ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

ESCUELA DE POSTGRADO EN
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS XVII PROMOCIÓN

DP-07004

PROYECTO:

Hostería El Edén de Atacames

PROFESOR

Ing. Ana Jaramillo

INTEGRANTES

Ing. Ramiro Cevallos
Ing. Xavier Hidalgo
Ing. Jorge Carrillo

Abril de 2002

TABLA DE CONTENIDO

		Página
I.	Resumen Ejecutivo	1
II	Análisis del Mercado	
	1) Análisis del Sector	3
	2) Análisis de la Industria	4
	Barreras de ingreso	4
	Poder negociador de clientes y proveedores	4
	Poder de negociación de los compradores	4
	Rivalidad existente entre competidores	4
	Ingreso de productos sustitutos	4
	3) Análisis del Negocio	6
	Servicio	6
	Servicios competidores	7
	Fortalezas y debilidades frente a los competidores	7
	Clientes	8
	4) Análisis de la Competencia	9
	Tamaño del mercado global	9
	5) Plan de Mercadeo	10
	Estrategias de Precios	10
	Estrategia de ventas	11
	Estrategia de promoción	12
	Estrategia de distribución	12
	Datos básicos del estudio del mercado	13
III.	Análisis Técnico	
	1) Análisis del Producto	14
	Especificación del producto	14
	Proceso del servicio	14

	Diagrama de Flujo del Servicio	15
	Ubicación	17
	Equipos y maquinarias	18
	Distribución de planta	20
	Plan de producción	20
	2) Plan de Ingreso por Producción	22
	Ingresos por alojamiento	22
IV.	Análisis Administrativo	
	1) Grupo Empresarial	23
	Socios	23
	Capital	23
	Trayectoria del grupo empresarial	23
	2) Organización del Personal	24
	Responsabilidades del Personal	25
V.	Análisis Lega, Etico y Social	28
	Aspectos legales	28
	Aspectos éticos y morales	28
	Análisis de valores	28
	Aspectos sociales	28
	Análisis ambiental	29
VI.	Análisis Económico	30
	Inversión en activos fijos	30
	Inversión en capital de trabajo	30
	Presupuesto de ingresos	30
	Presupuesto de mano de obra	30
	Presupuesto de servicios, insumos y materia prima	30
	Presupuesto de gastos de administración	30
	Análisis de costos	31
VII.	Análisis Financiero	32

	Flujo de caja	32
	Estado de pérdidas y ganancias	32
	Balance Proforma	32
	Depreciación	32
	Cálculo del TIR y del VAN	32
	Cálculo de índices financieros	32
VIII.	Análisis de Riesgos e Intangibles	33
	Riesgos de mercado	33
	Riesgos técnicos	33
	Riesgos económicos	33
	Riesgos financieros	33
IX.	Evaluación Integral del Proyecto	34
	Razones financieras del plan de inversión	34
IX.	Anexos	35

I. RESUMEN EJECUTIVO

El presente plan de negocios nace de observar el déficit de infraestructura hotelera y turística en temporada alta principalmente en carnaval, semana santa, y vacaciones de la sierra en el Cantón Atacames, en las playas de Atacames y Tonsupa, para lo cual se ha realizado el estudio para la instalación de una hostería con cabañas de primera categoría, completamente equipadas, ubicadas en la playa de Tonsupa.

La hostería estará ubicada frente al mar en un terreno de 2000 m^2, sitio al que se accede a través de una avenida asfaltada que facilita el ingreso, donde se construirán 8 cabañas con una capacidad para 52 personas, 6 de dos dormitorios con capacidad para 6 personas, y dos de 3 dormitorios con capacidad para 8 personas, las mismas que estarán equipadas con televisión, refrigeradora, cocina, aire acondicionado, ventiladores, agua caliente, teléfono, y televisión satelital.

Como instalaciones recreacionales ofreceremos piscina para adultos y niños, sala de juegos para niños, sauna e hidromasaje, restaurante, bar, y áreas verdes para ejercicios y descanso, sala de Internet, y una zona de parqueo.

De la investigación de mercado, y corroborado por lo que indica el plan estratégico nacional, es fundamental que aparte de disponer de instalaciones de excelente calidad, se ofrezca al turista servicios complementarios para que este pueda disfrutar de su tiempo a plenitud. Por lo cual esta previsto ofrecer paquetes que incluyan, recepción en terminal aéreo o terrestre, alquiler de autos, paseos a otras playas cercanas como Muisne, Monpiche, y otras que por ser playas vírgenes atraen la atención de los visitantes, paseos en lancha, bicicleta, y caballo, servicios que serán tercerizados, bajo un control estricto de calidad por parte del gerente de la empresa.

El grupo empresarial esta conformado por dos profesionales que residen en la ciudad de Esmeraldas, y dos en la ciudad de Guayaquil, los mismos que hemos decidido constituir la compañía "El Edén de Atacames S.A." para llevar adelante este proyecto turístico, para cubrir la inexperiencia del grupo en el manejo de una empresa de esta naturaleza, se

se contratará un profesional en turismo con experiencia en manejo hotelero, así como uno de los socios, tomará un diplomado en turismo durante el próximo año.

Este proyecto se financiará con recursos propios de los accionistas, sin embargo si antes de iniciar con el mismo, la C.F.N. abre créditos para inversiones de esta naturaleza, y en función de los montos y tasa de interés, se realizará el análisis correspondiente para determinar si es viable esta alternativa.

El proyecto tendrá una inversión de $ 450.000 dólares con los cuales se podrá generar un ingreso promedio anual durante la vida del proyecto de $ 202.163,05
Considerando una plena capacidad anual de 18.980 plazas, y una utilización de 3.460 el primer año, 4.045 el segundo año, y 4.440 del tercer año en adelante el factor de utilización de las instalaciones durante los tres primeros años es de 18.8%, 21.9%, y 23.9%, lo cual representa un factor conservador frente a los factores de utilización hotelera que maneja el ministerio de turismo actualmente (44%-34%), lo que pone de manifiesto que será necesario trabajar con operadores turísticos, agencias de viajes, y en el Internet, para promocionar nuestros servicios en el exterior.

El estudio financiero demuestra una rentabilidad de la inversión TIR del 34%, con un tiempo de recuperación de la inversión de 7 años, él VAN es positivo y da un total de $162.136,41, con un costo del capital del 25%, los índices financieros son buenos, lo que es un indicativo de que el proyecto es rentable.

II. ANALISIS DEL MERCADO

1. ANALISIS DEL SECTOR

El sector turismo dentro de la economía nacional ha venido creciendo y ubicándose en el tercer sitial de importancia entre las exportaciones de bienes y servicios, con una participación del 7% en el valor total exportado en el año 2000, siendo superado únicamente por el petróleo crudo y sus derivados (41%), y el banano (14%). El aporte turístico en el primer semestre del 2001 se incrementó al 8%, resultados que pueden verse en el anexo 1, lo cual representa un crecimiento anual del 2 %.
En el año 2000 se registraron 615 mil llegadas de extranjeros al Ecuador, de los cuales 75 mil a las playas de Esmeraldas, que representa un incremento del 21% respecto de 1999, y se espera siga creciendo en la medida que el sector tenga el apoyo suficiente del gobierno central y provincial, a través de políticas adecuadas y leyes que permitan el desarrollo, como es obtención de préstamos blandos, educación de la población, que permitan invertir en proyectos que se enmarquen dentro de un plan estratégico nacional.

En la Provincia de Esmeraldas, y particularmente en el cantón Atacames, en los últimos 10 años, el sector turístico se ha convertido en un aporte significativo en el desarrollo económico del Cantón y la Provincia, al momento el cantón dispone de los siguientes balnearios: la playa de Same convertida en un sitio vacacional tipo apartamentos para personas de clase económica alta, la playa de Sua la de menor desarrollo de la zona, la playa de Atacames la más conocida nacional e internacionalmente, y las playas de Tonsupa, las más apetecidas por las familias de Quito principalmente.

Al momento ni las oficinas del ministerio de turismo nacional, y regional, ni los municipios, ni la cámara de turismo disponen de información real de cómo ha crecido el turismo nacional en la provincia, y en éste cantón en particular, sin embargo los estimados de 15.000 a 20.000 turistas en feriados, y de 10.000 a 15.000 turistas en vacaciones, son buenas aproximaciones para realizar este estudio.

2. ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA

Barreras de Ingreso

- Inversiones muy altas, en el caso que de establecer negocios turísticos de primera categoría en adelante

Poder Negociador de Clientes y Proveedores

Los proveedores de servicios, tienen un poder de negociación que varía de acuerdo al servicio que brindan.

En lo que tiene que ver a servicios de personal, al existir un alto índice de desempleo, el costo de manejar el personal bajo éste sistema es menor que manejarlo directamente, principalmente lo que tiene que ver a servicios generales, sin embargo si nuestra calidad de servicio se espera sea la diferencia con relación a los competidores, los empleados a tiempo completo necesariamente deberán ser de la empresa, de manera de poder inducirlos para que su trabajo cumpla con las políticas de calidad de la empresa.

En el c aso de proveedores de alimentos, y bebidas, se deberá establecer relaciones a largo plazo con proveedores que cumplan con las exigencias de calidad para los diferentes productos, considerando que en el medio no existen muchas alternativas donde escoger.

Para el caso de productos de limpieza y desinfección, al existir muchos distribuidores locales e interprovinciales, se espera que las negociaciones sean sobre la base de precios y calidad.

Poder de negociación de los Compradores:

En el caso de los clientes, existen dos escenarios en los cuales la relación cambia totalmente, esto es la temporada alta donde existe déficit de alojamiento de primera categoría, y durante la temporada baja donde el cliente tiene la oportunidad de hacer disminuir precios, por esto en esta temporada se establecerán promociones especiales para atraer a los clientes no solo por la calidad, sino también por las promociones.

Rivalidad Existente entre competidores:

En temporada baja, existe una gran rivalidad de los competidores por los pocos clientes nacionales que se disputan, generando una guerra de precios, por lo cual muchos de los sitios permanecen cerrados durante esta época.
Sin embargo los contados sitios que ofrecen buenos servicios sin llegar a ser servicios de clase mundial, permanecen abiertos con precios preferenciales por ser temporada baja. En temporada alta la rivalidad desaparece al existir una demanda insatisfecha.

Amenaza de Ingreso de nuevos competidores:

La principal y única barrera al momento para el ingreso de nuevos competidores es el alto costo de la inversión, sin embargo se continúa construyendo departamentos, tanto en Atacames, como en Tonsupa destinado principalmente a clientes de un nivel económico alto, manteniéndose abierta la posibilidad de enfocarse en un segmento de mercado de nivel económico medio alto, segmento del mercado que nuestro negocio enfoca, y al cual deberá brindar un servicio de clase mundial.

Ingreso de Productos sustitutos

El desarrollo turístico en el Ecuador apenas esta empezando, y dependerá de políticas de estado para que este desarrollo no se frene, y siga acelerándose, razón por la cual el ingreso de productos sustitutos como es la adecuación de habitaciones para huéspedes en las casas particulares, situación que se empieza a manifestar en temporada alta, por lo cual se considera estará todo el tiempo vigente, lo cual obliga a brindar servicios variados, de calidad, y a precios competitivos, manteniéndose atento para anticiparse a los cambios del entorno.

ANÁLISIS DEL NEGOCIO

Servicio.

Los servicios vacacionales El Edén de Atacames estarán ubicados en el cantón Atacames playa de Tonsupa, en un terreno de extensión de 2000 m^2 frente al mar, estarán en capacidad de ofrecer:

- Como servicio base se ofrecerá paquetes turísticos con recepción en terminal aéreo o terrestre, traslado a las cabañas, alojamiento, alimentación, alquiler de vehículos, paseos en lancha, paseos a playas cercanas, paseos a caballo, tour acuático nocturno, alquiler de motos acuáticas, algunos de los cuales serán tercerizados a través de proveedores de la zona.

- Servicio de Alojamiento, inicialmente con 8 cabañas, 6 de dos dormitorios, y dos de tres dormitorios, de 50 y 70 metros cuadrados, construidas en estructura tipo mixto, utilizando madera como elemento resistente, pisos de cerámica, paredes enlucidas, y pintadas, cielo raso de madera, cubierta de eternit, la cocina y los baños con paredes de cerámica, con balcón cubierto para instalar hamacas; cabañas equipadas con cocina, nevera, aire acondicionado, con capacidad para 40 personas normalmente, con posibilidad de recibir hasta 52 personas con la utilización de camas tipo litera.

- Servicio de restaurante durante los fines de semana, feriados, periodos vacacionales, y cuando la utilización de las instalaciones sea de un 50%, el resto del tiempo únicamente servicio de cabañas.

- Servicios adicionales: sala de Internet, piscina, sauna, turco, y espacio para aeróbicos, máquinas de juego para niños durante todo el año, un bar con karaoke junto a la piscina, y zona de baile para las épocas de alto turismo.

Competidores

Las empresas competidoras registradas al momento en el cantón Atacames, son todos los que se indican en el Anexo N°2, sin embargo por el tipo servicio que se ofrecerá, tenemos que en Atacames, los servicios que consideramos como nuestros competidores son cabañas de primera, como Cabañas Arco Iris con capacidad para 84 personas, Azul Pacifico con capacidad para 75 personas, Cocobamba con capacidad para 37 personas, Le Castell con capacidad para 101, Y Puerto Plata con capacidad para 69. En Same encontramos a cabañas del Rampiral con capacidad para 70 personas, lo cual representa un total de 437 plazas instaladas en el cantón, y en Tonsupa tenemos 625 plazas entre departamentos, y cabañas de primera, entre las que podemos destacar hostería Villa Rica con 180, Apartamentos Boga con 32, Castellmar con 80, Labady con 30, Cabañas Arena Dorada con 72, Campiña con 48, y D´Luis con 62 plazas.

Fortalezas y Debilidades frente a los Competidores

Fortalezas

- Administración profesional, con un plan de negocio que permita monitorear el mismo a lo largo de su implantación y explotación, y hacer los ajustes que sean necesarios para mantener y hacer crecer el negocio.
- Manejar servicios diferentes que al momento son requeridos por los clientes.
- Contar con personal calificado y educado para que pueda satisfacer las necesidades de los clientes.
- Brindar un servicio de calidad, desde el momento que el cliente solicita reservación, hasta que se despide en la garita.
- Manejar los recursos y procesos con la mayor productividad, de manera de disminuir costos.

Debilidades

- Iniciar el negocio con una deuda bancaria bastante alta, si no se consigue un socio adicional.
- Falta de experiencia en este negocio.

Como aprovechar las fortalezas y debilidades para establecer una ventaja competitiva.

La mejor forma de manejar la deuda bancaria, es conseguir financiamiento de la C.F.N. a través del Banco de Fomento con una tasa de interés preferencial, o conseguir un socio capitalista que desee invertir en el negocio, adicionalmente incrementar la venta de servicios, para esto se tiene previsto, que el marketing este orientado a clientes nacionales, durante las temporadas altas, y vacaciones de la sierra, y a los extranjeros durante el resto del año, buscando que cada año el porcentual de clientes nacionales y extranjeros aumente de acuerdo a lo que indique los análisis económicos y financieros.

Al no estar presente la calidad como una norma de servicio, la calidad será uno de los elementos en el que se sustentará nuestra ventaja competitiva, siendo la innovación permanente de servicios, la principal herramienta que nos permitirá mantener nuestra ventaja competitiva.

Para suplir la inexperiencia del grupo empresarial, se contratará un Administrador con conocimientos del negocio, adicionalmente se espera que una de las personas del grupo empresarial, realice un diplomado en turismo.

Clientes

El negocio está enfocado a dos sectores, uno especifico del mercado turístico nacional, y se lo ha identificado como las familias de la sierra con hijos de edades comprendidas entre los 7 y 15 años, principalmente de Quito, Ibarra, Ambato y zonas aledañas, que desean pasar unos días de descanso solos o acompañados con otra familia, en un sitio donde se ofrecen servicios personalizados de alta calidad, en un ambiente de primera, donde el descanso a

través de realizar diferentes tipo de actividades, les permitan disfrutar de unas inolvidables vacaciones. Para periodos vacacionales se espera captar los paseos de fin de año de los colegios y universidades privados de Quito, e Instituciones Públicas o Privadas que deseen hacer paseos.

El segundo grupo constituye los turistas extranjeros, en primer termino los turistas colombianos, ya que al momento con la carretera Ibarra – San Lorenzo – Esmeraldas habilitada al 100% reducen el tiempo entre Ipiales y Esmeraldas a 6 horas, y para jóvenes, de aventura que visitan el Ecuador, y que gustan de visitar Esmeraldas, a los cuales a través del Internet, y agencias de turismo se hará conocer del servicio que ofrecemos.

ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Tamaño del mercado global

De acuerdo a datos proporcionados por la oficina provincial del ministerio de turismo al momento el mercado global en Esmeraldas Cantón Atacames, esta dividido en Hoteles, Hostales, Residenciales, Pensiones, Cabañas, Departamentos, y cada uno de estos se subdivide en tres categorías, servicios de primera, segunda y tercera categorías. El total de plazas registradas de acuerdo a esta información es de 8219, distribuidas de la siguiente manera:

	Primera	Segunda	Tercera	Total
Hoteles	559	327	269	**1.155**
Hostales	228	1.035	479	**1.742**
Residenciales	-	254	456	**710**
Hosterías	230	368	-	**598**
Pensiones	-	336	344	**680**
Cabañas	657	1.580	435	**2.672**
Departamentos	434	228	-	**662**
Total	**2.108**	**4.128**	**1.983**	**8.219**

De acuerdo a datos proporcionados por el municipio de Atacames, y la cámara de hoteleros de Esmeraldas, en temporada alta a la provincia llegan alrededor de 20000 turistas, de éstos al cantón Atacames entre 10.000 y 15.000 turistas. En temporada de vacaciones de la sierra se estima que fluctúa entre 5.000 y 10.000 turistas.

De acuerdo con éstos datos queda evidenciado que en temporada alta existe un déficit de plazas para albergar a los turistas, y principalmente en primera clase, que es la que nuestro servicio cubrirá.

PLAN DE MERCADEO

Estrategias de Precios

De acuerdo a investigaciones realizadas el pasado carnaval, y las semanas posteriores al mismo, los precios de un hotel o cabaña de primera durante el feriado por persona varío de $ 20.00 a $ 30.00 dólares por persona, solo hospedaje, y el servicio de alimentación incluido desayuno los precios oscilaron entre $ 15 y $ 25 dólares por persona.

Tomando como base estos precios del mercado y los resultados de la encuesta en la pregunta 7, se considera como precio razonable el de 30 dólares por alojamiento, 20 dólares por alimentación, y 20 dólares por los servicios que se va a ofrecer, lo que da un total de $70 por persona por día.

En Temporada alta los descuentos serán del orden del 23%, cuando el número de personas pase de 5, con lo cual los ingresos diarios por persona serán de $54 y en la temporada baja, descuentos especiales del 30% se otorgarán a colegios, universidades, y familias que utilicen nuestros servicios, lo cual nos da un ingreso por persona de $50, descuentos de hasta el 40% a personas que ocupen nuestras instalaciones en días laborables. Cuando el pago sea de contado se otorgará un descuento adicional del 10%, y este descuento será calculado en los ingresos del negocio. El cálculo de ingresos se ha realizado por separado, con los siguientes precios: alojamiento $24/$20, alimentación $15, y por servicios $15.

