

**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

**FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS**



**PROYECTO DE INVERSIÓN Y ANALISIS DE MARKETING PARA LA  
CREACIÓN DE UN COMPLEJO TURÍSTICO EN GENERAL VILLAMIL  
PLAYAS**

**PROYECTO DE GRADO**

Previo a la obtención del Título de:

**ECONOMISTA CON MENCIÓN EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

**Especialización:**

**FINANZAS**

**MARKETING**

**TEORÍA Y POLÍTICA ECONÓMICA**

Presentado por:

**Andrea Elizabeth Armijos Romero**

**Paola Fernanda Leal Rivera**

**Martha Cecilia Lucín Sen Sang**

Director:

**Ing. Oscar Mendoza Macías**

**Guayaquil- Ecuador**

**2010**

## DEDICATORIA

*A quien nos ha acompañado en nuestro camino de aprendizaje, por ser El nuestra guía y la fortaleza para seguir adelante venciendo dudas y temores sin detener nuestra marcha inspirada a alcanzar nuestro máximo potencial, y cumplir cada una de nuestras metas, el Señor nuestro Dios.*

*A nuestros Padres, por su apoyo incondicional, y por cada uno de los valores inculcados a lo largo de nuestra vida.*

*A nuestros amigos quienes creyeron en nosotras, y nos dieron aliento día a día en nuestra constante lucha.*

*A la Comunidad Politécnica en general.*

*Y a cada una de las personas a quienes este trabajo sirva de guía.*

*Andrea, Martha y Pao*

## **AGRADECIMIENTO**

*Al culminar una etapa más en mi preparación académica, quiero dejar constancia de mi reconocimiento especial a Dios, que a pesar de las adversidades con su ayuda he logrado salir adelante.*

*A mi familia, quienes me apoyaron a lo largo de toda mi vida.*

*A mis profesores, en especial a: Ing. Omar Maluk, Ing. Constantino Tobalina y el Ing. Oscar Mendoza.*

*Al Eco. Enrique García ayudante y amigo quien me brindo su apoyo durante la carrera.*

*A mis mejores amigas.*

*A mis compañeras de Tesis, Martha y Pao.*

*Andrea Elizabeth Armijos Romero.*

## AGRADECIMIENTO

*A quien con su infinito amor me ha dado la fortaleza para avanzar, a Él, que me recogió en sus brazos cuando sentí que no podía más, a mi padre amado Dios.*

*A la mujer que ha sido la inspiración a lo largo de mi vida, ejemplo de lucha, dedicación, sacrificio, amor y constancia, mi Memi.*

*A mis hermanos Uva y Pablo, por acompañarme en el arduo camino que nos ha tocado recorrer, siempre juntos.*

*A la Mami Inés, por su amor incondicional.*

*A mi familia, porque sin ellos nada de esto hubiera sido posible.*

*A mis amigos por creer en mí y apoyarme en los momentos difíciles.*

*A la ESPOL que por medio de sus profesores participaron a lo largo de todos estos años en pro de mi formación profesional, en especial al Ing. Omar Maluk Salem, por su ejemplo e incentivo a la investigación, al Ing. Constantino Tobalina, Ing. Gustavo Solórzano Andrade, y María Elena Murrieta, por su disposición y ayuda incondicional.*

*De forma notable, agradezco también a quien no dudó en ofrecer orientación, sugerencias y estímulo a lo largo de mi carrera universitaria, y sobre todo en el desarrollo del presente trabajo, mi Director de Tesis, el Ing. Oscar Mendoza Macías.*

*Finalmente a mis compañeras de tesis Martha y Andrea, gracias por su tesón, paciencia y amistad.*

*Paola Fernanda Leal Rivera.*

## AGRADECIMIENTO

*Al Ser maravilloso que ha llenado de bendiciones mi vida y que cada día guía mi caminar y que me carga en sus brazos en los momentos difíciles de mi vida y disfrutas conmigo mis alegrías, gracias a ti mi señor, mi Dios.*

*Gracias a ti por todo el amor que me has dado en cada instante de mi vida, que me ha enseñado a ser feliz y a tener el espíritu siempre alegre, a ti mi madre santísima María Auxiliadora y a mis salesianos de corazón y vida.*

*A la mujer humilde, sencilla y con la Fe tan grande en el Amor quien dedicó una vida entera a sus hijos sin buscar grandezas sino detalles que llenaron de ejemplo nuestra vida y en especial por toda la paciencia y fortaleza que has tenido conmigo y por acompañarnos en cada momento de nuestras vidas, por mantener vivo el amor a mi papito tú gran amor y en especial por compartir con nosotros al ser más maravilloso de tu vida a nuestro papá Juanito, a ti Madre Querida gracias y que mi Dios y mi Auxiliadora te bendigan por siempre.*

*Al mejor ser humano que Dios me dio el regalo de tener a mi lado y que me llenó de ternura, alegrías, sencillez, bondad y quien me enseñó la grandeza del amor a la familia para quien siempre fui su “señorita Ecuador” y quien a pesar de no estar hoy físicamente a mi lado jamás en la vida ha dejado de acompañarme porque su Amor trasciende a la eternidad a ti mi papá Juanito gracias por todo tu Amor y por ser el mayor ejemplo de entrega a los tuyos.*

*Al hombre amoroso de quien solo tengo los mejores y gratos recuerdos y de quien recibo los mejores consejos, quien me escucha sin juzgarme, porque escuchas siempre desde tu corazón porque si de alguien tengo la certeza de Amor es del tuyo y porque siempre seré “tu Magdalena”, gracias a ti ñañito bello, mi ñaño Vicente porque ni el tiempo ni la distancia han sido un límite para darnos tu Amor.*

*Al ejemplo de constancia, trabajo, esfuerzo y tenacidad a quien me dio el ejemplo y apoyo necesario para emprender mi carrera en la ESPOL, quien sacrificó parte de sus recursos y sueños por darme el primer empujón en mi vida como profesional, quien me supo dejar encarrilada y enamorada de la carrera que escogí y que me enseñó que si algo quiero en la vida en mis manos estaba mantener esa meta al frente y buscar todos los medios para defenderme y luchar con todas las fuerzas para obtener el título que hoy te debo, gracias hermano, gracias Jhonsito por el mejor ejemplo que podías darme.*

*A mi cómplice de niñez, al que compartió conmigo sueños, deseos, temores y quien siempre creyó en mí a pesar de mis desvíos en los caminos de mi vida, al ser que con paciencia, esfuerzo, amor me ha mostrado que todo es posible cuando te lo pones en mente, porque a pesar de todos los obstáculos que encontraste en tu caminar a cada uno de ellos los usaste como escaleras hacia el éxito, porque eres el mayor ejemplo de saber aprovechar las oportunidades porque siempre sabes estar atento a todo los regalos que Dios tiene preparado para ti y has tomado cada uno de ellos, a ti mi “Chicolín” gracias por ser una bendición en mi vida, quiero decirte que si hoy soy Economista es por ti, porque mostraste que te vas a graduar pronto y yo te debo el “ser tu ejemplo” y por eso retomé este camino que había dejado de lado por eso y todo lo que hemos vivido juntos solo puedo darte gracias mi hermanito, gracias Eli por hacerme parte siempre de tu vida y porque eres parte de la mía.*

