Proyecto de construcción de una cancha de fut-sal en el cantón "Gral .Villamil Playas"

FUNDAMENTOS TEORICOS SITUACION DE LA INDUSTRIA Y ANALISIS MACRO

Antecedentes del proyecto

En los actuales momentos el deporte se ha convertido en un fenómeno de nuestra sociedad y ha pasado a ocupar un lugar importante en el desarrollo de los pueblos.

Como consecuencia de esto la demanda de lugares donde se puedan realizar actividades deportivas aumenta cada día y es por esto que ya no sólo se lo considera como una simple actividad de distracción, sino como una alternativa de negocio.

Esto nos llevó a tomar la iniciativa de crear un complejo cerrado con una cancha iluminada y con la última tecnología en césped sintético y toda la infraestructura necesaria.

Ubicación para el desarrollo de proyecto

La cancha de césped sintético estará ubicada en la avenida 15 de Agosto y calle Zenón Macías Ver.
Cuyo terreno tiene una longitud de1680 m2. y está valorado en $14000.

Estudio de Mercado y su análisis

Definición del proyecto

El proyecto va a ser la construcción de una cancha de césped sintético en el cantón Gral. Villamil Playas.

Instalaciones

Se dispondrá de 1 canchas sintética de 38mts. de largo por 20mts. de ancho. Los arcos son de 3mts. de ancho por 2mts. de alto.

El césped está elaborado a base de materiales artificiales, cuenta con una altura aproximada de 5cm y está relleno de un compuesto de gránulos de caucho.

Tribunas

Las tribunas contaran con asientos individuales para mayor comodidad de los espectadores.

.

Servicios

Alquiler

Vamos a disponer de una cancha la cual puede ser alquilada mediante previa reserva por un período de 1 (una) hora.

Además vamos a brindar los siguientes servicios:

Escuela de fútbol

Contaremos con una escuela de fútbol para niños de 5 a 12 años contará con personal capacitado para la enseñanza del deporte Rey.

Bar heladería

Contaremos con un bar donde exista una gran variedad de productos, bebidas y helados

Segmentación del mercado

Micro segmentación

Geográfica

Variable geográfica: Cantón playas → General Villamil

Socio demográfica

Sexo: Hombres

Edad: De 14 a 55 años

Clase social: Media, media alta y alta

Conductual

Personas que disfrutan de la práctica de fútbol como deporte o diversión.

Investigación Descriptiva

Determinación de la muestra

Población Infinita o Desconocida

$$n = \frac{Z^2 P \times Q}{e^2}$$

Donde:

Z = Nivel de confianza del 94% que representa 1.96

P = 0.5

Q = 0.5

e = Error del 6%

$$n = \frac{(1.96)^2 \times (0.5)(0.5)}{(0.06)^2} = 250$$

Investigación de Mercados

Investigación Descriptiva

Encuestas

- ✓Establecer un perfil demográfico de los posibles clientes.
- ✓Conocer frecuencias y lugares de mayor concurrencia.
- ✓Determinar el nivel de aceptación hacia el nuevo servicio.
- ✓Estudiar frecuencias de visita y la disponibilidad al pago.
- ✓Analizar las principales características del complejo.
- ✓Conocer opiniones acerca de los servicios adicionales.

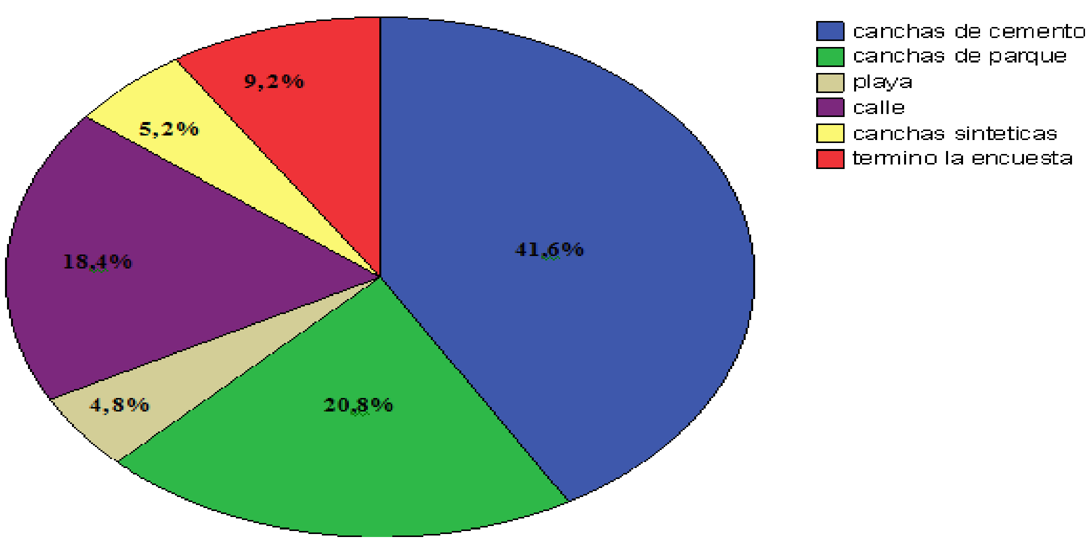
Resultados de la Investigación Descriptiva

Perfil del consumidor

Hombres con edades entre 14 a 55 años de clase social media y alta que practican fútbol como diversión o deporte.