INGRESOS POR CABAÑA Y TOTAL POR DIA EN TEMPORADA ALTA

Ctd	Tipo de Cabaña	Plazas Matrimo	Plazas Sencillas	Plazas por Cabaña	Total Plazas	Costo por Plaza	Ingreso Total
4	2 dormitorios	2	2-4	4--6	16-24	24	384-576
2	2 dormitorios	2	4	6--6	12-12	24	288-288
2	3 dormitorios	2	4-6	6--8	12-16	24	288-384
8		16	20-36	36-52	40-52	24	960-1248

INGRESOS POR CABAÑA Y TOTAL POR DIA EN FINES DE SEMANA

Ctd	Tipo de Cabaña	Plazas Matrimo	Plazas Sencillas	Plazas por Cabaña	Total Plazas	Costo por Plaza	Ingreso Total
4	2 dormitorios	2	2-4	4--6	16-24	20	320-480
2	2 dormitorios	2	4	6--6	12-12	20	240-240
2	3 dormitorios	2	4-6	6--8	12-16	20	240-320
8		16	20-36	36-52	40-52	20	800-1040

Estrategia de ventas

Nuestros clientes iniciales y en los que se concentrará el mayor esfuerzo de venta, serán las familias de la sierra que gustan disfrutar de la playa durante los fines de semana, carnaval, semana santa, y temporada de vacaciones, se dará atención preferencial a las personas que haciendo uso de nuestra pagina Web, participen de las promociones iniciales y reserven nuestros servicios a través de este medio.

Para este se implementará una campaña publicitaria periódica que se indica en el anexo N° 20, dando una atención especial a la semana anterior a los feriados, y vacaciones de la sierra, para esto se utilizará la radio, periódicos de mayor circulación, revistas, afiches y trípticos.

Para captar la participación de los paseos de los colegios y universidades, se realizará visitas directas a los establecimientos, para hacer conocer de nuestros servicios, y principalmente con los presidentes de padres de familia de cada grado o curso, se realizará una invitación especial, con promociones que nos permitan atender adecuadamente a estos clientes.

Al estar nuestra capacidad instalada subutilizada la mayor parte del año, es muy importante también no descuidar la atención que deberá darse a los turistas extranjeros, que se espera que a través de nuestra pagina Web, y de agencias de turismo, conozcan de nuestros servicios y promociones especiales, esperando que durante el primer año representen un 30% de clientes durante los fines de semana.

Estrategia de promoción

La promoción se la realizará a través de la radio, en emisoras de la ciudad de Quito que tengan cobertura nacional, en programas de variedad, prensa escrita los fines de semana, revistas una quincena antes de los feriados, trípticos, y afiches.

Gastos de Promoción y Publicidad

Medio de Promoción	Costo/Mes	Costo/Año
Radio (dos veces/día)	300	3600
Prensa Escrita (65 por anuncio)	260	3120
Servicios de Internet y correo	40	480
Revistas Antes de Feriados y Vacaciones	1000	4000
Afiches - Trípticos		800
	TOTAL	12000

Estrategia de Distribución

Como un canal alternativo a la venta directa de nuestro producto, se utilizará las agencias de viajes, y operadores turísticos que permitirán ampliar la cobertura nacional a otras ciudades como Guayaquil, Cuenca, lo cual representa un costo por comisión y que depende de cada agencia u operador, porcentaje que esta considerado en los descuentos, especial atención habrá que dar a los operadores para que incluyan nuestros servicios en los recorridos y paquetes que se ofrecen a turistas extranjeros que visitan nuestro país, y que les gusta visitar las playas.

Adicionalmente se espera negociar con Servicios Turísticos Integrados que al momento mantiene un convenio con un sitio que se encuentra totalmente alejado de la playa, para lo cual se han iniciado conversaciones, y se espera que las instalaciones estén listas para concretar un vinculo turístico.

Datos Básicos del Estudio del Mercado

Los datos recabados en la semana santa del año 2002, están registrados en el Anexo N°18

III. ANALISIS TECNICO

ANALISIS DEL PRODUCTO

En el área seleccionada se van a construir 8 cabañas de una sola planta, 6 de dos dormitorios de 50 m2 y 2 de tres dormitorios de 70 m2, un restaurante con una área de 70 m2, piscina con bar y karaoke, sala de Internet, sala de juegos para niños, recepción y área administrativa, aparte de los servicios complementarios o adicionales que se ofrecerán a los clientes.

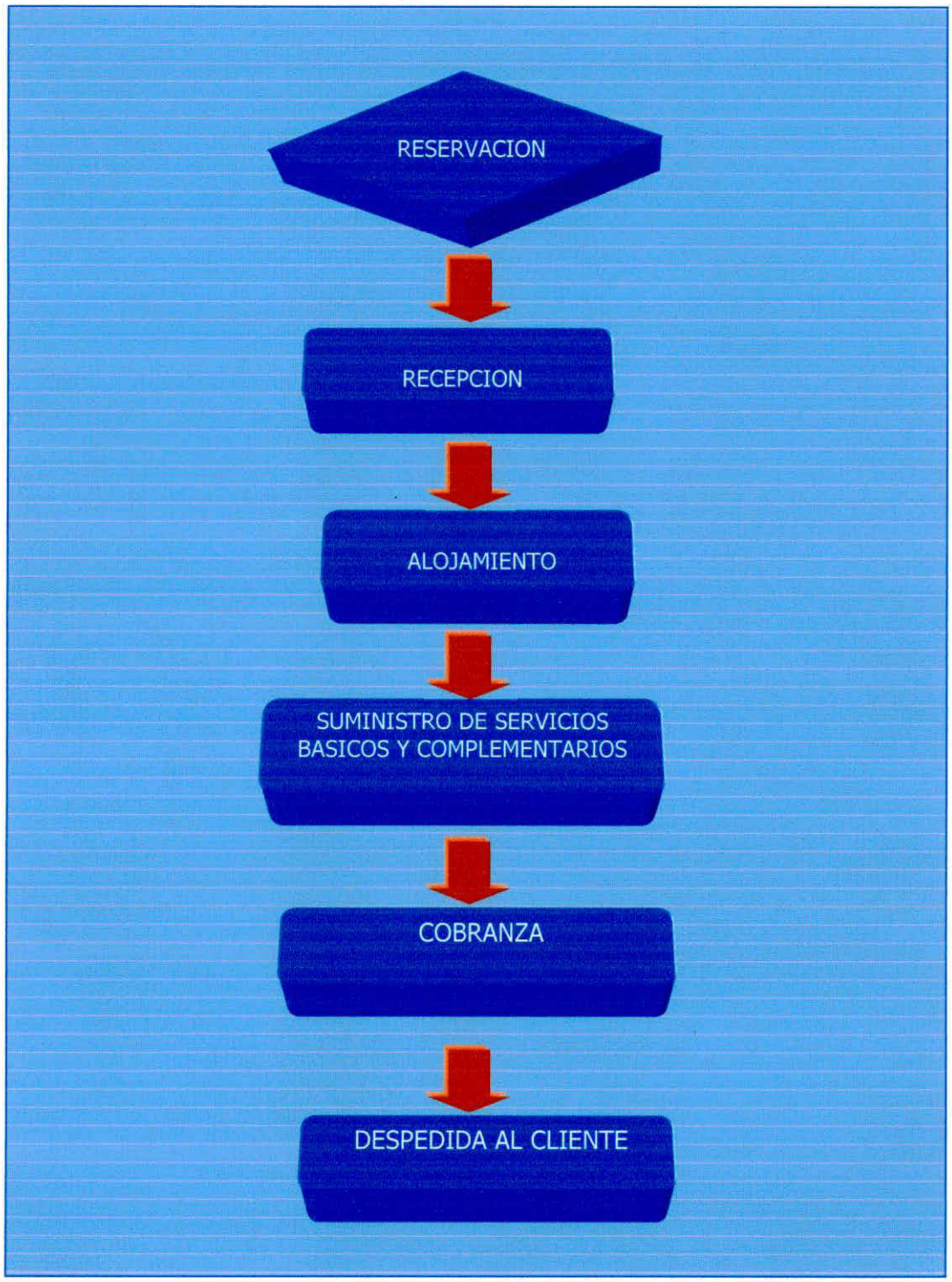
Especificación del producto

El producto estratégico que se espera ofrecer es un paquete turístico que incluya: recepción en terminal aéreo, o terrestre, hospedaje en funcionales y confortables cabañas amobladas con servicios de agua caliente, cocina, nevera, televisión, acondicionador de aire, teléfono, alimentación en un restaurante de comida Esmeraldeña, y nacional, con servicios adicionales como piscina, bar restaurante, TV cable, Internet, karaoke, juegos para niños, y actividades recreativas como: paseos a caballo, bicicleta o lancha, paseos a playas cercanas, alquiler de autos, alquiler de motos acuáticas.

Proceso del servicio

Se dará una atención de calidad y excelencia para nuestros clientes en todos los servicios: hospedaje, alimentación, así como en los complementarios, desde la reservación, el recibimiento, su permanencia en nuestras instalaciones hasta su despedida, y verificación de normal retorno, servicios que estarán permanentemente monitoreados para determinar el cumplimiento de estándares de clase mundial, especial atención se dará a los servicios tercerizados en el proceso de control de calidad, dando especial atención a la seguridad, disponibilidad, higiene y limpieza, y principalmente la satisfacción del cliente.

DIAGRAMA DE FLUJO DEL SERVICIO



- Reservación: Las reservaciones para temporada alta podrán ser realizadas a través de las agencias de viajes que trabajen con nuestras cabañas, del Internet, o vía fax, debiendo hacer un depósito del 20% a la cuenta de las cabañas, hasta con 3 días de anticipación, luego de lo cual no existirá devolución del depósito por reservación. Para temporada baja, será suficiente reservar mediante el Internet o teléfono sin ningún depósito previo.
- Recepción: Cuando el huésped llega a registrarse, será invitado a servirse un cocktail, y helados para los chicos. Luego de registrarse, el huésped debe dejar un voucher abierto, o un depósito, por el tiempo de permanencia, la liquidación de la cuenta se realizará cuando el huésped se retira. La recepcionista luego de registrar a los nuevos huéspedes, debe informar de los servicios adicionales que se ofrecen, y de las promociones existentes.
- Alojamiento: Un botones lleva las maletas y las llaves del huésped, y lo acompaña a la cabaña, el botones deberá indicar que todos los equipos estén disponibles y funcionando correctamente, y tomar nota de cualquier pedido especial o adicional al que se brinda normalmente, y que se ofrece como alternativas.
- En cada cabaña existirá un folleto ilustrativo de los servicios que se brindan, y de la forma de reservar, cuando éste sea el caso, y vía teléfono o personalmente la recepcionista, o el administrador dará toda la información requerida por el cliente. Una carta del restaurante le permitirá al huésped ordenar desde su cabaña los platos, bebidas, postres, o cosas de picar que desee. La nevera dispondrá de una variedad de bebidas, dulces, que le permitan al cliente satisfacer sus gustos.
- El servicio de restaurante estará disponible los fines de semana, feriados, vacaciones de la sierra, y cuando la utilización de las instalaciones sea mayor al 50%, con el siguiente horario, de las 07h00 a las 23h00, de lunes a jueves y las 24 horas los fines de semana y feriados. Habrá servicio a las cabañas.
- El servicio de piscina, e hidromasaje, estará disponible todo el tiempo, con un bar con karaoke que funcionará durante los fines de semana, feriados, y vacaciones de la sierra.
- El servicio de Internet, y juego para niños estará disponible todo el tiempo, cuando el cliente así lo requiera.
- El servicio de transporte desde aeropuerto, y terminal estará disponible, cuando así lo indique la reservación.

- El alquiler de autos será tercerizado, con un proveedor de la ciudad de Esmeraldas, y estará disponible para cuando el cliente llegue a registrarse, si así lo solicito en la reservación, o en 8 horas cuando lo solicite al llegar al sitio.
- Los paseos a otras playas se lo podrá reservar conjuntamente con la cabaña en temporadas altas, y en temporada baja dependerá del número de clientes que solicite este servicio.
- El tour acuático será un servicio tercerizado con un proveedor de la ciudad de Esmeraldas, y estará disponible en temporada alta, reservando el día anterior este servicio.
- El alquiler de motos acuáticas, paseos en banana, o en paracaídas, serán servicios tercerizados, y deberán reservarse el día anterior en la recepción.
- Los paseos a caballo serán tercerizados con moradores de la zona, y estarán disponibles en temporada alta.

Los servicios tercerizados se los realizará bajo contrato a dos años, con personas naturales de la zona que disponen de estos servicios, en el mismo que se establecerá los parámetros y estándares de calidad a cumplir, bajo un esquema que les resulte económicamente atractivo ofrecer estos servicios, a más que se les brindará asesoramiento para que puedan manejar exitosamente su micro empresa.

Ubicación:

Los lugares analizados como posibles por la disponibilidad de terrenos, servicios básicos, accesos, y principalmente por la preferencia de los turistas, fueron:

- Tonsupa
- Atacames
- Same

De éstas se dejó como dos alternativas a Tonsupa y Same, sin embargo de ser Same un sitio paradisíaco, se decidió por Tonsupa por los accesos, y el desarrollo que presenta.
Tonsupa esta ubicado a 15Km. de la ciudad de Esmeraldas, a menos de cinco horas de Quito por tierra en vehículo propio, la carretera se encuentra en muy buenas condiciones, y la entrada a Tonsupa es la primera entrada hacia las playas del cantón Atacames, es asfaltada de 4 carriles, se cuenta con los servicios de agua potable, luz eléctrica, y teléfono.

El área disponible para las cabañas es de 2000 m2, en un terreno ubicado frente a la playa con 50 m de frente por 40 de fondo, el acceso es pavimentado por la zona posterior, existiendo además una calle lateral de tierra, con acceso a redes de luz, teléfono, agua potable, alcantarillado no existe, y deberá ubicarse un pozo séptico.

Las cabañas dispondrán de dos o tres dormitorios, cocina, sala comedor, baño completo, y un porch para ubicar hamacas, son de construcción mixta de caña y cemento, con techo de eternit, pisos de cerámica, y paredes enlucidas y pintadas, en el baño y cocina se ubicara cerámica en las partes necesarias, su diseño y arquitectura será acorde a los requerimientos municipales, y dando principal atención a los jardines y áreas verdes.

Equipos y maquinaria.

Para el buen funcionamiento de los servicios que se ofrece se requiere:

RECEPCION-ADMINISTRACION-SALA INTERNET-KARAOKE			
MUEBLES	**CANTIDAD**	**CAB**	**TOTAL**
ESCRITORIO	2	1	**2**
SILLA - ESCRITORIO	2	1	**2**
ARCHIVADOR	1	1	**1**
CALCULADORA	1	1	**1**
EQUIPO COMPUTO	3	1	**3**
KARAOKE	1		**1**
CENTRAL TELEFONICA	1	1	**1**

MOBILIARIO RESTAURANTE			
MUEBLERIA	**CANT/CAB**	**CAB**	**TOTAL**
MESA	15	1	15
SILLAS	4	15	60
AIRE ACOND 24000 BTU	2	1	2
VENTILADOR ORBIT	6	1	6
TV-CABLE 20P.	1	1	1
VAJILLA	56	1	56
CUBIERTOS	56	1	56
EXTINTOR	3	1	3
BBA AGUA	2	1	2

MOBILIARIO CABAÑAS DE 2 y 3 DORMITORIOS			
MUEBLERIA	**2 Dormitorios**	**3 Dormitorios**	**TOTAL**
CAMA 2P+COLCHON	6	2	8
CAMA 1.5P+COLCHON	12	8	20
VELADOR	12	6	18
PEINADORA/ESPEJO	6	2	8
SABANA 2P	18	6	24
CUBRECAMA	12	4	16
SABANA 1.5P	36	36	72
CUBRECAMA 1.5 P	48	20	68
MESA	12	2	14
SILLA	6	8	14
LAMPARA	6	6	12
TELEFONO	6	2	8
NEVERA	6	2	8
COCINA	6	2	8
JUEGO DE SALA	6	2	8
TV-CABLE 20P.	6	2	8
JUEGO DE COMEDOR	6	2	8
AIRE ACOND 12000BTU	6	2	8
CALENTADOR AGUA	6	2	8
TOALLAS	144	144	288
VENTILADOR	12	18	30
EXTINTOR	6	6	12

Distribución de planta

El local cubre un área de 2000 m2, los cuales se distribuyen en la forma que se indica en el plano N°1 de implantación.

El acceso al área administrativa es por la calle lateral, donde se encuentra ubicado el parqueadero, el restaurante ubicado con vista a la playa, las cabañas distribuidas de manera que cada una cuente con jardines y espacios verdes que le den un ambiente confortable, la piscina ubicada estratégicamente para servir a todas las cabañas, y para mantener la armonía de espacio.

Plan de producción

Tomando las cifras entregadas por el Municipio de Atacames, y la Cámara de Turismo de la Provincia, en relación al número de turistas que visitan Esmeraldas en los feriados (10.000-15.000) y vacaciones de la sierra (5.000-10.000), la disponibilidad actual de plazas no es suficiente para cubrir la demanda, y en los 2 últimos años las casas particulares se han transformado en pensiones para aprovechar esta demanda insatisfecha.

Las 52 plazas día disponibles para temporada alta serán utilizadas en un 100% si el público conoce de nuestros servicios a tiempo, sin embargo durante el primer año esperamos que el factor de utilización sea del 60%, a excepción de los tres feriados considerados como temporada alta.

	Carnaval	Semana Santa	Vacaciones Sierra	Finados	Fin de Semana
Plazas – día (52)	52	52	30	52	30
N° de días	4	3	42	3	56
Total Plazas	**208**	**156**	**1260**	**156**	**1680**

Utilización por mes durante el primer año.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
FERIADOS		208		156							156		**520**
VACACIONES						180	360	360	360				**1260**
FIN SEMANA	240	120	240	120	240	120				240	120	240	**1680**
TOTAL	**240**	**328**	**240**	**276**	**240**	**300**	**360**	**360**	**360**	**240**	**276**	**240**	**3460**

El segundo año el factor de utilización será del 70%, a excepción de los tres feriados considerados como temporada alta.

	Carnaval	Semana Santa	Vacaciones Sierra	Finados	Fin de Semana
Plazas – día (52)	52	52	36	52	36
N° de días	4	3	42	3	56
Total Plazas	**208**	**156**	**1512**	**156**	**2016**

La utilización promedio normal durante el resto del año se espera que sea durante los fines de semana, con un saldo de 35 fines de semana, descontado 14 fines de semana de la sierra y 3 de los restantes feriados.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
FERIADOS		208		156							156		**520**
VACACIONES						216	432	432	432				**1512**
FIN SEMANA	288	144	288	144	288	144				288	144	288	**2016**
TOTAL	**288**	**352**	**288**	**300**	**288**	**360**	**432**	**432**	**432**	**288**	**300**	**288**	**4048**

Del tercer año en adelante se considera un factor de utilización del 80%, a excepción de los 3 feriados donde existe un déficit de alojamiento.

	Carnaval	Semana Santa	Vacaciones Sierra	Finados	Fin de Semana
Plazas – día (52)	52	52	40	52	40
N° de días	4	3	42	3	56
Total Plazas	**208**	**156**	**1680**	**156**	**2240**

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
FERIADOS		208		156							156		**520**
VACACIONES						240	480	480	480				**1680**
FIN SEMANA	320	160	320	160	320	160				320	160	320	**2240**
TOTAL	**320**	**368**	**320**	**316**	**320**	**400**	**480**	**480**	**480**	**320**	**316**	**320**	**4440**

Una vez definido la utilización de las instalaciones, pasamos a calcular la fracción del mercado global que esperamos manejar durante la vida del negocio. Anexo N°19

PLAN DE INGRESOS POR PRODUCCION

De acuerdo a las proyecciones realizadas en el estudio de mercado se propone el siguiente plan de producción para alojamiento.

