamiento privado para llevar a efecto el proyecto de inversión. La fuente de financiamiento se buscará en la banca privada, presentando el proyecto con sus sustentos de factibilidad y las garantías del caso, para el buen uso de los recursos de terceros que se obtendrán.

1.2. RECURSOS DEL ÁREA DE ESTUDIO

1.2.1 Términos técnicos de interés

CAE: Corporación Aduanera Ecuatoriana.

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DIPLAN: Dirección de Planificación, Ejecución y Control del GPG.

ECV: Encuesta de condiciones de vida (INEC).

EDEMDUN: Encuesta urbana de empleo y desempleo (INEC).

GADS: Gobiernos Autónomos Descentralizados.

INEC: Instituto Nacional De Estadísticas y Censos.

INPC: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

MAE: Ministerio de Ambiente de Ecuador.

MSP: Ministerio de Salud Pública.

PEA: Población Económicamente Activa.

LOEPS Y SFPS: Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del sector Financiero Popular y Solidario.

PIB: Producto Interno Bruto.

PIGSA: Plan Integral de Gestión Socio Ambiental.

POA: Plan Operativo Anual.

PYMES: Pequeñas y medianas empresas.

SENAGUA: Secretaria Nacional del Agua.

1.2.2. Servicios de recreación

La palabra recreación define a la acción y efecto de recrear. Hace referencia a crear o producir, se refiere a divertirse, alegrar o deleitar, en una búsqueda de distracción en medio del trabajo y de las obligaciones cotidianas.

Las actividades recreativas más tradicionales, pueden mencionarse las que realizan al aire libre. La pesca, por ejemplo, es considerada como una actividad recreativa y disfrutar de la naturaleza. Los deportes como el fútbol y los distintos tipos de juegos también son elegidos por millones de personas en todo el planeta a la hora de la recreación.

El concepto de recreación abarca el juego en todas sus expresiones y actividades como la música y el teatro. Se considera toda acción recreativa contribuye al enriquecimiento de la vida.

La recreación también es una actitud o estado de ánimo, que expresa la naturaleza misma del hombre.

1.2.2.1 Parques temáticos

Logran que el visitante aprecie la experiencia de un nuevo mundo hecho realidad. Se concibe como parque a las propiedades o áreas cerrados y con vegetaciones, para caza o recreo, inmediatos a una residencia o a una población.

Un parque temático es un perímetro cerrado de gran aplazamiento, intenta la recreación de sus visitantes por medio de la experiencia de un mundo natural o mágico y del regocijo de un incorporado encanto natural constituida en torno a una o diversas opciones o ejes temáticos que dan coincidencia al conjunto.

1.2.2.2 Parques de atracciones

Los parques de atracciones o de diversiones son espacios amplios para albergar una serie de servicios enfocados a la distracción y diversión de la familia. Están estructurados para todo tipo de personas, sin importar su edad, tengan acceso y pasen un momento agradable.







1.2.2.3 Parques temáticos tradicionales

Son recreaciones tradicionales aplicadas a la temática, recreaciones con proceso narrativo, evidentes escenas y ambientes aplicados a la temática (implícitamente el personal), distracciones itinerantes o afirmados dentro del parque de representación teatral, desfiles, demostraciones o cómicos.

Se disponen de un gran tamaño, así como servicios de restaurante y regalos muy desarrollados. En ocasiones agregados a zonas turísticas con servicios de hospedaje extraños al parque.

1.2.2.4 Resorts

Abarcan parques temáticos con diversas zonas (encantos de tierra, zonas de parque acuático, recreaciones de última generación), además tienen a disposición zonas de ocio nocturnas, hosterías temáticas fijados al parque y pertenencia de este. Según su temática estos se clasifican en:

-  Cine y personajes de entretenimiento
-  Aventuras y lugares originales
-  Históricos
-  Científicos
-  El mundo de la imagen y las comunicaciones
-  Acuáticos

1.2.2.5 Recreación

La recreación se la define como el conjunto de prácticas de índole social, realizadas de forma colectiva o individual en momentos libre y en espacios adecuados, que permiten la ejecución de las potencialidades de una persona con el propósito de tener un mejoramiento de la calidad de vida.

1.2.3 Recursos del área en estudio

Los recursos del área en estudio corresponden al conjunto de unidades de tipo material, económico, financiero y humano, los recursos naturales propios de la zona de influencia, para operar el proyecto factible.

Permite de una forma ordenada y eficaz, programar la disponibilidad que tiene en términos de resolver algún inconveniente que presente el periodo antes, durante y después del proyecto en proceso netamente operativo.

1.2.3.1 Clasificación de los recursos del área de estudio

Todo proyecto de inversión requiere una serie de recursos básicos para su desarrollo y ejecución o puesta en marcha y generalmente se clasifican en cuatro tipos:

- ✚ Humanos: Para poner en marcha cualquier tipo de proyecto hay que disponer de personas adecuadas y capacitadas para realizar las actividades y tareas previstas. Cuando los proyectos tienen como propósito privado, es indispensable que estén en capacidad de hacer y cumplir todas las actividades programadas. Siempre hay que dejar en claro el papel de cada uno de los miembros del grupo pero esto no quiere decir que establezca un orden vertical o dominante de una parte sobre la otra.
- ✚ Físicos: Los recursos físicos comprenden varios ítems como terrenos, edificios, maquinaria, equipos, infraestructura, documentación, medios de transporte, etc. Este tipo de recursos no siempre deben adquirirse, pero sí puede ser cubiertos. Cuando hay convencimiento y suficiente motivación para emprender una misión, es importante fomentar la movilización de recursos.
- ✚ Técnicos: En caso de que el proyecto contemple este tipo de componente, es necesario establecer las alternativas técnicas elegidas y las tecnologías a utilizar. Cuando un proyecto contempla la adopción de innovaciones tecnológicas como el caso del parque acuático, es bueno tener presente, la adopción de la innovación no se va a producir en su totalidad. El proceso de transferencia de tecnología es de doble vía, la propuesta generalmente presentada por responsables del proyecto, al encontrarse con la tecnología tradicional implementada, entra en un proceso de diálogo en donde ambas se transforman para evolucionar a una tercera propuesta producto de su conjunción.

- ✚ **Financieros:** Los recursos financieros hacen referencia al presupuesto necesario para la operación del proyecto. Cualquier acción tiene un costo asumido por todas las partes comprometidas en su puesta en marcha. Los recursos no tienen que provenir de entidades especializadas en financiar proyectos. Aunque dependiendo de las especificaciones, estos recursos externos pueden ser indispensables, los aportes principales provienen de los inversionistas.

1.2.3.2 Industria del área de estudio

El crecimiento de la industria es, uno de los pilares fundamentales del desarrollo nacional. Su competitividad ha estado expuesta a factores limitantes como: contracción de la economía local durante varios años de crisis; una inadecuada distribución del ingreso que resta capacidad y tamaño al mercado interno, incentiva la importación de bienes de consumo; la dependencia tecnológica de lenta innovación que afecta a la productividad.

1.3 MARCO LEGAL

1.3.1 Constitución de la república del Ecuador

En la constitución de la república del Ecuador se ratifican las formas que está establecida la creación de una organización, mandato en los siguientes artículos:

Capítulo sexto: Trabajo y producción.

Sección Primera: formas de organización de la producción y su gestión.

Art. 319.- Se reconoce diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domesticas, autónomas y mixtas.

El Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivara aquellas que atenten contra sus derechos y la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice activa participación del Ecuador en el contexto internacional.

Art. 320.- En las diversas formas de organización de los procesos de producción se estimulará una gestión participativa, transparente y eficiente. La producción, en cualquiera de sus formas, se sujetará a principios y normas de calidad, sostenibilidad, productividad sistémica, valoración del trabajo y eficiencia económica y social.

1.3.2 Plan nacional del buen vivir

El presente estudio está sustentado con el Plan Nacional del Buen Vivir.

Objetivo 11: establecer un sistema económico social, solidario y sostenible. En su política 11.2

Impulsar la actividad de pequeñas y medianas unidades económicas asociativas y fomentar la demanda de los bienes y servicios que generan. En los literales;

e. Crear marcos regulatorios específicos que reflejen y faciliten el funcionamiento de los procesos comunitarios, cooperativos y asociativos en general; y,

f. Capacitar a las asociaciones de pequeños productores y productoras sobre las demandas internas de bienes y servicios a nivel local y regional. Pag.335.

1.3.3 Economía popular y solidaria

Art.- 1.- Se entiende por economía popular y solidaria, al conjunto de formas y prácticas económicas, individuales o colectivas, auto gestionadas por sus propietarios que, en el caso de las colectivas, tienen, simultáneamente, la calidad de trabajadores, proveedores, consumidores o usuarios de las mismas, privilegiando al ser humano, como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre el lucro y la acumulación de capital.

Capitulo segundo

Objeto y ámbito de aplicación

Art.- 7.- La presente Ley tiene por objeto reconocer, fomentar, promover, proteger, regular, acompañar y supervisar la constitución, estructura y funcionamiento de las formas de organización de la economía popular y solidaria; además, normar las funciones de las entidades públicas responsables de la aplicación de la presente ley.

Art.- 8.- Quedan sometidas a la presente ley, las formas de organización de la economía popular y solidaria y las públicas y privadas, que tengan entre sus finalidades, fomentar, promover, proteger, regular, acompañar y supervisar las actividades económicas desarrolladas por dichas organizaciones.

1.3.4 Servicios de rentas internas

1.3.4.1 Personas naturales obligadas a llevar contabilidad

Las personas naturales que realizan alguna actividad económica están obligadas a inscribirse en el RUC; emitir y entregar comprobantes de venta autorizados por el SRI por todas sus transacciones y presentar declaraciones de impuestos de acuerdo a su actividad económica.

Se encuentran obligadas a llevar contabilidad todas las personas nacionales y extranjeras que realizan actividades económicas y que cumplen con las siguientes condiciones: que operen con un capital propio que al inicio de sus actividades económicas o al primero de enero de cada ejercicio impositivo hayan superado 9 fracciones básicas desgravadas del impuesto a la renta o cuyos ingresos brutos anuales de esas actividades, del ejercicio fiscal inmediato anterior, hayan sido superiores a 15 fracciones básicas desgravadas o cuyos costos y gastos anuales, imputables a la actividad empresarial, del ejercicio fiscal inmediato anterior hayan sido superiores a 12 fracciones básicas desgravadas.

En estos casos, están obligadas a llevar contabilidad, bajo la responsabilidad y con la firma de un contador legalmente autorizado e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos.

Las personas que no cumplan con lo anterior, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, y demás trabajadores autónomos (sin título profesional y no empresarios), no están obligados a llevar contabilidad, sin embargo deberán llevar un registro de sus ingresos y egresos.

1.3.5 Normativas regulatorias

El Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones: que regula la creación de negocios y crea un marco jurídico para las empresas adaptándose en apego a la ley a los fines que persigue el estado ecuatoriano.

Ley Orgánica que regula los Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del agua.

Esta ley, pretende regular el uso adecuado del agua y reducir el impacto ambiental, y su aplicación está dirigida a aquellos que se benefician del agua para realizar diferentes actividades productivas y de consumo.

1.4 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

El estudio de factibilidad sirve para seleccionar datos importantes sobre el proceso de un proyecto y tomar medida, si procede su estudio, desarrollo o implantación.

Los estudios de factibilidad tienen como objetivo principal establecer el potencial de mercado de productos o servicios, tomando criterio base las proyecciones financieras realizadas por la unidad de producción o sector, para el caso del proyecto del parque acuático, sean posibles de efectuar.

Para su realización se efectúan proyecciones financieras se consideran el área de alcance de comercialización de los servicios de entretenimiento:

- ✚ Tamaño de la población que pertenece al mercado de la compañía
- ✚ Análisis socioeconómico del mercado objetivo
- ✚ Medición de hogares vs centros de trabajo (zona)
- ✚ Competencia presente en el área de estudio
- ✚ Centros de atracción o recreación

Estos estudios reúnen proyecciones, cuadros y gráficas que proporcionan la adecuada toma de decisiones. Para determinar las áreas y puntos más recomendables para llevar a cabo operaciones publicitarias.

1.4.1 Estudios de factibilidad en un proyecto

La factibilidad muestra la disponibilidad de los recursos necesarios para los objetivos o metas del proyecto, la factibilidad se descansa en tres aspectos básicos:

- ✚ Operativo
- ✚ Técnico
- ✚ Económico

El éxito de un proyecto está fijado por el grado de factibilidad que muestra cada uno de los tres aspectos mencionados.

1.4.2 Recursos de los estudios de factibilidad

La determinación de recursos para un estudio de factibilidad sigue el mismo patrón considerado por los objetivos vistos, deberá revisarse y evaluarse si se llega a realizar un proyecto. Estos recursos se analizan en función de tres aspectos:

- a) Factibilidad Operativa. Se refiere a recursos donde interviene algún tipo de actividad (Procesos), depende de los recursos humanos que participen durante la operación del proyecto. Durante esta etapa se identifican las actividades necesarias para lograr el objetivo, se determina todo lo necesario para llevar a cabo.
- b) Factibilidad Técnica. Se refiere a los recursos necesarios como herramientas, conocimientos, habilidades, experiencia, etc., son necesarios para efectuar las actividades o procesos que requiere el proyecto. Se refiere a elementos tangibles (medibles). El proyecto debe considerar si los recursos técnicos actuales son suficientes o deben complementarse.
- c) Factibilidad Económica. Se refiere a los recursos financieros y económicos que necesitan para la ejecución y llevar a cabo las actividades de la empresa para obtener los recursos necesarios que toman son: el costo del tiempo, el costo de realización y el costo de adquisición de nuevos recursos.

1.4.3 Presentación de un estudio de factibilidad

Un estudio de factibilidad demanda ser mostrado con todas las viables ventajas para la empresa u organización. Para esto dentro de los estudios de factibilidad se integran dos pasos en la presentación del estudio:

- ✚ Requisitos óptimos: Estos elementos son fundamentales para las actividades y análisis del proyecto sean obtenidos con la máxima eficiencia y eficacia.
- ✚ Requisitos mínimos para obtener las metas y objetivos: Estos elementos realizan usos adecuados de los recursos disponibles de la organización para minimizar gastos o adquisición adicional.

Un estudio de factibilidad se representa por medio de gráficas de los gastos y beneficios para la puesta en marcha del método, para el resultado se hace uso de la curva costo-beneficio. El análisis de factibilidad en un proyecto consiste en determinar los objetivos de la empresa, luego establecer si el proyecto es factible que la organización logre sus metas.

La determinación de estos objetivos de examinar los recursos disponibles o aquellos que la empresa puede facilitar, nunca deben fijarse recursos que la empresa u organización no es capaz de dar.

1.4.4 Etapas del plan de negocio

1.4.4.1 Aspectos institucionales

Conciernen los aspectos iniciales de la normativa que respalda la decisión de emprender la actividad productiva o de comercialización, se considera el aspecto legal, regulaciones, requisitos, formas de asociación de capital, aportaciones, afiliaciones a cámaras, etc.

Este aspecto es importante porque da vida legal dentro del marco societario que representa el impacto en la comunidad y en las actividades comerciales del entorno, pues estará relacionada con diversos sectores que involucra el círculo virtuoso de la economía, generando bienestar en la colectividad.

1.4.4.2 Sobre el servicio

El servicio de recreación a través del parque acuático, cuya actividad se ha multiplicado en zonas de mayor afluencia de temporada vacacionales o en lugares atractivos por su posición geográfica o cercano a ciudades grandes de la región, es fuente de proyectos de inversión y negocios innovadores que atraen a emprendedores a plasmar sus ideas para gestionar mejores ambientes familiares en la sociedad.

1.4.4.3 Análisis de mercado

El análisis de mercado es un estudio que detallan las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas, las ventajas y viabilidades objetivas que muestran los bienes, productos o servicios que producen en la empresa y como se logra su introducción.

La descripción del entorno de la empresa es definitivo en el análisis del mercado. Existe un difícil problema cuando el empresario o inversionista no conoce su medio o mercado porque compone un elemento muy importante para establecer la viabilidad de la idea de negocio.

Hay que encontrar todos aquellos componentes que incide de forma directa e indirectamente sobre las organizaciones. Estos componentes determinantes pueden ser: legales ambientales, culturales, socioeconómicos.

Se describe el mercado determinando las características de los futuros clientes o potenciales clientes que consumen o consumirán su producto. Por qué lo hacen, con qué periodicidad y donde adquieren en mayor cantidad. Hay que encontrar objetivos que puede llegar.

Se ubican geográficamente los clientes existentes y los posibles consumidores del producto o servicio.

Se trata de identificar el tamaño del mercado centrándose de las estadísticas que ejecutan nacionalmente y emplear a un segmento determinado.

El estudio de las tendencias del mercado de recreación mediante la implantación del parque acuático es para establecer si el producto puede desarrollarse a futuro en la zona de influencia del proyecto.

Se desarrollan las siguientes ideas:

- ✚ Competidores: Se pretende identificar las empresas u organizaciones que están en línea directa con respecto a la producción de sus bienes o servicios. Al momento de señalar o identificar las ventajas frente a sus productos o servicios se determinará la influencia de los precios, publicidad, distribución, tiempo en el mercado y posicionamiento.
- ✚ Demanda: La demanda es la cantidad de compradores o clientes presentes o potenciales que tiene la empresa u organización. Se realiza una proyección de la demanda con porcentajes de crecimiento de forma anual con sus clientes presentes y futuros.
- ✚ Mercado meta: es la representación del mercado que pretende alcanzar con sus productos o servicios.

- ✚ Imagen y posicionamiento del producto: es encontrar las estrategias más fundamentales para posicionar sus productos en el mercado.
- ✚ Distribución: consiste en cómo se van llegar a los clientes o consumidores los productos o servicios que ofrece la empresa.
- ✚ Oferta: se trata de realizar un análisis de los competidores directos e indirectos que tiene y como puede competir con ellos y sus productos o servicios.
- ✚ Proyección de ventas: aquí determina cómo se comportan las ventas del producto o servicio en el lapso de un año porcentual.

1.4.4.4 Análisis técnico

Consiste en determinar las necesidades que tienen para realizar el proceso de producción, ayudarán a la empresa a llevar a cabo el proceso de fabricación del producto u ofrecer servicios.

En este proceso entran las materias primas, talento humano que va a desempeñar dichas funciones o procesos, la maquinaria, y el equipo que utilice en el proceso de producción, así como la distribución física de la planta y su infraestructura.

El criterio profesional debe estar presente en este aspecto, pues una infraestructura en términos físico genera altos costos y produce lucro cesante, si se realiza una infraestructura no adecuada, no permite el crecimiento. En una infraestructura se determina situaciones menores como por ejemplo: carga eléctrica, corriente, monofásica, bifásica, trifásica, entre otras, a más de un análisis de factibilidad ambiental en cuanto al aspecto técnico.

1.4.4.1 Análisis técnico de los procesos de producción

Hoy las organizaciones o empresas se perciben con la producción limpia, es decir introducir procedimientos, procesos y materias primas que no tengan un impacto ambiental, de lo contrario no obtiene los permisos necesarios para empezar una actividad estos pueden ser: permisos de funcionamiento, licencias, certificados y los propios clientes no seleccionarían los productos que ofrece la empresa, definiéndose así el escenario técnica, en el documento se representa los procesos de producción que introduce:

- ✚ Maquinaria
- ✚ Operarios: número, grado de formación, perfil y competencias.
- ✚ Materias primas: procedencia, tipos, procedencia, proveedores, tiempo de suministro, sustitutos.
- ✚ Flujo de proceso desde que empieza hasta que culmina con la producción del bien o servicio que ofrece la empresa.
- ✚ Planes de contingencia que afirmen que la producción continúa a pesar de contratiempos como cortes de luz agua entre otros.

Encontrar la maquinaria, si es especializada, si hay que importarla, adquirirla localmente o diseñarla y desarrollarla.

Se muestra un programa de mantenimiento en donde se componga todas las áreas anteriormente mencionadas.

1.4.4.2 Análisis tecnológico

Se trata de encontrar que tipos de tecnología se va aplicar con el propósito de aumentar la competitividad en el mercado meta y los procesos tecnológicos adecuados que utilizaran en las áreas de producción y administración.

También que innovaciones tecnológicas ayuda adelantar a la empresa para beneficios de mercado o sector, se atenderá de manera actualizada las herramientas tecnológicas que permitan a la empresa mejorar sus productos o servicios constantemente y a un nivel competitivo y así lograr generar y simplificar el trabajo para mayor eficiencia de las actividades.

1.4.4.3 Análisis técnico de la distribución de la planta

En este aspecto se debe diseñar un plano de la planta física de la empresa y de las varias áreas, así como una descripción de los sectores o barrios que están operando y el motivo o justificación de la ubicación.

Este paso, sirve para determinar la elección del sitio adecuado donde se piensa situar la empresa u organización, uno de los errores del empresario es empezar por conseguir un sitio con criterios diferentes, no de acuerdo a la producción, tamaño y costo que no están alineados con el plan de mercadeo.

1.4.4.4 Análisis de inventarios

En manera breve se analiza el grado de organización que presentan para inventarios de la producción culminadas, las materias primas recibidas y se identifica los tiempos que llegarán éstos a su tope. La interpretación de los inventarios determinan las necesidades de capital de trabajo, mediante el punto de vista financiero.

1.4.4.5 Análisis financiero

El análisis financiero tiene como objetivo principal resumir los recursos económicos necesarios y cuantificar el capital disponible para poner en marcha la empresa o proyectos. Los aspectos fundamentales para iniciar el análisis son:

1.4.4.5.1 Inversión

En la inversión de en un proyecto se deben responder las siguientes interrogantes: ¿Cuánto dinero necesita invertir en el proyecto? ¿Cuánto tiene de balance base? ¿Cuánto dinero requiere para la implantación del proyecto de inversión para la creación del parque acuático? ¿Cuánto se necesita para gastos pre-operativos, gastos de comercialización y servicios, otros gastos, pagos de crédito?