Nivel de Conocimiento y Competencia

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	canchas de cemento	104	41,6	41,6	41,6
	canchas de parque	52	20,8	20,8	62,4
	playa	12	4,8	4,8	67,2
	calle	46	18,4	18,4	85,6
	canchas sinteticas	13	5,2	5,2	90,8
	termino la encuesta	23	9,2	9,2	100,0
	Total	250	100,0	100,0	



Nivel de Aceptación

- Si colocáramos un complejo deportivo con canchas de césped sintético en el cantón Playas lo utilizaría?

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	si	227	90,8	90,8	90,8
	termino la encuesta	23	9,2	9,2	100,0
	Total	250	100,0	100,0	

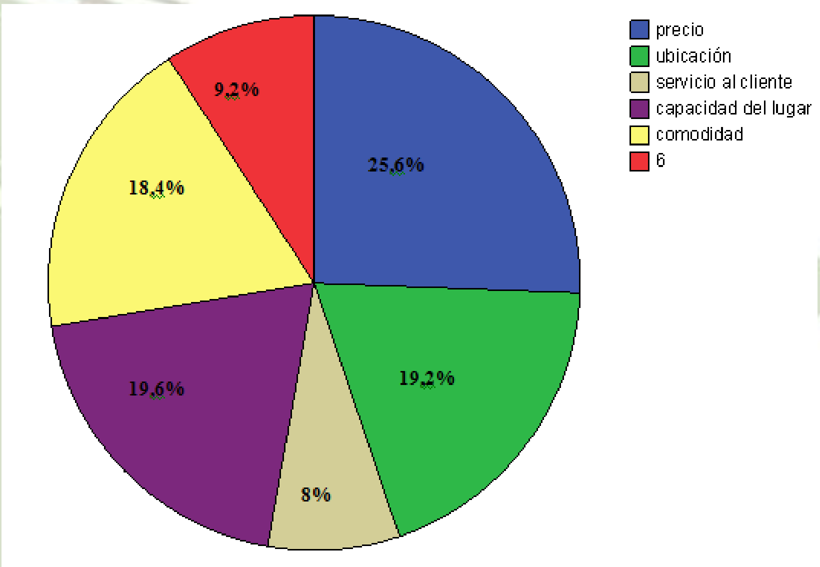
Frecuencias de Uso y Disponibilidad de Pago

		Frequency	Percent
Valid	una vez a la semana	23	9,2
	dos veces a la semana	78	31,2
	mas de dos veces a la semana	61	24,4
	solo los fines de semana	65	26,0
	termino la encuesta	23	9,2
	Total	250	100,0

		Frequency	Percent
Valid	$ 25	79	31,6
	$ 30	64	25,6
	$ 35	84	33,6
	termino la encuesta	23	9,2
	Total	250	100,0

Características Importantes

		Frequency	Percent
Valid	precio	64	25,6
	ubicación	48	19,2
	servicio al cliente	20	8,0
	capacidad del lugar	49	19,6
	comodidad	46	18,4



Servicio adicional

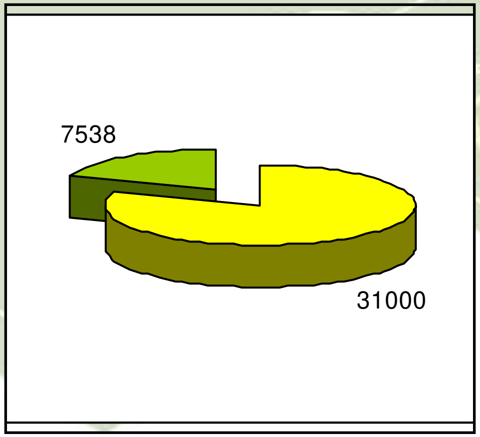
vecasem

		Frequency	Percent
Valid	una vez a la semana	21	8,4
	dos veces a la semana	48	19,2
	tres veces a la semana	77	30,8
	cuatro veces a la semana	15	6,0
	cinco veces a la semana	63	25,2
	seis veces a la semana	2	,8
	siete veces a la semana	1	,4
	termino la encuesta	23	9,2
	Total	250	100,0

Estudio de la demanda

El servicio que ofrecemos está destinado para personas de clase alta, de clase media, en porcentajes estas personas equivalen al 69.72% también determinamos el porcentaje por género masculino que es el 50.4% y por último el porcentaje de los habitantes con la edad comprendida entre los 14 y 55 años que es del 69.20 por la tanto el total de personas que están dentro del alcance del estudio es:

DEMANDA POTENCIAL
7538 habitantes



Estudio de la oferta

Actualmente el cantón Playas cuenta con algunas canchas deportivas donde se practica este deporte pero lamentablemente no cuentan con la infraestructura adecuada ni están equipadas para satisfacer los requerimientos de los consumidores.