INGRESOS AÑO 1

Ingresos por Alojamiento

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
FERIADOS		4992		3744							3744		**12480**
VACACIONES						3600	7200	7200	7200				**25200**
FIN SEMANA	4800	2400	4800	2400	4800	2400				4800	2400	4800	**33600**
TOTAL	**4800**	**7392**	**4800**	**6144**	**4800**	**6000**	**7200**	**7200**	**7200**	**4800**	**6144**	**4800**	**71280**

Para Alimentación consideramos que diariamente consumirán entre 10 y 20 dólares, tomaremos un promedio de 15

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
FERIADOS		3120		2340							2340		**7800**
VACACIONES						2700	5400	5400	5400				**18900**
FIN SEMANA	3600	1800	3600	1800	3600	1800				3600	1800	3600	**25200**
TOTAL	**3600**	**4920**	**3600**	**4140**	**3600**	**4500**	**5400**	**5400**	**5400**	**3600**	**4140**	**3600**	**51900**

Para los siguientes años puede verse en los Anexos N° 3

IV. ANALISIS ADMINISTRATIVO

GRUPO EMPRESARIAL

Se establecerá una sociedad anónima con las siguientes características:

Nombre: El Edén de Atacames S.A.

Accionistas iniciales: 4

Socios:

Ing. Xavier Hidalgo

Ing. Jorge Carrillo

Ing, Ramiro Cevallos

Ing. Gustavo Pavón

Capital:

450.000 dólares

El capital será pagado por los accionistas de la siguiente manera:

Ing. Xavier Hidalgo	50.000 USD
Ing. Jorge Carrillo	50.000 USD
Ing. Ramiro Cevallos	150.000 USD
Ing. Gustavo Pavón	200.000 USD

Trayectoria del grupo empresarial.

Los integrantes del grupo empresarial son:

Ramiro Cevallos, Ingeniero eléctrico de la Escuela Politécnica Nacional, ha trabajado en la industria de producción eléctrica, desempeñándose como jefe de turno, analista de producción, ingeniero de fiscalización, gerente de operación, en las Centrales Gonzalo Zevallos, Térmica Esmeraldas, Paute, Trinitaria. Actualmente culminando una maestría en administración de empresas. Luego de veinte años de vivir en Esmeraldas, ha decidido emprender un negocio en la industria del turismo.

Xavier Hidalgo, Ingeniero mecánico de la Escuela Superior Politécnica del Litoral egresado en septiembre de 1979, ha trabajado en la industria de producción eléctrica, como supervisor de mantenimiento y operación, jefe de operación, en las Centrales Gonzalo Zevallos y Trinitaria. Jefe de Planificación y Gerente de Comercialización de

Electroguayas. Actualmente se encuentra en la fase final de la Maestría Ejecutiva en Administración de empresas.

Ing. Jorge Carrillo Ingeniero mecánico de la Escuela Superior Politécnica del Litoral egresado en septiembre de 1979, ha trabajado en la industria de producción eléctrica, como supervisor de mantenimiento, jefe de mantenimiento en la Central Gonzalo Zevallos, Jefe de la Central "Enrique García", Gerente de Central "Gonzalo Zevallos" de Electroguayas. Actualmente se encuentra en la fase final de la Maestría Ejecutiva en Administración de empresas.

Ing. Gustavo Pavón, Ingeniero químico de la Escuela Politécnica Nacional, egresado en Agosto de 1979, ha trabajado en la industria del petróleo, en la Refinería de Esmeraldas cumpliendo varios cargos, siendo ahora el Gerente de producción Eléctrica de la Refinería, se ha interesado en el proyecto, y está en capacidad de aportar con 200000 dólares a la inversión inicial.

La participación que tendrá el grupo empresarial como integrantes del directorio, será la de dictar las políticas y supervisar la administración en todas las reformas que pudieran darse para el mejoramiento de las mismas.

Las utilidades que se reciban del ejercicio de la compañía cumpliendo con todas las obligaciones de ley serán repartidas anualmente de acuerdo al porcentaje de acciones que cada uno tenga.

ORGANIZACIÓN DEL PERSONAL

La organización administrativa puede verse en el Anexo N°4 en la cual se indica la relación jerárquica, el número de empleados en cada puesto de trabajo; las responsabilidades por cada puesto se indican a continuación:

Responsabilidades del Personal

Gerente General

Será el representante legal de la compañía en todo acto comercial que realice y tendrá que sujetarse a lo estipulado en la ley de compañías en la sección 1 documento I Art. 125-132 y será nombrado por la junta de accionistas, y podrá ser cualquiera de los accionistas.

Su trabajo será de planificar, organizar, coordinar y dirigir con sus colaboradores todas las tareas a realizar en las cabañas, tendrá todo el respaldo de los accionistas basado en las leyes del país: reglamentos, normas y demás disposiciones legales vigentes.

El Contador, y Asesor legal

Estos serán contratados bajo la modalidad de servicios profesionales, y no serán parte de la nómina de la empresa.

Administrador

Será el encargado de ejecutar los programas de trabajo, conjuntamente con los demás colaboradores, de acuerdo con la planeación realizada por el gerente, se encargará de realizar las compras, recibir a los turistas en el terminal aéreo, capacitar al personal.

Recepcionista

Será la responsable de transmitir la imagen de la empresa en la ejecución de las siguientes actividades.

Atención al cliente, brindando información, atendiendo reservaciones, dando la bienvenida y chequeando los huéspedes, recepción de las llamadas, información sobre los servicios adicionales que se ofrece, brindará atención en la sala de juegos, en la venta de artículos de playa, cobrará las cuentas de hospedaje de los clientes y trabajará en ocasiones de asistente administrativo.

Cajera

Será responsable de elaborar y cobrar diligentemente las cuentas de los clientes en el bar restaurante, trabajará directamente con el administrador, y la recepcionista.

Técnico de Mantenimiento

Estará encargado del mantenimiento de los equipos y maquinarias, seguridad e higiene industrial de las cabañas, y supervisará la limpieza de todas las instalaciones.

Cocinero

Será la persona responsable de mantener organizada la cocina en limpieza, orden, y solo lo necesario de manera que la preparación de los alimentos sea realizada ágil y eficientemente, será el responsable directo de brindar un servicio de calidad, solicitará al administrador que le provea de los víveres necesarios para cumplir con su labor diaria, llevará la lista interna del consumo de víveres tanto para el personal de las cabañas como para los huéspedes y turistas que visiten las cabañas.

Ayudante de Cocina

Estará bajo las órdenes del cocinero principal y será el responsable directo de la limpieza y orden de la cocina, sustituirá al cocinero cuando no pueda asistir por causa mayor o cuando tenga sus días libres.

Mesero

Será la persona responsable de atender a los clientes de manera cordial y eficiente, de mantener limpio el restaurante, y los lugares de recreación.

Barman

Será el responsable de preparar las bebidas, y es quien atiende personalmente en la barra y sugiere bebidas especiales de temporada.

Camarera

Son las responsables del mantenimiento y limpieza de las habitaciones, además se encargan del aseo de las vituallas, y tendrá que limpiar y recoger la basura de la hostería.

Servicio de guardianía

Este servicio será contratado bajo la modalidad de prestación de servicios.

Empleados

Los empleados serán 11, de los cuales 5 trabajarán a tiempo parcial en la temporada alta, y los 6 restantes serán de planta, con una educación que les permita ser polifuncionales, y brindar un servicio de calidad.

Se seleccionará preferentemente estudiantes de turismo de diferentes niveles de las universidades locales, de acuerdo a las responsabilidades a desempeñar. Previo a iniciar su trabajo se los educará de manera que estén facultados para solventar los problemas que se presenten en su trabajo diario.

Todos los empleados serán remunerados de acuerdo al código del trabajo, y su remuneración estará de acuerdo a las tablas salariales vigentes.

V. ANALISIS LEGAL, ETICO Y SOCIAL

Aspectos Legales

Las Cabañas "EL Eden de Atacames", se constituirá según el régimen de sociedad anónima, la sociedad estará compuesta por cuatro socios: Ing. Gustavo Pavón, Ing, Ramiro Cevallos, Ing. Xavier Hidalgo, Ing, Jorge Carrillo.

Los socios tendrán una participación del 44.4%, 33.3%, 11.1%, y 11.1% respectivamente, y uno de ellos representará la empresa como gerente general, y su remuneración será variable en función de las utilidades de la empresa.

Durante el desarrollo del proyecto, se deberán cumplir todos los requerimientos que se especifica en la ley de turismo, y que se encarga de controlar el municipio de Atacames, y la oficina provincial del ministerio de turismo: y lo principal es aprobación de planos del colegio de arquitectos, aprobación de planos del colegio de ingenieros civiles, permiso de construcción de predios, permiso de construcción del municipio, calificación del servicio por parte del ministerio de turismo a través de su oficina provincial, y afiliación a la cámara de turismo.

Aspectos Eticos y Morales

El negocio se enmarca en los valores fundamentales de ética y moral de los accionistas de la empresa, pues la misión de la empresa es la de brindar descanso a través de realizar actividades variadas e innovadoras, en un ambiente de calidad y seguridad para los clientes.

Análisis de Valores

Los cuatro socios que conforman el grupo empresarial, basarán el desarrollo de la empresa en valores que son compartidos por todos, como son: Honestidad, Lealtad, Tenacidad, Justicia, que sumado a políticas que incentiven la innovación, la creatividad, el trabajo en equipo, y el liderazgo del gerente, hagan de esta empresa un nuevo modelo de desarrollo.

Aspectos Sociales

En lo que se refiere a la reglamentación urbana de funcionamiento, no habrá problema, por el lugar de emplazamiento, ya que el municipio de Atacames no tiene impedimento alguno para la construcción de cabañas en éste sector, y únicamente se debe cumplir con las ordenanzas municipales de construcción, como son: aprobación de planos arquitectónicos, en el colegio de arquitectos de Esmeraldas que representa el 1/1000 del costo de la inversión, permiso de construcción del municipio 2/1000, y el 1/1000 de predios de acuerdo a la última carta pagada.

La implementación de éste nuevo negocio, representará un beneficio para la zona de Tonsupa- Atacames, pues su apertura significará poner a disposición de éste sector de una variedad de servicios de calidad. Generará empleo aunque en poca proporción.

Análisis ambiental

Se analizó el impacto que podría causar la ejecución del proyecto, y se determinó que el mismo no causará ningún tipo de impacto que ponga en riesgo el desarrollo urbano de la zona, debiendo cumplir con la reglamentación existente en cuanto a manejo de desechos líquidos, para lo cual se construirá un pozo séptico biodegradable. Los desechos sólidos serán manejados a través de la recolección del municipio.

BIBLIOTECA ESPAE

VI. ANALISIS ECONOMICO

Inversión en activos fijos

Con base en las especificaciones del análisis técnico, se ha determinado los montos, y momentos de inversión, los mismos que pueden verse en el Anexo N°5.

Inversión en capital de trabajo

Nuestra política de materia prima para el restaurante tanto en comida como en bebida, será de cuatro días para los fines de semana normales y de vacaciones, y de cinco días en feriados.

Al ser nuestro negocio de servicios, no podremos mantener inventarios de producto terminado, y en sustitución se mantendrá dos meses de remuneraciones de los empleados fijos, se mantendrá un colchón de efectivo de 1000 dólares.

Las ventas serán del 20% de contado, y 80% con tarjetas de crédito, los pagos a los proveedores será de contado, y posteriormente en función de la confianza se podrá negociar crédito.

Presupuesto de ingresos

De acuerdo con los resultados del análisis de mercado, y con las políticas de ventas, descuentos, y cartera, se elaboró los cuadros de los Anexos N°4 que es el presupuesto de ingresos para los años 1 en detalle, y 1-10.

Presupuesto de mano de obra

Anexos N°6.

Presupuesto de servicios, insumos, y materia prima.

Anexos N°7

Presupuesto de gastos de administración.

Anexo N°8

Análisis de costos

- **Costos Fijos**

  Anexo N°9

- **Costos Variables**

  Anexo N°9

- **Costos Promedios**

  Anexo N°9

- **Costo Variable Unitario**

  Anexo N°10

- **Margen Unitario**

  Anexo N°10

- **Punto de Equilibrio**

  Anexo N°10

VII. ANALISIS FINANCIERO

Flujo de Caja

Anexo N°11

Estado de Pérdidas y Ganancias

Anexo N°12

Balance Proforma

Anexo N°13

Depreciación

Anexo N°14

Cálculo del TIR y del VAN

Anexo N°15

Cálculo de Indices Financieros

Anexo N°16

VIII. ANALISIS DE RIESGOS E INTANGIBLES

Riesgo de Mercado

Los posibles riesgos que pudieran ocurrir es que el crecimiento que experimenta el sector turístico actualmente se vea frenado, y peor aún sufra un decrecimiento, por los problemas externos tanto políticos como económicos de la región, sin embargo el esfuerzo que se viene haciendo por parte del Gobierno a través Ministerio de Turismo, ayudará a que este sector siga fortaleciéndose, y aportando en un mayor porcentaje a la economía nacional.

Riesgos Técnicos

La ejecución oportuna del proyecto, es fundamental para que el análisis realizado sea valedero, por lo tanto la supervisión durante la fase de construcción es fundamental, de manera que el cumplimiento de tiempos y especificaciones se cumpla sin ningún contratiempo, y las instalaciones estén listas hasta noviembre del 2003, y que sean de la calidad especificada.

Riesgos Económicos

El mayor riesgo, es que la inflación suba más de lo determinado para el análisis, producto de la inestabilidad política que se puede generar por las próximas elecciones; adicionalmente una subida de sueldos más allá de lo establecido en las tablas salariales, o de los costos de servicios como electricidad, agua, puede originar problemas de rentabilidad.

Riesgos Financieros

Se podrían presentar problemas, si los socios, no aportan oportunamente el capital para realizar las inversiones que están previstas, y ocasionaría retraso en la ejecución del proyecto.

IX. EVALUACION INTEGRAL DEL PROYECTO

El proyecto muestra un potencial muy grande, ya que existe la aceptación a que se de un cambio en la forma de ofrecer los actuales servicios hoteleros, que en primer termino son calificados de primera sin cumplir con todos los requerimientos previstos por el ministerio, y mas aun con los servicios adicionales planteados.

Si bien la inversión es elevada, la TIR del 34% y el VAN de 162.136,41 hacen del negocio atractivo.

Razones Financieras del plan de inversión

En el anexo 16 se pueden ver los valores de las razones financieras del proyecto, las cuales dan un indicativo de que el mismo es rentable a lo largo de su vida.

X. ANEXOS

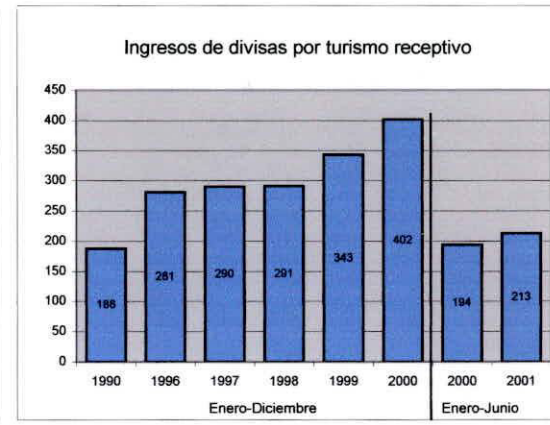
1. Situación del sector turístico
2. Servicios competidores
3. Tabulación de resultados
4. Cuadro de análisis económico
5. Tamaño del mercado
6. Encuestas

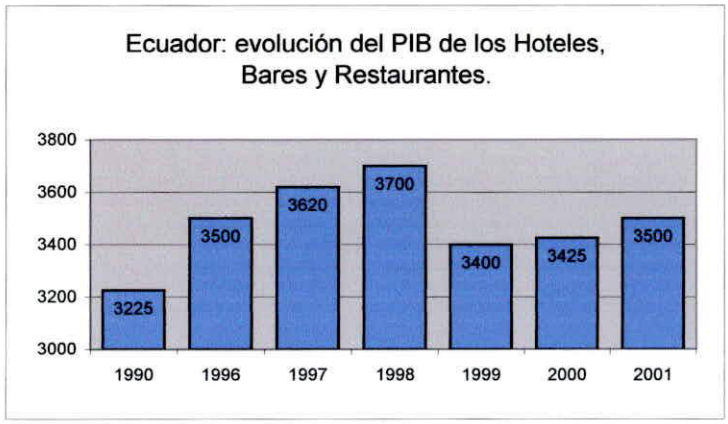
Anexo N° 1

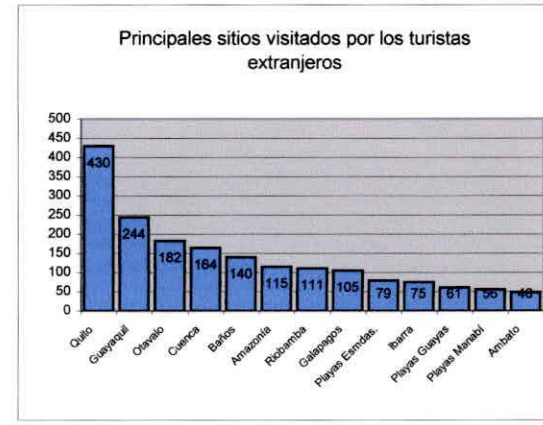
SITUACION SECTOR TURISTICO

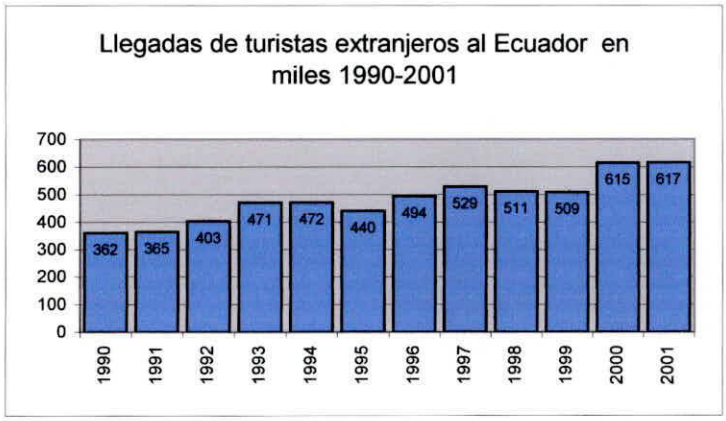
Exportaciones de bienes y servicios (2000 y 2001)

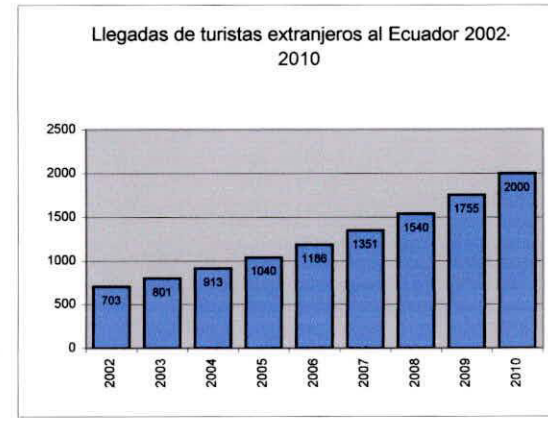
Rubro	Mill.US$ 2000	Particip. 2000	Mill. US$ Ene-jun 01	Particip. 2001	Posición 00 y 01
Petróleo crudo y derivados	2442	41%	1013	36%	1
Banano y plátano	821	14%	427	15%	2
Turismo	402	7%	213	8%	3
Camarón	274	5%	166	6%	4
Otros bienes	1390	23%	706	25%	
Otros servicios	591	10%	308	11%	
Total exportaciones	5920	100%	2834	100%	











Anexo N°2

SERVICIOS COMPETIDORES

Same

	categoría	habit	plazas
Cabaña			
Islas del Sol	Segunda	16	85
El Rampiral	Primera	16	70
Seaflower	Segunda	6	18
Ciudad Vacacional			
Marraquech	Primera	42	200
Hostería			
El Acantilado	Segunda	19	92

Atacames

	Cat.	**Hab.**	**Plaz**
Apartamentos			
Marimba La	Primera	22	32
Morro El	Primera	6	24
Yacarè	Primera	12	36
Cabañas			
Arco Iris	Primera	25	84
Azul Pacifico	Primera	15	75
Cocobamba	Primera	7	37
Le Castell	Primera	38	101
Puerto Plata	Primera	12	69
Hostería			
Casa Blanca	Primera	16	58
Playa Hermosa	Primera	13	50
Hotel			
Casa Blanca	Primera	30	100
Castelnuvo	Primera	32	148
Club del Sol	Primera	55	193
Juan Sebastián	Primera	64	200

