



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TESIS DE GRADO PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:
MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

PLAN DE NEGOCIOS:
“CIUDAD FELIZ”

Autor:

Ing. Luis Fabián Ramírez Montenegro

Directora:

Dra. Bessie Magallanes

Guayaquil – Ecuador

2012

MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS


PROMOCIÓN 27

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS DE GRADO

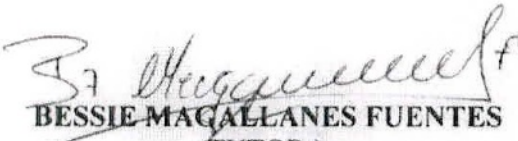
En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de octubre de 2012, en el Auditorio de la **ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, ESPAE**, de la **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL, ESPOL**, sustentó su tesis de grado: **CIUDAD FELIZ** el Sr. **LUIS FABIÁN RAMÍREZ MONTENEGRO**, obteniendo la siguiente calificación:



Actuaron como miembros del Tribunal los docentes: **Sonia Zurita Erazo**, **Xavier Ordeñana Rodríguez** y **Bessie Magallanes Fuentes** quienes firman a continuación:


SONIA ZURITA ERAZO


XAVIER ORDEÑANA RODRÍGUEZ


BESSIE MAGALLANES FUENTES
TUTORA

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	1
Parque temático “Ciudad Feliz”	5
Resumen Ejecutivo	6
CAPÍTULO 1	7
La empresa y el negocio	7
1.1 Oportunidad del negocio.....	7
1.2 La industria del entretenimiento.....	8
1.3 Descripción de la propuesta.	9
1.4 Beneficio del servicio ofrecido	10
1.5 Selección del grupo objetivo.....	12
1.6 Descripción del servicio.	12
1.7 Estudio de factibilidad del servicio.....	23
1.8 Objetivo general del estudio de factibilidad.....	23
1.9 Objetivos específicos.....	23
1.10 Cronograma.....	24
1.11 Plan muestral	25
1.12 Tipo de investigación	26
1.13 Resultados de la investigación	26
CAPÍTULO 2	29
Modelo de negocio	29
2.1 Política de precios	29
2.2 Canales de distribución y comunicación.....	29
2.3 Mix de comunicación.....	29
2.4 Ingresos	30
2.5 Recursos Claves	31
2.4 Procesos Claves.....	31
2.5 Ventajas competitivas.....	32
CAPÍTULO 3	33
Entorno y Competencia	33
3.1 Barrera de entrada.....	33
3.2 Poder de los compradores.....	34
3.3 Poder de los proveedores.....	34

3.4 Sustitutos.....	34
3.5 Rivalidad de competidores.....	35
CAPÍTULO 4	36
Mercado Potencial	36
4.1 Márgenes brutos y operativos.....	36
CAPÍTULO 5	41
La Economía del Negocio	41
5.1 Costos Fijos	41
5.2 Costos Variables.....	41
5.3 Cálculo del punto de equilibrio	41
CAPÍTULO 6	43
Plan de Producción	43
6.1 Estado de desarrollo y plan de implantación	43
6.2 Actividades	43
CAPÍTULO 7	45
El equipo administrativo	45
7.1 Misión.....	45
7.2 Visión.....	45
7.3 Organización.....	45
7.4 Estructura organizacional	46
7.5 Perfil Profesional del Personal clave de Dirección	47
7.6 Los departamentos administrativos de apoyo	48
7.7 Políticas y plan de incorporaciones de personal.....	50
7.8 Proceso de reclutamiento de aspirantes	50
CAPÍTULO 8	51
El Plan Financiero	51
8.1 Recursos financieros	51
8.2 Amortización de préstamos	52
8.3 Flujo de caja.....	52
8.4 Análisis del VAN vs. INGRESOS	56
8.5 Análisis de Sensibilidad de la TMAR respecto al VAN	57
8.6 Periodo de Recuperación de la Inversión	58
8.7 Evaluación del Proyecto.....	58

CAPÍTULO 09	59
Aspectos Legales 59	
9.1 Constitución legal de la empresa	59
9.2 Registro del nombre comercial	59
9.3 Aspectos tributarios	59
9.4 Aspectos de la legislación urbana	60
CAPÍTULO 10	62
Oferta a inversionistas 62	
10.1 Inversión	62
10.2 Inversión inicial	62
10.3 Inversión diferida	62
CAPÍTULO 11	63
Los riesgos 63	
11.1 Los riesgos externos	64
11.1 Los riesgos severidad	65
11.4 Matriz de decisión	66
CAPÍTULO 12	67
Sostenibilidad del Negocio 67	
12.1 Estrategias de investigación y desarrollo e innovaciones	67
12.2 Alianzas estratégicas	67
12.3 Estrategia general de mercadeo	68
12.4 Promoción y publicidad	68
CAPÍTULO 13	70
Cronograma...70	
Referencias Bibliográficas	71
ANEXOS	72
Anexo 1 Aspecto legal	72
Anexo 2 Sitios de recreación	73
Anexo 3 Encuesta de estratificación	75
Anexo 4 Encuesta	76
Anexo 5 Plano de "Ciudad Feliz"	80
Anexo 6 Capacidad instalada... ..	81
Anexo 7 Detalle de equipos	82

Anexo 8 Estado de Resultados y Flujo de Caja	84
Anexo 9 Flujo de proyecto Financiado & Flujo del accionista	86
Anexo 10 Depreciación de Equipos	87
Anexo 11 Flujo de efectivo proyectado a cinco años	88
Anexo 12 Estado de Situación inicial	89

GRAFICOS

Gráfico 1 Costo por persona ingreso "Ciudad Feliz"	26
Gráfico 2 Preferencias de ubicación en la ciudad de Guayaquil	27
Gráfico 3 Preferencias de aceptación de centro de entretenimiento en Guayaquil	28
Gráfico 4 Preferencias de profesiones	28
Gráfico 4 Formas de reclutamiento	50
Gráfico 6 Riesgo País	54

PARQUE TEMÁTICO

“CIUDAD FELIZ”

DATOS DE INTEGRANTES:

- ✓ Ramírez Montenegro Luis Fabián
lframire@espol.edu.ec 0980055735

Resumen ejecutivo

“Ciudad Feliz” es un proyecto creativo e innovador, orientado al sector del entretenimiento. Nace como respuesta a la enorme necesidad que tiene la ciudad de Guayaquil de tener espacios divertidos, sanos y seguros para niños entre cuatro y diez años.

El proyecto se fundamenta en la Pedagogía Vivencial, es por ello que, en los 2300m² que abarca el Parque Temático, se han diseñado 14 espacios distintos, en los que, los pequeños podrán divertirse “jugando a ser adulto”. Bajo el concepto del Aprendizaje Lúdico, los menores podrán experimentar con diversas profesiones u oficios. Por otro lado, los padres podrán sentirse tranquilos, pues no nos hemos olvidado de ningún detalle con respecto a la seguridad, desde la selección de un personal competente hasta la implantación de un sistema de cámaras de vigilancia, dentro del parque todo estará perfectamente monitoreado.

Asimismo, hemos considerado todos los aspectos del proyecto, tanto económicos como logísticos: inversión inicial, inversionistas, mercado potencial, ubicación idónea, etc.; los mismos que explicaremos con detalle en el siguiente documento.

Unido a un riguroso plan de negocios, el concepto de aprender y hacer, interactuar y socializar, vuelve a nuestro parque temático el espacio ideal para disfrutar ratos de ocio y sano esparcimiento.

En conclusión, “Ciudad Feliz” se proyecta como un negocio rentable, novedoso, entretenido, con grandes posibilidades de crecimiento y expansión.

CAPÍTULO 1

La empresa y el negocio

1.1 Oportunidad de negocio

La educación vivencial surge como una alternativa en la construcción del conocimiento crítico, pues de la vivencia y experiencia se genera la toma de conciencia, cuya profundización conlleva la concientización, cuya expresión exige una acción en el mundo a través del diálogo con el otro, para una transformación de la realidad individual y social, y en cuyo proceso es preciso desarrollar la afectividad y la creatividad.

Segundo Villanueva

Ante la aparente ausencia de alternativas que unan el entretenimiento con el aprendizaje, nuestro proyecto constituye una oportunidad única para los niños y por supuesto, para los padres.

Al analizar los lugares de entretenimiento familiar educativo en la ciudad de Guayaquil, nos limitaremos a unos pocos espacios muy bien conocidos: Zoológico Pantanal, Parque Histórico, Parque Club Garza Roja, Finca Agro-Educativa Tierra Viva, que tienen como objetivo la vinculación de los niños con especies animales de vida silvestre o con animales que solo encontrarían en zonas rurales de la provincia. Y aunque estos son lugares que los niños disfrutan, la distancia y la poca variedad de actividades hacen que estos no sean la primera opción para padres y niños ciudadanos.

La ciudad cuenta con otros lugares de esparcimiento, parques para jugar y canchas para hacer deporte, lamentablemente, no abastecen la población infantil y siempre están llenos hasta su capacidad máxima. Además de ser focos de atención para la delincuencia.

Ahora bien, propuestas como la nuestra no existe en el mercado nacional, es decir, un lugar en el que los niños puedan jugar a ser adultos. Esta idea, como lo dice C. Ramírez, los entusiasma y atrae. *Ser "un adulto" significa libertad. Ser "un adulto" significa hacer y tomar tus propias decisiones.*

Además de divertirlos, les permitirá aprender a convivir, a manejar sus emociones e incluso auto-disciplinarse, tan necesario en las normas de convivencia.

Sabemos que existen dos influencias directas en la formación de los valores del ser humano, la herencia genética y el entorno social, creemos que *Ciudad Feliz* constituye una opción para el aprendizaje a través del ambiente exterior¹. Hay que destacar que los espacios están diseñados para poner en práctica valores específicos como el orden, la laboriosidad y el juego, los cuales se desarrollan en el periodo más sensitivo del ser humano, la infancia².

En efecto, una propuesta como la nuestra, tan unida a la vida cotidiana y al desarrollo socio-emocional de los niños y niñas, abre una excelente ventana de oportunidad de negocio.

1.2 La industria del entretenimiento

Adam Smith, el fundador del capitalismo, consideraba como "trabajo improductivo" a la actividad de "bufones, músicos, cantantes de ópera, bailarines, jugadores y literatos de todas las clases". Hoy, el autor de *La Riqueza de las Naciones* no podría creer los millones que mueve la industria del entretenimiento en el mundo. Según el informe "Global Entertainment and Media Outlook 2008-2012" publicado por Price Waterhouse Coopers, la industria del entretenimiento proyecta una tasa global del 6.6% de crecimiento anual, pronosticando ingresos por 2.2 billones de dólares estadounidenses en 2012.

En tanto que para América Latina, la tasa de crecimiento anual compuesta CAGR, para el 2012 registrará un aumento del 10.6%, es decir, 85 mil millones de dólares, comparados con los 51 mil millones que se generaron en el 2007.

Aunque en el Ecuador, la industria del arte, entretenimiento y recreación es apenas incipiente, pues en el año 2011 produjo 15 millones de dólares del PIB³, y

¹¹ Corominas, Fernando. *Educación Hoy*. Ediciones Palabra, Madrid 2005.

² IBID

³ Banco Central del Ecuador. Diciembre 2011

alberga 1322 establecimientos, 5739 puestos de trabajo, es decir, 0.6% de las actividades económicas del país⁴.

Nuestra propuesta tiene un nicho de mercado sin explotar, pues, si hacemos un análisis demográfico, nos daremos cuenta que el 31,2% de la población ecuatoriana está compuesta por niños entre 0 y 14 años, 4'418.150 personas⁵. En tanto que, un análisis socio-económico nos revela cinco estratos sociales en el Ecuador: Estrato A, 1.9%; Estrato B, 11.2%; Estrato C+, 22.8%, C-, 49.3% y en el Estrato D, 14.9%⁶. (Anexo 3) Siendo los primeros tres nuestro grupo objetivo, dejándonos clientes potenciales con suficiente poder adquisitivo.

En una sociedad como la nuestra, con una *cultura de entretenimiento*, siempre hay espacio para ideas novedosas, como diría Antonio Ambrossini: *"Siempre hay lugar para una iniciativa provocadora y atractiva en cualquier sector de esta industria"*

1.3 Descripción de la propuesta

¿Cuántas veces hemos descubierto a los niños imitando la manera como hablan los adultos? ¿Probándose la ropa de sus padres? ¿Pretendiendo que van a una fiesta o brindar un cóctel? ¿Vistiéndose para "ir al trabajo"? Estos son comportamientos perfectamente normales y además, estimulables, pues ayudan al niño o niña a construir su personalidad y fomentar su autoestima.

Nuestra propuesta va en esta vía, jugar a ser adulto como medio de entretenimiento y distracción. Planteamos la creación de un parque temático para niños entre cuatro y diez años, en el cual se ofrecerá actividades relacionadas con profesiones u oficios, tales como: bombero, policía, médico, profesor, constructor, etc. Las mismas que estarán diseñadas por un grupo interdisciplinario de profesionales que no solo proveerán actividades lúdicas, recreativas, educativas, sino también reales, que constituyan un reto permanente.

⁴ INEC, 2010

⁵ Indicadores del mercado laboral. INEC 2011

⁶ Encuesta de estratificación del nivel socio-económico. INEC2010

Para lograr nuestro cometido, proyectamos la implantación de 14 escenarios distintos, en donde, cada mueble, accesorio o instrumento está diseñado y construido a la medida de los niños.

1.3.1 Objetivo del parque temático “Ciudad Feliz”

Proveer a la ciudad de lugar de entretenimiento sano, educativo y seguro, por medio de la experimentación de juegos relacionados con profesiones u oficios.

1.3.2 Objetivos específicos

1. Servir como lugar de entretenimiento a niños entre cuatro y diez años.
2. Respaldar el proceso educativo en valores y autonomía de niños y niñas de la ciudad de Guayaquil.
3. Diversificar la idea de entretenimiento educativo.
4. Crear espacios de interrelación familiar y social.

1.4 Beneficio del servicio ofrecido

Los beneficios pueden agruparse bajo tres aspectos: Recreación y disfrute; educativos y de seguridad.

De recreación y disfrute

- ✓ Multiplicidad de actividades. Contamos con 14 escenarios diseñados especialmente, cada uno con diferentes opciones de juego. Además, a diferencia de otros parques de diversiones, aquí los niños deciden cómo llevar la actividad, nada es rígido.
- ✓ Entretenimiento permanente. Debido a que los periodos de atención de los niños pequeños es bastante corto, el tener varias actividades los mantendrá siempre entretenidos.
- ✓ Fortalecimiento del vínculo familiar. Tanto hijos como padres participan de esta actividad educativa, formativa, vivencial y divertida; compartiendo

experiencias y explicándoles las cosas interesantes que se encuentran a su alrededor, ayudándolos a entender su entorno más cercano.

Educativos

- ✓ Desarrollo de la creatividad. El planteamiento de retos ayuda a desarrollar el pensamiento divergente, por ende su capacidad creativa se multiplica.
- ✓ Refuerzo de la autonomía. El proyecto contempla actividades de la vida cotidiana, actividades que le obligarán a tomar decisiones.
- ✓ Impulso de la normas de convivencia. Puesto que los juegos están diseñados para grupos de entre cuatro y seis niños, es necesario respetar las normas de convivencia y el respeto a las ideas de otros.
- ✓ Perfeccionamiento de la comunicación. La generación actual tiene un aprendizaje social, por ello es sumamente importante una comunicación clara y efectiva, en ello el juego es pieza fundamental.
- ✓ Manejo de reglas y normas de la sociedad. Aprenderán a seguir y respetar normas, a ser partícipe de una sociedad, a trabajar en equipo, poner en práctica valores como el respeto, responsabilidad, honestidad, todo ello basado en la vida de un Buen Ciudadano.

Seguridad.

- ✓ Personal competente. Una rigurosa selección del personal, nos garantizará mayor entretenimiento, menos conflictos.
- ✓ Red de vigilancia. Ante el embate de la delincuencia, queremos espacios protegidos.
- ✓ Servicios logísticos. Un parque temático diseñado para suplir cualquier necesidad, desde el estacionamiento del auto hasta las necesidades fisiológicas.
- ✓ Ubicación estratégica. Ubicados en un sector cercano a las grandes y modernas urbanizaciones del norte de la ciudad.

1.5 Selección del grupo objetivo

El proyecto está dirigido a niños y niñas entre cuatro y diez años, pertenecientes a los dos primeros estratos socio-económicos. Cuyas familias poseen dos características muy importantes para la ejecución del proyecto, poder adquisitivo e interés por la formación académica y ético-valorativa de sus hijos. Anexo 3

1.6 Descripción del servicio

Ciudad Feliz nace bajo el concepto divertirse haciendo y experimentar para aprender, es por esto que el tema del parque gira alrededor de las profesiones y oficios.

El lugar está concebido como una ciudad en miniatura en donde funcionan diversas instituciones públicas, como: Registro Civil, Policía, Bomberos; y empresas privadas de servicio como: Canal de televisión, supermercado, panaderías, banco, escuela de conducción; e incluso profesionales de la salud, médicos, veterinarios, odontólogos.

Ciudad Feliz funcionará con un sistema monetario propio. CHIQUIDÓLAR será la moneda que les permitirá movilizarse dentro del parque y participar de los diferentes juegos.

En cuanto al acompañamiento adulto, además de los empleados del parque, los padres de los más pequeños, los que se encuentran entre los cuatro y siete años deberán acompañarlos, aunque no participen de los juegos. Los más grandes pueden dirigirse solos por el sitio. El parque cuenta con espacios exclusivos para adultos, como La guardería para papás, o zonas de descanso con WIFI, cafeterías, etc.