Estadio municipal Dr. Jaime Roldós Aguilera

Estadio de la Liga Deportiva

Otras canchas

Cancha principal del parque infantil

Plan de Marketing
Análisis FODA

Fortalezas	Oportunidades
▫ Pioneros del servicio en el cantón. ▫ Césped sintético de alta calidad. ▫ Fácil ubicación y amplias vías de acceso ▫ Amplias y agradables instalaciones ▫ Espacios de acuerdo a las necesidades ▫ Personal altamente capacitado ▫ Demanda potencial	▫ Es un deporte que lo practican personas de todas las edades. ▫ Es un mercado que no se lo ha explotado totalmente. ▫ No existen competidores directos. ▫ Es el deporte más practicado a nivel regional.

Análisis FODA

Debilidades	Amenazas
▫Altos costos del césped sintético. ▫Es una empresa nueva que carece de experiencia. ▫Poder adquisitivo de los habitantes	▫Problemas de estiaje en horas de la noche. ▫Impacto negativo por políticas económicas. ▫Inestabilidad política en el país. ▫Posibles competidores entrantes.

Fuerzas de Michael Porter

COMPETIDORES POTENCIALES

Apertura de nuevos complejos de canchas de césped sintético en el cantón playas

PROVEEDORES

Importadores de césped sintético.

Empresas que vendan productos de limpieza y productos para el abastecimiento del bar.

NO HAY COMPETIDORES DIRECTOS

CLIENTES

Niños desde los 5 años, hombres con edades entre 14 y 55 años de clase social media y alta.

SUSTITUTOS

Canchas de fútbol ofrecidas gratuitamente.

En las calles de cada barrio.

En la playa.

Los 2 estadios principales del cantón.

Estudio organizacional

Visión

Queremos ser la empresa líder en el servicio de canchas sintéticas en el cantón playas logrando ser los pioneros del mercado.

Misión

Ser una empresa especializada en el servicio de canchas de fútbol en un ambiente limpio y agradable con un precio competitivo, garantizando la satisfacción de los clientes, promoviendo el cumplimiento de principios éticos, morales y el desarrollo del deporte.

Recurso humano necesario

Administrativo.- Se contará con un administrador y su respectivo asistente, quienes estarán encargados de coordinar y organizar las actividades a desarrollarse dentro del complejo.
También estarán encargados de la venta de espacios publicitarios.
Además se contará con los servicios de un contador.

Seguridad.- Este servicio será contratado a empresas especializadas. Por lo que habrá guardianía permanente durante los 365 días del año.

Servicios Varios.- Se contratará dos personas que tendrán turnos rotativos y estarán a cargo de la limpieza del complejo, mensajería y mantenimiento de las canchas.

Marketing Mix

Precio

Para establecer los precios de alquiler de las canchas del complejo se han considerados factores como los resultados obtenidos en las encuestas, los costos unitarios y el margen de ganancia.

La modalidad de alquiler de las canchas del complejo será por hora, la cual deberá ser reservada con el 50% del valor de la hora u horas alquiladas con 24 horas de anticipación.

Años	Precios
1	$ 30,00
2	$ 32,50
3	$ 35,00
4	$ 37,50
5	$ 40,00

Marketing Mix

Servicio

Complejo de canchas de fútbol de césped sintético.

1 canchas → 38 x 20 mts.

Bar

Vestidores

Adicionalmente contará con áreas como la del bar que estará equipada con sillas y mesas donde los clientes podrán permanecer antes o después de su práctica deportiva y de un área de parqueos con seguridad privada

Además del servicio de alquiler de las canchas el complejo contará con una escuela de fútbol la cual será dirigida por un entrenador, las clases se impartirán en temporada escolar en las tardes y en vacaciones en las mañanas.

LOGO

Eslogan

Nuestro ejército es el coraje, nuestra arma es el balón, vamos todos a jugar con fuerza y corazón

Marketing Mix

• PLAZA

Gral. Villamil Playas, es el lugar donde se establecerá y se dará nuestro servicio pero también estamos enfocados en cubrir las áreas aledañas como Engabao, Puerto del Morro. Posorja, Bellavista, Data de Villamil entre otros, va a ser ubicada en un terreno diagonal al mercado central y junto al estadio Dr. Jaime Roldós Aguilerala

• PUBLICIDAD

Periódicos: Este tipo de publicidad la cual consistirá en publicaciones en el diario de la localidad y se la utilizará cuando se realice algún evento importante, como son el inicio de clases en la escuela de fútbol.

Marketing Mix

Radio: Este va a ser uno de los principales canales de comunicación ya que el cantón Playas cuenta con una estación radial propia. El contrato se lo hará por la transmisión de 20 cuñas publicitarias diarias por 22 días al mes de 12h00 a 20h00 en los diferentes programas de la Radio COSTA emisora 105.3 En las cuñas se dará a conocer a la audiencia los servicios que ofrece “SUPERGOL” .