Sua

Cabañas			
Silver Ranch El Higuerón	Primera	9	30

ANEXO N°2-1

Tonsupa

Apartamentos			
Boga	Primera	9	32
Castellmar	Primera	14	80
Labady	Primera	6	30
Cabañas			
Arenas Doradas	Primera	12	72
Campiña La	Primera	9	48
D ' Luis	Primera	12	62
Playa Ancha	Primera	18	36
Hostal			
Perla Marina	Primera		
Hostal Residencia			
Flamingo	Primera	20	85
Hostería			
Villa Rica	Primera	45	180

Anexo N°3-1

NUMERO DE PLAZAS AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	180.00	360.00	360.00	360.00	0.00	0.00	0.00	1,260.00
FIN DE SEMANA	240.00	120.00	240.00	120.00	240.00	120.00	0.00	0.00	0.00	240.00	120.00	240.00	1,680.00
TOTAL	240.00	328.00	240.00	276.00	240.00	300.00	360.00	360.00	360.00	240.00	276.00	240.00	3,460.00

INGRESOS ALIMENTACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	3,120.00	0.00	2,340.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,340.00	0.00	7,800.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,700.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	0.00	0.00	0.00	18,900.00
FIN DE SEMANA	3,600.00	1,800.00	3,600.00	1,800.00	3,600.00	1,800.00	0.00	0.00	0.00	3,600.00	1,800.00	3,600.00	25,200.00
TOTAL	3,600.00	4,920.00	3,600.00	4,140.00	3,600.00	4,500.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	3,600.00	4,140.00	3,600.00	51,900.00

INGRESOS HOSPEDAJE

Precios Feriado $24.0, Vacaciones y Fines de Semana $20.0

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	4,992.00	0.00	3,744.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,744.00	0.00	12,480.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,600.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	0.00	0.00	0.00	25,200.00
FIN DE SEMANA	4,800.00	2,400.00	4,800.00	2,400.00	4,800.00	2,400.00	0.00	0.00	0.00	4,800.00	2,400.00	4,800.00	33,600.00
TOTAL	4,800.00	7,392.00	4,800.00	6,144.00	4,800.00	6,000.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	4,800.00	6,144.00	4,800.00	71,280.00

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	3,476.57	0.00	2,607.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,607.43	0.00	8,691.43
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,700.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	0.00	0.00	0.00	18,900.00
FIN DE SEMANA	3,600.00	1,800.00	3,600.00	1,800.00	3,600.00	1,800.00	0.00	0.00	0.00	3,600.00	1,800.00	3,600.00	25,200.00
TOTAL	3,600.00	5,276.57	3,600.00	4,407.43	3,600.00	4,500.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	3,600.00	4,407.43	3,600.00	52,791.43

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	11,588.57	0.00	8,691.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,691.43	0.00	28,971.43
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	0.00	0.00	0.00	63,000.00
FIN DE SEMANA	12,000.00	6,000.00	12,000.00	6,000.00	12,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	12,000.00	6,000.00	12,000.00	84,000.00
TOTAL INGRESOS	12,000.00	17,588.57	12,000.00	14,691.43	12,000.00	15,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	12,000.00	14,691.43	12,000.00	175,971.43
IVA 12%	1,440.00	2,110.63	1,440.00	1,762.97	1,440.00	1,800.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	1,440.00	1,762.97	1,440.00	21,116.57
TOTAL + IVA	13,440.00	19,699.20	13,440.00	16,454.40	13,440.00	16,800.00	20,160.00	20,160.00	20,160.00	13,440.00	16,454.40	13,440.00	197,088.00

Anexo N° 3-2

NUMERO DE PLAZAS AÑO 2

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	216.00	432.00	432.00	432.00	0.00	0.00	0.00	1,512.00
FIN DE SEMANA	288.00	144.00	288.00	144.00	288.00	144.00	0.00	0.00	0.00	288.00	144.00	288.00	2,016.00
TOTAL	288.00	352.00	288.00	300.00	288.00	360.00	432.00	432.00	432.00	288.00	300.00	288.00	4,048.00

INGRESOS ALIMENTACION

Precio Alimentación 16.50

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	3,432.00	0.00	2,574.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,574.00	0.00	8,580.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,564.00	7,128.00	7,128.00	7,128.00	0.00	0.00	0.00	24,948.00
FIN DE SEMANA	4,752.00	2,376.00	4,752.00	2,376.00	4,752.00	2,376.00	0.00	0.00	0.00	4,752.00	2,376.00	4,752.00	33,264.00
TOTAL	4,752.00	5,808.00	4,752.00	4,950.00	4,752.00	5,940.00	7,128.00	7,128.00	7,128.00	4,752.00	4,950.00	4,752.00	66,792.00

INGRESOS HOSPEDAJE

Precio Feriados $ 26.4, Precio Vacaciones y Fines de Semana $ 22

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	5,491.20	0.00	4,118.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,118.40	0.00	13,728.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,752.00	9,504.00	9,504.00	9,504.00	0.00	0.00	0.00	33,264.00
FIN DE SEMANA	6,336.00	3,168.00	6,336.00	3,168.00	6,336.00	3,168.00	0.00	0.00	0.00	6,336.00	3,168.00	6,336.00	44,352.00
TOTAL	6,336.00	8,659.20	6,336.00	7,286.40	6,336.00	7,920.00	9,504.00	9,504.00	9,504.00	6,336.00	7,286.40	6,336.00	91,344.00

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	3,824.23	0.00	2,868.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,868.17	0.00	9,560.57
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,564.00	7,128.00	7,128.00	7,128.00	0.00	0.00	0.00	24,948.00
FIN DE SEMANA	4,752.00	2,376.00	4,752.00	2,376.00	4,752.00	2,376.00	0.00	0.00	0.00	4,752.00	2,376.00	4,752.00	33,264.00
TOTAL	4,752.00	6,200.23	4,752.00	5,244.17	4,752.00	5,940.00	7,128.00	7,128.00	7,128.00	4,752.00	5,244.17	4,752.00	67,772.57

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	12,747.43	0.00	9,560.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,560.57	0.00	31,868.57
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,880.00	23,760.00	23,760.00	23,760.00	0.00	0.00	0.00	83,160.00
FIN DE SEMANA	15,840.00	7,920.00	15,840.00	7,920.00	15,840.00	7,920.00	0.00	0.00	0.00	15,840.00	7,920.00	15,840.00	110,880.00
TOTAL	15,840.00	20,667.43	15,840.00	17,480.57	15,840.00	19,800.00	23,760.00	23,760.00	23,760.00	15,840.00	17,480.57	15,840.00	225,908.57
IVA 12%	1,900.80	2,480.09	1,900.80	2,097.67	1,900.80	2,376.00	2,851.20	2,851.20	2,851.20	1,900.80	2,097.67	1,900.80	27,109.03
TOTAL + IVA	17,740.80	23,147.52	17,740.80	19,578.24	17,740.80	22,176.00	26,611.20	26,611.20	26,611.20	17,740.80	19,578.24	17,740.80	253,017.60

Anexo N° 3-3

NUMERO DE PLAZAS AÑO 3

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0	208	0	156	0	0	0	0	0	0	156	0	520
VACACIONES	0	0	0	0	0	240	480	480	480	0	0	0	1680
FIN DE SEMANA	320	160	320	160	320	160	0	0	0	320	160	320	2240
TOTAL	320	368	320	316	320	400	480	480	480	320	316	320	4,440

INGRESOS ALIMENTACION

Precio Alimentación $18.20

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	3,775.20	0.00	2,831.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,831.40	0.00	9,438.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,356.00	8,712.00	8,712.00	8,712.00	0.00	0.00	0.00	30,492.00
FIN DE SEMANA	5,808.00	2,904.00	5,808.00	2,904.00	5,808.00	2,904.00	0.00	0.00	0.00	5,808.00	2,904.00	5,808.00	40,656.00
TOTAL	5,808.00	6,679.20	5,808.00	5,735.40	5,808.00	7,260.00	8,712.00	8,712.00	8,712.00	5,808.00	5,735.40	5,808.00	80,586.00

INGRESOS HOSPEDAJE

Precio Feriado $29, Vacaciones y Fines de Semana $ 24.2

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,040.32	0.00	4,530.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,530.24	0.00	15,100.80
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,808.00	11,616.00	11,616.00	11,616.00	0.00	0.00	0.00	40,656.00
FIN DE SEMANA	7,744.00	3,872.00	7,744.00	3,872.00	7,744.00	3,872.00	0.00	0.00	0.00	7,744.00	3,872.00	7,744.00	54,208.00
TOTAL	7,744.00	9,912.32	7,744.00	8,402.24	7,744.00	9,680.00	11,616.00	11,616.00	11,616.00	7,744.00	8,402.24	7,744.00	109,964.80

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	4,206.65	0.00	3,154.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,154.99	0.00	10,516.63
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,356.00	8,712.00	8,712.00	8,712.00	0.00	0.00	0.00	30,492.00
FIN DE SEMANA	5,808.00	2,904.00	5,808.00	2,904.00	5,808.00	2,904.00	0.00	0.00	0.00	5,808.00	2,904.00	5,808.00	40,656.00
TOTAL	5,808.00	7,110.65	5,808.00	6,058.99	5,808.00	7,260.00	8,712.00	8,712.00	8,712.00	5,808.00	6,058.99	5,808.00	81,664.63

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	14,022.17	0.00	10,516.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,516.63	0.00	35,055.43
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,520.00	29,040.00	29,040.00	29,040.00	0.00	0.00	0.00	101,640.00
FIN DE SEMANA	19,360.00	9,680.00	19,360.00	9,680.00	19,360.00	9,680.00	0.00	0.00	0.00	19,360.00	9,680.00	19,360.00	135,520.00
TOTAL	19,360.00	23,702.17	19,360.00	20,196.63	19,360.00	24,200.00	29,040.00	29,040.00	29,040.00	19,360.00	20,196.63	19,360.00	272,215.43
IVA 12%	2,323.20	2,844.26	2,323.20	2,423.60	2,323.20	2,904.00	3,484.80	3,484.80	3,484.80	2,323.20	2,423.60	2,323.20	32,665.85
TOTAL + IVA	21,683.20	26,546.43	21,683.20	22,620.22	21,683.20	27,104.00	32,524.80	32,524.80	32,524.80	21,683.20	22,620.22	21,683.20	304,881.28

Anexo N° 3-4

NUMERO DE PLAZAS AÑO 4

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

Precio Alimentación 20.00

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	4,152.72	0.00	3,114.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,114.54	0.00	10,381.80
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,791.60	9,583.20	9,583.20	9,583.20	0.00	0.00	0.00	33,541.20
FIN DE SEMANA	6,388.80	3,194.40	6,388.80	3,194.40	6,388.80	3,194.40	0.00	0.00	0.00	6,388.80	3,194.40	6,388.80	44,721.60
TOTAL	6,388.80	7,347.12	6,388.80	6,308.94	6,388.80	7,986.00	9,583.20	9,583.20	9,583.20	6,388.80	6,308.94	6,388.80	88,644.60

INGRESOS HOSPEDAJE

Precio Feriado $29.1, Vacaciones y Fines de Semana $ 26.6

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,644.35	0.00	4,983.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,983.26	0.00	16,610.88
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,388.80	12,777.60	12,777.60	12,777.60	0.00	0.00	0.00	44,721.60
FIN DE SEMANA	8,518.40	4,259.20	8,518.40	4,259.20	8,518.40	4,259.20	0.00	0.00	0.00	8,518.40	4,259.20	8,518.40	59,628.80
TOTAL	8,518.40	10,903.55	8,518.40	9,242.46	8,518.40	10,648.00	12,777.60	12,777.60	12,777.60	8,518.40	9,242.46	8,518.40	120,961.28

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	4,627.32	0.00	3,470.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,470.49	0.00	11,568.29
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,791.60	9,583.20	9,583.20	9,583.20	0.00	0.00	0.00	33,541.20
FIN DE SEMANA	6,388.80	3,194.40	6,388.80	3,194.40	6,388.80	3,194.40	0.00	0.00	0.00	6,388.80	3,194.40	6,388.80	44,721.60
TOTAL	6,388.80	7,821.72	6,388.80	6,664.89	6,388.80	7,986.00	9,583.20	9,583.20	9,583.20	6,388.80	6,664.89	6,388.80	89,831.09

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	15,424.39	0.00	11,568.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,568.29	0.00	38,560.97
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,972.00	31,944.00	31,944.00	31,944.00	0.00	0.00	0.00	111,804.00
FIN DE SEMANA	21,296.00	10,648.00	21,296.00	10,648.00	21,296.00	10,648.00	0.00	0.00	0.00	21,296.00	10,648.00	21,296.00	149,072.00
TOTAL	21,296.00	26,072.39	21,296.00	22,216.29	21,296.00	26,620.00	31,944.00	31,944.00	31,944.00	21,296.00	22,216.29	21,296.00	299,436.97
IVA 12%	2,555.52	3,128.69	2,555.52	2,665.95	2,555.52	3,194.40	3,833.28	3,833.28	3,833.28	2,555.52	2,665.95	2,555.52	35,932.44
TOTAL + IVA	23,851.52	29,201.08	23,851.52	24,882.25	23,851.52	29,814.40	35,777.28	35,777.28	35,777.28	23,851.52	24,882.25	23,851.52	335,369.41

Anexo N° 3-5

NUMERO DE PLAZAS AÑO 5

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	4,567.99	0.00	3,425.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,425.99	0.00	11,419.98
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,270.76	10,541.52	10,541.52	10,541.52	0.00	0.00	0.00	36,895.32
FIN DE SEMANA	7,027.68	3,513.84	7,027.68	3,513.84	7,027.68	3,513.84	0.00	0.00	0.00	7,027.68	3,513.84	7,027.68	49,193.76
TOTAL	7,027.68	8,081.83	7,027.68	6,939.83	7,027.68	8,784.60	10,541.52	10,541.52	10,541.52	7,027.68	6,939.83	7,027.68	97,509.06

INGRESOS HOSPEDAJE

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	7,308.79	0.00	5,481.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,481.59	0.00	18,271.97
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,027.68	14,055.36	14,055.36	14,055.36	0.00	0.00	0.00	49,193.76
FIN DE SEMANA	9,370.24	4,685.12	9,370.24	4,685.12	9,370.24	4,685.12	0.00	0.00	0.00	9,370.24	4,685.12	9,370.24	65,591.68
TOTAL	9,370.24	11,993.91	9,370.24	10,166.71	9,370.24	11,712.80	14,055.36	14,055.36	14,055.36	9,370.24	10,166.71	9,370.24	133,057.41

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	5,090.05	0.00	3,817.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,817.54	0.00	12,725.12
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,270.76	10,541.52	10,541.52	10,541.52	0.00	0.00	0.00	36,895.32
FIN DE SEMANA	7,027.68	3,513.84	7,027.68	3,513.84	7,027.68	3,513.84	0.00	0.00	0.00	7,027.68	3,513.84	7,027.68	49,193.76
TOTAL	7,027.68	8,603.89	7,027.68	7,331.38	7,027.68	8,784.60	10,541.52	10,541.52	10,541.52	7,027.68	7,331.38	7,027.68	98,814.20

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	16,966.83	0.00	12,725.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,725.12	0.00	42,417.07
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,569.20	35,138.40	35,138.40	35,138.40	0.00	0.00	0.00	122,984.40
FIN DE SEMANA	23,425.60	11,712.80	23,425.60	11,712.80	23,425.60	11,712.80	0.00	0.00	0.00	23,425.60	11,712.80	23,425.60	163,979.20
TOTAL	23,425.60	28,679.63	23,425.60	24,437.92	23,425.60	29,282.00	35,138.40	35,138.40	35,138.40	23,425.60	24,437.92	23,425.60	329,380.67
IVA 12%	2,811.07	3,441.56	2,811.07	2,932.55	2,811.07	3,513.84	4,216.61	4,216.61	4,216.61	2,811.07	2,932.55	2,811.07	39,525.68
TOTAL + IVA	26,236.67	32,121.18	26,236.67	27,370.47	26,236.67	32,795.84	39,355.01	39,355.01	39,355.01	26,236.67	27,370.47	26,236.67	368,906.35

Anexo N° 3-6

NUMERO DE PLAZAS AÑO 6

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

Precio Alimentación 24.20

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	5,024.79	0.00	3,768.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,768.59	0.00	12,561.98
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,797.84	11,595.67	11,595.67	11,595.67	0.00	0.00	0.00	40,584.85
FIN DE SEMANA	7,730.45	3,865.22	7,730.45	3,865.22	7,730.45	3,865.22	0.00	0.00	0.00	7,730.45	3,865.22	7,730.45	54,113.14
TOTAL	7,730.45	8,890.02	7,730.45	7,633.82	7,730.45	9,663.06	11,595.67	11,595.67	11,595.67	7,730.45	7,633.82	7,730.45	107,259.97

INGRESOS HOSPEDAJE

Precio Feriados $ 38.7. Vacaciones y Fines de Semana $ 32.2

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	8,039.67	0.00	6,029.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,029.75	0.00	20,099.16
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,730.45	15,460.90	15,460.90	15,460.90	0.00	0.00	0.00	54,113.14
FIN DE SEMANA	10,307.26	5,153.63	10,307.26	5,153.63	10,307.26	5,153.63	0.00	0.00	0.00	10,307.26	5,153.63	10,307.26	72,150.85
TOTAL	10,307.26	13,193.30	10,307.26	11,183.38	10,307.26	12,884.08	15,460.90	15,460.90	15,460.90	10,307.26	11,183.38	10,307.26	146,363.15

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	5,599.05	0.00	4,199.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,199.29	0.00	13,997.63
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,797.84	11,595.67	11,595.67	11,595.67	0.00	0.00	0.00	40,584.85
FIN DE SEMANA	7,730.45	3,865.22	7,730.45	3,865.22	7,730.45	3,865.22	0.00	0.00	0.00	7,730.45	3,865.22	7,730.45	54,113.14
TOTAL	7,730.45	9,464.28	7,730.45	8,064.51	7,730.45	9,663.06	11,595.67	11,595.67	11,595.67	7,730.45	8,064.51	7,730.45	108,695.62

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	18,663.51	0.00	13,997.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,997.63	0.00	46,658.78
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,326.12	38,652.24	38,652.24	38,652.24	0.00	0.00	0.00	135,282.84
FIN DE SEMANA	25,768.16	12,884.08	25,768.16	12,884.08	25,768.16	12,884.08	0.00	0.00	0.00	25,768.16	12,884.08	25,768.16	180,377.12
TOTAL	25,768.16	31,547.59	25,768.16	26,881.71	25,768.16	32,210.20	38,652.24	38,652.24	38,652.24	25,768.16	26,881.71	25,768.16	362,318.74
IVA 12%	3,092.18	3,785.71	3,092.18	3,225.81	3,092.18	3,865.22	4,638.27	4,638.27	4,638.27	3,092.18	3,225.81	3,092.18	43,478.25
TOTAL + IVA	28,860.34	35,333.30	28,860.34	30,107.52	28,860.34	36,075.42	43,290.51	43,290.51	43,290.51	28,860.34	30,107.52	28,860.34	405,796.98

Anexo N° 3-7

NUMERO DE PLAZAS AÑO 7

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

Precio Alimentación 26.60

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	5,527.27	0.00	4,145.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,145.45	0.00	13,818.18
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,377.62	12,755.24	12,755.24	12,755.24	0.00	0.00	0.00	44,643.34
FIN DE SEMANA	8,503.49	4,251.75	8,503.49	4,251.75	8,503.49	4,251.75	0.00	0.00	0.00	8,503.49	4,251.75	8,503.49	59,524.45
TOTAL	8,503.49	9,779.02	8,503.49	8,397.20	8,503.49	10,629.37	12,755.24	12,755.24	12,755.24	8,503.49	8,397.20	8,503.49	117,985.96