CIUDAD FELIZ es un parque de entretenimiento en el que los niños y niñas pueden simular ser un profesional distinto en cada visita. Los infantes tienen a su disposición no solo escenarios acondicionados, sino también herramientas, vestuario y materiales apropiados al juego.

En definitiva, Ciudad Feliz combina juegos clásicos con propuestas innovadoras adaptadas a sus capacidades, gustos e intereses de los niños según su edad evolutiva, permitiéndoles aprender jugando lo que hace significativa esta experiencia. Este proyecto aporta, fortalece y refuerza las destrezas físicas y habilidades sociales-culturales, poniendo especial énfasis en potenciar la autonomía e iniciativa personal de niños y niñas.

Normas de comportamiento en Ciudad Feliz

Siendo esta una ciudad miniatura, necesita normas de convivencia, las cuales detallamos a continuación:

- ✓ Hablar en un tono adecuado.
- ✓ Utilizar un vocabulario apropiado y respetuoso.
- ✓ Mantener limpia la ciudad.
- ✓ Utilizar todo el tiempo el carné de identificación y el brazalete de seguridad.
- ✓ Tratar con respeto a los empleados del parque, así como a los compañeros de juego.

IMPORTANTE: El incumplimiento de cualquiera de estas normas podrá ser penalizada. Quien acumule tres llamados de atención, perderá su ciudadanía de forma temporal, la que solo se podrá recuperar cumpliendo con servicios a la comunidad, impuestos por la alcaldía de la ciudad.

Ubicación de “Ciudad Feliz”

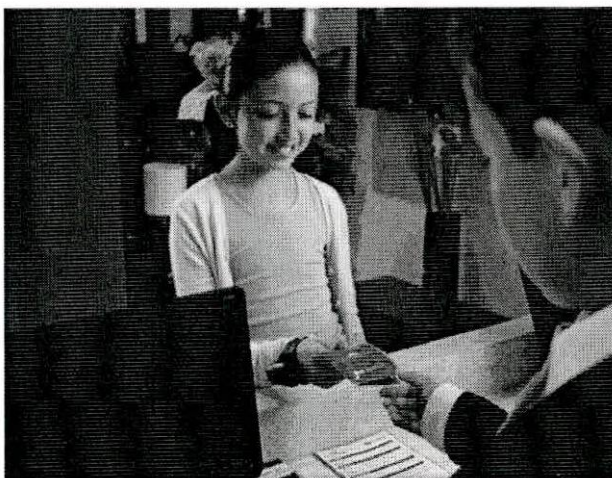
Ciudad Feliz estará ubicada al norte de la ciudad de Guayaquil, abarca un área aproximada de 2300 m², donde se ha implementado 14 edificaciones, para realizar 16 oficios o profesiones que detallaremos a continuación:

(Ver mapa en apéndice):

1. Registro Civil.

Como toda ciudad, el parque necesita llevar un registro de sus visitantes. Este espacio está diseñado para recrear el Registro Civil de una ciudad real. Aquí, cada niño creará su carné de

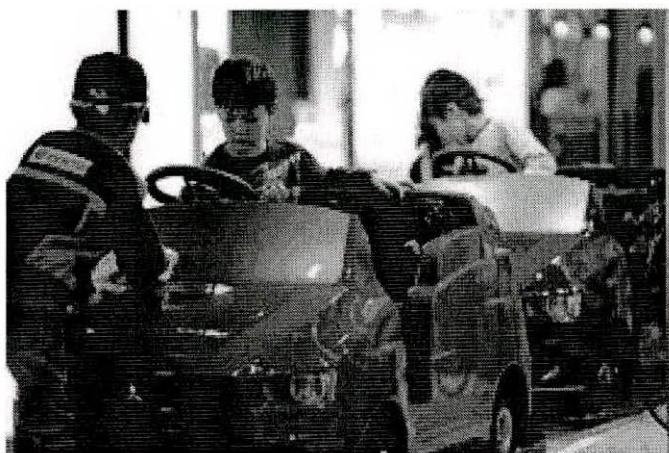
identificación, con el cual podrá acceder a todo el parque, previo la toma una foto y contestar un formulario de datos personales. Cabe recalcar que el formulario solo se llenaría en la primera visita, puesto que sus datos reposarían en la base de datos del parque.



2. Escuela de Conducción

En este cubículo, aquellos niños y niñas que deseen alquilar vehículos, deberán solicitar su permiso de conducir y el seguro de accidentes, SOAT, previamente recibirán las reglas de tránsito que deben seguir. Los documentos serán entregados con la respectiva foto para que puedan conducir tranquilamente por el circuito de Ciudad Feliz.

El tiempo de alquiler será de diez minutos y la altura requerida mínima 1.10 m y máxima 1.40m. El circuito tiene una capacidad aproximada de 8 niños por vuelta.

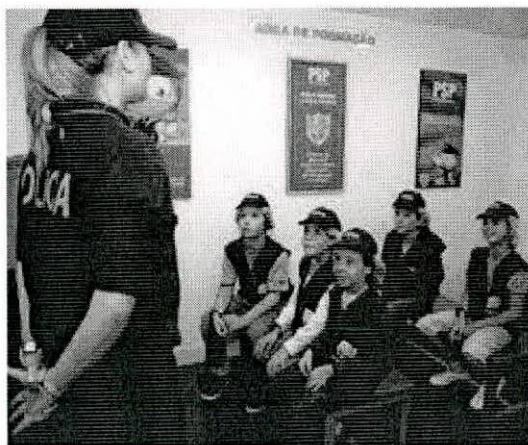


3. Policía

Este cubículo está destinado para el juego de policías y ladrones, pero implementando modernas técnicas de huida y persecución, algo de Parkour⁷ y técnicas de investigación.

Hay que destacar que este juego prioriza el trabajo en equipo y buscar concienciar acerca de la seguridad ciudadana y el bienestar social, además de valorar la labor del policía en la sociedad.

Capacidad aproximada 20 niños en cada ronda.



4. Fábrica de chocolates

La gastronomía y en especial los chocolates encantan a los niños. Aquí ellos trabajarán como Mini Chef Chocolatero/a, en un circuito de producción de barras de chocolates. El circuito va desde la trituración del cacao hasta la obtención de la barra, la misma que podrán degustar al final. Capacidad aprox. 10 niños.



⁷ **Parkour**, también conocido como **l'art du déplacement** (el arte del desplazamiento), es una disciplina que consiste en desplazarse de un punto a otro lo más eficazmente posible, usando principalmente las habilidades del cuerpo humano. Esto significa superar obstáculos que se presentan en el recorrido, tales como vallas, muros, paredes, etc. (en ambientes urbanos) e incluso árboles, formaciones rocosas, ríos, etc. (en ambientes rurales).

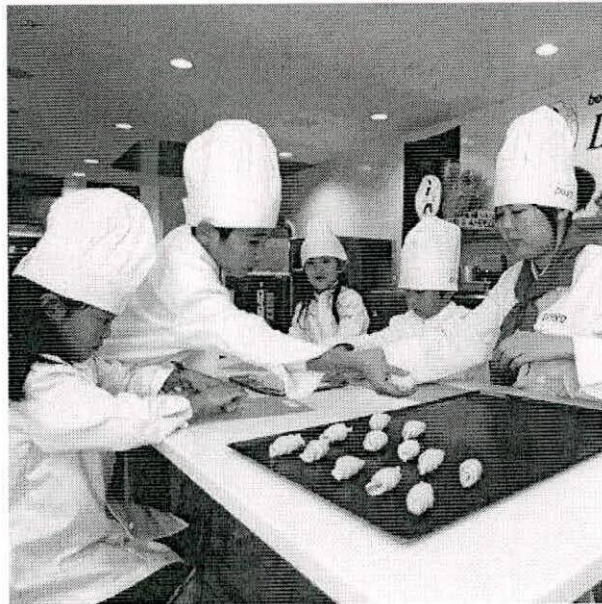
5. Panadería

Este es otro espacio dedicado al arte culinario. Aquí los niños y niñas serán Mini Chef Panadero/a y Pastelero/a. En este escenario encontrarán las herramientas necesarias para elaborar panes, pasteles o dulces.

Cada Mini Chef se encargará de realizar el proceso de principio a fin, es decir, mezclar los ingredientes, amasar y hornear.

Elaborar panes y pasteles, además de recrear, fomenta la creatividad, refuerza valores como la paciencia, el orden y la higiene.

Capacidad aprox. 10 niños.

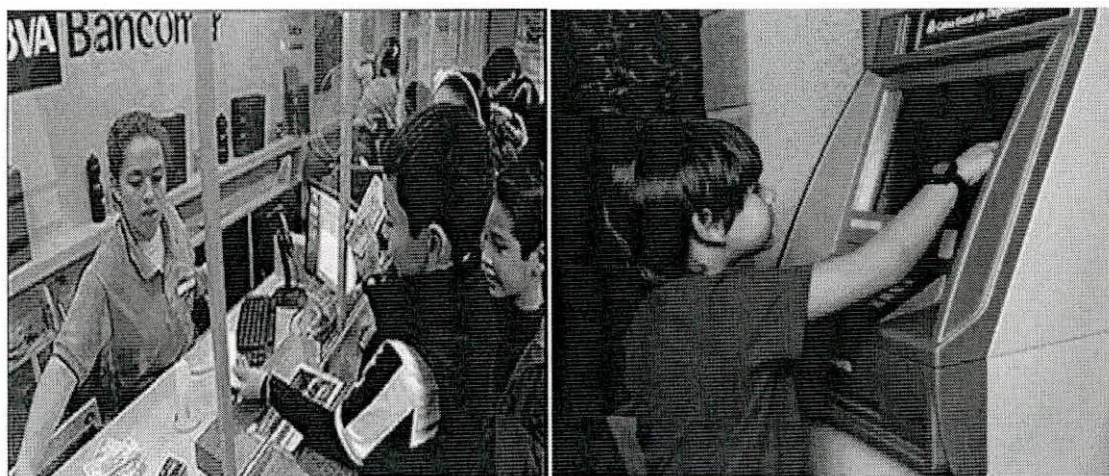


6. Banco

Parte de la vida es la economía, en este cubículo los niños se entrenarán en administración bancaria, comprenderán el significado del dinero y la importancia del ahorro. Cumplirán funciones cajeros de banco, asesores de cuenta, etc.

Al llegar al parque, recibirán un cheque que es canjeable en el banco, ellos podrán abrir cuentas y administrar sus Chiquidólares. Igualmente, podrán llevar al banco lo recibido por su trabajo en Ciudad Feliz.

Capacidad aprox. 10 niños.



7. Veterinario

Los niños aman a los animales y si les preguntáramos que quisieran ser de grandes, seguramente la mayoría contestaría: ¡Veterinario!

El parque tiene destinado un espacio especial para las mascotas, con una muy particular, una a la pueden auscultar sin el riesgo de que esté realmente enferma, pues se trata de un maniquí de perro.

En este espacio también podrán cómo deben cuidar y alimentar a sus mascotas para que sean animales sanos.

Capacidad aprox. 7 niños.



8. Estación de Bomberos

Los bomberos en definitiva son los héroes modernos, enfrentan el peligro para salvar vidas. En la Estación de Bomberos los niños podrán hacer realidad su sueño, vestir con la casaca roja y apagar un incendio, pues tendrán una demostración simulada que va desde el anuncio con la sirena, desplazamiento por el tubo, hasta el rescate de víctimas.

Adicionalmente, los niños recibirán instrucciones de bomberos verdaderos, quienes les explicarán el uso de los instrumentos y medidas de precaución.

Capacidad aprox. 12 niños.



9.-10. Paramédicos, Cirujano, Odontólogo

El mini hospital contará con tres espacios distintos: ambulancia, recepción y consultorios.

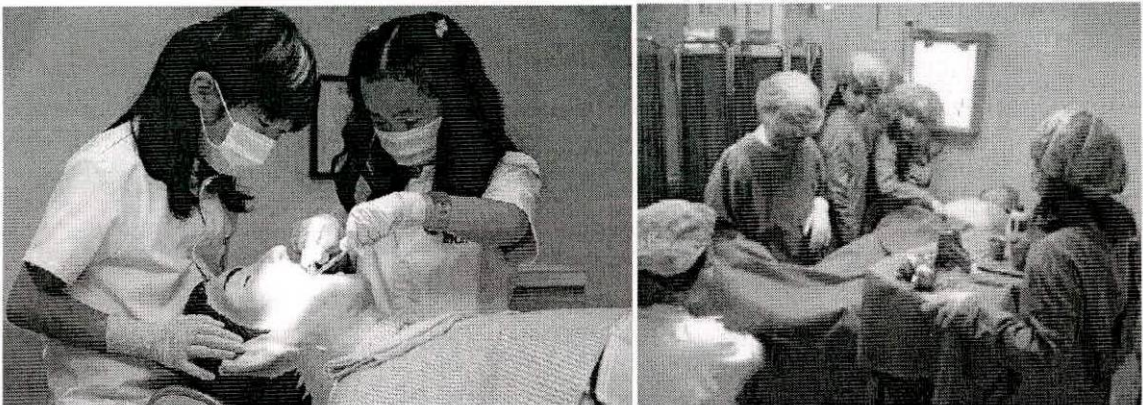
Los niños decidirán entre ser enfermos o profesionales de la salud para ambos será una experiencia muy entretenida, pues los primeros serán maquillados como si hubieran sufrido un accidente, en tanto que los segundos contarán con el vestuario y herramientas de un médico real. Los niños que estarán en la ambulancia tendrán a su cargo herramientas de impartir RSP a sus pacientes y camillas para transportarlos al mini hospital.

En la sala de cirugía, un maniquí será el deleite de los pequeños médicos, podrán extirpar, remover y suturar a su antojo, sin el riesgo de cometer mala praxis.

Otro consultorio es el odontológico. Aquí, nuevamente encontraremos un maniquí que les permitirá experimentar, en este caso con su boca. Los niños podrán aplicar calce dental, realizar extracciones e incluso impartirle clases de higiene bucal a su paciente.

Jugar al doctor es un placer para los niños, es inimaginable lo dichosos que serán en un ambiente especialmente construido para ello. Adicionalmente a esto, aprenderán sobre el funcionamiento del cuerpo y cómo deben cuidarlo para evitar enfermarse.

Capacidad aprox. 15 niños.



11. Canal de TV

La influencia de los medios de comunicación es evidente en nuestra sociedad. En el Canal Feliz los niños y niñas podrán ser presentadores, camarógrafos, maquillistas, director o productor del Chiquinoticiero. De la misma forma, pueden participar del juego siendo el artista invitado, cantante, modelo, bailarín, etc.

Los niños se tendrán una hermosa experiencia y sus padres podrán disfrutarla al máximo, todo quedará grabado y será retransmitido en todos los televisores de Ciudad Feliz.,

Los niños y niñas comprenderán la importancia de un guión y la preparación previa. Sabrán que detrás de lo que vemos en televisión existen profesionales que han pensado en cada palabra que dice el presentador.

Capacidad aprox. 7 niños.



- **Constructora**

Muchos niños tienen bloques de construcción, pero en este escenario la construcción con bloques llega a otro nivel, aquí los chicos podrán ser mini arquitectos de grandes construcciones.

Está demostrado que el uso de legos estimula la creatividad y desarrolla sus habilidades motrices, además de promover el trabajo en equipo.

Capacidad aprox. 20 niños.



- **Supermercado**

La visita al supermercado es una actividad interesante de la rutina familiar, muchos niños disfrutan de llevar el carrito de las compras, de elegir las cosas que llevarán, sin embargo, aquí pueden hacer lo que no podrían en un supermercado real, ser el cajero/a, empacador, hablar por el megáfono anunciando las ofertas del momento. Este escenario lleva a otro nivel una actividad tan cotidiana como es la compra de víveres.

Capacidad aprox. 15 niños.



- **Patio de juegos tradicionales y cancha**

Imposible olvidar lo activos que son los niños y cómo la actividad física es el mayor disfrute de los pequeños, por ello, Ciudad Feliz cuenta con un pequeño patio de juegos tradicionales y una cancha de fútbol.

- a. Escuela de fútbol**

La escuela de fútbol es el escenario apropiado para que los chicos aprendan nuevas técnicas y las apliquen en un partido. Los niños pueden armar equipos y competir entre ellos.

Capacidad aprox. 24 niños.



- b. Juegos recreativos**

Los juegos tradicionales nunca pasan de moda, futbolín, resbaladeras, salta salta, hamacas, entre otras. Este es un espacio al aire libre en donde los pequeños pueden divertirse simplemente siendo NIÑOS.



“Ciudad Feliz” funcionará en un horario ininterrumpido, desde las 10h00 hasta las 20h00, salvo viernes y sábados que atenderán hasta las 20h00

La primera estación que atravesarán al llegar al parque contará con un torniquete para llevar el registro diario de asistentes. En este sitio pagarán el valor de la entrada que es de 5USD tanto para niños como para adultos. Adicionalmente, en esta estación pueden dejar bolsos o paquetes, pues cuenta allí encontrará casilleros y un custodio.

1.7 Estudio de factibilidad del servicio

Al iniciar el proyecto se realizó un análisis completo de factibilidad. En este se determinó el cronograma de cumplimiento, el plan de muestra, el tipo de investigación y los resultados que se debían obtener. Esta investigación de mercado nos demostró la sostenibilidad del proyecto, razón por la cual desarrollamos el proyecto completo.

1.8 Objetivo general del estudio de factibilidad: Parque temático “Ciudad Feliz”

Identificar la aceptación que tendría un parque de entretenimiento, que utiliza como medio de diversión la práctica de diferentes oficios o profesiones.

1.9 Objetivos específicos del estudio de mercado.

1. Conocer las ofertas de entretenimiento infantil existentes.
2. Identificar la preferencia sobre lugares de entretenimiento que existen en la actualidad.
3. Comprobar el índice de asistentes a parques temáticos y otros entretenimientos en la ciudad.