Televisión: El cantón Playas cuenta con dos canales de transmisión televisiva la cual vamos a utilizar como medio principal para promocionar nuestro servicio.

ESTUDIO TECNICO

Localización	**Micro Localización**	**Canchas**
Cantón Playas al noroeste diagonal al mercado central y junto a el estadio Dr. Jaime Roldós Aguilera	Dando cumplimiento a las normas municipales, las cuales establecen que para este tipo de establecimientos se requiere un área mínima de 1680m2	se ha decidido implementar 1 cancha ya que el espacio alquilado lo permite. Cada cancha medirá 38mts de largo por 28 de ancho, área donde podrán jugar hasta 14 personas, es decir 7 por equipo.
	▫ Vías de acceso de gran magnitud ▫ Amplios lugares para parqueos.	

Especificaciones Técnicas

Producto	Complejo deportivo en l Cantón Playas
Uso	Mult.-deportivo: Uso profesional
Color	Verde / Líneas demarcatorias blancas
Altura	57 mm
Peso del hilado	1160 grs./m2
Peso total	2215 grs./m2
Garantía Internacional	5 años
Vida útil estimada	10 años
Ancho de los rollos	3.75 m.
Largo de los rollos	40.10 m.
Área a revestir	40.00m x 26.00m
Cantidad de césped	1117.50 m2
Goma	Molida de granulometría fina
Arena	Clasificada y horneada

Empresa que proveerá el césped sintético es Alfi S.A..

Requerimientos Técnicos para la Instalación

Excavación

Esto se debe a que en el terreno existe maleza, basura y material fangoso que no es el adecuado para usar como base antes de la implementación de la alfombra de césped.

Relleno

Una vez culminada la excavación es necesario el relleno del terreno, el cual deberá llegar al nivel de la acera. El material que se utilizará será cascajo

Compactado y Nivelación

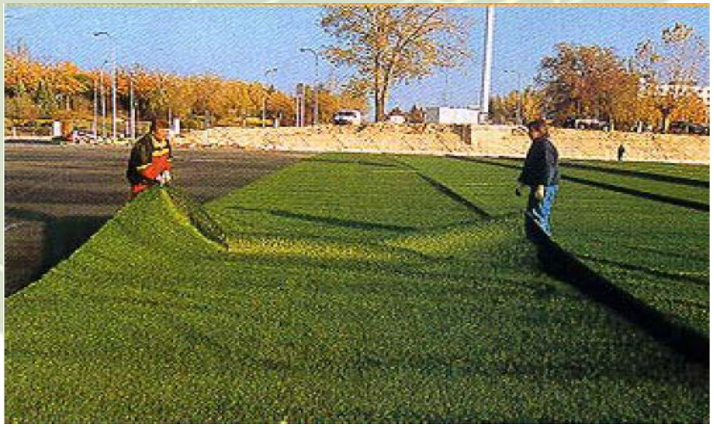
Una vez rellenado el terreno se procede a compactar el mismo para que tenga la consistencia necesaria y no vayan a haber hundimientos. Luego utilizando una capa mas fina de material se procede a nivelar el terreno, el mismo que deberá tener una pendiente del 0.05% desde el centro hacia los extremos

Asfaltado

Una vez concluidos los tres primeros pasos, la siguiente fase es el asfaltado del terreno, para esto será necesario en primer lugar realizar una imprimación asfáltica, la cual permitirá que la capa asfáltica de 2” que se colocará posteriormente se adhiera con fuerza al terreno

Tendido de los Rollos

Con la capa asfáltica terminada y totalmente seca se procede a la instalación de la alfombra, la misma que se inicia con el tendido de los rollos a lo largo de la canchas, cubriendo la totalidad de la superficie.



Unión de Rollos

Una vez tendidos los rollos se procede a unir los mismos. Para este proceso se utiliza una lámina de plástico, sobre la cual se vierte cemento de contacto, la cual va a servir para unir y pegar los rollos

Colocación de líneas y arcos

Una vez colocadas todas las líneas, se instalan los arcos; cuyas dimensiones oficiales son 3mts de ancho por 2mts de alto, pero estas podrían variar dependiendo de los gustos de los propietarios del complejo

Riego de arena y caucho

Luego de que ha culminado la instalación del césped, se procede a regar arena horneada y tamizada que tiene la función de mantener las fibras en forma vertical y protege las uniones. Una vez concluido este paso se adiciona el “compuesto de caucho” (pequeñas partículas de caucho de una granulometría especial) en toda la superficie.

Cepillado y fibrilación

Por último utilizando una maquinaria especial se cepilla la cancha, con lo cual se logran dos cosas importantes. Primero se redistribuye el nivel de arena y caucho regado por toda la superficie

Especificaciones Técnicas del Edificio

Sección	Materiales
Estructura	Hormigón Armado
Cubierta	Estructura Metálica y Eternit
Paredes	Bloques y Enlucidas
Puertas	Interiores: Madera Exteriores: Metálicas
Piso	Cerámica
Instalaciones Eléctricas	Empotradas
Instalaciones Sanitarias	Empotradas
Acabados	Pintura de Caucho
Ventanas y Celosías	Aluminio y Vidrio

Aspectos Legales

- **Creación de la compañía**
- Abrir una cuenta donde se depositará el capital de la compañía, este va a ser de USD $800.00.
- Inscribir la escritura pública de la compañía ante un notario.
- Inscribir la compañía en la Superintendencia de compañías.
- Inscribir la escritura pública y la resolución de la Superintendencia de Compañías en el Registro Mercantil.
- Inscribirse en el RUC (Registro Único de Contribuyentes) de la Compañía.