INGRESOS HOSPEDAJE

Precio Feriados $42.5, Vacaciones y Fines de Semana $ 35.4

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	8,843.63	0.00	6,632.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,632.72	0.00	22,109.08
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,503.49	17,006.99	17,006.99	17,006.99	0.00	0.00	0.00	59,524.45
FIN DE SEMANA	11,337.99	5,669.00	11,337.99	5,669.00	11,337.99	5,669.00	0.00	0.00	0.00	11,337.99	5,669.00	11,337.99	79,365.93
TOTAL	11,337.99	14,512.63	11,337.99	12,301.72	11,337.99	14,172.49	17,006.99	17,006.99	17,006.99	11,337.99	12,301.72	11,337.99	160,999.46

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,158.96	0.00	4,619.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,619.22	0.00	15,397.40
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,377.62	12,755.24	12,755.24	12,755.24	0.00	0.00	0.00	44,643.34
FIN DE SEMANA	8,503.49	4,251.75	8,503.49	4,251.75	8,503.49	4,251.75	0.00	0.00	0.00	8,503.49	4,251.75	8,503.49	59,524.45
TOTAL	8,503.49	10,410.70	8,503.49	8,870.97	8,503.49	10,629.37	12,755.24	12,755.24	12,755.24	8,503.49	8,870.97	8,503.49	119,565.18

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	20,529.86	0.00	15,397.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,397.40	0.00	51,324.65
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,258.73	42,517.46	42,517.46	42,517.46	0.00	0.00	0.00	148,811.12
FIN DE SEMANA	28,344.98	14,172.49	28,344.98	14,172.49	28,344.98	14,172.49	0.00	0.00	0.00	28,344.98	14,172.49	28,344.98	198,414.83
TOTAL	28,344.98	34,702.35	28,344.98	29,569.88	28,344.98	35,431.22	42,517.46	42,517.46	42,517.46	28,344.98	29,569.88	28,344.98	398,550.61
IVA 12%	3,401.40	4,164.28	3,401.40	3,548.39	3,401.40	4,251.75	5,102.10	5,102.10	5,102.10	3,401.40	3,548.39	3,401.40	47,826.07
TOTAL + IVA	31,746.37	38,866.63	31,746.37	33,118.27	31,746.37	39,682.97	47,619.56	47,619.56	47,619.56	31,746.37	33,118.27	31,746.37	446,376.68

Anexo N° 3-8

NUMERO DE PLAZAS AÑO 8

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,080.00	0.00	4,560.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,560.00	0.00	15,199.99
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,015.38	14,030.76	14,030.76	14,030.76	0.00	0.00	0.00	49,107.67
FIN DE SEMANA	9,353.84	4,676.92	9,353.84	4,676.92	9,353.84	4,676.92	0.00	0.00	0.00	9,353.84	4,676.92	9,353.84	65,476.89
TOTAL	9,353.84	10,756.92	9,353.84	9,236.92	9,353.84	11,692.30	14,030.76	14,030.76	14,030.76	9,353.84	9,236.92	9,353.84	129,784.56

INGRESOS HOSPEDAJE

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	9,728.00	0.00	7,296.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,296.00	0.00	24,319.99
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,353.84	18,707.68	18,707.68	18,707.68	0.00	0.00	0.00	65,476.89
FIN DE SEMANA	12,471.79	6,235.89	12,471.79	6,235.89	12,471.79	6,235.89	0.00	0.00	0.00	12,471.79	6,235.89	12,471.79	87,302.53
TOTAL	12,471.79	15,963.89	12,471.79	13,531.89	12,471.79	15,589.74	18,707.68	18,707.68	18,707.68	12,471.79	13,531.89	12,471.79	177,099.41

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,774.85	0.00	5,081.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,081.14	0.00	16,937.14
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,015.38	14,030.76	14,030.76	14,030.76	0.00	0.00	0.00	49,107.67
FIN DE SEMANA	9,353.84	4,676.92	9,353.84	4,676.92	9,353.84	4,676.92	0.00	0.00	0.00	9,353.84	4,676.92	9,353.84	65,476.89
TOTAL	9,353.84	11,451.78	9,353.84	9,758.06	9,353.84	11,692.30	14,030.76	14,030.76	14,030.76	9,353.84	9,758.06	9,353.84	131,521.70

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	20,529.86	0.00	15,397.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,397.40	0.00	51,324.65
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,258.73	42,517.46	42,517.46	42,517.46	0.00	0.00	0.00	148,811.12
FIN DE SEMANA	28,344.98	14,172.49	28,344.98	14,172.49	28,344.98	14,172.49	0.00	0.00	0.00	28,344.98	14,172.49	28,344.98	198,414.83
TOTAL	28,344.98	34,702.35	28,344.98	29,569.88	28,344.98	35,431.22	42,517.46	42,517.46	42,517.46	28,344.98	29,569.88	28,344.98	398,550.61
IVA 12%	3,401.40	4,164.28	3,401.40	3,548.39	3,401.40	4,251.75	5,102.10	5,102.10	5,102.10	3,401.40	3,548.39	3,401.40	47,826.07
TOTAL + IVA	31,746.37	38,866.63	31,746.37	33,118.27	31,746.37	39,682.97	47,619.56	47,619.56	47,619.56	31,746.37	33,118.27	31,746.37	494,202.76

Anexo N° 3-9

NUMERO DE PLAZAS AÑO 9

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	6,688.00	0.00	5,016.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,016.00	0.00	16,719.99
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,716.92	15,433.84	15,433.84	15,433.84	0.00	0.00	0.00	54,018.44
FIN DE SEMANA	10,289.23	5,144.61	10,289.23	5,144.61	10,289.23	5,144.61	0.00	0.00	0.00	10,289.23	5,144.61	10,289.23	72,024.58
TOTAL	10,289.23	11,832.61	10,289.23	10,160.61	10,289.23	12,861.53	15,433.84	15,433.84	15,433.84	10,289.23	10,160.61	10,289.23	142,763.01

INGRESOS HOSPEDAJE

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	10,700.80	0.00	8,025.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,025.60	0.00	26,751.99
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,289.23	20,578.45	20,578.45	20,578.45	0.00	0.00	0.00	72,024.58
FIN DE SEMANA	13,718.97	6,859.48	13,718.97	6,859.48	13,718.97	6,859.48	0.00	0.00	0.00	13,718.97	6,859.48	13,718.97	96,032.78
TOTAL	13,718.97	17,560.28	13,718.97	14,885.08	13,718.97	17,148.71	20,578.45	20,578.45	20,578.45	13,718.97	14,885.08	13,718.97	194,809.35

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	7,452.34	0.00	5,589.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,589.25	0.00	18,630.85
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,716.92	15,433.84	15,433.84	15,433.84	0.00	0.00	0.00	54,018.44
FIN DE SEMANA	10,289.23	5,144.61	10,289.23	5,144.61	10,289.23	5,144.61	0.00	0.00	0.00	10,289.23	5,144.61	10,289.23	72,024.58
TOTAL	10,289.23	12,596.95	10,289.23	10,733.87	10,289.23	12,861.53	15,433.84	15,433.84	15,433.84	10,289.23	10,733.87	10,289.23	144,673.87

INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	24,841.13	0.00	18,630.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,630.85	0.00	62,102.83
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,723.07	51,446.13	51,446.13	51,446.13	0.00	0.00	0.00	180,061.46
FIN DE SEMANA	34,297.42	17,148.71	34,297.42	17,148.71	34,297.42	17,148.71	0.00	0.00	0.00	34,297.42	17,148.71	34,297.42	240,081.95
TOTAL	34,297.42	41,989.84	34,297.42	35,779.56	34,297.42	42,871.78	51,446.13	51,446.13	51,446.13	34,297.42	35,779.56	34,297.42	482,246.24
IVA 12%	4,115.69	5,038.78	4,115.69	4,293.55	4,115.69	5,144.61	6,173.54	6,173.54	6,173.54	4,115.69	4,293.55	4,115.69	57,869.55
TOTAL + IVA	38,413.11	47,028.62	38,413.11	40,073.11	38,413.11	48,016.39	57,619.67	57,619.67	57,619.67	38,413.11	40,073.11	38,413.11	540,115.79

ANEXO N° 3-10

NUMERO DE PLAZAS AÑO 10

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	208.00	0.00	156.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156.00	0.00	520.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00	480.00	480.00	480.00	0.00	0.00	0.00	1,680.00
FIN DE SEMANA	320.00	160.00	320.00	160.00	320.00	160.00	0.00	0.00	0.00	320.00	160.00	320.00	2,240.00
TOTAL	320.00	368.00	320.00	316.00	320.00	400.00	480.00	480.00	480.00	320.00	316.00	320.00	4,440.00

INGRESOS ALIMENTACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	7,356.80	0.00	5,517.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,517.60	0.00	18,391.99
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,488.61	16,977.22	16,977.22	16,977.22	0.00	0.00	0.00	59,420.28
FIN DE SEMANA	11,318.15	5,659.07	11,318.15	5,659.07	11,318.15	5,659.07	0.00	0.00	0.00	11,318.15	5,659.07	11,318.15	79,227.04
TOTAL	11,318.15	13,015.87	11,318.15	11,176.67	11,318.15	14,147.69	16,977.22	16,977.22	16,977.22	11,318.15	11,176.67	11,318.15	157,039.32

INGRESOS HOSPEDAJE

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	11,770.87	0.00	8,828.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,828.16	0.00	29,427.19
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,318.15	22,636.30	22,636.30	22,636.30	0.00	0.00	0.00	79,227.04
FIN DE SEMANA	15,090.87	7,545.43	15,090.87	7,545.43	15,090.87	7,545.43	0.00	0.00	0.00	15,090.87	7,545.43	15,090.87	105,636.06
TOTAL	15,090.87	19,316.31	15,090.87	16,373.59	15,090.87	18,863.58	22,636.30	22,636.30	22,636.30	15,090.87	16,373.59	15,090.87	214,290.29

INGRESOS SERVICIOS

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	8,197.57	0.00	6,148.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,148.18	0.00	20,493.93
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,488.61	16,977.22	16,977.22	16,977.22	0.00	0.00	0.00	59,420.28
FIN DE SEMANA	11,318.15	5,659.07	11,318.15	5,659.07	11,318.15	5,659.07	0.00	0.00	0.00	11,318.15	5,659.07	11,318.15	79,227.04
TOTAL	11,318.15	13,856.65	11,318.15	11,807.25	11,318.15	14,147.69	16,977.22	16,977.22	16,977.22	11,318.15	11,807.25	11,318.15	159,141.26

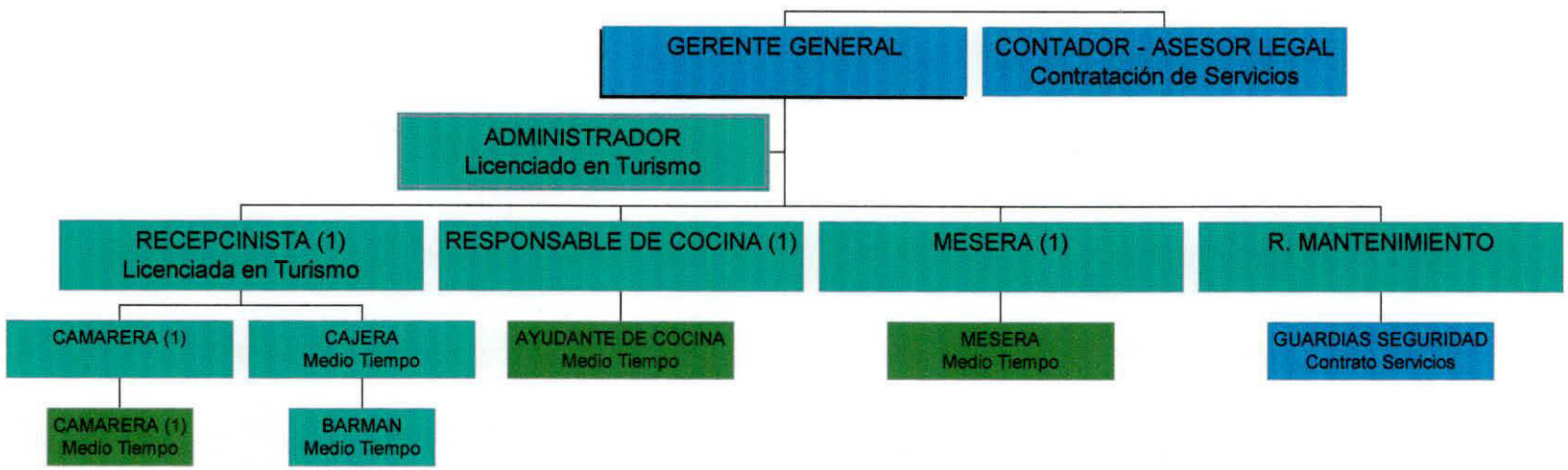
INGRESOS TOTALES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
FERIADOS	0.00	27,325.25	0.00	20,493.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,493.93	0.00	68,313.11
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,295.37	56,590.74	56,590.74	56,590.74	0.00	0.00	0.00	198,067.61
FIN DE SEMANA	37,727.16	18,863.58	37,727.16	18,863.58	37,727.16	18,863.58	0.00	0.00	0.00	37,727.16	18,863.58	37,727.16	264,090.14
TOTAL	37,727.16	46,188.83	37,727.16	39,357.52	37,727.16	47,158.95	56,590.74	56,590.74	56,590.74	37,727.16	39,357.52	37,727.16	530,470.86
IVA 12%	4,527.26	5,542.66	4,527.26	4,722.90	4,527.26	5,659.07	6,790.89	6,790.89	6,790.89	4,527.26	4,722.90	4,527.26	63,656.50
TOTAL + IVA	42,254.42	51,731.49	42,254.42	44,080.42	42,254.42	52,818.03	63,381.63	63,381.63	63,381.63	42,254.42	44,080.42	42,254.42	594,127.36

Anexo N°4

HOSTERIA EL EDEN DE ATACAMES

ORGANIZACION ADMINISTRATIVA



Anexo No 5

		PLAN DE INVERSIONES											
	VALOR	MESES											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Terreno	80,000.00	⇨											
INVERSIONES DEPRESIABLES													
Construcción Instalaciones	270,115.81		⇨										
Máquinas y Equipos													
BOMBAS PISCINA SAUNA	1,800.00						⇨						
VARIOS PISCINA	1,500.00						⇨						
HIDROMASAJE	600.00											⇨	
SAUNA	500.00											⇨	
COCINA INDUSTRIAL	1,200.00						⇨						
CAMPANA EXTRACTORA	1,000.00						⇨						
PLANCHA ASADORA	300.00						⇨						
LAVADORA INDUSTRIAL	500.00						⇨						
LICUADORA INDUSTRIAL	100.00						⇨						
CONGELADOR COCINA	1,300.00						⇨						
REFRIGERADOR COCINA	700.00						⇨						
LAVADORAS	1,200.00											⇨	
PLANCHAS	240.00											⇨	
SECADORAS	800.00											⇨	
CAMIONETA	20,000.00	⇨	⇨										
Total Equipos	31,740.00												
Muebles de Cabanas, Instalaci.													
CAMA 2P+COLCHON	2,000.00												⇨
CAMA 1.5P+COLCHON	4,000.00												⇨
VELADOR	450.00												⇨
PEINADORA/ESPEJO	740.00												⇨
LAMPARA	450.00												⇨
TELEFONO	280.00												⇨
NEVERA	1,200.00												⇨
COCINA	800.00												⇨
JUEGO DE SALA	2,000.00												⇨
JUEGO DE COMEDOR	1,600.00												⇨
AIRE ACOND 12000BTU	3,392.00												⇨
CALENTADOR AGUA	680.00												⇨
VENTILADOR	2,250.00												⇨
EXTINTOR	480.00												
MESA	560.00						⇨						
SILLAS	840.00						⇨						
AIRE ACOND 24000BTU	1,242.00						⇨						
VENTILADOR ORBIT	450.00						⇨						
EQUPO DE SONIDO	600.00						⇨						
PARASOL-MESA	280.00						⇨						
EXTINTOR	135.00						⇨						
BBA AGUA	200.00						⇨						
ESCRITORIO	170.00												⇨
SILLA - ESCRITORIO	40.00												⇨
ARCHIVADOR	45.00												⇨
CALCULADORA	17.00												⇨
EQUIPO COMPUTO	3,600.00												⇨
KARAOKE	355.00												⇨
CENTRAL TELEFONICA	600.00												⇨
LENCERIA	10016												⇨
Total Muebles	39,472.00												
Gastos Preoperativos	26672.19	⇨											
Inversion Total	448,000.00												

Anexo N° 5-1

INVERSION EN INSTALACIONES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
CASETA DE MATERIALES	M2	24	23	552
CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	130	8	975
TRAZADO Y REPLANTEO	M2	2,000	1	1,080
RELLENOS CON MATERIAL IMPORT	M3	1,040	11	11,440
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DOS DORMITORIOS (6 UNI.)	M2	252	230	57,960
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS TRES DORMITORIOS (UNI.)	M2	120	230	27,600
EDIF, ADMINISTRATIVO	M2	76	230	17,480
SALA DE JUEGOS	M2	16	230	3,680
BAÑOS	M2	12	360	4,320
VESTIDORES	M2	8	270	2,160
RESTAURANTE	M2	70	230	16,100
COCINA	M2	16	360	5,760
CISTERNA	U	1	1,730	1,730
POZOS SEPTICOS	U	2	2,363	4,727
PISCINA ADULTOS	U	1	8,940	8,940
PISCINA NIÑOS	U	1	2,880	2,880
ADOQUIN EN CAMINERIAS	M2	216	16	3,456
BORDILLOS	ML	65	18	1,170
ACERAS	M2	204	10	2,122
PAVIMENTO DE HORMIGON SIMPLE EN AREA DE PARQUEO	M2	159	21	3,339
CERRAMIENTOS LATERALES Y FRONTAL (DE MAMPOSTERIA)	ML	109	56	6,076
AREAS VERDES	M2	578	12	6,936
INSTALACION SANITARIA	GLOBAL	1	10,980	10,980
INSTALACION ELECTRICA	GLOBAL	1	27,450	27,450

COSTO DIRECTO DE LA OBRA				**228,911.70**
COSTOS INDIRECTOS			18%	**41,204.11**
VALOR TOTAL DE LA OBRA				**270,115.81**

Anexo 5-2

PRESUPUESTO INVERSION EQUIPOS ACTIVOS FIJOS

PISCINA- HIDROMASAJE- SAUNA			
EQUIPOS	CANTIDAD	V.UNIT	V.TOTAL
BOMBAS	3	600	1800
VARIOS PISCINA	1	1500	1500
HIDROMASAJE	1	600	600
SAUNA	1	500	500
		TOTAL	4400

COCINA			
EQUIPOS	CANTIDAD	V.UNIT	V.TOTAL
COCINA INDUSTRIAL	1	1200	1200
CILINDROS DE GAS	6	20	120
CAMPANA EXTRACTORA	1	1000	1000
PLANCHA ASADORA	1	300	300
HORNO MICRO ONDAS	1	300	300
LAVADORA INDUSTRIAL	1	500	500
LICUADORA INDUSTRIAL	1	100	100
CONGELADOR	2	650	1300
REFRIGERADOR	2	350	700
		TOTAL	5520

