



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
ESCUELA DE ECONOMIA
TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ECONOMISTA

TIPO DE MODALIDAD
MODELO DE NEGOCIOS

TEMA:
“MODELO DE NEGOCIO PARA LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE
ACUÁTICO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO”

AUTORAS:
MERA ESPINOZA KATHISKA LISBETH
PÉREZ CEDEÑO ANA BELÉN

TUTOR
EC. SEGUNDO ZAMBRANO MG. SC

PORTOVIEJO- MANABÍ –ECUADOR
2016

TEMA

Modelo de negocio para la instalación de un parque acuático en la ciudad de Portoviejo.

DEDICATORIA

Dedico este proyecto de tesis a mis padres: Ángel Mera y Mercedes Espinoza, quienes le doy las gracias por darme la vida y todo el apoyo incondicional que me han brindado en cada una de mis etapas de estudios, LOS AMOS.

A mi Esposo Nelson García que siempre ha estado presente en cada uno de los momentos importantes en mi vida personal y universitaria, que con su apoyo, palabra y amor, me sirvió de apoyo y guía hacia esta etapa en la cual estoy culminando mi meta universitaria. Te adoro!

Y a mi hijo Jeick García, quien es el pilar y motor principal de mi vida y mi familia.

Kathiska Mera Espinoza

DEDICATORIA

Quiero dedicar de manera especial a todos aquellos, que de u otra manera aportaron para la culminación de mis estudios:

A **DIOS**, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino aquellas personas que han sido soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.

A mis **PADRES**, porque ellos siempre estuvieron a mi lado brindándome su apoyo y sus consejos para hacer de mí una mejor persona.

A mis **HERMANOS**, por sus constantes palabras de alientos y compañía que me ofrecieron siempre en todo momento.

A mis **SOBRINOS**, porque han llenado de ilusión, inocencia y alegría nuestra vidas, y de quienes espero ser un pilar en sus desarrollo.

A mi **ESPOSO**, por sus palabras y confianza, por su amor y brindarme el tiempo necesario para realizarme profesionalmente.

Belén Pérez Cedeño

AGRADECIMIENTO

Agradezco primeramente, a Dios mi principal apoyo y guía espiritual, el cual estuvo presente en toda mi carrera universitaria, que con su bendición me dio la suficiente fortaleza para lograr mi meta.

A mis padres quienes dieron gran parte de su vida: esfuerzo y lucha, para lograr que no me faltara nada en todo el lapso de mi carrera tanto secundaria como universitaria.

A mi esposo que con su apoyo y amor incondicional supo apoyarme de la manera más correcta en mi carrera universitaria.

A los profesores que me brindaron su amistad e hicieron que cada día pudiera ser una buena alumna y obtener buenas calificaciones.

A nuestro tutor el Economista Segundo Zambrano, por su comprensión, paciencias y apoyo que nos brindó en la elaboración de cada uno de los capítulos del proyecto.

Kathiska Mera Espinoza

AGRADECIMIENTO

Primeramente a la Universidad Técnica de Manabí (UTM), por haberme aceptado ser parte de ella y abierto las puertas para formarme profesionalmente, así como también a los diferentes docentes que brindaron sus conocimientos y apoyo para seguir adelante día a día.

Agradezco también a mi Tutor de Tesis, el Economista Segundo Zambrano por haberme brindado la oportunidad de recurrir a sus capacidades y conocimientos en esta rama, así como también por la paciencia que me tuvo durante todo el desarrollo de la tesis.

Agradezco a mi familia por ser pilar fundamental y por todo el apoyo que me brindaron en el transcurso de mi formación.

Y para finalizar, también agradezco a todos los que fueron mis compañeros de clases durante todos los niveles de Universidad ya que gracias al compañerismo, amistad y apoyo moral han aportado un alto porcentaje a mis ganas de seguir adelante en mi carrera profesional.

Belén Pérez Cedeño.

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

Quien suscribe la presente Ec. Segundo Zambrano, docente de la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas, director de la tesis titulada: “MODELO DE NEGOCIO PARA LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO”.

Realizada por las egresadas de la Escuela de Economía: Mera Espinoza Kathiska Lisbeth y Pérez Cedeño Ana Belén, previo a la obtención del título de ECONOMISTA; ha sido desarrollada y concluida bajo mi dirección, control y seguimiento, habiendo cumplido con todas las disposiciones reglamentarias para el efecto.

Lo certifico en honor a la verdad.

Ec. Segundo Zambrano Macías Mg. Sc.
TUTOR DE TESIS

CERTIFICADO DEL TRIBUNAL DE REVISIÓN Y EVALUACIÓN

Quienes suscribimos la presente, miembros del Tribunal de Revisión y Evaluación de la tesis titulada **“MODELO DE NEGOCIO PARA LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO”** desarrollada por las egresadas de la escuela de Economía: Mera Espinoza Kathiska Lisbeth y Pérez Cedeño Ana Belén, previo la obtención del título de ECONOMISTA; ha sido evaluada y aprobada bajo nuestra apreciación siguiendo las disposiciones contempladas en el reglamento general de graduación de la Universidad Técnica de Manabí.

Para dar testimonio y autenticidad firmamos

Revisada y aprobada por:

Ec.
Presidenta del Tribunal

Ec.
Docente Miembro Comisión

Ec.
Docente de Carrera

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ
FACULTAD CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
ESCUELA DE ECONOMÍA

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Las opiniones, puntos de vistas, análisis, interpretaciones y conclusiones vertidas en este trabajo de investigación denominado: **MODELO DE NEGOCIO PARA LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.**

Son de exclusiva responsabilidad de sus autoras.

Por lo tanto, de su desarrollo y conclusiones asumimos los derechos y la responsabilidad que la ley señala para el efecto.

Mera Espinoza Kathiska Lisbeth

Pérez Cedeño Ana Belén

INDICE

TEMA.....	ii
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	V
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR.....	VII
CERTIFICADO DEL TRIBUNAL DE REVISIÓN Y EVALUACIÓN.....	VIII
UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ.....	IX
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	IX
INDICE.....	X
RESUMEN.....	XIX
SUMARY.....	XXI
INTRODUCCIÓN.....	1
1. TEMA.....	2
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
2.1. ANTECEDENTES.....	4
2.2. JUSTIFICACIÓN.....	5
2.3. OBJETIVOS.....	6
2.3.1. Objetivo general.....	6
2.3.2. Objetivos específicos.....	6
3. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	7
3.1. RESUMEN EJECUTIVO.....	7
3.2 PLANIFICACIÓN ESTRÁTEGICA.....	9

3.2.1. Visión.....	9
3.2.2 Misión.....	9
3.2.3. Razón social.....	9
3.2.4 Objetivo del negocio.....	9
3.3. ESTUDIO DE MERCADO.....	10
3.3.1. Tipo de Mercado.....	10
3.3.1.1. Mercado interno.....	10
3.3.1.2. Mercado externo.....	10
3.3.2. El servicio.....	11
3.3.3. Análisis de la demanda.....	12
3.3.3.1. Demanda potencial.....	14
3.3.4. Proyección de la demanda.....	15
3.3.5. Análisis de la oferta.....	16
3.3.6. Proyección de la oferta.....	20
3.3.7. Demanda insatisfecha.....	21
3.3.8. Análisis del precio.....	21
3.3.9. Comercialización o canales de distribución.....	22
3.3.10. Promoción.....	23
3.3.11. Publicidad.....	23
3.3.12. Plan de ventas.....	23
3.4. ESTUDIO TÉCNICO.....	24
3.4.1. Tamaño.....	24
3.4.1.1. Capacidad instalada.....	24
3.4.1.2. Capacidad utilizada.....	26

3.4.2.	Localización.	26
3.4.2.1.	Método de localización.....	27
3.4.2.2.	Macro localización.	28
3.4.2.3.	Micro localización.	28
3.4.3.	Ingeniería del negocio.....	29
3.4.3.1.	Diseño del servicio.	29
3.4.3.2.	Proceso de la prestación del servicio.....	30
3.4.3.3.	Diagrama de flujo de proceso.....	31
3.4.3.4.	Diagrama analítico de proceso.	32
3.4.4.	Tecnología, maquinaria y equipo.....	33
3.4.4.1.	Equipo básico.	33
3.4.4.2.	Maquinaria y equipo.....	34
3.4.5.	Equipo auxiliar.....	35
3.4.6.	Especificaciones técnicas y de calidad.....	35
3.4.6.1.	Recurso a utilizarse.....	35
3.4.7.	Plan de producción.....	36
3.4.8.	Distribución y diseño de la planta.....	36
3.4.8.1.	Diseño de la planta (anexo 6).....	37
3.4.8.2.	Construcción de la planta.....	37
3.4.8.3.	Cronograma construcción valorado.....	37
3.5.	ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL.....	39
3.5.1	Tipo de sociedad.....	39
3.5.1.1	Pasos a seguir para la legalización de la compañía.....	39
3.5.2	Minuta de la empresa.....	40

3.5.3 Gastos de constitución	46
3.5.4. Organigrama estructural.	46
3.5.4.1 Manual de funciones.	48
3.6. ESTUDIO FINANCIERO	50
3.6.1. Inversión del proyecto.	50
3.6.1.1 Inversiones fijas.	50
3.6.2 Inversiones intangibles o diferidas.	54
3.6.3 Capital de trabajo	54
3.6.1. Programa de inversiones	61
3.6.2. Financiamiento de la inversión	62
3.6.2.1. Fuentes interna.....	62
3.6.2.2. Fuentes externas	62
3.6.2.2.1. Amortización	63
3.6.7. Costos e ingresos de operación	63
3.6.7.1. Presupuesto de costos de operación	64
3.6.7.2. Clasificación de los costos.....	66
3.6.7.3. Ingreso de operación.....	69
3.6.7.4. Programa de operación (ingresos y costos)	70
3.6.8. Estado de resultado	72
3.6.9. Flujo financiero neto del proyecto	74
3.6.9.1. Flujo financiero neto del proyecto con financiamiento	74
3.6.9.2. Flujo financiero neto del proyecto sin financiamiento	76
3.6.10. Balance de situación inicial.....	78
3.7. EVALUACIÓN.	79

3.7.1. Evaluación financiera.	79
3.7.1.1. Valor actual neto (VAN).....	80
3.7.1.2. Tasa interna de retorno	81
3.7.1.3. Tasa verdadera de rentabilidad	84
3.7.1.4. Análisis beneficio/costo.....	84
3.7.1.5. Periodo de recuperación.....	86
3.7.1.6. Razones financieras	86
3.7.1.7. Punto de equilibrio.....	88
3.7.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL.....	90
3.7.2.1. Participación del proyecto en el sistema económico	91
3.7.2.1.1. Valor agregado del proyecto.	92
3.7.2.1.2. Generación de empleo.	93
3.7.3. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.	94
3.1.3. Variables físicas.....	95
3.1.3. Variables bióticas	95
3.1.3. Variables socio-económicas.....	96
3.1.3. Impacto positivos	96
3.1.3. Impactos negativos.	97
3.1.3. Propuesta de medidas de mitigación.	97
4. DISEÑO METODOLÓGICO	99
4.1. Tipo de investigación.....	99
4.2. Método	99
4.3. Técnicas.....	99
5.DEFINICIÓN DE LA MUESTRA INICIAL DEL ESTUDIO Y ACCESO A	

ESTA.....	100
6. RECOLECCIÓN DE LOS DATOS	101
7. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTAS	104
8. ELABORACIÓN DEL REPORTE DE RESULTADOS.....	113
9. PRESUPUESTO.....	115
10. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	117
BIBLIOGRAFIA	120
ANEXOS	124

TABLA 1.....	14
TABLA 2.....	16
TABLA 3.....	17
TABLA 4.....	20
TABLA 5.....	21
TABLA 6.....	22
TABLA 7.....	24
TABLA 8.....	25
TABLA 9.....	25
TABLA 10.....	25
TABLA 11.....	26
TABLA 12.....	26
TABLA 13.....	27
TABLA 14.....	32
TABLA 15.....	34
TABLA 16.....	34
TABLA 17.....	35
TABLA 18.....	37
TABLA 19.....	38
TABLA 20.....	46
TABLA 21.....	46
TABLA 22.....	50
TABLA 23.....	51
TABLA 24.....	51
TABLA 25.....	51
TABLA 26.....	52
TABLA 27.....	52
TABLA 28.....	52
TABLA 29.....	53
TABLA 30.....	53

TABLA 31.....	54
TABLA 32.....	55
TABLA 33.....	56
TABLA 34.....	56
TABLA 35.....	57
TABLA 36.....	58
TABLA 37.....	58
TABLA 38.....	59
TABLA 39.....	59
TABLA 40.....	60
TABLA 41.....	60
TABLA 42.....	61
TABLA 43.....	62
TABLA 44.....	63
TABLA 45.....	64
TABLA 46.....	65
TABLA 47.....	67
TABLA 48.....	68
TABLA 49.....	69
TABLA 50.....	69
TABLA 51.....	69
TABLA 52.....	70
TABLA 53.....	71
TABLA 54.....	72
<i>TABLA 55</i>	73
TABLA 56.....	74
TABLA 57.....	75
TABLA 58.....	76
TABLA 59.....	77
TABLA 60.....	78

TABLA 61.....	79
TABLA 62.....	80
TABLA 63.....	81
TABLA 64.....	82
TABLA 65.....	83
TABLA 66.....	84
TABLA 67.....	85
TABLA 68.....	91
TABLA 69.....	92
TABLA 70.....	93
TABLA 71.....	98
TABLA 72.....	104
TABLA 73.....	105
TABLA 74.....	105
TABLA 75.....	106
TABLA 76.....	107
TABLA 77.....	107
TABLA 78.....	108
TABLA 79.....	108
TABLA 80.....	109
TABLA 81.....	110
TABLA 82.....	110
TABLA 83.....	111
TABLA 84.....	111
TABLA 85.....	112
TABLA 86.....	115
TABLA 87.....	117

RESUMEN

El objetivo principal de esta tesis de grado es la propuesta de un Modelo de Negocio, que tiene como objetivo principal realizar actividades de recreación mediante la construcción de un Parque Acuático, en él se instalará la infraestructura necesaria para otorgar servicios relacionados al esparcimiento de la población de Portoviejo y de las parroquias aledañas al lugar en el que se ubicará el negocio.

El Parque Acuático, atenderá la necesidad de un sector de la población de tener un centro recreativo para los habitantes de la ciudad de Portoviejo, en el que se ofrezca diversión, entretenimiento, como son las piscinas con sus respectivos toboganes, rampa de velocidad, área de relajación, área deportiva entre otros, que son elementos importantes para disfrutar en familia.

La metodología que se utilizó, para obtener la información necesaria y pertinente, se relacionó con la aplicación del método deductivo porque se inició la investigación considerando una muestra representativa para determinar la demanda insatisfecha del servicio. Se utilizó también el método inductivo, al analizar indicadores financieros, para determinar la rentabilidad del negocio, técnicas de observación, entrevista, encuesta, revisión bibliográfica.

El modelo de negocio planteado está relacionado con el proyecto de inversión que se realizará con la constitución de una compañía que se identificará con la denominación Aventuras Acuáticas Porto Park S.A

El proyecto de inversión tiene la siguiente estructura.

El estudio de mercado permitió determinar la oferta, la demanda actual y futura, y demanda insatisfecha, la que se utilizó para establecer la existencia de una necesidad que oportunamente será atendida.

El estudio técnico, determinó el tamaño del proyecto, con una capacidad instalada para brindar el servicio de 75.271 visitas anuales, y la capacidad utilizada, de 80% de la instalada considerando un 20% de reserva para implementar a futuros, además se propone la ubicación más adecuada tomando en cuenta varias alternativas.

El estudio administrativo, propone la organización estructural de la empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, indicando las funciones y responsabilidades de los empleados y administradores de la compañía.

El estudio financiero, determinó el monto total de las inversiones que se deberán efectuar en la ejecución del proyecto, los ingresos y egresos que se obtendrán durante su vida útil, el financiamiento de las inversiones y el flujo neto de efectivo.

En la evaluación del proyecto, se determinó la factibilidad y rentabilidad del modelo de negocio, para el efecto se utilizaron varios indicadores financieros, como es el Valor Actual Neto con financiamiento utilizando una tasa mixta de 15.3% obteniendo un valor actual neto con un valor positivo correspondiente a \$ 245.775.18 la Tasa Interna de Retorno 21% , la Relación Costo Beneficio 2.08 indica que es mayor a uno y cubre los costos del proyecto, luego la inversión se recuperará en el octavo año y 6 meses, consecuentemente queda demostrada la factibilidad del proyecto.

La evaluación económica, intenta medir el rendimiento del proyecto en términos de recursos reales para la sociedad como un todo, y la evaluación social, mide los efectos indirectos que se tendrán con la implementación del proyecto.

La evaluación de impacto ambiental, es un proceso sistemático de las potenciales consecuencias ambientales de las iniciativas propuestas del proyecto, teniendo como características, la magnitud del impacto, tipo de impacto y duración del mismo.

SUMARY

The main objective of this thesis is the proposal of a business model, which has as its main objective to carry out recreational activities by building a water park, in it the necessary infrastructure will be installed to provide related to the spreading of the population services Portoviejo and surrounding parishes to where the business is located.

Aquatic Park, address the need for a sector of the population to have a recreation center for the inhabitants of the city of Portoviejo, where fun, entertainment is offered, as are the pools with their slides, speed ramp area relaxation, sports area among others, which are important elements for the whole family.

The methodology used to obtain the information necessary and relevant, related to the application of the deductive method because the investigation was initiated considering a representative sample to determine the unmet demand for the service. The inductive method was also used in analyzing financial indicators to determine the profitability of the business, observation techniques, interview, survey, literature review.

The business model proposed is related to the investment project to be held with the incorporation of a company to be identified with the name Porto Park S.A Water Adventures

The investment project has the following structure.

The market study allowed us to determine the supply current and future demand and unmet demand, which was used to establish the existence of a need that will be addressed promptly.

The technical study, determined the size of the project, with an installed capacity to provide the service of 75.271 visits per year capacity and capacity utilization, 80% of the installed considering a 20% reserve for implementing future, plus the location is proposed most appropriate considering several alternatives.

The administrative study proposes the structural organization of the company Porto Water Adventures Park S.A, indicating the roles and responsibilities of employees and managers of the company. The financial study determined the total amount of investments

should be made in implementing the project, the income and expenses that will be obtained during its lifetime, financing of investments and net cash flow. In the project evaluation, feasibility and profitability of the business model for the effect various financial indicators were used it was determined, as is Van with inflation and unfunded 944,432,55 with inflation and financing using a mixed rate of 15.3 % obtaining a VAN with a positive value corresponding to \$ 245.775.18 the internal rate of return of 21%, the cost-benefit ratio, 2.08 which indicates that for every dollar invested get of performance, then the investment will be recovered in the 8 year and 6 months, consequently the project feasibility is demonstrated. The economic assessment, attempts to measure project performance in terms of real resources for society as a whole, and social assessment, measures have indirect effects with the implementation of the project. The environmental impact assessment is a systematic process of evaluation of the potential environmental consequences of the proposed initiatives of the project, with the characteristics, the magnitude of impact, impact type and duration.

INTRODUCCIÓN

El parque acuático es un centro recreacional que permite satisfacer las necesidades y expectativas de cada persona en todo momento sea local y nacional, poniendo a su disposición los diferentes servicios de entretenimiento y diversión en los días de ocio de cada ser humano.

El turismo en el Ecuador es una actividad sumamente importante posee grandes paisajes maravillosos, playas, ríos, cascadas y montañas espléndidas y un ecosistema y por ende hace diferente a otros países y en efecto acuden hacer excursión en el mismo.

En base a los objetivos del Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017, se hace referencia al objetivo número tres, que consiste en el “mejoramiento de la calidad de vida de la población” cabe agregar que el modelo de negocio está enfocado hacia este mismo que sirve como fuente generadora de empleo para colectividad manabita.

En ese mismo sentido, el objetivo número cinco, se refiere a construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad, en efecto se considera que ayuda a promover la democratización del disfrute del tiempo, en los espacios públicos y privados para hacer relación social con las demás personas.

El presente modelo de negocio se lo ha dividido de la siguiente forma:

La primera parte está estructurada por los datos generales de la empresa: planificación estratégica (misión, visión, objetivos del negocio). En la segunda parte está compuesto por: estudio de mercado, estudio técnico, estudio administrativo y financiero, evaluación, evaluación económica social e impacto ambiental. La tercera parte está constituida por: conclusiones, recomendaciones, cronograma de actividades, y bibliografía; significa entonces que se hace un análisis específico de todo el modelo de negocio y sus referencias bibliográficas y autores que ayudan a dar información base del tema.

1. TEMA.

Modelo de negocio para la instalación de un parque acuático en la ciudad de Portoviejo.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Debido a las necesidades de las personas que presentan en la actualidad, de un lugar de recreación, se considera ¿Será factible la creación de un parque acuático en la ciudad de Portoviejo? Y por ende permitirá, mejorar la calidad de vida de la población, por efecto, el esparcimiento, fuentes de empleos para las personas, entre otros.

2.1. ANTECEDENTES.

El Ecuador tiene una ventaja sobre los demás países ya que posee cuatro regiones que van desde la diversidad topográfica de la Amazonia a volcanes y novedosos de los Andes; amplias playas en la costa y la encantadoras Islas Galápagos.

El sector turístico del país se estructura por mundos turísticos, debido a los establecido por el Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador: en este se detalla los productos turísticos y la oferta de servicio del sector de cada mundo y también establece las ubicaciones y destinos turísticos que tiene como promocional propuesta para impulsar la atracción de turistas a las cuatro regiones. ((MINTUR), 2015)

Sabiendo que Manabí una provincia altamente conoedora por su exquisita gastronomía, exóticas playas que son las más apreciadas por los turistas nacionales y extranjeros, ríos, montañas, fincas agro turística avistamiento de ballenas, artesanías, cascadas, por poseer bellos paisajes a lo largo de nuestra geografía costera, que es el principal atractivo de nuestra provincia región, y en efecto sus personas por ser servicial, cortes y amable con los turistas que gozan de esta misma, y porque no mencionar su capital Portoviejo, que cuenta con lugares lindos donde se observa tranquilidad, armonía, paz para pasar un rato agradable en compañía de amigo, compañeros de trabajo y los más importante la familia.(MANABI NOTICIAS EN LINEA, 2012).

Los lugares que brinda turismo en el cantón Portoviejo es Crucita, el cual es uno de los atractivos turísticos que representan en el mismo, se encuentra ubicada a 30km de este, su playa tiene una extensión de 13km, presenta condiciones para las prácticas de deportes como el parapente, alas delta y windsurf, debido a su localización geográfica y a las condiciones del viento. También existen diversos centros turísticos de agua dulce (el Ceibal, Puerto loor) centro de recreaciones con piscinas (Ranchos Texas, Loma linda, Paraíso bajo la Luna, Gin Verjud que brinda este servicio; que se encuentran en sectores aledaños a la ciudad.

2.2. JUSTIFICACIÓN.

El motivo principal para la creación en este modelo de negocio, se basa en satisfacer las necesidades de diversión y recreación que demandan hoy en día las personas, luego del estrés que a diario padecen los seres humanos en su trabajo; con la creación del Parque Acuático se pretende dinamizar el turismo a pesar de ser la Capital de los Manabitas, es evidente entonces, que este elemento es importante y en efecto nos sirva para la instalación del mismo.

Otras de las razones para diseñar este modelo de negocio es la falta de un centro recreacional en la ciudad, que cumpla con todas las expectativas y cubra en su totalidad las necesidades de diversión y entretenimiento de cada persona y en especial la de los niños, por la cual cuenta el parque acuático con juegos acuáticos e inflable y demás actividades, para ellos, y canchas deportivas y zona de relajación que el adulto necesita para su esparcimiento, ya que son factores elementales que las familias toman en cuenta al momento de elegir el lugar para pasar junto con sus parentelas.