ESTUDIO FINANCIERO Y ANALIS FINACIERO

INVERSIÓN INICIAL

Se ha estimado una inversión total de $ 93533 la misma que se requiere para la puesta en marcha del proyecto de implementación de una cancha sintética en el cantón Playas

INVERSION INICIAL	
Rubro	**Valor**
Obra física	$ 52,163
césped sintético	$ 27,360.00
Mobiliarios y equipos	$ 6,803.50
Gastos de instalación	$ 275
Gastos de constitución	$ 269
Capital de trabajo	$ 6,663
Total Inversión	$ 93,533

OBRA FÍSICA

La inversión en obra física comprende la adecuación del terreno y la preparación del mismo para la instalación de la alfombra de césped, así como el cerramiento, luminarias y la construcción del edificio en el que se ubicará el bar, la oficina y los vestidores

OBRA FISICA	
Rubros	Valor
Construcción del camerinos	$ 1.350
Construcción del bar y oficina	$ 1.058
Construcción del garaje	$ 395
Construcción del complejo	$ 25.840
Terreno	$ 23.520
Total	$ 52.163

CÉSPED SINTÉTICO

El valor a cancelar por concepto de compra de la alfombra de césped sintético, incluye la marcación de la cancha, arena, caucho granulado e instalación de la misma. Los arcos y mallas corren por cuenta del complejo, así como los mantenimientos periódicos que haya que hacerle al césped, los que dependerán mucho del uso que se le de a cada una de las canchas.

CÉSPED SINTÉTICO		
Proveedor	Alfi S.A.	
Producto	Momentum poletielino	
Cantidad MT.2	Precio / MT.2	Total a pagar
760	$ 29	$ 22.040,00

MOBILIARIO Y EQUIPO

INVERSION DE EQUIPOS Y MOBILIARIOS			
Materiales	Costo x unidad	Cantidad	Costo total
Lámparas de 400 w	$ 45	8	$ 360.00
paca de red	$ 5	120	$ 600.00
Arcos(incluye net)	$ 850	2	$ 1,700.00
Chalecos	$ 2	10	$ 15.50
Balones	$ 15	10	$ 150.00
Focos	$ 0.65	20	$ 13.00
Asientos de madera	$ 112	3	$ 336.00
Inodoros	$ 84	4	$ 336.00
duchas	$ 38	2	$ 76.00
lavados	$ 130	2	$ 260.00
Aire condicionado	$ 515	1	$ 515.00
refrigeradora	$ 520	1	$ 520.00
Computadora	$ 600	1	$ 600.00
Impresoras	$ 170	1	$ 170.00
teléfono inalámbrico	$ 80	2	$ 160.00
Escritorio	$ 245	1	$ 245.00
sillas	$ 85	3	$ 255.00
televisor	$ 492	1	$ 492.00
TOTAL			$ 6,803.50

COSTOS DE INSTALACIÓN

Los costos de instalación lo componen todos aquellos gastos en los que haya que incurrir, como impuestos, tasas, permisos, instalaciones de servicios básicos, para poder construir el complejo y posteriormente poder funcionar.

COSTOS DE INSTALACION	
Medidor de empresa eléctrica	$ 75
Línea telefónica	$ 150
Medidor de agua potable	$ 50
total de gastos	$ 275

GASTOS DE CONSTITUCIÓN

Los gastos de constitución corresponden a los valores en que se tendrán que incurrir para la creación de la compañía. Este valor asciende a $ 269.00

COSTO DE CONSTITUCION	
Rubros	Valor
Impuestos prediales	$ 25
Cuerpo de bombero	$ 30
Patente municipal	$ 18
Ministerio de salud	$ 26
Permiso de funcionamiento	$ 60
Aprobación de planos Estructurales	$ 40
Aprobación de planos eléctricos	$ 25
Aprobación de planos arquitectónicos	$ 45
Total	$ 269

CAPITAL DE TRABAJO

La suma de los costos y gastos fijos del primer mes de trabajo, exceptuando la depreciación y amortización ha sido considerada como el valor correspondiente de capital de trabajo

CAPITAL DE TRABAJO	
Rubros	Valor
Sueldos	$ 5.400
Servicios Básicos	$ 179
Publicidad	$ 1.084
Total	$ 6.663

FINANCIAMIENTO

Los recursos económicos necesarios para poder llevar adelante el presente proyecto, provendrán de dos fuentes principales que son los recursos propios y deuda.