LAVANDERIA			
EQUIPOS	CANTIDAD	V.UNIT	V.TOTAL
LAVADORAS	2	600	1200
PLANCHAS	6	40	240
SECADORAS	2	400	800
		TOTAL	2240

ADMINISTRACION			
EQUIPOS	CANTIDAD	V.UNIT	V.TOTAL
CAMIONETA	1	20000	20000

TOTAL EQUIPOS	32160

Anexo N° 5-3

PRESUPUESTO DE INVERSIONMUEBLES DE ACTIVOS FIJOS

6 CABAÑAS DE 2 DORMITORIOS					
MUEBLERIA	CANT/CAB	N° CAB	TOTAL	V.UNIT	V.TOTAL
CAMA 2P+COLCHON	1	6	6	250	1500
CAMA 1.5P+COLCHON	2	6	12	200	2400
VELADOR	2	6	12	25	300
PEINADORA/ESPEJO	1	6	6	75	450
LAMPARA	2	6	12	25	300
TELEFONO	1	6	6	35	210
NEVERA	1	6	6	150	900
COCINA	1	6	6	100	600
JUEGO DE SALA	1	6	6	250	1500
TV- CABLE 20P.	1	6	6	200	1200
JUEGO DE COMEDOR	1	6	6	200	1200
AIRE ACOND 12000BTU	1	6	6	424	2544
CALENTADOR AGUA	1	6	6	85	510
VENTILADOR	2	6	12	75	900
EXTINTOR	1	6	6	60	360
					14874
CABAÑAS DE 3 DORMITORIOS (2)					
CAMA 2P+COLCHON	1	2	2	250	500
CAMA 1.5P+COLCHON	4	2	8	200	1600
VELADOR	3	2	6	25	150
PEINADORA/ESPEJO	1	2	2	145	290
LAMPARA	3	2	6	25	150
TELEFONO	1	2	2	35	70
NEVERA	1	2	2	150	300
COCINA 20PLG	1	2	2	100	200
JUEGO DE SALA	1	2	2	250	500
TV-CABLE 20P.	1	2	2	255	510
JUEGO DE COMEDOR	1	2	2	200	400
AIRE ACOND 12000BTU	1	2	2	424	848
CALENTADOR AGUA	1	2	2	85	170
VENTILADOR ORBIT	3	6	18	75	1350
EXTINTOR CONTRAINC.	1	2	2	60	120
					7158
RESTAURANTE					
MESA	14	1	14	40	560
SILLAS	4	14	56	15	840
AIRE ACOND 24000BTU	2	1	2	621	1242
VENTILADOR ORBIT	6	1	6	75	450
TV-CABLE 20P	1	1	1	400	400
EQUPO DE SONIDO	1	1	1	600	600
PARASOL-MESA	1	8	8	35	280
EXTINTOR	3	1	3	45	135
BBA AGUA	2	1	2	100	200
					4707
RECEPCION-ADMINISTRACION-SALA INTERNET-KARAOKE					
ESCRITORIO	2	1	2	85	170
SILLA - ESCRITORIO	2	1	2	20	40
ARCHIVADOR	1	1	1	45	45
CALCULADORA	1	1	1	17	17
EQUIPO COMPUTO	3	1	3	1200	3600
KARAOKE	1		1	355	355
CENTRAL TELEFONICA	1	1	1	600	600
					4827
TOTAL MUEBLES Y ENSERES					**26859**

ANEXO No.6

PRESUPUESTO DE MANO DE OBRA AÑO 1

#	NOMBRE	S.BASICO	COSPIR	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	IESS PATRON. 12.15%	TOTAL	MESES	TOTAL AÑO	No. EMPLEADOS	TOTAL GENERAL
1	ADMINISTRADOR	300.00	32.00	25.00	0.67	12.50	36.45	406.62	12	**4879.44**	**1**	**4,879.44**
1	RECEPCIONISTA	120.00	32.00	10.00	0.67	5.00	14.58	182.25	12	**2187.00**	**1**	**2,187.00**
1	CAMARERA	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	12	**1439.10**	**1**	**1,439.10**
1	CAMARERA-B	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	6	**719.55**	**1**	**719.55**
1	CAJERA	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	6	**719.55**	**1**	**719.55**
1	COCINERA	120.00	32.00	10.00	0.67	5.00	14.58	182.25	12	**2187.00**	**1**	**2,187.00**
1	COCINERA-B	120.00	32.00	10.00	0.67	5.00	14.58	182.25	6	**1093.50**	**1**	**1,093.50**
1	MESERA	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	12	**1439.10**	**1**	**1,439.10**
1	MESERA-B	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	6	**719.55**	**1**	**719.55**
1	BARMAN	70.00	32.00	5.83	0.67	2.92	8.51	119.93	6	**719.55**	**1**	**719.55**
1	MANTENIMIENTO	116.00	32.00	9.67	0.67	4.83	14.09	177.26	12	**2127.17**	**1**	**2,127.17**
	COSTO MENSUAL	**1,196.00**	**352.00**	**99.67**	**7.37**	**49.83**	**145.31**	**1,850.18**	**102.00**	**18,230.51**	**11.00**	**18,230.51**
								1,188.23		**14,258.81**		

SUELDOS MENSUALES (02-04-06-07-08-11)

SUELDOS DE SERVICIOS MENSUAL	**1443.56**
SUELDOS DE ADMINISTRACION MENSUAL	**406.62**
	1850.18

SUELDOS DE FABRICACION ANUAL	**13,351.07**
SUELDOS DE ADMINISTRACION ANUAL	**4,879.44**
	18,230.51

SUELDOS MENSUALES (01-03-05-09-10-12)

SUELDOS DE SERVICIOS MENSUAL	**781.61**
SUELDOS DE ADMINISTRACION MENSUAL	**406.62**
	1188.23

ANEXO No 6-1.

PRESUPUESTO DE MANO DE OBRA AÑO 1

#	NOMBRE	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1	ADMINISTRADOR	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62
1	RECEPCIONISTA	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
1	CAMARERA	119.93	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26
1	CAMARERA-B		177.26		177.26		177.26	177.26	177.26			177.26	
1	CAJERA		177.26		177.26		177.26	177.26	177.26			177.26	
1	COCINERA	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
1	COCINERA-B		182.25		182.25		182.25	182.25	182.25			182.25	
1	MESERA	119.93	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26
1	MESERA-B		177.26		177.26		177.26	177.26	177.26			177.26	
1	BARMAN		177.26		177.26		177.26	177.26	177.26			177.26	
1	MANTENIMIENTO	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26	177.26
	COSTO MENSUAL	**1,188.23**	**2,194.22**	**1,302.91**	**2,194.22**	**1,302.91**	**2,194.22**	**2,194.22**	**2,194.22**	**1,302.91**	**1,302.91**	**2,194.22**	**1,302.91**

TOTAL SALARIOS ANUAL	**20,868.10**
SALARIO ADMINT. ANUAL	**4,879.44**
SALARIO SERVICIOS. ANUAL	**15,988.66**

TOTAL SUELDOS MENSUALES (02-04-06-07-08-11)	
TOTAL SUELDOS DE SERVICIOS MENSUAL	10725.59
TOTAL SUELDOS DE ADMINISTRACION MENSUAL	2439.72
	13165.31

TOTAL SUELDOS MENSUALES (01-03-05-09-10-12)	
TOTAL SUELDOS DE SERVICIOS MENSUAL	4,689.68
TOTAL SUELDOS DE ADMINISTRACION MENSUAL	2,439.72
	7,129.40

ANEXO N°6-2

PRESUPUESTO MANO DE OBRA AÑOS 1-10

#	NOMBRE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
1	ADMINISTRADOR	4,879.44	5,328.18	5,821.79	6,364.77	6,962.04	7,619.04	8,341.74	9,136.71	10,011.18	10,973.09
1	RECEPCIONISTA	2,187.00	2,366.50	2,563.94	2,781.13	3,020.04	3,282.84	3,571.92	3,889.91	4,239.70	4,624.46
1	CAMARERA	1,439.10	1,543.81	1,658.98	1,785.68	1,925.04	2,078.34	2,246.97	2,432.46	2,636.51	2,860.95
1	CAMARERA-B	719.55	771.90	829.49	892.84	962.52	1,039.17	1,123.49	1,216.23	1,318.25	1,430.48
1	CAJERA	719.55	771.90	829.49	892.84	962.52	1,039.17	1,123.49	1,216.23	1,318.25	1,430.48
1	COCINERA	2,187.00	2,366.50	2,563.94	2,781.13	3,020.04	3,282.84	3,571.92	3,889.91	4,239.70	4,624.46
1	COCINERA-B	1,093.50	1,183.25	1,281.97	1,390.57	1,510.02	1,641.42	1,785.96	1,944.95	2,119.85	2,312.23
1	MESERA	1,439.10	1,543.81	1,658.98	1,785.68	1,925.04	2,078.34	2,246.97	2,432.46	2,636.51	2,860.95
1	MESERA-B	719.55	771.90	829.49	892.84	962.52	1,039.17	1,123.49	1,216.23	1,318.25	1,430.48
1	BARMAN	719.55	771.90	829.49	892.84	962.52	1,039.17	1,123.49	1,216.23	1,318.25	1,430.48
1	MANTENIMIENTO	2,127.17	2,300.68	2,491.54	2,701.50	2,932.44	3,186.48	3,465.93	3,773.31	4,111.44	4,483.38
	COSTO ANUAL	**18,230.51**	**19,720.32**	**21,359.12**	**23,161.80**	**25,144.75**	**27,325.99**	**29,725.35**	**32,364.65**	**35,267.89**	**38,461.44**

ADMINISTRATIVO	4,879.44	5,328.18	5,821.79	6,364.77	6,962.04	7,619.04	8,341.74	9,136.71	10,011.18	10,973.09
SERVICIOS	13,351.07	14,392.14	15,537.33	16,797.03	18,182.71	19,706.95	21,383.61	23,227.94	25,256.71	27,488.35

Anexo N° 7

COSTOS OPERATIVOS VARIABLES

CONSUMO DE ELECTRICIDAD

DETALLE	CANTIDAD	EQUIPO KWH	TOTAL EQUIPOS KWH	FACTOR UTILIZACION	TOTAL DIA KWH	TOTAL CABAÑAS KWH
CABAÑAS						
Acondicionador de aire	1.00	0.60	0.60	0.75	9.60	76.80
Televisor	1.00	0.06	0.06	0.67	0.36	2.88
Calentador Agua	1.00	0.60	0.60	0.25	0.60	4.80
Refrigeradora	1.00	0.20	0.20	1.00	4.80	38.40
Luminarias	15.00	0.02	0.30	0.75	3.60	28.80
				TOTAL	18.96	151.68
				Costo KWH	0.07	0.07
				Costo Total	1.33	10.62
				Numero Clientes		40.00
				Costo Unitario/Cliente		0.27

SERVICIOS ESPECIALES

Televisor	1.00	0.06	0.06	0.50	0.36
Acondicionador de aire	2.00	0.60	1.20	0.50	19.20
Computador	3.00	0.05	0.15	0.50	1.20
Equipo de sonido	1.00	0.05	0.05	1.00	0.30
Acondicionador de aire	2.00	0.60	1.20	0.75	14.40
Luminarias	25.00	0.02	0.50	0.75	6.00
				TOTAL	80.78
				Costo KWH	0.07
				Costo Total	5.65
				Clientes	40.00
				Costo Unt Clien	0.14

COSTO ELECTRICIDAD VARIABLE DIARIO TOTAL	0.41
COSTO AGUA ESTIMADO VARIABLE DIARIO TOTAL	0.25
COSTO ESTIMADO ALIMENTACION DIARIA	6.00
TOTAL	6.66

Anexo 7-1

PRESUPUESTO DE INVERSION LENCERIA-MATERIALES

6 CABAÑAS DE 2 DORMITORIOS					
MUEBLERIA	CANT/CAB	N° CAB	TOTAL	V.UNIT	V.TOTAL
SABANA 2P	3	6	18	23	414
CUBRECAMA	2	6	12	40	480
SABANA 1.5P	6	6	36	18	648
CUBRECAMA 1.5 P	8	6	48	40	1920
TOALLAS	24	6	144	10	1440
					4902

CABAÑAS DE 3 DORMITORIOS (2)					
MUEBLERIA	CANT/CAB	CAB	TOTAL	V.UNIT	V.TOTAL
SABANA 2P	3	2	6	23	138
CUBRECAMA 2P	2	2	4	40	160
SABAN 1.5P	9	2	18	18	324
CUBRECAMA 1.5P	3	2	6	40	240
TOALLAS	24	6	144	10	1440
					2302

RESTAURANTE					
MUEBLERIA	CANTIDAD	VECES	TOTAL	V.UNIT	V.TOTAL
VAJILLA	56	1	56	25	1400
CUBIERTOS	56	1	56	2	112
MANTELES	200	1	200	5	1000
EQUIPO COCINA					300
					2812

TOTAL MUEBLES Y ENSERES	10,016

Anexo N°7-2

COSTOS DE MATERIALES DE HIGIENE Y LIMPIEZA

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD/AÑO	COST. UNIT.	TOTAL AÑO
Papel higiénico blanco (250m)	rollo	110	2.3	253
Jabon de tocador	1	3000	0.05	150
Shampoo sachet	1	3000	0.08	240
Papel toalla de mano	rollo	120	1.4	168
Jabon líquido de manos	galon	10	1.5	15
Desinfectante Cloro	galon	20	1.5	30
Líquido Desinfectante	galon	20	1.5	30
Sarroclean	galon	20	2.1	42
Liquido lava vajillas	galon	50	1.4	70
Servilletas mini bar (200)	paquete	300	0.65	195
Insecticida	galon	5	1.4	7
			TOTAL	**1200**

COSTO DE MATERIALES PARA EQUIPOS Y MAQUINAS

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD/AÑO	COST. UNIT.	TOTAL AÑO
Aceite lubricación	galon	3	10	30
Grasa	libra	5	3	15
Rodamientos	1	4	10	40
Pintura	galon	20	8	160
Barniz	galon	5	10	50
Diluyente	galon	4	10	40
Desengrasante	galon	4	10	40
Brochas	1	5	1	5
Varios				100
			TOTAL	**480**

Anexo N°8

PRESUPUESTO DE GASTOS DE ADMINISTRACION

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Gastos Administrativos												
Sueldo Administración	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62
Servicios Contratados	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
Servicios Basicos	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28
Alimentación Personal	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
Gastos Varios	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
Gastos de Publicidad	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
Seguros	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Total Gastos Administrativos	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**

PRESUPUESTO DE GASTOS DE ADMINISTRACION

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Gastos Administrativos										
Sueldo Administración	4879.44	5328.18	5821.79	6364.77	6962.04	7619.04	8341.74	9136.71	10011.18	10973.09
Servicios Contratados	10200.00	11220.00	12342.00	13576.20	14933.82	16427.20	18069.92	19876.91	21864.61	24051.07
Servicios Basicos	5811.42	6392.56	7031.82	7031.82	7031.82	7031.82	7031.82	7031.82	7031.82	7031.82
Alimentación Personal	3240.00	3564.00	3920.40	4312.44	4743.68	5218.05	5739.86	6313.84	6945.23	7639.75
Gastos Varios	2640.00	2904.00	3194.40	3513.84	3865.22	4251.75	4676.92	5144.61	5659.07	6224.98
Gastos de Publicidad	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
Seguros	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
Total Gastos Administrativos	**44770.86**	**47408.74**	**50310.41**	**52799.07**	**55536.59**	**58547.86**	**61860.26**	**65503.90**	**69511.91**	**73920.71**

Anexo N°9

COSTOS FIJOS AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
Costos Fijos										
Personal Administración	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8	406.8
Servicio Guardiania	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Servicios Profesionales	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0	650.0
Servicios Basicos	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3	484.3
Reposicion de Lencería	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
Alimentacion Personal	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0	270.0
Materiales Limpieza	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Repuestos Materiales	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
Costo Fijo Total	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**	**2,231.10**

COSTOS FIJOS AÑO 1- 10

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
Costos Fijos Anuales										
Personal	4,879.44	5,328.18	5,821.79	6,364.00	6,962.04	7,619.04	8,341.74	9,136.71	10,011.18	10,973.09
Servicio Guardiania	2,400.00	2,640.00	2,904.00	3,194.40	3,513.84	3,865.22	4,251.75	4,676.92	5,144.61	5,659.07
Servicios Profesionales	7,800.00	8,580.00	9,438.00	10,381.80	11,419.98	12,561.98	13,818.18	15,199.99	16,719.99	18,391.99
Servicios Basicos	5,811.42	6,392.56	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82
Reposicion de lencería	960.00	1,056.00	1,161.60	1,277.76	1,405.54	1,546.09	1,700.70	1,870.77	2,057.85	2,263.63
Alimentacion Personal	3,240.00	3,564.00	3,920.40	4,312.44	4,743.68	5,218.05	5,739.86	6,313.84	6,945.23	7,639.75
Materiales Limpieza	1,200.00	1,320.00	1,452.00	1,597.20	1,756.92	1,932.61	2,125.87	2,338.46	2,572.31	2,829.54
Repuestos Materiales	480.00	528.00	580.80	638.88	702.77	773.04	850.35	935.38	1,028.92	1,131.81
Costo Fijo Total	**26,770.86**	**29,408.74**	**32,310.41**	**34,798.30**	**37,536.58**	**40,547.86**	**43,860.26**	**47,503.90**	**51,511.90**	**55,920.71**

Anexo N° 9-1

COSTOS VARIABLES AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Costos Variables												
Personas-mes	240	328	240	328	240	300	360	360	360	240	328	240
Electricidad	98	133	98	133	98	122	146	146	146	98	133	98
Agua	60	82	60	82	60	75	90	90	90	60	82	60
Alimentación	1,440.00	1,968.00	1,440.00	1,968.00	1,440.00	1,800.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	1,440.00	1,968.00	1,440.00
Personal Fabricación	781.61	1,443.56	781.61	1,443.56	781.61	1,443.56	1,443.56	1,443.56	781.61	781.61	1,443.56	781.61
Costo Variable Total	**2,379.25**	**3,626.99**	**2,379.25**	**3,626.99**	**2,379.25**	**3,440.60**	**3,840.01**	**3,840.01**	**3,178.06**	**2,379.25**	**3,626.99**	**2,379.25**

COSTOS VARIABLES AÑOs 1- 10

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Costos Variables										
Personas-mes	3564	4048	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440
Electricidad	1450	1647	1,806.19	1806	1806	1806	1806	1806	1806	1806
Agua	891	1012	1110	1191	1083	1083	1083	1083	1083	1083
Alimentacion	21,384.00	26,716.80	32,234.40	35,457.84	39,003.62	42,903.99	47,194.39	51,913.82	57,105.21	62,815.73
Personal Fabricación	13,351.07	14,392.14	15,537.33	16,797.03	18,182.71	19,706.95	21,383.61	23,227.94	25,256.71	27,488.35
Costo Variable Total	**37,075.9**	**43,767.7**	**50,687.9**	**55,252.1**	**60,075.5**	**65,500.1**	**71,467.2**	**78,031.0**	**85,251.1**	**93,193.3**

Anexo N° 9-2

COSTOS PROMEDIO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Costos										
Costo Variable Total	37,075.9	43,767.7	50,687.9	55,252.1	60,075.5	65,500.1	71,467.2	78,031.0	85,251.1	93,193.3
Costo Fijo Total	26,770.86	29,408.74	32,310.41	34,798.30	37,536.58	40,547.86	43,860.26	47,503.90	51,511.90	55,920.71
COSTO TOTAL	63,846.8	73,176.4	82,998.3	90,050.4	97,612.1	106,048.0	115,327.5	125,534.9	136,763.0	149,114.0
PLAZASA UTILIZADAS	3,564.00	4,048.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00
COSTO PROMEDIO	17.9144	18.0772	18.6933	20.2816	21.9847	23.8847	25.9747	28.2736	30.8025	33.5842

Anexo N° 10

PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV
Plazas Año	240	328	240	328	240	300	360	360	360	240	328
Ventas Totales	10,800	15,830	10,800	13,222	10,800	13,500	16,200	16,200	16,200	10,800	13,222
(-) Costo de Ventas	2,379	3,627	2,379	3,281	2,379	3,441	3,840	3,840	3,178	2,379	3,281
Costo Variable Unitario	45	48	45	40	45	45	45	45	45	45	40
Utilidad Bruta	8,421	12,203	8,421	9,941	8,421	10,059	12,360	12,360	13,022	8,421	9,941
Utilidad Bruta por Unidad	35.09	37.20	35.09	30.31	35.09	33.53	34.33	34.33	36.17	35.09	30.31
Costos Fijos											
Gastos Administrativos	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731
Gastos Finacieros											
Depreciación y Amortización	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882
Total Costos Fijos	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**	**2,231**
Punto de Equilibrio	**64**	**60**	**64**	**74**	**64**	**67**	**65**	**65**	**62**	**64**	**74**