-
4. Establecer el grupo socio-económico al que pertenecen los asistentes a centros de diversión infantil.
 5. Establecer las características demográficas y socio-económicas del grupo más apropiado al que se debe dirigir el proyecto.
 6. Cuantificar la inversión económica que realizan las familias en entretenimiento.
 7. Determinar la demanda potencial.
 8. Determinar las variables para los aspectos: entretenimiento, calidad, costo, seguridad.
 9. Identificar las preferencias en cuanto a horarios y días de atención.
 10. Conocer el rango de tiempo que utilizarían el servicio, número de veces que asistirían al mes y el rango de precios que estarían dispuestos a pagar.

1.10 Cronograma para la investigación de mercado

Primera semana.- Planteamiento: Formular el problema, delimitar el área geográfica del estudio, especificar objetivos (generales y específicos) y Etapa exploratoria: Recolectar información para formular la base documental de la investigación.

Segunda semana.- Delimitaciones operativas del problema. Delimitar variables, así como definir el tamaño de la muestra y construcción de los instrumentos de recolección de datos: Realizar el formato de la encuesta que se ha de aplicar y aplicar encuestas a los habitantes de la ciudad de Guayaquil.

Tercera semana.- Recolectar los datos obtenidos en las encuestas y analizar los datos arrojados a través de tablas de respuestas, cuadros comparativos, gráficos, e interpretar, codificar y procesar los datos.

Cuarta semana.- Luego de analizados los datos se procedió a realizar la redacción del documento referente al estudio de mercado.

1.11 Plan muestral

Elemento de la muestra

Jefe de Familia con hijos entre 4 y 10 años.

Unidad de muestreo

Familias con hijos entre 4 y 10 años que estudien en Jardines y Escuelas Particulares de la ciudad de Guayaquil.

Ubicación geográfica

Ciudad de Guayaquil (incluye ciudadelas Samborondón y Daule).

Tiempo

Aproximadamente 2 semanas.

Técnica de muestreo

Identificado nuestra población objetivo, la técnica que vamos a utilizar es Bola de nieve.

Tamaño de la muestra

Según los cálculos efectuados, el resultado fue 383 personas. Para lograr dicho valor se utilizó la fórmula cuando tenemos una población finita⁸ con los siguientes datos:

- ✓ Tamaño de la Población objetivo = 78.954
- ✓ Nivel de precisión = 0,05
- ✓ Nivel de confianza = 95%
- ✓ Valor de $z = 1.96$
- ✓ Probabilidad de éxito ó proporción esperada (P)
- ✓ Probabilidad de fracaso (q)
- ✓ $P = 1 - q$

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

⁸

- ✓ P=50%, para maximizar n
- ✓ Tamaño muestra n= 383 ≈ 400 jefes de hogar.

1.12 Tipo de investigación

La investigación es descriptiva y se ha realizado a través de un cuestionario (ver Anexo 4) Se ha elegido este tipo, pues es el que mejor se acomoda a los intereses del proyecto. Se ha resaltado varios aspectos: la importancia de un entretenimiento educativo/familiar, demanda vs. oferta que existe en la ciudad de Guayaquil, los entretenimientos que actualmente existen en la zona de ejecución y sus condiciones actuales, finalmente, el uso que los jóvenes le dan a este entretenimiento.

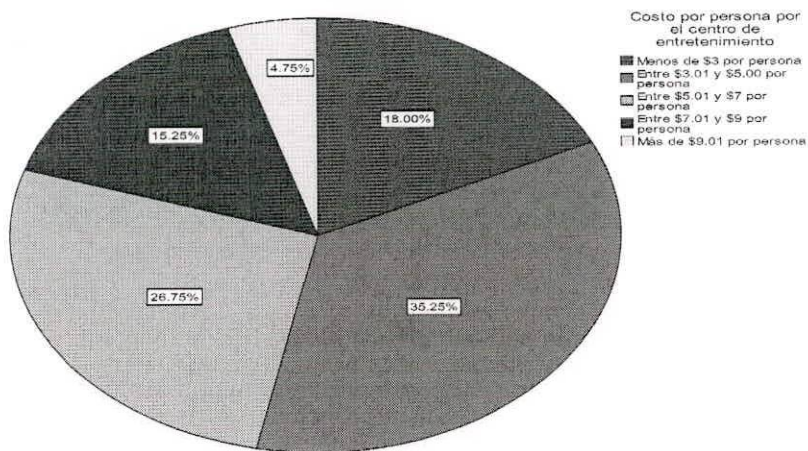
1.13 Resultados de la investigación

A continuación los resultados obtenidos según la encuesta realizada:

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por llevar a su familia a un centro de entretenimiento Educativo y Familiar como Ciudad Feliz?

El 65% de nuestros encuestados están dispuestos a pagar por un Entretenimiento Educativo entre \$3 y \$7 por persona. Gráfico 1.

Gráfico 1. Costo por persona en el centro de Entretenimiento Educativo y Familiar “Ciudad Feliz”



La relación entre calidad y precio alcanzó el 77%, en tanto que el aspecto calidad del servicio llegó al 51%. (Tablas 1 y 2) Estos altos porcentajes son indicadores emblemáticos para la estrategia de mercado, sobre todo al momento de establecer el precio de la entrada.

Grado de Importancia-Calidad del Servicio

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy importante	309	77.3	77.3	77.3
	Importante	69	17.3	17.3	94.5
	Indiferente	18	4.5	4.5	99.0
	Poco importante	4	1.0	1.0	100.0
	Total	400	100.0	100.0	

Tabla #1 Importancia Calidad - Servicio

Grado de Importancia-Calidad-Precio

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy importante	203	50.8	50.8	50.8
	Importante	141	35.3	35.3	86.0
	Indiferente	47	11.8	11.8	97.8
	Poco importante	9	2.3	2.3	100.0
	Total	400	100.0	100.0	

Tabla #2 Importancia Calidad - Precio

Ubicación

Para determinar la mejor ubicación del Centro de Entretenimiento Educativo y Familiar “Ciudad Feliz”, se consultó la preferencia de sector. El 68% respondió el sector norte. Gráfico 2

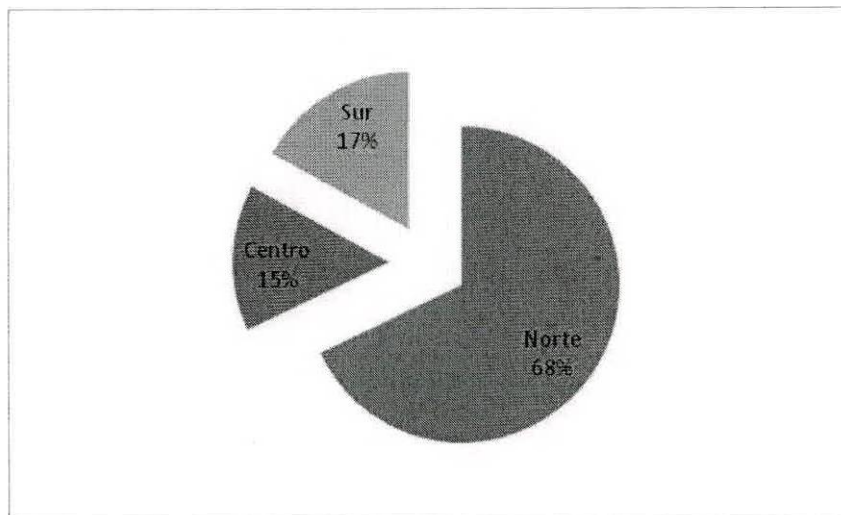
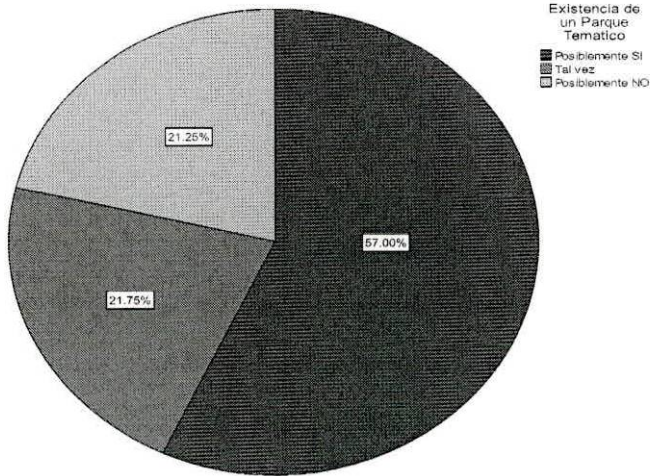


Gráfico 2 Preferencia de Ubicación de Ciudad Feliz en la Ciudad de Guayaquil

Servicio

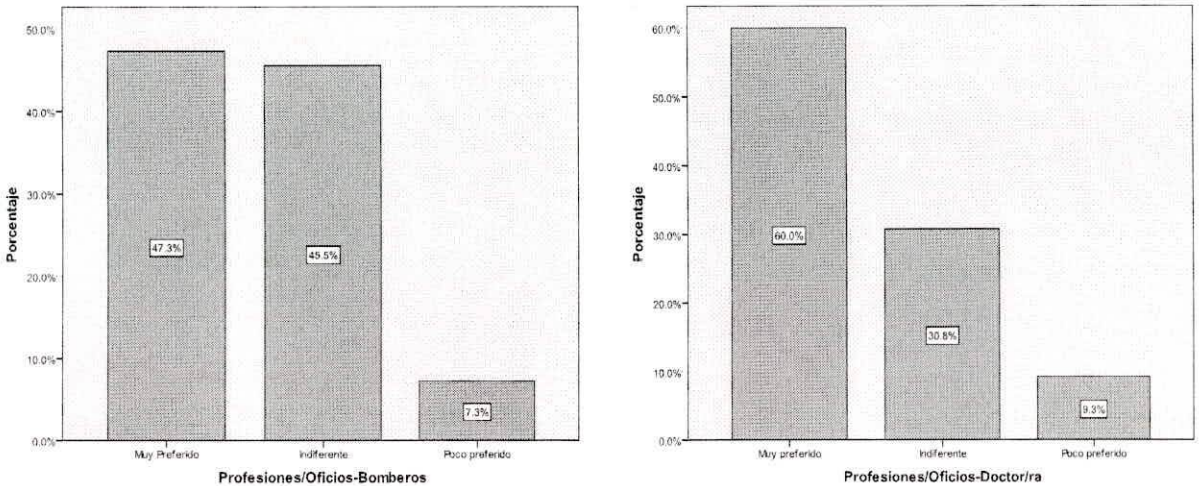
En relación al asentimiento del concepto de servicio que ofrece Ciudad Feliz, los consultados, en su mayoría, aceptaron el servicio y mencionaron que asistirán al parque de existir. Gráfico 3

Gráfico 3. - Preferencia en aceptación de Ciudad Feliz en la Ciudad de Guayaquil



Además, en relación a las actividades a desarrollar en el Parque Temático "Ciudad Feliz", las de mayor preferencia fueron: bomberos, doctores, futbolistas y veterinarios. Gráfico 4

Gráfico 4 Preferencia de Profesiones



CAPÍTULO 2

Modelo de negocio

Comenzaremos explicando lo referente al modelo de negocios, para luego abordar el plan financiero

Analizaremos las tácticas para sacarle provecho a la inversión que se pretende conseguir.

2.1 Política de precios

Para fijar la escala de los precios que nuestros clientes estarían dispuesto a pagar, se tomó en cuenta los valores de nuestra competencia o lugares de entretenimientos preferidos por nuestros clientes, esto se realizó mediante investigación cualitativa y método de observación visitando estos negocios.

2.2 Canales de distribución y comunicación

Fijación de la longitud del canal a través de una venta directa.

Fijación de anchura del canal será selectiva.

2.3 Mix de comunicación

Nuestros principales canales para ofrecer nuestra propuesta de valor son:

- Redes Sociales.
- Auspicio y asistencia a eventos relacionadas con la educación y entretenimiento.
- Sitio web.
- Pautas publicitarias en medios de comunicación masivo como radio y televisión.

Una vez que logremos las visitas de los clientes aplicaremos una comunicación permanente con los niños y sus padres para poder identificar sus necesidades reales. Pondremos un buzón de sugerencias en el área de la recepción, además, los usuarios podrán llenar encuestas en nuestra página web, esto ayudará al desarrollo del *know how*.

2.4 Ingresos

El proyecto Ciudad Feliz tiene como fuente de ingreso los valores obtenidos por los diferentes servicios que ofrece el parque. Para el efecto, se los ha subdivido en tres rubros: Entradas diarias y alquiler para fiestas infantiles; Cursos vacacionales, actividades extracurriculares y visitas guiadas; venta de espacios publicitarios.

2.4.1 Entrada a “Ciudad Feliz” y alquiler para fiestas infantiles

La entrada a Ciudad Feliz tendrá un valor de \$5 para niños y adultos. Si tomamos los datos socio-económicos antes descritos tendremos aproximadamente 78954 familias, es decir, 46822 niños visitantes del parque mensualmente.

El parque cuenta con un salón para fiestas infantiles, el mismo que podrá ser reservado y alquilado por un costo unitario de \$15. El valor incluirá arreglo de mesas y sillas, refrigerio, torta y por supuesto, el ingreso a todos los escenarios del parque. El horario y los días quedan abiertos a la necesidad del cliente. Siendo el parque un lugar único, aseguramos una gran demanda.

2.4.2 Cursos vacacionales, actividades extracurriculares y visitas guiadas

Durante el año escolar, el parque ofrecerá actividades extracurriculares y visitas guiadas: en el periodo de vacaciones, cursos vacacionales.

Los valores para los cursos extracurriculares como para los vacacionales será 80usd por niño. En tanto que, las visitas guiadas tendrán un costo de 4 usd por niño, incluyendo el refrigerio. Estas actividades se realizarían de lunes a jueves, pues la asistencia voluntaria al parque es menor en esos días, así no interferiría con el servicio.

2.4.3 Ingresos por publicidad

El uso de vallas de Ciudad Feliz, la concesión del patio de comidas y las máquinas expendedoras de café, constituye el tercer rubro de ingresos económicos. Las empresas proveedoras de alimentos y bebidas, juguetes u otros

que tengan relación con el público infantil formarán parte de nuestros aliados estratégicos.

2.5 Recursos claves

- Recursos Humanos. Contaremos con personal calificado, profesionales en el ámbito de la educación y psicología infantil. Ellos diseñarán y promoverán las actividades que los niños y niñas realizarán dentro del parque. También, se contará con profesionales de otras ramas, como asesores externos, para los escenarios especializados.
- Recursos Tecnológicos. Un sistema de control, con tecnología de punta, monitoreará todas las actividades del parque, desde el ingreso hasta la ubicación de cada niño o niña. Será la tecnología un recurso necesario para mantener la seguridad del parque, por ende, la tranquilidad de sus visitantes.
- Recursos Físicos. El parque contará con el equipamiento adecuado, vestuario, accesorios, materiales, herramientas acordes al juego y al escenario en el que se encuentran los menores.

2.6 Procesos claves

- Registro de entrada a Ciudad Feliz. Al entrar al parque los niños recibirán y colocarán un brazalete de seguridad. Los menores a 6 años deben ingresar con un adulto responsable, en tanto que los mayores podrán ingresar solos o acompañados, como prefieran sus padres o tutores.
- Diseño y control de las actividades.- Se renovará trimestralmente el diseño publicitario del parque. Además, el eje temático de la publicidad será evidente en cada juego o actividad, es decir, las actividades que diseñe el personal del planta obedecerá a ese tema, dando así el refuerzo necesario para desarrollar destrezas y habilidades en los niños visitantes.
- Seguridad.- Con la implementación de un moderno sistema de seguridad se garantiza la seguridad de los visitantes, por ejemplo, los brazaletes de seguridad permitirán ubicar rápidamente a padres o niños.
- Capacitación y monitoreo del personal.- Para mantener un alto nivel de servicio, así como la calidad del mismo, se realizarán capacitaciones continuas y monitoreo constante al personal de planta

-
- **Mantenimiento.-** El personal de mantenimiento vigilará el normal y correcto funcionamiento de los equipos, así como también mantendrá la higiene del parque.
 - **Promoción y publicidad.-** El personal de promoción y publicidad es el encargado de gestar alianzas estratégicas; planear y ejecutar las campañas de promoción destinadas a captar nuevos clientes.

2.7 Ventajas competitivas

- **Ausencia de propuestas similares.** El mercado local carece de lugares donde se conjugue el entretenimiento con el aprendizaje. Sería el primer parque con estas características.
- **Posibilidades de alianzas estratégicas.** La producción de bienes de consumo infantil está en constante renovación y crecimiento. Alimentos, bebidas, juguetes, vestimenta, accesorios, todo ello puede confluir en un solo sitio, dando réditos comerciales a ambas compañías.
- **Lugar de interacción familiar.** El parque ofrece no solo diversión para chicos, ofrece momentos de unión familiar, espacios donde la familia completa puede pasar un rato ameno y sin preocupaciones.

CAPÍTULO 3

Entorno y competencia

3.1 Barreras de entrada

INVERSIÓN INICIAL

Los altos costos de construcción e implementación constituyen la barrera más significativa. Según el sondeo realizado a expertos y propietarios de centros de entretenimiento, la inversión inicial constituyó lo primera dificultad a sobrellevar. Sin embargo, estos mismos propietarios de negocios en el sector del entretenimiento, dicen haber encontrado inversionistas capaces de dar el soporte económico que necesitaban.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Proyectos en el sector del entretenimiento infantil requieren una gran cantidad de espacio, lo cual genera la segunda barrera. Encontrar el lugar apropiado para ejecutar el proyecto, un lugar que cumpla con el área requerida, con vías de acceso, no tan distante de la ciudad.

Durante la investigación encontramos tres terrenos que cumplían con las necesidades del proyecto. Tabla # 3.