*A mi soporte, apoyo, cómplice, por tu sencillez, amistad, sinceridad, paciencia, dulzura, por compartir mis tristezas y alegrías, por todo lo que representas en mi vida, porque ni el tiempo, ni la distancia ni los caminos diferentes que hemos seguido en nuestras vidas han logrado apagar ese amor filial que existe entre nosotros, a ti por ser “Mi Hermano del Alma”, “Mi Amigo Fiel” por ser quien eres, gracias Andresito por ser el mejor regalo de amistad y de amor en mi vida.*

*A los regalos que Dios me ha dado y quienes son la luz y la alegría de mi vida a ustedes que son la continuación de mis seres amados a quienes están en mi corazón y que elevan mi espíritu con su ternura y amor, a ustedes “mis chiquitines”, “mis príncipes y princesas”, mis sobrinos bellos, gracias Zuheidi, Ginger, Daniella, Roy, Antonella, Juan Samuel, Katherine, Denisse Carolina, Maitté, y a mi Georgi Jesús a quien Diosito lo quiso junto a él.*

*A la mujer amorosa que siempre estuvo cerca de nosotros y a quien ahora considero mi amiga, gracias Tía Nancy por ser la mejor tía que Dios me ha dado.*

*A los dos seres quienes me llenaron de amor durante el tiempo que Dios los tuvo a mi lado y de quienes solo tengo gratos recuerdos, gracias abuelito Antonio y tío Roberto.*

*A todos y cada uno de los miembros de mi familia Lucín y Sen Sang, gracias por ser parte de mi vida.*

*A las mejores cómplices, mis apoyos, confidentes a quienes siempre fueron muestra de ejemplo a seguir a nivel profesional a quienes siempre les digo que voy a seguir sus pasos, por la sinceridad en sus palabras por escuchar mis largas pláticas, gracias a mis amigas, gracias a esas mujeres maravillosas que hay en ustedes gracias Kari y Mariela.*

*Al amigo de Tae Kwon Do quien no tuvo reparo en volverse mi profesor de Cálculo III cuando se me puso difícil mi materia, quien se pasó horas compartiendo sus conocimiento sin importarle trasnocharse para lograr el objetivo, quien después de un tiempo se volvió mi profesor de Estadística Descriptiva y quien me dio clases diarias todo un semestre sin descuidar sus estudios y por ser la persona quien me dio el último empujón para tomar*

*Proyecto Aplicado, gracias Víctor por darme todo el apoyo que necesité de ti en el momento indicado.*

*A quienes compartieron sus conocimientos conmigo y me apoyaron en momentos de estudios gracias Julito y Freddy por ser más que compañeros mis amigos. Y a todos y cada uno de mis amigos que a lo largo de mi vida han compartido este sueño conmigo.*

*A la familia maravillosa que encontré y quienes me enseñaron a vencer temores y obstáculos, a quienes me mostraron como dejar salir todo lo maravilloso que Dios ha creado en mi, quienes después de grandes llantos nos sacaron grandes alegrías y dejaron mi alma limpia de resentimientos y en espera de alcanzar mi máximo potencial y de la certeza de que nada se debe dejar a medias, a ustedes mi familia TASHAY, gracias Arturo, Francisco, Józse, Angélica, Andreita, Eduardo, Rita, Nataly, Mauri y a cada uno de los miembros de esa gran familia y que de una u otra forma han tocado mi vida.*

*A las chicas maravillosas que encontré en ustedes porque lejos de encontrar compañeras encontré amigas, gracias por permitirme formar parte de sus vidas en este momento tan importante de nuestras vidas y ser parte de este logro, gracias Andy y Pao por darme la oportunidad de trabajar con ustedes en este proyecto de grado y por abrir las puertas de sus casas y de sus corazones.*

*A quien impartió en mí sus conocimientos para brindarme la oportunidad de obtener mi ingreso a la ESPOL como profesor de Matemáticas del Prepolitécnico y al que como Vicerrector supo apoyarme cuando acudí a su oficina por algún problema o inquietud, al Ing. Armando Altamirano Chávez.*

*A la persona que me recibió con calidez al ingresar a la ESPOL e hizo de ese día la mayor y más grata experiencia de mi vida politécnica, gracias Master Nelson Paz por ser el corazón de la institución.*

*A los que me mostraron la grandeza en el deporte de todo el potencial que podía desarrollar en mí, la disciplina, constancia, dedicación y sobre todo poner el corazón en lo que hago y dar “mi último aliento” a ustedes mis mentores y formadores, gracias Ing. Miguel Fierro Samaniego, gracias mi profe Jorge Medina Triana entrenador de Tae Kwon Do y gracias mi cubano Jorge Luis entrenador de Canotaje gracias por enseñarme a ser una campeona porque cuando pones el corazón lo demás llega por añadidura.*

*A las personas que me dieron la oportunidad de obtener una de mis fuentes de ingresos durante mi vida estudiantil y que me brindaron su amistad y sus enseñanzas, gracias a mis amigos del CISE, gracias Iván, Marthita, Ramoncito y al inolvidable Darío así como a cada uno de mis compañeros y amigos que compartieron esa experiencia conmigo.*

*A todos y cada uno de los miembros de la comunidad politécnica que de una u otra forma aportaron con un granito de arena para la consecución de este gran logro que es la culminación de mi carrera como economista.*

*A quienes me mostraron que la economía es más que números, que detrás de esos números hay muchas vidas en quienes se puede generar un cambio, por la oportunidad de encontrar lo social de la mano con la economía y de enamorarme de los proyecto de desarrollo, gracias Dr. Ramón Espinel y gracias Dr. Paúl Herrera, muchas gracias Paúl por cada una de las oportunidades y enseñanzas recibidas.*

*Al gestor de este proyecto quien nos ha brindado su apoyo incondicional, paciencia, amistad, conocimientos y su carisma para hoy obtener esta gran satisfacción a nivel profesional, gracias Ing. Oscar Mendoza Macías, por todo lo que hemos recibido de usted en este proceso.*

*Martha Cecilia Lucín Sen Sang*

**TRIBUNAL DE GRADO**



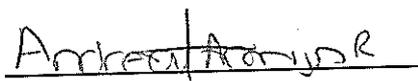
**Eco. Geovanny Bastidas**  
**Presidente del tribunal**



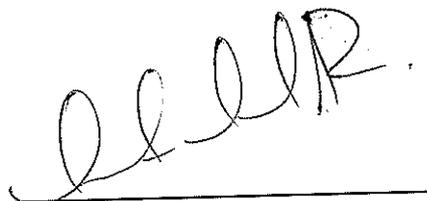
**Ing. Oscar Mendoza M.**  
**Director de Tesis**

## DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestas en este proyecto me corresponden exclusivamente, y el patrimonio intelectual de la misma a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL”



**ANDREA ELIZABETH ARMIJOS ROMERO**



**PAOLA FERNANDA LEAL RIVERA**



**MARTHA CECILIA LUCIN SEN SANG**

## CAPITULO I:

### Introducción: Resumen Del Proyecto

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Reseña Histórica: Mundial y Local.....       | 17 |
| Problema y Oportunidades.....                | 20 |
| Características del Producto o Servicio..... | 20 |
| - Alcance.....                               | 22 |
| - Objetivo General.....                      | 22 |
| - Objetivos Específicos.....                 | 22 |

## CAPITULO II:

### 1. Estudio Organizacional

|                          |    |
|--------------------------|----|
| - Misión, Visión.....    | 26 |
| - Organigrama.....       | 29 |
| - FODA del Proyecto..... | 30 |

### 2. Investigación de mercado y su análisis

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| - Encuesta, Tabulación y Análisis de Resultados..... | 32 |
| - Matriz BCG.....                                    | 55 |
| - Matriz Implicación.....                            | 56 |
| - Macrosegmentación.....                             | 57 |
| - Microsegmentación.. ..                             | 58 |
| - Fuerzas De Porter.....                             | 59 |
| - Marketing Mix: 5 P´S.....                          | 61 |

### 3. Estudio técnico

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| - Necesidades de activos..... | 64 |
|-------------------------------|----|

### CAPITULO III

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| - Inversión.....                                    | 71 |
| - Costos.....                                       | 78 |
| - Ingresos.....                                     | 80 |
| - Tasa De Descuento.....                            | 81 |
| - Capital De Trabajo: Déficit Máximo Acumulado..... | 84 |
| - Estado De Resultados.....                         | 85 |
| - Flujo De Caja, TIR, VAN.....                      | 86 |
| - Análisis De Sensibilidad Uni-Variable.....        | 87 |

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

## INDICE DE CUADROS

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Cuadro N°1 KMO y Prueba de Bartlett.....                                        | 45 |
| Cuadro N°2 Matriz de Correlaciones.....                                         | 46 |
| Cuadro N°3 Sexo.....                                                            | 47 |
| Cuadro N° 4 Componente Familiar.....                                            | 48 |
| Cuadro N° 5 Niños menores de 3 años.....                                        | 49 |
| Cuadro N° 6 Preferiría Servicio Especial.....                                   | 50 |
| Cuadro N° 7 Disponibilidad de Pago.....                                         | 51 |
| Cuadro N° 8 Preferencias para escoger Vacacionar.....                           | 52 |
| Cuadro N° 9 Preferencias de Promoción.....                                      | 53 |
| Cuadro N° 10 Edad del Encuestado.....                                           | 54 |
| Cuadro N° 11 Obras Físicas.....                                                 | 65 |
| Cuadro N° 12 Maquinarias.....                                                   | 66 |
| Cuadro N° 13 Personal.....                                                      | 69 |
| Cuadro N°14 Amortización.....                                                   | 71 |
| Cuadro N° 15 Balance de Obras Físicas.....                                      | 72 |
| Cuadro N°16 Balance de Maquinaria.....                                          | 73 |
| Cuadro N° 17 Inversión en terreno.....                                          | 73 |
| Cuadro N°18 Calendario de Inversiones en Equipos.....                           | 74 |
| Cuadro N°19 Calendario de Ingresos por Venta de Maquinaria de<br>Reemplazo..... | 75 |
| Cuadro N°20 Balance de Personal.....                                            | 76 |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Cuadro N° 21 Suministro de Oficina.....            | 77 |
| Cuadro N° 22 Costos Mensuales.....                 | 79 |
| Cuadro N° 23 Costos Anuales.....                   | 80 |
| Cuadro N° 24 Paquetes Turísticos.....              | 81 |
| Cuadro N° 25 Paquetes Turísticos Feriados.....     | 81 |
| Cuadro N° 26 Ingresos Mensuales.....               | 82 |
| Cuadro N° 27 Capital de Trabajo.....               | 85 |
| Cuadro N° 28 Estado de Resultados.....             | 86 |
| Cuadro N° 29 Flujo de Caja con Financiamiento..... | 87 |
| Cuadro N° 30 Análisis de Sensibilidad.....         | 88 |

## INDICE DE FIGURAS

|             |                                           |    |
|-------------|-------------------------------------------|----|
| Figura N°1  | Modelo De Cabaña.....                     | 21 |
| Figura N°2  | Vista del Complejo desde el Mar.....      | 21 |
| Figura N° 3 | Organigrama.....                          | 29 |
| Figura N°4  | Sexo.....                                 | 47 |
| Figura N°5  | Componente Familiar.....                  | 48 |
| Figura N°6  | Niños menores de 3 años.....              | 49 |
| Figura N°7  | Preferiría Servicio Especial.....         | 50 |
| Figura N°8  | Disponibilidad de Pago.....               | 51 |
| Figura N°9  | Preferencias para escoger Vacacionar..... | 52 |
| Figura N°10 | Preferencias de Promoción.....            | 53 |
| Figura N°11 | Edad del Encuestado.....                  | 55 |
| Figura N°12 | Matriz BCG.....                           | 56 |
| Figura N°13 | Matriz Implicación.....                   | 57 |
| Figura N°14 | Fuerzas de Porter.....                    | 60 |
| Figura N°15 | Vista Playa El Arenal.....                | 63 |

## **CAPITULO I**

### **INTRODUCCIÓN**

El proyecto es realizado en vista de que muchos turistas viajan en fines de semana o en temporadas vacacionales y feriados unos con más frecuencia que otros, y en su mayoría se dirigen a las costas de nuestro país en búsqueda de descanso, relajamiento, así como también, entretenimiento y diversión, y existe la necesidad de un lugar para satisfacer plenamente todas estas expectativas, un complejo turístico con acceso al mar, ubicado en Villamil Playas.

El cual está dirigido a grupos familiares y de jóvenes, que por lo general hacen uso de hoteles y restaurantes locales durante toda su permanencia, ya que estos componen el segmento con más acentuado consumo del mercado turístico local.

Y gracias a la provincialización del anteriormente cantón Salinas, (la cual era la más concurrida), General Villamil Playas es la única playa de la Provincia del Guayas, lo que ha incentivado a las gestiones de la Prefectura de la antes mencionada provincia para motivar a los turistas a visitarla, mientras tanto el Alcalde del cantón ha impulsado las mejoras necesarias al cabildo, todo esto motivando al repunte del turismo de este sector.