Detallar la importancia de los aportes de los emprendedores, si se trata de recursos en efectivo o aportes en bienes y servicios, determinando si los recursos se aplican a la etapa de ejecución o a la de operación.

1.4.4.5.2 Operación

Especificar lo gastos fijos de la organización y estos representan los gastos de operación y que actúan en la producción.

Se implanta los gastos de operación mensual para mantener la organización en marcha. Igualmente, dentro de los gastos de operación constan los de administración, que utilizan en la dirección de la empresa introduciendo nominas administrativas, denominados mensualmente, y por último, se puede detectar los gastos de ventas, los cuales actúan en la comercialización y publicidad.

1.4.4.5.3 Capital de trabajo

Esta pretensión se debe establecer ¿Cuánto dinero necesita para que el negocio funcione?, la apertura de la operación del proceso de implantación del proyecto se tiene con claridad el cálculo preciso del monto de recursos frescos que certifique la puesta en marcha del centro de distracción y entretenimiento a lo planificado.

1.4.4.5.4 Costo variable unitario

Corresponden a los costos de las materias primas requeridas en cada producto. Aquí se establecen la cantidad de materia prima requerida para fabricar cada unidad, el costo de cada unidad, y se hace un total de la producción de unidades demandadas, si se utiliza mano de al destajo hay que complementarla, sin olvidar los impuestos pertinentes organizados.

1.4.4.5.5 Punto de equilibrio

Es la cantidad de unidades del producto o servicio que la organización debe vender para que los costos y los gastos del negocio reciban recursos y funciones.

El punto de equilibrio es tomado en consideración por inversionistas porque el establece si el proyecto tiene la capacidad de vender o no la cifra de unidades para conservar el equilibrio a la empresa.

El punto de equilibrio muestra cuándo los ingresos y gastos se equilibran, en donde la empresa establece que a partir de ese nivel de producción se pueden generar utilidades, es factible realizarlo y presentarlo anualmente.

1.4.4.5.6 Estados de resultados integrales

Es la confrontación de los ingresos contra los egresos en un determinado periodo de actividad económica de la empresa. Este estudio refleja si la empresa tuvo pérdidas o utilidades en el negocio o empresa.

El estado de resultado nos refleja la posición económica de la empresa en un periodo determinado y ayuda a calcular el beneficio o pérdida que ha obtenido en ese periodo.

1.4.4.5.7 Flujo de caja

Este análisis financiero muestra la disponibilidad de efectivo con que cuenta la empresa y por medio de este estado se refleja la necesidad de pedir financiamiento externo o la posibilidad de situar los excesos de efectivo en oportunidades que rinden beneficios.

El flujo de caja ayuda a determinar la necesidad de recursos y los posibles establecimientos de plazos de reembolsos, de préstamos y el pago de los intereses que genera en el mismo. Resume todos los elementos desarrollados a lo largo del plan de negocio y por ende este estado hay que anexar el periodo de recuperación de la inversión, el tiempo que necesita para que retorne como utilidad del negocio.

1.4.4.5.8 Valor actual neto y tasa interna de retorno

Indica el valor neto del proyecto actual, en cuanto la tasa de interés de retorno es la renta de inversión promedio anual que necesita la organización o empresa. Se representa los flujos para calcular los valores netos y con la aplicación de una tasa de descuento, dentro del estudio financiero de proyectos los indicadores de evaluación el VAN y TIR, se obtienen de forma automática.

1.4.4.5.9 Estado de situación financiera

El estado de situación financiera, muestra la posición financiera de la empresa por medio de este se evidencia la capacidad de cumplir con deudas u obligaciones adquiridas y por vencer. Su objetivo es mostrar el crecimiento anual de la organización y observar el comportamiento de las cuentas principales. También ayuda a tomar decisiones se trata a los recursos financieros y materiales que afectan de alguna manera la estándar operación del proyecto de inversión para la creación de un parque acuático.

1.4.5 Impacto

Este efecto obliga a los emprendedores o administradores del proyecto a penetrar en temas de afectación de manera que el proyecto tenga un menor impacto en el bienestar de los demás integrantes de la organización local.

Hay que tener en consideración que el impacto de un proyecto se deriva de la comparación de una escena con proyecto y otra escena sin proyecto. Es fundamental proyectar los consumos o las utilizaciones de recursos que van a presentar en un escenario y en otro, con el fin de asegurar que aísle el impacto del proyecto.

Cabe incidir que la escena sin proyecto no es equivalente a la escena antes del proyecto. El estudio sin proyecto radica en realizar una proyección que sucederá (o, en el caso de una evaluación ex-post, de lo que hubiera pasado) en el caso de no realizar el proyecto.

Finalmente, el proceso de determinación de los impactos tiene que orientarse a la verificación de cambios que el proyecto genera sobre elementos que contribuyen o incurren sobre el bienestar de forma colectiva. Todos los impactos deben pronunciarse como efectos directos o indirectos sobre el consumo. No cuenta reducción de precios, aumentos del ingreso, incremento en la inflación o generación de empleo, que serían efectos del proyecto.

Para realizar un análisis completo del proyecto, es necesario debatir la consecuencia que causan estos efectos, hablando de impactos directos sobre el consumo o impactos de la utilización de recursos. En resumen, se pretende afirmar en el proceso de determinar el impacto del proyecto, es necesario siempre tener en cuenta el mismo objetivo de la evaluación económica: identificar la manera que el proyecto de parque acuático aporta al bienestar de la colectividad del cantón Playas.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Según **Arias, 2007**, define el diseño de la investigación como “la estrategia que adopta el investigador para responder al problema planteado”. **Pag#30.**

En el diseño de investigación que se utiliza para el proyecto de inversión en el sector turístico, se estudia el paradigma cualitativo; que trata de crear un parque acuático que dote de servicios a los habitantes y turistas del cantón Playas, que al momento de la investigación, adolece de sitios apropiados para una sana diversión y entretenimiento, ayudará a interpretar en forma crítica los resultados logrados en el proceso de la investigación.

Se empleará el método cuantitativo porque el problema demanda de una investigación externa y objetiva; Se hará uso de la estadística descriptiva para recopilar e interpretar los datos en el trabajo de campo que efectuará el presente trabajo de titulación.

2.2 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Esta modalidad de investigación es de proyecto factible, se concentra en el análisis que da solución a un problema de carácter práctico, que pretende conceder beneficios en diferentes sectores del suceder diario, del sector turístico.

Arias, (2009), señala que: “se trata de una propuesta de acción para resolver un problema practico o satisfacer una necesidad. Es indispensable que dicha propuesta se acompañe de una investigación, que demuestre su factibilidad o posibilidad de realización”. **Pág. #134**

El sector de distracción y relajación, puede concentrarse a la elaboración y desarrollo de una propuesta de algún método o modelo y de naturaleza factible para solucionar las necesidades del sector.

El proyecto factible consiste en la elaboración, investigación y desarrollo de una oferta de un método o modelo operativo factible para solucionar problemas, obligaciones o necesidades de la empresa o sociedades; puede tratarse a la formulación de políticas, tecnologías, programas, procesos o métodos.

El proyecto cuenta con apoyo en una investigación de tipo documental, de campo o un método que introduzca ambas modalidades. El presente trabajo de investigación se adapta a las características de esta modalidad en virtud de su factibilidad de realizarlo, con las bases que exige su problemática.

2.3 TIPO DE INVESTIGACIÓN

2.3.1 Por el propósito

Investigación Básica

Se aplicó este tipo de investigación para ampliar todo lo relacionado con las teorías de Administración de Negocios, Plan de negocios, Hotelería y de Proyectos de inversión. En particular se hace referencia a la teoría de proyectos de inversión y creación de empresas de servicios turísticos y distracción.

2.3.2 Por el nivel

Investigación Descriptiva

En la investigación descriptiva de acuerdo **Bernal C. (2010):**

“Se muestran, narran, describen o identifican hechos, situaciones, rasgos, características de un objeto de estudio, o se diseñan productos, modelos, prototipos, guías, etc., pero no se dan explicaciones o razones de las situaciones, los hechos, los fenómenos, etc.” **Pág. #113**

Se implementó el estudio de índole descriptivo a través del estudio se pudo analizar y redactar los hechos relacionados con el problema y la asociación entre variables, para ser tabulados y procesados con el empleo de técnicas y recolección de datos como la entrevista y cuestionarios, establece las posibles soluciones a la problemática que atraviesa los servicios de distracción, particular del cantón Playas.

2.3.3 Por el lugar

Investigación Bibliográfica

Por medio de la investigación bibliográfica se pudo consultar textos y publicaciones relacionadas al tema de estudio y sus formas de aplicación, de tesis de tercer nivel que facilitan la elaboración del trabajo de investigación.

Investigación de Campo

El estudio sistemático del problema de investigación en el lugar de los acontecimientos dando respuestas a las interrogantes. En el trabajo a realizar se utilizó entrevista que facilitó el contacto directo con los involucrados en el estudio de investigación, esto implica a los administradores y turistas, ayudando a contrastar lo planteado con los hechos reales siendo el principal objetivo el procesamiento de los datos encontrados.

2.4 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

2.4.1 Inductivo

Según **Cesar A. Bernal (2010)** indica: “el método inductivo utiliza el razonamiento para obtener conclusiones que parten de hechos particulares aceptados como válidos, para llegar a conclusiones cuya aplicación sea de carácter general”. **Pág. #59**

Se aplicó este método y se indagó en aspectos particulares en la inversión de negocios de distracción familiar del cantón Playas, sobre los procesos que implica brindar servicio de distracción, descanso y relax, son la base de fundamento de las observaciones, descripciones y explicaciones del estudio.

2.4.2 Deductivo

Cesar A. Bernal (2010) señala que: “Es un método de razonamiento que consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares”

Pág. #59

Este método se apertura con el análisis de los elementos o de información global de la empresa u organización a investigar para utilizarla en hechos o situaciones específicas.

Cabe recalcar este tema de investigación el método deductivo logra la comprensión del tema al analizar da una clara idea generalizada tomándola en principal instancia como guía para lograr interpretar cada nuevo tema o subtema que contienen el proceso de investigación del sector turístico en el cantón Playas.

2.5 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

2.5.1 Observación

Esta técnica es esencial en el proceso investigativo, el investigador debe preparar la observación, hay que definir que desea observar y para que quiere hacerlo, es fundamental en la recopilación de la información primaria, el investigador vive la realidad directa de la causa del problema, recolecta visualiza, registra y analiza la información.

La observación de la dinámica que involucra la actividad turística en el cantón Playas, permanece la necesidad de contar con una infraestructura actual familiar que brinde servicios de calidad que certifiquen el disfrute y relajación de los turistas y clientes.

2.5.2 Entrevista

Por medio de la entrevista se logra obtener un diálogo con los principales involucrados en el presente trabajo de investigación, como son los clientes potenciales y turistas dentro del cantón Playas, con el objetivo de obtener la información de fuentes primarias y lograr un enfoque acorde a la realidad y requerimientos del presente proyecto, esto ayuda a saber que piensan los futuros clientes o clientes potenciales de la inversión que se pretende realizar en el cantón Playas.

2.5.3 Encuesta

Es una técnica que formulan preguntas para recopilar información sobre las variables, conocimientos, medir opciones y actitudes de las personas frente a la problemática en principales actores del sector turístico, el sector de inversionistas que no ayudan a resolver las situaciones de competitividad en relativo a la solución de problemas de carácter estructural.

La encuesta es una recopilación sistemática de información, el investigador pregunta a los pobladores sobre los datos que desea obtener, y posteriormente une estos datos individuales para lograr obtener la evaluación de datos agregados.

Esta indagación hace referencia como los pobladores son, hacen, piensan, opinan, esperan, sienten, desean, odian o quieren, aprueban o desaprueban, o las razones de sus acciones, actitudes, opiniones, a diferencia de las otras técnicas de entrevista, la especialidad de la encuesta que realiza las mismas preguntas a todos los entrevistados, en un ambiente social similar y las diferencias detectadas son atribuibles a las diferencias entre los entrevistados.

2.6 INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN.

2.6.1 Registro de observación

Son aquellos tipos de registros de información obtenida mediante la observación. Entre los registros más utilizados en el medio se consideran:

- ✚ Escalas de evaluación: Descripción cualitativa de un número limitado de aspectos de una cosa o rasgos de persona.
- ✚ Tarjetas de puntuación: Es una lista o descripción a la cual se le asigna valores predeterminados con el fin de obtener un total ponderado para evaluar el objeto observado, fotografías, video cintas, etc.

El caso de la inversión para la creación de un parque acuático, se realizará una serie de observaciones que tabulará relacionada a los requerimientos de los clientes y turistas que demandan los servicios de distracción y diversión en familia.

2.6.2 Guía de entrevista

Se realiza un diálogo con los actores; es decir, con clientes potenciales y turistas, con un objetivo específico. Una buena entrevista es un buen diálogo, no un cuestionario de respuestas cortas. Se refiere a un tipo de entrevista abierta, las preguntas no pueden ser cerradas, sino abiertas, que significa que van abordando diversos temas y se permite y anima al cliente o entrevistado a describir su respuesta con lujos de detalles vivencias significativa. Que busca el relato de la persona, esta es la materia principal de la entrevista. El entrevistador tiene una relación más pasiva y el entrevistado es el protagonista.

2.6.3 Cuestionario

Es una herramienta ventajosa para la recopilación de datos, difíciles de acceder por el trayecto o dispersión de sujetos que interesa considerar, la dificultad para reunirlos.

Esta técnica ayuda a obtener información apreciable con respecto a la accesibilidad a los potenciales clientes y turistas, de su fácil aplicación y rápida obtención de datos, preferencias y necesidades del sector turístico.

El elemento básico utilizado en la investigación por medio de encuestas es el cuestionario, un instrumento que almacena en forma organizada los indicadores de las variables comprometidas en el objetivo de la encuesta.

2.7 POBLACIÓN Y MUESTRA

2.7.1 Población o universo

Es la totalidad de un conjunto de elementos o individuos que poseen ciertas características semejantes, que realizaran las deducciones. En la siguiente tabla se estima como está constituida la población en este proyecto, se obtuvo de las familias y público en general:

TABLA 8 Población del proyecto

POBLACIÓN	Cantidad
Habitantes	41.935
Visitantes o población volante	120.000
TOTAL	161.935

Fuente: INEC y CTE (Playas)
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

2.7.2 Muestreo

Bernal (2010), “es la parte de la población que selecciona, de la cual realmente se obtiene la información para el desarrollo del estudio y sobre la cual se efectuarán la medición y la observación de las variables objeto de estudio” **Pág. # 161.**

Para obtener el tamaño de la muestra se utilizó la fórmula:

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

En donde:

n= Muestra

N= población 161935

e= error 5% 0,05

$$n = \frac{161935}{(0,05)^2(161935-1)+1}$$

$$n = \frac{161935}{0,0025 (161934)+1}$$

$$n = \frac{161935}{404,835 + 1}$$


$$n = \frac{161935}{405,835}$$

n= 399 Personas R //.

2.8 PROCEDIMIENTO Y PROCESAMIENTO

2.8.1 Procedimientos

El procedimiento del trabajo de investigación radica en las siguientes etapas bien determinadas:

-  Recolección de los datos de la investigación.

- ✚ Revisión bibliográfica para el proyecto de inversión.
- ✚ Selección del tema.
- ✚ Planteamiento del problema.
- ✚ Justificación del tema.
- ✚ Determinación de objetivos.
- ✚ Elaboración del cuadro de operacionalización de las variables.
- ✚ Revisión bibliográfica.
- ✚ Analizar e interpretar los datos obtenidos.
- ✚ Análisis de las condiciones de la competencia.
- ✚ Aplicación de encuestas y entrevistas a los potenciales clientes y turistas.
- ✚ Aplicación de fichas de observación para medir los niveles de distracción.
- ✚ Formulación de la propuesta.

2.8.2 Procesamiento

Una vez ejecutada la recopilación de datos a través de los cuestionarios detallados, comienza un procesamiento fundamental para toda investigación.

Referente a la clasificación o agrupación de los datos referidos a cada variable objetivo de análisis y su exposición.

- ✚ Clasificación de la información para tabulación de los datos obtenidos en la investigación.
- ✚ Análisis de datos.
- ✚ Elaboración de la propuesta de diseño.
- ✚ Corrección sobre la propuesta planteada.
- ✚ Presentación de borrador al tutor.
- ✚ Correcciones del lenguaje utilizado.
- ✚ Presentación del proyecto de trabajo de titulación al especialista de temas.
- ✚ Elaboración del informe final.

CAPÍTULO III

3. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados que adquiere el estudio de campo a través de la ejecución de entrevistas y encuestas se utilizan para profundizar el estudio de las variables que actúan en el trabajo de investigación y se transforman en la base compacta para efectuar la propuesta de tesis.

3.1 ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

La presente entrevista se la realizó en el Cantón Playas, a profesionales conocedores del tema como son: MSc Xavier Cedeño Luna, Econ. Carlos Mideros, Lcdo. Ronald Orrala Reina, Ing. Silvia Alvarado y Lcda. Mayra Crespín, se seleccionó a estos profesionales, son personas importantes con alto nivel de conocimiento en el balneario. El propósito de la entrevista es conocer los cambios que han suscitado durante el tiempo que habitan en el Cantón Playas, y los gustos de los turistas al momento de adquirir un servicio en este caso un servicio de atracción turística, aporte importante para el proyecto de inversión que servirá para seguir con la investigación de campo.

1.- ¿Considera que el balneario de Playas es un lugar atractivo para turistas?

Los profesionales entrevistados concordaron en las respuestas que el balneario es atractivo tanto para turistas nacionales como extranjeros por tener una diversidad de atractivos, su playa, fauna, flora, la calidez de sus noches de diversión entre otro, por esta razón las comunidades nacionales y extranjeras quieren conocer el balneario, pero cuando llegan al lugar se enamoran de él.

Estos atractivos hacen del Cantón Playas un lugar excelente para invertir en proyectos turísticos por esta razón muchos inversionistas han llegado a estas playas por su gran afluencia de turistas y cada año sobrepasan nuestras expectativas de turistas en el balneario dando como resultado incremento de turistas.

2.- ¿Estaría de acuerdo que se ejecuten nuevos proyectos de inversión para el desarrollo del Cantón?

Según las respuestas de los entrevistados indican que los proyectos de inversión son importantes para el desarrollo de las comunidades por esta razón están de acuerdo que nuevos proyectos de inversión se ejecuten en el balneario. Comentaron que Playas es un sitio turístico a nivel mundial, satisfacer muchas necesidades de los turistas y están de acuerdo que implementen nuevas empresas innovadoras con nuevas propuestas para incrementar el turismo.

3.- ¿Piensa usted que ha cambiado la gastronomía en el Cantón?

Se comentó que pobladores de la comuna sí han cambiado en cierta manera su alimentación, desde el modo de preparar sus alimentos, y que anteriormente cocinaban sus alimentos con leña o carbón, ahora lo hacen con cocina a gas, además que han dejado poco a poco de consumir productos de años anteriores, esto se debe que ya no cuentan con la producción agrícola, debido a la sequía.

Por ejemplo la base de su alimentación era pescado asado con verde asado o yuca cocinada, ahora es pescado frito con patacones, y arroz. Se han adaptado a los cambios por las necesidades de los turistas como es la preparación de nuevos platos como: el arroz marinero entre otros platos.

4.- ¿Considera usted que ha cambiado su forma de vestir de los pobladores del Cantón?

Se comentó la vestimenta que utilizaban anteriormente los pobladores de la comuna eran: pantalón de tela, camisas, y guayaberas, en el caso de las mujeres era vestidos o faldas largas con blusas.

En la actualidad los comuneros visten con bermudas, faldas cortas, blusas con escotes, ropa apretada, sandalias, gorras, o ropa de surfistas. Los habitantes de playas se tuvieron que adaptar a los cambios de vestimenta, eran atractivos por jóvenes y en la actualidad son los mayores adultos, para turistas los ven atractivos porque les gusta que los habitantes den a conocer por medio de su vestidura el ambiente de playa y diversión, en el caso de los hostales y hoteles les gusta que estén con vestidura rústica o playera que identifique el ambiente real que se vive en Playas.

5.- ¿Piensa usted que los gustos musicales han cambiado en nativos del Cantón Playas?

Comentaron que los pobladores del cantón en épocas pasadas escuchaban pasillos, boleros, vals y cumbia, en la actualidad esto ha cambiado, se han adaptado a nuevos ritmos musicales.

Los entrevistados indican que no han cambiado sus gustos musicales porque desde que tienen conocimiento siempre les ha gustado la música de antaño como el pasillo, boleros entre otros pero que si han cambiado los gustos musicales a las nuevas generaciones las melodías o músicas actuales, cabe recalcar que a los turistas les gusta todo tipo de música por su diversidad de culturas en el balneario indirectamente estos gustos se relacionan con el proyecto de inversión lo que buscan los turistas son atractivos.

6.- ¿Considera que hay cambios en las actividades como fuentes de ingresos en nativos de Playas?

Comentaban que algunos nativos del cantón mantienen su actividad pesquera, esta es una principal fuente económica que tiene Playas todos, los pobladores del cantón también se dedica a actividades turísticas con la visita de turistas en ese entonces extranjeros por la rusticidad del balneario y calidad de sus pobladores.

Opinaron que la actividad turística es su fuente de ingreso más rentable en el balneario por esto gran cantidad de pobladores se dedica a esta actividad, manifestaron que el cantón Playas necesita cambios que ayuden a fortalecer el turismo y de esa manera se pueda desarrollar económicamente.