Tabla #3 Precios por m² de terrenos en zonas estratégicas

Sector	Calles Principal	Centros comerciales cercanos	m2	Venta/Alquiler	Precio x m2 en USD
Norte	Francisco de Orellana, Frente al WTC	San Marino, Policentro, Mall's Sol	20 000 solo terreno	venta.	800.0
Norte	km 2 Av Juan tanca Marengo	San Marino, Policentro, Mall's Sol	Area de terreno 5.925 m2, galpones	venta.	219.4
Norte	km 1,5 Av Juan tanca Marengo	San Marino, Policentro, Mall's Sol	3.600 m2 de terrenos	venta.	394.7

Fuente: Los Autores

Elaborado por los autores

3.2 Poder de los compradores

El segmento en el que nos enfocamos, estrato social A & B, prefiere calidad ante cantidad. El *target* nos dice que nuestra estrategia debe dar prioridad a la calidad del servicio que se desea brindar.

3.3 Poder de los proveedores

En cuanto a proveedores, tenemos dos grupos: los especializados en productos infantiles de entretenimiento y educación; y los productores de bienes de consumo infantil.

El primer grupo se encuentran distribuidores nacionales e internacionales, cuyos costos son altos. En el segundo grupo, se cuenta con proveedores a precios asequibles.

3.4 Sustitutos

La ciudad de Guayaquil ofrece un sinnúmero de formas de entretenimiento, es por ello que la amenaza de servicios sustitutos es realmente alta.

Las propuestas se diversifican. Así pues, encontramos centros de entretenimiento al aire libre o bajo cubierta, con mayor o menor inversión, para niños pequeños o para adolescentes y jóvenes, con juegos tradicionales o tecnológicos.

Partiendo de estas características los hemos clasificado en Centros de entretenimiento familiar y centros de entretenimiento infantil exclusivamente.

De esta gama de entretenimiento podemos decir que en nuestro medio tenemos sustitutos educativos y no educativos y aplicando un filtro de centros que sean una amenaza para nuestro parque citamos tablas donde se puede apreciar pormenores específicos de interés para el análisis (ver tabla #4).

Tabla #4 Lugares de Recreación familiar

Lugares de recreación familiar	Ubicación	Características del sitio	Gastos
Malecón 2000 & Malecón Salado	Av., simón Bolívar, Cdia. ferroviaria	Malecones del Río Guayas y del Estero salado, patios de comidad, tiendas, lugares infantiles	
Parque Histórico	Cdia. Entre rios via a Guayaquil-Samborombón noreste de la ciudad, al pie del Río Guayas y junto al tradicional Barrio las Peñas.	Sito ideal para el turismo ecológico y arqueológico	
Cerro Santa Ana Zoológico "El Pantanal"	km 21 vía Daule	Un sitio de interés turístico de la ciudad. Posee mas de 100 especies entre fauna y flora	
Cerro Blanco	Km.16 de la vía a la costa	Reservas de bosque que quedan en el mundo, área de picnic y camping	
Parque Seminario	Se encuentra entre las calles Chile, Chimbarazo, Clemente Ballén y 10 de agosto.	Parque de las iguanas, en sus árboles viven decenas de iguanas	La gente que asiste a estos lugares de entretenimiento gasta como MINIMO 12 usd (consultar anexo 2)
Jardín Botánico	Cerro Colorado. Urbanización "Las Orquídeas" - Av. Francisco de Orellana, lado oriental	Conserva aproximadamente 324 especies debidamente identificadas	
Centros comerciales	8 ubicados en el Norte Y sur de la ciudad	Lugares recreativos, patios de comidas, tiendas, supermercados, etc.	
Zona Kid's		Juegos mecánicos tipo fichero	
Eurobungy		Centro de entretenimiento y recreación	
Europark		En este local pequeños y adolescentes podrán divertirse en movimiento.	
Cosmic bombing play zones		Centro de entretenimiento y recreación (juegos de bolos)	
		Centro de entretenimiento y recreación	

Fuente: Los Autores

3.5 Rivalidad de competidores

Siendo una propuesta única, no existe rivalidad directa con otros oferentes. Mas existe rivalidad indirecta con los competidores del sector entretenimiento, llegando incluso a ser media alta.

Para sobresalir en este medio es necesario atribuirse las características más valoradas, variedad, ubicación y relación estricta entre calidad-precio.

CAPÍTULO 4

Mercado potencial

Considerando los resultados obtenidos en la encuesta, sobre todo en los puntos 7 y 9 (ver anexo 4), nuestro mercado objetivo está ubicado en los estratos socio económico de nivel A (1,9%), B(11,2%) y +C(22,8%) de la ciudad de Guayaquil.

Haciendo referencia a la tabla #5, existen dos escenarios de mercado potencial, considerando números de hogares y niños entre 4 y 10 años. Para hacer conservador el posible mercado potencial, el proyecto se desarrolla bajo el escenario 1, es decir 78.754 hogares y 46.844 niños (as).

Tabla #5. Análisis del mercado potencial

Descripción	Cantidad	Justificativo
Habitantes de Guayaquil	2.291.158	
Tasa de crecimiento	1,22%	
Personas ocupación plena	1.072.262	Tasa de ocupación plena 46,8%
Hogares Guayaquil	602.702	Total Familias
Hogares Guayaquil	78.954	Escenario 1 (Nivel A + B)
Hogares Guayaquil	216.370	Escenario 2 (Nivel A + B + (+C))
Niños entre 4 y 10 años	357.421	Pirámide Poblacional (16%)
Niños entre 4 y 10 años	46.822	Escenario 1 (Nivel A + B)
Niños entre 4 y 10 años	128.314	Escenario 2 (Nivel A + B + (+C))

Fuente: INEC, 2010

4.1 Márgenes brutos y operativos

4.1.1 Inversión inicial

Ya que el mercado objetivo prioriza la relación costo-calidad, la inversión inicial debe cumplir con estas expectativas, ofrecer a los clientes un espacio bien ubicado, con todo el confort y normas de seguridad posibles.

En la inversión inicial se considera la implementación de obras físicas y compra de equipos necesarios para arrancar el negocio. La inversión también incluye el

costo del terreno, por lo que el valor a invertir asciende a: \$ 751,372.00, detallado de la siguiente manera: (Ver tabla #6)

Tabla #6.- Inversión

Inversión	Valor US\$
Terreno	230,000.00
Construcción	345,000.00
Instrumentos, materiales y equipos	106,372.00
Sistema de Seguridad	70,000.00
Total	751,372.00

Fuente: Los Autores

4.1.2 Proyección de los ingresos

El proyecto Ciudad Feliz, tiene cuatro principales fuentes de ingresos, las entradas netas, alquiler para fiestas infantiles, cursos extracurriculares o vacacionales y visitas guiadas, por último, la concesión de servicios alimenticios. En el primero caso y basado en el nivel de aceptación, la proyección de ingresos sería alrededor de medio millón de dólares anuales. Las encuestas mostraron un 57% de aceptación de la propuesta, esto relacionado con nuestro mercado objetivo nos da una demanda aproximada de 78954 familias.(Ver tabla #7), basado en mercado potencial y por el lado de capacidad instalada tenemos 81.504 personas (Ver Anexo 5) .

Tabla #7 Ingresos por Entradas a Ciudad Feliz

Descripción	Cantidades	Abrev.
Demanda Máxima mensual	29700	A
Capacidad niños Mensual - Escenario conservador 28,6%	8494	B
Precio de nuestro servicio	5 USD	D
Ingreso mensual (B*D)	42.470 USD	
Ingresos anuales	509.640 USD	

Fuente: Los Autores

La segunda fuente ingresos es el alquiler del salón para fiestas infantiles. El salón podrá ser reservado y alquilado por un costo unitario de \$15. El valor incluirá arreglo de mesas y sillas, refrigerio, torta y por supuesto, el ingreso a todos los escenarios del parque. El horario y los días quedan abiertos a la necesidad del cliente, sin embargo se deberá reservar con anticipación con un abono mínimo del 50% del valor y la diferencia el día señalado.

Según datos proporcionados por empresas dedicadas a la animación de fiestas infantiles⁹ el promedio anual de estas oscila entre los 350 y 380 fiestas. Si tomamos la población de un salón de clases, tendríamos como número aproximado de invitados, por cada fiesta, 25 niños y niñas. Sin necesidad de alquilar el salón todos los días, el ingreso por este rubro ascendería a 129600 anuales. (Ver tabla #8).

Tabla #8 Ingresos Anuales por Fiestas Infantiles

Demanda	Valor	Abrev.
Viernes, Sábado y Domingo	3 Días	A
Fiesta por día	2	B
Capacidad (Mínimo 25)	30 Niños	C
costo por niño	\$ 15	D
Valor Total Mensual (A*B*C*D*4)	\$ 10.800	
Ingreso Anual	\$ 129.600	

Fuente: Los Autores

El tercer rubro proviene de los cursos extracurriculares, vacacionales y las visitas guiadas. Estas son actividades paralelas ofrecidas durante todo el año.

Los valores para los cursos extracurriculares como para los vacacionales será 80usd por niño. En tanto que, las visitas guiadas tendrán un costo de 4usd por niño, incluido el refrigerio.

A continuación la tabla #9 que muestra la aproximación de ingresos anuales totales por este rubro:

⁹ Funkids. <http://www.funkids.com.ec/principal.html>

Tabla #9 Ingresos Anuales por Cursos Vacacionales

Demanda	Valor	Abrev.
Capacidad Estimada	30	A
Días Cursos (Lunes a Jueves)	4	B
costo	80	C
Ingreso Mensual por cursos	\$ 9.600	$A*B*C*4$
Capacida Estimada	20	D
Días Cursos (Lunes a Jueves)	\$ 4	E
números de Turnos diarios	\$ 2	F
costo	\$ 4	G
Ingreso Mensual por visistas escolares	2560	$D*E*F*G*4$
Valor Total Mensual	\$ 12.160	
Ingreso Anual	\$ 145.920	

Fuente: Los Autores

Por último, el cuarto rubro de ingresos provendrá del licenciamiento de marcas y la concesión del patio de comidas y estación de café. Las empresas interesadas en poner su marca en el parque, realizarán un pago mensual por este concepto. que está basada en el cobro de un valor mensual a nuestros aliados estratégicos por la publicidad de su empresa en Ciudad Feliz y además por la concesión del

La tabla # 10 muestra los ingresos totales anuales por el arriendo de éstas áreas.

Tabla #10, Ingresos por Arriendo de locales Patio de Comidas

Área	Precio
Cafetería	3,000,00
Tres estaciones de comida	\$ 9.000,00
Total mensual	\$ 12.000,00
Total anual	\$ 144.000,00

Fuente: Los Autores

En la tabla # 11 muestra los ingresos totales en el primer año \$ 929.160;

Tabla #11, Ingresos Totales

Rubros de Ingresos	Valor Anual
Ingresos Anuales por Entradas	\$ 509.640
Ingresos Anuales por Fiestas Infantiles	\$ 129.600
Ingresos Anuales por Cursos Vacacionales	\$ 145.920
Ingresos Anuales por Licenciamiento de marca	\$ 144.000
TOTAL	\$ 929.160

Fuente: Los Autores

CAPÍTULO 5

La economía del negocio

5.1 Costos fijos

En esta proyección hemos considerado como costos fijos, los de operación y programados. Estos constituyen el valor necesario para el correcto funcionamiento del negocio.

La tabla # 12 muestra en detalle los costos fijos anuales.

Tabla #12 Costos Fijos Anuales

Descripción Costo	Valor
Sueldos y Salarios	232263
Servicios Básicos	22560
Suministro de Oficinas	1.600,00
Seguros	3500
Publicidad	10.000,00
Internet	12.000,00
Total Costos Fijos Anuales	281.923,00

Fuente: Los Autores

5.2 Costos variables

Nuestros costos variables son los que están relacionados con la naturaleza de nuestro negocio; es decir están directamente relacionados con el servicio que brindaremos. Por ejemplo, la materia prima que se utilizaría en la fábrica de chocolates y en la panadería; igualmente, el material que se invierte en las tarjetas de identificación y permisos de conducir.

La tabla # 13 muestra en detalle los costos variables anuales:

Tabla #13 Costos Variables

Descripción	Valor
Mantenimiento de Máquinas	\$ 2.400,00
Gastos en Actividades	\$ 7.721,23
Costo Unitario	1,224
Total Costos Variables mensual	\$ 10.121,23
Total Costos Variables Anual	\$ 121.454,78

Fuente: Los Autores

5.3 Cálculo del punto de equilibrio

Punto de Equilibrio = Costos fijos Totales / (Precio – Costos Variables)

$$Q = \$281.923 / (\$5) - \$1.224) = 74622 \text{ niños ó personas anuales}$$

CAPÍTULO 6

Plan de producción

6.1 Estado de desarrollo y plan de Implantación

Nuestro servicio consiste vender entretenimiento educativo, usando como vía los juegos de simulación y el aprendizaje vivencial. Estos juegos se desarrollan en escenarios acondicionados para que sean verosímiles para los niños y además, adecuados a sus capacidades motrices.

El parque iniciará su actividad con cuatro juegos escenarios: Estación de bomberos, Escuela de Fútbol, Médicos y Veterinarios. Estas fueron las opciones con mayor preferencia, según los datos obtenidos en la investigación de mercado.

Ciudad Feliz va a tener los siguientes horarios: (Ver tabla #14)

Tabla #14 Horarios de atención en Ciudad Feliz

Días	Horario de Atención
Martes a jueves	10h00 a 20h00
Viernes, fines de semana y Feriados	10h00 a 20h00

Fuente: Los Autores

6.2 Actividades

Cada escenario requerirá de personal fijo y asesores especializados. El personal fijo en su gran mayoría son profesionales de la educación, ya sean de preescolar o de educación básica.

Además, cada escenario requiere equipos y herramientas diferentes.

A continuación detallamos los equipos (Anexo 6) y recursos humanos necesarios en cada una de las actividades: (Ver tabla #15).

Tabla #15 Personal Ciudad Feliz

Personal	Sueldo+Beneficios+Aporte	Cantidad	Total
Administrador-Financiero	1021,71	1	1021,71
Contador	825	1	825
Auxiliar contable	622,76	1	622,76
Medico	1354,17	1	1354,17
Asesor-Diseño	888,73	1	888,73
Parvularios Full Time	412,64	14	5776,96
Parvularios Part Time	325	14	4550
Limpieza	412,64	3	1237,92
Guardias	502	4	2008
RR.HH	590	1	590
Auxiliar sistema	480	1	480
TOTAL MENSUAL			19355,25
TOTAL ANUAL			232263

Fuente: Ministerio de relaciones laborales, 2012

Cabe destacar que el personal especializado en otras áreas distintas a la educación, serán profesionales que brindarán asesoramiento externo, por ende su horario está sujeto a las reuniones de asesoría que la empresa o ellos planteen.

CAPÍTULO 7

El equipo administrativo

7.1 Misión

La misión del parque temático Ciudad Feliz es promover una cultura de entretenimiento educativo, a través del fomento de actividades basadas en la Pedagogía Vivencial, de esta manera coadyuvar en la formación educativa y moral de los niños y niñas de la ciudad y del país.

7.2 Visión

El parque temático Ciudad Feliz se propone constituirse en una empresa líder en el entretenimiento educativo, así como ofrecer a sus clientes momentos de sano esparcimiento, integración familiar, tranquilidad y sosiego; además, proporcionar espacios que ayuden en el desarrollo de las habilidades motrices y sociales de los niños y niñas fuera del ambiente educativo propiamente dicho.

7.3 Organización

El valor de la función de la administración de recursos humanos está adquiriendo cada vez más importancia en la dirección de las organizaciones. En la actualidad, cuando las empresas tienen acceso a la misma tecnología, los recursos humanos son los que hacen la diferencia real para lograr las metas organizacionales. De hecho, la ventaja particular de una organización depende en forma creciente del activo más valioso de una empresa, sus empleados.

Robert M Noe.

La tendencia actual en la Administración de Recursos Humanos indica que se debe realizar una vasta investigación, de tal manera que se tenga fuerza laboral más satisfactoria y productiva. Es por ello que en el momento de estructurar nuestra empresa hemos considerado las cinco áreas funcionales:

- Proceso de empleo
- Desarrollo de recursos humanos
- Compensación y beneficios
- Seguridad social y salud

-
- Relaciones laborales y con empleados

Además, hemos tomado en cuenta los factores ambientales externos:

- La fuerza laboral
- Aspectos legales
- La sociedad
- Los sindicatos
- Los accionistas
- La competencia
- Los clientes
- La tecnología
- La economía¹⁰

Como dato económico, debemos considerar la evolución del mercado laboral en el Ecuador durante el último año, por ejemplo, la tasa de ocupación plena del 49.9%, en aumento; una tasa de subempleo del 44.2%, en disminución y una tasa de desempleo del 5.1%, en disminución ¹¹

Estos aspectos contribuyen al desarrollo de un mejor plan de negocios, convierten a la Administración de Recursos Humanos en un socio estratégico.

7.4 Estructura organizacional de “Ciudad Feliz”

En la organización de nuestra compañía utilizaremos una estructura que fusione tanto la estructura departamental, como la funcional, pues creemos que en ambas se encuentran fortalezas que sabremos aprovechar perfectamente. Es decir, tendremos departamentos organizados de acuerdo a la relación con el cliente, sin embargo por la organización en departamentos, los colaboradores podrán enriquecerse mutuamente con sus conocimientos y experiencias.

Hemos considerado los factores ambientales externos, de tal manera que se crean tantos departamentos como creamos conveniente, pues así lograremos una

¹⁰ Mondy, R. Wayne – Noe, Robert N. *Administración de Recursos Humanos*. Pearson Prentice Hall. 9ª Edición 2005

¹¹ Evolución del mercado laboral. INEC. Diciembre, 2011

comunicación eficaz, un servicio eficiente y el desarrollo efectivo de nuestra empresa.

DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS

Recursos Humanos

Financiero

Compras

DEPARTAMENTOS DE OPERACIONES

Mantenimiento y Logística

Servicio al cliente

Mercadeo

7.5 Perfil profesional del personal clave de dirección

Debido a la estructura de organización departamental funcional elegida para la empresa, son necesarios varios jefes de departamento, estructura horizontal.

Para cubrir estos puestos de tanta importancia, pues dependerá de ellos mantener esta estructura descentralizada, el perfil profesional parte de la creatividad, innovación y búsqueda permanente de la optimización de recursos.

Adicionalmente a esto, deberá demostrar poseer algunos otros aspectos:

- Humanos: ética y visión de futuro, que intervenga en la puesta en funcionamiento de planes y programas, orientados a la búsqueda de un desarrollo armónico.
- Administrativos: con capacidad de gestión y ejecución.
- Técnicos: participar en definición de alternativas viables en los diferentes procesos de desarrollo.
- Sociales: con gran sentido de manejo de relaciones con los diferentes actores; especialmente los comunitarios.

7.6 Los departamentos de administrativo de apoyo

7.6.1 Departamento de RR.HH

Ser coherente con nuestra estructura significa darle la fuerza y sostenibilidad suficiente al departamento de RRHH, por eso, este trabajará con dos profesionales del área. Ellos trabajarán de forma integrada con las otras áreas, se encargarán de todo el proceso de reclutamiento, desarrollo de perfiles, así como del desarrollo organizacional, hasta llegar a la evaluación de las competencias de los colaboradores. Además, deberán encargarse de aspectos económicos como sueldos, prestaciones y compensaciones; seguridad social y salud ocupacional.¹²

7.6.2 Departamento financiero

Estará conformada por el Jefe Financiero, Contador y Tesorero. Además de las tareas cotidianas que lleva este departamento, será el filtro de razonamiento, para que el departamento de Servicio al cliente, coloque valores monetarios y se cuantifique factibilidad de alguna escena de roles.

7.6.3 Departamento de compras

Este departamento debe proveer de materiales al parque temático, esto en base a las necesidades y giro del negocio de los diferentes departamentos alineados con las políticas y procedimientos que rige para compras. Este departamento estará formado por una persona. Es sumamente importante que el encargado de este departamento mantenga una estrecha relación con los proveedores, de esta manera garantizar las entregas del mejor material, al mejor precio.

¹² Mondy, R. Wayne – Noe, Robert N. *Administración de Recursos Humanos*. Pearson Prentice Hall. 9ª Edición 2005 Pág.4-7

7.6.4 Departamentos de operaciones

7.6.4.1 Departamento de mantenimiento y logística

Aunque es un solo departamento, funcionará en dos áreas, las mismas que están estrechamente relacionadas, el funcionamiento de los equipos y los requerimientos durante el uso de los diferentes escenarios

7.6.4.2 Departamento de servicio al cliente

Servicio al cliente, se crea con la intención de dirigir sus energías a la investigación, desarrollo y aplicación de actividades.

Principalmente lo integran: un Médico Pediatra, un Psicólogo Infantil, un Maestro de Educación Inicial y/o Básica, un Dramaturgo, un Diseñador Gráfico. Ellos y el grupo de expertos externos se encargan del diseño de los escenarios y los juegos. También deben capacitar a los guías en cuanto al desarrollo de los juegos.

7.6.5 Áreas de recreación

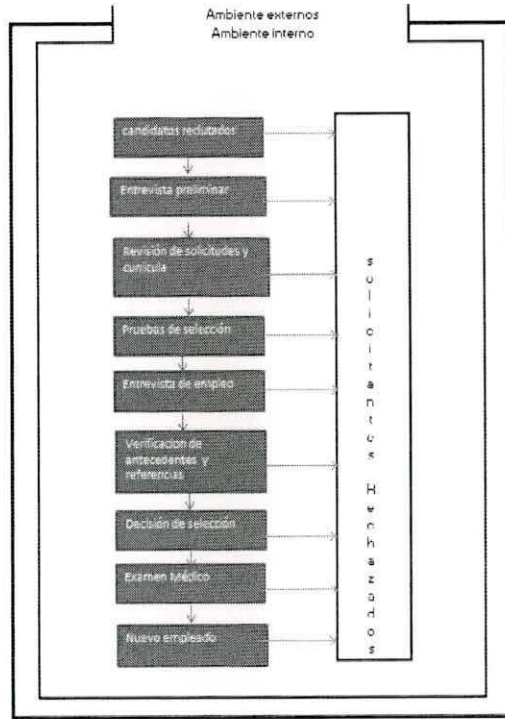
Están compuestos por todas las áreas donde los niños, llevarán a cabo sus actividades. Remitirse a la descripción dada en los capítulos uno y ocho.

7.6.6 Departamento de mercadeo

Estará a cargo de una persona especialista en Marketing quien tendrá que estar involucrada en cada una de las actividades que se desarrollen dentro del parque, pues es su obligación explicarla a los clientes y comercializarlas.

7.7 Políticas y plan de incorporaciones del personal

La forma de reclutamiento de nuestro personal estará apegada a la ley vigente del código laboral. El proceso estará bajo la tutela del departamento de RR.HH, quien llevará un esquema de selección. Gráfico #5.



Fuente: Administración de RR.HH. B. Werns & Robert H. Tradición, *Proceso de selección*, Pág. 166

Elaborado por los autores

7.8 Proceso de reclutamiento de aspirante

Para el contrato de colaboradores que ocuparán cargos de mediana y baja jerarquía, se recurrirá al uso de páginas web o servicios de consultoría como medio de reclutamiento. Ana Matamoros, Coordinadora Nacional de RR. HH, *Supplay Chain Nestle Ecuador*, ha mencionado que estos son los medios más efectivos, pues a través de la prensa se encuentran en desuso. Ella misma utiliza páginas como <http://www.multitabajos.com> o el servicio de agencias como Deloitte.

Las empresas reclutadoras cuentan con una gran base de datos, de tal manera que ajustan los postulantes al perfil entregado por la empresa.

CAPÍTULO 8

Plan financiero

8.1 Recursos financieros

Tomando en cuenta la inversión inicial de 1'033.295,00 USD, para el desarrollo y puesta en marcha de este proyecto y haciendo un análisis del porcentaje de endeudamiento de las empresas de entretenimiento que cotizan en bolsa¹³, los recursos serán 60 % capital propio y 40 % deuda. Para la deuda se considera una tasa del 12,7 % aplicable para PYMES, según referencias de la página del BCE. A inicios de este trabajo se indico a través de un estudio publicado por Price Waterhouse Coopers, la tasas de crecimiento para la industria del entretenimiento de la cual hemos tomado la más baja de 6,6%, con la finalidad de formar un escenario cauteloso. (Ver tabla #16).

Tabla # 16 Recursos Financieros.

Inversión inicial		
Activos Fijos	751.372,00	
Capital de Trabajo	281.923,00	
TOTAL	1.033.295,00	
 <u>CRECIMIENTO EN VENTAS</u>		
Tasa de crecimiento Ventas Entradas	6,60%	
Tasa de crecimiento Otras Ventas	6,60%	
<u>MODO DE FINANCIAMIENTO</u>		
	PORCENTAJE	EN DOLARES
Deuda	40%	\$ 413.318,00
Capital propio	60%	\$ 619.977,00
Tasa deuda	12,70%	

Fuente: Los Autores

¹³ <http://finance.yahoo.com/>

8.2 Amortización de préstamos

A continuación preparo tabla de amortizaciones para el pago de la deuda de \$ 413.318,00 con tasa de 12,7 % expresado en cálculos anuales, proyectado 5 años (Ver tabla #17).

Tabla # 17 Amortizaciones Anuales

PERIODO	PAGO	CAPITAL	INTERES	Saldo - Capital SALDO
0				\$ 413.318,00
1	\$ 116.653,35	\$ 64.161,96	\$ 52.491,39	\$ 349.156,04
2	\$ 116.653,35	\$ 72.310,53	\$ 44.342,82	\$ 276.845,51
3	\$ 116.653,35	\$ 81.493,97	\$ 35.159,38	\$ 195.351,55
4	\$ 116.653,35	\$ 91.843,70	\$ 24.809,65	\$ 103.507,85
5	\$ 116.653,35	\$ 103.507,85	\$ 13.145,50	\$ -
		\$ 413.318,00		

Fuente: Autores

8.3 Flujo de caja

Para realizar los cálculos de flujo de caja y flujo efectivo tenemos que conocer la tasa mínima de retorno exigida.

8.3.1 Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC), aplicando el modelo CAPM.

El primer paso que seguiremos para calcular el Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC), es calcular el costo de oportunidad del accionista o rendimiento esperado (K_e), donde aplicaremos el modelo CAPM para encontrarla.

Para el cálculo del K_e , se requiere conocer, la tasa libre de riesgo, la prima de riesgo del mercado, Beta apalancado al negocio (β) y el riesgo país.

Aplicaremos la tasa libre de riesgo (R_f)_{5 años} = 2,26 %, de los bonos T-Bonds de los Estados Unidos¹⁴

¹⁴ <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Según Lbbotson associates y el índice S&P ha devuelto un rendimiento del mercado promedio¹⁵ $R_m = 10,3\%$

En tabla siguiente se muestra el rendimiento de mercado y la tasa libre de riesgo para los años 2000 a 2011.

Para el cálculo del Beta apalancado (β) de la empresa "Ciudad Feliz", la cual se encuentra en la industria del entretenimiento, buscamos los β de empresas que cotiza en bolsa de valores en EE.UU (Ver tabla #18).

Tabla # 18. Datos Financieros Industria entretenimiento.

Empresas que cotizan en Bolsa	(A) Walt Disney Co.	(B) Tume Warner Inc.	(C) Liberty Media Corporation (LMCA)
Beta Apalancado (β)	1,15	1,16	1,26
Utilidad antes de impuesto	\$ 8.043.000,00	\$ 4.366.000,00	\$ 1.127.000,00
Impuesto Fiscal	\$ 2.785.000,00	\$ 1.484.000,00	\$ 319.000,00
Tasa Fiscal corporativa	0,346263832	0,339899221	0,283052351
Pasivos	\$ 34.739.000,00	\$ 37.844.000,00	\$ 2.467.000,00
Activos	\$ 72.124.000,00	\$ 67.801.000,00	\$ 7.723.000,00
Tasa de Endeudamiento	0,481656591	0,558162859	0,318788036
Beta desapalancado	0,71541142	0,632535084	0,943458862
Beta promedio desapalancado (A, B & C)	0,689282		

*Elaborada por Autores
Fuente: Yahoo Finance*

De los datos contenido en la tabla 18 encontramos los β des apalancado para cada una de las compañías descrita, sacamos un β promedio des apalancado y este valor lo apalancamos considerando el porcentaje de endeudamiento y la tasa fiscal (Ver tabla #19)

Tabla # 19. Betas (β) apalancados y desapalancado

Descripción	Valores
TASA FISCAL	23
ENDEUDAMIENTO	40%
BETA PROMEDIO DESAPALANCADO (Industria entretenimiento)	0,69
BETA APALANCADO ECUADOR	1,043

Fuente: Los Autores

¹⁵ http://www.ehowenespanol.com/calcular-prima-riesgo-mercado-como_14916/

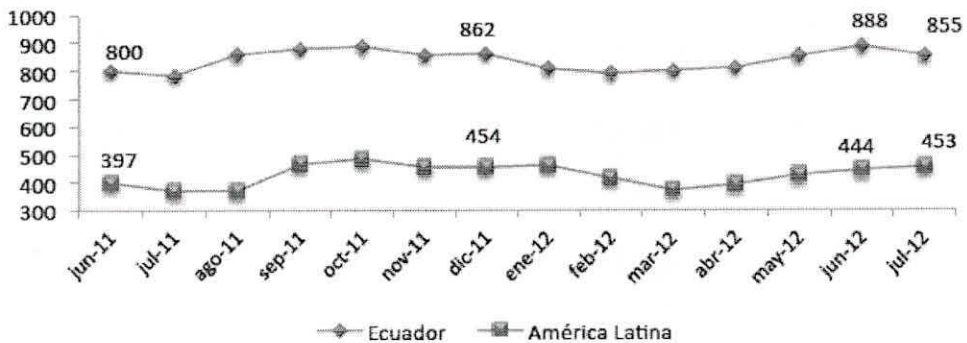
Con los datos, aplico el modelo de valoración de activos de capital (CAPM)

$$E(R_i) = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Encontrando así la mínima rentabilidad que debo exigir al proyecto como inversionistas y/o accionista del 19,15%. Basado en el riesgo por tener un $\beta = 1,043$ ($\beta > 1$ se considera riesgo).

Para el cálculo del WACC, (Ver tabla #20); también se necesita conocer el riesgo país de Ecuador, escogiendo el promedio desde Jun-11 hasta Jun-12, dando como resultado un riesgo país promedio de 850 lo que equivale a 8,5%

Gráfico #6. Riesgo País (EMBI) Ecuador y América Latina (Puntos)



Fuente: BCE, Jul/2012

Aplicando:

Tabla #20. Formula Costo del capital Promedio ponderado (WACC)



$$WACC = \frac{E}{V} * Re + \frac{D}{V} * Rd * (1 - Tc)$$

Where:

Re = cost of equity

Rd = cost of debt

E = market value of the firm's equity

D = market value of the firm's debt

V = E + D

E/V = percentage of financing that is equity

D/V = percentage of financing that is debt

Tc = corporate tax rate

Fuente: Ross

Encuentro el costo de capital promedio ponderado (Ver tabla #21).

Tabla #21. Cálculo Costo del capital Promedio ponderado (WACC)

CONCEPTO	ABREV	%
FONDOS PROPIOS	E/(D+E)	60%
ENDEUDAMIENTO	D/(D+E)	40%
SPREAD BANCARIO BANCO CENTRAL		8,17%
TASA PASIVA REFERENCIAL PROMEDIO		4,53%
	Kd =	12,70%
	rf usa	2,26%
	rf Ecuador	8,50%
	rf	10,76%
TASA LIBRE DE RIESGO	RF	10,76%
PRIMA DE MERCADO	RM-rf	8,04%
BETA APALANCADA	B	1,0431
RIESGO PAIS	Rf ecuador	8,50%
TASA IMPOSITIVA	T	23%
COSTO DE LOS FONDOS PROPIOS	$Ke = Rf + B * [Rm - Rf]$	Ke
COSTO DE LA DEUDA		Kd
	WACC=	15,40%

Fuente: Autores

Con el valor del WACC o TMAR realizo los cálculos financieros (Anexo 8, 9, 10 & 11). Con los cuales se analiza y muestra los datos más relevantes del proyecto

Resultados obtenido la VAN y la TIR. (Ver tabla #22)

Tabla #22. Resultado VAN & TIR

VPN	\$ 345.667,84
TIR	34,76%

Fuente: Autores

8.4 Análisis del VAN vs ingresos

Con el VAN = 345.667,84 se dan ingresos según tabla: (Ver tabla #23).

Tabla #23. Ingresos con VAN

	0	1	2	3	4	5
(+)Ingresos por ventas		\$ 929.160,00	\$ 990.484,56	\$ 1.055.856,54	\$ 1.125.543,07	\$ 1.199.828,92
Meses		12	12	12	12	12
Ingreso Mensual		\$ 42.470,00	\$ 45.273,02	\$ 48.261,04	\$ 51.446,27	\$ 54.841,72
Ingresos por Entrada		\$ 509.640,00	\$ 543.276,24	\$ 579.132,47	\$ 617.355,21	\$ 658.100,66
Ingresos por Fiestas Infantiles		\$ 129.600,00	\$ 138.153,60	\$ 147.271,74	\$ 156.991,67	\$ 167.353,12
Ingresos por cursos vacacionales		\$ 145.920,00	\$ 155.550,72	\$ 165.817,07	\$ 176.760,99	\$ 188.427,22
Ingresos por arriendo		\$ 144.000,00	\$ 153.504,00	\$ 163.635,26	\$ 174.435,19	\$ 185.947,91

Llevo el VAN = 0 y evaluó que sucede con los ingresos: (Ver tabla #24).

Tabla #24. Ingresos con VAN =0

	0	1	2	3	4	5
(+)Ingresos por ventas		\$ 540.351,06	\$ 788.061,21	\$ 840.073,25	\$ 895.518,09	\$ 954.622,28
Meses		12	12	12	12	12
Ingresos por Entrada		\$ 310.721,63	\$ 543.276,24	\$ 579.132,47	\$ 617.355,21	\$ 658.100,66
Ingresos por Fiestas Infantiles		\$ 75.380,83	\$ 80.355,96	\$ 85.659,46	\$ 91.312,98	\$ 97.339,64
Ingresos por cursos vacacionales		\$ 77.185,85	\$ 82.280,12	\$ 87.710,61	\$ 93.499,51	\$ 99.670,48
Ingresos por arriendo		\$ 77.062,75	\$ 82.148,89	\$ 87.570,72	\$ 93.350,38	\$ 99.511,51

Para que este negocio no sea rentable (VAN < 0) se debería dar un escenario de una disminución en los ingresos aproximadamente en un 40% (haciendo una

relación entre ingresos según tablas # 23 & 24), Además este es el punto donde la TIR = TMAR lo que comprueba una aplicación correcta para esta prueba.

8.5 Análisis de sensibilidad de la TMAR respecto al VAN.

A continuación, en la tabla #25 veremos que sucede cuando hacemos variar la TMAR un $\pm 3\%$

Tabla #25. Análisis de sensibilidad TMAR vs. VAN.