Debido a que en la ciudad de Portoviejo, se ha venido desarrollando muchos problemas económicos de los cuales son efectuados en varias ocasiones por la mala estructura física ya administrativa del Cantón como también la falta de inversionistas que incrementen capitales, ya que existen bellos lugares donde prestan las condiciones adecuada para invertir recursos. Con este modelo de negocio se pretende lograr dinamizar la economía de la ciudad, y fomentar el turismo en la misma y por ende ser una de las ciudades turísticas competitivas a nivel nacional.

Otro motivo para apostar el parque acuático, es la oportunidad de generar fuentes de empleos, en la cual contribuye a mejorar la calidad de vida de cada persona, y población en general y por lo tanto la de su hogar, otro de los argumentos es que, en base a este modelo de negocio; la universidad ayuda a fortalecer aquellos conocimientos impartidos por los docentes hacia los estudiantes, sobre realizar proyectos en este tipo de modalidad del cual despierte el interés en ellos, y así alcanzar un alto aprendizaje en el ámbito educativo y logrando que en la facultad surjan proyectos de excelente investigación.

2.3. OBJETIVOS.

2.3.1. Objetivo general

- Diseñar un modelo de negocio para la instalación de un parque acuático en la ciudad de Portoviejo.

2.3.2. Objetivos específicos

- Realizar un Estudio de Mercado y Técnico.
- Plantear el Estudio Financiero.
- Efectuar la Evaluación Económica, Financiera, y Social.
- Establecer el Estudio Administrativo y Legal.

3. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.

3.1. RESUMEN EJECUTIVO.

La empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A se caracteriza por ser una sociedad anónima con personalidad jurídica, la cual cuenta con varios socios y un capital de 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, se encuentra ubicada en la parroquia Colón, siendo el primer parque acuático en la localidad. Esta empresa cuenta con una dimensión de 3 hectáreas, por lo cual ofrece distintas áreas de entretenimiento dentro de sus instalaciones. Su organización está estructurada por la junta general de accionistas, gerencia, área administrativa, mercadeo, recursos humanos y de mantenimiento y Operación.

Este centro recreacional, dará apertura al público los fines de semanas, feriados y vacaciones, también se pondrá a disposición para realizar eventos sociales y de otra índole; el parque brindará además servicios de esparcimiento, diversión y relajación, envolviendo así a cada prototipo de persona de un extraordinario y mágico día, gracias a la gran variedad de atracciones con las que cuenta el parque acuático.

El modelo de negocio describe en su primera parte a los datos generales de la empresa, donde se concreta todo lo relacionado a la misma, la planificación, misión, visión de la misma, que permite saber a dónde se quiere llegar y qué medidas tomar a futuros.

El estudio de mercado se analiza la demanda y oferta del mercado destino, determinando la existencia de una demanda insatisfecha de este tipo de servicio.

El estudio técnico, permite conocer la localización del proyecto junto con su tamaño, con una capacidad instalada para brindar servicio de 75.271 visitas anuales, y la capacidad utilizada, de 80% de la instalada considerando un 20% de reserva para implementar a futuros.

El estudio administrativo, indica el tipo de empresa y su organigrama estructural, para determinar las funciones y responsabilidades de los empleados.

El estudio financiero, se hace un análisis, de los activos fijos, activos diferidos, monto total de la inversión, los ingresos y egresos durante la vida útil del proyecto.

La evaluación, se relaciona varios indicadores financieros, como lo es el VAN, TIR, TVR, ANALISIS COSTO BENEFICIO, que permite medir la rentabilidad del proyecto.

La Evaluación Económica y Social, demostró que la instalación del parque acuático favorecería el incremento turístico, también se generará nuevas de plazas de trabajo, por lo tanto la población optarán por un mejor nivel de vida.

La Evaluación del Impacto Ambiental, determinó que se tendrá un impacto positivo procurando evitar daños al medio ambiente y a las personas.

3.2 PLANIFICACIÓN ESTRÁTEGICA.

3.2.1. Visión.

Ser el parque acuático más moderno y reconocido a nivel nacional, líder en juegos acuáticos, ofreciendo variedades de servicios, a cada uno de los clientes, procurando ser unos de los centros recreacionales con mayor diversidad de esparcimiento y entretenimiento familiar.

3.2.2 Misión.

Brindar un servicio que satisfaga las necesidades de toda la colectividad en general, dando un servicio innovador e único, en recreación, con todas las instalaciones de primera calidad y con seguridad máxima, para que las personas disfruten de un día confort y agradable.

3.2.3. Razón social.

Aventuras Acuáticas Porto Park S.A

3.2.4 Objetivo del negocio.

Los objetivos de Aventuras Acuáticas Porto Park S.A son:

- Brindar a la colectividad portovejense y personas ajenas a estas, diversión, goce; siendo un espacio donde puedan divertirse combinando el sol, agua y recreación, dejando en cada uno de ellos, el deseo de volver a disfrutar de cada uno de los servicios que ofrece el parque acuático.
- Llegar hacer el primer centro de recreación con variedad de entretenimiento a nivel nacional.

3.3. ESTUDIO DE MERCADO.

“El estudio de mercado consta de la determinación y cuantificación de la oferta y demanda, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización. Cuyo objetivo general es verificar la posibilidad real de penetración del producto en un mercado determinado tomando en cuenta el riesgo”. (BACA, 2013)

Se realizó con la finalidad de obtener información sobre los gustos y preferencias de las personas, al momento de elegir un espacio recreativo para su esparcimiento y pasatiempo, entre los distintos centros de recreación que existe, dentro y fuera de la ciudad de Portoviejo y de la Provincia de Manabí.

3.3.1. Tipo de Mercado.

Según (MARIO BONTA, 2002) “El mercado es donde confluyen la oferta y la demanda. En un sentido menos amplio, el mercado es el conjunto de todos los compradores reales y potenciales de un producto”.

3.3.1.1. Mercado interno

El mercado que se eligió para la ubicación del parque acuático, fue en la ciudad de Portoviejo, parroquia Colón.

Este proyecto está destinado para todos los estratos sociales y edades que estén dispuestos a pasar un día sensacional en familias o con amigos. Teniendo como proyección atraer la demanda insatisfecha que existe en la ciudad y la demanda que existe en todo el país, haciendo del parque acuático, el lugar más atractivo del cantón y de la provincia de Manabí.

3.3.1.2. Mercado externo

Por ser una empresa de gran magnitud en la ciudad, el servicio, está destinado aquella demanda insatisfecha, que se encuentra en el cantón; que optan por acudir a estos lugares que ofrecen esparcimiento y diversión, que sea diferente a cualquier otro.

3.3.2. El servicio.

“Los servicios son actividades, beneficios o satisfacción que se ofrecen en renta o a la venta, y que son esencialmente intangibles y no dan como resultado la propiedad de algo”. (SANDHUSEN, 2002).

La empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, ofrecerá a la colectividad Portovejense, una mezcla extraordinaria de recreación y entretenimiento para todo tipo de personas, poniendo a su elección los siguientes servicios:

- **Áreas acuáticas infantiles:** Esta área estará diseñada especialmente para los más pequeños, la cual estará estructurado con novedosos y divertidos juegos acuáticos, toboganes y resbaladillas que divertirán y llevarán a cada niño a disfrutar de un día inolvidable.
- **Piscinas con toboganes:** Se instalarán algunas piscinas: una pequeña para niños que tendrá un atrayente tobogán y; dos piscinas para adultos, de la cual una será social y la otra llevará toboganes abiertos y cerrados, que pondrán a cada adulto a vivir una aventura extrema y sentir adrenalina en cada uno de los diferentes toboganes.
- **Rampa de velocidad:** El parque acuático tendrá el más divertido juego acuático, como lo es, la rampa de velocidad, donde las personas podrán sentir la aventura llena de agua y velocidad, de lo más alto y caer a una piscina grande.
- **Piscina con olas:** Las personas conseguirán recrearse y divertirse de un ambiente tipo playa sin necesidad de salir de la ciudad. Esta piscina tendrá un simulador de olas, la cual dará una imagen de playa.
- **Restaurant:** Habrá un local de comidas, en el cual tendrán a disposición platos típicos de la región costa; en especial de nuestra gastronomía manabita y otra variedad, para el deleitar de cada persona.
- **Área de relajación:** Estará conformado por un cuarto sauna en el cual, las personas podrán relajarse y liberar de su cuerpo la tensión que a diario viven.

- **Área deportiva:** Las personas podrán disfrutar de sus juegos deportivos favoritos, en la cual consta de, canchas de usos múltiples (básquet, indor y tenis y fútbol)
- **Pista de baile:** Habrá un área libre con escenario donde cada persona podrá gozar bailando con sus familias, pareja y amigos. Estará animada por una persona junto con el discomóvil y también habrá artistas en tiempo de carnaval y en distintas ocasiones cuando se lo amerite.
- **Vestidores:** Las personas podrán hacer uso de baños, duchas, en el cual habrá un área determinada para vestidores tanto para hombres como mujeres.
- **Parqueaderos:** Hay un amplio espacio con vigilancia para mayor seguridad y comodidad de las personas para que puedan dejar su medio de transporte.
- **Otros servicios:** Existirá gimnasio, hamacas, juegos inflables, bar-karaoke y zona Wi-Fi en todo el parque acuático.

3.3.3. Análisis de la demanda.

“Es la cantidad de bienes o servicios que el comprador o consumidor está dispuesto adquirir a un precio dado y en un lugar establecido, con cuyo uso para satisfacer parcial o totalmente sus necesidades particulares o puede tener acceso a su utilidad intrínseca”. (ANDRADE, 2005)

La determinación de la demanda, es una de las partes más críticas en el estudio de mercado, ya que se establece la probabilidad económica-financiera de un modelo de negocio. La demanda es el elemento más importante del mercado, por lo tanto sin esta, no existiría negocio alguno que estuviese en marcha. La existencia de una necesidad a satisfacer con el servicio a ofrecer, se refleja una oportunidad sobre la demanda potencial, que debe cuantificarse mediante fuentes primarias como lo es, la encuesta.

La concurrencia de las personas a los distintos espacios recreacionales, mayormente lo hacen en las siguientes estaciones:

- **Invierno:** En esta, estación del año se da feriado de carnaval, semana santa, y luego están las vacaciones de los centros educativos y también de aquellas

personas que trabajan, que en muchas ocasiones piden su vacaciones en esta época del año.

- **Verano:** Aquella estación del año, existen feriados por fechas cívicas y de otras índoles, el cual hace que las empresas públicas cumplan en dar a sus empleados, aquellos días de asueto y también existen vacaciones de los trabajadores tanto del sector público como privado.

De acuerdo a las encuestas realizadas existen personas que visitan espacios recreativos en diferentes periodos del año: por lo tanto, las personas lo realizan de manera semanal con un porcentaje (23%), otros de modo quincenal (24%) y comúnmente lo realizan de forma mensual con un porcentaje mayor de (53%). Dado que la mayoría de los habitantes acuden a las playas con un porcentaje alto (78%), seguidas de las piscinas con un porcentaje de (44%) algunos visitan los balnearios como son los ríos (30%), existe un grupo con un porcentaje pequeño que acuden a quintas (9%) y finalmente con un porcentaje mínimo que es de camping (5%), cabe decir que la gran mayoría de habitantes acuden a recrearse en la playa, seguido de piscinas, y lo realizan de un modo mensual.

Hoy en día, cada sujeto conviven mayormente en estos lugares con su familia (81%) y existe otro grupo que va en compañía de amigos (40%), teniendo como perspectiva a que la mayoría de las personas visitarán el parque acuático en compañía de sus familias y amigos.

En relación a la información obtenida mediante las encuestas, el lugar donde se ubicará el parque acuático, será en la Vía a Santa Ana, sector Mapasingue, dado que tuvo como preferencia un 53%, ya que con un 99%, demostraron interés en la creación de este tipo de negocio.

El objetivo, es asegurar que el cliente elija y vuelva a elegir como primera opción, la empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, para el entretenimiento y diversión de él y de cada uno de sus familiares; tratando de ofrecer varias instalaciones, entretenimiento completo, logrando que deje sus preocupaciones habituales y asegurando experiencias inolvidables, mediante esto exista una referencia positiva, que conlleven a otros sujetos a despertar el interés para visitar la empresa.

3.3.3.1. Demanda potencial.

Para determinar la demanda potencial del servicio se considera que el mercado de la ciudad de Portoviejo; que de acuerdo al Censo del año 2010, en las páginas web del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos,(INEC) encontramos los siguientes datos; la población urbana registra 206.682 habitantes y la rural 73.347 habitantes, dando un total de 280.029 habitantes. (INEC, ECUADOR EN CIFRAS, 2015).

Tabla 1
Población del cantón Portoviejo

Parroquia	Hombre	Mujer	Total	Urbana	Rural	Total
Abdón Calderón	7.204	6.960	14.164	-	14.164	14.164
Alhajuela	1.844	1.910	3.754	-	3.754	3.754
Chirijos	1.204	1.158	2.362	-	2.362	2.362
Crucita	7.184	6.866	14.050	-	14.050	14.050
Portoviejo	108.878	114.208	223.086	206.682	16.404	223.086
Pueblo Nuevo	1.645	1.524	3.169	--	3.169	3.169
Río Chico	6.155	5.602	11.757	-	11.757	11.757
San Plácido	3.855	3.832	7.687	-	7.687	7.687
TOTAL	137.969	142.060	280.029	206.682	73.347	280.029

Fuente: Instituto nacional de estadísticas y censo (INEC) CENSO 2010

Elaborado por las autoras

De esta población se estima que el 20% (41.336) de la población urbana tiene posibilidad de utilizar el servicio que brindará la empresa y el 5% (3.667) de la población de la zona rural, totalizando 45.003 habitantes.

De acuerdo al crecimiento poblacional de Portoviejo, que es del 1.6%, la población para el año 2015 es de 48.720 del cual el 98.05% (47.770) pertenece a la zona urbana y el 1.95% (950) zona rural.

Por lo tanto, la población estimada para el año 2015 es de 48720 habitantes, resultado que se obtiene aplicando la fórmula del interés compuesto:

Ecuación 1

$$S_{2015} = c (1+i)^n$$

$$S_{2015} = 45003(1+0.016)^5$$

$$S_{2015} = 45003 * 1.082601$$

$$S_{2015} = 48720 \text{ habitantes}$$

Según las encuestas realizadas a los estudiantes de colegios, universidades y población en general, el 53% señaló que visitan a empresas que otorgan servicios similares a la propuesta de nuestro proyecto; principalmente sábados y domingo, esto es, dos veces al mes, información que se considera para determinar que la población potencialmente usuaria del servicio.

3.3.4. Proyección de la demanda.

Para proyectar la demanda del servicio propuesto, se considera el crecimiento poblacional del 1.6% y el número de veces que cada persona en promedio utiliza los servicios de los diferentes espacios recreativos.

Dado de que esta población, el 20% del mercado captara la empresa y el 80% corresponde a los otros establecimientos que prestan servicios similares al de nuestro proyecto.

Tabla 2
Demanda proyectada en función de visitas promedios.

Año	Tasa de crecimiento %	Población potencial usuaria	Veces de usos del servicio (mensual)	Demanda potencial (veces de visitas al mes)	Demanda potencial (veces de visitas anual)
2015	1.6	9.744	2	19.488	233.856
2016	1.6	9.900	2	19.800	237.598
2017	1.6	10.058	2	20.117	241.399
2018	1.6	10.219	2	20.438	245.262
2019	1.6	10.383	2	20.765	249.186
2020	1.6	10.549	2	21.098	253.173
2021	1.6	10.718	2	21.435	257.224
2022	1.6	10.889	2	21.778	261.339
2023	1.6	11.063	2	22.127	265.521
2024	1.6	11.240	2	22.481	269.769

Fuente: Instituto nacional de estadísticas y censo (INEC) CENSO 2010

Elaborado por autoras

Nota:

- La demanda potencial usuaria se obtuvo del 20% del resultado de la ecuación 1.
- La demanda potencial usuaria para los siguientes años se determinó multiplicando el primer valor por la tasa de crecimiento.
- La demanda potencial se la obtuvo multiplicando la demanda potencial por el número de visita mensual y luego por los 12 meses.

3.3.5. Análisis de la oferta.

“La cantidad de un bien que los vendedores quieren y pueden vender”. (MANKIW, 2002).

En la ciudad de Portoviejo, existen centros recreacionales que ofrecen servicios de esparcimiento y diversión, pero muchos de ellos solo ponen a disposición del cliente, los servicios de piscinas, canchas deportivas y restaurant, esto sin duda hacen que todos los establecimientos ofrezcan los mismos servicios, sin tener ninguna otra variedad e innovación para el entretenimiento del ser humano.

El servicio que ofrecerá la empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, será único e innovador, ya que contará con los mismos servicios que ofrece la competencia pero, otros servicios innovados y divertidos, incorporados a cada uno de ellos, novedosos toboganes y juegos acuáticos infantiles, área de relajación, dejando a cada persona, la decisión de elegir la mejor área para su entretenimiento y confort.

De las encuestas realizadas a los ofertantes de servicios similares al de la empresa, se obtuvo la siguiente información:

Tabla 3
Establecimiento que prestan servicios similares

Establecimiento	Dirección	Servicios	N° de visitantes por semana	Precios
Paraíso Bajo la Luna	Km. 21 vía a Crucita (San Jacinto)	Canchas de fútbol, pista de baile, juegos infantiles, karaoke, restaurant, canchas de vóley.	360	Niños: \$1.00 Adulto:\$2.00
Rancho Texas	Km 12 ½ vía a Crucita	Piscina con tobogán, juegos infantiles, restaurant, canchas, sala +de villar	300	Niños: \$1.50 Adulto: \$2.50
Colegios de Ingenieros Civiles	Av. Manabí y Periodista	Piscinas, canchas, eventos sociales, sala de villar y bar	60	Niños: \$2.00 Adultos:\$3.00
Gin Verjud	Km. 6 vía Santa Ana (Colón)	Piscinas, canchas, restaurant	240	Niños: \$1.50 Adultos: \$3.00
Tamarindo Real	Km 1 ½ paso Lateral	Piscinas, sala de eventos, habitación, restaurant	200	Niños: \$1.50 Adultos:\$3.00

Fuente: Investigación
Elaborado por autoras

La empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, ofrecerá a toda la colectividad portovejense en primera instancias; diversión y esparcimiento a todos los habitantes tanto de la ciudad de Portoviejo como del cantón en general. Nos enfocamos a los jóvenes, que en base a las encuestas realizadas son los que más disfrutan en esparcimiento y diversión seguida de las familias.

En la ciudad no existe un proyecto de igual magnitud, teniendo la oportunidad de ser los pioneros en este tipo de modelo de negocio.

Las amenazas de competidores dentro de la ciudad en sí, que tengan las mismas características que tendrá el parque acuático no existen, pero si hay pequeños centros recreacionales en sectores cercanos que ofrecen un poco de variedad en servicios como: piscinas, con toboganes pequeños, canchas deportivas, restaurant, juegos infantiles, pista de baile, habitaciones, teniendo en cuenta que en algunos solo consta de tres piscinas.

Por lo tanto, existen espacios recreativos en la vía a Santa Ana, que recién han dado apertura al público, pero que solo consta de una piscina, restaurant, canchas, los cuales tienen poca demanda (Loma Linda, Gema y Opera).

Los días de atención al público, la cantidad de afluencia y los servicios que ofrecen los establecimientos antes mencionados, son similares al del parque acuático, por lo que se podría decir, que son rival de competencia, ya que tienen similitud en los servicios que ofrecen, a continuación se detallan:

Tabla 4
Afluencias de personas

Establecimiento	Afluencia de persona por semana	Afluencia total anual de personas
Paraíso Bajo la Luna	360	8.640
Rancho Texas	300	7.200
Colegios de Ingenieros Civiles de Manabí.	60	720
Gin Verjud.	240	5.760
Tamarindo Real	200	4.800
Total	1160	27.840

Fuente: Investigación

Elaborado por las autoras

En base, a las encuestas realizadas a los ofertantes de servicios similares, se detallan los horarios de atención al público que son los siguientes:

- Rancho Texas de miércoles a domingo y feriados. El número de personas que visitan es de 100 o más, en día de feriado sobre pasa este rango.
- Colegios de Ingenieros civiles de Manabí, que es de martes a domingo, la afluencia de personas está entre 20-30. Cabe mencionar que la mayor afluencia los tienen los domingos y que este es el total que recibe a la semana.
- Tamarindo real de miércoles a domingo, en día de semana acoge a diario de 10 a 15 personas y fin de semana más de 100.
- Gin Verjud solo fin de semana y feriado, cada fin de semana tiene una afluencia de personas alrededor de 240 y en tiempo de feriado acoge a 500 personas.
- Paraíso bajo la luna atiende todos los días, teniendo un promedio de visita en general de 100 a más personas.

Obteniendo con mayor visita al centro recreacional Paraíso Bajo la Luna, es el que mayor afluencia de persona tiene semanalmente, seguido de ranchos Texas dejando con un mínimo de acogida de personas al Colegio de Ingenieros Civiles de Manabí.

3.3.6. Proyección de la oferta.

Considerando el crecimiento poblacional de la ciudad de Portoviejo, de 1.6% anual, se estima que la población a ser atendida en los próximos años por la competencia es la siguiente:

Tabla 4
Proyección de la oferta

Años	Tasa de crecimiento %	Población atendida (semanal)	Visita mensual promedio por persona	Total de visita mensual	Total de visita anual
2015	1,6	1.160	2	2.320	27.840
2016	1,6	1.179	2	2.357	28.285
2017	1,6	1.197	2	2.395	28.738
2018	1,6	1.217	2	2.433	29.198
2019	1,6	1.236	2	2.472	29.665
2020	1,6	1.256	2	2.512	30.140
2021	1,6	1.276	2	2.552	30.622
2022	1,6	1.296	2	2.593	31.112
2023	1,6	1.317	2	2.634	31.610
2024	1,6	1.338	2	2.676	32.115

Elaboración por autoras

Nota:

- La población atendida se la obtuvo de la tabla 4.
- La proyección de la oferta se obtuvo de la información obtenida de las encuestas, analizando el número de visitas que realizan al mes.
-

En relación a la proyección de la población, se determinó que la competencia atenderá en el 2015 a 27.840 personas, mientras que en el 2024, tendrán una captación de clientes de 32.115, teniendo en cuenta que cada persona visita los fines de semana cada establecimiento dando como una proyección de 2 veces al mes, teniendo en consideración el crecimiento poblacional de la ciudad de Portoviejo.

3.3.7. Demanda insatisfecha

“Se llama Demanda Insatisfecha a aquella Demanda que no ha sido cubierta en el Mercado y que pueda ser cubierta, al menos en parte, por el Proyecto; dicho de otro modo, existe Demanda insatisfecha cuando la Demanda es mayor que la Oferta”. (ESTUDIO DE MERCADO Y ESTIMACION DE COSTOS, 2010)

Con relación a la comparación realizada de la demanda y la oferta, se determinó lo siguiente:

Tabla 5
Demanda insatisfecha

Años	Demanda proyecta	Oferta proyecta	Demanda insatisfecha
2015	216.018	27.840	188.178
2016	219.474	28.285	191.189
2017	222.986	28.738	194.248
2018	226.554	29.198	197.356
2019	230.179	29.665	200.514
2020	233.861	30.140	203.722
2021	237.603	30.622	206.981
2022	241.405	31.112	210.293
2023	245.267	31.610	213.658
2024	249.192	32.115	217.076

Fuente: INEC CENSO 2010

Elaborado por autoras

Nota:

- La demanda proyectada se la obtuvo de la tabla 2 y la oferta proyectada de la tabla 5.
- La demanda insatisfecha se la obtiene restando la demanda proyectada con la oferta proyectada.