7.- ¿Considera que ha existido cambios en la pesca en el balneario?

Comentaron que existen una variedad de peces, moluscos, y crustáceos, más utilizados para la comercialización dentro del cantón, en pueblos se encontraban lisas, ostras, conchas, calamares, lenguado, ostión, pangora, dorado, camotillo, tiburón, picudo, corvina, camarón, ostiones, langostinos, langostas entre otros.

Unos de los entrevistados indicaron que existieron cambios, y su mayoría se ha inclinado más al turismo con sus hoteles y hostales que se encuentran en sus propios hogares adecuándolos para turistas que visitan el cantón Playas. Cabe recalcar que hay una pequeña minoría que pesca para incurrir a sus fuentes de trabajo como son las personas que venden en triciclos los ceviches de todo tipo y sirve para la alimentación de sus familias asentadas en esta comunidad.

8.- ¿Existe cada año aumento de turistas en el balneario?

Comentaron que cada año en el balneario aumenta el turismo y se necesita este tipo de proyectos de atracción turística, el turista aparte de disfrutar de sus playas y sus fiestas que realiza el cantón, también quieren lugares de relajación y recreación para pasar un momento agradable con su familia.

El balneario de Playas por ser conocido mundialmente como el segundo mejor clima del mundo el turismo va cada año en aumento, en épocas de feriado en Playas los turistas exceden la capacidad de los hoteles y hostales y atractivos turísticos del balneario dando como resultado que surgen la necesidad de nuevos lugares de recreación. Cabe recalcar que a los visitantes se los trata con respeto y calidez.

9.- ¿Considera usted que las amas de casa del Cantón Playas se dedican solamente a los quehaceres del hogar?

Se comentó que anteriormente las madres o amas de casa solo se dedicaban a servir a sus esposos y a sus hijos dentro del hogar a medida que surgieron cambios turísticos en el balneario, existen mujeres que realizan varias funciones dentro y fuera del hogar.

La mayoría de las mujeres tienen sus propios negocios hoteleros o restaurantes en su propia casa, son mujeres independientes y a su vez ayudan en su hogar, existen otras que siguen practicando este rol como ama de casa porque sus esposos llevan el sustento a su hogar cada día.

Cabe recalcar esta pregunta se realizó para dar empleo a mujeres de la zona.

10.- Una vez concluidas y analizadas las preguntas de cambios que se han dado en diferentes sectores de nuestro cantón. ¿Considera usted que la creación de un parque acuático produciría algún cambio positivo en el cantón Playas?

Los entrevistados comentaron que el proyecto no solo produciría un cambio positivo en el cantón Playas, es necesario que se lleve a cabo en el cantón mejorara varios sectores, económico y social.

Este proyecto aumentara la afluencias de turistas que visitan al cantón en busca de nuevos atractivos turísticos y comodidades, mejoraría el nivel económico de los pobladores del cantón, nuevas plazas de trabajo y nuevas oportunidades de negocios.

3.2 ANÁLISIS DE RESULTADOS DE ENCUESTAS

La encuesta se aplicó a 399 personas que brindaron información necesaria para confirmar que el proyecto de inversión para la creación de un parque acuático en el cantón Playas, provincia de Guayas, año 2015 es atractivo para futuros clientes.

Para seguir con la investigación se realizó encuestas a los turistas nacionales como extranjeros en las zonas de Playas, Morro y Posorja, son los más acudidos por turistas en la provincia del Guayas.

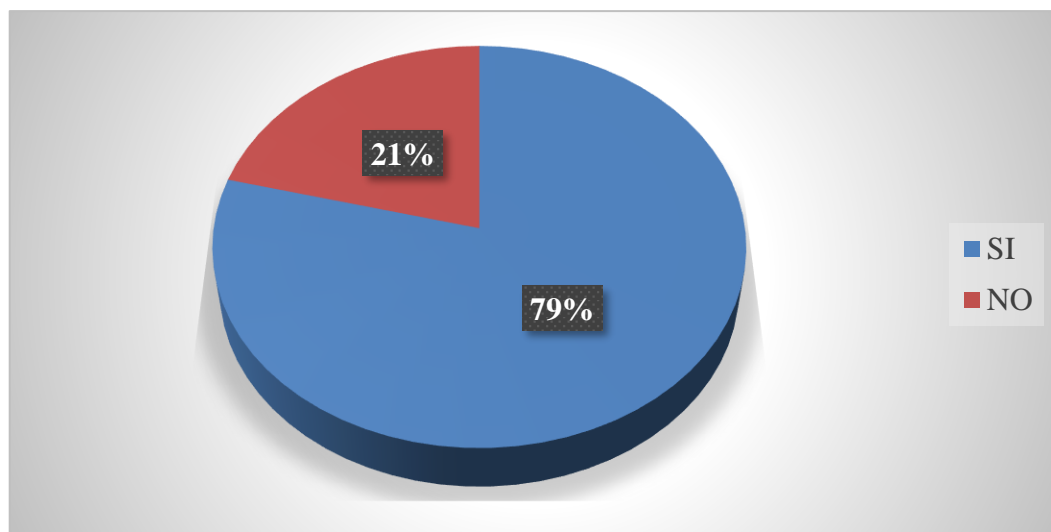
El propósito de aplicar la encuesta a los turistas fue para conocer los gustos y preferencias, visitar un balneario donde puedan satisfacer sus necesidades varias y sentirse cómodos con los servicios que brindan a cada uno de las personas que se inclinan por el turismo en el balneario de Playas.

TABLA 9 Inversiones en nuevos proyectos turísticos

¿Considera usted que es necesario inversiones en nuevos proyectos turísticos en el cantón Playas?			
1	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	315	79%
	NO	84	21%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 1 Inversiones en nuevos proyectos turísticos



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

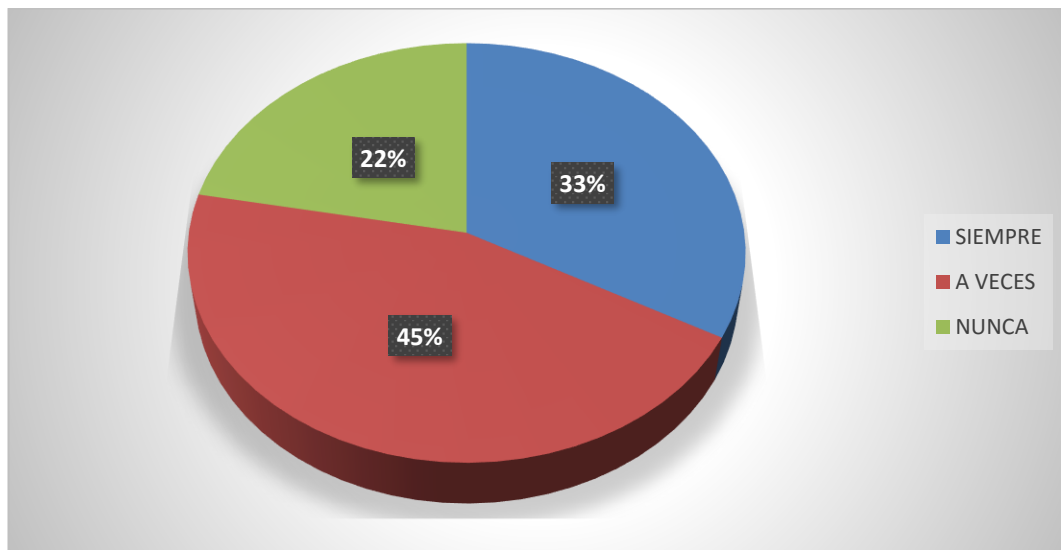
Luego del análisis de la encuesta, el 79% establece que es necesario inversiones en nuevos proyectos turísticos en el cantón Playas, mientras el 21% determina que no es necesario, se concluye que existe un porcentaje significativo de la población que indican la necesidad de inversiones en el sector turístico, por ello se recomienda ejecutar el proyecto de inversión para la creación de un parque acuático en el cantón Playas.

TABLA 10 Expectativas de servicio de parques acuáticos en el país

¿Los servicio que ofrecen los parques acuáticos en el país, satisfacen sus expectativas?			
2	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SIEMPRE	132	33%
	A VECES	179	45%
	NUNCA	88	22%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 2 Expectativas de servicio de parques acuáticos en el país



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

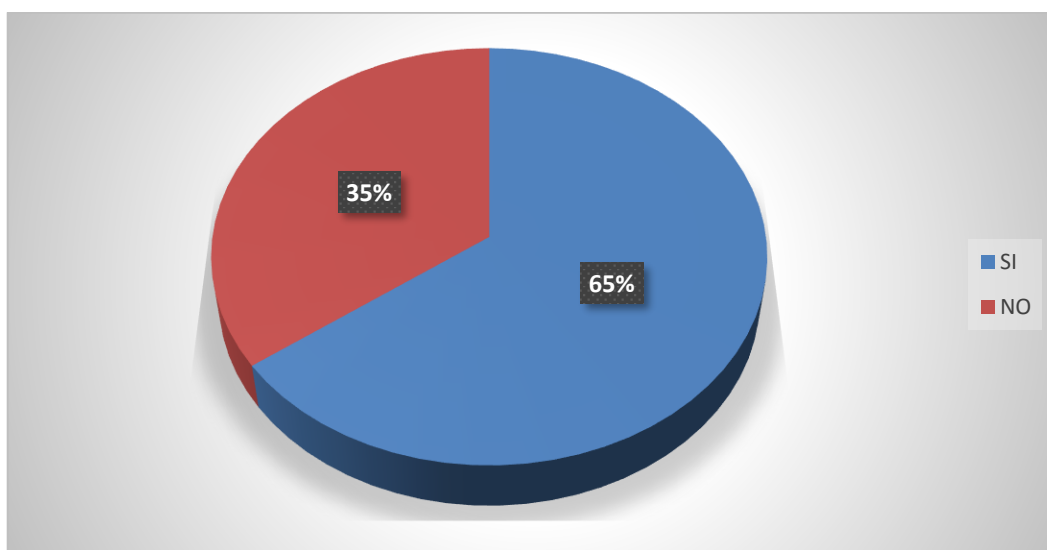
Después del análisis de las encuestas, el 45% establece que los servicios que ofrecen los parques acuáticos en el país, a veces satisfacen sus expectativas, mientras el 33% determina que siempre satisfacen sus expectativas, se concluye que no siempre satisfacen totalmente las expectativas de los clientes, por ello se recomienda implementar servicios que cumplan con las necesidades de nuestros clientes potenciales.

TABLA 11 Atracción de servicios en Playas

¿Considera que incentivan las ofertas de servicios y productos de distracción en el cantón Playas?			
3	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	259	65%
	NO	140	35%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 3 Atracción de servicios en Playas



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

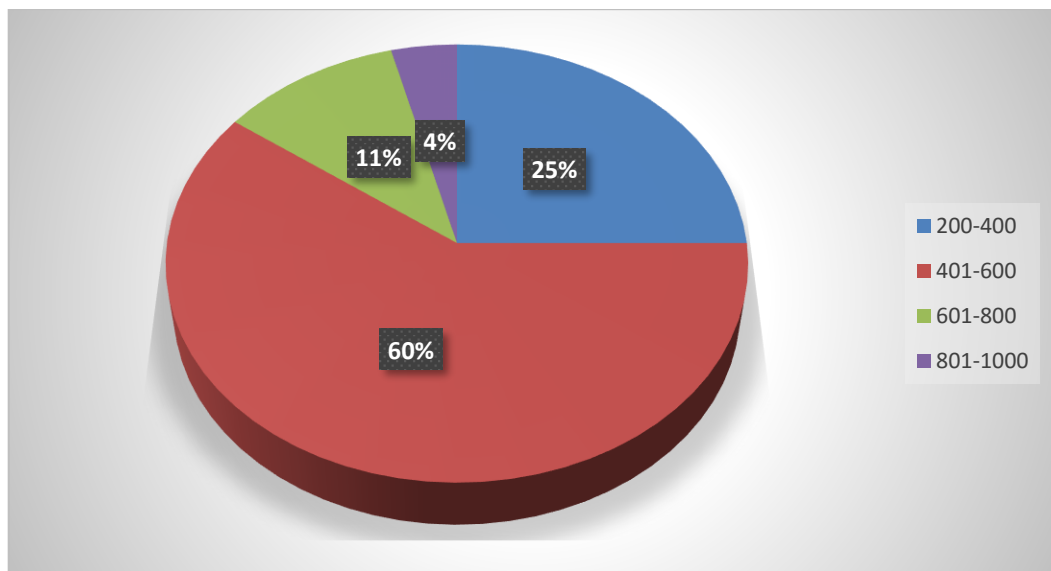
En el análisis de la encuesta, el 65% establece que incentivan las ofertas de los servicios y productos de distracción en cantón Playas, mientras el 35% determina que no, por ello se recomienda incentivar con frecuencia a la población a crear proyectos de distracción turísticos para el desarrollo del cantón, con ayuda del GAD.

TABLA 12 Nivel de ingresos

¿De lo siguiente cuál es su nivel de Ingresos mensuales?			
4	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	200-400	100	25%
	401-600	239	60%
	601-800	44	11%
	801-1000	16	4%
TOTAL	399	100%	

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 4 Nivel de ingresos



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

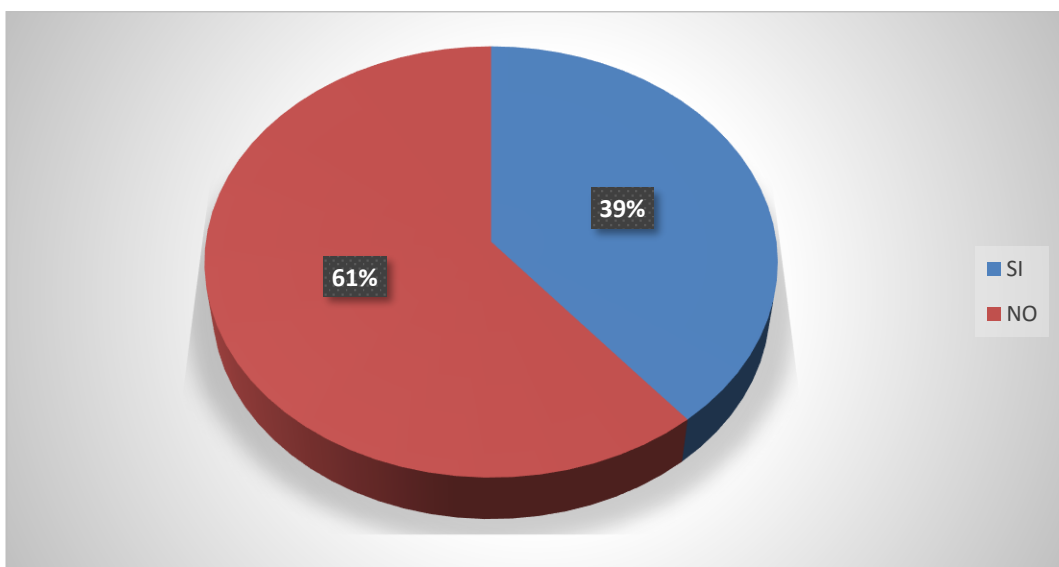
En el resultado obtenido de la encuesta, el 60% establece que tienen un ingreso mensual de \$ 401-600. Se concluye que dentro del rango de ingreso existen posibles clientes potenciales.

TABLA 13 Apoyo del GAD a nuevas inversiones

¿Considera usted que el GAD brinda el apoyo suficiente en nuevas inversiones del cantón?			
5	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	156	39%
	NO	243	61%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 5 Apoyo del GAD a nuevas inversiones



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

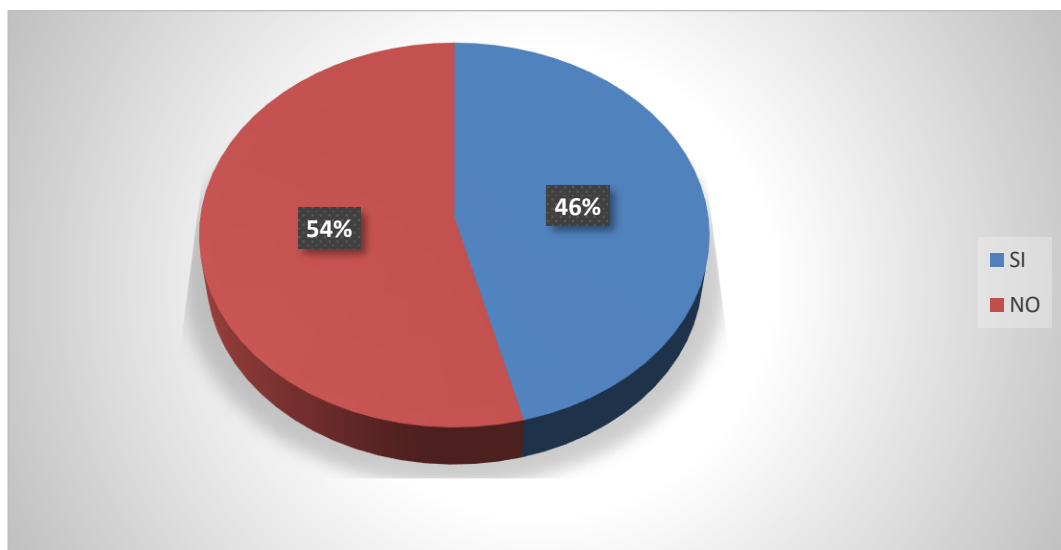
En el resultado obtenido de la encuesta, el 61% establece que el GAD del cantón Playas no apoya a las nuevas inversiones ligadas al sector turístico, mientras el 39% determina que si apoya, por ello se recomienda gestionar con el GAD la ayuda para crear proyectos que atraigan a los turistas nacionales o extranjeros.

TABLA 14 Desarrollo económico en el cantón Playas

¿Considera usted que Playas se está desarrollado económicamente en la actualidad?			
	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
6	SI	184	46%
	NO	215	54%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 6 Desarrollo económico en el cantón Playas



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

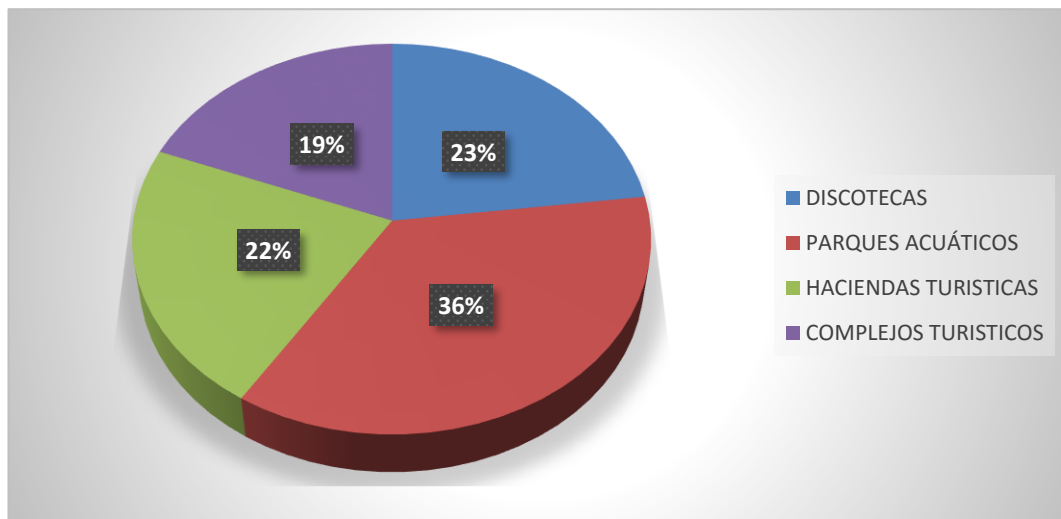
Luego del análisis de la encuesta, el 54% establece que el Cantón Playas no alcanzado un desarrollo equilibrado en el sector económico, mientras el 46% determina que si ha existido desarrollo económico en el cantón, por ello se recomienda realizar actividades turísticas que beneficien al sector económico del cantón Playas.

TABLA 15 Posibilidad de contar con servicio de distracción

¿Qué servicios o atractivos turísticos desea que existan en el cantón Playas?			
7	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	DISCOTECAS	92	23%
	PARQUES ACUÁTICOS	144	36%
	HACIENDAS TURISTICAS	87	22%
	COMPLEJOS TURISTICOS	76	19%
TOTAL	399	100%	

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 7 Posibilidad de contar con servicio de distracción



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

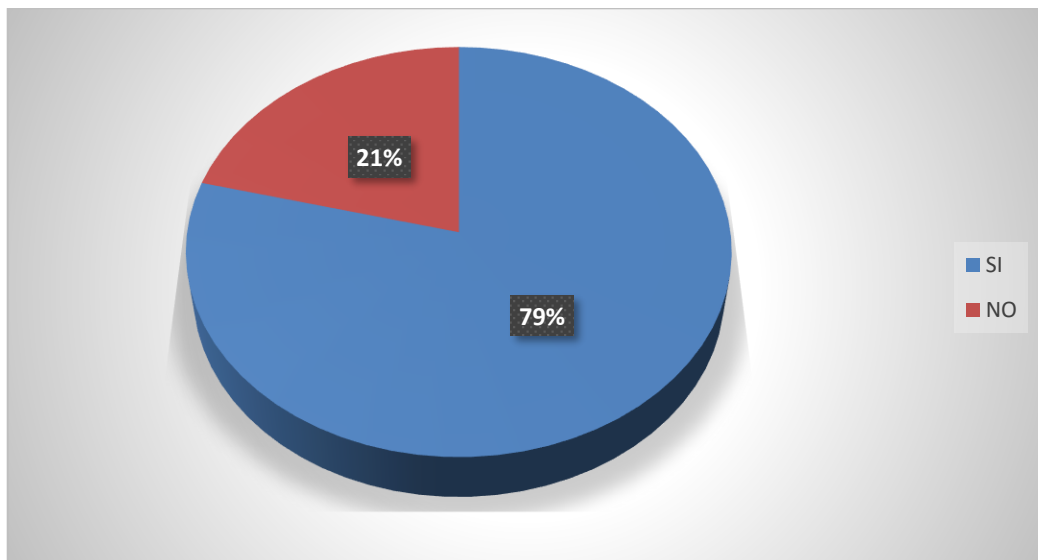
Después del análisis de la encuesta, el 36% establece que desearía que existan parques acuáticos en el cantón Playas, mientras el 23% determina que prefieren discotecas, se concluye que existe un mercado interesado en adquirir el servicio que brindaría un centro de recreación, por ello se recomienda implementar el proyecto de inversión en el cantón Playas.