Anexo N°10 - 1

PUNTO DE EQUILIBRIO AÑOS 1-10

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Plazas año	3564	4048	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440
Ventas Totales	158,374.29	209,153.06	251,303.86	276,434.25	304,077.67	334,485.44	367,933.99	404,727.38	445,200.12	489,720.13
(-) Costo de Ventas	36,383.60	43,767.67	50,687.92	55,252.06	60,075.52	65,500.12	71,467.19	78,030.96	85,251.10	93,193.27
Costo Variable Unitario	10.21	10.81	11.42	12.44	13.53	14.75	16.10	17.57	19.20	20.99
Utilidad Bruta	122,737.48	166,929.19	202,274.92	222,967.86	245,927.19	271,063.66	298,713.77	329,128.89	362,585.52	399,387.82
Utilidad bruta por unidad	**34.44**	**41.24**	**45.56**	**50.22**	**55.39**	**61.05**	**67.28**	**74.13**	**81.66**	**89.95**
Costos Fijos										
Gastos Administrativos	44,770.86	47,408.74	50,310.41	52,799.07	55,536.59	58,547.86	61,860.26	65,503.90	69,511.91	73,920.71
Gastos Finacieros										
Depreciación y Amortización	46,588.38	46,588.42	46,588.42	46,588.42	46,588.42	27,011.58	27,011.58	27,011.58	27,011.58	27,011.58
Total Costos Fijos	**91,359.24**	**93,997.16**	**96,898.83**	**99,387.49**	**102,125.01**	**85,559.44**	**88,871.84**	**92,515.48**	**96,523.49**	**100,932.29**
Punto de Equilibrio Unidade	**2,652.85**	**2,279.41**	**2,126.96**	**1,979.12**	**1,843.78**	**1,401.46**	**1,320.97**	**1,248.05**	**1,181.97**	**1,122.07**

Anexo N° 11

FLUJO DE CAJA PROYECTADO AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV
INGRESOS											
Por ventas al contado	2,160.00	3,165.94	2,160.00	2,644.46	2,160.00	2,700.00	3,240.00	3,240.00	3,240.00	2,160.00	2,644.46
Por ventas al credito	8,640.00	12,663.77	8,640.00	10,577.83	8,640.00	10,800.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	8,640.00	10,577.83
Ingresos no operacionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	**10,800.00**	**15,829.71**	**10,800.00**	**13,222.29**	**10,800.00**	**13,500.00**	**16,200.00**	**16,200.00**	**16,200.00**	**10,800.00**	**13,222.29**
EGRESOS											
Inversión activos fijos											
Contado											
Credito											
TOTAL ACTIVOS											
Gastos de Fabricación											
Mano de Obra	782	1,444	782	1,444	782	1,444	1,444	1,444	782	782	1,444
Electricidad	98	133	98	112	98	122	146	146	146	98	112
Agua	60	82	60	69	60	75	90	90	90	60	69
Alimentación	1,440	1,968	1,440	1,656	1,440	1,800	2,160	2,160	2,160	1,440	1,656
Total Gastos de Fabricación	**2,379**	**3,627**	**2,379**	**3,281**	**2,379**	**3,441**	**3,840**	**3,840**	**3,178**	**2,379**	**3,281**
Gastos Administrativos											
Sueldo Administración	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62	406.62
Servicios Contratados	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850
Servicios Basicos	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28	484.28
Alimentación Personal	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
Gastos Varios	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
Gastos de Publicidad	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Seguros	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Total Gastos Administrativos	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**	**3,730.90**
Gastos No Operacionales											
Gastos financireros											
TOTAL EGRESOS	**6,110.15**	**7,357.90**	**6,110.15**	**7,011.75**	**6,110.15**	**7,171.51**	**7,570.92**	**7,570.92**	**6,908.97**	**6,110.15**	**7,011.75**
FLUJO DE CAJA NETO	**4,689.85**	**8,471.81**	**4,689.85**	**6,210.54**	**4,689.85**	**6,328.49**	**8,629.08**	**8,629.08**	**9,291.03**	**4,689.85**	**6,210.54**
SALDO INICIAL BANCOS	**2,000.00**	**6,689.85**	**15,161.66**	**19,851.51**	**26,062.05**	**30,751.90**	**37,080.39**	**45,709.48**	**54,338.56**	**63,629.59**	**68,319.44**
SALDO FINAL DE BANCOS	**6,689.85**	**15,161.66**	**19,851.51**	**26,062.05**	**30,751.90**	**37,080.39**	**45,709.48**	**54,338.56**	**63,629.59**	**68,319.44**	**74,529.98**

Anexo N° 11-1

FLUJO DE CAJA PROYECTADO AÑOS 1 - 10

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS											
Por ventas al contado		31,674.86	41,830.61	50,260.77	55,286.85	60,815.53	66,897.09	73,586.80	80,945.48	89,040.02	97,944.03
Por ventas al credito		126,699.43	167,322.45	201,043.09	221,147.40	243,262.14	267,588.35	294,347.19	323,781.91	356,160.10	391,776.11
Ingresos no operacionales	450,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	**450,000.00**	**158,374.29**	**209,153.06**	**251,303.86**	**276,434.25**	**304,077.67**	**334,485.44**	**367,933.99**	**404,727.38**	**445,200.12**	**489,720.13**
EGRESOS		-									
Inversión activos fijos	413,421.81	-									
Contado		-									
Gastos Pre Operacionales	34578.19	-									
TOTAL ACTIVOS	**448000**	-									
Gastos de Fabricación											
Mano de Obra		13,351.07	14,392.14	15,537.33	16,797.03	18,182.71	19,706.95	21,383.61	23,227.94	25,256.71	27,488.35
Electricidad		1,407.53	1,646.73	1,806.19	1,806.19	1,806.19	1,806.19	1,806.19	1,806.19	1,806.19	1,806.19
Agua		865.00	1,012.00	1,110.00	1,191.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00
Alimentación		20,760.00	26,716.80	32,234.40	35,457.84	39,003.62	42,903.99	47,194.39	51,913.82	57,105.21	62,815.73
Total Gastos de Fabricación		36,383.60	43,767.67	50,687.92	55,252.06	60,075.52	65,500.12	71,467.19	78,030.96	85,251.10	93,193.27
Gastos Administrativos											
Sueldo Administración		4,879.44	5,328.18	5,821.79	6,364.77	6,962.04	7,619.04	8,341.74	9,136.71	10,011.18	10,973.09
Servicios Contratados		10,200.00	11,220.00	12,342.00	13,576.20	14,933.82	16,427.20	18,069.92	19,876.91	21,864.61	24,051.07
Servicios Basicos		5,811.42	6,392.56	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82	7,031.82
Alimentación Personal		3,240.00	3,564.00	3,920.40	4,312.44	4,743.68	5,218.05	5,739.86	6,313.84	6,945.23	7,639.75
Gastos Varios		2,640.00	2,904.00	3,194.40	3,513.84	3,865.22	4,251.75	4,676.92	5,144.61	5,659.07	6,224.98
Gastos de Publicidad		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Seguros		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
Total Gastos Administrativos		**44,770.86**	**47,408.74**	**50,310.41**	**52,799.07**	**55,536.59**	**58,547.86**	**61,860.26**	**65,503.90**	**69,511.90**	**73,920.71**
Gastos No Operacionales											
Pago de impuesto a la renta 25%			6,509.18	15,170.00	22,039.89	25,881.37	30,148.89	38,978.00	44,113.93	49,763.45	55,977.93
Pago de utilidad trabajadores 15%			4,594.72	10,708.23	15,557.57	18,269.20	21,281.57	27,513.88	31,139.24	35,127.14	39,513.83
Pago de dividendos			**3,905.51**	**9,102.00**	**13,223.93**	**15,528.82**	**18,089.34**	**23,386.80**	**26,468.36**	**29,858.07**	**33,586.76**
TOTAL EGRESOS	**-**	**81,154.45**	**91,176.41**	**100,998.33**	**108,051.13**	**115,612.11**	**124,047.98**	**133,327.45**	**143,534.86**	**154,763.01**	**167,113.98**
FLUJO DE CAJA NETO	**2000**	**77,219.83**	**117,976.65**	**150,305.53**	**168,383.12**	**188,465.57**	**210,437.46**	**234,606.54**	**261,192.53**	**290,437.11**	**322,606.16**
SALDO INICIAL BANCOS	**0.00**	**2,000.00**	**79,219.83**	**197,196.48**	**347,502.01**	**515,885.13**	**704,350.69**	**914,788.15**	**1,149,394.69**	**1,410,587.21**	**1,701,024.32**
SALDO FINAL BANCOS	**2,000.00**	**79,219.83**	**197,196.48**	**347,502.01**	**515,885.13**	**704,350.69**	**914,788.15**	**1,149,394.69**	**1,410,587.21**	**1,701,024.32**	**2,023,630.48**

Anexo N° 12

ESTADO DE RESULTADOS AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
VENTAS	10,800	15,830	10,800	13,222	10,800	13,500	16,200	16,200	16,200	10,800	13,222	10,800
(-) COSTO DE VENTAS	2,379	3,627	2,379	3,281	2,379	3,441	3,840	3,840	3,178	2,379	3,281	2,379
UTILIDAD BRUTA	**8,421**	**12,203**	**8,421**	**9,941**	**8,421**	**10,059**	**12,360**	**12,360**	**13,022**	**8,421**	**9,941**	**8,421**
GASTOS												
Gastos Administrativos	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731	3,731
Gastos Finacieros												
Depreciación y Amortización	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882	3,882
TOTAL GASTOS	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**	**7,613**
UTILIDAD NETA ANTES 15% TRAB.	**807**	**4,589**	**807**	**2,328**	**807**	**2,446**	**4,747**	**4,747**	**5,409**	**807**	**2,328**	**807**
Trabajadores	121	688	121	349	121	367	712	712	811	121	349	121
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	**686**	**3,901**	**686**	**1,979**	**686**	**2,079**	**4,035**	**4,035**	**4,597**	**686**	**1,979**	**686**
Impuestos	172	975	172	495	172	520	1,009	1,009	1,149	172	495	172
UTILIDAD NETA	**515**	**2,926**	**515**	**1,484**	**515**	**1,559**	**3,026**	**3,026**	**3,448**	**515**	**1,484**	**515**
Paga dividendos	103	585	103	297	103	312	605	605	690	103	297	103
Utilidades Retenidas	412	2,341	412	1,187	412	1,248	2,421	2,421	2,758	412	1,187	412

Anexo N°12-1

ESTADO DE RESULTADOS AÑOS 1-10

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
VENTAS	158,374.29	209,153.06	251,303.86	276,434.25	304,077.67	334,485.44	367,933.99	404,727.38	445,200.12	489,720.13
(-) COSTO DE VENTAS	36,383.60	43,767.67	50,687.92	55,252.06	60,075.52	65,500.12	71,467.19	78,030.96	85,251.10	93,193.27
UTILIDAD BRUTA	**121,990.69**	**165,385.39**	**200,615.94**	**221,182.18**	**244,002.15**	**268,985.32**	**296,466.80**	**326,696.43**	**359,949.02**	**396,526.87**
GASTOS										
Gastos Administrativos	44,770.86	47,408.74	50,310.41	52,799.07	55,536.59	58,547.86	61,860.26	65,503.90	69,511.90	73,920.71
Gastos Finacieros										
Depreciación y Amortización	46,588.38	46,588.42	46,588.42	46,588.42	46,588.42	27,011.58	27,011.58	27,011.58	27,011.58	27,011.58
TOTAL GASTOS	**91,359.24**	**93,997.16**	**96,898.83**	**99,387.49**	**102,125.01**	**85,559.44**	**88,871.84**	**92,515.48**	**96,523.49**	**100,932.29**
UTILIDAD NETA	**30,631.45**	**71,388.22**	**103,717.11**	**121,794.70**	**141,877.14**	**183,425.88**	**207,594.96**	**234,180.95**	**263,425.53**	**295,594.58**
Trabajadores	4,594.72	10,708.23	15,557.57	18,269.20	21,281.57	27,513.88	31,139.24	35,127.14	39,513.83	44,339.19
Acumulado	4,594.72	15,302.95	30,860.52	49,129.72	70,411.29	97,925.18	129,064.42	164,191.56	203,705.39	248,044.58
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	26,036.73	60,679.99	88,159.54	103,525.49	120,595.57	155,911.99	176,455.71	199,053.80	223,911.70	251,255.39
Impuestos	6,509.18	15,170	22,040	25,881	30,149	38,978	44,114	49,763	55,978	62,814
Acumulado	6,509.18	21,679.18	43,719.07	69,600.44	99,749.33	138,727.33	182,841.26	232,604.71	288,582.64	351,396.49
UTILIDAD NETA	**19,527.55**	**45,509.99**	**66,119.66**	**77,644.12**	**90,446.68**	**116,934.00**	**132,341.78**	**149,290.35**	**167,933.78**	**188,441.54**
Paga dividendos	3,905.51	9,102	13,224	15,529	18,089	23,387	26,468	29,858	33,587	37,688
Utilidades Retenidas	15,622.04	36,407.99	52,895.73	62,115.30	72,357.34	93,547.20	105,873.43	119,432.28	134,347.02	150,753.24
Utilidad Neta Acumulada	**19,527.55**	**65,037.54**	**131,157.20**	**208,801.32**	**299,248.00**	**416,182.00**	**548,523.78**	**697,814.13**	**865,747.91**	**1,054,189.46**

Anexo N° 13

BALANCE PROFORMA AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
ACTIVO												
Activo Circulante												
Caja Bancos	6,689.85	15,161.66	19,851.51	26,062.05	30,751.90	37,080.39	45,709.48	54,338.56	63,629.59	68,319.44	74,529.98	79,219.83
TOTAL ACTIVO CORRIENTE												
Activo Fijo												
Equipos	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740	31,740
Depreciación Equipos	529	1058	1587	2116	2645	3174	3703	4232	4761	5290	5819	6348
Total Equipos	31,211	30,682	30,153	29,624	29,095	28,566	28,037	27,508	26,979	26,450	25,921	25,392
Muebles	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566	31,566
Depreciación Muebles	526.1	1052.2	1578.3	2104.4	2630.5	3156.6	3682.7	4208.8	4734.9	5261	5787.1	6313.2
Total Muebles	31,040	30,514	29,988	29,462	28,936	28,409	27,883	27,357	26,831	26,305	25,779	25,253
Instalaciones	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116	270,116
Depreciación Instalaciones	2,251	4,502	6,753	9,004	11,255	13,506	15,757	18,008	20,259	22,510	24,761	27,012
Total Instalaciones	267,865	265,614	263,363	261,112	258,861	256,610	254,359	252,108	249,857	247,606	245,355	243,104
Terreno	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
TOTAL ACTIVO FIJO	**410,116**	**406,810**	**403,504**	**400,198**	**396,891**	**393,585**	**390,279**	**386,973**	**383,667**	**380,361**	**377,055**	**373,749**
Activos Diferidos	34,002	33,426	32,849	32,273	31,697	31,120	30,544	29,968	29,391	28,815	28,239	27,663
TOTAL ACTIVO	**450,807**	**455,397**	**456,204**	**458,533**	**459,340**	**461,786**	**466,533**	**471,280**	**476,688**	**477,496**	**479,824**	**480,631**
PASIVO												
Pasivo Corriente												
15% trabajadores	121.12	809.54	930.66	1,279.89	1,401.01	1,767.93	2,479.94	3,191.95	4,003.25	4,124.37	4,473.59	4,594.72
Impuestos por pagar 25%	171.59	1,146.85	1,318.44	1,813.18	1,984.77	2,504.57	3,513.25	4,521.92	5,671.27	5,842.86	6,337.59	6,509.18
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**292.71**	**1,956.39**	**2,249.10**	**3,093.06**	**3,385.78**	**4,272.50**	**5,993.18**	**7,713.87**	**9,674.51**	**9,967.22**	**10,811.19**	**11,103.90**
Pasivo Largo Plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	**292.71**	**1,956.39**	**2,249.10**	**3,093.06**	**3,385.78**	**4,272.50**	**5,993.18**	**7,713.87**	**9,674.51**	**9,967.22**	**10,811.19**	**11,103.90**
CAPITA SOCIAL	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00
UTILIDAD NETA	514.77	3,440.55	3,955.32	5,439.53	5,954.30	7,513.70	10,539.74	13,565.77	17,013.80	17,528.57	19,012.78	19,527.55
TOTAL PATRIMONIO	450,514.77	453,440.55	453,955.32	455,439.53	455,954.30	457,513.70	460,539.74	463,565.77	467,013.80	467,528.57	469,012.78	469,527.55
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**450,807.48**	**455,396.93**	**456,204.42**	**458,532.59**	**459,340.08**	**461,786.20**	**466,532.92**	**471,279.64**	**476,688.31**	**477,495.79**	**479,823.97**	**480,631.45**

Anexo N° 13-1

BALANCE PROFORMA 10

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
ACTIVO										
Activo Circulante										
Caja Bancos	79,219.83	197,196.48	347,502.01	515,885.13	704,350.69	914,788.15	1,149,394.69	1,410,587.21	1,701,024.32	2,023,630.48
TOTAL ACTIVO CORRIENTE										
Activo Fijo										
Equipos	31,740.00	31,740.00	31,740.00	31,740.00	31,740.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciación Equipos	6,348.00	12,696.00	19,044.00	25,392.00	31,740.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Equipos	25,392.00	19,044.00	12,696.00	6,348.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Muebles	31,566.00	31,566.00	31,566.00	31,566.00	31,566.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciación Muebles	6,313.20	12,626.40	18,939.60	25,252.80	31,566.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Muebles	25,252.80	18,939.60	12,626.40	6,313.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Instalaciones	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81	270,115.81
Depreciación Instalaciones	27,011.58	54,023.16	81,034.74	108,046.32	135,057.90	162,069.48	189,081.06	216,092.64	243,104.23	270,115.81
Total Instalaciones	243,104.23	216,092.64	189,081.06	162,069.48	135,057.90	108,046.32	81,034.74	54,023.16	27,011.58	0.00
Terreno	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
TOTAL ACTIVO FIJO	**373,749.03**	**334,076.24**	**294,403.46**	**254,730.68**	**215,057.90**	**188,046.32**	**161,034.74**	**134,023.16**	**107,011.58**	**80,000.00**
Activos Diferidos	27,662.59	20,746.99	13,831.39	6,915.79	0.19					
TOTAL ACTIVO	**480,631.45**	**552,019.71**	**655,736.86**	**777,531.60**	**919,408.78**	**1,102,834.47**	**1,310,429.43**	**1,544,610.37**	**1,808,035.91**	**2,103,630.48**
PASIVO										
Pasivo Corriente										
15% trabajadores	4,594.72	15,302.95	30,860.52	49,129.72	70,411.29	97,925.18	129,064.42	164,191.56	203,705.39	248,044.58
Impuestos por pagar 25%	6,509.18	21,679.18	43,719.07	69,600.44	99,749.33	138,727.33	182,841.26	232,604.71	288,582.64	351,396.49
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**11,103.90**	**36,982.13**	**74,579.58**	**118,730.16**	**170,160.63**	**236,652.51**	**311,905.68**	**396,796.27**	**492,288.03**	**599,441.06**
Pasivo Largo Plazo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO	**11,103.90**	**36,982.13**	**74,579.58**	**118,730.16**	**170,160.63**	**236,652.51**	**311,905.68**	**396,796.27**	**492,288.03**	**599,441.06**
CAPITA SOCIAL	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00
UTILIDAD NETA	19,527.55	65,037.54	131,157.20	208,801.32	299,248.00	416,182.00	548,523.78	697,814.13	865,747.91	1,054,189.46
TOTAL PATRIMONIO	469,527.55	515,037.54	581,157.20	658,801.32	749,248.00	866,182.00	998,523.78	1,147,814.13	1,315,747.91	1,504,189.46
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**480,631.45**	**552,019.67**	**655,736.79**	**777,531.48**	**919,408.63**	**1,102,834.50**	**1,310,429.46**	**1,544,610.41**	**1,808,035.94**	**2,103,630.52**