La compañía por medio de sus socios aportará la cantidad de $18.706.64 que equivale aproximadamente al 20% de la inversión total, mientras que el 80%, es decir, $ 74826.56 será financiado mediante un préstamo de la banca local a una tasa de interés del 11.50%.

Financiamiento	Porcentaje	Dinero
Préstamo	80%	$ 74,826.56
Capital	20%	$ 18,706.64
Total	100%	$ 93,533

INGRESOS POR ALQUILER DE CANCHAS

Los ingresos por alquiler de cancha se obtienen de la multiplicación del número de horas proyectadas a alquilar por el precio. Los precios no incluyen IVA de acuerdo a lo estipulado por el servicio de rentas internas.

INGRESOS DEL ALQUILER DE CANCHAS			
Años	**Precios**	**Demanda Anual**	**Ingreso anual**
1	$ 30.00	2429	$ 72,864.00
2	$ 32.50	2870	$ 93,288.00
3	$ 35.00	3312	$ 115,920.00
4	$ 37.50	3754	$ 140,760.00
5	$ 40.00	4195	$ 167,808.00

INGRESOS POR LA ESCUELA DE FÚTBOL

El ingreso que dejaría el funcionamiento de la escuela, asumiendo que el número de inscritos se mantendrá constante a lo largo de los 5 años de duración del proyecto, será de $ 20400

Rubros	Inscritos	Precio por Inscrito	Ingreso mensual	Ingreso anual
Inscripciones	60	$ 20	$ 1,200	$ 2,400
Cursos	60	$ 25	$ 1,500	$ 18,000
Total				$ 20,400

INGRESOS POR EL SERVICIO DEL BAR

Los ingresos por bar se darán de los clientes que consuman en nuestro local tanto bebidas como snacker

Rubros	Cant. Mens.	Precio unitario	Ingreso mensual	Ingreso anual
Bebidas hidratantes	700	$ 1,25	$ 875,00	$ 10.500,00
Bebidas gaseosas	600	$ 0,60	$ 360,00	$ 4.320,00
Bebidas Alcohólicas	1050	$ 1	$ 1.050,00	$ 12.600,00
Botella de Agua	1400	$ 0,50	$ 700,00	$ 8.400,00
Botellas de Guitig	900	$ 0,60	$ 540,00	$ 6.480,00
Snacker	800	0,5	400	$ 4.800,00
Total	5450		$ 3.925,00	$ 47.100,00

DETERMINACIÓN DEL GASTO

BALANCE DEL PERSONAL								
Cargo	Tiempo de trabajo	nº	Gasto de salario mensual	salario anual	13er. sueldo	14to. sueldo	Vacaciones	Gasto del salario anual
Administrador	Tiempo completo	1	$ 450	$ 5,400	$ 450	$ 240	$ 225	$ 6,315
Asistente financiera	Tiempo completo	1	$ 300	$ 3,600	$ 300	$ 240	$ 150	$ 4,290
Relacionista publico	Medio tiempo	1	$ 300	$ 3,600	$ 300	$ 240	$ 150	$ 4,290
Encargado del Bar	Tiempo completo	1	$ 250	$ 3,000	$ 250	$ 240	$ 125	$ 3,615
Empleado de limpieza	Tiempo completo	1	$ 250	$ 3,000	$ 250	$ 240	$ 125	$ 3,615
Empleados de seguridad	Tiempo completo	2	$ 500	$ 6,000	$ 500	$ 240	$ 250	$ 6,990
Entrenador	Medio tiempo	1	$ 350	$ 4,200	$ 350	$ 240	$ 250	$ 5,040
Ayudantes deportivos	Medio tiempo	2	$ 300	$ 3,600	$ 0	$ 0	$ 0	$ 3,600
Total			$ 2,700	$ 32,400	$ 2,400	$ 1,680	$ 1,275	$ 37,755

PUBLICIDAD

Se han destinado $3240 anuales que serán distribuidos de acuerdo a las estrategias de promoción y publicidad que se utilicen para dar a conocer el complejo.

GASTOS DE PUBLICIDAD		
Rubros	**Costo mensual**	**Costo anual**
Papelería	$ 80,00	$ 960
Diarios	$ 40,00	$ 480
Radio	$ 50,00	$ 600
Televisión	$ 100,00	$ 1.200
Total	$ 270,00	$ 3.240

GASTOS FINANCIEROS

TABLA DE AMORTIZACIÒN				
	Capital	$ 74.826,56		
	plazo	5		
	tasa	11,50%		
Año	Saldo de capital	Pago de capital	Intereses	Cuotas
0	$ 74.826,56			
1	$ 62.930,50	$ 11.896,06	$ 8.605,05	$ 20.501,11
2	$ 49.666,40	$ 13.264,11	$ 7.237,01	$ 20.501,11
3	$ 34.876,92	$ 14.789,48	$ 5.711,64	$ 20.501,11
4	$ 18.386,65	$ 16.490,27	$ 4.010,85	$ 20.501,11
5	$ 0,00	$ 18.386,65	$ 2.114,46	$ 20.501,11