TABLA 16 Mejoramiento de la calidad de vida

¿Los proyectos de distracción y recreación mejoraría la calidad de vida de los habitantes de Playas?			
8	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	315	79%
	NO	84	21%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 8 Mejoramiento de la calidad de vida



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

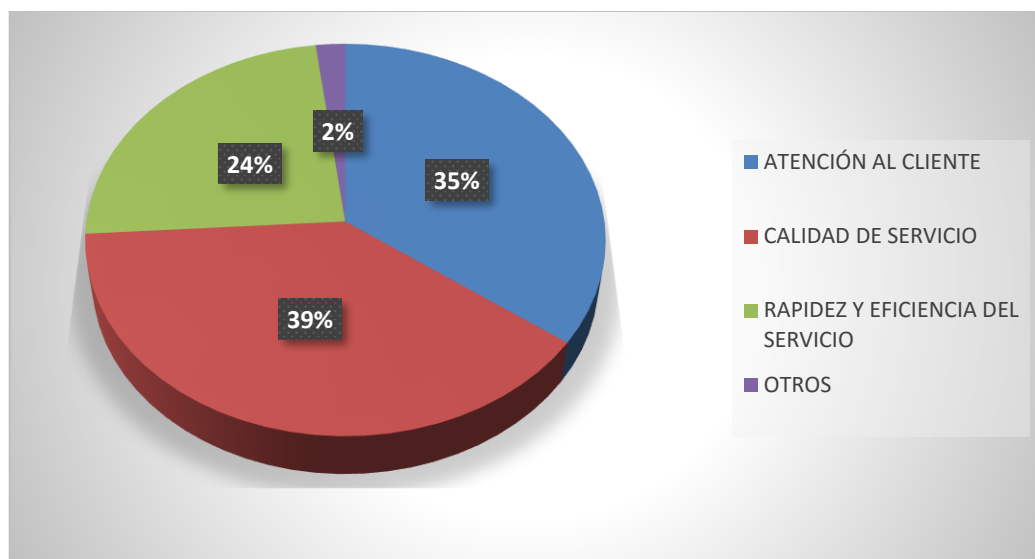
Luego del análisis de la encuesta, el 79% establece que mejoría la calidad de vida de la población de los habitantes del cantón Playas, mientras el 21% determina que no, por ello se recomienda ejecutar proyectos de inversión enfocados en la distracción.

TABLA 17 Factores importantes para elegir un servicio

¿Cuál de los siguientes factores suelen tener más importancia para Ud. A la hora de elegir un servicio?			
9	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	ATENCIÓN AL CLIENTE	139	35%
	CALIDAD DE SERVICIO	156	39%
	RAPIDEZ Y EFICIENCIA DEL SERVICIO	96	24%
	OTROS	8	2%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 9 Factores importantes para elegir un servicio



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

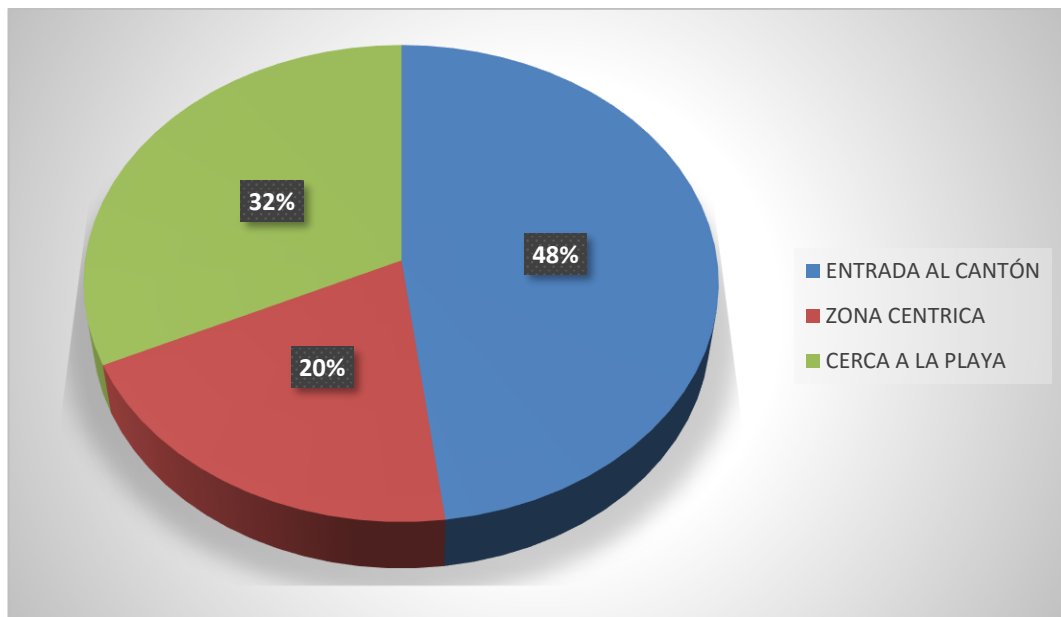
Después del análisis de la encuesta, el 39% establece que uno de los factores de mayor importancia al momento de elegir un servicio es su calidad, mientras el 35% determina lo importante de la atención al cliente, por ello se recomienda que el proyecto brinde un servicio de calidad con los equipos e infraestructura adecuada.

TABLA 18 Ubicación de un centro de distracción

¿En qué lugar del cantón Playas le gustaría que este ubicado el parque acuático?			
10	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	ENTRADA AL CANTÓN	192	48%
	ZONA CENTRICA	80	20%
	CERCA A LA PLAYA	127	32%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 10 Ubicación de un centro de distracción



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

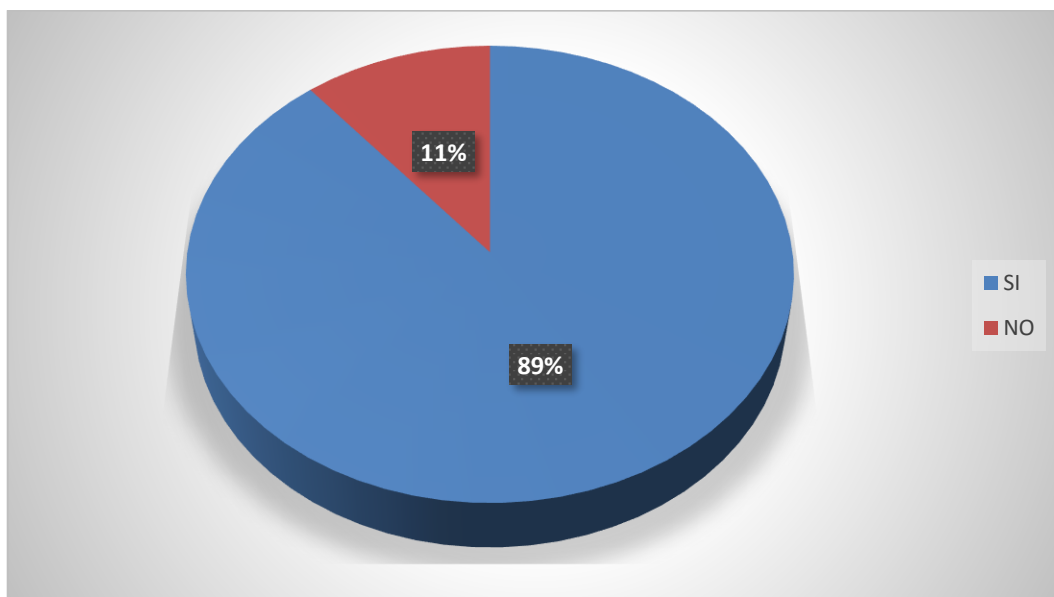
Luego del análisis de la encuesta, el 48% establece que la ubicación adecuada es a la entrada del cantón Playas, mientras el 32% determina que la mejor ubicación es cerca de la playa, por ello se recomienda realizar el proyecto de inversión la a entrada del cantón Playas.

TABLA 19 Conveniencia de la creación de un parque acuático

¿Es conveniente la creación de un parque acuático en el cantón Playas?			
11	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	355	89%
	NO	44	11%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 11 Conveniencia de la creación de un centro de recreación



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

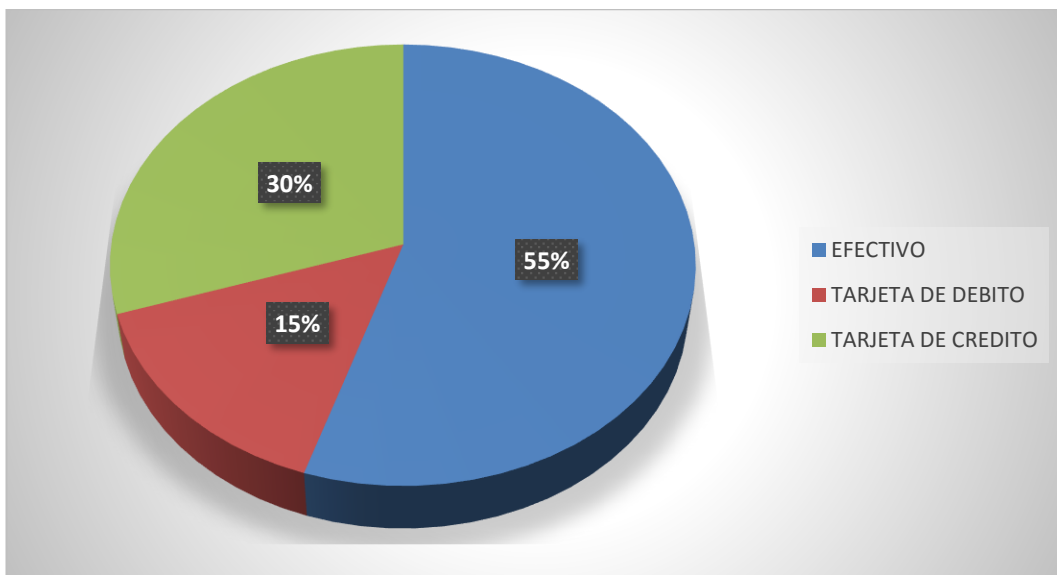
Luego del análisis de la encuesta, el 89% establece que es conveniente la creación de un parque acuático en el cantón Playas, mientras el 11% no está de acuerdo, por ello se recomienda la ejecución de proyectos de recreación y entretenimiento.

TABLA 20 Forma de pago del servicio

¿Cuál es la forma de pago que utilizaría para cancelar el servicio?			
12	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	EFFECTIVO	219	55%
	TARJETA DE DEBITO	60	15%
	TARJETA DE CREDITO	120	30%
TOTAL		399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 12 Forma de pago del servicio



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

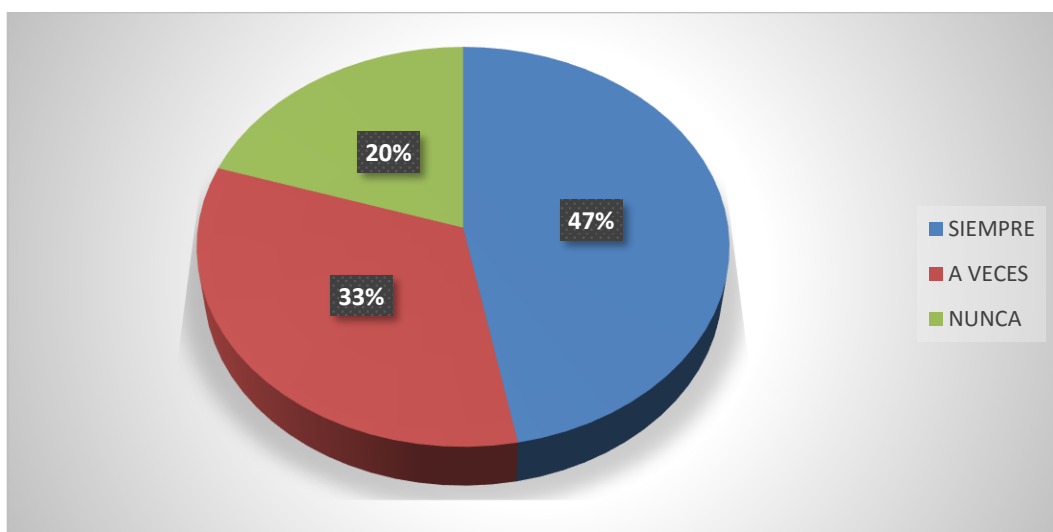
En el análisis de la encuesta, el 55% establece que la forma de pago que utilizaría para cancelar el servicio es en efectivo, mientras el 30% utilizan tarjeta de crédito.

TABLA 21 Aumento de nivel empleo

¿La creación de un centro de recreación aumentaría el nivel de empleo en el cantón Playas?			
13	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SIEMPRE	188	47%
	A VECES	132	33%
	NUNCA	79	20%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 13 Aumento de nivel empleo



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

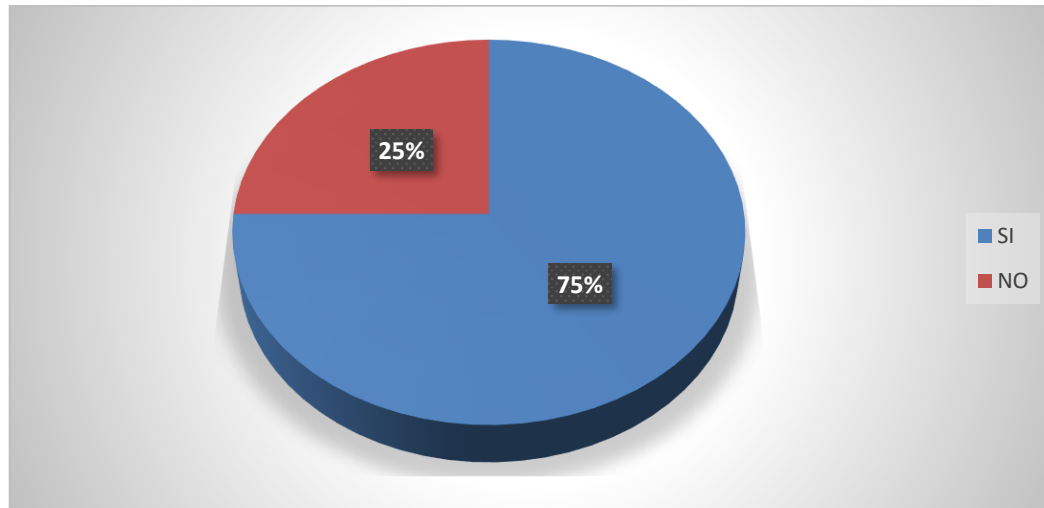
Luego del análisis de la encuesta, el 47% establece que aumentaría el nivel de empleo en el Cantón Playas con la creación del proyectos, mientras el 33% determinan que a veces generaría empleos, se recomienda el desarrollo de atractivos turísticos tenga un impacto positivo en el incremento de empleos.

TABLA 22 Fomento de la inversión en el cantón

¿La creación de un centro de recreación fomentaría el nivel de inversión en otros sectores del cantón Playas?			
	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
14	SI	299	75%
	NO	100	25%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 14 Fomento de la inversión en el cantón



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

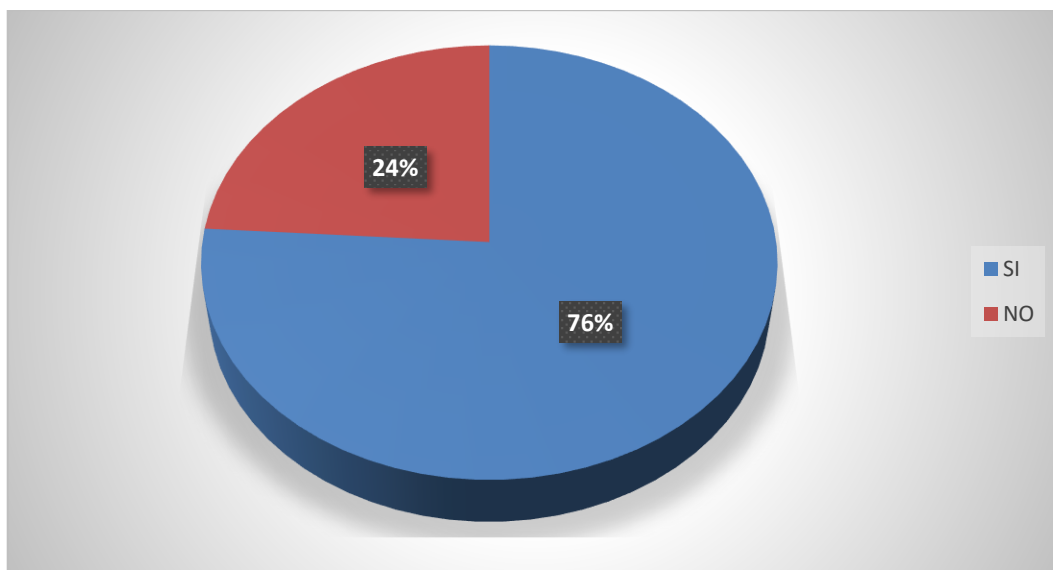
Después del análisis de la encuesta, el 75% establece que la creación de un centro de recreación en el cantón Playas fomentaría el nivel de inversión en otros sectores, mientras el 25% determina que no, por ello se recomienda la creación de un centro de recreación para fomentar la inversión en otros sectores de la economía local.

TABLA 23 Contribución al desarrollo socio económico del cantón

¿La creación de un centro de recreación contribuirá al desarrollo socio económico del cantón?			
15	ALTERNATIVAS	Frecuencia	Porcentaje
	SI	303	76%
	NO	96	24%
	TOTAL	399	100%

Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

GRÁFICO 15 Contribución al desarrollo socio económico del cantón



Fuente: Población de cantón Playas, Morro y Posorja.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

Después del análisis de la encuesta, el 76% establece que la creación de un centro de recreación contribuirá al desarrollo socio-económico del cantón, mientras el 24% determinan que no contribuirá, se recomienda realizar este tipo de proyectos de recreación para lograr el desarrollo del cantón Playas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- ✚ En el cantón Playas existe incremento en la economía como respuesta a la inversión que se realiza en diversos sectores productivos y de los servicios.
- ✚ En la localidad no existe oferta de servicios de distracción y recreación para que niños y adultos pasen momentos amenos y de descanso familiar.
- ✚ La inversión en este tipo de servicio mejora la rentabilidad en el entorno socioeconómico de la población, y promueve nuevos empleos o plazas de trabajo directa e indirecta.
- ✚ Falta de políticas y estrategias de promoción hacia la aplicación de nuevas inversiones en sectores estratégicos de la sociedad, que estén direccionadas la nueva matriz productiva del país.

RECOMENDACIONES

- ✚ Los sectores productivos y de servicios que existen en el cantón Playas, deben aplicar criterios de innovación y emprendimiento, para crear nuevas empresas que satisfagan necesidades colectivas.
- ✚ Es importante crear la visión de los inversionistas, que la creación de nuevas y novedosas empresas de servicios a la comunidad está teniendo éxito relativo en otras poblacionales.
- ✚ La creación de nuevas fuentes de empleo se logra mediante la participación activa de los inversionistas y la sociedad civil, logrando la socialización del capital.
- ✚ Aplicar en forma inmediata los estudios preliminares del proyecto para considerar los resultados de la evaluación financiera, resultados rentables en la creación del parque acuático PLAYALANDIA.

CAPÍTULO IV

4. “PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2016”

4.1 ASPECTOS INSTITUCIONALES

La creación de un Parque Acuático en el cantón Playas, es un negocio innovador para brindar servicios de diversión y distracción a la población del cantón Playas y turistas nacionales y extranjeros. La organización asumirá el nombre de PLAYALANDIA, es una organización o empresa de inversión con alto contenido social. La innovación que presenta este proyecto es la primera que incursiona en esta ciudad de la costa ecuatoriana y ofrecerá un servicio de calidad con tecnología de punta.

4.2 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO GENERAL

Servicio final: El proyecto se denomina diversión, distracción y recreación en mundo mágico del agua, el resultado del proceso de aplicación de infraestructura moderna en esta zona de la costa ecuatoriana.

Descripción del servicio: El servicio del parque acuático PLAYALANDIA, consiste en la utilización de sus instalaciones que constará con toboganes, piscina, carruseles, resbaladeras, columpio, esferas, pasamanos, y saltarines. El proyecto comprende diferentes áreas que ofrecen un servicio y brindarle un valor agregado a los clientes que visiten el centro de recreación.

4.2.1 Características del producto

El servicio presenta una serie de características para conseguir el nivel de satisfacción al cliente y establecer prioridades de productos y negocios que se ajustan con las estrategias competitivas que permite a la empresa destacarse en el mercado, entre las principales características están:

Diseño.- Una vez definido los rasgos de los consumidores, se diseña la forma, el color, diversidad de juegos y distracciones.

Marca.- La marca es un término, símbolo, signo o combinación. La marca va a identificar el producto y distingue los productos de la competencia. La selección de una marca obedece a criterios comerciales y de mercado, es llamativo, agradable y de fácil recordar.