### **RESEÑA HISTORICA: MUNDIAL, REGIONAL Y LOCAL**

Ecuador se caracteriza no solo por ser un país agrícola sino también por poseer la mayor diversidad del mundo, es por esto que se ha convertido en un gran atractivo turístico, cada una de las regiones llama tanto al turismo local, como al extranjero. Hoy por hoy, el turismo es una de las fuentes de ingresos más importantes del país, es tanto así que está ubicada en cuarto lugar después del petróleo, camarón y banano.

Si este sector es explotado correctamente, y el incremento en la conciencia para dar un buen uso a los recursos naturales con los que cuenta el turismo es aprovechado, esta actividad podría ubicarse en el primer lugar como fuente generadora de divisas del país.

Una advertencia de la Organización Mundial de Turismo sugiere que a pesar del crecimiento del Turismo en un 4% en el mundo, en los periodos de enero a agosto del 2008 comparados con el mismo periodo del 2007, las cifras pueden verse disminuidas por una subida en los precios del petróleo y el crecimiento inflacionario.

Por otro lado, de acuerdo a cifras preliminares otorgadas por la Dirección Nacional de Migración del Departamento de estadísticas del Ministerio de Turismo, el 2010 inicio con un monto de arribos de extranjeros de

96.092, en febrero hubo un registro de 89.912 visitantes y en marzo con 82.421, cifras que comparadas con el mismo periodo del año anterior, representan un crecimiento del 13.91 por ciento en el turismo del país, muy a pesar de factores hostiles como son los problemas económicos y la gripe AH1N1.

Según datos de la Cámara de Turismo, es por estas razones que los organismos gubernamentales sobre todo locales han demostrado un alto interés en incentivar el crecimiento de este sector de la economía, mediante programas.

En el Guayas, se está ejecutando desde el 2008, un Plan Maestro que persigue transformar a la provincia en el principal destino turístico de América del Sur.

De acuerdo a una encuesta realizada, a la fecha, a 130 personas por la prefectura del Guayas a través de su página oficial se obtuvo, que el 34.6% de los encuestados prefiere conocer las playas de la provincia, a esto le siguen los lugares históricos con el 26.2%, la flora y fauna con el 24.6%, y finalmente los centros de entretenimiento con el 10.8%.

Concretamente en General Villamil Playas se están realizando acciones para exaltar sus atractivos como lo son su extensión de playa de alrededor de 14 Km, su clima encantador, el cual está calificado como el segundo mejor del mundo, que también se pueden apreciar delfines todo el año, tanto como aves, además de que cuenta con diferentes alternativas eco-turísticas, y posee una exquisita gastronomía.

En base a esto se planea repuntar el turismo, *“El objetivo es promocionar al cantón; no solo es un sitio para tomar el sol sino que gracias a las actividades del Municipio queremos convertirla en un lugar donde haya eventos,*

*campeonatos y todo tipo de actividades para que la gente disfrute de varias opciones en cada época del año",* indicó Michel Achi, alcalde del cabildo.

Teniendo en cuenta su eslogan, *"El 2010 es el tiempo de Playas"* con el que se pretende promover la actividad turística, y que se está llevando a cabo la ampliación de cuatro carriles de la vía Progreso-Playas, con el fin de mejorar el flujo vehicular, lo que significaría un eje fundamental para el desarrollo no solo del cantón Playas sino también de la parroquia rural Progreso, de Guayaquil, todo esto apunta a promover los negocios y el emprendimiento productivo, para obtener el avance socioeconómico del cantón.

Los habitantes del sector que están interesados en potenciar el turismo como medio para mejorar su forma de vida, tienen la oportunidad de ser capacitados por el Plan Nacional de Competitividad Turística (PNCT), el cual tiene como objetivo optimizar la calidad del servicio ofrecido a los turistas, mejorando la competitividad del sector.

Al momento existen 65 hoteles para dar hospedaje a visitantes, y dado que el cantón carece de la infraestructura necesaria como para brindar la hospedaje a la cantidad de turistas a los que este cantón se hace acreedor, los turistas son más que nada excursionista que por lo general se quedan solo un día, es por esta razón que se han planeado nuevos proyectos para mejorar el sector, y lo que hace tan viable llevar a cabo nuestro proyecto, el cual está planeado para ser ubicado en la playa El Arenal, el cual es un espacio ideal para los visitantes que valoran los eventos turísticos sobre todo en los meses de Enero a Abril.

## **PROBLEMA Y OPORTUNIDADES**

La idea de este proyecto fue generada por los siguientes factores:

- ✓ Mayor concurrencia de personas a Playas debido a división Salinas-Guayas.
- ✓ Se está realizando un puerto en Posorja, lugar ubicado cerca de dicho cantón.
- ✓ En temporadas altas, debido a la multitud, incomodidad.
- ✓ Niños que corren peligro al sumergirse en el mar.
- ✓ Doble alternativa, playa privada y piscinas para personas que no gustan del agua salada.

## **CARACTERISTICAS DEL PRODUCTO O SERVICIO**

Este proyecto consiste en poner a disposición del público en general un lugar de recreación, donde podrán disfrutar de un ambiente 100% natural, junto a sus familiares y amigos, el mismo que le brindará la comodidad que necesita para pasar momentos agradables, de relajamiento y diversión en un complejo turístico privado con acceso al mar, ubicado en Playas.

Este complejo contará con todas las comodidades que las familias necesitan para relajarse y descansar, despojarse de los problemas y disfrutar de la naturaleza. Contaremos con personas especializadas en ofrecer la mejor de las atenciones, un Administrador, el que se va a encargar de velar por los recursos del Complejo; guías que se encargaran de vigilar que el objetivo de brindar las mejores atenciones al publico se cumpla en todas la áreas; personal que se hará cargo de la preparación de los alimentos, meseros, personal de

mantenimiento de las instalaciones incluido piscinas y un jardinero que se encargará de las áreas verdes.

Figura N°1 Modelo de Cabaña



Figura N°2 Vista del Complejo desde el Mar



## **ALCANCE**

Este Complejo está dirigido a personas de todas las edades, en especial familias que buscan un lugar agradable, confiable con alternativas necesarias para disfrutar de sus tiempos libres. Enfocándose principalmente a familias de clase media-alta de la provincia del Guayas, iniciando con un estudio en la ciudad de Guayaquil, así como a grupos de turistas jóvenes nacionales y extranjeros.

## **OBJETIVO GENERAL**

Crear un complejo turístico que brinde un servicio completo, el cual satisfaga los gustos y preferencias de nuestros huéspedes de tal manera que este no sienta la necesidad de salir del lugar.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- ✓ Análisis e investigación de mercado.
- ✓ Análisis organizacional.
- ✓ Estudio técnico.
- ✓ Análisis financiero.
- ✓ Análisis de sensibilidad.

## **CAPÍTULO II**

### **ESTUDIO ORGANIZACIONAL**

En el estudio organizacional se analizará de mejor forma todos los aspectos de la organización, sus procesos administrativos y consecuencias económicas de los mismos.