Anexo N°14

DEPRECIACION EQUIPOS

PISCINA- HIDROMASAJE- SAUNA					
EQUIPOS	VALOR TOT	AÑOS	ANUAL	MESES	MENSUAL
BOMBAS	1,800	5	360	12	30
VARIOS PISCINA	1,500	5	300	12	25
HIDROMASAJE	600	5	120	12	10
SAUNA	500	5	100	12	8
TOTAL	4,400		880		73.33

COCINA					
COCINA INDUSTRIAL	1,200	5	240	12	20
CAMPANA EXTRACTORA	1,000	5	200	12	17
PLANCHA ASADORA	300	5	60	12	5
LAVADORA INDUSTRIAL	500	5	100	12	8
LICUADORA INDUSTRIAL	100	5	20	12	2
CONGELADOR	1,300	5	260	12	22
REFRIGERADOR	700	5	140	12	12
TOTAL	5,100		1,020		85.00

LAVANDERIA					
LAVADORAS	1,200	5	240	12	20
PLANCHAS	240	5	48	12	4
SECADORAS	800	5	160	12	13
TOTAL	2,240		448		37.33

ADMINISTRACION					
CAMIONETA	20,000	5	4,000	12	333
TOTAL	20,000		4,000		333.33

TOTAL EQUIPOS	**31,740**	**6,348**	**529**

Anexo N° 14-1

DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES

6 CABAÑAS DE 2 DORMITORIOS					
MUEBLERIA	V.TOTAL	N° AÑOS	ANUAL	MESES	MENSUAL
CAMA 2P+COLCHON	2,000	5	400	12	33
CAMA 1.5P+COLCHON	4,000	5	800	12	67
VELADOR	450	5	90	12	8
PEINADORA/ESPEJO	740	5	148	12	12
LAMPARA	450	5	90	12	8
TELEFONO	280	5	56	12	5
NEVERA	1,200	5	240	12	20
COCINA	800	5	160	12	13
JUEGO DE SALA	2,000	5	400	12	33
TV- CABLE 20P.	1,710	5	342	12	29
JUEGO DE COMEDOR	1,600	5	320	12	27
AIRE ACOND 12000BTU	3,392	5	678	12	57
CALENTADOR AGUA	680	5	136	12	11
VENTILADOR	2,250	5	450	12	38
EXTINTOR	480	5	96	12	8
	22032.00		4406.40		367.20

RESTAURANTE					
MESA	560	5	112	12	9
SILLAS	840	5	168	12	14
AIRE ACOND 24000BTU	1,242	5	248	12	21
VENTILADOR ORBIT	450	5	90	12	8
TV-CABLE 20P	400	5	80	12	7
EQUPO DE SONIDO	600	5	120	12	10
PARASOL-MESA	280	5	56	12	5
EXTINTOR	135	5	27	12	2
BBA AGUA	200	5	40	12	3
	4,707		941		78.45

RECEPCION-ADMINISTRACION-SALA INTERNET-KARAOKE					
ESCRITORIO	170	5	34	12	3
SILLA - ESCRITORIO	40	5	8	12	1
ARCHIVADOR	45	5	9	12	1
CALCULADORA	17	5	3	12	0
EQUIPO COMPUTO	3,600	5	720	12	60
KARAOKE	355	5	71	12	6
CENTRAL TELEFONICA	600	5	120	12	10
	4,827		965		80

TOTAL MUEB Y ENSERES	**31,566**	**6,313**	**526.10**

Anexo N° 14-2

DEPRECIACION INSTALACIONES

					AÑOS	10
					MESES	12
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL	ANUAL	MENSUAL
CASETA DE MATERIALES	M2	24	23	552	55	5
CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	130	8	975	98	8
TRAZADO Y REPLANTEO	M2	2,000	1	1,080	108	9
RELLENOS CON MATERIAL IMPORTADO	M3	1,040	11	11,440	1,144	95
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DOS DORMITORIOS (6 UNI.)	M2	252	230	57,960	5,796	483
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS TRES DORMITORIOS (UNI.)	M2	120	230	27,600	2,760	230
EDIF, ADMINISTRATIVO	M2	76	230	17,480	1,748	146
SALA DE JUEGOS	M2	16	230	3,680	368	31
BAÑOS	M2	12	360	4,320	432	36
VESTIDORES	M2	8	270	2,160	216	18
RESTAURANTE	M2	70	230	16,100	1,610	134
COCINA	M2	16	360	5,760	576	48
CISTERNA	U	1	1,730	1,730	173	14
POZOS SEPTICOS	U	2	2,363	4,727	473	39
PISCINA ADULTOS	U	1	8,940	8,940	894	75
PISCINA NIÑOS	U	1	2,880	2,880	288	24
ADOQUIN EN CAMINERIAS	M2	216	16	3,456	346	29
BORDILLOS	ML	65	18	1,170	117	10
ACERAS	M2	204	10	2,122	212	18
PAVIMENTO DE HORMIGON SIMPLE EN AREA DE PARQUEO	M2	159	21	3,339	334	28
CERRAMIENTOS LATERALES Y FRONTAL (DE MAMPOSTERIA)	ML	109	56	6,076	608	51
AREAS VERDES	M2	578	12	6,936	694	58
INSTALACION SANITARIA	GLOBAL	1	10,980	10,980	1,098	92
INSTALACION ELECTRICA	GLOBAL	1	27,450	27,450	2,745	229

COSTO DIRECTO DE LA OBRA				**228,911.70**	**22,891.17**	**1,907.60**
COSTOS INDIRECTOS DE LA OBRA			18%	**41,204.11**	**4,120.41**	**343.37**
VALOR TOTAL DE LA OBRA				**270,115.81**	**27,011.58**	**2,250.97**

Anexo N° 15

CALCULO DE LA TIR Y VPN DEL NEGOCIO

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
TOTAL INGRESOS		158,374.29	209,153.06	251,303.86	276,434.25	304,077.67	334,485.44	367,933.99	404,727.38	445,200.12	489,720.13
TOTAL EGRESOS		81,154.45	91,176.41	100,998.33	108,051.13	115,612.11	124,047.98	133,327.45	143,534.86	154,763.01	167,113.98
VENTA DEL NEGOCIO											800,000.00
FLUJO NETO	**-450,000.00**	**77,219.84**	**117,976.65**	**150,305.53**	**168,383.12**	**188,465.56**	**210,437.46**	**234,606.54**	**261,192.52**	**290,437.11**	**1,122,606.15**

TIR **34%**
VAN DEL NEGOCIO **$162,136.41**

Años de Recuperación de la Inversión

Año	FEDI	VPN FEDI
1	77,219.84	**61,775.87**
2	117,976.65	**75,505.06**
3	150,305.53	**76,956.43**
4	168,383.12	**68,969.73**
5	188,465.56	**61,756.39**
6	210,437.46	**55,164.92**
7	234,606.54	**49,200.56**
		449,328.95

Anexo N° 16

RAZONES FINANCIERAS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
RAZONES DE LIQUIDEZ A CORTO PLAZO										
RAZON CIRCULANTE	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3
RAZONES DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO										
DEUDA TOTAL A ACTIVO TOTAL(%)	2.31	6.70	11.37	15.27	18.51	21.46	23.80	25.69	27.23	28.50
DEUDA TOTAL A CAPITAL CONTABLE(%)	2.36	7.18	12.83	18.02	22.71	27.32	31.24	34.57	37.42	39.85
RAZONES DE RENTABILIDAD										
RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL CONTABLE(%)		13.21	23.93	33.68	42.51	51.53	58.83	65.02	70.28	74.77
PORCENTAJE DE UTILIDAD BRUTA(%)	77.03	79.07	79.83	80.01	80.24	80.42	80.58	80.72	80.85	80.97
RENDIMIENTO SOBRE VENTAS(%)	19.34	34.13	41.27	44.06	46.66	54.84	56.42	57.86	59.17	60.36

Anexo N° 16

RAZONES FINANCIERAS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
RAZONES DE LIQUIDEZ A CORTO PLAZO										
RAZON CIRCULANTE	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3
RAZONES DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO										
DEUDA TOTAL A ACTIVO TOTAL(%)	2.31	6.70	11.37	15.27	18.51	21.46	23.80	25.69	27.23	28.50
DEUDA TOTAL A CAPITAL CONTABLE(%)	2.36	7.18	12.83	18.02	22.71	27.32	31.24	34.57	37.42	39.85
RAZONES DE RENTABILIDAD										
RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL CONTABLE(%)		13.21	23.93	33.68	42.51	51.53	58.83	65.02	70.28	74.77
PORCENTAJE DE UTILIDAD BRUTA(%)	77.03	79.07	79.83	80.01	80.24	80.42	80.58	80.72	80.85	80.97
RENDIMIENTO SOBRE VENTAS(%)	19.34	34.13	41.27	44.06	46.66	54.84	56.42	57.86	59.17	60.36

Anexo N° 17

ENCUESTA DE SERVICIOS VACACIONALES

1. Cuando decide ir de vacaciones a la playa, que tipo de servicio prefiere:

Hotel ☐
Residencial ☐
Hostal ☐
Cabañas ☐
Apartamentos ☐

2. Cuando se decide por uno de estos servicios, lo escoge por:

Cercania a la playa ☐
Los servicios que brinda ☐
La comida que ofrece ☐
Tipo de habitaciones ☐
Que tenga piscina ☐

3. Que tipo de servicios le gustaría que le ofrezcan en el lugar donde llega

Restaurante ☐
Hidromasaje, sayna, turco ☐
Alquiler de motos acuaticas ☐
Alquiler de caballos ☐
Discoteca ☐
Casino, Karaoque ☐
Canchas deportivas ☐
Piscina ☐
Paseos en lancha ☐
Juegos para niños ☐
Internet ☐

4. En el paquete turistico le gustaría que esten incluidos los servicios que usted escogio.

Total ☐
Parcial, cuales ☐
Ninguno ☐
Contratarlos en el sitio ☐

5. El sitio escogido le gustaría este ubicado en:

Un sitio tranquilo, cerca de la playa ☐
Donde esta la gente y la diversión ☐
En un acantilado, peñon ☐
Donde haya vida nocturna ☐

6. Por el servicio escogido por usted, cuanto estaría dispuesto a pagar:

Entre 20-25 ☐
Entre 25-30 ☐
Entre 35-40 ☐
Entre 40-45 ☐
Entre 45-50 ☐

7. Los descuentos los preferiría por:

Número de días ☐
Número de personas ☐
Temporada ☐

8. En que temporada del año le gustaría hacer uso de estos servicios:

Enero-Marzo ☐
Abril-Junio ☐
Julio-Septiembre ☐
Octubre-Diciembre ☐

Anexo N° 17

ENCUESTA DE SERVICIOS VACACIONALES

1. Cuando decide ir de vacaciones a la playa, que tipo de servicio prefiere:

Hotel	53
Residencial	
Hostal	

Cabañas	40
Apartamentos	39

2. Cuando se decide por uno de estos servicios, lo escoge por:

Cercania a la playa	57
Los servicios que brinda	
La comida que ofrece	63

Tipo de habitaciones	2
Que tenga piscina	10

3. Que tipo de servicios le gustaría que le ofrezcan en el lugar donde llega

Restaurante	93
Hidromasaje, sayna, turco	
Alquiler de motos acuaticas	
Alquiler de caballos	
Discoteca	50
Casino, Karaoque	

Canchas deportivas	
Piscina	83
Paseos en lancha	
Juegos para niños	
Internet	

4. En el paquete turistico le gustaría que esten incluidos los servicios que usted escogio.

Total	121
Parcial, cuales	6

Ninguno	5
Contratarlos en el sitio	

5. El sitio escogido le gustaría este ubicado en:

Un sitio tranquilo, cerca de la playa	99
Donde esta la gente y la diverción	18

En un acantilado, peñon	9
Done haya vida nocturna	4

6. Por el servicio escogido por usted, cuanto estaría dispuesto a pagar:

Entre 20-25	34
Entre 25-30	43
Entre 35-40	31

Entre 40-45	15
Entre 45-50	9

7. Los descuentos los preferiría por:

Número de días	72
Número de personas	45

Temporada	15

8. En que temporada del año le gustaría hacer uso de estos servicios:

Enero-Marzo	14
Abril-Junio	24

Julio-Septiembre	84
Octubre-Diciembre	10

Anexo N° 18

CAPACIDAD INSTALADA EN ATACAMES

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
DISPONIBILIDAD TOTAL	254789	230132	254789	246570	254789	246570	254789	254789	246570	254789	246570	254789	2,999,935

CAPACIDAD INSTALADA CABAÑAS "EL EDEN DE ATACAMES"

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
DISPONIBILIDAD TOTAL	1612	1456	1612	1560	1612	1560	1612	1612	1560	1612	1560	1612	18,980
FRACCION DEL MERCADO %	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63

NUMERO DE PLAZAS AÑO 1

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
TOTAL	240	328	240	276	240	300	360	360	360	240	276	240	3,460
% DE UTILIZACION	14.89	22.53	14.89	17.69	14.89	19.23	22.33	22.33	23.08	14.89	17.69	14.89	18.23

NUMERO DE PLAZAS AÑO 1- 10

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
TOTAL	3460	4048	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440	4440
% DE UTILIZACION	18	21	23	23	23	23	23	23	23	23

Anexo N° 19

COSTOS PREOPERATIVOS

	Costo
Costo Acometida Electricidad	2,000.00
Costo Acometida Agua Potable	500.00
Costo de Instalar TV Cable a 10 puntos	1,600.00
Costo de 5 Lineas Telefono	400.00
Costo de Internet	200.00
Costo Diseño Técnico	2,000.00
Constitución de la Cia. S.A.	500.00
Direccion Tecnica	13,549.77
Costo de Aprobación planos Colegio Arquitectos	228.90
Costo de Aprobación planos Colegio Ing. Civiles	228.90
Permiso de Construcción Predios pagados	228.90
Permiso de Construcción Municipio	457.80
Costo de Licencia de Funcionamiento	500.00
Afiliacion Camara de Turismo	250.00
Capital inicial de trabajo	4,027.92
COSTO TOTAL	**26,672.19**

Anexo 20

TONSUPA - ATACAMES

TONSUPA - ATACAMES

Escapate a una de las playas más bellas del Ecuador Tonsupa Esmeraldas
Programa tus vacaciones en la Hostería "El Edén de Atacames" y ahorra dinero, reservando nuestro paquete promocional, 3 noches, 2 días , incluye: traslado desde el terminal, koctail de bienvenida, paseo a las Manchas en Muisne, paseo a caballo, y paseo en banana
Alojamiento en cabañas de dos y tres dormitorios, para 6 y 8 personas,
Alimentación completa en nuestro restaurante de comida esmeraldeña nacional. Servicios adicionales: piscina, TV cable, sauna hidromasaje
Niños menores a 12 años pagan

Desde U$ 120

HOSTERIA EL EDEN DE ATACAMES

HOSTERIA EL EDEN DE ATACAMES

Para mayor información y reservaciones consulta tu agencia de viajes. o directamente en la Hostería Tlf 06700770 o en su Web www.eleden.com.ec

Anexo 20-1

HOSTERIA EL EDEN DE ATACAMES

HOSTERIA EL EDEN DE ATACAMES

TONSUPA - ATACAMES

TONSUPA - ATACAMES

Escapate a una de las playas más bellas del Ecuador Tonsupa Esmeraldas
Programa tus vacaciones en la Hostería "El Edén de Atacames" y ahorra dinero, reservando nuestro paquete promocional, 4 noches y 3 días, que incluye: traslado desde el terminal, koctail de bienvenida, paseo a las Manchas en Muisne, paseo a caballo, y paseo en banana
Alojamiento en cabañas de dos y tres dormitorios, para 6 y 8 personas,
Alimentación completa en nuestro restaurante de comida esmeraldeña nacional e internacional. Servicios adicionales: piscina, TV cable, sauna hidromasaje

Desde U$ 192

El eden de Atacames

BIENVENIDO

Un mar tibio es el sueño de todo el mundo, sus calidas aguas son agradables aún en la noche.

SI USTED BUSCA ACCION Y DIVERSION A LA ORILLA DE LA PLAYA

En la provincia de Esmeraldas se encuentra un paraíso junto al mar, Calor todo el año, interminable playa, mar tibio, excelente comida, mucha diversión, hermosas mujeres,

! que más podemos pedir !

EL EDEN DE Atacames

HOSTERIA " EL EDEN DE ATACAMES"

Excelentemente ubicada en la playa de Tosupa Esmeraldas, donde la arena tiene vida, a 30 minutos del aeropuerto

El lugar de mayor desarrollo y con la mejor infraestructura turística en Atacames.

Donde disfrutara de un excelente servicio y la calurosa bienvenida de nuestra gente.

MISION

Hacer de sus vacaciones una experiencia inolvidable, brindándole servicios innovadores y de calidad, para satisfacer sus deseos en diversión, entretenimiento, aventura, descanso, en un ambiente confortable, y cuidando de su salud y seguridad.

VISION

Constituirnos en el año 2005 en un sitio turístico de clase mundial, para turistas nacionales y extranjeros, en base a la calidad e innovación de nuestros servicios, y al compromiso por su satisfacción.

NUESTROS SERVICIOS

Paquetes turísticos para fines de semana, feriados, y vacaciones.

Incluye:

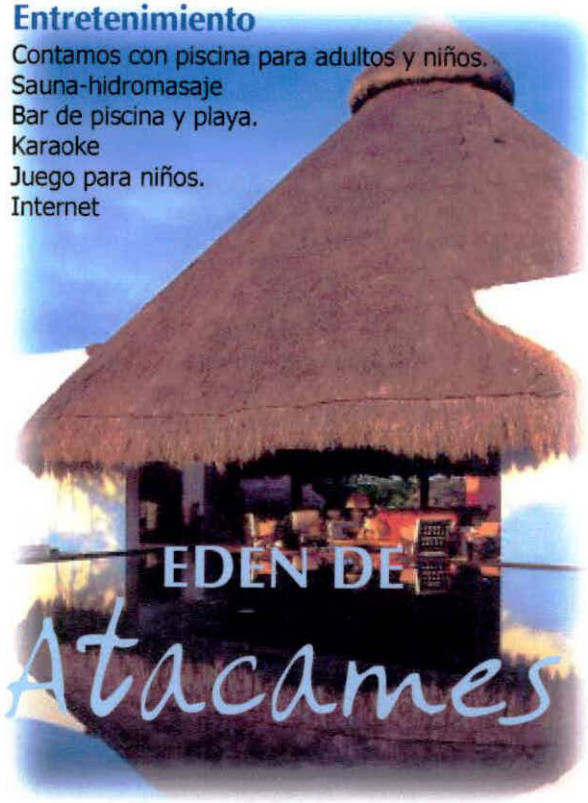
- Transporte desde el terminal aéreo.
- Coctail de bienvenida
- Alimentación completa
- Alojamiento
- Paseos a playas paradisiacas como las Manchas, y Monpiche.
- Paseo en lancha
- Cabalgata al atardecer.

Cabañas

De dos y tres dormitorios, para 6 y 8 personas, cuentan con sala comedor, cocina y baño. Equipadas con cocina, nevera, aire acondicionado, TV cable, agua caliente, teléfono.

Restaurante

En el cual podrá deleitar su paladar con la mas sabrosa comida esmeraldeña, y nacional.

Entretenimiento

Contamos con piscina para adultos y niños.
Sauna-hidromasaje
Bar de piscina y playa.
Karaoke
Juego para niños.
Internet