Servicios al cliente.- Son agregados al producto como: garantías, mantenimiento, seguridad, promociones, instalación y traslado. Implican un mayor atractivo para el consumidor, ofreciendo más al mismo precio.

4.2.2 Justificación de la rama de actividad

La implementación del parque acuático PLAYALANDIA es un actividad comercial de servicios en el cantón Playas, va a dinamizar la economía del sector, provocará la creación de nuevos empleos directos e indirectos, haciendo de esta inversión privada un eje transformador de comercio y distribución de bienes y servicios en la localidad, con el parque acuático PLAYALANDIA se aumentará la comercialización de producto o servicio al mayor y menor, estableciendo que los comerciantes formales e informales, tengan valor agregado a sus acciones diarias.

4.2.2.1 Justificación de causas ambientales

La actividad del parque acuático merece un estudio ambiental, en términos del procedimiento y uso del agua adecuado hasta su cambio habitual, se realiza en carácter técnico para no afectar e impactar el medio ambiente de los sectores de Playas. Se requiere una inspección al Ministerio del Ambiente (MAE) cuyas instalaciones se encuentran en su oficina zonal en la localidad de Puerto El Morro, para que formulen su informe pertinente y autoricen ejecutar la actividad del parque acuático.

4.2.2.1.1 El reciclaje

El reciclaje es una práctica eco-amigable que consiste en someter a un proceso de transformación un desecho o cosa inservible para aprovecharlo como recurso que permita introducirlos en el ciclo de vida sin tener que recurrir al uso de nuevos recursos naturales. El reciclaje es una forma verde de gestionar y terminar con buena parte de los desechos humanos.

El reciclaje usa los materiales repetidas veces para elaborar nuevos productos, para la reducción de futuros desechos, reduce la utilización de materias primas y ahorra la energía, tiempo y dinero que serían necesarios para su extracción y/o su obtención de distintos procesos de fabricación.

4.2.2.2 Justificación de causas económicas

La actividad productiva del parque acuático PLAYALANDIA es nueva en la localidad, favoreciendo al emprendedor del centro de recreación, a muchos pobladores que se dedican a la actividad comercial o productiva, se crea un valor agregado en términos de lograr ingreso agregado por venta de muchos productos y servicios alrededor y dentro del centro de diversión.

Se está estableciendo un bienestar socioeconómico a un grupo de familias que obedecen de la comercialización de bienes y servicios, como: comidas rápidas, productos para la sed como agua y bebidas refrescantes. Ropa deportiva, zapatos de diferentes marcas, gorras, camisetas alusivas al medio turístico y de la marca del parque, entre otros productos.

4.2.2.3 Eslogan

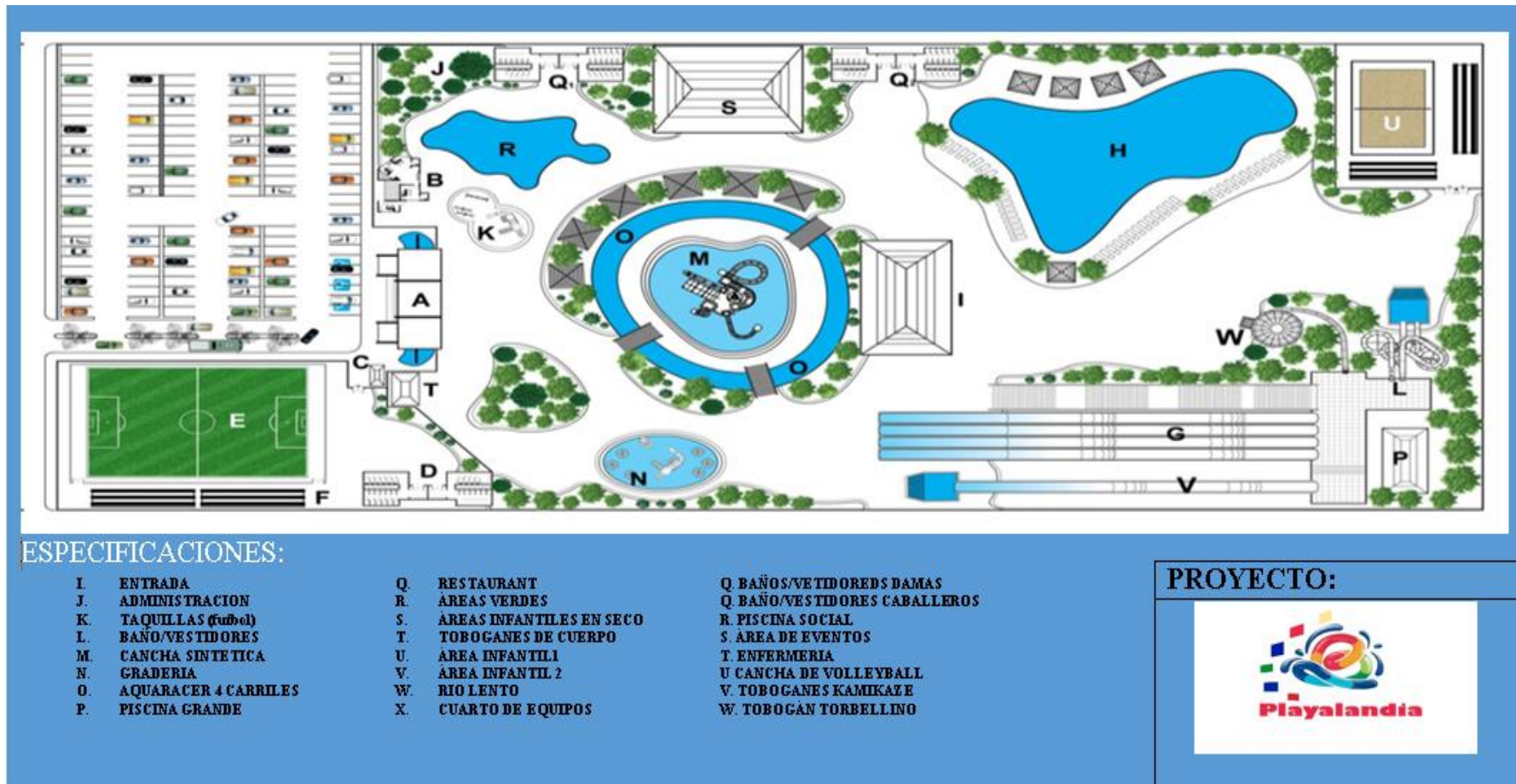
La vida es mejor con Playalandia.

4.2.2.4 Logotipo



Elaborado por: Luis Neira Beltran

4.2.2.5 Plano del parque acuático



Elaborado por: Luis Neira Beltran

4.2.2.6 Análisis FODA

FORTALEZAS

Calidad del servicio.

Precios accesibles.

Personal capacitado.

Único en el mercado del cantón Playas.

OPORTUNIDADES

Programas de capacitación.

Ubicación adecuada.

Crecimiento turístico del cantón Playas.

Reconocimiento dentro del cantón Playas y sus alrededores.

DEBILIDADES

No ser reconocido en el mercado turístico.

Ser nuevo en el mercado local.

Recursos publicitarios bajos.

Sistema tecnológico incompleto.

AMENAZAS

Posibles desastres naturales.

Ingreso de nuevos competidores en el sector.

Dificultad en las vías de acceso.

Desinformación de los servicios brindados.

4.2.3 Objetivos de la empresa

4.2.3.1 Objetivo general

Brindar un servicio de recreación y diversión a la ciudadanía del cantón Playas y visitantes, mediante infraestructura moderna y segura que permita la satisfacción de los clientes.

4.2.3.2 Objetivos específicos

- ✚ Ofrecer a los clientes la diversidad de distracción que presenta el parque acuático en forma óptima.
- ✚ Utilizar la infraestructura del parque acuático con seguridad, que garantice la integridad física de los clientes.
- ✚ Lograr estándares de calidad del servicio con la ejecución de un proceso técnico conveniente y oportuno.

4.2.4 Valores de la empresa

4.2.4.1 Misión

Ofrecer servicio de distracción y entretenimiento con diferentes juegos acuáticos en ambiente familiar, buena atención al cliente y protegiendo el medio ambiente del cantón Playas.

4.2.4.2 Visión

Convertirse en los máximos exponentes de la diversión y recreación de la zona costera de la provincia del Guayas, con infraestructura de última tecnología y ser referentes del sector turístico de la costa ecuatoriana.

4.2.4.3 Valores

- ✚ Calidad de servicio
- ✚ Diversidad en el momento de divertirse
- ✚ Profesionalismo que brinda
- ✚ Liderazgo
- ✚ Trabajo en equipo
- ✚ Confiabilidad
- ✚ Creatividad
- ✚ Atención del medio ambiente

4.2.4.4 Responsabilidad social

PLAYALANDIA tendrá un valioso nivel de compromiso social, en términos de sus objetivos y valores tiene la intervención en programas que favorezcan al cuidado del medio ambiente.

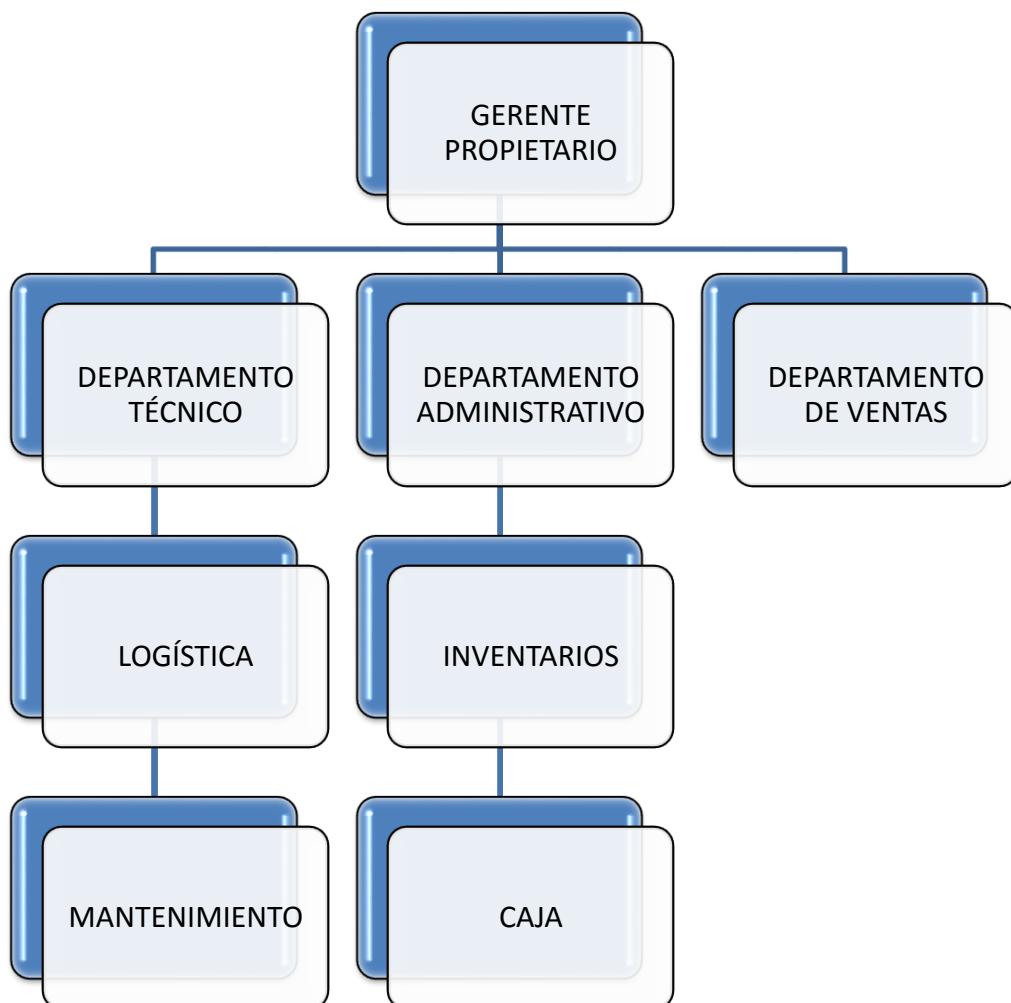
Se implementarán brigadas participativas en centros educativos con profesionales de protección del medio ambiente, para concientizar a la ciudadanía en general sobre la importancia de cuidar y proteger el medio ambiente y sus bondades.

4.2.5 Organigrama

El organigrama es estructural que designa PLAYALANDIA es de tipo vertical, considerando los cargos específicos que efectuará cada uno de los responsables de los departamentos constituidos, que reportarán al máximo mando jerárquico,el gerente propietario.

4.2.5.1 Presentación del Organigrama

GRÁFICO 16 Organigrama



Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.2.5.2 Descripción del alcance de las jerarquías

Gerente Propietario

El gerente propietario será el representante legal, a más de ser propietario de la empresa, organiza y administra la gestión de los procesos; tiene el compromiso de formular conclusiones, recomendaciones y políticas con el interés de efectuar mejoras en la empresa.

Funciones:

- a) Establecer con los funcionarios bajo su responsabilidad las actividades que aseguren una tarea ordenada y de coordinación constante.
- b) Ejercer atribuciones, cuando lo estime conveniente, que le corresponden específicamente a otros funcionarios bajo su responsabilidad, en forma particular o simultáneamente con ellos.
- c) Supervisar y evaluar periódicamente al personal directamente a su cargo.
- d) Disponer proyectos de capacitación para el personal, orientados a su desarrollo técnico.
- e) Firmar la correspondencia de acuerdo con la magnitud del tema y la jerarquía de su cargo.
- f) Firmar cheques en forma mancomunada con los funcionarios autorizados.
- g) Autorizar el pago de horas extras y/o trabajos extraordinarios.
- h) Aprobar el rol de vacaciones anuales del personal a su cargo y las modificaciones necesarias.
- i) Aprobar la contratación de servicios de terceros, cuando sea necesario, para la ejecución de las actividades y operaciones de PLAYALANDIA.
- j) Sugerir y admitir la compra de activos fijos para la Gerencia General.
- k) Representar a la Empresa ante toda clase de autoridades, entidades y personas, dentro de las facultades conferidas por ésta.

Jefe del departamento técnico

Debe prevalecer la potestad de los procesos de producción o de servicios, aplicación de reglas y estándar de calidad en cuanto al tratamiento del agua. Es imprescindible tomar en cuenta que en encadenamiento de suministros también se da la compra de servicios así como el transporte o mercadeo y no solo la compra de materia prima; es decir, del agua. De esta manera se encargan de la compra de productos y servicios más importantes en el parque acuático y además controlan las otras compras ejecutadas por demás departamentos.

Funciones:

- a) Establecer y coordinar las necesidades de cada uno de los departamentos asignados al proceso de tratamiento del agua.
- b) Asignado a la adquisición, conducción, almacenamiento, stock y seguridad de la producción final.
- c) Inspeccionar que las áreas de proceso y provisión de los insumos que van manipularse en el parque acuático.
- d) Asimilar la situación en el mercado, precios y calidad del producto o servicio adquirido.
- e) Velar por la apropiada elaboración de inventarios de los recursos y control.
- f) Conservar actualizado el registro de los proveedores, al mismo tiempo sus condiciones de ventas.
- g) Exploración de proveedores alternos pueden proveer los productos en óptimas condiciones de plazo, calidad y de precio de los presentes.
- h) Mantener a gerencia notificada acerca de las diversificaciones en precios de cada uno de los productos.
- i) Ejecutar otras actividades determinadas por su jefe y que ayuden cumplir con los objetivos del puesto.

Jefe administrativo

Tiene algunas áreas de responsabilidad a su cargo, en primer lugar se encarga de la optimización del proceso administrativo, el mando de las bodegas y el inventario, y todo el proceso de administración financiera de la empresa. Interactúa con los otros departamentos funcionales para que la empresa opere de forma eficaz. Se toman en cuenta sus efectos acerca la disponibilidad de fondos, políticas de inventarios, recursos, personal, etc.

Funciones:

- a) Gestionar y responder civil y penalmente por recursos monetarios de la empresa, así mismo le pertenece ubicar dichos fondos y bienes de acuerdo a las disposiciones determinadas por gerencia general.
- b) Establecer las necesidades de la organización con la ayuda de gerencia, así mismo de supervisar y controlar el proceso de estudio de las cuentas bancarias.
- c) Llevar los asientos de ingresos y egresos con el mayor orden y objetividad, a más de elaborar el presupuesto de la organización y someterlo a consideración de gerencia.
- d) Receptar los valores que por cualquier concepto ingresen a la organización y depositarlos a una cuenta bancaria, no logrando por ningún motivo paralizar en su poder montos de dinero en efectivo por más de 48 horas hábiles, y por cualquiera que sea la suma de recaudación.
- e) Convenio con proveedores, para términos de adquisiciones, reducciones especiales, formas de pago y créditos. Confiando de los aspectos financieros de todas las adquisiciones que realiza la organización.
- f) Convenio con clientes, en temas relacionados con crédito y pago de productos.

- g) Administración del inventario, optimizar los niveles de inventario, tratando de conservar los días de inventario lo más bajo posibles.
- h) Vigilancia completa de la bodega, monitoreo y arqueos que afirmen que no existan faltantes. Monitoreo y autorización de las adquisiciones necesarias por bodegas.
- i) Administración y control de la contabilidad y responsabilidades tributarias con el SRI.
- j) Afirma también la existencia de información financiera y contable oportuna y razonable para uso de la empresa.
- k) Delegado de todos los temas administrativos afines con recursos humanos, préstamos, descuentos, vacaciones, etc.
- l) Administración del archivo administrativo y contable.
- m) Dirigir y autorizar préstamos para empleados y trabajadores.
- n) Operar la relación directa con bancos (obtención y renovación de préstamos, transacciones, etc.).
- o) Obtención de reportes financieros, de ventas y producción para la organización general.

Jefe de departamento de ventas

Responsable de los procesos de negociación, aplicación de políticas y estrategias de posicionamiento en el mercado de parque de distracciones.

Funciones:


- a) Formar el perfil de las personas que integrarán su equipo de ventas.
- b) Establecer el número de clientes.
- c) Establecer la estructura y estrategias de venta.
- d) determinar los pronósticos de venta y crecimiento.
- e) Emplear las estrategias de ventas y comercialización de productos de la competencia.

- f) Constituir los estándares de servicio de compra y venta a ofrecer a los clientes.
- g) Estudiar costos de transformación y producción frente a cantidad de las ventas.
- h) Plantear el permanente rastreo al cumplimiento del presupuesto de venta para el mercado.
- i) Procesar el plan de mercadeo y presupuesto de ventas.
- j) Monitoreo, observación de ámbito de la comercialización.





4.2.6 Constitución de la empresa

El parque acuático PLAYALANDIA se establece bajo representación de sociedad anónima, dando cumplimiento a las normativas actuales en el país. Se gestionará su legalización para dar apertura normal a sus operaciones de ofrecer servicio de diversión y recreación a las familias de la localidad y visitantes. Su ubicación es claramente estratégica, estará en la entrada a Playas, lotización Las Brisas, a la altura de las infraestructuras de la “Comisión de tránsito del Ecuador”. Los trámites que se efectúan en la superintendencia de compañías es necesario continuar los siguientes pasos:

1.- El primer paso es la aprobación del nombre de la compañía para ello se necesita:

-  Copia de cédula

2.- Apertura de cuenta de integración de capital los cuales los requisitos son:

-  Copias de cédulas y papeletas de votación de los integrantes que constituirán la compañía como son los socios o accionistas.
-  Aprobación del nombre entregado por la superintendencia de compañías.
-  Solicitud para la apertura de la cuenta de integración de capital que describa el un cuadro de la distribución del capital.
-  El valor del depósito

3.- Celebrar la escritura pública a través de los siguientes requisitos.

- ✚ Copia de cédula o papeleta de votación de los socios que constituirán la compañía.
- ✚ Aprobación del nombre por parte de la superintendencia de compañías.
- ✚ Certificado de apertura de la cuenta de integración de capital concedido por el banco.
- ✚ Minuta para constituir la compañía.
- ✚ Cancelación por servicios notariales.

4.- Requerir la aprobación de las escrituras de constitución.

- ✚ Solicitud de aprobación de las escrituras de constitución de la compañía.
- ✚ Copia de cédula del abogado que suscribe la solicitud.
- ✚ Tres copias certificadas de las escrituras de constitución.

5.- Adquirir la resolución de aprobación de las escrituras de constitución de la compañía se necesita el recibo entregado por la Superintendencia de Compañías al momento de presentar la solicitud.

6.- Consumar las disposiciones de la resolución.

Se debe adquirir el certificado de presencia legal y la patente, se deberá tener lo siguiente:

- ✚ Copia de las escrituras de constitución de la resolución aprobatoria de la superintendencia de las compañías.
- ✚ Formulación para obtener la patente (disponible en oficinas del municipio)
- ✚ Copia de cédula de ciudadanía representante legal de la empresa.

La inscripción de las escrituras en el registro mercantil se la formaliza con los siguientes requisitos:

- ✚ Tres copias de las escrituras de constitución con la marginación de las resoluciones.
- ✚ Patente municipal.
- ✚ Certificando de inscripción.
- ✚ Publicación de extracto.
- ✚ Copias de cédula y papeleta de votación de los comparecientes.

7.- Procesar nombramientos de la Directiva de la compañía.

8.-Inscribir los pertinentes nombramientos en el registro mercantil con la siguiente documentación:

- ✚ Tres copias de cada nombramiento.
- ✚ Copias de las escrituras de constitución.
- ✚ Copias de cédula y papeleta de votación del presidente y gerente.

9.- Reincorporar la siguiente documentación a la Superintendencia de Compañías:





- ✚ Formulario RUC 01A.
- ✚ Formulario RUC 01B.