3.3.8. Análisis del precio.

Según (Stanton William, 2004) “El precio es la cantidad de dinero u otros elementos de utilidad que se necesitan para adquirir un producto”.

Los precios por los servicios que ofertan los espacios recreacionales son los siguientes:

Tabla 6
Precio de entrada

Establecimiento	Precios niños US \$	Precios adultos US \$
Paraíso Bajo la Luna	1.00	2.00
Rancho Texas	1.50	2.50
Colegios de Ingenieros Civiles de Manabí	2.00	3.00
Gin Verjud	1.50	3.00
Tamarindo Real	1.50	3.00

Fuente: INEC CENSO 2010

Elaborado por autoras

Nota:

- Los precios se obtuvo de la información recolectada en las encuesta que fueros realizadas a los ofertantes del servicios.

Existe una relación en los precios de entradas de cada uno de los espacios recreacionales, ya que, hay centros que ofertan sus servicios a menores costos. El establecimiento Paraíso Bajo la Luna, es uno de los establecimiento que oferta sus servicios a un costo menor al de sus competencias, teniendo en cuenta que las personas, hoy en día, eligen espacios recreativos, aquellos que tienen una entrada de menor valor que el resto, pero cabe recalcar, que también existen personas que no solo se enfocan en el precio, sino en la calidad del servicio que ofrece.

3.3.9. Comercialización o canales de distribución.

La comercialización de los servicios que brindan los ofertantes, lo realizan dentro de la ciudad de Portoviejo, impulsándolos mediante distintas estrategias de marketing, la variedad de servicios que ofrecen cada uno de los espacios recreacionales.

3.3.10. Promoción.

Según (JOHN, 1996) “Función de marketing con la comunicación persuasiva de los componentes del programa de marketing hacia audiencias objetivo para facilitar el intercambio entre el comercializador y el consumidor, y ayudar a satisfacer los deseos de ambos”. Las promociones que realizan estos lugares de esparcimiento son:

- Regalan entradas gratis a personas que encuentran cumpliendo año.
- Descuento en familias numerosas.

3.3.11. Publicidad.

“La publicidad promueve toda clase de productos, incluyendo bienes, servicios, ideas, personas y cualquier otra cosa que los mercadólogos quieran comunicar a los clientes potenciales”. (FERREL&HARTLINE, 2012)

Las campañas publicitarias que utilizan los establecimientos que brindan servicios de recreación, los efectúan dentro de la ciudad, teniendo como principales los medios de comunicación (radio, tv y prensa escrita), y también las estrategias directas como las gigantografías y vallas publicitarias. Teniendo como propósito captar la atención de los clientes mediante las distintas formas de efectuar propaganda y publicidad.

3.3.12. Plan de ventas.

El plan de ventas de la empresa estará en base a varias estrategias que tendrá el parque acuático como entre ellas:

- Se aprovechará cada feriado para realizar descuentos.
- En tiempo de poca demanda, se desarrollará conciertos de Artista Nacional.
- Se promocionará la empresa para eventos sociales como cumpleaños, aniversarios entre otros. Se realizarán descuentos a aquellas personas que el número de integrantes familiar pasen de 10.

3.4. ESTUDIO TÉCNICO

3.4.1. Tamaño

Según (BACA, 2013) “Una localización optima de un proyecto contribuye en mayor medida a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio privado) u obtener el costo unitario mínimo (criterio social)”.

La empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, se construirá sobre un terreno de 3 hectáreas (30000 m²), en la cual se instalarán aquellos servicios necesarios que se va ofrecer a toda la colectividad en general. Cabe recalcar, que utilizaremos un cierto porcentaje de la totalidad del terreno, por lo que habrá capacidad ociosa en base a la totalidad del terreno, ya que servirá para las futuras instalaciones con nuevas atracciones para el entretenimiento de los clientes y ampliación de ciertas áreas; que lo requiera con el pasar del tiempo.

3.4.1.1. Capacidad instalada.

En base al estudio de mercado se determinó una demanda insatisfecha de 188.178 personas, del cual el 40% se utilizó para determinar la capacidad, con la que contará el parque acuático, del cual corresponde a 75.271 personas, que visitarán anualmente.

Los servicios a prestar tendrán las siguientes instalaciones y la capacidad que tendrá cada área de entretenimiento dentro del parque acuático:

Tabla 7
Área de piscinas

Área	Unidad funcional	Nº de usuarios
Área infantil	Espacios multiuso Juegos acuáticos	180
Piscina para niños	Tobogán Nadar	80
Piscina social para adulto	Nadar	80
Piscina para adulto	Tobogán abierto y cerrado	100
Piscina con olas	Piscina tipo playa Espacio abierto Nadar	90
Rampa de velocidad	Deslizamiento abierto 4 carril	60
TOTAL		590

Elaborado por autoras

Tabla 8
Área de comidas y bar-karaoke

Área	unidad funcional	Nº de usuarios
Comidas	Despensa	120
	Comidas típicas	
	Cajas	
	Mesas	
Bar-karaoke	Música	80
	Bebidas (alcohólicas y no alcohólicas)	
	Mesas	
Total		200

Elaborado por autoras

Tabla 9
Área de seguridad y parqueadero

Área	Unidad funcional	Nº de usuarios
Guardianía	Vigilancia	-
Parqueadero	Estacionamiento	200
TOTAL		200

Elaborado por autoras

Tabla 10
Área de vestidores, baños y duchas

Área	Unidad funcional	Nº de usuario
Vestidores de mujeres	Vestidor/baño	5
Vestidores de hombres	Vestidor/baño	5
Duchas general	Ducha	5
Total		15

Elaborado por autoras

Tabla 11
Área administrativa

Área	Unidad funcional	Recursos humanos
Administración	Gerencia	1
	Departamento administrativo	1
	Departamento de marketing	1
	Departamento de recursos humanos	1
	Departamento de mantenimiento y operación	2
Total		6

Elaborado por autoras

Tabla 12
Área de boletería

Área	Unidad funcional	Recursos humanos
Boletería	Caja	1
Total		1

Elaborado por autoras

3.4.1.2. Capacidad utilizada.

La capacidad utilizada que tendrá la empresa corresponde al 80% de la capacidad instalada y el 20%, se considera como una reserva para futuros atractivos, en base a las nuevas necesidades que tendrá la población hacer atendida y así como también del análisis de la competencia.

La capacidad que tendrá el parque acuático para atender será de 60.217 personas anualmente, cifra que se determinó, en base al estudio de mercado realizado.

3.4.2. Localización.

Para determinar la ubicación idónea para realizar la actividad propuesta en el proyecto, se utilizó el siguiente método:

3.4.2.1. Método de localización.

Según (BACA, 2013) “Existen dos métodos de localización: cualitativo por puntos y cuantitativos de VOGEL, de los cuales nos ayuda a determinar la localización óptima del parque acuático”.

Cabe señalar, que para determinar la ubicación se utilizó el método cuantitativo por puntos, el cual nos permitió verificar aquellos factores que intervienen para la ubicación correcta de la empresa.

Para la localización del parque acuático se propusieron tres zonas opcionales: vía a Crucita, vía a Santa Ana y en la ciudad de Portoviejo.

Factores que influyen en la localización:

- Topografía del suelo
- Cercanía del mercado
- Medios y costos de transporte
- Costos y disponibilidad del terreno
- Fácil acceso de agua, luz y teléfono
- Ambiente para desarrollarlo

Tabla 13
Método de localización

Factor	Peso	Vía Crucita		Vía Santa Ana		Ciudad de Portoviejo	
Topografía del suelo	20%	8	1.60	9	1.80	7	1.40
Cercanía del mercado	15%	7	1.05	6	0.90	10	1.35
Medios y costos de transporte	10%	7	0.70	7	0.70	9	0.90
Costos y disponibilidad de terreno	25%	6	1.50	9	2.25	4	1.00
Fácil acceso a los servicios básicos	20%	8	1.60	9	1.80	6	1.20
Ambiente para desarrollarlo	10%	8	0.80	9	0.90	5	0.50
TOTAL	100%		7.25		8.35		6.35

Elaborado por las autoras

Para la localización de la empresa aventuras acuáticas porto park S.A, se han elegidos las zonas en base a las opciones propuestas en las encuestas efectuadas; y de acuerdo al método utilizado, la mejor localización para el parque acuático, es en la vía a Santa Ana, ya que esta cuenta con la mayoría de los factores que influyen al momento de elegir la ubicación perfecta para el modelo de negocio. También es una vía constantemente frecuentada por habitantes de sectores aledaños a la ciudad.

3.4.2.2. Macro localización.

“Consiste en decidir la zona general en donde se instalará la empresa o negocio. También llamada macro zona, es el estadio de localización que tiene como propósito encontrar la ubicación más ventajosa para el proyecto”. (MACRO LOCALIZACIÓN Y MICRO LOCALIZACIÓN, 2013)

Es evidente entonces, que la empresa aventuras acuática porto park S.A, estará ubicado en la Provincia de Manabí, en el cantón Portoviejo, ya que posee una gran variedad de factores como la naturaleza, clima, las concurrencias de personas, fácil acceso entre otros. Se debe tener en claro, varios aspectos: como facilidades de transporte, energía eléctrica, facilidades de comercialización, comunicación, condición de vida en sí, y las condiciones sociales y culturales.

3.4.2.3. Micro localización.

“Se elige el punto preciso, dentro de la macro zona, en donde se ubicará definitivamente la empresa o negocio. Conjuga los aspectos relativos a los asentamientos humanos, identificación de actividades productivas, y determinación de centros de desarrollo”.

La empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, estará ubicada en la ciudad de Portoviejo, en una zona urbana, la cual se encuentra situada en la parroquia Colón, en esta también se considera aspectos importantes como las vías de accesos, condiciones del suelo, servicios básicos, recolección de basura entre otros; todos estos aspectos hacen que el proyecto tenga una excelente ubicación, mayor aceptación y por ende una rentabilidad, ya que se encuentra situada en una zona donde la naturaleza juega conjuntamente con esta clase de proyecto.

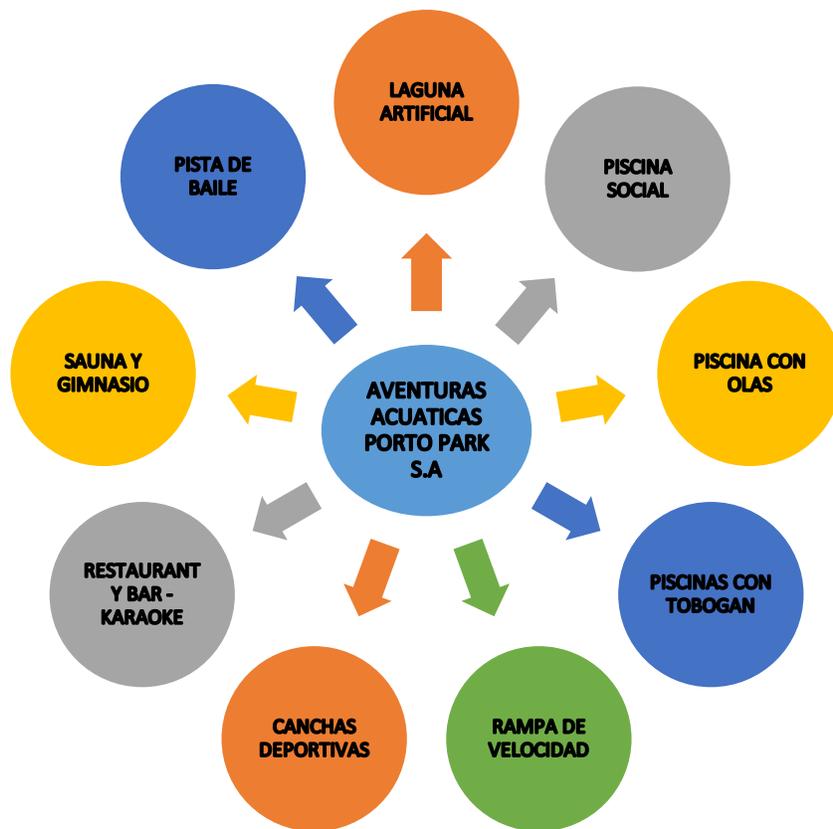
3.4.3. Ingeniería del negocio.

Cabe agregar, que en esta etapa se define todo lo concerniente a la instalación y funcionamiento del parque acuático. En este mismo sentido, se determinan los recursos a utilizar como maquinarias, equipos entre otros.

3.4.3.1. Diseño del servicio.

El servicio que ofrecerá la empresa Aventuras Acuáticas Porto Park S.A, será muy atractivo y novedoso, ya que cuenta con toboganes abierto y cerrado, rampa de velocidad, una laguna artificial, piscina con olas, para el disfrute y entretenimiento de los niños y adultos, todos estos elementos hacen sin duda de este parque acuático único en la provincia de Manabí.

Figura n° 1
Diseño del servicio



Elaborado por autoras

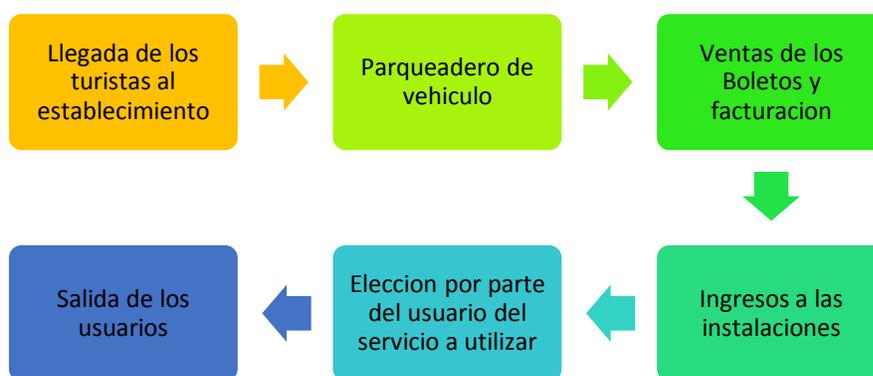
Cada área que ofrecerá el parque acuático, a la colectividad en general, tendrán unas figuras diseñados con la más alta tecnología y por ende, divertidos juegos acuáticos en especial para los niños, y con respecto a los adultos las piscinas con unos toboganes extremos, por otro lado, se instalará una divertida rampa de velocidad que volverá emocionante a cada persona que haga uso de la misma. En ese mismo sentido, se tendrá una entretenida piscina con olas donde cada individuo podrá deleitarse de un día confort, como si estuviese en la playa, por ende cada individuo estará lleno de diversión y emoción en el mismo.

3.4.3.2. Proceso de la prestación del servicio.

“Los sistemas de gestión de la calidad representan una herramienta de apoyo para garantizar la calidad en los servicios y, por ende, la satisfacción del cliente, ya que las necesidades de los clientes y los estándares de desempeño son difíciles de identificar y medir; cada cliente es único, se define y se interpreta de acuerdo a sus propios criterios respetando su individualidad.”. (GESTION DE CALIDAD EN LOS SERVICIOS, 2008)

Las actividades que se desarrollan para la prestación del servicio del parque acuático son la siguiente:

Figura n° 2
Proceso para la prestación del servicio

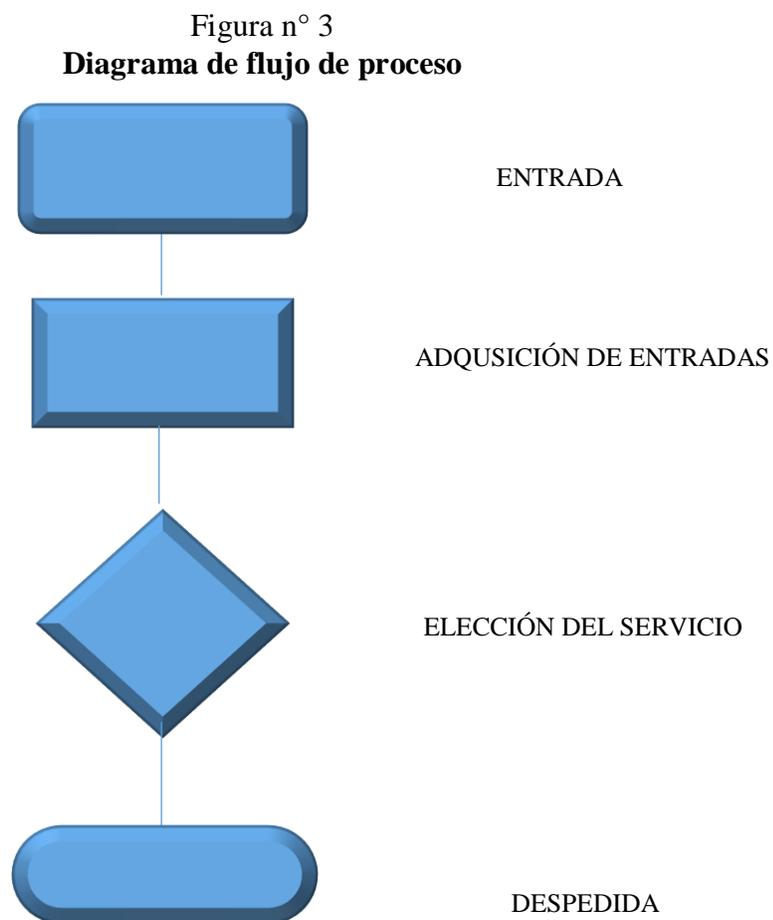


Elaborado por autoras

Para la prestación de los servicios que ofrecerá la empresa, se desarrollará un proceso, en el cual inicia con la entrada del turista, en caso de poseer vehículo deberá estacionarlo y si no pasará directamente a la boletería, este mismo, deberá indicar la cantidad de entradas que desean adquirir para proceder al pago y la correspondiente facturación por la cual, el cliente recibirá el comprobante de pago y tendrá acceso al parque. Después el cliente procederá a elegir el servicio y disfrutar, luego del uso del servicio y juego se dispone a la salida en donde se lo despide.

3.4.3.3. Diagrama de flujo de proceso.

“La descripción del proceso se complementa con la presentación de los diagramas de flujo. Resulta objetivo graficas las operaciones que se realizan durante el proceso productivo”. (AREVALO, 2012)



Elaborado por autoras

El proceso de la prestación del servicio consiste en la entrada del cliente, luego si posee vehículo deberá proceder a estacionarlo, y si no, pasa directamente a adquirir su boleto de entrada y la facturación de la misma, una vez realizado el pago procederá a ingresar a las instalaciones del parque acuático: donde elegirá la mejor área para su recreación y diversión, luego de haber hecho uso del servicio se procederá a la salida; en el cual se lo despedirá y se dirá Gracias por su visita.

3.4.3.4. Diagrama analítico de proceso.

Tabla 14
Diagrama analítico de proceso

Fases	Descripción del proceso (actividades)	Operación	Inspección	Operación e inspección	Espera	Transporte	Almacenamiento	Tiempo (minutos)
1	Entrada	●						10
2	Adquisición de boletos y facturación	●						3
3	Elección del servicio			○				5
4	Actividad	●						150
5	Control de calidad		■					10
6	Despedida	●						2
	Totales	4	1	1				180

Elaborado por autoras

La descripción del proceso de actividades que realizara el cliente es el siguiente: en el lapso de entrada se llevara 10 minutos, por la razón si posee vehículo deberá estacionarlo, y si no tiene, deberá proceder a adquirir el boleto de entrada, en este tiempo de espera se llevará 3 minutos; lo cual corresponde al pago y facturación de la misma, luego ingresa a las instalaciones, en la cual, la persona deberá elegir una área para su entretenimiento, que le tomará 5 minutos, dentro de esta elección da el tiempo que consumirá para divertirse en el área de su elección se llevará 150 minutos, luego se procederá a realizar una inspección para el control de calidad del servicio que se tomará 10 minutos, luego de haber desarrollado estas actividades se concluirá con la despedida que se llevara un lapso de tiempo de 2 minutos. Totalizando un lapso de tiempo en el desarrollo del proceso de actividades que tendrá cada persona será de 180 minutos.

3.4.4. Tecnología, maquinaria y equipo.

La maquinaria y equipo que utilizará el parque acuático, serán importados de México, por la empresa FIBRART, con más de 30 años de experiencia, dedicado a vender equipo para parques acuáticos, el cual será el primer proveedor, por ende se adquirirá todos los equipos más importantes; los toboganes abiertos y cerrados, la rampa de velocidad, generador de olas entre otros, que darán una atracción más relevantes hacia el parque acuático que utilizan tecnologías avanzadas se adquirirá por la empresa ecuatoriana HIDROMAXI, en la cual también se adquirirán bombas y equipos, para el buen uso de las piscinas y mantenimiento de las misma.

3.4.4.1. Equipo básico.

En ese mismo sentido, de los equipos adquiridos, se hace una relación, que los equipos básicos forman parte de un grupo específico, como son los filtros de arena, las bombas, productos químicos; importantes en el parque acuático, que sirven para el funcionamiento perfecto de todas las instalaciones, seguidos de otros equipos que hacen que las piscinas tengan un buen y adecuado funcionamiento.

3.4.4.2. Maquinaria y equipo

Tabla 15
Maquinaria y equipo

Detalle	Cant.	Precio unitario US \$	Precio Total US \$
Toboganes	2	5.320,00	10.640,00
Tobogán pequeños	1	2.532,00	2.532,00
Rampa de velocidad	1	5.945,00	5.945,00
Resbaladeras	1	2.900,00	2.900,00
Juegos de inflables	1	1.500,00	1.500,00
Equipos de salvavidas	1	435,00	435,00
Podadora eléctrica	1	653,00	653,00
Generador de alto voltaje	1	25.000,00	25.000,00
Bombas de centrifugado	1	650,00	650,00
Bombas de filtración	1	650,00	650,00
Filtros	1	850,00	850,00
Equipo de ozono	1	24.500,00	24.500,00
Total			76.255,00

Fuente: Internet- Hidromaxi- fibrart

Elaborado por autoras

Tabla 16
Área administrativa

Equipos	Cant.	Valor unit. US \$	Total US \$
Computadoras	5	500,00	2500,00
Televisor	2	450,00	900,00
Escritorios	4	170,00	680,00
Archivador	1	180,00	180,00
Sillas para escritorios	4	100,00	400,00
Aire acondicionado	2	550,00	1100,00
Teléfono	2	120,00	240,00
Sillón	1	180,00	180,00
TOTAL			6180,00

Fuente: internet y centro comerciales

Elaborado por autoras

3.4.5. Equipo auxiliar.

De acuerdo a los equipos básicos que se mencionó anteriormente, tienen una pequeña relación con los equipos auxiliares, que significa entonces, que servirán de apoyo o un buen funcionamiento cuando un equipo se encuentre en estado regular o básicamente estar conectado entre sí, como lo es, la depuradora de filtro, válvula de 6 vías, que se encarga de vaciar las piscinas, lavar la arena y otras labores de mantenimiento, coronación salina; que permite producir cloro a las piscinas, sin necesidad de agregar productos químicos, y así entre otros equipos que sirven para el buen manejo de las piscinas.