Análisis de sensibilidad TMAR vs Van	
TMAR	VAN
	\$ 345.667,84
12,40%	\$ 426.462,94
13,40%	\$ 398.394,56
14,40%	\$ 371.479,29
15,40%	\$ 345.667,84
16,40%	\$ 320.872,37
17,40%	\$ 297.071,82
18,40%	\$ 274.206,06

Fuente: Autores

Al aumentar la TMAR el VAN se ve disminuido y si disminuye la TMAR, aumenta el VAN, lo que me indican es que son inversamente proporcional

8.6 Periodo de recuperación de la inversión.

Del flujo de caja (Anexo 8) se toma el ingreso por cada año y se lleva al presente, con la tasa TMAR = 15,4%, para conocer su verdadero valor. (Ver tabla #26).

Tabla #26. Recuperación de la inversión

PERÍODO	FLUJO CAJA CADA PERÍODO	FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO	Inversión recuperada
1	\$ 270.585,90	\$ 234.477,36	\$ 234.477,36
2	\$ 153.750,48	\$ 115.453,74	\$ 349.931,10
3	\$ 325.806,93	\$ 212.005,73	\$ 561.936,83
4	\$ 356.337,67	\$ 200.930,00	\$ 762.866,84
5	\$ 414.994,20	\$ 202.778,00	\$ 965.644,84

Fuente: Autores

8.7 Evaluación del proyecto

La inversión inicial para este proyecto es de 1'033.295. Luego de descontar los flujos proyectados al 15,4% durante el periodo de 5 años; se obtuvo un retorno de \$ 550.650,64 por encima de la inversión y del interés recuperado. Al ser el valor del VAN = 345.667,84 puedo indicar que se recupera la inversión realizada, además que la Tasa Retorno del 34,76% es mayor a la Tasa Mínima Atractiva de Retorno TMAR 15,4 % siento estas variables un indicador que el proyecto es rentable.

Realizando un análisis de los flujos cajas considerando toda la deuda, el flujo de caja para los accionistas y el flujo de caja para el proyecto financiado (ver Anexos 8 & 9), encontramos un resumen en tabla 27, donde podemos decir que los tres tipos de escenarios (global, accionistas y prestamos) dan un VAN con un saldo positivo, lo que certifica la rentabilidad del negocio. Los valores que da en la TIR se cumple lo que debería ser lógico, la TIR para el accionista debe ser mayor con respecto al préstamo lo que también se cumple si comparamos con la TIR global, esto se debe al riesgo que representa.

Tabla #27. Análisis de flujos de cajas

FLUJOS.	VAN	TIR
FLUJO DEL PROYECTO FINANCIADO	\$ 319.704,37	26,91%
FLUJO DEL ACCIONISTA	\$ 257.715,22	34,76%
FLUJOS CAJA CONSIDERANDO TODA LA INVERSIÓN	\$ 345.667,84	34,76%

Fuente: Autores

CAPÍTULO 9

Aspectos legales

9.1 Constitución legal de la empresa

El abogado de la empresa constituirá legalmente la empresa *Ciudad Feliz*, asimismo se encargará del registro en la Superintendencia de Compañías.

Debe considerarse un monto de 500USD para servicios legales, estos no incluyen el valor de las tasas u otros gastos. El trámite demora aproximadamente 30 días quedando constituida la empresa por 50 años.

9.2 Registro de nombre comercial

El siguiente paso a seguir es el registro del nombre comercial en el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual, *IEPI*, el mismo que funciona adjunto a la Cámara de Comercio de Guayaquil, *CCG*.

Es necesaria la colaboración de un perito legal en marcas y patentes, como auspiciante, pues así los indica el IEPI. Para tal evento, es necesario considerar una inversión oscilante entre los 350 y 1800USD, este valor no incluye tasas u otros pagos. El trámite tiene un tiempo de duración de ocho meses, debiendo ser actualizado cada diez años.

9.3 Aspectos Tributarios

Para el correcto funcionamiento de la empresa, serán necesarios los siguientes documentos:

- Registro Único de Contribuyente (RUC) para personas jurídicas
- Permiso de Funcionamiento del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Guayaquil (BCBG)

-
- Permiso de Funcionamiento de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Los mismos que serán diligenciados por el representante legal de la empresa o por un delegado de la misma. Cabe destacarse que, las instituciones estatales que regulan estos procesos no exigen el auspicio de un abogado para realizar los respectivos trámites tributarios

9.4 Aspectos de legislación urbana

9.4.1 Registro Único de Contribuyente

El primer paso que se debe realizar es obtener el RUC para personas jurídicas. Este documento se lo obtiene en las oficinas del Servicio de Rentas Internas (SRI) ubicadas en la Av. Francisco de Orellana, edificio World Trade Center, torre B, planta baja; no tiene costo alguno, su trámite toma aproximadamente 30 minutos y debe ser actualizado anualmente.

Los documentos necesarios son los siguientes:

- Original y copia (o copia certificada), de la escritura pública de constitución o domiciliación inscrita en el Registro Mercantil.
- Original y copia, (o copia certificada), del nombramiento del representante legal inscrito en el registro mercantil.
- Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación del último proceso electoral del representante legal de la empresa.
- Original y copia de una planilla de servicio básico de los últimos tres meses anteriores a la fecha de realizar el trámite.

9.4.2 Permiso de funcionamiento de los bomberos

El siguiente paso es obtener el Permiso Funcionamiento de los Bomberos.

Se debe solicitar una inspección en la que la BCBG constate la adquisición de extintores apropiados, de acuerdo a las dimensiones de los edificios y su

distribución física en el área. En dicha inspección, los bomberos se encargarán de colocar y probar los extintores.

El permiso es otorgado en la Oficina Técnica de Prevención contra Incendios (Ofitec) ubicada en el segundo piso del edificio de oficinas del BCBG en la Av. 9 de Octubre 607 y Escobedo, tiene un costo de US \$ 8.00 que debe ser cancelado en el Banco de Guayaquil, su trámite dura aproximadamente 4 días laborables y debe ser renovado anualmente.

9.4.3 Permiso municipal de funcionamiento

El último paso es obtener el permiso de funcionamiento del establecimiento. Este es emitido en la ventanilla número 41 de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, ubicada en las calles 10 de Agosto y Pichincha. La tasa de habilitación tiene un costo de US \$ 32.00 para las oficinas de hasta 50 m² (dimensiones consideradas suficientes para el funcionamiento de la empresa), este trámite dura diez días laborables que corresponden a la inspección de la oficina por parte del personal municipio. Este permiso debe ser renovado anualmente.

CAPÍTULO 10

Oferta a los inversionistas

10.1 Inversión

Las inversiones previas a la puesta en marcha y de aquellas que se realizan durante la operación de la ciudad con las características descritas en el estudio técnico, serán determinantes para la posterior evaluación económica del proyecto. Para tal efecto, el monto de inversión total requerido se sintetiza en tres segmentos:

- 1) Inversión Fija de \$ 751372.
- 2) Inversión Diferida de \$ 1605,1
- 3) Capital de Trabajo de \$ 281.293

10.2 Inversión inicial

La inversión inicial de \$ 1'033.295 del proyecto se ve reflejada en activos fijos tangibles, como la remodelación del local o la adquisición de mobiliario y equipo, de tal manera que se dé inicio a la fase operativa.

10.3 Inversión diferida

Este tipo de inversión se refiere a los activos intangibles, los cuales se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto.

Tabla 29. Total Activos Diferidos

ACTIVOS DIFERIDOS	
GASTOS INSTITUCIONAL	TOTAL \$
PERMISOS FUNCIONAMIENTO	\$ 164,60
PERMISOS MUNICIPALES	\$ 190,50
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ 800,00
REGISTRO SANITARIO	
CERTIFICADO REGISTRO SANITARIO	\$ 450,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 1605,10

Fuente: Los Autores

CAPÍTULO 11

Los riesgos

Desde el entorno macroeconómico podríamos considerar como riesgos la competencia indirecta, puesto que el posicionamiento que estos tienen en el mercado, nos dejan con un estrecho margen para competir. Sumado a esto, se encuentra la inestabilidad económica en el país y la inseguridad que existe hoy en día a nivel nacional, esto limitaría el uso de recursos para entretenimiento de los clientes, pues no cuentan con el dinero o temen salir de sus hogares.

En lo que respecta al riesgo microeconómico, podría ser la falta de liquidez de los inversionistas y las altas tasas de interés al efectuar el préstamo. Se reduciría el financiamiento si el terreno en donde se edificará Ciudad Feliz fuera donado.

A continuación presentaremos una matriz de riesgo interno y externo de nuestro proyecto en general:

11.1 Los riesgos externos

Tabla #28 Matriz de Riesgos Externos

Riesgos Externos		Proyecto / Operación
Riesgo	Sustentos	
Regulatorios & cumplimiento	Emprendedores del medio social de los autores han montado su propio negocio y nos cuentan sus anécdotas	P/O
Franquicias internacionales con renombre	consulta a paginas Web. http://www.franquiciasdemexico.org/busca_dorfranquiciaDetalle.php?idempresa=329	P
Recesión del sector industrial privado	la Economía Mundial se encuentra en recesión. http://www.un.org/en/development/desa/policy/wesp/wesp_current/2012wesp_es_sp.pdf	P/O
Medidas Radicales a favor del medio ambiente	Delito contra el medio ambiente. Dr. Ricardo Vaca Andrade	P
Riesgo de aceptación social y responsabilidad social empresarial	Es un servicio de Edu- entretenimiento. Lcda. Carmen Baidal, Área social, Nestlé Ecuador	O
Acceso a créditos	En Ecuador a través del instituciones financieras publicas/ privadas, hay una tendencia al apoyo de microcréditos; para inversiones altas es mas complicada. Entrevista a expertos de la banca	P
Tecnologías Emergentes	El desarrollo de la tecnología en información y comunicación, ciencia cognitiva, robótica e inteligencia artificial	O
Rotación de personal	El servicio de atender niños en su parque se necesita de persona con vocación, la cual podría ser fingida por la necesidad del trabajo. Lcda. Beatriz Romero, educadora nivel básico	O
incapacidad para innovar	seleccionar las competencias del personal adecuado es importante para su proyecto. Ana Matamoros, Nestlé Ecuador	O
Accidentes laborales	una mala política de seguridad industrial podría provocar accidentes laborales. Xavier Pacheco, Jefe de seguridad Industrial, Nestlé Ecuador	P
materiales, accesorios y equipos aplicados para los oficios y profesiones	En Ecuador existe materiales que se usan para actividades de los niños, encontrar a los proveedores..Lcda.. Brenda Fuente	P

11.2 Matriz de severidad

Tabla #29 Matriz de Severidad

Matriz de los Riesgos			
	Riesgo	Severidad	Estrategia
EXTERNOS	Regulatorios & cumplimiento	3	Dentro de las políticas, la parte jurídica debe estar atento a las regularizaciones y ver oportunidades
	Franquicias internacionales con renombre	5	En el API, registraremos las marcas que podrían ingresar al país
	Recesión del sector industrial privado	3	este Parámetro va a depender de la injerencia de la economía mundial
	Medidas Radicales a favor del medio ambiente	4	Adoptar el uso de energías alternativas para iluminación, políticas que sean tematizadas para el buen uso del agua
	Riesgo de aceptación social y responsabilidad social empresarial	3	medios de publicidad para dar a conocer nuestro producto y sus beneficios
	Acceso a créditos	5	Inversionistas Ángeles, ayuda estatal
	Tecnologías Emergentes 3-D	4	Estar atentos a los avances de estas tecnologías y aprovechar su existencia
INTERNOS	Rotación de personal	3	Todos los departamentos deben de ser convergente con misión
	incapacidad para innovar	4	inducir a equipos multidisciplinares
	Accidentes laborales	4	"la seguridad ante todo"
	materiales, accesorios y equipos aplicados para los oficios y profesiones	3	visita personalizada a estos parque temáticos que ya existen, para conocer sobre estos casos

Elaborado por los autores

11.3 Matriz de decisión

Tabla #30 Matriz de Decisión

Matriz de los Riesgos				
	Riesgo	Severidad	Mitigar / Eliminar	M / E
EXTERNOS	Regulatorios & cumplimiento	1	Prevenir este tipo de acontecimiento	M
	Franquicias internacionales con renombre	1	Tener una buena acogida de nuestro producto	E
	Recesión del sector industrial privado	1	Con el recurso obtenido aprovecharlo I&D	M
	Medidas Radicales a favor del medio ambiente	2	tendencias que empresas debemos alinearnos	M
	Riesgo de aceptación social y responsabilidad social empresarial	2	Estrategias del departamento de mercadeo para dejar claro nuestro mensaje	E
	Acceso a créditos	2	usar las herramientas negociacion para vender la idea	M
	Tecnologías Emergentes 3-D	2	La tecnologia es parte de nuestro parque tematico	E
INTERNOS	Rotación de personal	3	Empoderara a todos los empleados a sentir lo importante que es su trabajo y los beneficios que aquello representa	M
	incapacidad para innovar	3	Plan de capacitación en todas las areas	E
	Accidentes laborales	3	politica en la cual todos los que conforman el parque sera responsables de la seguridad	M
	materiales, accesorios y equipos aplicados para los oficios y profesiones	1	Sentidos de pertenencia	M

Elaborado por los autores

CAPÍTULO 12

Sostenibilidad del negocio

Un negocio es sostenible cuando procura dar satisfacción a todos sus grupos de interés, a la diferencia de un negocio “tradicional” enfocado exclusivamente a sus accionistas y clientes.

12.1 Estrategia de investigación, desarrollo e innovaciones de producto/servicio

Las estrategias de mercado están basadas en el diseño creativo y atrayente del parque, por eso, se mantendrá comunicación continua con los usuarios, ya sean niños o adultos.

Para enriquecer el diseño, se contará adicionalmente con webquest en diferentes páginas web, en ellas se solicitará ideas y sugerencias para mejorar el parque.

Siendo las visitas guiadas otro rubro considerado, se dará especial atención a los profesores, directores o visitantes especializados en educación que acudan al parque, pues ellos constituirán otra fuente de retroalimentación.

12.2 Alianzas estratégicas

En el Ecuador, las empresas comerciales o industriales, invierten 320 millones anuales en publicidad, con el único objetivo de posesionar productos o servicios en las mentes de los consumidores, según Gianfranco Polastri, Manager de *Google Ecuador-Perú*,

Las alianzas estratégicas con estas empresas generan dos importantes ganancias. La primera, ingresos económicos; la segunda, posicionamiento en el mercado, esto nos significa ganancias permanentes y a largo plazo.

Por otro lado, aliarnos con escuelas artísticas, gremios artesanales puede proveernos de colaboradores en proceso de especialización, por ende, abarataríamos costos. Además, siendo jóvenes creativos, pueden dar empuje y dinamismo a la compañía.

12.3 Estrategia general de mercadeo

Siendo el objetivo general crear cultura de entretenimiento educativo, todos los esfuerzos de mercado irán dirigidas a cumplir este objetivo, sin embargo, es necesario dividir esfuerzos para ser más eficaces, por ende, las estrategias de mercado estarán agrupadas de acuerdo a tres aspectos: Estrategias de producto, Estrategias para el precio, Estrategias para la promoción.

12.4 Promoción y publicidad

12.4.1 Estrategias para el producto

Nuestro producto es un servicio novedoso, sin competidores directos por ello, se enfatizará en las bondades de este y las posibilidades que produce el juego educativo. Por eso, se mantendrá la innovación rediseñando los escenarios y creando nuevos juegos. Se utilizará para ellos estudios del color y forma.

Además, con el tiempo se plantearán nuevos servicios o bienes asociados, por ejemplo, juguetes.

Por otro lado, la cafetería y el patio de comidas deberán mantener la idea de renovación, propias de cada franquicia.

12.4.2 Estrategias para el precio

Dado que el servicio está dirigido a un estrato social alto y medio-alto, lanzaremos con un precio adecuado a este sector, de esta manera aprovechamos la novedad del servicio y generar, a propósito, sensación de exclusividad. Debemos recordar que el consumo de bienes y servicios, constituye un estilo de vida, es a este concepto al que dirigiremos las estrategias para el precio.

12.4.3 Estrategias para la promoción o comunicación

Las estrategias para la promoción estarán en un inicio dirigidas al posicionamiento en la mente de los consumidores; una vez que esto se haya producido, la

estrategia aunará esfuerzos para constituirse en la primera opción de entretenimiento.

Se crearán ofertas tales como el 2x1, cupones o vales de descuentos. Descuentos por temporadas u obsequios por la compra de paquetes vacacionales y extracurriculares. Asimismo, sorteos o concursos entre los clientes frecuentes.

Auspiciar eventos de instituciones educativas o alguna otra empresa.

Elaboración de letreros, paneles, carteles, afiches, folletos, catálogos, volantes o tarjetas de presentación, todo ello, dejando siempre unido los dos aspectos claves, el juego educativo y la sensación de exclusividad.

Debido a que la sociedad actual se comunica cibernéticamente, las redes sociales como Facebook, Twiter, serán fundamentales en la campaña de promoción. Desde la creación de un espacio para el parque hasta la publicación de experiencias de los niños y padres, fotografías, videos, con el fin de estimular el deseo de ser cliente concurrente del parque.