4.2.6.1 Obligaciones tributarias

Una vez que ejecuta la actividad comercial, la compañía tiene el compromiso de declarar sus obligaciones tributarias mensuales, en el caso del parque acuático el impuesto gravado es de cero, la organización debe declarar sus ventas mensuales en cero. La compañía está en la obligación de declarar y cancelar su impuesto a la renta, el cual se deduce del 25% de la utilidad antes de participaciones.

4.2.6.2 Obligaciones municipales

Para practicar el comercio en las urbes, seguir las ordenanzas que emplean a cada ciudad, en el caso del cantón Playas, es inexcusable obtener permisos por parte del municipio son los siguientes:

-  Permiso de cuerpo de bomberos.
-  Permiso de salud.
-  registro sanitario.
-  Patente municipal.

4.2.6.3 Permiso de cuerpo de bomberos

Este permiso es concedido por la dirección del departamento de cuerpo de bomberos de la ciudad, se presenta una solicitud, agregado a esta el RUC y se espera que realice una inspección al sitio donde se ejercerá las operaciones. Esta documentación en el cantón Playas tiene un costo de \$ 20,00 la especie, con un tiempo de validez de un año.

4.2.6.4 Permiso de la dirección provincial de salud

El permiso que concede la Dirección Provincial De Salud, persigue el trámite para conseguir el permiso del departamento de bomberos, pero, para presentar la solicitud de inspección de salud, es fundamental presentar el RUC y el permiso de Bomberos.

4.2.6.5 Registro Sanitario

Para lograr el registro, es obligatorio respaldar el servicio que va a suministrar la dirección provincial de salud y adjuntando distintas solicitudes como la inscripción del nombre, la etiqueta, los colores, la forma y modo de servicios que van a ofrecer a los clientes.

4.2.6.6 Patente municipal

Es obligatorio solicitar una patente municipal deducida en función de los activos de la empresa y el giro que tenga, la patente es una legalización o “permisos” que concede la municipalidad para ejercer una actividad empresarial; esta credencial tiene un valor de un impuesto a favor del municipio.

4.3 ANÁLISIS TÉCNICO

4.3.1 Productos terminados

El servicio o producto terminado constituye servicio de calidad para la sociedad o familia. Una vez terminado el proceso, la familia es denominada cliente potencial, apreciar el nivel de satisfacción que busca las infraestructuras del parque acuático.

4.3.2 Volumen de producción

El volumen de servicio se medirá en función del número de personas que utilicen las instalaciones en el interior del parque acuático como: toboganes, piscina, carrusel, resbaladera, columpio, esferas, etc.

Se determina la estrategia de introducción al mercado con los potenciales clientes. Se estima el número de clientes en base a la población de entre la edad de 4 años hasta 50 años, que se estima en 31.200 habitantes y la población flotante que visita Playas en toda la temporada estimada en 200.000 personas. Se estima el volumen de servicio a brindar en el parque acuático, segmentados en dos categorías: niños y adultos.

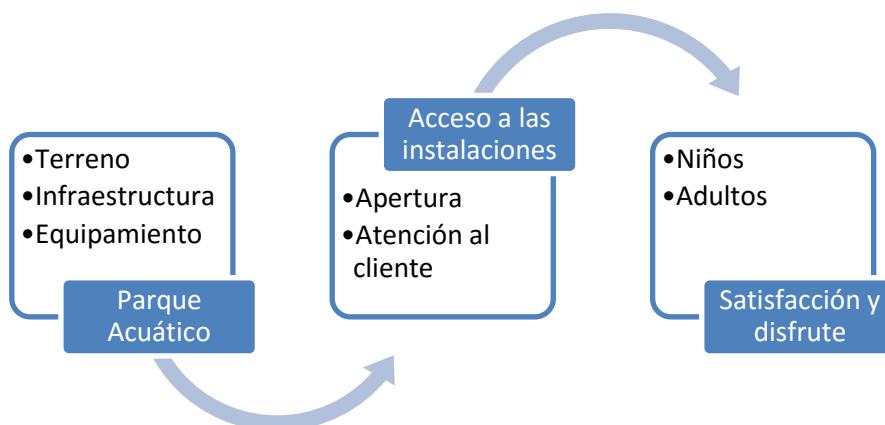
TABLA 24 Volumen de servicio estimado

Especies	Población	Porcentaje	Potenciales clientes mensuales	Potenciales clientes semanales	Potenciales clientes diarios
Niños	138.720	4%	5.549	1.387	277
Adultos	92.480	4%	3.699	925	185
TOTAL	231.200		9.248	2.312	462

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.3.2.1 Proceso del Servicio

GRÁFICO 17 Diagrama del proceso del servicio



Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán.

4.3.2.2 Descripción del proceso del servicio

El proceso del servicio de diversión y recreación que brinda el parque acuático consiste en las siguientes fases: en primera instancia se implementa la infraestructura y equipamiento, se apertura al público o clientes potenciales la serie de juegos y distracción en toboganes Y piscina. Una vez que el cliente utiliza las instalaciones y disfruta el tiempo dedicado al entretenimiento en familia y amigos, particularmente niños y adultos, termina el proceso tanto para la empresa como para el cliente satisfecho.

4.3.3 Propiedad planta y equipo

4.3.3.1 Distribución de Propiedad planta y equipo por departamento

Los activos fijos que requieren los departamentos del parque acuático se distribuyen en la oficina central y comprende muebles y equipos de oficina, aire acondicionado y computadoras, que los empleados realicen sus tareas en forma eficiente y eficaz.

TABLA 25 Sistemas y Equipos de Computación

Sistemas y Equipos de Computación	Cantidad	PVP	Valor
Sistema Contable completo	1	4.900,00	4.900,00
Computador escritorio Core 13 Led LG	2	534,00	1.068,00
Laptops HP	2	1.898,00	3.796,00
Licencias Microsystem	1	1.200,00	1.200,00
Impresora Lexmark 7200 multifunción	1	120,00	120,00
SUBTOTAL			11.084,00
Imprevistos 10%			1.108,40
Total de Sistemas y Equipo computación	7	8.652,00	12.192,40

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán.

TABLA 26 Equipos de Comunicación y Seguridad

Equipos de Comunicación y Seguridad	Cantidad	PVP	Valor
Central de Telefónica Panasonic KXTDA-100	1	1.120,00	1.120,00
Sistema de Seguridad Q-see de 12 Cámaras 1Tb y 16 Canales	1	1.250,00	1.250,00
Radios Portátil Motorola Troncalizada Pro 5350	4	235,00	940,00
Base Motorola Pro 5100 Vhf 136-174 Mhz 45 Watios	1	495,00	495,00
SUBTOTAL			3.805,00
Imprevistos 10%			380,50
Total de Eq. Comunicación y Seguridad	7	3.100,00	4.185,50

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán.

TABLA 27 Muebles y Enseres

Muebles y Enseres	Cantidad	PVP	Valor
Escritorios de oficina negro	4	190,00	760,00
Mesas plásticas	3	90,00	270,00
Sillas giratoria oficina	4	210,00	840,00
Sillas fijas	12	95,00	1.140,00
Archivadores aéreos diámetro 0,90 c/tapa curva	5	1.200,00	6.000,00
Archivadores verticales	6	150,00	900,00
Mesas de trabajo	1	250,00	250,00
SUBTOTAL			10.160,00
Imprevistos 10%			1.016,00
Total Muebles y Enseres	35	2.185,00	11.176,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán.

TABLA 28 Terreno

Terreno	Cantidad	PVP	Valor
Estaciones de trabajo 3 hectáreas	1	150.000,00	150.000,00
SUBTOTAL			150.000,00
Imprevistos 0%			0,00
Total Terreno	1	150.000,00	150.000,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.3.3.2 Maquinarias y herramientas en el proceso productivo

La maquinaria y equipo necesarios para el proyecto del parque acuático serán adquiridos según la necesidad que requiera cada área dentro de la infraestructura total, en donde prevalece la adquisición de toboganes, columpio, resbaladera, trepadera, equipos y herramientas útiles para el normal operación del parque acuático PLAYALANDIA.

TABLA 29 Maquinarias y herramientas para el parque acuático

Maquinarias, Equipos y Herramientas	Cant.	PVP	Valor
Tobogan	4	\$ 5.000,00	20.000,00
Piscina	4	10.000,00	40.000,00
Resbaladera	2	4.000,00	8.000,00
Carrusel	2	3.400,00	6.800,00
Columpio	2	2.900,00	5.800,00
Esfera	2	1.600,00	3.200,00
Pasamano	3	1.200,00	3.600,00
Trepadera	3	500,00	1.500,00
Saltarine	3	800,00	2.400,00
Equipo de salvavida	2	1.600,00	3.200,00
Podadora eléctrica	1	1.800,00	1.800,00
Comedor (Implementación)	1	7.000,00	7.000,00
Cocina (Implementación)	1	4.000,00	4.000,00
Artefactos eléctricos	6	400,00	2.400,00
Generador de alto voltaje	1	3.000,00	3.000,00
Bomba de filtración	3	1.400,00	4.200,00
Bomba centrífuga	3	1.200,00	3.600,00
Equipo de ozono	2	1.100,00	2.200,00
Puerta electrónica	1	2.900,00	2.900,00
SUBTOTAL			125.600,00
Imprevistos 10%			12.560,00
Total Maquinarias, Equipos y Herramientas	46	53.800,00	138.160,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.3.4 Plan de acción del estudio técnico

TABLA 30 Plan de acción del estudio técnico

PLAN DE ACCIÓN TÉCNICO			
Objetivo: Conocer las actividades previo la instalación de la empresa a través de un plan de acción para su funcionamiento.			Indicadores: localización, estructura física e impacto ambiental
Objetivos específicos	Indicadores	Estrategias	Actividades
Determinar la ubicación de la empresa por medio de los balnearios más influyentes del país para su construcción.	Localización	Utilizar el activo fijo disponible como es el terreno para la construcción de la empresa en Playas.	Tener disponible los servicios básicos. Tener al día los previos urbanos. Determinar si el terreno está rodeado por la naturaleza.

			Saber con cuantas hectáreas se dispone. Adecuar el terreno para la construcción.
Determinar cómo estará formada la empresa a través de sus funciones y servicios para su edificación.	Estructura Física	Elaborar los planos para la edificación del complejo en el terreno disponible.	Tener recursos económicos extra para los planos del parque acuático. Cotizar arquitectos para la realización de los planos. Contratar a un arquitecto. Dialogo entre las partes para tener una idea de lo que se requiere. Entrega de los planos.
Concientizar el cuidado del medio ambiente por medio de políticas de la organización para su cuidado	Impacto ambiental	*Contabilizar la tala de árboles para su respectiva plantación estratégica. *Colocar carteles que contengan maneras para el cuidado del medio ambiente.	Dar a conocer si se tala un árbol hay que plantar uno después. Elaborar un informe de árboles talados. Plantación y reubicación de plantaciones Cotizar empresas para la realización de los carteles. Contratar a la empresa. Entrega de los carteles y colocarla en la empresa.

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4 ANÁLISIS ECONOMICO- FINANCIERO

4.4.1 Estados financieros

Los períodos financieros o estados contables se conceptualizan como registro formal de los movimientos financieros de una empresa o compañías. En el caso de una organización, los estados financieros son toda la información financiera oportuna, demostrada de una manera distribuida y en una forma fácil de concebir. Incluyen cuatro fases financieros básicos, seguidos de una definición y análisis.

TABLA 31 Estado de situación financiera inicial

PARQUE ACUÁTICO "PLAYALANDIA"					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INICIAL					
ACTIVOS			PASIVO		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 43.541,27		Pasivos a largo plazo		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		\$ 43.541,27	Préstamos bancarios	\$ 369.428,34	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			TOTAL PASIVOS CORRIENTES		\$ 369.428,34
Equipos de computación	12.192,40		PATRIMONIO		
Maquinarias, Equipos y Herramientas	138.160,00		Aportación de los socios		
Muebles de Oficina	11.176,00		Capital Social	289.826,83	
Equipos de Comunicación Y Seguridad	4.185,50		TOTAL PATRIMONIO		289.826,83
Inversión Infraestructura	300.000,00				
Terreno	150.000,00				
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		615.713,90			
TOTAL ACTIVOS		\$ 659.225,17	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		\$ 659.225,17

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2 Presupuesto

4.4.2.1 Presupuesto de sueldos y salarios

El presupuesto de sueldos y salarios del parque acuáticos incluye los pagos del personal de empleados, trabajadores e incluso el sueldo de Gerente. Además incluye los beneficios sociales como lo estipulan las normas vigentes.

TABLA 32 Presupuesto de sueldo y salarios

PARQUE ACUÁTICO PLAYALANDIA											
PRESUPUESTO DE SUELDOS Y SALARIOS 2016											
#	CARGO	CODIGO 1	NONIMA DE PAGO		PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES						
			SUELDO	TOTAL INGRESOS anual	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE (IESS) PATRONAL	TOTAL BENEFICIOS	TOTALSUELDO + BENEFICIOS SOCIALES ANUAL
1	GERENTE ADMINISTRATIVO		900,00	10.800,00	900,00	366,00	450,00	899,64	1.312,20	3.927,84	14.727,84
1	CONTADOR		600,00	7.200,00	600,00	366,00	300,00	599,76	874,80	2.740,56	9.940,56
1	SECRETARIA RECEPCIONISTA		450,00	5.400,00	450,00	366,00	225,00	449,82	656,10	2.146,92	7.546,92
	TOTAL SUELDOS ADMINISTRATIVOS		1.950,00	23.400,00	1.950,00	1.098,00	975,00	1.949,22	2.843,10	8.815,32	32.215,32
1	JEFE DE LOGISTICA		450,00	5.400,00	450,00	366,00	225,00	449,82	656,10	2.146,92	7.546,92
1	CAJERO		450,00	5.400,00	450,00	366,00	225,00	449,82	656,10	2.146,92	7.546,92
1	TÉCNICO		450,00	5.400,00	450,00	366,00	225,00	449,82	656,10	2.146,92	7.546,92
1	BODEGUERO		450,00	5.400,00	450,00	366,00	225,00	449,82	656,10	2.146,92	7.546,92
1	OPERARIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO		380,00	4.560,00	380,00	366,00	190,00	379,85	554,04	1.869,89	6.429,89
1	OPERARIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO		380,00	4.560,00	380,00	366,00	190,00	379,85	554,04	1.869,89	6.429,89
	TOTAL SUELDOS OPERATIVOS		2.560,00	30.720,00	2.560,00	2.196,00	1.280,00	2.558,98	3.732,48	12.327,46	43.047,46
1	Jefe de Comercialización y Ventas		600	7.200,00	600,00	366,00	300,00	599,76	874,80	2.740,56	9.940,56
	TOTAL SUELDOS DE VENTAS		600,00	7.200,00	600,00	366,00	300,00	599,76	874,80	2.740,56	9.940,56
8	TOTAL GENERAL		5.110,00	61.320,00	5.110,00	3.660,00	2.555,00	5.107,96	7.450,38	23.883,34	85.203,34

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2 Sueldos y salarios operativos

TABLA 33 Sueldos y salarios operativos

Cargo	Días A Trabajar	Precio Por Día	Total Ingresos
JEFE DE LOGISTICA	20	\$ 22,50	\$ 450,00
CAJERO	20	\$ 22,50	\$ 450,00
TÉCNICO	20	\$ 22,50	\$ 450,00
BODEGUERO	20	\$ 22,50	\$ 450,00
OPERARIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	20	\$ 19,00	\$ 380,00
OPERARIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	20	\$ 19,00	\$ 380,00
TOTAL	120	\$ 128,00	\$ 2.560,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2.1 Sueldos y salarios administrativos

TABLA 34 Sueldos y salarios administrativos

Cargo	Días A Trabajar	Precio Por Día	Total Ingresos
GERENTE ADMINISTRATIVO	20	\$ 45,00	\$ 900,00
CONTADOR	20	\$ 30,00	\$ 600,00
SECRETARIA RECEPCIONISTA	20	\$ 22,50	\$ 450,00
TOTAL	60	\$ 96,00	\$ 1.950,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2 Costos operacionales

TABLA 35 Costos operacionales

COSTOS OPERATIVOS		
DESCRIPCIÓN	REQ. MENSUAL	REQ. ANUAL
SERVICIOS BÁSICOS		
Agua	840	10.080
Electricidad	2000	24.000
Combustible	100	1.200
Teléfono	120	1.440
MATERIALES DE LIMPIEZA		
Escobas	10	120
Trapeadores	25	300
Baldes capacidad 10 litros	18	216
Jabón Líquido	15	180
Desinfectante	12	144
Limpiones	12	144
Esponjas (Paca)	10	120
Detergente	7	84
Aromizantes	12	144
Jaboncillos, Shampoo y papel Higiénico	22	264
TOTAL	3203	38.436

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.3 Gastos administrativos

TABLA 36 Gastos administrativos

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
Suministros de oficina	250	3.000
Papelería	320	3.840
Gastos de mantenimiento de activos	150	1.800
Imprevistos	150	1800
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	870	10.440

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2.4 Gasto de ventas

TABLA 37 Presupuesto de gasto de venta

GASTOS DE VENTAS		
DESCRIPCIÓN	REQ. MENSUAL	REQ. ANUAL
Publicidad	150	1800
Transporte Combustible	100	1200
Uniformes (Camisetas y Delantales)	60	720
Gastos de mantenimientos de activos	60	720
Imprevistos	65	780
TOTAL GASTOS DE VENTAS		5.220

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2.5 Presupuesto de costo de venta

TABLA 38 Presupuesto de costo de venta

PERIODO	SUELDOS OPERATIVOS	COSTOS OPERATIVOS	TOTAL
2016	40.488	38.436	78.924

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.2.6 Presupuesto de gastos de administración

TABLA 39 Presupuesto de gastos de administración

PERIODO	SUELDOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS DE ADMINISTRATIVOS	TOTAL
2016	30.266	10.440	40.706

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.7 Presupuesto de gastos de venta

TABLA 40 Presupuesto de gastos de venta

PRESUPUESTO GTOS. DE VENTAS			
PERIODO	SUELDOS	GASTOS DE VENTAS	TOTAL
2016	9.341	5.220	14.561

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.3 Servicios proyectados

La proyección de servicios en el parque acuático comprende la estimación de la oferta sobre la base del número de habitantes de 4 años hasta 50 años de la población de Playas y el estimado de los visitantes en temporadas denominadas “altas” que está en cifras de los 200.000 personas.

TABLA 41 Servicios proyectados del parque acuático

Rubro	Población	%	Potenciales clientes
Playas	31.200	4,96%	1.548
Visitantes por temporada	200.000	3,85%	7.700
TOTAL	231.200	8,81%	9.248

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.3.1 Precios de servicio

TABLA 42 Precios de servicio

Especies	Precio
Niños	\$ 5,00
Adultos	\$ 8,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.4 Proyecciones de ventas

4.4.2.4.1 Presupuesto de ventas

El presupuesto de ventas comprende la comercialización del servicio de diversión y relajación para habitantes del cantón Playas y a las visitas en temporadas. Se emplean tarifas diferenciadas para niños y adultos de \$ 5 y \$ 8 individual, que ayudan a evaluar las ventas o ingresos del proyecto del parque acuático. Se considera la actividad del parque en promedio de 20 días al mes

TABLA 43 Presupuesto de ventas

VENTA ANUAL PROYECTADA DEL PARQUE ACUÁTICO PLAYALANDIA														
MESES	MES 0	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	2016
VENTAS														
Tarifa niños \$ 5 c/u		\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 27.744,00	\$ 332.928,00
Tarifa adultos \$ 8 c/u		\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 29.593,60	\$ 355.123,20
TOTAL VENTAS		\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 57.337,60	\$ 688.051,20

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

TOTAL VENTA ANUALES TARIFA NIÑOS 64.560
TOTAL VENTA ANUALES TARIFA ADULTOS 46.416
TOTALES VETAS ANUALES 110.976

4.4.2.5 Estados financieros

4.4.2.5.1 Estados de resultados integrales

Los estados de resultados proyectados determinan una situación futura aprobada estableciendo utilidades razonables, considerando la apertura de gestión del parque acuático, a partir el primer año se tiene expectativa de una utilidad de \$256.071,13, frente a las ventas del año uno de operación considerada de \$ 688.051,20 y se muestran resultados propicios en los demás periodos proyectados.