3.4.6. Especificaciones técnicas y de calidad.

Cabe agregar, que la empresa aventuras acuáticas porto park S.A, tendrá un esquema de especificaciones técnicas en cuanto los equipos de instalación, que servirá para un buen uso y manejo de todas las piscinas que se lleva a cabo en el parque acuático, esto son lo más relevante, y por ende una rígida calidad, a continuación se detalla lo siguiente:

Tabla 17
Características y usos de los equipos acuáticos

Equipo acuáticos	Características	Usos
Toboganes	Toboplast 36 metros de altura 12, ancho 91.5 cm, curvas torcidas, abiertas Aquatubo 32, de pulgada de 81.32 de cm, curvas cerradas, flexibilidad de uso. Generador de olas (breaker) creador de 7 olas distintas, amplia calidad	Adultos Niños y adultos Niños y adultos
Bombas y filtros de arena	Motor de 2 polos con protección, operación continúa.	Para el funcionamiento de las piscinas
Limpia piscinas residenciales	Velocidad de succión de 16m por hora, tiempo de ciclo 3 horas.	Aseo e higiene de las piscinas

Fuente: INTERNET

Elaborado por autoras

3.4.6.1. Recurso a utilizarse.

Uno de los principales e importantes recursos que utilizará el centro recreativo, es el agua, que se usará dentro de cada piscinas, teniendo en cuenta el nivel de líquido que esta

ocupe y también algunos juegos acuáticos que contendrán este elemento, por lo tanto, esta se trasladará mediante tubería, que estarán instaladas y conectadas al acceso público. Y otro recurso más relevante, es la energía eléctrica, que se utilizará para el bombeo y funcionamiento de cada una de las piscinas, toboganes, rampa de velocidad, alumbrado entre otros

3.4.7. Plan de producción.

Para la construcción del parque acuático, se utilizará los recursos primarios como lo son, el agua y la energía eléctrica que son dos elementos fundamentales para el funcionamiento del mismo, de los cuales existen dentro de la localización de la empresa. También se adquirirán para la instalación de los servicios: bombas, toboganes, rampa de velocidad, generadores de olas entre otros; para la obtención de estos equipos, la empresa AGUAMARKET y junto a la empresa HIDROMAXI, serán aquellos distribuidores que proveerán de todos los insumos necesarios para el parque acuático, por lo tanto estos servirán para el buen funcionamiento de cada una de las áreas; este proceso se realizará dentro de la empresa.

Para la construcción e instalación de cada área, habrá un personal altamente capacitado, la empresa tendrá una capacidad instalada para 5.018 personas mensualmente, dentro del mismo.

Y por último, se dará la estrategia de marketing que se llevará a cabo a través de los distintos medios de comunicación, llegando de la manera más directa al público; despertando en ellos el deseo e interés de adquirir estos servicios para su entretenimiento y diversión.

3.4.8. Distribución y diseño de la planta.

La distribución física de la infraestructura del proyecto así como de la maquinaria y equipo, debe brindar las condiciones óptimas de trabajo, haciendo más económica la operación de la planta, cuidando además las condiciones de seguridad del trabajador.

El parque acuático estará distribuido de la siguiente manera:

- Área de piscinas
- Área de comidas
- Área infantil
- Área de relajación y entretenimiento
- Área de deportes
- Área administrativa

3.4.8.1. Diseño de la planta (anexo 6).

3.4.8.2. Construcción de la planta

El parque acuático, será construido en una base de terreno de 3 hectáreas, de la cual su construcción estará dada por profesionales en la ingeniería civil y arquitectos; que perfeccionarán de una manera idónea y atractiva cada área del parque acuático, utilizando materiales idóneos y necesarios para la construcción de la empresa, así como cada una de sus piscinas y toboganes.

3.4.8.3. Cronograma construcción valorado

Tabla 18
Construcción de un parque acuático en la ciudad de Portoviejo

Ítem	Descripción	Área de construcción m ²	Valor Unitario US \$	Valor Total US \$
Ingreso principal				
1.1	Entrada	40,00	92,00	3.680,00
1.2	boletería/administración	10,00	98,00	980,00
sub-total				4.660,00
Vestidores y baños				
1.3	Vestidores Hombre 1	24,00	155,00	3.720,00
1.4	Vestidores mujeres 1	24,00	155,00	3.720,00
1.5	Duchas	4,00	18,20	72,80
sub-total				7.512,80
Piscinas				
2.1	Piscinas central infantil	120,00	423,00	50.760,00
2.2	Piscina tobogán adulto	80,00	340,00	27.200,00
2.3	Piscina tobogán infantil	80,00	240,00	19.200,00
2.4	Rampa de velocidad	95,00	180,00	17.100,00

2.5	Piscina normal	92,00	540,00	49.680,00
2.6	Piscina con simulador de olas	92,00	720,00	66.240,00
sub-total				230.180,00
Área de entretenimiento y relajación				
3.1	Sauna	85,00	120,00	10.200,00
3.2	Gimnasio	85,00	22,30	1.895,50
sub-total				12.095,50
Área peatonal				
4.1	Área peatonal	1.580,00	31,20	49.296,00
sub-total				49.296,00
Área de entretenimiento adulto				
5.1	Bar-karaoke	90,00	22,00	1.980,00
sub-total				1.980,00
Restaurant				
6.1	Restaurant	75,00	85,00	6.375,00
sub-total				6.375,00
Canchas				
7.1	Canchas de césped sintético	3.850,00	35,00	134.750,00
7.2	Canchas de indor/básquet	1.848,00	24,90	46.015,20
Sub-total				180.765,20
Juegos infantiles				
8.1	Juegos infantiles	60,00	22,5	1.350,00
sub-total				1.350,00
Ares de Bombeo y mantenimientos				
9.1	Cuartos de maquinas	75,00	120,00	9.000,00
Sub-total				9.000,00
TOTAL				503.214,50

Elaborado por autoras

Tabla 19
Instalaciones

Ítem	Descripción	Unid.	Cant.	P.u.	Total
				US \$	US \$
1	instalaciones sanitarias	ML	376,46	57,35	21.589,98
2	instalaciones pluviales	ML	176,46	114,26	20.162,32
3	planta de tratamiento	U	1,00	38500,00	38.500,00
4	instalaciones de AAPP	ML	376,46	22,23	8.331,06
5	instalaciones eléctrica	GLB	1,00	109.137,47	109.137,47
TOTAL					197.720,83

Elaborado por autoras

3.5. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL

3.5.1 Tipo de sociedad

La empresa aventuras acuáticas porto park S.A, será una sociedad anónima con un capital inicial de 800,00 dólares de Estados Unidos Norteamérica.

3.5.1.1 Pasos a seguir para la legalización de la compañía

Para llevar a cabo la legalización de la compañía se buscó información en páginas web de la Superintendencia de Compañías, a continuación se detalla los siguientes pasos:

1. Reservar el nombre de la empresa que se realizará en el balcón de servicios de la Superintendencia de Compañías, para que no exista ninguna compañía con el mismo nombre.
2. Realizar la estructura legal de la empresa y sus estatutos en el cual pertenece al contrato social que tendrá la compañía, que será una minuta firmada por un abogado.
3. Llevar la reserva, más la minuta de la constitución al notario
4. Inscribir en el registro mercantil del domicilio principal de la empresa junto con los nombramientos, la escritura respectiva.
5. Entregar a la Superintendencia de Compañías, un ejemplar de la escritura pública debidamente inscrita.
6. Inscripción del nombramiento del representante, su razón de aceptación, que se realiza nuevamente en el registro mercantil.
7. Obtención del RUC de la empresa que se realizará en el Servicios de Rentas Internas, con todos los requisitos establecidos como los formularios llenos, escritura de la constitución de la empresa, y junto con copias de cédula de identidad y certificado de votación de los socios, entre otros. (SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, 2016)

3.5.2 Minuta de la empresa.

Con referencia a lo anterior, de todos los requisitos para legalizar la compañía, se procede a realizar la minuta, que se entiende que es un documento donde consta los estatutos de la compañía haciendo mención al representante legal y su aceptación a continuación se menciona el modelo de la minuta:

CAPITULO 1. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO SOCIAL

ARTÍCULO UNO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y LEY GOBERNANTE.- La compañía se denominará AVENTURAS ACUÁTICAS PORTO PARK SOCIEDAD ANÓNIMA, cuya nominación constituirá propiedad de la compañía, y su uso exclusivo podrá ser hecho por cualquier medio no prohibido por las leyes ni contrario a las buenas costumbres o al orden público. El domicilio de la compañía es el cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, sin perjuicio de que pueda establecerse sucursales, agencias o establecimiento en otros lugares, dentro de la República del Ecuador o fuera de ella.

ARTÍCULO DOS.- DURACIÓN.- el plazo de duración de la compañía es de, 50 años contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, sin perjuicio de que la junta General resuelva la prórroga del Contrato Social, o su disolución anticipada.

ARTICULO. TRES.- OBJETO SOCIAL.- La compañía se dedicará a las siguientes actividades:

- a) Recreación
- b) Entretenimiento
- c) Relajación

Para la consecución del objeto social, la compañía podrá actuar por sí o por interpuesta persona natural o jurídica, y celebrar actos, contratos, negocios, civiles y mercantiles, permitidos por la ley.

CAPÍTULO 2. DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO. CUATRO.- CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital suscrito de la compañía es de 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que estará dividido en 800 acciones ordinarias y normativas, de un valor nominal de \$1,00 dólar

de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. Los certificados de aportación y los títulos definitivos serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.

ARTÍCULO. CINCO.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Los intervinientes, en calidad de accionistas fundadores, declaran que el capital social de la compañía ha sido suscrito en su totalidad y pagado en cien por ciento a la formación de la presente sociedad anónima, en numerario.

CAPÍTULO 3. DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO. SEIS.- JUNTA GENERAL Y ATRIBUCIONES.- Es el Órgano Supremo de gobierno de la Compañía, formada por los accionistas legalmente convocados y constituidos. Será presidida por el Gerente de la Compañía, y ejercerá la secretaría el Gerente General.

Son atribuciones de la Junta General las siguientes:

- a) Ejerceré las facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y los presentes estatutos señalan como de su competencia privativa.
- b) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le competen como entidad directiva suprema de la Compañía y todas aquellas funciones que la ley u este estatuto no atribuyan expresamente a otro organismo social
- c) Reformar este control social, previo el cumplimiento de los requisitos legales;
- d) Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos administradores las normas consagradas en el presente estatuto.
- e) Autorizar la constitución de mandatarios generales de la Compañía;
- f) Resolver de acuerdo a la Ley sobre aumento y disminuciones de capital;
- g) Nombrar y remover un Gerente General y Comisario principal y suplente;
- h) Designar a un comisario principal y suplente
- i) Señalar la remuneraciones del Gerente General, Presidente y Comisario;
- j) Disponer y resolver sobre el reparto de utilidades y;
- k) Autorizar al gerente general la realización de contratos cuya cuantía exceda de 50.000.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, así como de actos de disposición de bienes inmuebles de la compañía.

ARTICULO SIETE.- JUNTA ORDINARIA.- Se reunirán al menos una vez al año en el domicilio principal de la compañía, dentro de los tres primeros meses siguientes a la finalización del respectivo ejercicio económico.

En esta Junta deberá tratarse al menos sobre lo siguiente:

- a) Conocer el informe anual del Gerente General, el balance general, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias y acordar la resolución correspondiente.
- b) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales;
- c) Cualquier otro asunto constante en la convocatoria

ARTÍCULO OCHO.- CONVOCATORIA.- sin perjuicio de las atribuciones que sobre este punto reconoce la Ley al Superintendente de Compañías y Comisario, las convocatorias para Junta General serán hecha por medio de la prensa por parte del Gerente General, con ochos días de anticipación, por lo menos, al día fijado para la reunión sin contar para el efecto con el día de la convocatoria y el día de la reunión. El Comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que, en la convocatoria que se haga por la prensa se le convoque especial e individualmente. La convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y objeto de la reunión.

ARTÍCULO NUEVE.- INSTALACIÓN Y QUÓRUM DECISORIO.- Para que la Junta General se encuentre válidamente constituida en primera convocatoria, deberán hallarse presente los accionistas que representen al menos la mitad del capital pagado.

En segunda convocatoria podrá reunirse la Junta General con el número de accionistas presentes. Siempre que así se haya expresado en la convocatoria respectiva. Las resoluciones se adoptarán con el voto favorable de los accionistas que representen la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión.

Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Para la instalación de la Junta se procederá por Secretaría a formar lista de los asistentes, debiendo hacer constar en la lista a los accionistas que consten como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. Para la verificación del quórum de instalación no se dejará transcurrir más de cuarenta y cinco minutos de la hora fijada en la convocatoria. En los demás se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTÍCULO DIEZ.- DE LAS ACTAS.- Las deliberaciones de la Junta General se asentarán en una Acta, que llevará las firmas del presidente y del secretario de la junta. En el caso de juntas se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista a la Ley y en el estatuto; se incorporarán los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas se llevarán a máquina, en hoja debidamente foliadas, que podrán ser aprobadas en la misma sesión, o a más tardar dentro de los quince días posteriores.

ARTÍCULO. ONCE.- JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.- Se reunirán en cualquier tiempo, en el domicilio principal de la compañía, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

ARTÍCULO. DOCE.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.- La junta se tenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio de la República del Ecuador, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta y los temas a tratarse.

En cuanto al quórum decisorio se estará a lo previsto en el artículo noveno del Estatuto Social. Las actas de las Juntas Universales serán formadas por todos los asistentes, bajo pena de nulidad.

CAPÍTULO 4. ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO. TRECE.- La compañía estará administrada por la Junta General de Accionistas, el gerente general, quienes tendrán las atribuciones y deberes de mandatarios generales, mismos que se mencionan en las cláusulas que siguen. Los medios que comprende la gestión de cada uno de los administradores de acuerdo a tales cláusulas, se entenderán con carácter meramente enunciativo y no limitativo. El gerente general será mandatario general y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

ARTÍCULO CATORCE.-DEL GERENTE GENERAL.- El gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Desempeñará sus funciones por un período de 5 años. Sus atribuciones serán las de un mandatario general conforme las reglas del Código Civil.

ARTÍCULO QUINCE.- DISPOSICIÓN GENERAL.- El gerente general podrá o no ser accionista de la compañía, durará tres años en sus funciones y podrá ser sucesiva e indefinidamente reelegido.

CAPÍTULO 5. DE LOS ACCIONISTAS

ARTÍCULO DIECISEIS.- DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.- Son derechos de los accionistas especialmente los siguientes:

Intervenir en la Juntas Generales;

Participar en los beneficios sociales en proporción a sus acciones:

Participar en la misma proporción en la división del acervo social, en caso de liquidación de la compañía;

Intervenir con voz y con voto en las Juntas Generales;

Gozar de preferencias para la suscripción de participaciones en el caso de aumento de capital;

Impugnar las resoluciones de la Junta General conforme a la Ley;

Limitar su responsabilidad hasta el monto de sus respectivos aportes;

Pedir la convocatoria de la Junta General, en la forma establecida en la Ley de Compañías, siempre que concurrieren el o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social.

ARTÍCULO DIECISIETE.- REPRESENTACIÓN.- Los accionistas podrán hacerse representar en la juntas generales mediante poder conferido por escrito, mediante instrumento público o privado, y con carácter especial para cada junta, a menos que le haya ido legalmente conferido un poder general o la representación general.

CAPÍTULO 6. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN, FONDO DE RESERVA, EJERCICIO ECONÓMICO.

ARTÍCULO DIECIOCHO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- Esta compañía se disolverá de pleno derecho al término del plazo fijado para su duración, salvo que la Junta General acuerde la prórroga del plazo de duración del contrato social. La compañía podrá reactivarse en cualquier tiempo después de su disolución, mientras la liquidación no hubiere culminado mediante la inscripción de la resolución respectiva. En lo demás se estará a lo previsto en la Ley de Compañías y demás Leyes y regulaciones aplicables.

ARTÍCULO DIECINUEVE.- LIQUIDADADOR.- El gerente general de la Compañía asumirá las funciones de liquidador de la compañía, a menos que la Junta General designe a persona distinta, o que hubiere oposición entre los accionistas.

ARTÍCULO VEINTE.- FONDO DE RESERVA.- De acuerdo a lo prescrito en la Ley de Compañías, la compañía destinará un diez por ciento de sus utilidades liquidas anuales hasta completar un fondo de reserva equivalente al cincuenta por ciento del capital social. Para este efecto, la propuesta de distribución de utilidades deberá contener necesariamente la mencionada asignación.

ARTÍCULO VEINTIUNO.- RESERVA VOLUNTARIA.- La junta general podrá acordar, una vez cumplidas las deducciones a que se refiere el artículo anterior, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades liquidas anuales. Sin embargo, para este último caso hará falta el consentimiento unánime de los socios, caso contrario tendrán derecho al menos a la distribución del cincuenta por ciento de las utilidades en proporción a sus acciones.

ARTÍCULO VEINTIDOS.- EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO VEINTITRES.- EL COMISARIO.- La junta general nombrará un Comisario General y un suplente que durarán un año en sus funciones. Tendrán la responsabilidad de fiscalizar la actividad de la empresa. El suplente asumirá a falta del principal.

CUARTA.- INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.- Los accionistas suscriben el capital en la siguiente proporción:

Tabla 20
Participación de socios

Accionista	Capital suscrito (US \$)	Capital pagado (US \$)	No. de acciones (US \$)	Participación accionaria (%)
Mera Espinoza Kathiska	250.00	250.00	250	31.25
Pérez Cedeño Belén	250.00	250.00	250	31.25
Accionista 3	100.00	100.00	100	12.50
Accionista 4	100.00	100.00	100	12.50
Accionista 5	100.00	100.00	100	12.50
Totales	800.00	800.00	800	100

Elaborado por autoras

3.5.3 Gastos de constitución

“Son un conjunto de gastos en los que hay que incurrir de forma obligatoria para crear una empresa desde cero”. (GLOSARIO DE CONTABILIDAD, 2010)

En lo que se refiere a los gastos de constitución de la empresa, son pagos que se realizan como por ejemplo, por la elaboración de la minuta de la empresa.

Tabla 21
Gasto de constitución

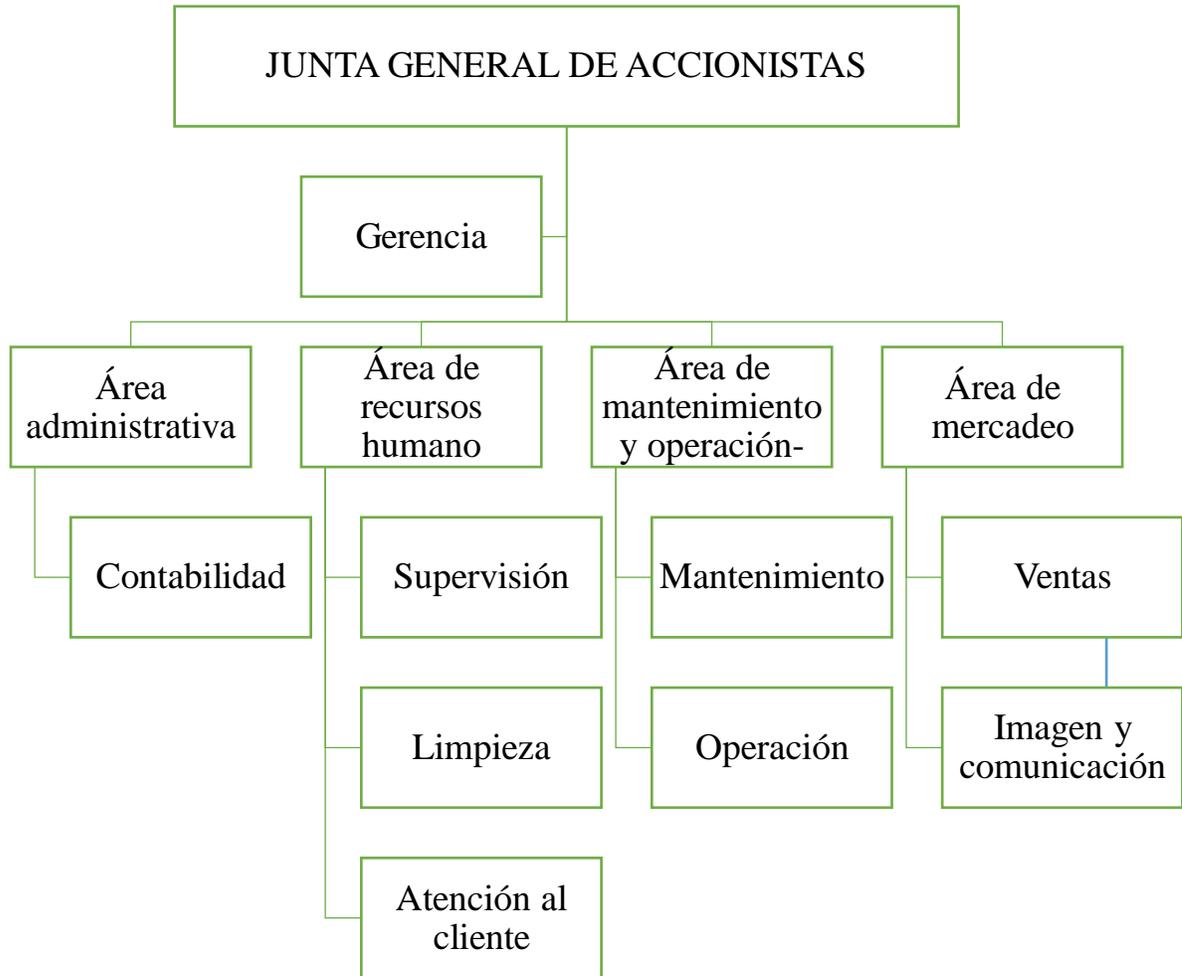
Detalle	valor (US \$)
Trámites de legalización	1.500,00

Elaborado por autoras

3.5.4. Organigrama estructural.

Cabe agregar, que para poder interpretar la jerarquía de puestos asignados a cada una de las áreas, se debe realizar un organigrama estructural, para una mayor organización tanto interna como externa; a continuación detallamos el de aventuras acuáticas porto park S.A

Figura N° 4
Organigrama estructural



Elaborado por autoras

3.5.4.1 Manual de funciones.

Junta general: Es el órgano supremo de la compañía, tiene facultades para resolver todos los asuntos relativos para el funcionamiento, actividades y negocios sociales.

- Nombran y renuevan a los miembros de los organismos administrativos de la compañía.
- Conocen anualmente las cuentas y balances.
- Resuelve acerca de la distribución de los beneficios sociales.

Gerencia general: El gerente general será la autoridad máxima de la empresa, capaz de resolver todo problema que se encuentre en la misma, asignado como representante legal de la misma, en la cual cumple un rol muy importante, teniendo muchas destrezas y habilidades, realiza las cosas con mucha eficacia y eficiencia.

Para ocupar el cargo de gerente general, debe estar a fines con la carrera de administración, en la cual debe ser un ingeniero comercial o un economista que tenga todos los conocimientos necesarios para desempeñar el cargo asignado.

- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General.
- Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminadas a la consecuencia del objeto social de la compañía.
- Nombrar y remover al personal de compañía y fijar remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones.
- Coordina con los demás departamentos.

Área administrativa: Dentro de esta área, se considera que estará a cargo del administrador que a su vez llevará la contabilidad y tendrá las siguientes responsabilidades:

- Analizar la parte contable.
- Recaudar el dinero de las entradas al parque acuático.
- Realizar aqueo de caja.
- Tomar apuntes de recepción de eventos.
- Dar información acerca de los servicios del parque acuático.

Área de recursos humanos: Dentro de esta área, se considera que estará a cargo del jefe del personal, que es encargada de todo el personal con la que contará la empresa, en cada una de sus áreas, y a su vez del talento humano de la misma, por lo tanto debe tener la capacidad de liderazgo, contar con años de experiencias en cuanto a recursos humanos; y también estará integrada por el personal de atención al cliente en cada uno de los servicios que ofrecerá el parque acuático.

- Planifica, supervisa, dirige, coordina todo el equipo a cargo.
- Control de cada persona (asistencia, puntualidad, vestimenta entre otros)
- Envía informes mensuales al gerente general, de todo el personal (remuneraciones, horas extras, contrato, permiso de salidas)
- Realiza reclutamiento y selección de capacitación del personal
- Realiza el rol de pago del personal

Área de mantenimiento y operación: en esta área estarán encargada dos personas con experiencias para el mantenimiento y operación de las piscinas, bombas entre otros bienes muebles e inmuebles.

- Verificar semanalmente todos los equipos que estén en funcionamiento
- Pasar informes a los jefes inmediatos de alguna anomalía
- Asegurar el correcto funcionamiento de todos los equipos
- Asigna los trabajos de mantenimiento de la empresa.