En nuestro complejo el recurso humano es el factor más importante, por lo que de este dependerá nuestra imagen, la calidad del servicio ofrecido y las relaciones con el cliente. Si el cliente se encuentra satisfecho con ellos obtendremos su lealtad, por eso es tan importante este factor, ya que son el vínculo directo de la compañía con el cliente.

Le aseguramos que nuestros empleados cuenten con herramientas de trabajo en buen estado, que los materiales a usar (si es el caso) son de buena calidad, y la correcta facturación del servicio, darán al cliente un grado de seguridad que los mantendrán satisfechos.

Para mantener el correcto funcionamiento de la organización, se realizará una estructura organizacional, basándonos en los principios de Henri Farol:

- ✓ Principio de la división del trabajo para lograr la especialización:

En el caso de nuestro proyecto, dado que es un complejo turístico, el trabajo se encuentra dividido de acuerdo a cada área, de tal manera que se optimiza el recurso laboral.

- ✓ El principio de la unidad de dirección que postula la agrupación de actividades que tiene un objetivo común bajo la dirección de un solo administrador:

Somos una compañía turística, y los servicios que ofrecemos se pueden agrupar en un solo conjunto como servicios técnicos, contaremos con 1 sólo administrador.

- ✓ Principio de la centralización, que establece el equilibrio entre centralización y descentralización:

La centralización y descentralización de actividades en la compañía se basa en la correcta distribución de actividades y responsabilidades, es centralizada porque cada persona tiene una labor específica y es descentralizada porque no recae sobre una persona en especial toda la responsabilidad.

Todas las actividades para la ejecución del proyecto deben ser: programadas, ordenadas e inspeccionadas, cualquiera sea el tipo de gestión que se realice.

### **MISION**

Ser reconocidos como un lugar de recreación, con un ambiente que brindará la comodidad y el confort necesario para que nuestros clientes puedan disfrutar junto a sus familiares y amigos momentos agradables, de relajamiento y diversión en un complejo turístico privado con acceso al mar, ubicado en Playas.

### **VISION**

Ser un referente en el sector turístico del perfil costanero del Ecuador, como un complejo de descanso y recreación que lo tiene todo.

## **EFFECTOS DE LAS VARIABLES ORGANIZACIONALES**

Naturaleza y contenido de cada puesto de la organización.

### **Efecto Directo:**

El efecto directo que tendremos sobre el tema de inversiones:

- ✓ En infraestructura, tendrá un gran impacto dado que se comprará un terreno, para la construcción del complejo con estacionamiento.
- ✓ Tiene un efecto directo en el equipamiento del proyecto, como en los teléfonos, computadoras, muebles, vehículos.
- ✓ La mano de obra, es un costo que repercute directamente, ya que se les pagará mensualmente a los técnicos, el personal administrativo y de servicio.
- ✓ Otro efecto directo es el costo de insumos o materiales, tales como las herramientas de trabajo de los técnicos.

### **Efectos Indirectos:**

En este tipo de efecto, contabilizamos solamente los costos de canales de distribución, tales como los volantes y afiches que se creen para la promoción del servicio.

## **FACTORES ORGANIZACIONALES**

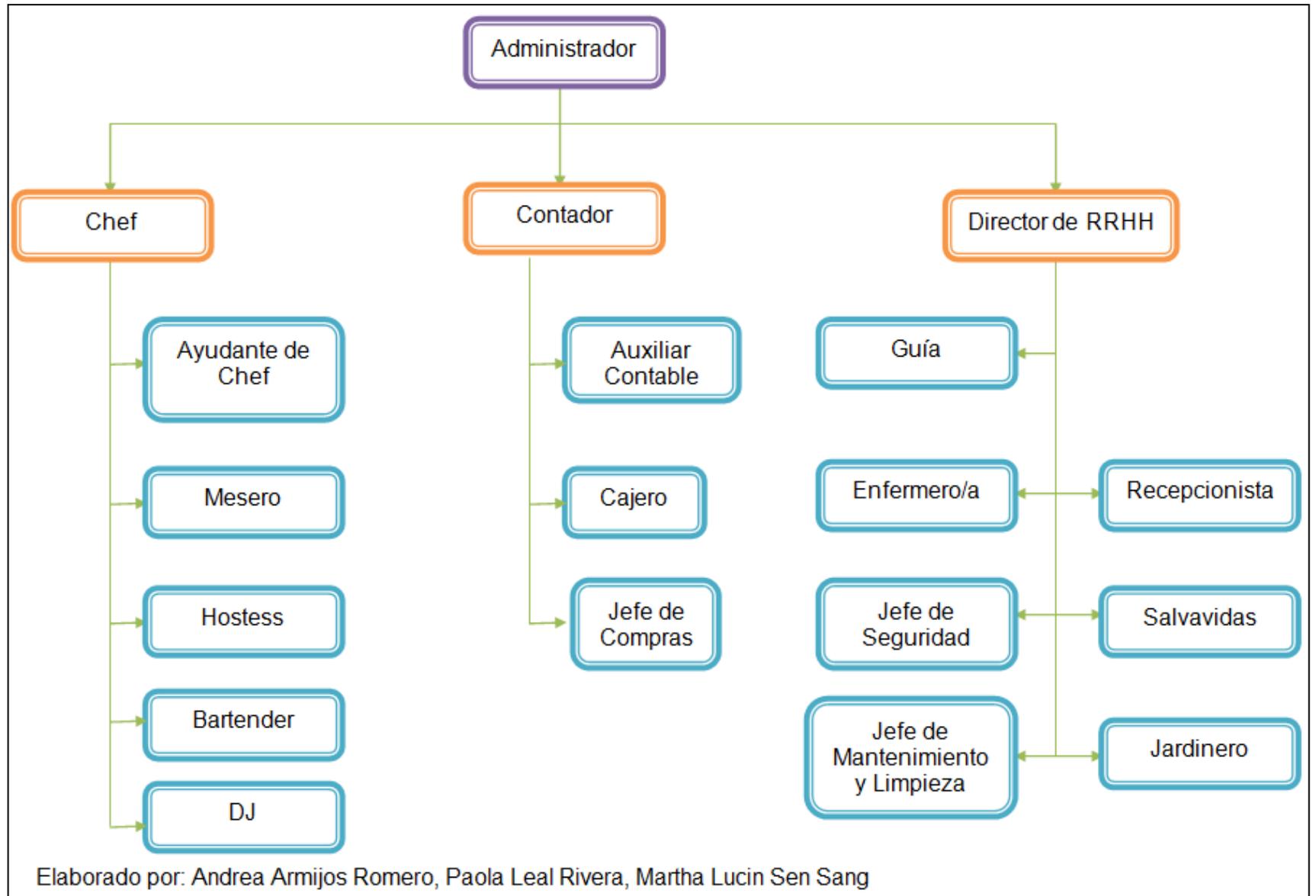
Para la realización del complejo se contará con inversores externos y el préstamo bancario.