TABLA 44 Estados de resultados integrales

PARQUE ACUÁTICO PLAYALANDIA										
AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS	\$ 688.051,20	\$ 825.661,44	\$ 990.793,73	\$ 1.188.952,47	\$ 1.426.742,97	\$ 1.712.091,56	\$ 2.054.509,87	\$ 2.465.411,85	\$ 2.958.494,22	\$ 3.550.193,06
(-) COSTO DE VENTA	\$ 78.924,48	\$ 81.483,46	\$ 82.298,29	\$ 83.121,27	\$ 83.952,49	\$ 84.792,01	\$ 85.639,93	\$ 86.496,33	\$ 87.361,29	\$ 88.234,91
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 609.126,72	\$ 744.177,98	\$ 908.495,44	\$ 1.105.831,20	\$ 1.342.790,48	\$ 1.627.299,55	\$ 1.968.869,94	\$ 2.378.915,52	\$ 2.871.132,93	\$ 3.461.958,16
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 40.706,10	\$ 42.655,32	\$ 43.081,87	\$ 43.512,69	\$ 43.947,82	\$ 44.387,30	\$ 44.831,17	\$ 45.279,48	\$ 45.732,28	\$ 46.189,60
(-) GASTOS INTERESES	\$ 88.662,80	\$ 83.490,80	\$ 78.318,81	\$ 73.146,81	\$ 67.974,81	\$ 62.802,82	\$ 57.630,82	\$ 52.458,82	\$ 47.286,83	\$ 42.114,83
(-) DEPRECIACIONES	\$ 33.538,87	\$ 33.538,87	\$ 33.538,87	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00
(-) GASTOS DE VENTAS	\$ 14.560,80	\$ 15.160,56	\$ 15.312,17	\$ 15.465,29	\$ 15.619,94	\$ 15.776,14	\$ 15.933,90	\$ 16.093,24	\$ 16.254,17	\$ 16.416,71
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 431.658,15	\$ 569.332,43	\$ 738.243,72	\$ 945.130,41	\$ 1.186.671,91	\$ 1.475.757,30	\$ 1.821.898,05	\$ 2.236.507,97	\$ 2.733.283,65	\$ 3.328.661,01
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 64.748,72	\$ 85.399,86	\$ 110.736,56	\$ 141.769,56	\$ 178.000,79	\$ 221.363,59	\$ 273.284,71	\$ 335.476,20	\$ 409.992,55	\$ 499.299,15
(=) Utilidad antes de Impuestos	\$ 366.909,42	\$ 483.932,56	\$ 627.507,16	\$ 803.360,85	\$ 1.008.671,12	\$ 1.254.393,70	\$ 1.548.613,34	\$ 1.901.031,78	\$ 2.323.291,10	\$ 2.829.361,86
(-) 35% Impuesto a la Renta	\$ 110.838,30	\$ 151.796,40	\$ 202.047,51	\$ 263.596,30	\$ 335.454,89	\$ 421.457,80	\$ 524.434,67	\$ 647.781,12	\$ 795.571,89	\$ 972.696,65
Fracción básica	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00
Fracción de exceso	\$ 88.539,30	\$ 129.497,40	\$ 179.748,51	\$ 241.297,30	\$ 313.155,89	\$ 399.158,80	\$ 502.135,67	\$ 625.482,12	\$ 773.272,89	\$ 950.397,65
(=) UTILIDAD NETA	\$ 256.071,13	\$ 332.136,17	\$ 425.459,65	\$ 539.764,55	\$ 673.216,23	\$ 832.935,91	\$ 1.024.178,67	\$ 1.253.250,65	\$ 1.527.719,22	\$ 1.856.665,21

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.

Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.5.2 Flujo de efectivos proyectados

El estado de flujos proyectados personifica la conducta de los rubros significativos que cumplen los gastos frente a los ingresos proyectados, y son la base para restablecer los flujos y deducir los índices de valoración financiera. El flujo de efectivo del proyecto determina los resultados positivos y admisibles para hacer realizable la inversión del parque acuático en el cantón Playas.

TABLA 45 Flujo de efectivos proyectados

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO DEL PARQUE ACUATICO PLAYALANDIA											
AÑOS	INVERSIÓN INICIAL	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS		\$ 688.051,20	\$ 825.661,44	\$ 990.793,73	\$ 1.188.952,47	\$ 1.426.742,97	\$ 1.712.091,56	\$ 2.054.509,87	\$ 2.465.411,85	\$ 2.958.494,22	\$ 3.550.193,06
(-) COSTO DE VENTAS		\$ 78.924,48	\$ 81.483,46	\$ 82.298,29	\$ 83.121,27	\$ 83.952,49	\$ 84.792,01	\$ 85.639,93	\$ 86.496,33	\$ 87.361,29	\$ 88.234,91
UTILIDAD BRUTA		\$ 609.126,72	\$ 744.177,98	\$ 908.495,44	\$ 1.105.831,20	\$ 1.342.790,48	\$ 1.627.299,55	\$ 1.968.869,94	\$ 2.378.915,52	\$ 2.871.132,93	\$ 3.461.958,16
GASTOS ADMINISTRATIVOS		\$ 40.706,10	\$ 42.655,32	\$ 43.081,87	\$ 43.512,69	\$ 43.947,82	\$ 44.387,30	\$ 44.831,17	\$ 45.279,48	\$ 45.732,28	\$ 46.189,60
GASTO DE VENTAS		\$ 14.560,80	\$ 15.160,56	\$ 15.312,17	\$ 15.465,29	\$ 15.619,94	\$ 15.776,14	\$ 15.933,90	\$ 16.093,24	\$ 16.254,17	\$ 16.416,71
GASTOS DE INTERESES		\$ 88.662,80	\$ 83.490,80	\$ 78.318,81	\$ 73.146,81	\$ 67.974,81	\$ 62.802,82	\$ 57.630,82	\$ 52.458,82	\$ 47.286,83	\$ 42.114,83
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 33.538,87	\$ 33.538,87	\$ 33.538,87	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00	\$ 28.576,00
TOTAL EGRESOS		\$ 177.468,57	\$ 174.845,56	\$ 170.251,72	\$ 160.700,79	\$ 156.118,57	\$ 151.542,25	\$ 146.971,89	\$ 142.407,55	\$ 137.849,28	\$ 133.297,14
UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 431.658,15	\$ 569.332,43	\$ 738.243,72	\$ 945.130,41	\$ 1.186.671,91	\$ 1.475.757,30	\$ 1.821.898,05	\$ 2.236.507,97	\$ 2.733.283,65	\$ 3.328.661,01
(-) 15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		\$ 64.748,72	\$ 85.399,86	\$ 110.736,56	\$ 141.769,56	\$ 178.000,79	\$ 221.363,59	\$ 273.284,71	\$ 335.476,20	\$ 409.992,55	\$ 499.299,15
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA		\$ 366.909,42	\$ 483.932,56	\$ 627.507,16	\$ 803.360,85	\$ 1.008.671,12	\$ 1.254.393,70	\$ 1.548.613,34	\$ 1.901.031,78	\$ 2.323.291,10	\$ 2.829.361,86
(-) 35% IMPUESTOS A LA RENTA		\$ 110.838,30	\$ 151.796,40	\$ 202.047,51	\$ 263.596,30	\$ 335.454,89	\$ 421.457,80	\$ 524.434,67	\$ 647.781,12	\$ 795.571,89	\$ 972.696,65
FRACCIÓN BÁSICA		\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00	\$ 22.299,00
FRACCIÓN DE EXCESO		\$ 88.539,30	\$ 129.497,40	\$ 179.748,51	\$ 241.297,30	\$ 313.155,89	\$ 399.158,80	\$ 502.135,67	\$ 625.482,12	\$ 773.272,89	\$ 950.397,65
UTILIDAD NETA		\$ 256.071,13	\$ 332.136,17	\$ 425.459,65	\$ 539.764,55	\$ 673.216,23	\$ 832.935,91	\$ 1.024.178,67	\$ 1.253.250,65	\$ 1.527.719,22	\$ 1.856.665,21
PAGO PRESTAMO		\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83	\$ 36.942,83
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (659.255,17)	\$ 219.128,29	\$ 295.193,33	\$ 388.516,82	\$ 502.821,72	\$ 636.273,40	\$ 795.993,07	\$ 987.235,84	\$ 1.216.307,82	\$ 1.490.776,38	\$ 1.819.722,38
		\$ (440.126,88)	\$ (144.933,55)	\$ 243.583,27	\$ 746.404,99	\$ 1.382.678,38	\$ 2.178.671,46	\$ 3.165.907,30	\$ 4.382.215,12	\$ 5.872.991,50	\$ 7.692.713,87

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.5.3 Estado de situación financiera

Constituye el resumen de las transacciones como los activos, pasivos y patrimonio del proyecto parque acuático, en términos universales son admisibles, estableciendo el periodo de madurez del proyecto.

TABLA 46 Estado de situación financiera

PARQUE ACUÁTICO PLAYALANDIA										
Rubro/Año	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ACTIVOS										
ACT. CORRIENTES										
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 219.128,29	\$ 295.193,33	\$ 388.516,82	\$ 502.821,72	\$ 636.273,40	\$ 795.993,07	\$ 987.235,84	\$ 1.216.307,82	\$ 1.490.776,38	\$ 1.819.722,38
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO										
Equipos de computación	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40	\$ 12.192,40
Maquinarias, Equipos y Herramientas	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00	\$ 138.160,00
Muebles de Oficina	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00	\$ 11.176,00
Equipos de Comunicación Y Seguridad	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50	\$ 4.185,50
Inversión Infraestructura	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
Terreno	\$ 150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Depreciación Acumulada	(33.538,87)	(33.538,87)	(33.538,87)	(28.576,00)	(28.576,00)	(28.576,00)	(28.576,00)	(28.576,00)	(28.576,00)	(28.576,00)
ACTIVO DIFERIDO										
Amortización Acumulada	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83	36.942,83
Total Activo	838.246,15	\$ 914.311,19	1.007.634,68	1.126.902,45	1.260.354,13	\$ 1.420.073,81	1.611.316,57	1.840.388,55	2.114.857,12	2.443.803,11

PASIVO										
PASIVOS CORRIENTES										
Participación Trabajadores	\$ 64.748,72	\$ 85.399,86	\$ 110.736,56	\$ 141.769,56	\$ 178.000,79	\$ 221.363,59	\$ 273.284,71	\$ 335.476,20	\$ 409.992,55	\$ 499.299,15
Impuesto a la Renta	\$ 110.838,30	\$ 151.796,40	\$ 202.047,51	\$ 263.596,30	\$ 335.454,89	\$ 421.457,80	\$ 524.434,67	\$ 647.781,12	\$ 795.571,89	\$ 972.696,65
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	175.587,02	237.196,26	312.784,06	405.365,86	513.455,68	642.821,39	797.719,38	983.257,32	1.205.564,43	1.471.995,80
PASIVO A LARGO PLAZO										
Préstamo Bancario	\$ 332.485,51	\$ 295.542,67	\$ 258.599,84	\$ 221.657,00	\$ 184.714,17	\$ 147.771,34	\$ 110.828,50	\$ 73.885,67	\$ 36.942,83	\$ 0
TOTAL PASIVO	508.072,53	532.738,93	571.383,90	627.022,86	698.169,85	790.592,73	908.547,88	1.057.142,99	1.242.507,27	1.471.995,80
PATRIMONIO										
Capital Social	330.173,63	\$ 381.572,26	436.250,78	499.879,59	562.184,28	629.481,08	702.768,69	783.245,57	872.349,85	971.807,31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 838.246,15	\$ 914.311,19	\$ 1.007.634,68	\$ 1.126.902,45	\$ 1.260.354,13	\$ 1.420.073,81	\$ 1.611.316,57	\$ 1.840.388,55	\$ 2.114.857,12	\$ 2.443.803,11

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.2.5.4 Cash flow

TABLA 47 Flujo de efectivo

MESES	MES 0	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	2016
VENTAS														
Tarifa niños		\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$27.744,00	\$332.928,00
Tarifa adultos		29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	29.593,60	355.123,20
TOTAL INGRESOS		57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	57.337,60	688.051,20
(-) COSTO DE VENTAS		6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	6.577,04	78.924,48
UTILIDAD BRUTA		50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	50.760,56	609.126,72
GASTOS ADMINISTRATIVOS		3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	3.392,18	40.706,10
GASTO DE VENTAS		1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	1.213,40	14.560,80
GASTOS DE INTERESES		7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	7.388,57	88.662,80
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	2.794,91	33.538,87
TOTAL EGRESOS		14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	14.789,05	177.468,57
UTILIDAD OPERACIONAL		35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	35.971,51	431.658,15
(-) 15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	5.395,73	64.748,72
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	30.575,79	366.909,42
(-) 35% IMPUESTOS A LA RENTA		9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	9.236,52	110.838,30
FRACCIÓN BÁSICA		1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	1.858,25	22.299,00
FRACCIÓN DE EXCESO		7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	7.378,27	88.539,30
UTILIDAD NETA		21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	21.339,26	256.071,13
PAGO PRESTAMO		3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	3.078,57	36.942,83
INVERSIÓN INICIAL	\$(659.255,17)													
FLUJO NETO DE CAJA	\$(659.255,17)	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$18.260,69	\$219.128,29
		(640.994,48)	(622.733,79)	(604.473,10)	(586.212,41)	(567.951,72)	(549.691,03)	(531.430,33)	(513.169,64)	(494.908,95)	(476.648,26)	(458.387,57)	(440.126,88)	(440.126,88)

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.4.3 Indicadores financieros

Los índices financieros se utilizan para valorar el rendimiento de la compañía mediante técnicas de cálculo e interpretación de razones financieras. La información primordial para el análisis de razones se encuentra del estado de resultado integral y del estado de situación financiera de la organización. La transformación de las cifras contables en valores relativos, o razones, consiente en confrontar la posición financiera de la empresa, si sus tamaños son totalmente distintos.

4.4.3.1 Rentabilidad sobre las ventas

$$\frac{\text{Utilidad del ejercicio}}{\text{Ventas}}$$
$$\frac{\$ \quad 219.128,29}{\$ \quad 688.051,20} = 0,32 \quad 32\%$$

En esta razón financiera nos refleja la correlación entre precios y costos, una cuantía más alta expresa una situación más prospera para la organización, alcanza mayor beneficio por el volumen de ventas. En este caso la rentabilidad sobre las ventas es de 32%, porcentaje significativo en las primeras etapas se ha conseguido efectuar unas ventas elevadas.

4.4.3.2 Rendimiento sobre activos totales (roa)

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos totales}}$$
$$\frac{\$ \quad 256.071,13}{\$ \quad 838.246,15} = 0,31 \quad 31\%$$

Esta razón financiera refleja por cada dólar que la organización ha invertido la organización ha ganado 0.31 ctvs. La organización cuenta con una fluidez para cubrir sus deudas pertinentes.

4.4.3.3 Rotación de activos totales

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos totales}} = \frac{\$ 688.051,20}{\$ 838.246,15} = 0,82$$

La rotación de activos se proporcionan en días; es decir, la rotación de los activos está expresando en cuanto días los activos de la organización se están cristalizando el efectivo en este caso los activos han originado 0.82 días.

4.4.3.4 Prueba ácida

$$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}} = \frac{\$ 219.128,29}{\$ 175.587,02} = 1,25$$

El resultado indica por cada dólar que adeuda la organización, dispone 1.25 ctvs. Para cubrirlo; es decir, que está en condiciones de pagar la suma total de sus pasivos a corto y largo plazo al concluir las ventas de un periodo.

4.4.3.5 Rendimiento sobre el capital

$$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital contable}} = \frac{\$ 256.071,13}{\$ 330.173,63} = 0,78 \quad 78\%$$

Representa por cada dólar de los capitales de los socios o accionistas, el ejercicio está retornando el 78% o 0,78 ctvs. De dólar, de beneficio para capitalistas.

4.4.4 Cálculo de capital de trabajo

Existen métodos para valorar el capital de trabajo, se menciona los siguientes:

Como referencia el 10-20% de la inversión fija en general, el 10% es una apreciación aproximada para organizaciones, que aprecian cuando necesita otros datos. Tomando el 10% de las ventas anuales que pertenecen a cada sección, la porción del año (decimal) solicitado el capital de trabajo y en definitiva el costo medio de cada sección como proporción de las ventas anuales se observa que el capital de trabajo medio es cerca del 10% de las ventas anuales.

Deducir los costos de inventario sobre la plataforma de un mes para sustituir materia prima y dos meses de productos terminados añadir las cuentas a cobrar, deducidas sobre las ventas de un mes.

El capital de trabajo es la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente, la cantidad de recursos económicos necesarios para custodiar el ejercicio normal del proyecto en un tiempo determinado, que cubre los costos como producción, de ventas y costos administrativos.

Para deducir el monto del capital de trabajo se manejó el método del déficit acumulado máximo, se deduce para cada periodo los flujos de ingresos y egresos programados, los va acumulando y se selecciona el valor máximo.

ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE = CAPITAL DE TRABAJO

\$ 219.128,29 - \$ 175.587,02 = \$ 43.541,27 C.T

4.5 EVALUACIÓN FINANCIERA

4.5.1 Datos de referencia

Esta parte del capítulo demuestra la factibilidad del proyecto, se plantea una opción de financiamiento que constituye una alternativa de solución para poner en marcha la empresa. Se presentan los siguientes puntos:

- ✚ Identificar los activos necesarios para el óptimo funcionamiento del proyecto de inversión.
- ✚ Calcular el capital de trabajo necesario para la ejecución del proyecto.
- ✚ Determinar las fuentes de financiamiento.
- ✚ Análisis de la rentabilidad y el posible riesgo de la ejecución del proyecto

4.5.2 Inversión

Es la formación o incremento neto de capital. La inversión de un determinado período de tiempo se da por la diferencia entre el capital existente al final y al comienzo de dicho período; diferencia que es positiva o negativa, según la inversión o desinversión respectiva.

4.5.2.1 Inversión inicial

La inversión inicial se clasifica en dos conceptos claros diferenciados, en la inversión destinada a la adquisición de activos fijos y falta de suministros necesarios para el inicio de la actividad empresarial hasta que el negocio pueda aportar fondos a los compromisos financieros.

TABLA 48 Inversión en infraestructura

PARQUE ACUÁTICO PLAYALANDIA	
Inversión en Infraestructura	Valor
Construcción y adecuación de la planta	300.000,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.5.2.2 Inversión total en propiedad planta y equipo

Inversión total en propiedad planta y equipo corresponden a la adquisición de los activos fijos necesarios para realizar las operaciones de la empresa: herramientas, muebles y enseres, maquinarias y equipo, terrenos, capacitación, construcciones y edificios adecuados.

TABLA 49 Inversión total en propiedad planta y equipo

Inversión Total Propiedad Planta y Equipo	
DETALLE	TOTAL
Equipos de computación	12.192
Maquinarias, Equipos y Herramientas	138.160,00
Muebles de Oficina	11.176,00
Equipos de Comunicación Y Seguridad	4.185,50
Inversión Infraestructura	300.000,00
Terreno	150.000,00
Total Inversión Propiedad Planta y Equipo	615.713,90
Capital de trabajo	43.541,27
Total Inversión Propiedad Planta y Equipo + capital de trabajo	659.255,17

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

4.5.3 Periodo de recuperación de la inversión

TABLA 50 Tiempo de recuperación de la inversión

INVERSIÓN	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025
\$(659.255,17)	\$219.128,29	\$295.193,33	\$388.516,82	\$502.821,72	\$636.273,40	\$795.993,07	\$987.235,84	\$1.216.307,82	\$1.490.776,38	\$1.819.722,38
	\$(440.126,88)	\$(144.933,55)	\$243.583,27	\$746.404,99	\$1.382.678,38	\$2.178.671,46	\$3.165.907,30	\$4.382.215,12	\$5.872.991,50	\$7.692.713,87

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

Tiempo de recuperación

2 Años y 5 meses

4.5.4 Punto de equilibrio

El punto de equilibrio es el nivel de actividad que la empresa ni gana ni pierde dinero, su beneficio es cero.

TABLA 51 Punto de equilibrio en ventas

PUNTO DE EQUILIBRIO EN VENTAS										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año9	Año 10
Ventas Totales	\$688.051,20	\$825.661,44	\$990.793,73	\$1.188.952,47	\$1.426.742,97	\$1.712.091,56	\$2.054.509,87	\$2.465.411,85	\$2.958.494,22	\$3.550.193,06
Costo Variable	78.924,48	81.483,46	82.298,29	83.121,27	83.952,49	84.792,01	85.639,93	86.496,33	87.361,29	88.234,91
Costos fijos	55.266,90	57.815,88	58.394,04	58.977,98	59.567,76	60.163,44	60.765,07	61.372,72	61.986,45	62.606,31
PUNTO DE EQUILIBRIO EN DÓLARES	\$62.427,83	\$64.146,41	\$63.683,81	\$63.411,14	\$63.291,99	\$63.298,31	\$63.408,17	\$63.604,21	\$63.872,54	\$64.201,96
PUNTO DE EQUILIBRIO EN DÓLARES MENSUAL	\$5.202,32	\$5.345,53	\$5.306,98	\$5.284,26	\$5.274,33	\$5.274,86	\$5.284,01	\$5.300,35	\$5.322,71	\$5.350,16

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

Fórmula para calcular punto de equilibrio en volumen de ventas

$$PE = \frac{CF}{1 - \frac{CVT}{VT}}$$

CF= COSTOS FIJOS

CVT= COSTOS VARIABLES
TOTALES

VT= VENTAS TOTALES

Ventas Totales	\$ 688.051,20
Costo Variable	78.924,48
Costos fijos	55.266,90

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{78.924,48} = 0,11$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

$$PE = 1 - \frac{55.266,90}{688.051,20} = 0,89$$

4.5.5 Análisis porcentual del punto de equilibrio

TABLA 52 Interpretación porcentual del punto de equilibrio

PORCENTAJE DEL PUNTO DE EQUILIBRIO		
Detalle	Porcentaje	Valor
Ventas Proyectadas	92%	\$ 688.051,20
Resultado del Punto de Equilibrio	8%	\$ 62.427,83
Total	100%	\$ 750.479,03

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

El punto de equilibrio es la parte esencial en las compañías, establece que el margen de ventas es superior a \$ 6, el proyecto realizado tendrá un superávit, con solo el 8% de sus ventas anuales se logrará el punto de equilibrio y la cifra de ventas para obtener los gastos y costos del parque acuático, en resultado lograr beneficio y ganancia.

4.6 EVALUCIÓN ECONÓMICA

4.6.1 Decisión de inversión VAN y TIR

El VAN es un método de estimación de inversiones que parte de la rentabilidad mínima. Con esta rentabilidad mínima se deduce el valor actualizado de los flujos de caja del ejercicio. Si es mayor que las inversiones iniciales la inversión es admisible.

Donde:

FCN= Flujo de caja neto proyectado

i= Tasa de retorno 14%

n= Tiempo de proyección (10años).

TABLA 53 Cálculo del VAN y TIR

CALCULO DEL VAN y TIR DEL PROYECTO PARQUE ACUÁTICO											
	INVERSIÓN INICIAL	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (659.255,17)	\$ 219.128,29	\$ 295.193,33	\$ 388.516,82	\$ 502.821,72	\$ 636.273,40	\$ 795.993,07	\$ 987.235,84	\$ 1.216.307,82	\$ 1.490.776,38	\$ 1.819.722,38
COSTO DE CAPITAL	14%										
TASA ADICIONAL POR RIESGO	20%										
TASA DE DESCUENTO	34%										
VAN	\$ 719.635,38										
TIR	58%										

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.