Área de mercadeo: dentro de la misma, se contará con un profesional en marketing, que realizará las estrategias de ventas, imagen y publicidad, en cuanto a los servicios que ofrece el establecimiento, con los objetivos planteados.

- Realiza planes estratégicos para atraer clientela
- Plantea ideas positivas en cuanto al servicio
- Realiza programas, campañas acerca del servicio del parque acuático
- Está pendiente de la competencia, para hacer algo mejor que la misma
- Elabora la publicidad de la empresa.

3.6. ESTUDIO FINANCIERO

“El estudio financiero es una parte fundamental de la evaluación de un proyecto de inversión. El cual puede analizar un nuevo emprendimiento, una organización en marcha, o bien una nueva inversión para una empresa, como puede ser la creación de una nueva área de negocios, la compra de otra empresa o una inversión en una nueva planta de producción”. (ANZIL, 2012)

3.6.1. Inversión del proyecto.

Para la realización del proyecto, se requerirá de un monto inicial, para adquirir los equipos, maquinaria entre otros elementos que son necesarios para poder instalar y operar el parque acuático, que estos se agruparán en activos fijos, diferido y capital de trabajo.

3.6.1.1 Inversiones fijas.

Son todas las inversiones que se realizan en bienes tangibles y son de propiedad de la empresa, sirven de apoyo a las operaciones de la misma. Estos activos fijos están sujetos a depreciaciones, los terrenos no sufren depreciaciones, pero si se revalorizan la plusvalía generado por el desarrollo urbanístico.

I. Terreno.

El terreno a utilizar en el proyecto tiene un área de 30000m². En el siguiente cuadro se detalla su costo.

Tabla 22
Terreno

Descripción	Cant. m2	Valor unita US \$	Valor total US \$
Sector Colón	30.000	3.345.00	100.350,00
		Total	100.350,00

Fuente: DEPARTAMENTOS DE AVALUOS Y CATASTRO GAD DE PORTOVIEJO
Elaborado por autoras

II. Construcciones

Las construcciones e instalaciones del parque acuático tienen los siguientes precios:

Tabla 23
Construcción

Descripción	Valor US \$
Construcción	503.214.50
Instalaciones	197.720.83
Total	701.935.33

Elaborado por autoras

III. Vehículo

Es indispensable que la empresa adquiriera un vehículo para hacer posibles las actividades de la empresa. Se comprará una camioneta con una cabina sencilla marca Chevrolet.

Tabla 24
Vehículo

Descripción	Valor unit. US \$	Valor total US \$
Camioneta Chevrolet	12.300.00	12.300.00
Total		12.300.00

Elaborado por autoras

IV. Equipo de computación

Comprende los componentes tecnológicos necesarios para el funcionamiento de la empresa y que deberán estar acorde con el avance de la tecnología, para que sean utilizados por el personal administrativo.

Tabla 25
Equipo de computación

Cantidad	Descripción	valor unit US \$	valor total US \$
4	Computadoras	500.00	2.000,00
		total	2.000,00

Elaborado por autoras

V. Muebles y enseres

Son todos los mobiliarios básicos para que el personal administrativo pueda trabajar cómodamente.

Tabla 26
Muebles y enseres

Cant.	Descripción	Valor unit. US \$	valor total US \$
4	Escritorio	170.00	680.00
1	Sillón	180.00	180.00
4	Sillas de escritorios	100.00	400.0
		Total	1260.00

Elaborado por autoras

VI. Equipo de oficina

Son los elementos necesario, que será utilizado por el personal de la administración,

Tabla 27
Equipo de oficina

Cant	descripción	Valor unit. US \$	Valor total US \$
1	Archivador	180.00	180.00
1	Teléfono	120.00	120.00
1	Aire acondicionado	520.00	520.00
		Total	820.00

Elaborado por autoras

VII. Equipo de cocina

Son los todos aquellos equipos necesarios para el funcionamiento del restaurant.

Tabla 28
Equipo de cocina

Cant.	Descripción	Valor unit. US \$	Valor total US \$
1	Cocina	800,00	80,00
1	Refrigeradora	1.000,00	1000,00
1	Licuadaora	60,00	60,00
1	Microonda	140,00	140,00
	Juegos de platos		800,00
	Juegos de vasos		600,00
	Juegos de cubiertos		250,00
	Útiles de cocinas		850,00
Total			4.500,00

Elaborado por autoras

VIII. Maquinaria y equipo

El rubro en maquinaria y equipo que necesitará la empresa para efectuar sus actividades.

Tabla 29
Maquinaria y equipo

Cant.	Descripción	Valor unit. US \$	Valor total US \$
2	Tobogán	5320.00	10640.00
1	Tobogán pequeño	2532.00	2532.00
1	Rampa de velocidad	5945.00	5945.00
1	Resbaladera	2900.00	2900.00
1	Juegos de inflables	1500.00	1500.00
1	Equipos de salvavidas	435.00	435.00
1	Podadora eléctrica	653.00	653.00
1	Generador de alto voltaje	25000.00	25000.00
1	Bombas de centrifugado	650.00	650.00
1	Bombas de filtración	650.00	650.00
1	Filtros	850.00	850.00
1	Equipo de ozono	24500.00	24500.00
		Total	76255.00

Elaborado por autoras

Tabla 30
Activo fijo

Detalle	Valor total US \$
Terreno	100.350.00
Vehículo	12.300.00
Construcciones	700.935.33
Equipo de computación	2000.00
Muebles y enseres	1260.00
Equipo de oficina	820.00
Equipo de cocina	4.500.00
Maquinaria y equipo	76.255.00
Total	898420.33

Elaborado por las autoras

3.6.2 Inversiones intangibles o diferidas.

Las inversiones diferidas se realizarán sobre activos constituidos por los servicios o derechos que se adquirirán necesariamente para la puesta en marcha de la empresa.

Tabla 31
Activo diferido

Descripción	Valor total US \$
Estudios iniciales	900.00
Gastos de constitución	1.500.00
Gastos de puesta en marcha	2.200.00
Total	4.600.00

Elaborado por autoras

3.6.3 Capital de trabajo

Para empezar las diversas operaciones, la empresa aventuras acuáticas porto park S.A, necesitará de un capital de trabajo, para los gastos que ocurrirá en los primeros y años de la actividad productiva.

I. Mano de obra directa

Es el personal que se encargará de realizar las actividades operativas en la empresa, el rubro de mano de obra directa es:

Tabla 32
Mano de obra directa

Descripción	Sueldo básico	Aporte patronal (11.15%)	Décimo tercero	Décimo cuarto	Sueldo total mensual	Sueldo total anual
Personal 1	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Personal 2	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Personal 3	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Personal 4	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Personal 5	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Personal 6	\$354.00	\$ 39.47	\$ 29.50	\$ 29.50	\$ 452.47	\$ 5.429.65
Cocinera 1	\$400.00	\$ 44.60	\$ 33.33	\$ 33.33	\$ 511.27	\$ 6.135.20
Cocinera 2	\$400.00	\$ 44.60	\$ 33.33	\$ 33.33	\$ 511.27	\$ 6.135.20
Total					\$ 3.737.36	\$44.848.31

Fuente: IEES

Elaborado por autoras

II. Costos indirectos

Tabla 33
Servicios básicos para la producción

Detalle	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
Agua (metros cúbicos)	1.000.00	12.000.00
Energía eléctrica	840.00	10.080.00
TOTAL	1.840.00	22.800.00

Elaborado por autoras

III. Materiales de aseo

Tabla 34
Materiales de aseo

Cant.	Descripción	Valor unit. US \$	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
5	Escobas	2.50	12.50	150.00
5	Trapeador	2.00	10.00	120.00
200	Papel higiénico paq.	3.95	790.00	9.480.00
10	Desinfectante galón	5.25	52.50	630.00
20	Detergentes kilos	2.80	56.00	672.00
40	Jabón unid.	0.80	32.00	384.00
20	Franelas metros	1.60	32.00	384.00
400	Fundas de basuras	1.20	480.00	5.760.00
6	Recogedor de basura	1.70	10.20	122.40
6	Balde escurridor	4.00	24.00	288.40
20	Basurero	4.85	97.00	1.164.00
100	Toalla	5.00	500.00	6.000.00
	Total		2.096.20	25.154.40

Elaborado por autoras

IV. Gastos administrativos

Para poder registrar la siguiente tabla con respecto a los gastos administrativo que corresponde a los sueldos del personal, se buscó información en la página web del Instituto Ecuatoriano y Seguridad Social (IESS), los porcentajes de aporte patronal y personal.

Tabla 35
Sueldo del personal

Detalle	Sueldo US \$	Aporte patronal (11.15%) US \$US \$ US	Décimo tercero	Décimo cuarto	Sueldo total mensual US \$	Valor total anual US \$
Gerente	1500.00	167.25	125.00	29.50	1821.75	21861.00
Administrador	800.00	89.20	66.67	29.50	985.37	11824.44
Jefe de marketing	600.00	66.90	50.00	29.50	746.40	8956.80
Jefe de recursos humanos	500.00	55.75	41.67	29.50	626.92	7523.00
Jefe de manten. Y opera.	400.00	44.60	33.33	29.50	507.43	6089.20
Guardia	400.00	44.60	33.33	29.50	507.43	6089.20
Total					5195.30	62343.64

Fuente: Instituto ecuatoriano seguridad y social. (IESS).

Elaborado por autora

V. Servicios básicos

Son indispensables en una empresa para el uso de las personas.

Tabla 36
Servicios básicos

Descripción	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
Luz	60.00	720.00
Agua	50.00	600.00
Teléfono	150.00	1800.00
Internet	60.00	720.00
Total	320.00	3840.00

Elaborado por autoras

VI. Materiales de aseo

Son aquellos insumos de limpieza que necesitará la administración para su aseo diario

Tabla 37
Materiales de aseo

Detalle	Cant	Valor unit. US \$	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
Escoba	1	2.50	2.50	30.00
Trapeador	1	2.00	2.00	24.00
Basurero	1	3.50	3.50	42.00
Paquete de papel higiénico	5	3.95	19.75	237.00
Fundas de basura	50	0.75	37.50	450.00
Total			65.25	783.00

Elaborado por autoras

VII. Suministro de oficina

Son aquellos bienes tangibles y de uso exclusivo para las labores administrativas de la empresa.

Tabla 38
Suministro de oficinas

Cant.	Detalle	Valor unit. US \$	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
12	Resma de papel	3.75	45.00	540.00
6	Caja de esfero color negro/azul	4.25	25.50	306.00
6	Caja de lápiz 24 unid.	3.50	21.00	252.00
6	Borradores	0.15	0.90	10.80
4	Cuaderno espiral grande 100 H	1.65	6.60	79.20
6	Carpeta archivador	3.70	22.20	266.40
3	Cuadernos de apuntes	3.50	10.50	126.00
4	Sellos	3.50	14.00	168.00
12	Cajas de clips	0.40	4.80	57.60
12	Caja de grapas	0.60	7.20	86.40
2	Grapadoras	2.50	5.00	60.00
	Total		162.70	1.952.40

Fuente: INTERNET
Elaborado por autoras

VIII. Publicidad y propaganda

Este rubro pertenece a los gastos de la publicidad y propaganda que serán realizadas a través de los diferentes medios de comunicación.

Tabla 39
Publicidad y propaganda

Cant.	Detalle	Valor unit. US \$	Valor mensual US \$	Valor anual US \$
1	Paquete publicitario en tv	700.00	700.00	8.400.00
1	Paquete publicitario en radio	500.00	500.00	6.000.00
1	Paquete publicitario El Diario	350.00	350.00	4.200.00
	TOTAL		1.550.00	18.600.00

Fuente: EL DIARIO, MANAVISIÓN, HORA
Elaborado por las autoras

Tabla 40
Total del capital de trabajo

Detalle	Total
Mano de obra directa	3.737,36
Servicios básicos	1.840,00
Materiales de aseo	2.096,20
Mano de obra indirecta	5.195,30
Suministro de oficina	162,70
Suministro del limpieza	65,25
Servicios básicos	320,00
Publicidad y propaganda	1.550,00
Total	14.966,81

Elaborado por autora

Tabla 41
Inversión total del modelo de negocio

Detalle	Valor US \$
Activo fijo	
Terreno	100.350.00
Construcción	700.935.33
Vehículo	12.300.00
Equipo de computación	2.000.00
Muebles y enseres	1.260.00
Equipo de oficina	820.00
Equipo de cocina	4.500.00
Maquinaria y equipo	76.255.00
Total de activo fijo	898.420.33
Activo diferido	
Estudios iniciales	900.00
Gastos de constitución	1.500.00
Gastos de puesta en marcha	2.200.00
Total de activo diferido	4.600.00
Capital de trabajo	
Mano de obra directa	3.737.36
Servicios básicos	1.840.00
Materiales de aseo	2.096.20
Mano de obra indirecta	5.195.30
Suministro de oficina	162.70
Suministro de limpieza	65.25
Servicios básicos	320.00
Publicidad y propaganda	1.550.00
Total de capital de trabajo	14.966.81
Total de la inversión	\$ 917.987.14

Elaborado por las autoras

3.6.1. Programa de inversiones

Tabla 42
Programa de inversiones

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR	TIEMPO (DÍAS)								
			5	15	20	30	50	70	90	120	
1	Terreno	100350,00	100350,00								
2	Edificación Estructural	503214,50	62901,81	62901,81	62901,81	62901,81	62901,81	62901,81	62901,81	62901,81	
3	Vehículo	12300,00	12300,00								
4	Instalaciones	197720,83			32953,47	32953,47	32953,47	32953,47	32953,47	32953,47	
5	Maquinaria y equipo	76255,00				15251,00	15251,00	15251,00	15251,00	15251,00	
6	Muebles y enseres	1260,00							630,00	630,00	
7	Equipo de computación	2000,00								2000,00	
8	Equipo de oficina	820,00								820,00	
9	Equipo de cocina	4500,00								4500,00	
	TOTAL	898420,33									
	Inversión mensual		175551,81	62901,81	95855,28	111106,28	111106,28	111106,28	111736,28	119056,28	
	avance parcial en %		19,54%	7,00%	10,67%	12,37%	12,37%	12,37%	12,44%	13,25%	
	Inversión acumulada		175551,81	238453,63	334308,91	445415,19	556521,48	667627,76	779364,05	898420,33	
	avance acumulado en %		20%	26,54%	37%	49,58%	61,94%	74,31%	86,75%	100,00%	

Elaborado por autoras

3.6.2. Financiamiento de la inversión

La inversión total de proyecto, se financiará con fuentes externas como las entidades financieras, y fuentes internas que corresponde al aporte de cada accionista de la empresa.

3.6.2.1.Fuentes interna

La empresa aventuras acuáticas porto park S.A, será una empresa con personalidad jurídica; la cual estará integrada por cinco accionistas, los mismos que aportarán parte del funcionamiento para la apertura del parque acuático.

El 35% del monto total de la inversión inicial, será financiado por los accionistas, que corresponde a la cantidad de \$ 321.295.50. Cada accionista deberá tener un porcentaje igualitario para cubrir la totalidad del monto indicado.

Tabla 43
Aporte para la inversión por los inversionistas

Accionistas	Capital US \$
Accionista 1	64.259,10
Accionista 2	64.259,10
Accionista 3	64.259,10
Accionista4	64.259,10
Accionista 5	64.259,10
Total	321.295,50

Elaborado por las autoras

3.6.2.2.Fuentes externas

Para poder llevar a cabo el proyecto, se procederá a realizar un crédito a la empresa Corporación Financiera Nacional, la misma que otorgará el crédito con una tasa del 9%, con un periodo de pago de 10 años. Cabe recalcar, que la misma financiará el 65% de monto inicial de la inversión que corresponde al valor de \$ 596.691,64.

3.6.2.2.1. Amortización

Tabla 44
Amortización del crédito

monto:	917.987,14			
financiamiento:	65%			
total a financiar:	596.691,64			
plazo:	10 años			
interés:	9%			
Año	Monto US \$	Interés US \$	Amortización US \$	Total a pagar US \$
1	596.691,64	59.669,16	59.669,16	119.338,33
2	537.022,48	48.332,02	59.669,16	108.001,19
3	488.690,45	43.982,14	59.669,16	103.651,30
4	444.708,31	40.023,75	59.669,16	99.692,91
5	404.684,56	36.421,61	59.669,16	96.090,77
6	368.262,95	33.143,67	59.669,16	92.812,83
7	335.119,29	30.160,74	59.669,16	89.829,90
8	304.958,55	27.446,27	59.669,16	87.115,43
9	277.512,28	24.976,11	59.669,16	84.645,27
10	252.536,18	22.728,26	59.669,16	82.397,42
		<u>366.883,72</u>		<u>963.575,36</u>

Elaborado por las autoras

3.6.7. Costos e ingresos de operación

Existirán algunas erogaciones que serán originados por la operación del parque acuático, y los cuales son fundamentales para el funcionamiento del mismo; dado al desarrollo de la empresa, surgirán costos de operación, administrativos, ventas y financiero; y estos son imprescindibles en la operación de la empresa.

Cabe señalar, que por los servicios que ofrecerá la empresa, esta generará ingresos; debido al pago de entradas al parque acuático, del bar-karaoke y el restaurante.

3.6.7.1.Presupuesto de costos de operación

Para el inicio de operación de la empresa se producirán algunos costos, para cual se ha desarrollado un presupuesto con aquellos costos que están relacionados directa e indirectamente con la producción del servicio.

Tabla 45
Presupuesto de costos

Descripción	año 1 US \$	año 2 US \$	año 3 US \$	año 4 US \$	año 5 US \$
Costo de operación					
Mano de obra directa	47045,88	49351,13	51769,33	54306,03	56967,03
Costos directos	73151,39	76735,80	80495,86	84440,15	88577,72
Depreciación	45276,98	47495,55	49822,83	52264,15	54825,10
Gastos administrativos					
Sueldos y salarios	65027,13	68213,46	71555,92	75062,16	78740,21
Insumo de limpieza	821,37	861,61	903,83	948,12	994,58
Servicios básico	4028,16	4225,54	4432,59	4649,79	4877,63
Útiles de oficina	2048,07	2148,42	2253,70	2364,13	2479,97
Gastos financieros					
Interés del préstamo	59669,16	48332,02	43982,14	40023,75	36421,61
Gastos de ventas					
Publicidad	19511,40	20467,46	21470,36	22522,41	23626,01
Amortización	965,08	1012,37	1061,97	1114,01	1168,60
Total de costos	317544,61	318843,37	327748,55	337694,71	348678,45

Elaborado por autor

Tabla 46
Presupuesto de costo

Descripción	año 6 US \$	año 7 US \$	año 8 US \$	año 9 US \$	año 10 US \$
Costo de operación					
Mano de obra directa	59758,41	62686,57	65758,21	68980,37	72.360,40
Costos directos	92918,03	97471,01	102247,09	107257,20	112.512,80
Depreciación	57511,53	60329,59	63285,74	66386,74	69.639,69
Gastos administrativos					
Sueldos y salarios	82598,48	86645,80	90891,45	95345,13	100.017,04
Insumo de limpieza	1043,31	1094,44	1148,06	1204,32	1.263,33
Servicios básico	5116,63	5367,35	5630,35	5906,23	6.195,64
Útiles de oficina	2601,49	2728,96	2862,68	3002,95	3.150,10
Gastos financieros					
Interés del préstamo	33143,67	30160,74	27446,27	24976,11	22.728,26
Gastos de ventas					
Publicidad	24783,68	25998,09	27271,99	28608,32	30.010,13
Amortización del diferido					
Total de costos	359475,23	372482,55	386541,85	401667,37	417.877,39

Elaborado por autoras

3.6.7.2. Clasificación de los costos

Los costos se clasifican en costos fijos y variables como se demuestra a continuación:

Los costos fijos, están representado por los gastos que incurre la empresa por el solo hecho de existir. Es un gasto que se incurre así no produzca la empresa y dentro de estos, están los gastos administrativo, entre otros que generalmente sirven para realizar las operaciones no productivas.

Los costos variables, están representados por todos los costos que están íntimamente relacionados con la capacidad de los servicios.

Tabla 47
Clasificación de los costos

Rubros	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Costo fijo	Costo variable								
Costo de operación										
Mano de obra directa		47045,88		49351,13		51769,33		54306,03		56967,03
Costos directos		73151,39		76735,80		80495,86		84440,15		88577,72
Depreciación	45276,98		47495,55		49822,83		52264,15		54825,10	
Gastos administrativos										
Sueldos y salarios	65027,13		68213,46		71555,92		75062,16		78740,21	
Insumo de limpieza	821,37		861,61		903,83		948,12		994,58	
Servicios básico	4028,16		4225,54		4432,59		4649,79		4877,63	
Útiles de oficina	2048,07		2148,42		2253,70		2364,13		2479,97	
Gastos financieros										
Interés del préstamo	59669,16		48332,02		43982,14		40023,75		36421,61	
Gastos de ventas										
Publicidad	19511,40		20467,46		21470,36		22522,41		23626,01	
Amortización	965,08		1012,37		1061,97		1114,01		1168,60	
Total de costos	197347,35	120197,26	192756,44	126086,93	195483,35	132265,19	198948,52	138746,18	203133,70	145544,75

Elaborado por autoras

Tabla 48
Clasificación de los costos

Rubros	Año 6		Año 7		Año 8		Año 9		Año 10	
	Costo fijo	Costo variable	Costo fijo	Costo variable	Costo fijo	Costo variable	Costo fijo	Costo variable	Costo fijo	Costo variable
Costo de operación										
Mano de obra directa		59758,41		62686,57		65758,21		68980,37		72360,40
Costos directos		92918,03		97471,01		102247,09		107257,20		112512,80
Depreciación	57511,53		60329,59		63285,74		66386,74		69639,69	
Gastos administrativos										
Sueldos y salarios	82598,48		86645,80		90891,45		95345,13		100017,04	
Insumo de limpieza	1043,31		1094,44		1148,06		1204,32		1263,33	
Servicios básico	5116,63		5367,35		5630,35		5906,23		6195,64	
Útiles de oficina	2601,49		2728,96		2862,68		3002,95		3150,10	
Gastos financieros										
Interés del préstamo	33143,67		30160,74		27446,27		24976,11		22728,26	
Gastos de ventas										
Publicidad	24783,68		25998,09		27271,99		28608,32		30010,13	
Amortización										
Total de costos	206798,79	152676,44	212324,96	160157,59	218536,54	168005,31	225429,80	176237,57	233004,18	184873,21

Elaborado por autoras

3.6.7.3. Ingreso de operación

Los ingresos que generará este proyecto, se obtendrán de las ventas de entradas, bar-karaoke y restaurant, cabe recalcar que los ingresos se obtendrán, en base a la capacidad utilizada del parque acuático, determinada en el estudio de mercado.

Tabla 49
Ventas de entradas

Valor de entrada US \$	# de persona al mes	Ingreso mensual de entradas US \$	Ingreso anual US \$
4.00	5018	20072.00	240864.00
total		20072.00	240864.00

Elaborado por autoras

Tabla 50
Ventas de alimentos y bebidas

Ítem	Consumo promedio por persona US \$	Usuarios al mes	Ingreso mensual por entrada US \$	Ingreso anual US \$
Comida	5.00	4014	20.072.00	240.864.00
Bebida	4.00	2007	80.28.80	96.345.60
Total			28.100.80	337.209.60

Elaborado por autoras

Tabla 51
Total de ingresos de operación

Ítem	Ingreso anual US \$
Entradas	240864.00
A&B	337209.60
Total	578073.60

Elaborado por autoras

Los ingresos tendrán un crecimiento del 5%, información que se obtuvo del ministerio de turismo.