Nuestra estructura organizativa es turística, por lo que no vamos a tener muchos niveles jerárquicos, serán netamente los necesarios.

En cuanto a la tecnología administrativa no es muy compleja, dado que los servicios a ofrecer son de una misma rama técnica y la administración de los mismos no requiere un sistema complejo.

Las funciones a realizar por el personal que laborará en la institución y su experiencia previa a su contratación se presenta de forma detallada en el Anexo.

Figura N° 3 Organigrama



Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## ANÁLISIS FODA

### FORTALEZAS

- ✓ Brindamos un servicio personalizado y con altos estándares de calidad
- ✓ Compromiso con cada uno de nuestros clientes
- ✓ Proporcionamos un excelente servicio para satisfacer las necesidades de descanso y recreación de nuestros huéspedes.
- ✓ Contamos con personal altamente calificado para la atención de cada uno de nuestros clientes.
- ✓ Ubicación del Complejo Turístico.
- ✓ Infraestructura de primera.
- ✓ Seguridad garantizada dentro de nuestras instalaciones.
- ✓ Un lugar de recreación que brinda la oportunidad de compartir con la familia y amigos.

### OPORTUNIDADES

- ✓ General Villamil Playas es el único balneario de la provincia del Guayas.
- ✓ Villamil Playas posee el segundo mejor clima del mundo.
- ✓ Se encuentra ubicada a 96 km de Guayaquil.
- ✓ Existen obras para mejorar la infraestructura en la carretera.
- ✓ El cambio en la imagen del sector debido a la regeneración del malecón y sus alrededores.
- ✓ Existen proyectos municipales para estimular el turismo en Villamil Playas.
- ✓ Necesidades insatisfechas por parte de la competencia indirecta.

## **DEBILIDADES:**

- ✓ Carece de experiencia.
- ✓ Desconfianza de los visitantes.
- ✓ Posicionamiento en la mente de los turistas (Salinas y Montaña).
- ✓ Presencia de plagas (Moscas, Mosquitos y Zancudos).
- ✓ Capacidad para hospedar un mayor número de visitantes.

## **AMENAZAS:**

- ✓ La existencia de la hostería Sinfonía del mar, la cual cuenta con hospedaje y algunos servicios similares.
- ✓ El ingreso de nueva competencia tanto directa como indirecta en el mercado.
- ✓ Desestabilización económica.
- ✓ El número de turistas sea muy bajo.
- ✓ Temporada de aguaje.
- ✓ Manifestaciones, huelgas o paros en las vías de acceso.

## INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y SU ANÁLISIS

### Resumen Ejecutivo.

El Objetivo de la investigación es determinar si el Complejo turístico tendrá acogida en el mercado, y ver que esperan los clientes como servicios especiales, según los resultados obtenidos, conocemos que realizar un complejo turístico para playas es muy beneficioso, debido a que en la actualidad la provincia del guayas está promocionando el balneario como un lugar atractivo para los ecuatorianos. Y además porque empresas hoteleras están invirtiendo en infraestructura en este balneario debido a que también se está realizando un puerto en Posorja, lugar ubicado cerca de dicho cantón.

Del análisis de los datos obtuvimos que existen tres diferentes grupos de personas, el primero está conformado por aquellos que viajan a Villamil Playas en feriados y fines de semana, el segundo, por las personas que gustan de viajar en su tiempo libre pero no lo hacen en bus de transporte y además les gustan los complejos turísticos, y por último, el grupo de aquellos quienes prefieren viajar a la playa pero no les gusta quemarse ni el agua salada.

A estos tres grupos se puede dar diferentes incentivos, a los que viajan a Villamil Playas los fines de semana y feriados, se les puede ofrecer el servicio de hospedaje para que descansen se relajen y puedan regresar despejados sin el cansancio de tomarse mucho tiempo para retornar a sus casas.

A los que no les gusta viajar en bus de transporte, se les puede ofrecer informes sobre la seguridad de los buses que viajan a playas, así como también de las comodidades que estos ofrecen y de los itinerarios de salida y de regreso de los buses, tanto como la capacidad de nuestro parqueadero para que se

vean incentivadas al consumo, además de darles a conocer los diferentes servicios que brinda nuestro complejo turístico, como por ejemplo, el servicio de Bar Karaoke, ya que este fue el que prevaleció de los datos encuestados.

Para el grupo de aquellos quienes prefieren viajar a la playa pero no les gusta quemarse ni el agua salada, se los puede motivar al consumo de los demás servicios que brinda el complejo turístico, como lo son la piscina y los juegos de salón.

### **Definición Del Problema**

Dado que este es un proyecto innovador dentro de este sector por sus características especiales de servicios que espera brindar, no se encontraron antecedentes, para los datos secundarios se investigó en la Web acerca de sitios que brindaran el mismo servicio, con similares características, y solo se encontró un hostel que contaba con algunos servicios similares, el cual no brindaba suficiente información, por lo que la investigación arranco prácticamente de cero. Dado que el problema principal era la falta de información acerca de la factibilidad para que el proyecto se realice en el Cantón Villamil Playas y la acogida que tendrá el lugar dependiendo de las preferencias de las personas en cuanto a complejos turísticos en esa zona.

### **Planteamiento del Problema**

Se propuso el proyecto de creación de un complejo turístico en el cantón Playas, y dado que no se contó con información del mercado, se procedió a realizar una recolección directa de datos por medio de una encuesta personal.

Las preguntas que el cuestionario debe contestar son:

- ✓ ¿El lugar es el adecuado para la elaboración del proyecto?
- ✓ ¿Qué factores influyen en que la gente visite o no Playas?
- ✓ ¿Qué tanta afluencia de turistas tiene el cantón Playas?
- ✓ ¿Qué servicios especiales son más atractivos para que los individuos visiten un complejo Turístico?
- ✓ ¿Cuál es la disponibilidad de pago de los encuestados?
- ✓ ¿Por qué medios les gustaría enterarse del complejo?

### **Hipótesis de la Investigación**

La investigación trae consigo las siguientes hipótesis:

- ✓ Se cree que debido a que el cantón Playas es parte de la provincia del Guayas será adecuado para realizar el proyecto turístico.
- ✓ Que debido a que la gente no tiene mucho tiempo libre y Playas es el balneario que tiene una mayor probabilidad de ser visitado con mayor frecuencia.
- ✓ Se espera que la afluencia de turistas se vea incrementado debido a las reformas políticas recientemente acontecidas.
- ✓ Se espera que nuestros servicios de calidad sean los mayores atractivos de nuestro complejo.

### **Diseño de la Investigación**

Se realizó un análisis descriptivo, que se basó en una encuesta para encontrar la información respecto a la aceptación de las personas hacia el proyecto de creación del complejo turístico en el cantón Playas.