CAPÍTULO 13

Cronograma

Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	4º trimestre oct nov dic ene	1er trimestre feb mar abr may jun jul	2º trimestre ago sep oct nov dic	3er trimestre ene feb mar abr may jun jul	4º trimestre ago sep oct nov dic
1 - Ciudad Feliz	234 días?	jue 01/11/12	mar 24/09/13					
2 Información Preliminar al encargado de la construcción	30 días	jue 01/11/12	mié 12/12/12					
3 Estudios Geológicos & Topográficos	10 días	jue 13/11/12	mié 26/12/12					
4 Levantamiento plano-altimétrico	3 días	jue 27/11/12	lun 31/12/12					
5 Diseño -Diseñar un plano el cual contenga al edificio	5 días	mar 01/01/13	lun 07/01/13					
6 permisos cuerpo de bomberos	5 días	mar 08/01/13	lun 14/01/13					
7 permisos municipales para construcciones de mas de 60 metros cuadrados	30 días	mar 15/01/13	lun 25/02/13					
8 Calcular el diseño estructural	30 días	mar 26/02/13	lun 08/04/13					
9 Construcción -Preparación de materiales-Personal, mano de obra & Maquina	120 días	mar 09/04/13	lun 23/09/13					
10 Presentar alternativas de nombres para la nueva Compañía en SC	30 días	mar 08/01/13	lun 18/02/13					
11 Aperturar una cuenta de Integración de Capital de la nueva Compañía	5 días	mar 19/02/13	lun 25/02/13					
12 Celebrar la Escritura Pública	30 días	mar 26/02/13	lun 08/04/13					
13 Inscribir las escrituras en el registro mercantil.	15 días	mar 09/04/13	lun 29/04/13					
14 Elaborar nombramientos de la directiva de la compañía	15 días	mar 30/04/13	lun 20/05/13					
15 Inscribir nombramientos en el registro mercantil	15 días	mar 21/05/13	lun 10/06/13					
16 Obtener el RUC	5 días	mar 11/06/13	lun 17/06/13					
17 Aperturar una cuenta Bancaria a nombre de la Compañía.	5 días	mar 18/06/13	lun 24/06/13					
18 Obtener permisos para imprimir facturas.	15 días	mar 25/06/13	lun 15/07/13					
19 tramite con ministerio de Relaciones Laborales	15 días	mar 16/07/13	lun 05/08/13					
20 Tramite con el Ministerio de Salud	20 días	mar 06/08/13	lun 02/09/13					
21 Tramite con el IESS	5 días	mar 03/09/13	lun 09/09/13					
22 Tramite con IPEI	5 días	mar 10/09/13	lun 16/09/13					
23 Inauguración	1 día?	mar 24/09/13	mar 24/09/13					Inauguración

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ✓ Andino Alberto, (Abril 2011). *En los estudios de Radio Tarqui*. Recuperado el 10 de Julio 2012, de <http://www.radiotarqui.com.ec/portal/index.php?module=Pagesetter&func=viewpub&tid=2&pid=1577>
- ✓ BCE, (Dic 2011). Estadísticas Macroeconómicas (presentación coyuntural). Recuperado el 15 de Julio 2012, de <http://www.bce.fin.ec/frame.php?CNT=ARB0000019>.
- ✓ Corominas Fernando, 2005. *Educación Hoy*. Edición española revisada y aumentada agosto.
- ✓ Lepe Claudia, (s.f). PricewaterhouseCoopers Chile. Recuperado el 15 de Julio 2012, de https://www.pwc.com/es_CL/cl/publicaciones/assets/gloenme.pdf.
- ✓ M.I. Municipalidad de Guayaquil e www.iepi.gob.ec
- ✓ Oficina Técnica de Prevención Contra Incendios, OTPI. Permisos de Funcionamiento.
- ✓ Polastri Gianfranco, (Julio, 2011), *Country Manager Ecuador-Perú para Google Latinoamérica*, Recuperado el 18 de Julio 2012. de <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/ecuador-invierte-6-millones-al-ano-para-publicitar-en-linea-470484.html>.
- ✓ Respect Peace. Página Web de Ayuda Infantil. Por qué un niño usa drogas.
- ✓ Servicios de Rentas Internas. Guía Básica Tributaria. Requisitos para Obtener el RUC.
- ✓ Wayne R. – Robert M. Noe *Administración de Recursos Humanos*, 9ª edición, pag. 4-7.

ANEXOS

Anexo 1

ASPECTOS LEGALES

Los aspectos legales considerados clave para la ejecución de este proyecto son la Constitución Legal de la Empresa y el Registro del Nombre Comercial. Para llevar a cabo estos pasos requerimos los servicios de un estudio jurídico especializado en Derecho Civil. Es importante tener en cuenta que la Superintendencia de Compañías y el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual, que son las instituciones estatales que regulan estos procesos, exigen el auspicio de un abogado para realizar los respectivos trámites legales.

Constitución Legal de la Empresa

Registro de Nombre Comercial

Aspectos Tributarios

Registro Único de Contribuyente

Permiso de Funcionamiento de los Bomberos

Permiso Municipal de Funcionamiento

Permiso de Salud Pública

Anexo 2

SITIOS DE RECREACIÓN

Parque Histórico

Dirección: Vía Guayaquil - Samborondón, Av. Esmeraldas y Av. Central (Cdla. Entre Ríos).

Atractivos: Comprende un área de 8 hectáreas dividida en tres sectores: Zona de vida silvestre, Zona de tradiciones y Zona urbano-arquitectónica.

Precio: Adultos \$ 4,50; niños

\$ 3,00; y \$ 2,00 tercera edad y discapacitados. Hoy las madres no pagan ingreso.

Horario: 09h00 a 16h30.

Teléfonos: 283-3807, 283-2958.

Cerro Blanco

Dirección: Km 16 vía a la Costa

Atractivos: Tiene un sistema de senderos naturales y un centro de visitantes, área de picnic y camping. En el lugar existen 219 especies de aves, 54 especies de mamíferos y más de 700 especies vegetales.

Precios: Adultos \$ 4, niños \$ 3. Incluye los recorridos por alguno de los senderos.

Teléfono: 287-4946.

Zoo El Pantanal

Dirección: Km 23 vía a Daule.

Atractivos: Es una reserva natural donde existen más de 90 especies en su hábitat, entre ellos tigres de Bengala. Guías bilingües conducen el recorrido.

Precios: Adultos \$ 3, niños \$ 2.

Horario: De 09h00 a 17h00.

Teléfono: 226-7047.

Jardín Botánico

Dirección: Urbanización Las Orquídeas, Av. Francisco de Orellana.

Atractivos: Conserva cerca de 324 especies botánicas, entre árboles frutales,

roble y plantas ornamentales; 73 especies de aves y 60 de mariposas.

Precios: Niños y tercera edad pagan \$ 1,50. Adultos \$ 3.

Horario: De 08h00 a 16h00.

Parque El Lago

Dirección: Km 25 vía a la Costa.

Atractivos: Es un parque ecológico que cuenta con caminos, bancas y lugares de descanso. Está permitido hacer picnic, montar en bicicleta, patinar, pescar, practicar kayak y navegación en e lago.

Precios: Adultos \$ 0,50; Niños

\$ 0,25. Paseo a caballo \$ 1 por 15 minutos, Paseo en bicicleta \$ 1 por 30 minutos.

Horarios: De 08h00 a 18h00.

Teléfonos: 230-1017, 273-8387.

River Park

Dirección: km 14½ de la vía a Samborondón.

Atractivos: Juegos en agua y tierra para niños y adultos.

Precios: La entrada general no tiene costo pero para los juegos recreativos se debe adquirir un brazalete de \$ 11.99 con el cual se tiene acceso a todos los juegos excepto la zona de video, paseo a caballo y feria medieval. O sino adquirir tiquetes individuales a \$ 0,60.

Horario: 10h00 a 21h00.

Teléfonos: 283-2524, 283-2879.

FUENTE:

Diario "El Universo" publicado el domingo 14 de mayo del 2006 sección Gran Guayaquil.

Anexo 3

ESTRATIFICACIÓN DE LOS NIVELES SOCIO ECONÓMICOS

Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico

	<i>Nivel A (representa el 1,9% de la población investigada.)</i>	<i>Nivel B (representa el 11,2% de la población investigada.)</i>	<i>Nivel C (representa el 86,9% de la población investigada.)</i>
Características de las viviendas	<p>El material predominante del piso de estas viviendas son de madera, parquet, tabón o piso flotante.</p> <p>En promedio tienen dos cuartos de baño con ducha de uso exclusivo para el hogar.</p>	<p>En el 46% de los hogares, el material predominante del piso de la vivienda es de cueta, parquet, tabón o piso flotante.</p> <p>En promedio tienen dos cuartos de baño con ducha de uso exclusivo para el hogar.</p>	<p>El material predominante de estas viviendas son de cemento baldosa, vinil o marmolito.</p> <p>En promedio tienen un cuarto de baño con ducha de uso exclusivo para el hogar.</p>
Bienes	<p>Todos los hogares disponen de servicio de teléfono convencional.</p> <p>Todos los hogares de este estrato cuentan con refrigeradora.</p> <p>Más del 95% de los hogares dispone de cocina con horno, lavadora, equipo de sonido y/o mini componentes.</p> <p>En promedio los hogares de este estrato tienen dos televisores a color.</p> <p>Más del 80% de los hogares tiene hasta dos vehículos de uso exclusivo para el hogar.</p>	<p>El 97% de los hogares dispone de servicio de teléfono convencional.</p> <p>El 95% de los hogares cuenta con refrigeradora.</p> <p>Más del 80% de los hogares dispone de cocina con horno, lavadora, equipo de sonido y/o mini componentes.</p> <p>En promedio los hogares tienen dos televisores a color.</p> <p>En promedio los hogares tienen un vehículo de uso exclusivo para el hogar.</p>	<p>El 83% de los hogares dispone de servicio de teléfono convencional.</p> <p>El 95% de los hogares tiene refrigeradora.</p> <p>Más del 67% de los hogares dispone de cocina con horno, lavado, equipo de sonido y/o mini componentes.</p> <p>En promedio tienen dos televisores a color.</p>
Tecnología	<p>El 99% de los hogares de este nivel cuentan con servicio de internet.</p> <p>La mayoría de los hogares tiene computadora de escritorio y/o portátil.</p> <p>En promedio disponen de cuatro celulares en el hogar.</p>	<p>El 81% de los hogares de este nivel cuenta con servicio de internet y computadora de escritorio.</p> <p>El 50% de los hogares tiene computadora portátil.</p> <p>En promedio disponen de tres celulares en el hogar.</p>	<p>El 39% de los hogares de este nivel cuenta con servicio de internet.</p> <p>El 52% de los hogares tiene computadora de escritorio.</p> <p>El 2% de los hogares tiene computadora portátil.</p> <p>En promedio disponen de dos celulares en el hogar.</p>
Hábitos de consumo	<p>Los miembros de los hogares de este estrato compran la mayor parte de su vestimenta en centros comerciales.</p> <p>Los hogares de este nivel utilizan internet.</p> <p>El 99% de los hogares utiliza correo electrónico personal (no del trabajo).</p> <p>El 92% de los hogares utiliza alguna página social en internet.</p> <p>El 76% de los hogares de este nivel han leído libros diferentes a manuales de estudio y lectura de trabajo en los últimos tres meses.</p>	<p>Las personas de estos hogares compran la mayor parte de la vestimenta en centros comerciales.</p> <p>El 98% de los hogares utiliza internet.</p> <p>El 90% de los hogares utiliza correo electrónico personal (no del trabajo).</p> <p>El 76% de los hogares está registrado en alguna página social en internet.</p> <p>El 69% de los hogares de este nivel han leído libros diferentes a manuales de estudio y lectura de trabajo en los últimos tres meses.</p>	<p>El 38% de los hogares de este nivel compran la mayor parte de la vestimenta en centros comerciales.</p> <p>El 90% de los hogares de este nivel utiliza internet.</p> <p>El 77% de los hogares de este nivel utiliza correo electrónico personal (no del trabajo).</p> <p>El 53% de los hogares de este nivel está registrado en alguna página social en internet.</p> <p>El 46% de los hogares de este nivel han leído libros diferentes a manuales de estudio y lectura de trabajo en los últimos tres meses.</p>
Educación	<p>El Jefe de Hogar tiene un nivel de instrucción superior y un número considerable alcanzó estudios de post grado.</p>	<p>El Jefe del Hogar tiene un nivel de instrucción superior.</p>	<p>El Jefe del Hogar tiene un nivel de instrucción de secundaria.</p>
Economía	<p>Los jefes de hogar de nivel A se desempeñan como profesionales científicos, intelectuales, miembros del poder ejecutivo, de los cuerpos legislativos, personal directivo de la Administración Pública y de empresas.</p> <p>El 95% de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS (seguro general, seguro voluntario o campesino) y/o seguro del ISSFA o ISSPOL.</p> <p>El 79% de los hogares tiene seguro de salud privada con hospitalización, seguro de salud privada sin hospitalización, seguro de retiro, AUS, seguros municipales y de Consejos Provinciales y/o seguro de vida.</p>	<p>El 28% de los jefes de hogar del nivel B se desempeñan como profesionales científicos, intelectuales, técnicos y profesionales del nivel medio.</p> <p>El 92% de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS (seguro general, seguro voluntario o campesino) y/o seguro del ISSFA o ISSPOL.</p> <p>El 47% de los hogares tiene seguro de salud privada con hospitalización, seguro de salud privada sin hospitalización, seguro de retiro, AUS, seguros municipales y de Consejos Provinciales y/o seguro de vida.</p>	<p>Los jefes de hogar del nivel C se desempeñan como trabajadores de los servicios, comerciantes, operadores de instalación, mecánicos y reparadores.</p> <p>El 77% de los hogares de este nivel está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS (seguro general, seguro voluntario o campesino) y/o seguro del ISSFA o ISSPOL.</p> <p>El 20% de los hogares de este nivel tiene seguro de salud privada con hospitalización, seguro de salud privada sin hospitalización, seguro de retiro, AUS, seguros municipales y de Consejos Provinciales y/o seguro de vida.</p>

3.- Complejos Turísticos ()

4.- Parques ()

4.- Zoológico ()

5.- Museos ()

8.- ¿Qué grado de importancia le da usted a los siguientes aspectos a la hora familiar?

	Muy Importante	Importante	Indiferente	Poco Importante	No Importante
1.- Personal calificado					
2.- Tecnología & certificaciones					
3.- Experiencia adquiridas					
4.- Accesibles (vías) & parqueo					
5.- Seguridad, limpieza & iluminación					
6.- Horarios de atención.					
7.- Alimentación que se expende.					

distracción familiar?

SI () NO ()

11.- ¿Alguno de estos lugares ofrece además de entretenimiento y diversión, opor

SI () NO ()

¿Ha escuchado hablar de parques temáticos?

Parque temático.- es el nombre genérico que se utiliza para denominar a un recinto co para el ocio, entretenimiento, educación y cultura.

(Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Parque_tem%C3%A1tico).

12- De existir un parque temático, aplicado al concepto de «Entretenimiento educativo a través del juego de rol, el valor del trabajo, la interacción social, el respeto por el medio ambiente», indique su preferencia de cada juego que le gustaría que su hijo este expuesto.

Profesiones/Oficios	Muy Preferido	Indiferente	Poco Preferido
1.- Bombero			
2.- Policía			
3.- Vigilante de tránsito			
4.- Dr./Dra.			
5.- Reportero/camarógrafo de TV.			
6.- Astronauta			
7.- Cantante			
8.- Modelo famoso (a)			
9.- Futbolista			
10. Arquitecto			
-			

13.- ¿Con qué frecuencia visitaría este parque?

- 1.- Una o más veces a la semana ()
- 2.- Dos o tres veces al mes ()
- 3.- Una vez al mes ()
- 4.- Una vez cada tres meses ()

14- ¿Qué días dedicaría usted a visitar este parque?

() LUNES () MARTES () MIÉRCOLES () JUEVES () VIERNES () SÁBADO

15.-¿Cuánto tiempo en el día dedicaría para permanecer en el parque?

() Menos de 1 hora () 1 - 2 () 2 - 3 () Más de 3 horas

16.- Si existiera un parque temático para los niños, ¿Qué servicios adicionales le gustaría mientras sus hijos se divierten?