Elaborado por: Luis Neira Beltrán

Decisión de inversión VAN

$$\begin{aligned}
 \text{VAN} &= \frac{\text{FEN1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{FEN2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{FEN3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{FEN4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{FEN5}}{(1+i)^5} + \frac{\text{FEN6}}{(1+i)^6} + \frac{\text{FEN7}}{(1+i)^7} + \frac{\text{FEN8}}{(1+i)^8} + \frac{\text{FEN9}}{(1+i)^9} + \frac{\text{FEN10}}{(1+i)^{10}} - I_0 \\
 \text{VAN} &= \frac{\$ 219.128,29}{(1+0,34)^1} + \frac{\$ 295.193,33}{(1+0,34)^2} + \frac{\$ 388.516,82}{(1+0,34)^3} + \frac{\$ 502.821,72}{(1+0,34)^4} + \frac{\$ 636.273,40}{(1+0,34)^5} + \frac{\$ 795.993,07}{(1+0,34)^6} + \frac{\$ 987.235,84}{(1+0,34)^7} + \frac{\$ 1.216.307,82}{(1+0,34)^8} + \frac{\$ 1.490.776,38}{(1+0,34)^9} + \frac{\$ 1.819.722,38}{(1+0,34)^{10}} - 659.255,17 \\
 \text{VAN} &= \frac{\$ 219.128,29}{1,34} + \frac{\$ 295.193,33}{1,7956} + \frac{\$ 388.516,82}{2,406104} + \frac{\$ 502.821,72}{3,22417936} + \frac{\$ 636.273,40}{4,320400342} + \frac{\$ 795.993,07}{5,789336459} + \frac{\$ 987.235,84}{7,757710855} + \frac{\$ 1.216.307,82}{10,39533255} + \frac{\$ 1.490.776,38}{13,92974561} + \frac{\$ 1.819.722,38}{18,66585912} - 659.255,17 \\
 \text{VAN} &= \$ 163.528,58 + \$ 164.398,16 + \$ 161.471,33 + \$ 155.953,40 + \$ 147.271,86 + \$ 137.492,97 + \$ 127.258,65 + \$ 117.005,19 + \$ 107.021,08 + \$ 97.489,34 - 659.255,17 \\
 \text{VAN} &= \$ 1.378.890,55 + \$ 659.255,17 \\
 \text{VAN} &= \$ 719.635,38
 \end{aligned}$$

La decisión de inversión de los accionistas está sobre la plataforma de la evaluación financiera del proyecto, los flujos de efectivo del proyecto, reflejan resultados que concluye si el proyecto es viable. Desde el punto de vista del VAN, proporcionar un valor favorable de \$ 719.635,38

Proyecciones del TIR

La tasa interna de retorno evalúa la rentabilidad relativa media bruta por etapa del proyecto de inversión sobre el capital que perduran invertidos a principios de cada etapa; contiene la retribución a los recursos financieros del capital invertido, se refiere al capital que a principio de cada año persiste paralizado en el proyecto y no al capital que se paraliza inicialmente.

$$\begin{aligned}
 \text{TIR} &= \frac{\text{FEN1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{FEN2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{FEN3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{FEN4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{FEN5}}{(1+i)^5} + \frac{\text{FEN6}}{(1+i)^6} + \frac{\text{FEN7}}{(1+i)^7} + \frac{\text{FEN8}}{(1+i)^8} + \frac{\text{FEN9}}{(1+i)^9} + \frac{\text{FEN10}}{(1+i)^{10}} - I_0 \\
 \text{TIR} &= \frac{\$ 219.128,29}{(1+0,58)^1} + \frac{\$ 295.193,33}{(1+0,58)^2} + \frac{\$ 388.516,82}{(1+0,58)^3} + \frac{\$ 502.821,72}{(1+0,58)^4} + \frac{\$ 636.273,40}{(1+0,58)^5} + \frac{\$ 795.993,07}{(1+0,58)^6} + \frac{\$ 987.235,84}{(1+0,58)^7} + \frac{\$ 1.216.307,82}{(1+0,58)^8} + \frac{\$ 1.490.776,38}{(1+0,58)^9} + \frac{\$ 1.819.722,38}{(1+0,58)^{10}} - 659.255,17 \\
 \text{TIR} &= \frac{1,584476494}{\$ 138.296,97} + \frac{2,510565759}{\$ 117.580,40} + \frac{3,977932431}{\$ 97.668,03} + \frac{6,30294043}{\$ 79.775,74} + \frac{9,986860952}{\$ 63.711,05} + \frac{15,82394642}{\$ 50.303,07} + \frac{25,07267115}{\$ 39.374,98} + \frac{39,72705806}{\$ 30.616,61} + \frac{62,94658966}{\$ 23.683,20} + \frac{99,73739168}{\$ 18.245,14} - 659.255,17 \\
 \text{TIR} &= \$ 659.255,17 - \$ 659.255,17 \\
 \text{TIR} &= \$ 0,00
 \end{aligned}$$

La TIR fue de 58 % mayor que la tasa que los capitalistas esperaran percibir que hace viable el proyecto desde el punto de vista financiero.

4.7 ANÁLISIS DE IMPACTO DEL PROYECTO

4.7.1 Análisis de la evaluación ambiental

El respeto al medio ambiente se constituye, se diseñan productos o realiza procesos que cumplan con su propósito seguro y con las mínimas consecuencias para el medio ambiente.

Las compañías se tropiezan ante una nueva definición al medio ambiente. El interés por el medio ambiente estimula a gestionar y a utilizar los patrimonios que certifique la seguridad y la salud de nuevo personal, colindantes, clientes y nuevos visitantes.

Para impedir la profanación de las aguas utilizadas en el proceso es obligatorio la creación de un acuerdo método de desfogue y purificación. Satisfacción eficaz y económica de los objetivos ambientales. Para consumar la política de medio ambiente, una empresa debe resaltar los efectos ambientales negativos distinguidos, en cada período del proceso, desde la idea hasta la utilización de los productos o servicios. El Estudio de Impacto Ambiental para este proyecto será desarrollado bajo el marco legal vigente en el país y los requerimientos de Estrategia Ambiental del Banco Mundial:

- ✚ Sistema Único de Evaluación Ambiental (SUMA).
- ✚ Reglamento de la ley de Gestión Ambiental para la prevención y control de la contaminación y sus normas técnicas.
- ✚ Ordenanzas y Disposiciones del Gobierno Municipal del Cantón Playas.

4.7.2 Plan de acción económica

TABLA 54 Plan de acción económica

PLAN DE ACCIÓN ECONÓMICA			
Objetivo: Conocer las actividades previo la instalación de la empresa a través de un plan de acción para su funcionamiento.			Indicadores: Inversión, estados financieros y evaluación económica.
Objetivos específicos	Indicadores	Estrategias	Actividades
Obtener financiamiento a través de instituciones financieras para su inversión inicial.	Inversión	Realizar un préstamo a institución financiera	Buscar una institución financiera adecuada.
			Saber las tasas de interés que nos brindan.
			Llenar el formulario para el préstamo.
			Realizar un estudio económico para la Institución financiera.
			Retirar el préstamo del banco.
Elaborar un estudio económico por medio de los balances financieros para la empresa.	Estados Financieros	Elaborar los estados financieros para la empresa.	Determinar los activos corrientes y no corrientes.
			Saber cuáles son los activos diferidos.
			Determinar los pasivos corrientes
			Determinar el patrimonio.
			.Estructuración del balance inicial y demás Estados financieros.
Determinar la rentabilidad de la empresa a través del estudio económico proyectado para la empresa.	Evacuación Económica	Determinar la TIR y el VAN para su factibilidad.	Elaborar el flujo proyectado.
			Determinar la TIR por medio del flujo neto.
			Conocer el VAN por medio de la TIR Y

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

CONCLUSIONES

- ✚ El cantón general Villamil Playas no tiene un gran potencial en referencia a su oferta de atractivos naturales y servicios adicionales. La creación de un parque acuático establece una alternativa válida para aumentar el turismo y optimizar las condiciones socioeconómicas de la comunidad.
- ✚ Una vez realizado el análisis de mercado se determinó que el cantón Playas es un lugar con una gran afluencia de turistas propios y extranjeros, en temporada el Cantón Playas alberga mayor cantidad de turistas, y un proyecto de inversión turístico impulsaría el desarrollo social y económico del cantón.
- ✚ Luego de un estudio costo- beneficio se determinó que el precio del acceso al parque acuático para niños menores de 3 años será gratis, niños a partir de los 3 años hasta los 12 años de edad pagarán \$5,00 y personas a partir de los 13 años de edad \$ 8,00.
- ✚ Una vez analizado el proyecto de inversión para la creación de un parque acuático en el cantón Playas, se determina que la implementación del proyecto es una alternativa factible, existiendo un segmento de mercado dispuesto en visitarlo.
- ✚ El análisis financiero reflejó la factibilidad del proyecto, se estima un VAN de \$ 719.635,38 y una TIR de 58% con un periodo de recuperación de aproximadamente 2 años y 5 meses para la inversión inicial del proyecto, establecemos la factibilidad del proyecto.

RECOMENDACIONES

- ✚ Gestionar con la Municipalidad del cantón la mejora de la infraestructura y servicios principales, con el objetivo de disponer de las condiciones y calidad de servicios básicos para habitantes y turistas.

- ✚ Determinar las acciones de promoción establecidas en la propuesta para afirmar la asignación de mercado objetivo apreciada en este documento, especialmente en meses de temporada baja.

- ✚ Diseñar un programa de afiliación de visitantes, donde se ofrezcan beneficios y descuentos a los miembros, a cambio de una cuota fija mensual o anual, Establecer paquetes promocionales para instituciones educativas o empresas interesadas en realizar actividades de recreación.

- ✚ Realizar merchandising de otras compañías o productos de consumo masivo, generando ingresos extras para el parque acuático. Implementar en el futuro nuevos servicios.

- ✚ Desarrollar el proyecto reflejado en el estudio financiero de acuerdo a los resultados factibles, y a la recuperación de la inversión en poco tiempo, con el bajo nivel de costos de operación y mantenimiento.

BIBLIOGRAFÍA.

ANDERSON, R (2010), “Estadística Para Administración y Economía”, Cengage Learning, Editores, México.

CORBETTA, P. (2007), “Metodología y técnicas de investigación”, Editorial McGraw Hill, Italia,

CROSBY, A. (2009), “Re-inventando el turismo rural”, Forum Natura, España.

FERNÁNDEZ ESPINOZA, SAÚL, (2007), Los proyectos de inversión, México

GONZALES, MATÍAS Y LEÓN, CARMELO, (2010), Turismo Sostenible y bienestar social; ¿Cómo innovar esta industria global?, México.

HERNANDEZ, E. (2008) “Formulación y Evaluación de Proyectos Turísticos”, Editorial Trillas, México.

LIBROS VIRTUALES

MÉNDEZ, CARLOS, (2008), los Métodos de Investigación, cuarta edición, México

NAMAKFOROOSH, M. (2007), “Metodología de la investigación”, Editorial Limusa, México.

OROZCO, J. (2008), “Estudio de factibilidad para la creación de una IPS privada de tercer nivel de atención en el distrito de Barranquilla”, Edición electrónica gratuita. Colombia.

RODRIGUEZ, E.(2007) “Metodología de la Investigación”, Universidad Juárez Autónoma de tabasco, México.

RODRIGUEZ, G. (2009), “Nuevos retos para el turismo”, Editorial Netbiblo, México.

LINKOGRAFÍA

<http://definicion.de/proyecto-de-inversion/>

http://metodologia02.blogspot.com/p/operacionalizacion-de-variable_03.html

http://www.angelfire.com/dragon2/informatica/estudio_de_factibilidad.htm

<http://www.codeso.com/Turismo01.html/>

<http://www.optur.org/estadisticas-turismo.html>

http://www.economiasolidaria.org/files/Ley_de_la_economia_popular_y_solidaria_ecuador.pdf

GLOSARIO DE TÉRMINOS

El Balance General.- Es un documento que muestra la situación financiera de una entidad económica a una fecha fija. El balance proporciona información sobre los activos, pasivos y neto patrimonial de la empresa en una fecha determinada (el último día del año natural o fiscal).

Tasa interna de retorno.- La “Tasa Interna de Retorno” es un indicador de la rentabilidad de un proyecto, que se lee a mayor TIR, mayor rentabilidad. Por esta razón, se utiliza para decidir sobre la aceptación o rechazo de un proyecto de inversión.

Valor actual neto.- “El VAN” es un indicador financiero que mide los flujos de los futuros ingresos y egresos que tendrá un proyecto, para determinar, si luego de descontar la inversión inicial, nos quedaría alguna ganancia. Si el resultado es positivo, el proyecto es viable.

Estado de resultado.- Estado de ganancias y pérdidas, el estado de resultado o estado de ganancias y pérdidas, es uno de los estados financieros básicos, el cual muestra la utilidad o pérdida obtenida en un período determinado por actividades ordinarias y extraordinarias. Se habla de un período determinado, por cuanto una utilidad o pérdida se obtiene por actividades de diversa naturaleza y realizadas a lo largo del tiempo.

Oferta.- La oferta determina la cantidad de un bien que los vendedores ofrecen al mercado en función del nivel de precio.

Viabilidad.-. Posibilidad cierta de que en el medio donde se desarrollará el proyecto existan recursos físicos y humanos necesarios.

Amortización.- Una amortización es una disminución gradual o extinción gradual de cualquier deuda durante un período. La amortización de un préstamo se da cuando el prestatario paga al prestamista un re-embolso de dinero prestado en un cierto plazo con tasas de interés estipuladas.

Demanda.- La demanda de un bien determina la cantidad de dicho bien que los compradores desean comprar para cada nivel de precio.

Punto de equilibrio.- El punto de equilibrio, en términos de contabilidad, es aquel punto de actividad (volumen de ventas) en donde los ingresos son iguales a los costos, es decir, es el punto de actividad en donde no existe utilidad ni pérdida.

Flujo de efectivo.- Es el estado financiero básico que muestra el efectivo generado y utilizado en las actividades de operación, inversión y financiación. Es decir, que muestra las entradas y salidas de dinero en un periodo determinado

Inflación.- Inflación es el crecimiento continuo y generalizado de los precios de los bienes y servicios y factores productivos de una economía a lo largo del tiempo. Otras definiciones la explican como el movimiento persistente al alza del nivel general de precios o disminución del poder adquisitivo del dinero.

Proyecto.- Es una herramienta o instrumento que busca recopilar, crear, analizar en forma sistemática un conjunto de datos y antecedentes, para la obtención de resultados esperados.

Capital de trabajo.- Capital de trabajo lo considera como aquellos recursos que requiere la empresa para operar. En este sentido el capital de trabajo es lo que comúnmente conocemos activo corriente. (Efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios).

GLOSARIO DE ABREVIATURAS

TIR: Tasa Interna de Retorno

VAN: Valor Actual Neto

PE: Punto de Equilibrio

CT: Capital de Trabajo

ER: Estado de Resultado

PEA: Población Económicamente Activa

CP: Costos de producción

GA: Gastos Administrativos

I: Inversión

SB: Servicios Básicos

ERP: Estado de Resultado Proyectado

FCP: Flujo de Caja Proyectado

BGP: Balance General Proyectado

RF: Razones Financieras

I: Inventario

MT: Marco Teórico

M: Muestra

AneXos

ANEXO 1 Ubicación del estudio



ANEXO 2 Preguntas de encuestas



**CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**



Encuesta para, desarrollar un estudio técnico para la implementación de un parque acuático, en base a un estudio financiero de factibilidad económica para promover el crecimiento sustentable en el cantón Playas, provincia del Guayas, año 2016.

N°	ITEM'S	Siempre	Casi Siempre	A Veces	Nunca
1	Considera usted que es necesario inversiones en nuevos proyectos en el cantón Playas				
2	¿Los servicios que ofrecen los parques acuáticos en el país, están de acuerdo a sus expectativas?				
3	Considera que incentivan la oferta de servicios y productos de distracción en el cantón Playas:				
4	¿De lo siguiente cuál es su nivel de Ingresos mensuales?				
5	¿Considera usted que el GAD brinda el apoyo suficiente en nuevas inversiones del cantón?				
6	¿Considera usted que Playas se está desarrollando económicamente en la actualidad?				
7	¿Qué servicios o atractivos turísticos desea que existan en el cantón Playas?				
8	¿Los proyectos de distracción y recreación mejoraría la calidad de vida de los habitantes de Playas?				
9	¿Cuál de los siguientes factores suelen tener más importancia para Ud. A la hora de elegir un servicio?				
10	¿En qué lugar del cantón Playas le gustaría que este ubicado el parque acuático?				
11	¿Es conveniente la creación de un centro de recreación en el cantón Playas?				
12	¿Cuál es la forma de pago que utilizaría para cancelar el servicio?				
13	¿La creación de un centro de recreación aumentaría el nivel de empleo en el cantón Playas?				
14	¿La creación de un centro de recreación fomentaría el nivel de inversión en otros sectores del cantón Playas?				
15	15.- ¿La creación de un centro de recreación contribuirá al desarrollo socio económico del cantón?				

Nota: Este instrumento es de uso exclusivo de Luis Neira Beltrán estudiante de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Carrera de Desarrollo Empresarial previo a la realización de su tesis de grado.

ANEXO 3 Tabla de depreciación de equipos y mobiliarios

DEPRECIACIONES PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
Detalle	Cantidad Monetaria	% Deprec.	Años	Deprec. Mensual	Deprec. Anual
Inversion en Infraestructura					
Construccion y adecuación de la planta	300.000,00	5%	20	1.250,00	15.000,00
Maquinarias, Equipos y Herramientas					
Tobogan	20.000,00	10%	10	166,67	2.000,00
Piscina	40.000,00	10%	10	333,33	4.000,00
Resbaladera	8.000,00	10%	10	66,67	800,00
Carrusel	6.800,00	10%	10	56,67	680,00
Columpio	5.800,00	10%	10	48,33	580,00
Esfera	3.200,00	10%	10	26,67	320,00
Pasamano	3.600,00	10%	10	30,00	360,00
Trepadera	1.500,00	10%	10	12,50	150,00
Saltarine	2.400,00	10%	10	20,00	240,00
Equipo de salvavida	3.200,00	10%	10	26,67	320,00
Podadora eléctrica	1.800,00	10%	10	15,00	180,00
Comedor (Implementación)	7.000,00	10%	10	58,33	700,00
Cocina (Implementación)	4.000,00	10%	10	33,33	400,00
Artefactos eléctricos	2.400,00	10%	10	20,00	240,00
Generador de alto voltaje	3.000,00	10%	10	25,00	300,00
Bomba de filtración	4.200,00	10%	10	35,00	420,00
Bomba centrífuga	3.600,00	10%	10	30,00	360,00
Equipo de ozono	2.200,00	10%	10	18,33	220,00
Puerta electrónica	2.900,00	10%	10	24,17	290,00
Sistemas y Equipos de Computacion					
Sistema Contable completo	4.900,00	33,33%	3	136,11	1.633,33
Computador escritorio Core 13 Led LG	1.068,00	33,33%	3	29,67	356,00
Laptops HP	3.796,00	33,33%	3	105,44	1.265,33
Licencias Microsystem	1.200,00	33,33%	3	33,33	400,00
Impresora Lexmark 7200 multifuncion	120,00	33,33%	3	3,33	40,00
Equipos de Comunicación					
Central de Telefonica Panasonic KXTDA-100	1.120,00	33,33%	3	31,11	373,30
Sistema de Seguridad Q-see de 12 Camaras 1Tb y 16 Canales	1.250,00	33,33%	3	34,72	416,63
Radios Portatil Motorola Troncalizada Pro 5350	940,00	33,33%	3	26,11	313,30
Base Motorola Pro 5100 Vhf 136-174 Mhz 45 Watios	495,00	33,33%	3	13,75	164,98

Muebles y Enseres					
Escritorios de oficina negro	760,00	10%	10	6,33	76,00
Mesas plásticas	270,00	10%	10	2,25	27,00
Sillas giratoria oficina	840,00	10%	10	7,00	84,00
Sillas fijas	1.140,00	10%	10	9,50	114,00
Archivadores aereos diametro 0,90 c/tapa curva	6.000,00	10%	10	50,00	600,00
Archivadores verticales	900,00	10%	10	7,50	90,00
Mesas de trabajo	250,00	10%	10	2,08	25,00
Total				2.794,91	33.538,87

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

PRESUPUESTO DE DEPRECIACION										
DETALLE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Depreciación Propiedad Planta y Equipo	33.538,87	33.538,87	33.538,87	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00
TOTAL RESUMEN DE DEPRECIACIONES	33.538,87	33.538,87	33.538,87	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00	28.576,00

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán

ANEXO 4 Tabla de amortización

PRESTAMO HIPOTECARIO				
PERIODO	DIVIDENDOS	INTERES	AMORTIZACIÓN DE CAPITAL	SALDO FINAL
				369.428
2016	88.663	51.720	36.943	332.486
2017	83.491	46.548	36.943	295.543
2018	78.319	41.376	36.943	258.600
2019	73.147	36.204	36.943	221.657
2020	67.975	31.032	36.943	184.714
2021	62.803	25.860	36.943	147.771
2022	57.631	20.688	36.943	110.829
2023	52.459	15.516	36.943	73.886
2024	47.287	10.344	36.943	36.943
2025	42.115	5.172	36.943	0

Fuente: Datos De Investigación Realizadas.
Elaborado por: Luis Neira Beltrán