## Fuentes de Información

No existen fuentes de información secundarias ya que es un proyecto nuevo para la provincia. Las fuentes de información primarias son las encuestas realizadas a los entrevistados.

## Recolección de datos

Los datos recolectados son cuantitativos y descriptivos basados en las encuestas personales realizadas el día martes 15 de Junio del 2010 en las universidades ESPOL, CATOLICA Y ESTATAL.

## Tamaño de la muestra

Para determinar el tamaño de la muestra, se utiliza la técnica de muestreo irrestricto aleatorio, y para determinar el número de encuestas a realizar, se establece un grado de confianza y un margen de error, además se toman en cuenta los siguientes factores:

### Nivel de confianza ( $z$ )

Es el porcentaje de datos que se abarca, dado el nivel de confianza establecido del 90%. Para este grado de confianza corresponde un valor de  $z$  de 1.67 obtenido de una tabla de distribución normal.

### Máximo error permisible ( $e$ )

Es el error que se puede aceptar con base a una muestra " $n$ " y un límite o grado de confianza " $X$ ". Este error ha sido definido con un margen del 10%

### Porción estimada (P)

Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno en específico, en este caso, es que las personas estén dispuestas a hospedarse en un Complejo Turístico en General Villamil Playas; puesto que no se tiene ninguna información previa, se toma el promedio con el que se trabaja en estos casos, que es del 50% de que acepten el producto o servicio.

Para hallar el número de personas a encuestar, aplicamos la fórmula de una población infinita (mayor a 100,000 unidades), por lo tanto, la fórmula es la siguiente:

$$n = \frac{z^2 (p \times q)}{e^2}$$

Donde:

$n$ : Tamaño de la muestra

$z$ : 1,96 para  $e=5\%$ , 1.67 para  $z=10\%$

$p$ : 0,5

$q$ :  $(1 - p)$ :

$(1-0,5) = 0,5$

Estableciendo  $e: 10\% = 0.1$

$$n = \frac{1,67^2 (0,5 \times 0,5)}{0,01} = 69,72 \approx 70$$

## **Medición y escalas**

La encuesta tiene un formato de preguntas de escalas nominal y ordinal como se detallan a continuación:

Nominal: Preguntas N° 1-4,15-17

Ordinal: Preguntas N° 5-14

Las preguntas de escala ordinal fueron evaluadas en escalas de likert de 5 puntos, dichos enunciados sirvieron para realizar un análisis factorial para la reducción de las variables que originalmente eran 10 las cuales resultaron en 3 factores que describían de manera más simplificada las preferencias de los encuestados. Con estos 3 factores se realizó un análisis de conglomerados para clasificar a los individuos en grupos homogéneos, que tengan las mismas características de consumo.

En las preguntas y enunciados de escala nominal se realizó un análisis descriptivo de frecuencias para encontrar los datos más representativos con respecto a la edad, sexo, número de componente familiar, número de niños menores de tres años, así como también sus preferencias en cuanto a servicios especiales, promoción y precios.

## **Elaboración y Prueba del Cuestionario**

Este cuestionario lo hemos diseñado para que los encuestados puedan responder de una manera fácil y poder alcanzar información necesaria para la recopilación de datos.

### Consideraciones preliminares.

- ✓ Realizamos una investigación descriptiva, donde se recopilaron datos a través de la encuesta a 97 personas, el resultado del tamaño de la muestra fue de 70, y para aumentar la confianza en los resultados se decidió incrementar el número a 97.
- ✓ La encuesta está dirigida a todo tipo de personas, desde los 17 años que viven en la ciudad de Guayaquil.
- ✓ Contenido de preguntas.
- ✓ Las preguntas serán elaboradas con exactitud, sin mucho contenido que exija capacidad de memoria del encuestado.

### Formato de respuesta.

El cuestionario está compuesto por preguntas de selección múltiple, donde elegirán respuestas de varias alternativas; preguntas de sinceridad, que servirán para comprobar el interés del encuestado.

### Secuencia de preguntas.

Nuestro cuestionario está diseñado desde preguntas sencillas que dan pie a una nueva pregunta hasta llegar a las más elaboradas, pero sin olvidar también que deben ser específicas y exactas.



4.- Cuando viajo prefiero ir a la playa.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo

Si escogió la opción c, por favor pase a la pregunta No. 8, sino, conteste la siguiente pregunta.

5.- La playa que visito con más frecuencia es Villamil Playas.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

6.- Viajo todos los feriados a la playa.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.

d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.

e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

7.- Acostumbro a viajar cada fin de semana a la playa.

a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.

b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.

c. \_\_\_ Indiferente.

d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.

e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

8.- No voy a la playa porque no tengo tiempo.

a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.

b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.

c. \_\_\_ Indiferente.

d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.

e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

9.- Si es en carro de transporte, no voy a la playa.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

10.- No me gusta quemarme ni el agua salada.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

11.- Me gustan los complejos turísticos.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

12.- Me gustaría mucho que Playas cuente con un Complejo Turístico con acceso al mar.

- a. \_\_\_ Totalmente de acuerdo.
- b. \_\_\_ Parcialmente de acuerdo.
- c. \_\_\_ Indiferente.
- d. \_\_\_ Parcialmente en desacuerdo.
- e. \_\_\_ Totalmente en desacuerdo.

13.- Preferiría que el Complejo cuente con un servicio en especial de:

**(Seleccione Uno)**

- a. \_\_\_ Cabalgatas
- b. \_\_\_ Hospedaje
- c. \_\_\_ Música en vivo

14.- Por un día de hospedaje en un complejo turístico recreacional con acceso al mar estoy dispuesto a pagar un precio de:

**(Seleccione Uno)**

- a. \_\_\_ \$30 – \$35
- b. \_\_\_ \$36 - \$40
- c. \_\_\_ \$41 – o más.

15.- Escoja de acuerdo a su preferencia cual es el aspecto más relevante a la hora de escoger un lugar para vacacionar.

**(Seleccione Uno)**

- a. \_\_\_ Precio
- b. \_\_\_ Calidad
- c. \_\_\_ Servicio (Atención al cliente)
- d. \_\_\_ Ubicación
- e. \_\_\_ Servicios que brindan

16.- Escoja de acuerdo a su preferencia, porque medio le gustaría enterarse del complejo. **(Seleccione Uno)**

- a. \_\_\_ Tv
- b. \_\_\_ Radio
- c. \_\_\_ Volantes
- d. \_\_\_ Internet
- e. \_\_\_ Periódico

## ANALISIS DE LOS DATOS

Del Análisis Factorial obtuvimos que el determinante de la matriz de correlación es igual al 0,123 el cual es muy cercano a cero lo que nos indica que existe suficiente correlación entre las variables como para realizar el análisis y como el índice KMO y la prueba de Bartlett es de 0,527 que es superior a 0,5, concluimos que es práctico realizar el análisis.