3.6.7.4. Programa de operación (ingresos y costos)

Tabla 52
Programa de operación

Detalle	Año 1 US \$	Año 2 US \$	Año 3 US \$	Año 4 US \$	Año 5 US \$
Costo de operación	120.197.26	126.086.93	132.265.19	138.746.18	145.544.75
Gastos administrativos	71.924.73	75.449.04	79.146.04	83.024.20	87.092.38
Costo de ventas	19.511.40	20.467.46	21.470.36	22.522.41	23.626.01
Gastos financieros	59.669.16	48.332.02	43.982.14	40.023.75	36.421.61
Depreciación del activo fijo	45.276.98	47.495.55	49.822.83	52.264.15	54.825.10
Amortización del diferido	965.08	1.012.37	1.061.97	1.114.01	1.168.60
Total de costos	317.544.61	318.843.37	327.748.55	337.694.71	348.678.45
Ingreso de entrada	252.666.34	265.299.65	278.564.64	292.492.87	307.117.51
Ingresos de alimentos y bebidas	353.732.87	371.419.51	389.990.49	409.490.01	429.964.51
Total de ingresos	606.399.21	636.719.17	668.555.13	701.982.88	737.082.03

Elaborado por autoras

Tabla 53
Programa de operación

Detalle	Año 6 US \$	Año 7 US \$	Año 8 US \$	Año 9 US \$	Año 10 US \$
Costo de operación	152.676.44	160.157.59	168.005.31	176.237.57	184.873.21
Gastos administrativos	91.359.91	95.836.55	100.532.54	105.458.63	110.626.10
Costo de ventas	24.783.68	25.998.09	27.271.99	28.608.32	30.010.13
Gastos financieros	33.143.67	30.160.74	27.446.27	24.976.11	22.728.26
Depreciación del activo fijo	57.511.53	60.329.59	63.285.74	66.386.74	69.639.69
Amortización del diferido					
Total de costos	359.475.23	372.482.55	386.541.85	401.667.37	417.877.39
Ingreso de entrada	322.473.39	338.597.06	355.526.91	373.303.25	391.968.42
Ingresos de alimentos y bebidas	451.462.74	474.035.88	497.737.67	522.624.56	548.755.78
Total de ingresos	773.936.13	812.632.93	853.264.58	895.927.81	940.724.20

Elaborado por autoras

3.6.8. Estado de resultado

Tabla 54
Estado de resultado proyectado (1 a 5 años)

Rubros	Año 1 US \$	Año 2 US \$	Año 3 US \$	Año 4 US \$	Año 5 US \$
Ingresos	606.399.21	636.719.17	668555.13	701.982.88	737.082.03
Ingreso de entrada	252.666.34	265.299.65	278.564.64	292.492.87	307.117.51
Ingresos de alimentos y bebidas	353.732.87	371.419.51	389.990.49	409.490.01	429.964.51
Egresos					
Costos de operación	120.197.26	126.086.93	132.265.19	138.746.18	145.544.75
Depreciación	45.276.98	47.495.55	49.822.83	52.264.15	54.825.10
Amortización	965.08	1.012.37	1.061.97	1.114.01	1.168.60
Gastos administrativos	71.924.73	75.449.04	79.146.04	83.024.20	87.092.38
Gastos de ventas	19.511.40	20.467.46	21.470.36	22.522.41	23.626.01
Gastos financieros	59.669.16	48.332.02	43.982.14	40.023.75	36.421.61
Total de egresos	317.544.61	318.843.37	327.748.55	337.694.71	348.678.45
Utilidad bruta	288.854.59	317.875.80	340.806.58	364.288.17	388.403.58
15% utilidad para los trabajadores	43.328.19	47.681.37	51.120.99	54.643.23	58.260.54
22% de impuesto a la renta	54.015.81	59.442.77	63.730.83	68.121.89	72.631.47
Utilidad después del impuesto	191.510.60	210.751.65	225.954.76	241.523.06	257.511.57
Reserva legal 10%	19.151.06	21.075.17	22.595.48	24.152.31	25.751.16
Utilidad neta	172.359.54	189.676.49	203.359.29	217.370.75	231.760.42

Elaborado por autoras

Tabla 55
Estado de resultado (6 a 10 años)

Rubros	Año 6 US \$	Año 7 US \$	Año 8 US \$	Año 9 US \$	Año 10 US \$
Ingresos	773.936.13	812.632.93	853.264.58	895.927.81	940724.20
Ingreso de entrada	322.473.39	338.597.06	355.526.91	373.303.25	39.1968.42
Ingresos de alimentos y bebidas	451.462.74	474.035.88	497.737.67	522.624.56	54.8755.78
Egresos	.	.	.	.	.
Costos de operación	152676.44	160.157.59	168.005.31	176.237.57	184.873.21
Depreciacion	57.511.53	60.329.59	63.285.74	66.386.74	696.39.69
Amortización	.	.	.	.	.
Gastos administrativos	91.359.91	95.836.55	100.532.54	105.458.63	110.626.10
Gastos de ventas	24.783.68	25.998.09	27.271.99	28.608.32	30.010.13
Gastos financieros	33.143.67	30.160.74	27.446.27	24.976.11	22.728.26
Total de egresos	359.475.23	372.482.55	386.541.85	401.667.37	417.877.39
Utilidad bruta	414.460.90	440.150.39	466.722.73	494.260.44	522.846.81
15% utilidad para los trabajadores	62.169.13	66.022.56	70.008.41	74.139.07	78.427.02
22% de impuesto a la renta	77.504.19	82.308.12	87.277.15	92.426.70	97.772.35
Utilidad después del impuesto	274.787.57	291.819.71	309.437.17	327.694.67	346.647.43
Reserva legal 10%	27.478.76	29.181.97	30.943.72	32.769.47	34.664.74
Utilidad neta	247.308.82	262.637.73	278.493.46	294.925.20	311.982.69

Elaborado por autoras

3.6.9. Flujo financiero neto del proyecto

3.6.9.1. Flujo financiero neto del proyecto con financiamiento

Tabla 56
Flujo financiero neto del proyecto con financiamiento

Rubros	año 1 US \$	año 2 US \$	año 3 US \$	año 4 US \$	año 5 US \$
Ingresos					
Total de ingresos	606.399.21	636.719.17	668.555.13	701.982.88	737.082.03
Egresos					
Total de egresos	317.544.61	318.843.37	327.748.55	337.694.71	348.678.45
Utilidad bruta	288.854.59	317.875.80	340.806.58	364.288.17	388.403.58
15% utilidad para los trabajadores	43.328.19	47.681.37	51.120.99	54.643.23	58.260.54
22% impuesto sobre la renta	54.015.81	59.442.77	63.730.83	68.121.89	72.631.47
Utilidad neta	191.510.60	210.751.65	225.954.76	241.523.06	257.511.57
Depreciación	45.276.98	47.495.55	49.822.83	52.264.15	54.825.10
Amortización	965.08	1.012.37	1.061.97	1.114.01	1.168.60
Pago préstamo	- 59.669.16	- 59.669.16	- 59.669.16	- 59.669.16	- 59.669.16
Reserva legal 10%	19.151.06	21.075.17	22.595.48	24.152.31	25.751.16
Valor de salvamento					
Flujo neto de efectivo	158.932.43	178.515.25	194.574.93	211.079.75	228.084.95

Elaborado por autoras

Tabla 57
Flujo financiero neto del proyecto con financiamiento

Rubros	Año 6 US \$	Año 7 US \$	Año 8 US \$	Año 9 US \$	Año 10 US \$
Ingresos					
Total de ingresos	773.936.13	812.632.93	853.264.58	895.927.81	940.724.20
Egresos					
Total de egresos	359.475.23	372.482.55	386.541.85	401.667.37	417.877.39
Utilidad bruta	414.460.90	440.150.39	466.722.73	494.260.44	522.846.81
15% utilidad para los trabajadores	621.69.13	66.022.56	700.08.41	74.139.07	78.427.02
22% impuesto sobre la renta	77.504.19	82.308.12	87.277.15	92.426.70	97.772.35
Utilidad neta	27.4787.57	291.819.71	309.437.17	327.694.67	346.647.43
Depreciación	57.511.53	60.329.59	63.285.74	66.386.74	69.639.69
Amortización					
Pago préstamo	- 59.669.16	-59.669.16	- 59.669.16	- 59.669.16	- 59.669.16
Reserva legal 10%	27.478.76	29.181.97	30.943.72	32.769.47	34.664.74
Valor de salvamento					332.944.28
Flujo neto de efectivo	245.151.18	263.298.16	282.110.03	301.642.78	654.897.50

Elaborado por autoras

3.6.9.2. Flujo financiero neto del proyecto sin financiamiento

Tabla 58
Flujo neto del proyecto sin financiamiento

Rubros	Año 1 US \$	Año 2 US \$	Año 3 US \$	Año 4 US \$	Año 5 US \$
Ingresos					
Total de ingresos	606.399,21	636.719,17	668.555,13	701.982,88	737.082,03
Egresos					
Total de egresos	257.875,45	270.511,35	283.766,41	297.670,96	312.256,84
Utilidad bruta	348.523,75	366.207,82	384.788,72	404.311,92	424.825,19
15% utilidad para los trabajadores	52.278,56	54.931,17	57.718,31	60.646,79	63.723,78
22% impuesto sobre la renta	65.173,94	68.480,86	71.955,49	75.606,33	79.442,31
Utilidad neta	231.071,25	242.795,78	255.114,92	268.058,80	281.659,10
Depreciación	45.276,98	47.495,55	49.822,83	52.264,15	54.825,10
Amortización	965,08	1.012,37	1.061,97	1.114,01	1.168,60
Reserva legal 10%	23.107,12	24.279,58	25.511,49	26.805,88	28.165,91
Valor de salvamento					
Flujo neto de efectivo	254.206,18	267.024,13	280.488,24	294.631,09	309.486,89

Elaborado por autoras

Tabla 59
Flujo neto del proyecto sin financiamiento

Rubros	Año 6 US \$	Año 7 US \$	Año 8 US \$	Año 9 US \$	Año 10 US \$
Ingresos					
Total de ingresos	773.936.13	812.632.93	853.264.58	895.927.81	940.724.20
Egresos					
Total de egresos	326.331.56	342.321.81	359.095.58	376.691.26	395.149.13
Utilidad bruta	447.604.57	470.311.13	494.169.00	519.236.55	545.575.07
15% utilidad para los trabajadores	67.140.68	70.546.67	74.125.35	77.885.48	818.36.26
22% impuesto sobre la renta	83.702.05	87.948.18	92.409.60	97.097.23	102.022.54
Utilidad neta	296.761.83	311.816.28	327.634.05	344.253.83	361.716.27
Depreciación	575.11.53	60.329.59	63.285.74	66.386.74	69.639.69
Amortización					
Reserva legal 10%	29.676.18	31.181.63	32.763.40	34.425.38	36.171.63
Valor de salvamento					332.944.28
Flujo neto de efectivo	324.597.17	340.964.24	358.156.39	376.215.19	728.128.62

Elaborado por autoras

3.6.10. Balance de situación inicial

Tabla 60

BALANCE DE SITUACION INICIAL			
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	\$ 41.633,91	PASIVO CORRIENTE	\$ 171.239,12
Banco	\$ 3.744,11	Préstamo al Banco	\$ 59.669,16
caja	\$ 10.000,00	Impuesto a la Renta	\$ 54.015,81
inventarios	\$ 27.889,80	Seguro Social	\$ 9.531,96
ACTIVO FIJO	\$ 855.258,29	Prestaciones Sociales	\$ 4.694,00
NO DEPRECIABLE		Utilidades a trabajadores	\$ 43.328,19
Terrreno	\$ 100.350,00	PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 537.022,48
DEPRECIABLE		Préstamo bancario	\$ 537.022,48
Construcciones	\$ 700.935,33	TOTAL DE PASIVO	\$ 708.261,60
Vehículo	\$ 12.300,00	PATRIMONIO	\$ 192.310,60
Maquinaria y equipo	\$ 76.255,00	Capital social	\$ 800,00
Muebles y enseres	\$ 1.260,00	Utilidad del ejercicio	\$ 172.359,54
Equipo de computacion	\$ 2.000,00	Reserva legal	\$ 19.151,06
Equipo de oficina	\$ 820,00		
Equipo de cocina	\$ 4.500,00		
(-)Depreciacion	-\$ 43.162,04		
ACTIVO DIFERIDO	\$ 3.680,00		
Gasto de constitución	\$ 4.600,00		
Amortización	-\$ 920,00		
TOTAL DE ACTIVO	\$ 900.572,20	TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 900.572,20

Elaboración por autoras

3.7. EVALUACIÓN.

3.7.1. Evaluación financiera.

I. La tasa de interés de oportunidad

La tasa de interés de oportunidad, es la tasa de interés mínima que el gestor o el inversor, está dispuesto a ganar al invertir en un proyecto.

La TIO es la que se utiliza para determinar el valor presente neto de los flujos futuros de caja del proyecto y es la rentabilidad mínima que se le debe exigir al proyecto para tomar la decisión de no invertir en un uso alternativo de los recursos o en otro proyecto.

Considerando una inflación anual del 4.9% la tasa de interés de oportunidad se determina de la siguiente manera:

Formula

$$\text{TIOf} = (\text{TIO} + f) + (\text{TIO} * f)$$

$$\text{TIOf} = (0.20 + 0.049) + (0.20 * 0.049)$$

$$\text{TIOf} = 0.249 + 0.0098$$

$$\text{TIOf} = 0.27 = 27\%$$

En vista de que el proyecto tiene un financiamiento por parte de la institución financiera equivalente 65% de la inversión inicial, y del 35% por parte de los inversionistas, la tasa de interés de oportunidad con inflación y financiamiento se determina de la siguiente manera:

Tabla 61

Tasa de interés mixta con inflación y financiamiento

Detalle	% Aportación	Tasa de interés	Total
Inversionista	0.35	0.27	0.0945
Institución financiera	0.65	0.09	0.0585
Total	100		0.153

Elaborado por autoras

La cifra obtenida anteriormente se la conoce como la tasa mixta de rendimiento mínimo o costo del capital dado que intervienen en el financiamiento los inversionistas y la institución financiera

3.7.1.1. Valor actual neto (VAN)

El Valor Actual Neto, es un procedimiento que permite calcular el valor presente determinados de un número de flujos de cajas a futuros, originados por una inversión. Si el VAN es positivo se considera que es favorable, si es negativo la rentabilidad está por debajo de la tasa de aceptación y por lo tanto, el proyecto debe descartarse.

Tabla 62
Valor actual neto con inflación y sin financiamiento

Años	Flujo de efectivo	Tasa 27%	Flujos descontados
			- 917.987.14
1	254.206.18	1.27	200.162.35
2	267.024.13	1.613	165.555.29
3	280.488.24	2.048	136.931.54
4	294.631.09	2.601	113.256.64
5	309.486.89	3.304	93.674.99
6	324.597.17	4.196	77.361.06
7	340.964.24	5.329	63.985.68
8	358.156.39	6.768	52.922.81
9	376.215.19	8.595	43.772.65
10	728.128.62	10.915	66.706.92
VAN			96.342.80

Elaborado por autoras

Nota:

- Los flujos neto de efectivos fueron tomados de la tabla
- La tasa de interés de oportunidad fue sumada con uno y elevada a exponente uno y así sucesivamente hasta llegar a 10.
- Los flujos actualizados son el resultado de dividir los flujos netos para la tasa.

Tabla 63
Valor actual neto con inflación y con financiamiento

Años	Flujo de efectivo	Tasa 15,3%	Flujos descontados
			- 917.987.14
1	158.932.43	1.153	137.842.52
2	178.515.25	1.329	134.281.66
3	194.574.93	1.533	126.940.14
4	211.079.75	1.767	119.434.38
5	228.084.95	2.038	111.930.93
6	245.151.18	2.350	104.341.76
7	263.298.16	2.709	97.194.72
8	282.110.03	3.123	90.320.03
9	301.642.78	3.601	83.758.55
10	654.897.50	4.152	157.717.64
VAN			245.775.18

Elaborado por autoras

El VAN es positivo, por lo tanto se considera que el modelo de negocio es factible, ya que supera las expectativas del inversionistas.

3.7.1.2. Tasa interna de retorno

Es la tasa de actualización es igual al valor presente de los ingresos totales con el valor presente de los egresos totales de un proyecto, en un estudio. A mayor TIR mayor rentabilidad.

Tabla 64
TIR con inflación y sin financiamiento

Años	Flujo de efectivo	Tasa 25%	Flujos actualizados	Tasa 31%	Flujos actualizados
0	-917.987,14		-917.987,14		-917.987,14
1	254.206,18	1,250	203.364,94	1,310	194.050,52
2	267.024,13	1,563	170.895,44	1,716	155.599,40
3	280.488,24	1,953	143.609,98	2,248	124.767,30
4	294.631,09	2,441	120.680,89	2,945	100.044,54
5	309.486,89	3,052	101.412,66	3,858	80.220,58
6	324.597,17	3,815	85.091,20	5,054	64.226,90
7	340.964,24	4,768	71.505,38	6,621	51.500,30
8	358.156,39	5,960	60.088,67	8,673	41.295,46
9	376.215,19	7,451	50.494,75	11,362	33.112,71
10	728.128,62	9,313	78.182,22	14,884	48.920,98
			1 085.326,14		893.738,68
		VAN menor	167339,00	VAN mayor	-24.248,46

Elaborado por autoras

Nota:

- La TIR con inflación y sin financiamiento se la calculo con la tasa de interés de oportunidad.
- La tasa mínima y máxima se obtuvieron sumando la tasa mixta con uno y luego elevado a exponente uno hasta llegar al 10.

Ecuación 2

TIR= tasa minina + [(tasa mayor-tasa mínima)

$\frac{\text{VAN de la tasa menor}}{\text{VAN de la tasa menor}-\text{VAN de la tasa mayor}}]$

$$\text{TIR} = 25 + [31-25) \frac{167.339.00}{167.339.00-(-24.248.46)}]$$

$$\text{TIR} = 25 + [6 \frac{167.339.00}{191587,46}]$$

$$\text{TIR} = 25 + [6 (0,87343400)]$$

$$\text{TIR} = 25 + 5.24$$

$$\text{TIR} = 30.24R//$$

En relación al indicador financiero, como lo es la tasa interna de retorno, nos permite determinar que el modelo de negocio es factible, considerando que la TIR, es mayor a la tasa mínima aceptable de rendimiento.

Tabla 65
TIR con inflación y con financiamiento

Años	Flujo de efectivo	Tasa 17%	Flujos actualizados	Tasa 21%	Flujos actualizados
0	-917.987,14		-917.987,14		-917.987,14
1	158.932,43	1,170	135.839,68	1,210	131.349,12
2	178.515,25	1,369	130.407,81	1,464	121.928,32
3	194.574,93	1,602	121.486,86	1,772	109.832,48
4	211.079,75	1,874	112.642,72	2,144	98.470,26
5	228.084,95	2,192	104.032,09	2,594	87.936,62
6	245.151,18	2,565	95.569,39	3,138	78.112,72
7	263.298,16	3,001	87.729,73	3,797	69.334,63
8	282.110,03	3,511	80.339,96	4,595	61.395,36
9	301.642,78	4,108	73.420,98	5,560	54.253,11
10	654.897,50	4,807	136.243,16	6,727	97.346,34
			1'077.712,39		909.958,96
		VAN menor	159.725,25	VAN mayor	-8.028,18

Elaborado por autoras

Nota:

- La TIR con inflación y con financiamiento se la calculo con tasa mixta.
- La tasa mínima y máxima se obtuvieron sumando la tasa mixta con uno y luego elevado a exponente uno hasta llegar al 10.

Ecuación 3

TIR= tasa minina + [(tasa mayor-tasa mínima)

$$\frac{\text{VAN de la tasa menor}}{\text{VAN de la tasa menor}-\text{VAN de la tasa mayor}}]$$

$$\text{TIR}=0.21 + [(0.21-0.17) \frac{159.725.25}{159.725.25-(-8.028.18)}]$$

$$\text{TIR}= 0.17+ [0.04 \frac{159.725.25}{167.753.43}]$$

$$TIR = 0.17 + [0.04 (0.95214295)]$$

$$TIR = 0.17 + 0.0381 = 0.2081$$

$$TIR = 21 \text{ R//}$$

Al comparar este porcentaje con la tasa mixta calculada anteriormente, se evidencia que la TIR es mayor, lo cual significa que el proyecto es rentable.

3.7.1.3. Tasa verdadera de rentabilidad

Tabla 66
Tasa verdadera de Rentabilidad

Años	Flujos netos	(1+n) ⁿ	Monto
1	\$ 158.932,43	3,6013	\$ 572.369,24
2	\$ 178.515,25	3,1234	\$ 557.583,33
3	\$ 194.574,93	2,709	\$ 527.098,81
4	\$ 211.079,75	2,3495	\$ 495.932,32
5	\$ 228.084,95	2,0377	\$ 464.775,44
6	\$ 245.151,18	1,7673	\$ 433.262,62
7	\$ 263.298,16	1,5328	\$ 403.585,68
8	\$ 282.110,03	1,3294	\$ 375.039,61
9	\$ 301.642,78	1,153	\$ 347.794,13
10	\$ 654.897,50	1	\$ 654.897,50
			\$ 4.832.338,67

Elaborado por autoras

Ecuación 4

$$TVR = \sqrt[n]{\frac{S}{C}} - 1$$

$$TVR = \sqrt[10]{\frac{4'832.338,67}{917.987,14}} - 1$$

$$TVR = \sqrt[10]{5.2641} - 1$$

$$TVR = 1.1807 - 1$$

$$TVR = 0.1807$$

$$TVR = 18.07\%$$

3.7.1.4. Análisis beneficio/costo

Mide el rendimiento de las inversiones considerando el costo del dinero en relación al tiempo.

Tabla 67
Relación beneficio/costo

Años	Ingresos	Tasa de actualización	Ingresos presentes	Egresos	Egresos presentes
					917.987,14
1	606.399,21	1,153	525.931,66	317.544,61	275.407,29
2	636.719,17	1,329	478.949,04	318.843,37	239.838,43
3	668.555,13	1,532	436.163,48	327.748,55	213.822,23
4	701.982,88	1,767	397.200,05	337.694,71	191.076,39
5	737.082,03	2,037	361.717,30	348.678,45	171.111,25
6	773.936,13	2,349	329.404,31	359.475,23	153.000,60
7	812.632,93	2,708	299.977,90	372.482,55	137.499,39
8	853.264,58	3,123	273.180,23	386.541,85	123.754,80
9	895.927,81	3,601	248.776,44	401.667,37	111.532,85
10	940.724,20	4,152	226.552,70	417.877,39	100.636,56
			3'577.853,12		1'717.679,80

Elaborado por autoras

Nota:

- Los ingresos y los egresos fueron obtenidos de estado de resultado.
- La tasa utilizada fue la tasa mixta y elevada a la potencia uno hasta llegar a la 10.

Ecuación 5

Relación beneficio/costo

$$R \frac{B}{C} = \frac{\text{Ingresos presentes}}{\text{Egresos presentes}}$$

$$R \frac{B}{C} = \frac{3'577.853,12}{1'717.679,89}$$

$$R \frac{B}{C} = 2.08$$

3.7.1.5. Periodo de recuperación

El periodo de recuperación del capital, servirá para dar a conocer en qué tiempo se recupera el capital invertido.

Ecuación 6

Periodo de recuperación

$$PRI = \frac{\text{Inversión inicial}}{\frac{\text{Flujo descontado}}{\text{Vida útil del proyecto}}}$$

$$PRI = \frac{917.987,14}{\frac{1077712,39}{10}}$$

$$PRI = \frac{917.987,14}{107771,24}$$

$$PRI = 8.52 \text{ años}$$

$$PRI = 0.52 * 12$$

$$PRI = 6.24 \text{ meses}$$

$$PRI = 0.24 * 30$$

$$PRI = 7. \text{ días}$$

A partir de los resultados de la ecuación, se pudo determinar que el periodo de recuperación de la inversión es en 8 años 6 meses.