GASTOS GENERALES

Los Gastos Generales corresponden al gasto por servicios básicos que se tendrá que pagar por el funcionamiento del complejo independientemente de la venta de horas, así como los suministros de oficina, materiales de limpieza y los permisos que haya que sacar anualmente para poder ajustarnos a la parte legal

Rubros	**Cant. Mens.**	**Precio unitario**	**Ingreso mensual**	**Ingreso anual**
Bebidas hidratantes	700	$ 1,25	$ 875,00	$ 10.500,00
Bebidas gaseosas	600	$ 0,60	$ 360,00	$ 4.320,00
Bebidas Alcohólicas	1050	$ 1	$ 1.050,00	$ 12.600,00
Botella de Agua	1400	$ 0,50	$ 700,00	$ 8.400,00
Botellas de Guitig	900	$ 0,60	$ 540,00	$ 6.480,00
Snacker	800	0,5	400	$ 4.800,00
Total	5450		$ 3.925,00	$ 47.100,00

FLUJO DE CAJA, VAN Y TIR

Vemos que en todo el transcurso del periodo desde el año 1 al 5 tenemos valores positivos en el flujo lo cual es favorable para la determinación para el VAN y TIR; que nos sirve para evaluar si es recomendable o no el proyecto.

PAYBACK

Esto es el periodo de recuperación de la inversión que es el 3re. método más usado para evaluar un proyecto y tiene como objeto medir en cuanto tiempo se recupera la inversión.

Lo vamos a realizar por el método:

Método de periodo de recuperación descontado.

Flujo neto de efectivo	-74.391,36	31.255,61	42.460,80	54.895,99	68.545,13	98.228,28
Flujo de caja descontado	-74.391,36	$ 26.623,17	$ 30.807,18	$ 33.926,28	$ 36.083,13	$ 44.044,94
Flujo de caja acumulado	-74.391,36	-$ 47.768,19	-$ 16.961,00	$ 16.965,28	$ 53.048,41	$ 97.093,35
Tmar	17,40%					
Van	$ 97.093,35					
Tir	56%					
Payback	2,50	Años				

FLUJO DE CAJA

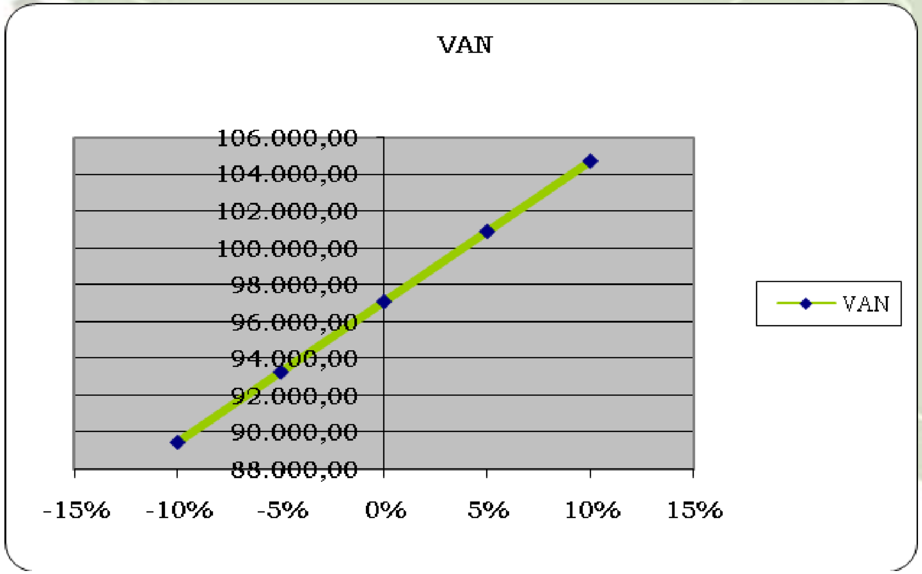
AÑOS	0	1	2	3	4	5
INGRESOS						
Por cancha de alquiler		$ 72.864	$ 93.288	$ 115.920	$ 140.760	$ 167.808
Por bar		$ 47.100	$ 51.306	$ 55.888	$ 60.878	$ 66.315
Por escuela de futbol		$ 20.400	$ 20.706	$ 21.017	$ 21.332	$ 21.652
Total de ingresos		$ 140.364	$ 165.300	$ 192.824	$ 222.970	$ 255.775
COSTO DE VENTA						
Costo por bar		$ 26.070	$ 28.398	$ 30.934	$ 33.696	$ 36.705
Mantenimiento		$ 2.283	$ 2.784	$ 3.312	$ 3.866	$ 4.447
Total de costos		$ 28.353	$ 31.182	$ 34.246	$ 37.563	$ 41.152
Utilidad operativa		$ 112.011	$ 134.118	$ 158.578	$ 185.408	$ 214.622
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
Sueldos y salarios		$ 37.755	$ 41.127	$ 44.799	$ 48.800	$ 53.157
Publicidad		$ 3.240	$ 3.529	$ 3.845	$ 4.188	$ 4.562
Servicios básicos		$ 1.072	$ 1.168	$ 1.272	$ 1.386	$ 1.510
Intereses		$ 8.555,01	$ 7.194,92	$ 5.678,42	$ 3.987,52	$ 2.102,17
Depreciación		$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93
Amortización		$ 109	$ 109	$ 109	$ 109	$ 109
total de gastos de amortización		$ 61.511	$ 63.907	$ 66.483	$ 69.250	$ 72.220
Utilidad antes participación trabajadores		$ 50.500	$ 70.210	$ 92.095	$ 116.158	$ 142.402
15% participación trabajadores		$ 7.575	$ 10.532	$ 13.814	$ 17.424	$ 21.360
Utilidad antes de impuesto		$ 42.925	$ 59.679	$ 78.281	$ 98.734	$ 121.042
25% impuesto a la renta		$ 10.731	$ 14.920	$ 19.570	$ 24.684	$ 30.261
Utilidad neta		$ 32.194	$ 44.759	$ 58.711	$ 74.051	$ 90.782
Depreciación		$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93	$ 10.779,93
Amortización		$ 109	$ 109	$ 109	$ 109	$ 109
Inversión inicial	-74.391,36					
Amortización de deuda		-11.826,87	-13.186,96	-14.703,46	-16.394,36	-18.279,71
valor de desecho						14.837,67
Flujo neto de efectivo	-74.391,36	31.255,61	42.460,80	54.895,99	68.545,13	98.228,28