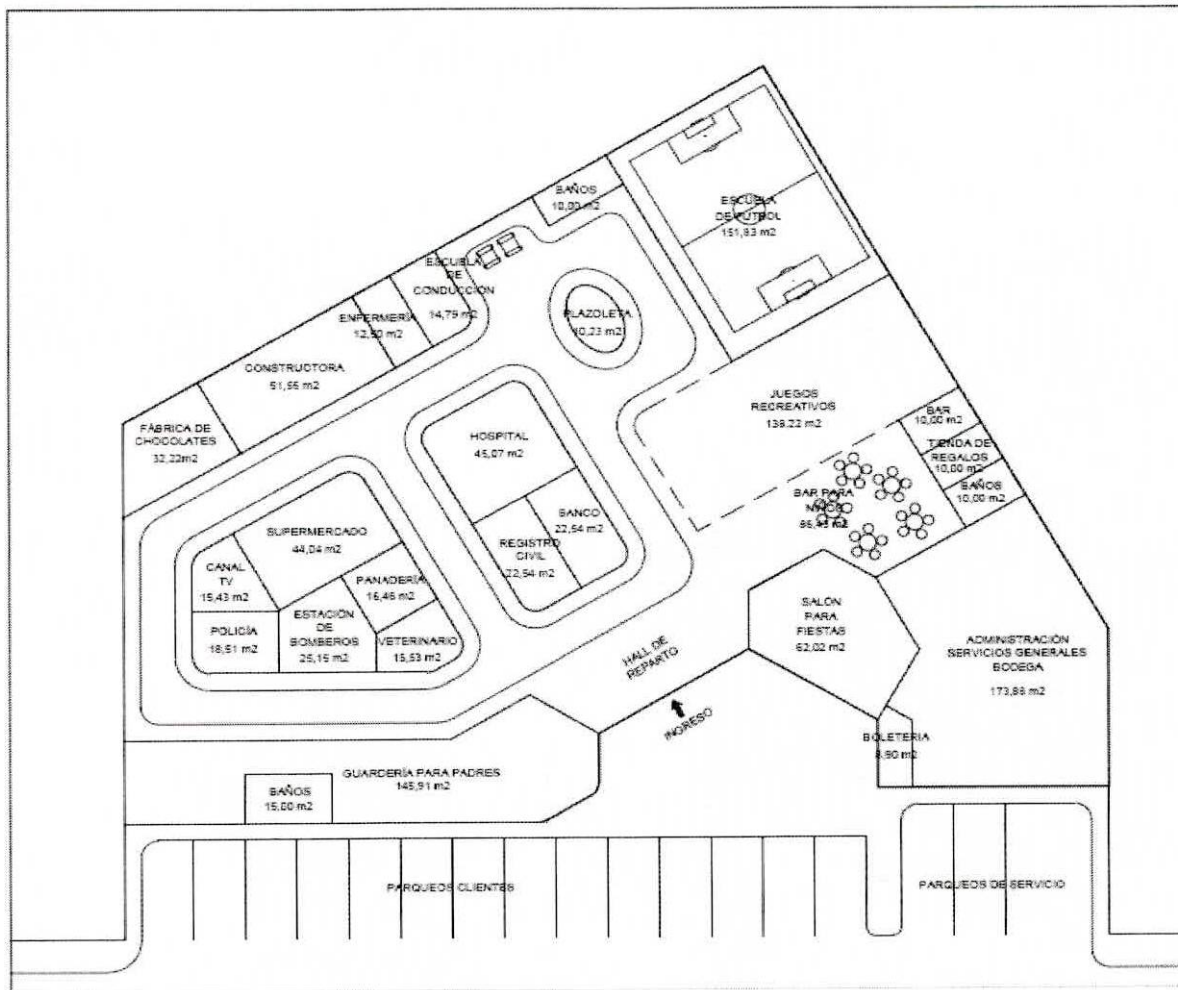
- 1.- Sillas de Relajación ()
- 2.- Ver tv por cable Navegar por internet ()
- 3.- Sala de lectura ()
- 4.- Sala para escuchar música ()
- 5.- Servicio de café. ()
- 6.- Otro, por favor especifique ()

17.-Es común en países como el nuestro, encontrar sitios de entretenimiento e para niños, donde se puedan acceder pagando una fracción de tiempo a través de tarjetas, logro de juego..etc. Si Ud. asistiera con su familia a un parque temático, descrito en este cuestionario y su pequeño (a), quiere ser participe de algún juego de roles de oficios y profesiones ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por cada escena (aproximadamente 15 - 20 min).?

- 1.- Menos de \$ 3.00 por persona ()
- 2.- Entre \$ 3.01 y \$ 5.00 por persona ()
- 3.- Entre \$ 5.01 y \$ 7.00 por persona ()
- 4.- Entre \$ 7.01 y \$ 9.00 por persona ()
- 5.- Más de \$ 9.01 por persona ()

ANEXO 5

PLANO DE CIUDAD FELIZ



Anexo 6

Capacidad instalada

Capacidad Máxima (# de personas)	283
Punto de Equilibrio (Anual)	74662
Duración de cada Actividad (min)	30
Horas de trabajo en el día (10Horas = 600min)	600
Escenario conservador/Punto de equilibrio	1,4

CAPACIDAD MÁXIMA INSTALADA				
Actividad	Área (m2)	Capacidad Máxima en cada actividad	Tiempo duración de	
Escuela de conducción	16	8	20-30min	
Policía	18,51	20	20-30min	
Fabrica de chocolate	32,22	10	20-30min	
Panadería	16,46	10	20-30min	
Banco	22,54	10	20-30min	
Veterinario	15,53	7	20-30min	
Estación de Bomberos	26,15	12	20-30min	
Hospital	45,07	15	20-30min	
Canal de TV	15,43	7	20-30min	
constructora	51,55	20	20-30min	
supermercados	44,04	15	20-30min	
Escuela de futbol	151,83	24	20-30min	
Juegos recreativos	138,22	40	20-30min	
Guardería padres	141,91	45		
Patios de comidas	86,42	40		
Salón para fiestas	62,02	283		
Administración, Garita & Bodega	173,88		<i>Sesiones al Día</i>	
Enfermería	12,5		<i>Niños diario x 4 activ</i>	
Baños	35		<i>Niños mensuales x 4 a</i>	
Plazoleta	10,23		<i>Capacidad niños Mel</i>	

Fuente: Los Autores

ANEXO 7

DETALLE DE EQUIPOS

Nombre/ Equipo	Nombre General	Cantidad	costo unitario	costo Total
PC	Equipos de computo	10	500	5000
Impresoras de tarjetas PVC	Equipos de computo	2	995	1990
Teléfono	Equipos de Oficina	15	60	900
Silla para visitantes	Muebles y enceres	3	30	90
Escritorio para oficina	Muebles y enceres	1	190	190
Cámara fotográfica	Equipos de computo	5	150	750
Silla oficina	Muebles y enceres	30	80	2400
Silla para visitantes	Muebles y enceres	25	30	750
Escritorio para oficina	Muebles y enceres	15	80	1200
Implementos de oficina	Equipos de Oficina	15	60	900
Pista con corriente al piso	Vehículos	1	5000	5000
Carros chocones con alimentación al piso	Vehículos	4	8000	32000
Sillas pupitre	Muebles y enceres	10	28	280
Pizarra acrílica	Muebles y enceres	1	40	40
Proyector	Equipos de computo	3	600	1800
Botas, pantalones, camisetas y gorra	Muebles y enceres	21	35	735
Radios UHF	Equipos de computo	8	60	480
Carros policías eléctricos	Vehículos	2	8000	16000
Pupitres	Muebles y enceres	10	28	280
Amasadora	Muebles y enceres	1	650	650
Hornos	Muebles y enceres	1	470	470
Cámara de fermentación	Muebles y enceres	1	250	250
Mesa para elaborar el pan a mano utensilios para amasar (cubetas, raquetas)	Muebles y enceres	5	120	600
Caja fuerte	Muebles y enceres	2	100	200
Equipos de oficina	Muebles y enceres	15	60	900
Vestimenta Guardia	Muebles y enceres	5	35	175
Mesa de metal	Muebles y enceres	3	120	360
Perro ó Gato	Muebles y enceres	3	300	900
Mandil	Muebles y enceres	5	15	75
Gorros	Muebles y enceres	20	5	100
Guantes	Muebles y enceres	2	5	10
Estante de Aluminio	Muebles y enceres	10	650	6500
Carros de Bomberos	Vehículos	2	8000	16000

Carros de Bomberos	Vehículos	2	8000	16000
Extintores	Muebles y enceres	20	30	600
Mangueras	Muebles y enceres	15	15	225
Mascaras anti-humo	Muebles y enceres	5	45	225
Hachas	Muebles y enceres	5	15	75
Vestimenta	Muebles y enceres	10	35	350
Camillas	Muebles y enceres	4	200	800
Equipos RCP	Muebles y enceres	1	150	150
Muñecos	Muebles y enceres	5	418	2090
Estetoscopio	Muebles y enceres	10	25	250
Paletas	Muebles y enceres	10	15	150
Termómetro	Muebles y enceres	5	10	50
Altímetro	Muebles y enceres	5	10	50
Pesa	Muebles y enceres	1	15	15
Tanque de oxígeno	Muebles y enceres	1	600	600
Mascarillas	Muebles y enceres	5	15	75
Vestimenta	Muebles y enceres	10	35	350
Video cámaras	Equipos de computo	3	1500	4500
Escritorio	Muebles y enceres	2	120	240
Sillas	Muebles y enceres	2	80	160
Micrófonos	Equipos de computo	4	35	140
Maquina y Caja registradora	Muebles y enceres	2	220	440
Perchas	Muebles y enceres	4	650	2600
Carritos	Vehículos	4	8000	32000
Cancha Sintética	Muebles y enceres	100	17	1700
Balones de Fútbol	Muebles y enceres	5	30	150
Arcos	Muebles y enceres	2	25	50
Vestimenta	Muebles y enceres	12	35	420
Vehículo Logística	Vehículos	2	25000	50000
TV	Equipos de computo	15	1500	22500

Fuente: Mercado libre

Nombre General	costo
Equipos de computo	37160
Equipos de Oficina	1800
Muebles y enceres	28970
Vehiculos	151000
Total	218930

Fuente: Los Autores

ANEXO 8

ESTADO DE RESULTADOS Y FLUJO DE CAJA

INVERSION

Activos Fijos	751.372,00
Capital de Trabajo	281.923,00
	<u>1.033.295,00</u>

TMAR	15,40%
IMPUESTO A LA RENTA	23%
TASA INFLACIÓN PROMEDIO ANUAL 2012	4,88%

CRECIMIENTO EN VENTAS

Tasa de crecimiento Ventas Entradas	6,60%
Tasa de crecimiento Otras Ventas	6,60%

<u>MODO DE FINANCIAMIENTO</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>EN DOLARES</u>
Deuda	40%	\$ 413.318,00
Capital propio	60%	\$ 619.977,00
Tasa deuda	12,70%	

FLUJO DE CAJA NETO

ESTADO DE RESULTADOS

	0	1	2
(+)Ingresos por ventas	\$	929.160,00	\$ 990.484,56
Meses		12	12
Ingreso Mensual	\$	42.470,00	\$ 45.273,02
Ingresos por Entrada	\$	509.640,00	\$ 543.276,24
Ingresos por Fiestas Infantiles	\$	129.600,00	\$ 138.153,60
Ingresos por cursos vacacionales	\$	145.920,00	\$ 155.550,72
Ingresos por arriendo	\$	144.000,00	\$ 153.504,00
(-)Costos de ventas	\$	-	\$ -
	\$	-	\$ -
	\$	-	\$ -
(=)Utilidad Bruta	\$	929.160,00	\$ 990.484,56
(-)Gastos Operativos	\$	490.739,07	\$ 496.820,39
Gastos de Sueldos y salarios	\$	232.263,00	\$ 241.553,52
Servicios Basicos	\$	22.560,00	\$ 22.560,00
Contribuciones	\$	3.600,00	\$ 3.600,00
Suministros de Oficina	\$	1.600,00	\$ 1.600,00
Seguro	\$	3.500,00	\$ 3.500,00
Publicidad	\$	10.000,00	\$ 10.000,00
Internet	\$	12.000,00	\$ 12.000,00
Gastos de Mantenimiento	\$	121.454,00	\$ 121.454,00
Depreciacion de equipos	\$	80.551,87	\$ 80.552,87
Amortizacion Gastos de Constitucion	\$	1.605,10	\$ -
Gastos Activos diferidos	\$	1.605,10	\$ -
(=) Utilidad Operativa	\$	438.420,93	\$ 493.664,17
Gastos No operativos	\$	52.491,39	\$ 44.342,82
INTERESES PAGADOS	\$	52.491,39	\$ 44.342,82
(=)Utilidad antes de impuestos	\$	385.929,55	\$ 449.321,36
(-)15% Participacion de Trabajadores	\$	57.889,43	\$ 67.398,20
(= Utilidad antes de impuestos)	\$	328.040,12	\$ 381.923,15
(-) 23% Imptro renta	\$	75.449,23	\$ 87.842,33
(=) Utilidad Neta	\$	252.590,89	\$ 294.080,83
(+) Depreciacion de Equipo	\$	80.551,87	\$ 80.552,87
(+) Amortizacion gastos constitucion	\$	1.605,10	\$ -
(-) Compra Activos Fijos	\$	751.372,00	\$ -
(-) Capital de trabajo	\$	281.923,00	\$ 148.572,68
(+) Recuperacion Capital Trabajo	\$		\$ -
(+) prestamos	\$	413.318,00	\$ -
(-) Amortizacion Préstamo	\$		\$ 64.161,96
Flujo de caja del periodo	\$	(619.977,00)	\$ 270.585,90
Incremento Anual			16%
VPN		\$ 345.667,84	
TIR		34,76%	

Fuente: Autores

ANEXO 9

Flujo del proyecto financiado & Flujo del accionista

FLUJO DEL PROYECTO FINANCIADO					
	CAII	\$	438.420,93 \$	493.664,17 \$	
	(-)15% Participacion de Trabajadores	\$	57.889,43 \$	67.398,20 \$	
		\$	380.531,50 \$	426.265,97 \$	
	(-) 23% Imppto renta	\$	75.449,23 \$	87.842,33 \$	
		\$	305.082,27 \$	338.423,64 \$	
+	DEPRECIACION	\$	80.551,87 \$	80.552,87 \$	
+	AMORTIZACION	\$	1.605,10		
-	COMPRA ACTIVOS FIJOS	\$	751.372,00		
-	ADICION DE CAPITAL DE TRABAJO	\$	281.923,00	\$ 148.572,68	
+	RECUPERACION CAPITAL TRABAJO				
	FLUJO DEL PROYECTO FINANCIADO	\$	(1.033.295,00) \$	387.239,24 \$	270.403,83 \$
	WACC		15,40%		
	VPN	\$	319.704,37		
	TIR		26,9%		
FLUJO DEL ACCIONISTA					
	CAII	\$	438.420,93 \$	493.664,17 \$	
	GASTOS DE INTERES	\$	52.491,39 \$	44.342,82 \$	
	LAI	\$	385.929,55 \$	449.321,36 \$	
	(-)15% Participacion de Trabajadores	\$	57.889,43 \$	67.398,20 \$	
		\$	328.040,12 \$	381.923,15 \$	
	(-) 23% Imppto renta	\$	75.449,23 \$	87.842,33 \$	
		\$	252.590,89 \$	294.080,83 \$	
+	DEPRECIACION	\$	80.551,87 \$	80.552,87 \$	
+	AMORTIZACION	\$	1.605,10		
-	ABONO DE CAPITAL		\$ 64.161,96	\$ 72.310,53	
-	ADICION DE CAPITAL DE TRABAJO			\$ 148.572,68	
+	RECUPERACION CAPITAL DE TRABAJO				
	FLUJO DEL ACCIONISTA	\$	(619.977,00) \$	270.585,90 \$	153.750,48 \$
	CAPM		19,15%		
	VPN	\$	257.715,22		
	TIR		34,76%		

ANEXO 10

DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS

LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO									
DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VIDA UTIL	AÑOS		MONTO	1	2	3	4	
EDIFICIOS	5%	20	AÑOS	345.000,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10%	10	AÑOS	176.372,00	17637,2	17637,2	17637,2	17637,2	
MUEBLES Y ENSERES	10%	10	AÑOS	28.970,00	2897	2897	2897	2897	
EQUIPOS DE OFICINA	10%	10	AÑOS	1.800,00	180	180	180	180	
VEHÍCULOS	20%	5	AÑOS	151.000,00	30200	30200	30200	30200	
EQUIPOS DE COMPUTO	33,33%	3	AÑOS	37.160,00	12386,67	12386,67	12386,67		
DEPRECIACIONES ANUALES					\$ 80.551,87	\$ 80.552,87	\$ 80.553,87	\$ 68.168,20	\$

11	12	13	14	15	16	17	18	19
17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00	17.250,00

\$ 17.261,00	\$ 17.262,00	\$ 17.263,00	\$ 17.264,00	\$ 17.265,00	\$ 17.266,00	\$ 17.267,00	\$ 17.268,00	\$ 17.269,00
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

NOTA: TERRENOS NO SE DEPRECIAN PORQUE NO SE
DESGANTAN POR SU USO, SALVO EL CASO EL
TERRENO DEDICADO A LA AGRICULTURA

Fuente: Los Autores

ANEXO 11

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO A 5 AÑOS

CIUDAD FELIZ				
FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO				
Detalle	0	1	2	
Entradas de efectivo				
Dinero líquido disponible al inicio de la operación	281.923,00	281.923,00	538.235,96	
INGRESOS POR ENTRADAS		429.600,00	455.805,00	
INGRESOS POR FIESTAS INFANTILES		129.600,00	138.153,00	
INGRESOS CURSOS VACIONALES		145.920,00	155.550,00	
INGRESOS POR ARRIENDO DE LOCAL		144.000,00	153.504,00	
Subtotal Entradas de efectivo	0,00	849.120,00	903.013,92	
Total ingreso bruto anual		1.131.043,00	1.441.249,88	
Subtotal disponible ANTES de gastos	281.923,00	1.131.043,00	1.441.249,88	
Salidas de Efectivo				
Pago de nómina aporte y beneficios	0,00	232.263,00	241.553,52	
Pagos a proveedores	0,00	30.700,00	30.700,00	
Pagos de servicios basico	0,00	22.560,00	22.560,00	
Pagos de mantenimiento	0,00	121.454,00	121.454,00	
Pagos de obligaciones financieras con bancos	0,00	52.491,39	44.342,80	
Pagos de impuestos	0,00	75.449,23	87.842,33	
Pagos de participación de trabajadores	0,00	57.889,43	67.398,20	
Pagos de dividendos o participaciones a los socios o accionistas	0,00	0,00	0,00	
Total Salidas de efectivo en el año	0,00	592.807,04	615.850,85	
Sobrante (o faltante) del año		256.312,96	287.163,03	
% con respecto al ingreso			23%	20%
Dinero líquido disponible al final del año	281.923,00	538.235,96	825.399,01	

Fuente: Los Autores

ANEXO 12

ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL

CIUDAD FELIZ			
Estado de Situación Inicial			
Activos		Pasivos	
Activo Circulante		Pasivo Corriente	
Efectivo	\$ 281.923,00	Cuentas por Pagar	\$ 1,6
Total Activo Circulante	\$ 281.923,00	Total de Pasivo Corriente	
Activos Fijos		Pasivo Largo Plazo	
Activos para administración	\$ 751,372.00	Préstamo Bancario	\$ 413.3
Total Activo Fijos	\$ 751.372,00	Total pasivo a Largo Plazo	
Activos Intangibles		Patrimonio	
Gastos de Constitución	\$ 1,605.10	Capital Social	\$ 619.9
Total activos Intangibles	\$ 1.605,10	Total Capital Social	
TOTAL ACTIVOS	1034900,1	TOTAL DE PASIVO	

Fuente: Los Autores