3.7.1.6. Razones financieras

El análisis de las razones financieras señala los puntos débiles y fuertes de una empresa e indica posibilidades y tendencias.

Es el resultado de establecer la relación numérica entre cantidades del Balance General y el Estado de Resultado.

Liquidez

La razón de liquidez mide la capacidad de la empresa para satisfacer o cubrir sus obligaciones a corto plazo, en función a la tenencia de activos líquidos, o mas no a la capacidad de generación de efectivos. Dentro de este se agrupan tres índices financieros:

Razón corriente: medirá el número de unidades monetarias de inversión a corto plazo, por cada unidad de financiamiento a corto plazo contraído.

$$RC = (\text{Activo Corriente}) / (\text{Pasivo Corriente})$$

$$RC = (41.633.91) / (171.239.12) = 0.24$$

Prueba ácida: se deriva de la anterior, ya que a la inversión a corto plazo se le extrae el inventario, por considerarse un activo muy poco líquido. Este mide entonces el número de unidades monetarias en inversión líquida por cada unidad monetaria de pasivo a corto plazo.

$$PA = (\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}) / (\text{Pasivo Corriente})$$

$$PA = (41.633.91 - 27.889.80) / (171.239.12) = 0.08$$

Capital de trabajo neto sobre total activos: representa la inversión neta en recursos circulante, producto de las decisiones de inversión y financiamiento a corto plazo.

$$CTN/AT = (\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}) / (\text{Activo Total})$$

$$CTN/AT = (41.633.91 - 171.239.12) / (900.572.20) = -0.14$$

Apalancamiento

Este mide el grado o la forma en que los activos de la empresa han sido financiados, considerando tanto la contribución de terceros (endeudamiento) como la de los propietarios (patrimonio).

Razón de solidez:

$$RS = (\text{Pasivo Total}) / (\text{Activo Total})$$

$$RS = (708.261.60) / (900.572.20) = 0.79$$

Endeudamiento sobre el patrimonio:

$$ED = (\text{Pasivo Total}) / \text{Patrimonio}$$

$$ED = (708.261.60) / (192.310.60) = 3.68$$

RENTABILIDAD

Margen de utilidad:

$$\text{MU} = (\text{Utilidad Neta}) / \text{ventas}$$

$$\text{MU} = (172.359.54) / (606.399.21) = 0.28$$

Margen bruto de utilidad:

$$\text{MBU} = (\text{Utilidad bruta}) / \text{ventas}$$

$$\text{MBU} = (288.854.59) / (606.339.21) = 0.48$$

Rendimiento de activos

$$\text{RA} = (\text{Utilidad Neta}) / (\text{Activo Total})$$

$$\text{RA} = (172.359.54) / (900.572.20) = 0.19$$

Rendimiento del patrimonio

$$\text{RP} = (\text{Utilidad Neta}) / \text{Patrimonio}$$

$$\text{RP} = (172.359.54) / (192.310.60) = 0.90$$

3.7.1.7. Punto de equilibrio

En toda empresa es importante anticiparse a los resultados y sobre esa base tomar decisiones que le permitan acercarse a conseguir los resultados esperados, uno de esos métodos es el punto de equilibrio.

Punto de equilibrio en función de los ingresos

$$\text{PE\$} = \text{CFT} / (1 - \text{CVT} / \text{VT})$$

$$\text{PE\$} = 197.347,35 / 1 - (120.197.26 / 606.399.21)$$

$$\text{PE\$} = 246.134.92$$

La empresa tendrá que generar un ingreso mínimo de \$246.134.92 para no tener pérdidas ni ganancias.

Punto de equilibrio en función a la capacidad utilizada

$$PE\% = CFT / VT - CVT$$

$$PE\% = 197.347,35 / 606.399,21 - 120.197,26$$

$$PE\% = 0,4059 * 100 = 40,59$$

La empresa deberá trabajar con el 40.59% de su capacidad productiva para que los ingresos provenientes de las ventas permitan cubrir los costos que se generan en el primer año.

RUBROS	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3	
	COSTO FIJO	COSTO VARIABLE	COSTO FIJO	COSTO VARIABLE	COSTO FIJO	CO VAR
COSTO DE OPERACIÓN						
Mano de obra directa		\$ 47.045,88		\$ 49.351,13		\$ 5
COSTOS DIRECTOS		\$ 73.151,39		\$ 76.735,80		\$ 8
DEPRECIACION	\$ 45.276,98		\$ 47.495,55		\$ 49.822,83	
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
sueldos y salarios	\$ 65.027,13		\$ 68.213,46		\$ 71.555,92	
Insumo de limpieza	\$ 821,37		\$ 861,61		\$ 903,83	
Servicios básico	\$ 4.028,16		\$ 4.225,54		\$ 4.432,59	
Útiles de oficina	\$ 2.048,07		\$ 2.148,42		\$ 2.253,70	

GASTOS FINANCIEROS						
Interés del préstamo	\$ 59.669,16		\$ 48.332,02		\$ 43.982,14	
GASTOS DE VENTAS						
Publicidad	\$ 19.511,40		\$ 20.467,46		\$ 21.470,36	
AMORTIZACION DEL DIFERIDO	\$ 965,08		\$ 1.012,37		\$ 1.061,97	
TOTAL DE COSTOS	\$ 197.347,35	\$ 120.197,26	\$ 192.756,44	\$ 126.086,93	\$ 195.483,35	\$ 133.111,16

3.7.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

La evaluación económica es aquella que identifica los méritos propios del proyecto, independientemente de la manera como se obtengan y se paguen los recursos financieros que necesite y del modo como se distribuye los excedentes o utilidades que genera. Los costos y beneficios constituyen el flujo económico. (Lavanda, 2005)

La evaluación económica intenta medir el rendimiento del proyecto en términos de recursos reales para la sociedad como un todo.

Impacto del proyecto

La identificación del flujo de beneficios y costos para la evaluación económica se realizó indagando si el proyecto genera un impacto para el conjunto de entidades que compone la economía o sociedad (Mokate, 1987)

En resumen se tiene los siguientes impactos:

Impactos positivos:

Incremento de consumo de bienes.

Liberación (ahorro) de recursos productivos

Impacto negativo:

Utilización de recursos productivos

Evaluación Social

Según aulafacil.com (2008), "al realizar una evaluación social de un proyecto, se miden los efectos indirectos que se tendrán con la implementación del proyecto". Constituye la verdadera manera de medir la rentabilidad para la sociedad de la realización de un proyecto.

Con la evaluación social se tiene que:

Transforma la información recolectada en nuevo conocimiento.

Se realiza en situaciones de aprendizaje compartido entre los que evalúan y los que son protagonistas de la acción.

En el siguiente cuadro se resumen las diferencias entre la evaluación social y la evaluación económica:

Tabla 68
Evaluación económica y social

Evaluación económica	Evaluación social
Beneficios y costos son del dueño del proyecto.	Beneficios y costos para la sociedad.
Se maximiza el bienestar en forma privada.	Se maximiza el bienestar colectivo.
Se utilizan los precios de mercados de los bienes insumos.	Se utilizan los precios sociales a veces diferentes de los de mercados.
Los flujos están afectos a impuestos.	Mide el aporte al ingreso nacional y el ingreso nacional sacrificado.

Fuente: Libro de evaluación económica social.

Elaborado por autoras

3.7.2.1. Participación del proyecto en el sistema económico

El modelo de negocio, que es un servicio recreacional mediante actividades ubicadas en un parque acuático, que se localizará en la parroquia Colón del Cantón Portoviejo,

participa en el sistema económico y social, mediante la recreación y entretenimiento de la colectividad portovejense y sectores aledaños a la misma, para fomentar la convivencia y diversión familiar.

Cabe mencionar que este modelo de negocio, tiene un aporte significativo, hacia el país y la zona de influencia en la que se ubicará la empresa, que ayudará a contribuir el empleo adecuado y valorar todas las formas de trabajo, juntos con sus respectivos salarios dignos, incremento de la producción nacional por lo que ayudará al crecimiento de las actividades económicas y sociales.

3.7.2.1.1. Valor agregado del proyecto.

Para profundizar y entender la forma en que se generan los ingresos y las salidas de fondos de la ejecución del proyecto, el trabajo se presenta el flujo de efectivo de los años de operación, es preciso considerar rubros estimados, como ingresos son los generadores por los servicios, que se presten en las distintas actividades del parque acuático, es decir que el valor agregado, es uno de los ingresos que se obtiene por el conjunto de servicios que vendría a beneficiar en su totalidad a los propietarios o accionistas del proyecto.

De acuerdo a los datos obtenidos mediante la investigación y estimando los flujos efectivos, permiten visualizar recursos económicos positivos que se demuestra en el cuadro No.69 que refleja el valor agregado real de la instalación del parque acuático, lo que tendría a fortalecer en el aspecto económico social al desarrollo turístico del cantón Portoviejo.

Tabla 69
Valor agregado

Detalle	Valor US \$
Sueldos y salarios	44.848,31
Utilidades	529.299,66
Intereses	59.669,16
Depreciación	43.162,04
Total	676.979,17

Elaborado por autoras

3.7.2.1.2. Generación de empleo.

Según datos del INEC, se registra que la tasa de desempleo nacional del mes de diciembre del año 2015 bordea en 4,77% frente a un 3,80% del mismo mes del año 2014, cabe mencionar que tuvo un aumento por diversos factores como las empresas no querían contratar personal, por no tener ingresos de rentabilidad, por tener poca productividad entre otros, es por aquello que aumento este indicador macroeconómico.

En ese mismo sentido, se menciona que el empleo adecuado bordea en una tasa de 46,50% en diciembre de 2015 comparación del mismo mes de 2014 con una tasa de 49,50% estadísticamente es significativa, se menciona que las personas de la población económicamente activa cuenta con un empleo adecuado.

Cabe mencionar que al ejecutarse este proyecto de modelo de negocio, con la creación del parque acuático, es importante manifestar que se contribuirá con la generación de empleos sean directos e indirectos, teniendo gran variedad de plazas de trabajo, para las distintas clases sociales, y de diferentes edades, ya que actualmente la población joven no encuentra fuente de ingresos, que pueda resolver sus necesidades es decir que el incremento de desempleo se note más, en la edades de 24 a 35.

El proyecto que va a mejorar el sistema laboral, en cierta medida se regulan por las actividades que se consideran personal fijo (empleo adecuado), y los (empleos inadecuados) que son los subempleos, que también tendrán oportunidad en forma indirecta de satisfacer sus necesidades económicas. La generación de empleo dado por la realización del proyecto se presenta en el siguiente cuadro.

Tabla 70
Generación de empleo

#	Área	Cargo
6	Operación	Especialista de servicio de atención al cliente
2	Operación	Especialista en alimentos y bebidas
1	Gerencia	Gerente
1	Administración	Administrador
1	Recursos humanos	Especialista en talento humano

1	Mantenimiento y operación	Técnico en funcionamiento de equipos y maquinarias
1	Mercadeo	Especialista en imagen y publicidad

Elaborado por autoras

En base a la información recolectada del cuadro anterior, se puede observar, que este tipo de modelo de negocio, generara 13 plazas de trabajo, de forma permanente, mejorando en ellos la calidad de vida, en base al salario que recibirá en función a la capacidad que desempeñen cada uno en sus áreas respectivas.

3.7.3. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

La evaluación ambiental es un proceso sistemático de evaluación de las potenciales consecuencias ambientales de las iniciativas de propuestas de proyecto para que los responsables de la toma de decisiones puedan considerarlas lo más temprano posible en el diseño, conjuntamente con las consideraciones socioeconómicas, con el fin de garantizar la sustentabilidad ambiental. (BID-ERM, 2001)

Características de los impactos ambientales.

El impacto ambiental constituye una alteración significativa de las acciones humanas, su trascendencia deriva de la

Vulnerabilidad.

La magnitud del impacto informa de su extensión y representa la cantidad e intensidad del impacto. ¿Cuántas hectáreas se ven afectadas? ¿Qué números de especies se ve amenazada?

El tipo de impacto describe el modo en que se produce por ejemplo, el impacto es directo, indirecto o sinérgico (se acumula con otros y se aumenta ya que se la presencia conjunta de varios de ellos supera a la suma de los valores individuales.

La duración del impacto se refiere al comportamiento en el tiempo de los impactos ambientales previstos si es corto o largo plazo.

El riesgo del impacto estima su probabilidad de ocurrencia

3.1.3. Variables físicas.

Cabe mencionar que toda reacción tiene su efecto, y es como lo es que el hombre tiende a destruir el medio ambiente al momento de realizar una actividad en el mismo, es por eso que al momento de realizar la evaluación del impacto ambiental, se toma medidas preventivas para proteger y cuidar el medio ambiente donde se realizara el proyecto del parque acuático. Por lo tanto se describe a las variables dentro del parque acuático, como son las grandes magnitudes que existirá dentro del mismo, que corresponde a su espacio físico, que es lo primordial para llevar a cabo el proyecto, otra variable física es la localidad del mismo, que no afectará a los sectores aledaños porque no es tan poblado el sector donde se llevará a cabo la ejecución.

3.1.3. Variables bióticas

En ese mismo sentido de las variables, se mencionas las variables bióticas que se entiende que son todos los seres vivos que tienen vida, y por ende los que existen en el ecosistema, cabe recalcar que el más primordial en un ecosistema es la flora y la fauna, en lugares determinados, porque sin ellos no tendría vida un ecosistema.

También existe el hombre, que tiende a conservar un medio ambiente, y que en otras ocasiones inesperadas provocan perjuicios al mismo, y es por eso que al ejecutarse el proyecto del parque acuático se tomará en cuenta todas las medidas necesario para precautelar el medio ambiente y el entorno que lo rodea, para lograr a tener un entorno esplendido y protegiendo a cada uno de ellos a convertirse en un ecosistema agradable, y es por eso que se observará minuciosamente cada etapa a desarrollar el proyecto para no provocar daños al antes mencionado.

3.1.3. Variables socio-económicas.

Dentro de la evaluación del impacto ambiental se debe estudiar las variables que influyen directamente o indirectamente dentro del proyecto, que puede provocar un efectos positivo o negativo, porque no es solo medir la factibilidad de económica del mismo, si no dar importancia a otras variables, como lo es la población económicamente activa, recursos naturales, hábitos, costumbres, salud, empleo, patrimonio cultural, entre otros.

Cabe decir que en cuanto a la variable económica que corresponde al empleo e hace referencia al generar empleo a la población, para lograr una mejor calidad de vida, como lo menciona el objetivo del plan nacional del buen vivir, al momento de ejecutarse el dicho proyecto, otra variable importante es salud, que ayudará a tener la población todos los servicios básicos, necesarios, que mejora a las condiciones de vidas de cada uno de ellos, sus hábitos y costumbre del mismo del sector donde no tienen para recrearse juntos con sus familia, es por eso que se llevara a ejecutare el parque acuático, se tendrá dónde acudir a divertirse, realizar vida social, integrarse. Para profundizar en estas variables socio - económico, sirve para beneficiar a la población o porque no decir los habitantes de aquella zona donde se instalará el parque acuático, que sirve como mejoras para cada persona teniendo una mejor vida, en cuanto a los que respecta a servicios básicos, empleos, salud entre otros.

3.1.3. Impactos positivos

Son aquellos que significan beneficios ambientales, tales como acciones de saneamiento o recuperación de áreas degradadas .Por lo tanto que el hombre pueda ocasionar en el medio ambiente, así evitando la perdida de una vegetación, biodiversidad, evitando perdida de flora y fauna, escasez de recursos vitales como el agua, en cuanto al parque acuático, dará como impacto positivo, alguna variables como: zona turística y recreación, por parte de turistas locales, nacionales y extranjeros, en ese mismo sentido se dinamizará la economía de la ciudad, porque los altos valores impuesto prediales, por el gran avaluó que tiene el terreno, y por ende ayudará a contribuir a las mejoras de los barrios de la ciudad, por parte del municipio a realizar obras de cualquier índole, y por ende se tendrá una mejor calidad de vida.

Con referencia a lo anterior, se dará empleo, aquellas personas que lo necesiten, recreación sana, libres de peligros, por ende a convivir en familiar y el resto de personas, contarán con servicios básicos a los sectores aledaños, en fin se tendrá como resultado de beneficio a toda la población cercana al momento de llevar a cabo el proyecto.

3.1.3. Impactos negativos.

Es todo lo que hombre hace y perjudica al medio ambiente y su entorno, realizando perdidas de biodiversidad, contaminación de varios factores como el agua, aire, suelo, dentro de esta el parque acuático tendrá impactos negativos como: migración de fauna, porque existen algunas faunas cerca en la zona, ya que no tendrá sus alimentación debido a la destrucción del suelo, contaminación del aire, por la quema de tala y árboles, que perjudicará a la salud de los pobladores por el humo y también provoca daños a la capa atmosférica, también existe la contaminación del agua, que dará como resultado los desperdicios de algunos materiales a utilizar, que no se recogen diariamente y por ende obstruyen los drenajes abiertos y por la cual las alcantarillas.

También se encuentra la contaminación del suelo, por la erosión del mismo, y a utilizar los materiales necesarios o inadecuados, y que dará como resultado tierras infértiles para poder cosechar, otro impacto negativo es el ruido, que este es el más perjudica a la población, a la parte auditiva de las personas, al escuchar al momento las maquinarias y equipos que se utilizará en la construcción del proyecto, en ese mismo sentido, con respecto a la zona tampoco será un sector agrícola, por no tener espacios al cosechar por la magnitud del mismo, y por ende acudirán a otro zona a cultivar sus cosechas.

3.1.3. Propuesta de medidas de mitigación.

Cabe decir que las medidas de mitigación, se la considera como aquella implementación de unas políticas o algunas estrategias, que conlleva a eliminar o minimizar los impactos incurridos durante las etapas de ejecución del proyecto.

A continuación se detallan las siguientes propuestas de medidas de mitigación:

- Rectificar el impacto de la manera de reparar, restaurar el ambiente o aquella zona que fue afectado.

- Minimizar aquellos impactos incurridos en el mismo, a través de limitar la magnitud del mismo.
- Reemplazar aquellas áreas verdes destruidas.
- Considerar nuevas habitas tanto como flora y fauna.
- Prestar un servicio integral para la recolección de los residuos durante la ejecución del proyecto, en aquella zona.
- Velar por un buen funcionamiento de las maquinarias y equipos dentro del proyecto para no ocasionar perjuicios en la salud de los habitantes.
- Incentivar a las personas para que realicen su actividad agrícola en tierras fértiles cercanas.
- Controlar las vías de acceso hacia aquel sector, procurando poner señalización de prevención para evitar un incidente.
- Hacer limpieza y remoción de todos los desechos sólidos y líquidos, en la obra
- Recuperar la paisajística en la zona urbana.
- Sembrar árboles que ayudarán a la naturaleza.

Utilizando la matriz o tabla de Leopold se registran las principales acciones que de alguna u otra manera se consideran en el análisis del impacto ambiental, de acuerdo a la actividad propuesta en el presente plan de negocio.

La matriz considera impactos negativos y positivos a fin de utilizar las medidas de mitigación del impacto por la realización del proyecto. Estos impactos se los identifican con signos negativos y positivos respectivamente, de manera que al sumar las respectivas cuantificaciones se obtiene como resultado si el impacto es positivo o negativo.

Tabla 71
Matriz del impacto ambiental

Acciones	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5
Generación de desechos								X			
Generación de aguas residuales									X		

Emanación de gases por el usos de maquinas									X		
Alteración de la cobertura vegetal del suelo								X			
Generación de ruidos									X		
Contaminación del aire--									X		
Contaminación del agua									X		
TOTAL								4	15		
SUMA TOTAL										19	

Elaborado por autoras

$$\frac{19}{7} = 2.71 = 3/$$

Según el cuadro anterior, se puede observar que tenemos un impacto positivo, que el nivel de impacto total es aceptable de acuerdo a la tabla de Leopold.

4. DISEÑO METODOLÓGICO

4.1. Tipo de investigación

El tipo de investigación que se utilizó fue de campo y exploratoria para dar a conocer la oferta y la demanda del servicio a la población de la ciudad de Portoviejo.

4.2. Método

Los métodos lógicos generales que se utilizan para la elaboración de este proyecto son inductivo-deductivo, porque se parte de una muestra representativa para determinar una demanda del servicio y sintético-analítico, porque se analizan indicadores financieros para determinar la rentabilidad del proyecto.

4.3. Técnicas

Las técnicas que se utilizaron fueron las siguientes:

- La técnica que se utilizó para dar variedad a esta información, fue mediante un cuestionario o encuesta elaborada con preguntas cerradas, que permitió determinar los gustos y preferencia de cada habitante encuestado de la

ciudad de Portoviejo, y también para obtener información relacionada sobre el servicio que ofertan los centros turísticos ubicados en la ciudad Portoviejo.

- Método cuantitativo por puntos ponderados para determinar la localización.
- Matriz de Leopold para identificar y evaluar los impactos ambientales que provocará el proyecto.
- Método alemán para el cálculo del préstamo
- Diagrama de flujos y analítico de proceso para el proceso de prestación del servicio.

Para la evaluación económica social se utilizaron los siguientes métodos:

- Tasa de interés de oportunidad
- Valor actual neto
- Tasa interna de retorno
- Tasa verdadera de rentabilidad
- Periodo de recuperación de la inversión
- Relación beneficio /costo
- Razones financieras
- Punto de equilibrio

5. DEFINICIÓN DE LA MUESTRA INICIAL DEL ESTUDIO Y ACCESO A ESTA

Para determinar el tamaño de la muestra, se utilizó la fórmula de (distribución binomial):

$$n = \frac{z^2 * p * q}{e^2}$$

Dónde:

n: tamaño de la muestra

z : número de veces o amplitud que se quiere abarcar en la población, o valor obtenido mediante niveles de confianza, es un valor constante que al no tenerlo se toma en relación al 95% = 1,96≈2 o el 99% =2,58

p : probabilidad de que ocurra el evento

q : probabilidad de que no ocurra evento

e : error de muestreo 5%

$$n = \frac{2^2 * 0,5 * 0,5}{0,05^2}$$

$$n = \frac{4 * 0,25}{0,05^2}$$

$$n = \frac{1}{0,0025}$$

n=400 personas

Para el presente estudio, el tamaño de la muestra es de 400 correspondiente al número de encuestas que fueron aplicadas en la ciudad de Portoviejo.

6. RECOLECCIÓN DE LOS DATOS

El proceso de recopilación de la información se realizó, mediante el tipo de fuentes primarias como lo es, la encuesta; para el desarrollo de la misma, se trabajó con una muestra, y las fuentes secundarias se recopilaron a través de revistas, publicaciones, internet.

ANEXOS

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

ESCUELA DE ECONOMIA



MODELO DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE ACUÁTICO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.

La siguiente encuesta tiene como objetivo recopilar información para conocer la factibilidad para la creación del Parque Acuático en la ciudad de Portoviejo.

1) **¿A qué género pertenece usted?**

F M

2) **De los intervalos de edades a cual pertenece usted:**

15-20 21-25 26-30 31-35 36-40
41-45 46-50 51 o mas

3) **¿Cuál es su condición de habitante en el cantón?**

Residente Turista nacional Turista extranjero

4) **¿Cuáles de las siguientes ocupaciones desempeña usted:**

Estudia
Trabaja
Estudia y Trabaja
Ninguna de las anteriores

5) **¿De los siguientes espacios recreacionales, a cual acude usted en su tiempo de ocio?**

Piscinas
Ríos
Quintas
Camping
Playas

6) **De la opción elegida anteriormente, cuando acude a estos espacios recreativos, ¿porque motivo lo hace?**

Feriado Vacaciones Eventos Sociales Entretenimiento

7) **¿Al momento de elegir estos centros recreativos generalmente lo hace en compañía de:**

Familias Amigos Grupo Organizado Solo su pareja

8) **¿Con que frecuencia asiste usted a estos sitios?**

Semanal Quincenal Mensual

9) ¿Cuál es el presupuesto que usted invierte por persona cuando acude a estos lugares?