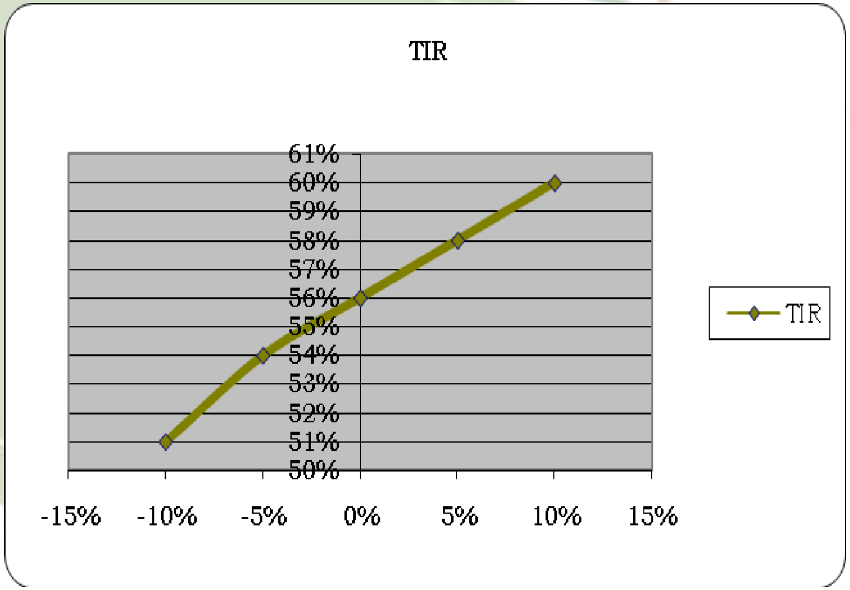
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

El análisis de sensibilidad permite determinar las variaciones que tendría el resultado del proyecto, ante cambios en las variables que han sido utilizadas para llevar a cabo la evaluación del mismo.

Para el presente proyecto se ha determinado utilizar un modelo unidimensional, que permita establecer los cambios que sufría el VAN ante variaciones en los ingresos.

Resumen de escenario						
	Valores actuales:	-10%	-5%	0	5%	10%
Celdas cambiantes:						
E42		-10%	-5%	0%	5%	10%
Celdas de resultado:						
C36		89.471,37	93.282,36	97.093,35	100.904,34	104.715,33
C37		51%	54%	56%	58%	60%





CONCLUSIONES

La utilización del césped sintético como superficie deportiva ha revolucionado esta industria ya que no solo trae consigo beneficios para los deportistas sino que brinda muchas ventajas a los inversionistas que apuestan a este tipo de negocios, sobre todo en lo que respecta al mantenimiento de las superficies deportivas.

De acuerdo a los resultados obtenidos en el análisis financiero se concluye que el negocio es rentable ya que las medidas de valor como son el VAN donde se obtuvo $ $ 97.093,35 y una TIR de 58% superan los requerimientos básicos, en un horizonte de 5 años.

La TMAR va a tener volatilidad debido al factor del riesgo país por ello hemos analizado y cuando la TMAR se incrementa el VAN disminuye.

RECOMENDACIONES

Se recomienda poner mucho énfasis en el desarrollo de actividades que se convierten en fuentes de otros ingresos como son la escuela para niños y la venta de espacio publicitarios; puesto que son un componente importante de los flujos de caja.

La variedad de deportes que pueden ser practicados en este tipo de superficies los convierte en un potencial de inversión que podría ser investigado y desarrollados en el futuro.

De manera general se puede recomendar a los inversionistas la implementación del proyecto ya que como se presentó en las conclusiones muestra

GRACIAS