\$5-\$10 \$10-\$15 \$15-\$20

10) ¿Le gustaría que se instale un parque acuático en la ciudad de Portoviejo?

Sí No

11) ¿Si su respuesta es sí, en qué lugar le gustaría que se ubicará el parque acuático?

Vía Crucita Vía a Manta Vía a Santa Ana

12) ¿Qué tipo de servicio adicional le gustaría que brinde el parque acuático?

Gimnasio

Juegos Inflables

Karaoke

Todas las anteriores

13) ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso al parque acuático?

\$3-4 \$3,50-4,50 \$4-5

14) ¿Qué día de la semana elegiría para visitar el parque acuático?

Lunes viernes

Martes sábado

Miércoles domingo

Jueves

7. ANALÍISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTAS

Pregunta 1. ¿Qué género pertenece usted?

Tabla 72
Género

Género	Frecuencia	%
Femenino	221	55
Masculino	179	45
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: De la encuesta realizada en la ciudad de Portoviejo se obtuvo que el 55% corresponde al género femenino, frente a un 45% al género masculino, obteniendo un total del 100%.

Análisis: la información registrada confirma la tendencia de género que existe en la Provincia de Manabí, en la que prevalece el género femenino ante el masculino

Pregunta 2. ¿De los intervalos de edades a cual pertenece usted?

Tabla 73
Edades

Edades	Frecuencia	%
15-20	163	40
21-25	81	20
26-30	42	10
31-35	34	9
36-40	23	6
41-45	26	7
46-50	12	3
50 o mas	19	5
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: según datos de la encuesta, un 40% están entre los rangos de 15-20, el 20% que corresponde a las edades de 21-25, el 10% que pertenece a las edades de 26-30, el 9% a personas que tienen 31-35, el 6% a los 36-40, el 7% que se encuentran las personas que tienen 46-50 años y el 5% que corresponden a las personas que ya tienen 51 años de edad.

Análisis: según datos del cuadro, podemos obtener como conclusión que del mayor porcentaje de las personas encuestadas corresponde al rango de edades que lideran entre los 18 hasta los 20 años, seguidos del rango entre los 21-25 del cual obtuvimos un 20%, siendo estos rangos mayores a los otros.

Pregunta 3.Cuál es su condición de habitante en el cantón

Tabla 74

Condición

Condición	Frecuencia	%
Residente	346	86
Turista nacional	54	14
Turista extranjero		
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: Según los datos se puede apreciar que el 86% corresponden a los residentes de la ciudad de Portoviejo y el 14% a turista nacional.

Análisis: según el cuadro analizado, indica que la mayoría de las personas viven dentro de la ciudad, del cual corresponde al 86% y un 14% a personas que habitan fuera del cantón.

Pregunta 4. ¿Cuáles de las siguientes ocupaciones desempeña usted?

Tabla 75
Ocupación

Ocupación	Frecuencia	%
Estudia	153	38
Trabaja	154	39
Estudia y trabaja	65	16
Ninguna de las anteriores	28	7
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: el 39% de los encuestados trabajan y el 38% estudian, el 16% estudian y trabajan y un 7% ninguna ocupación.

Análisis: el 55% de los encuestados tienen ingresos propios por lo que se asume que están en condiciones de pagar un servicio como el propuesto considerando la familia.

Pregunta 5 ¿De los siguientes espacios recreacionales, a cuál acude usted en su tiempo de ocio?

Tabla 76
Espacios recreacionales

Espacios	Frecuencias	%
Piscinas	174	44
Ríos	120	30
Quintas	35	9
Camping	19	5
Playas	314	78
Total	662	166

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: el 44% de los encuestados optan por visitar las piscinas, el 30% a ríos, 9% a quintas, el 5 % a camping y el 78% a playas.

Análisis: según el cuadro, nos muestra que el espacio recreativo que las personas eligen para su esparcimiento son las playas obteniendo un 78%, del cual la mayoría de las personas que viven en la ciudad son las que acuden a estos sitios y el 44% a piscinas y el 30% a ríos.

Pregunta 6. ¿De la opción elegida anteriormente, cuándo acude a estos espacios recreativos, porque motivo lo hace?

Tabla 77
Motivo de visita

Motivo	Frecuencia	%
Feriado	176	44
Vacaciones	91	23
Eventos sociales	10	2
Entretenimiento	123	31
TOTAL	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: El 46% es en feriado, el 33% en vacaciones, el 23% por entretenimiento y el 2% por eventos sociales.

Análisis: el 46% decide visitar estos lugares en tiempo de feriado, por lo que se asume que acuden en compañía de sus familias, el 33% por entretenimiento del cual se puede asumir que acuden juntos a sus amigos y familiares y el 23% optan por ir en vacaciones de la cual está enfocado en los estudiantes de secundaria.

Pregunta 7. Al momento de elegir estos centros recreativos, generalmente lo hace en compañía de:

Tabla 78
En compañía

Compañía	Frecuencia	%
Familias	326	81
Amigos	162	40
Grupo organizado	43	11
Solo	7	2
Su pareja	62	16
Total	600	150

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: según datos de las encuestas, el 81% eligieron ir en compañía de las familias, el 40% con amigos, el 16% con su pareja, el 11% en grupo organizado y el 2% solos.

Análisis: según el cuadro nos indica que las personas eligen visitar estos lugares en compañía de sus familias y seguidos de sus amigos, recalcando que algunas personas eligieron que en muchas ocasiones acuden con familias y amigos. Tendiendo con porcentaje mayores estas dos opciones y pocas son las personas que van en grupos organizados y acuden solo y en pareja a estos espacios.

Pregunta 8. ¿Con que frecuencia asiste a estos sitios?

Tabla 79
Frecuencia de visita

Asistencia	Frecuencia	%
Semanal	94	23

Quincenal	96	24
Mensual	210	53
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: el 53% asiste mensualmente, el 24% quincenal y 23% semanal al momento de recrearse en los diferentes centros turísticos.

Análisis: con referencia a lo anterior, se menciona que las personas al momento de asistir a los centros de esparcimientos, acuden mensualmente, y el 23% lo realiza semanal y el 24% quincenal.

Pregunta 9. ¿Cuál es el presupuesto que usted invierte por persona cuándo acude a estos lugares?

Tabla 80
Presupuesto

Presupuesto	Frecuencia	%
\$5-10	149	37
\$10-15	143	36
\$15-20	60	15
\$20 o más	48	12
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: según los datos de las encuestas un 37% están entre los rango de \$5-\$10 dólares, el 36% corresponde de \$10-\$15, el 15% concierne a \$15-\$20 y el 12% a \$20 dólares o más.

Análisis: de acuerdo al cuadro anterior, cada persona al momento de visitar un lugar de recreación invierte por persona un valor promedio de \$5-\$10 dólares, ya que son algunos los factores que influyen al momento de establecer el presupuesto para sus gastos.

Pregunta 10. ¿Le gustaría que se instale un parque acuático en la ciudad de Portoviejo?

Tabla 81
Instalación del parque acuático

Instalación	Frecuencia	%
Si	398	99
No	2	1
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: el 99% de las personas encuestadas optaron por el sí, y el 1% no.

Análisis: según la información obtenida en las encuestas, el 99% le gustaría que se instale un parque acuático en la ciudad de Portoviejo, ya que, en esta misma no existe un lugar que ofrezca diversos servicios de entretenimiento.

Pregunta 11. ¿Si su respuesta es sí, en qué lugar le gustaría que se ubicara el parque acuático?

Tabla 82
Ubicación

Ubicación	Frecuencia	%
Dentro de la ciudad	46	12
Vía a Crucita	106	27
Vía Manta	32	8

Vía a Santa Ana	214	53
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo
Elaborado por autoras

Interpretación: el 53% corresponde vía a Santa Ana, el 27% vía a Crucita, el 12% dentro de la ciudad y el 8% vía a Manta.

Análisis: con referencia al cuadro anterior, las personas eligieron que el parque acuático estuviese ubicado vía a Santa Ana; ya que en esta vía no existe tanta contaminación debido al ruido y estrés que preexiste a diario en los otros lugares.

Pregunta 12. ¿Qué tipo de servicios adicionales le gustaría que brinde el parque acuático?

Tabla 83
Servicios adicionales

Servicios	Frecuencia	%
Gimnasio	80	20
Juegos inflables	160	40
Karaoke	120	30
Todas las anteriores	40	10
Total	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo
Elaborado por autoras

Interpretación: dentro de las encuestas realizadas, el 30% corresponde a gimnasio, el 40% juegos inflables, el 20% karaoke y el 10% eligieron todas las anteriores.

Análisis: el cuadro anterior, el 40% desearían que se brindará los juegos inflables para los pequeños, ya que en su mayoría son el objetivo principal por los que acuden las familias, debido a la diversión y entretenimiento que ellos puedan tener y el 30% desearía que existiera karaoke, ya que son aquellos jóvenes que se divierten en este tipo de servicio.

Pregunta 13. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso al parque acuático?

Tabla 84
Precio de entrada

Precio de entrada	Frecuencia	%
\$3-4	325	81
\$3.50-4.50	25	6

\$4-5	50	13
TOTAL	400	100

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

Interpretación: el 81% corresponde al precio de entrada \$3-4 dólares, el 13% de \$3.50-4.50 dólares y el 6% de \$4-5 dólares.

Análisis: con referencia al cuadro anterior, el 81% de las personas encuestadas prefieren pagar un precio de entrada de \$3-4 dólares, dado a que la mayoría concluyeron en que este precio sería conveniente para todos, dado a que algunas familias son numerosas.

Pregunta 14. ¿Qué día de la semana elegiría para visitar el parque acuático?

Tabla 85
Días de atención

Días	Frecuencia	%
Lunes	20	2
Martes	22	3
Miércoles	21	3
Jueves	27	13
Viernes	95	24
Sábado	194	49
Domingo	318	80
Total	697	174

Fuente: encuesta dirigida a la población de Portoviejo

Elaborado por autoras

INTERPRETACIÓN: según los datos obtenidos en las encuestas, el 80% corresponde al día domingo, el 49% a sábado, el 20% a viernes, el 13% a jueves, el 3% se obtiene tanto para el día martes como miércoles y el 2% para el lunes.

ANÁLISIS: en relación al cuadro anterior, las personas comúnmente visitan estos lugares los fines de semanas, ya que la mayoría se asume que lo realiza en familia.

8. ELABORACIÓN DEL REPORTE DE RESULTADOS

- El estudio de mercado determinó una demanda potencial, para el año 2015 de 48.720 habitantes del cantón que estarían en condiciones de usar los servicios ofrecidos, una oferta atiende anualmente 27.840 demandantes del servicio y del cual existe una demanda insatisfecha en el 2015 de 188.178.
- Actualmente en la ciudad de Portoviejo, no existe un servicio similar al del parque acuático, y por ende el modelo de negocio propuesto será una novedad en el mercado portovejense.
- El estudio técnico determinó la capacidad instalada será para atender 75.271 personas anualmente.

- La capacidad utilizada que contará el parque acuático, será de 60.217 personas, equivale al 80% de la capacidad instalada, considerando un 20% de reserva para implementar atractivos a futuros.
- La empresa que se constituirá para ser realidad el negocio propuesto será una compañía con característica de una sociedad anónima.
- La inversión necesaria para iniciar la actividad es de \$ 917.987,14 Constituida por la inversión fija por \$ 898.420,33 por la inversión diferida por \$ 4.600,00 y por la inversión de operación por \$ 14.966,81.
- El financiamiento de la inversión será con recursos propios por \$ 321.295.50 y con crédito solicitado a la empresa Corporación financiera nacional por \$ 596.691,64 con plazo a 10 años con una tasa de interés de 9%.
- El flujo de caja con inflación y financiamiento refleja flujos positivos a lo largo de los 10 años de vida del proyecto, cabe decir que la empresa cubre la totalidad de sus egresos y genera un excedente para los inversionistas.
- La evaluación financiera demuestra que el proyecto es rentable dado que aplicando los indicadores financieros al flujo neto de efectivo se obtuvo un Valor Actual Neto, positivo de \$ 245.775.18 lo cual indica la factibilidad del negocio, superando las expectativas de ganancias de los inversionistas.
- Se confirma lo anterior con los resultados de la tasa interna de retorno, (TIR) 21% de la tasa verdadera de rentabilidad (TVR) de 18.07%, la relación beneficio costo (RBC) 2.08 es mayor a uno con la tasa aplicada, por lo tanto cubre los costos del proyecto y la recuperación de la inversión es 8 años 6 meses.
- En la evaluación económica social, fortalece el aspecto económico social al desarrollo turístico del cantón Portoviejo y lo más relevante con 13 plazas de trabajo de forma directa hacia la población del mismo Cantón.
- De acuerdo a la evaluación del impacto ambiental, se determinó todas las medidas posibles para mitigar los daños contra el medio ambiente, se puede observar que tenemos un impacto positivo, que el nivel de impacto es de 3, y es aceptable de acuerdo a la tabla de Leopold.

9. PRESUPUESTO

Tabla 86

Detalle	Cantidad	Precio unitario	Precio total
Investigación del tema de proyecto			15,00
Presentación de anteproyecto	30	0,05	1,50
Datos generales de la empresa	5	0,05	0,25
Planificación estratégica	1	0,05	0,05
Encuesta	2	0,05	0,10
Copias de la encuesta	800	0,03	24,00
Gastos en el desarrollo de las encuestas	2	10	20,00
Primera parte del estudio de mercado	13	0,05	0,65
Segunda parte del estudio mercado	10	0,05	50,00
Primera parte del estudio técnico	15	0,05	0,75
Primera parte del estudio administrativo	4	0,05	0,20
Estudio financiero	25	0,05	1,25
Evaluación financiera	10	0,05	0,50

Evaluación económica-social	3	0,05	0,15
Evaluación del impacto ambiental	5	0,05	0,25
Investigación realizadas en cada uno de los estudios			49,50
Matrices, actas, informes, fichas	65	0,05	3,25
CD's	5	1,25	6,25
Trabajo de titulación completo			200,00
Presupuesto y cronogramas			200,00
Diseño del plano			600,00
Total de gastos			1.173,65

Elaborado por autoras

10. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Tabla 87

ACTIVIDADES	MESES																																			
	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Presentación del Anteproyecto																																				
Revisión y aprobación del Anteproyecto																																				
Sociabilización y revisión de información preliminar del anteproyecto																																				
planificación estratégica (visión, misión y objetivo del negocio)																																				
revisión de trabajo por el tutor																																				
ESTUDIO DE MERCADO																																				
tipo de mercado																																				
el servicio																																				
técnica de recopilación y presentación de antecedentes																																				
Análisis de la demanda																																				
proyección de la demanda																																				
análisis de la oferta																																				
proyección de la oferta																																				
demanda insatisfecha																																				
análisis de los precios																																				
comercialización o canales de distribución																																				
Revisión del trabajo e informe del Tutor																																				
ESTUDIO TECNICO																																				
Tamaño																																				

BIBLIOGRAFIA

1. MINTUR. (25 de mayo 2015). Ecuador potencia Turística./<http://www.turismo.gob.ec/tag/ecuador-potencia-turistica/>
2. El Ciudadano. (19 de noviembre 2014) OMT: Ecuador es el segundo país de la región con mayor crecimiento turístico. //www.ciudadano.gob.ec/omt-ecuador-es-el-segundo-pais-con-mayor-crecimiento/
3. MINTUR. (01 de junio 2015). Ecuador calidad turística. www.turismo.gob.ec/programa-de-calidad-turistica/
4. Manabí noticias en línea. (19 de octubre 2012). Ven a Manabí Primero/.blospot.com/2012/10/ven-manabi-primero-video.html.
5. Asociación de Municipales Ecuatorianas. (2012). Cantón Portoviejo/.
[/www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/53-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-manabi/185-canton-portoviejo](http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/53-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-manabi/185-canton-portoviejo).
6. Ecuador Inmediato.com. (09 de septiembre 2015). Galápagos, en busca de certificaciones internacionales por buen manejo de actividades turísticas. http://www.ecuadorinmediato.com:8080/index.php?module=noticias&func=news-user_category&=10021.
7. Dirección estratégica. (01 de junio 2011). Modelo de negocio o business plan. <http://direccionesestrategicas.itam.mx/%C2%BFmodelo-de-negocio-business-plan/>
8. Luis Miguel Manene. (04 de abril 2012). El mercado: concepto, tipos, estrategias, atractivo y segmentación. <http://luismiguelamene.wordpress.com/2012/04/04/el-mercado-concepto-tipos-/2012estrategias-atractivo-y-segmentacion/#more-3002>.
9. Guayaquil es mi destino. (2010). Atractivos turísticos parques acuáticos. <http://www.guayaquil.gob.ec/>
10. Buen vivir. (2013). Objetivos nacionales del buen vivir. <http://www.buenvivir.gob.ec/objerivo-3-mejorar-la-calidad-de-vida-de-la-poblacion#tabs1/>

11. Gobierno Provincial de Manabí. (2010). Turismo diversidad. <http://www.manabi.gob.ec/turismo-manabi/-turismo-de-diversidad>.
12. Economía web site. (2010). Demanda y oferta. <http://www.economia.ws/oferta-y-demanda.php>
13. INEC. (2010) .Población y demografía. <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
14. Fibrart. (2010). Toboganes y rampas de velocidad. <http://fibrart.com.mx/es/>
15. Hidromaxi. (2011). Toboganes y Mantenimiento. <http://www.hidromaxi.com/>
16. Superintendencia de compañías. (2014). Portal de tramites en línea. <http://www.supercias.gob.ec/portal/>.
17. (MINTUR), M. D. (martes de agosto de 2015). *plan integral de marketing de turistico ecuador*. obtenido de plan integral de marketing de turistico ecuador: http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/02/PIMTE_2014.pdf
18. Andrade, S. (2005). *diccionario de economia*. mexico: editorial andrade.
19. Anzil, F. (lunes de enero de 2012). *zona economica*. obtenido de zona economica: <http://www.zonaeconomica.com/estudio-financiero>
20. Arevalo, A. (2012). proyecto de inversion. en a. a. david, *proyecto de inversion* (pág. 83).
21. Baca, G. (2013). *Evlucion de Proyectos*. Mexico: Ed. McGraw-Hill,2001.
22. *Estudio de mercado y estimacion de costos*. (lunes de mayo de 2010). Obtenido de estudios de mercado y estimacion de costos: <https://docs.google.com/document/d/1gSe5BHgKx3fQLYoE4kqcbnQU5SChoM3qF7BS7Zfnkec/edit?pli=1>
23. Ferrel&Hartline. (2012). *Estrategia de marketing*. mexico: editorial o.c ferrel, michaeld. harline.
24. Gabriel, B. (2013). *Evlucion de Proyectos*. Mexico: Ed. McGraw-Hill,2001.
25. *Gestión de calidad en los servicios*. (viernes de mayo de 2008). obtenido de gestion de calidad en los servicios: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/823/Proceso%20de%20prestacion%20del%20servicio.htm>

26. *Glosario de contabilidad*. (2010). Obtenido de glosario de contabilidad: <https://debitoor.es/glosario/definicion-gastos-constituicion-primer-establecimiento>
27. INEC. (lunes de noviembre de 2015). *ecuador en cifras*. obtenido de ecuador en cifras: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
28. INEC. (lunes de noviembre de 2015). *ecuador en cifras*. obtenido de ecuador en cifras: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/>
29. John, B. (1996). *Promocion, conceptos, estrategias*. 1a edicion macgraw-hill 1996.
30. *Macro localización y micro localización*. (sábado de mayo de 2013). Obtenido de macro localización y micro localización: <http://cuadromicromacrolocalizacion.blogspot.com/2013/05/cuadro-comparativo-micro-localizacion-y.html>
31. Mankiw, G. (2002). *Principios de economia*. mexico: mc.graw-hill 2002.
32. Mario Bonta, P. F. (2002). *199 Preguntas sobre marketing y publicidad*. Bogotá: Edicion Armando Bernal-Bogota: Grupo editorial norma.
33. Primero, V. A. (martes de agosto de 2015). *ven a manabi primero*. Obtenido de ven a manabi primero: <http://www.ecuador.com/videos/ven+a+manabi+primero!>
34. Sandhusen, R. L. (2002). *Mercadotecnia internacional*. México: CECSA(COMPAÑIA EDITORIAL CONTINEN)2002.
35. Site, E. W. (miercoles de noviembre de 2015). *Economia Web Site*. Obtenido de ECONOMIA WEB SITE: <http://www.economia.ws/oferta-y-demanda.php>
36. Stanton William, E. M. (2004). *Fundamentos de Marketing*. McGraw Hill, 2004,13a. Edición,.
37. Superintendencia de Compañías, V. Y. (martes de enero de 2016). *Portal de tramites*. Obtenido de Portal de tramites: <http://www.supercias.gob.ec/portal/>

ANEXOS

ANEXOS

ENCUESTAS PARA LOS OFERTANTES DEL SERVICIO

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

ESCUELA DE ECONOMIA



EL OBJETIVO DE ESTA ENCUESTA, ES DE RECOPIRAR INFORMACION SOBRE LOS ESPACIOS QUE BRINDA SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO A LA COLECTIVIDAD EN GENERAL

1) ¿en qué lugar se encuentra ubicado su negocio?

- Vía Crucita
- Vía Santa Ana
- Dentro de la ciudad
- Otro Especifique.....

2) ¿Qué tipo de servicio ofrece su negocio a los clientes?

- Wi-fi
- Juegos inflables
- Sauna
- Piscinas con toboganes
- Pista de baile
- Ríos artificiales
- Rampa de velocidad
- Otros

3) ¿Cuáles son los horarios de atención al público?

- Lunes
- Martes
- Miércoles
- Jueves
- Viernes

Sábado

Domingo

4) ¿Cuál es el precio que cada cliente debe cancelar por la entrada a su negocio?

Niños;	1.00	<input type="checkbox"/>	1.50	<input type="checkbox"/>	2.00	<input type="checkbox"/>
Adulto	2.00	<input type="checkbox"/>	2.50	<input type="checkbox"/>	3.00	<input type="checkbox"/>

5) ¿Cuál es la afluencia de personas que usted recibe cada fin de semana en su negocio?

20 a 30

40-60

70-80

90-100

100 a más

ANEXO 1

DEPRECIACIÓN DEL ACTIVO FIJO

Detalle	Valor del activo US \$	Vida útil	% de deprec.	Valor residual US \$	Depreciación US \$	Valor de salvamento US \$
Edificio	700.935,33	20	5	665.888,56	33.294,43	332.944,28
Maquinaria y equipo	76.255,00	10	10	68.629,50	6.862,95	-
Vehículo	12.300,00	5	20	9.840,00	1.968,00	-
Muebles y enseres	1.260,00	10	10	1.134,00	113,40	-
Equipo de computacion	2.000,00	3	33,33	1.333,40	444,47	-
Equipo de oficina	820,00	10	10	738,00	73,80	-
Equipo de cocina	4.500,00	10	10	4.050,00	405,00	-
Total				751.613,46	43.162,04	332.944,28

Elaborado por autoras

ANEXOS 2

FOTOS EN EL DIA DE LA ENCUESTA A LA POBLACIÓN





ANEXO 3

FOTO REALIZADA A LOS SEÑORES OFERTANTES DE SERVICIOS





ANEXOS 4

IMÁGENES DE AVENTURAS ACUÁTICAS PORTO PARK. S.A

Parque acuático



Área acuática infantil



Piscina con tobogán abierto



Piscina con tobogán cerrado



Rampa de velocidad



Piscina con olas



Área de relajación sauna



Gimnasio



ÁREA DEPORTIVAS

Cancha de tenis



Cancha de indor



Área de vestidores y duchas



Área de parqueadero



Anexo 5

Localización del terreno situado en la parroquia Colon sector Mapasingue.



ANEXO 6

Plano de Aventuras acuáticas porto park S.A