De los resultados de este Análisis se obtuvo que de las preguntas 5 a 14 se derivaron 3 factores que recogen a todas las variables y explican las características principales que describen a los encuestados. Con estos factores se realizó un análisis por conglomerados para agrupar a los distintos tipos de encuestados, clasificándolos por sus preferencias, de esta manera se podrán tomar decisiones gerenciales respecto a cómo se debe incentivar a los clientes con menos atracción hacia el servicio y a los que se encuentran en los grupos de mayor aceptación, darles incentivos para que perduren en su comportamiento de consumo.

Cuadro N°1 KMO y Prueba de Bartlett

| KMO y prueba de Bartlett <sup>a</sup>                |                         |        |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------|
| Medida de adecuación muestral de Kaiser-Meyer-Olkin. |                         | .527   |
| Prueba de esfericidad de Bartlett                    | Chi-cuadrado aproximado | 73.646 |
|                                                      | gl                      | 36     |
|                                                      | Sig.                    | .000   |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

- a. Sólo aquellos casos para los que Me gustan Complejos Turísticos = Totalmente de acuerdo, serán utilizados en la fase de análisis.

Cuadro N°2

Matriz de correlaciones(a,b)

|                      |                                       | Viajo en mi<br>Tiempo<br>Libre | Prefiero<br>ir a la<br>Playa | Más<br>frecuencia<br>Villamil<br>Playas | Viajo<br>todos los<br>feriados | Viajo a<br>playa<br>cada fin<br>de<br>semana | No<br>tengo<br>tiempo<br>de ir a<br>playa | En bus<br>de<br>transp<br>no voy<br>playa | No gusta<br>quemarme<br>ni agua<br>salada | Me<br>gustaría<br>Playas<br>complejo<br>Turístico |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Sig.<br>(Unilateral) | Viajo en mi Tiempo Libre              |                                | .362                         | .255                                    | .471                           | .318                                         | .494                                      | .040                                      | .333                                      | .491                                              |
|                      | Prefiero ir a la Playa                | .362                           |                              | .309                                    | .241                           | .047                                         | .221                                      | .302                                      | .197                                      | .357                                              |
|                      | Más frecuencia Villamil Playas        | .255                           | .309                         |                                         | .003                           | .000                                         | .356                                      | .426                                      | .388                                      | .052                                              |
|                      | Viajo todos los feriados              | .471                           | .241                         | .003                                    |                                | .000                                         | .036                                      | .449                                      | .124                                      | .213                                              |
|                      | Viajo a playa cada fin de semana      | .318                           | .047                         | .000                                    | .000                           |                                              | .221                                      | .357                                      | .349                                      | .109                                              |
|                      | No tengo tiempo de ir a playa         | .494                           | .221                         | .356                                    | .036                           | .221                                         |                                           | .106                                      | .330                                      | .240                                              |
|                      | En bus de transp. no voy playa        | .040                           | .302                         | .426                                    | .449                           | .357                                         | .106                                      |                                           | .361                                      | .230                                              |
|                      | No gusta quemarme ni agua salada      | .333                           | .197                         | .388                                    | .124                           | .349                                         | .330                                      | .361                                      |                                           | .224                                              |
|                      | Me gustaría Playas complejo Turístico | .491                           | .357                         | .052                                    | .213                           | .109                                         | .240                                      | .230                                      | .224                                      |                                                   |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

a Determinante = .123

b Sólo aquellos casos para los que Me gustan Complejos Turísticos = Totalmente de acuerdo, serán utilizados en la fase de análisis.

## PRESENTACION DE RESULTADOS

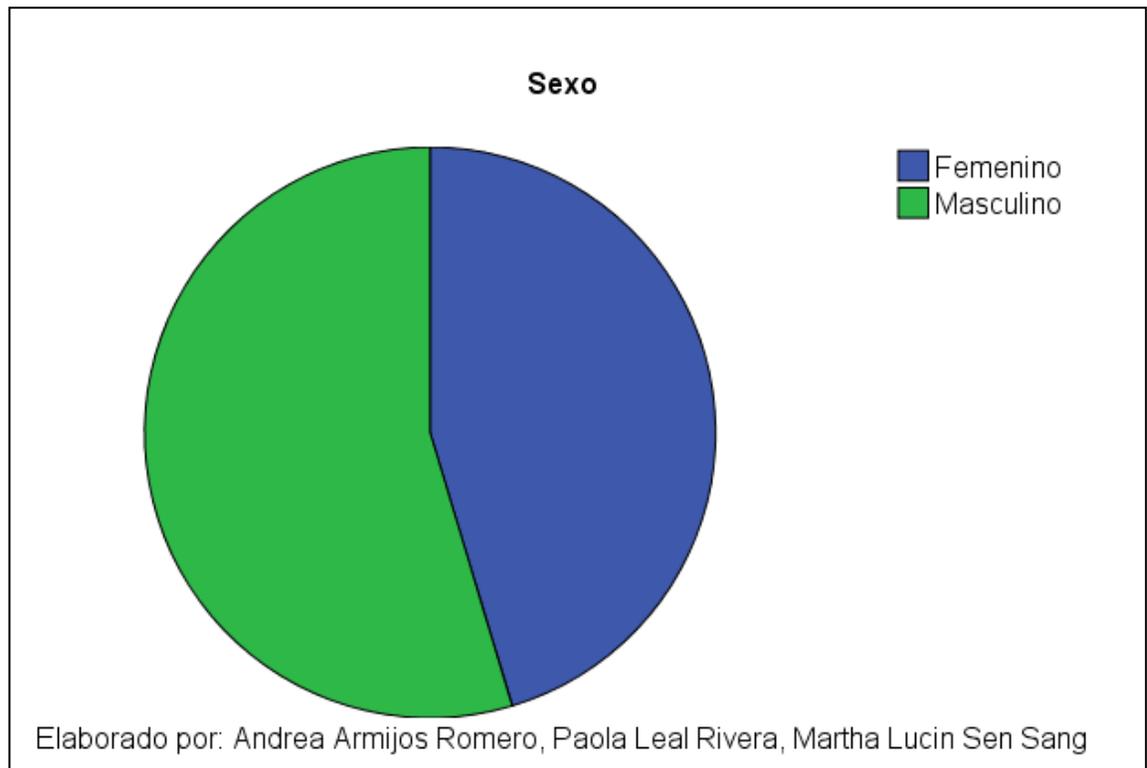
Cuadro N°3

|         |           | Sexo       |            |                   |                      |
|---------|-----------|------------|------------|-------------------|----------------------|
|         |           | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válidos | Femenino  | 44         | 45,4       | 45,4              | 45,4                 |
|         | Masculino | 53         | 54,6       | 54,6              | 100,0                |
|         | Total     | 97         | 100,0      | 100,0             |                      |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

El cuadro anterior muestra la frecuencia del sexo de los encuestados, así como también los porcentajes que estos tienen dentro de la investigación.

Figura N°4



Cuadro N° 4

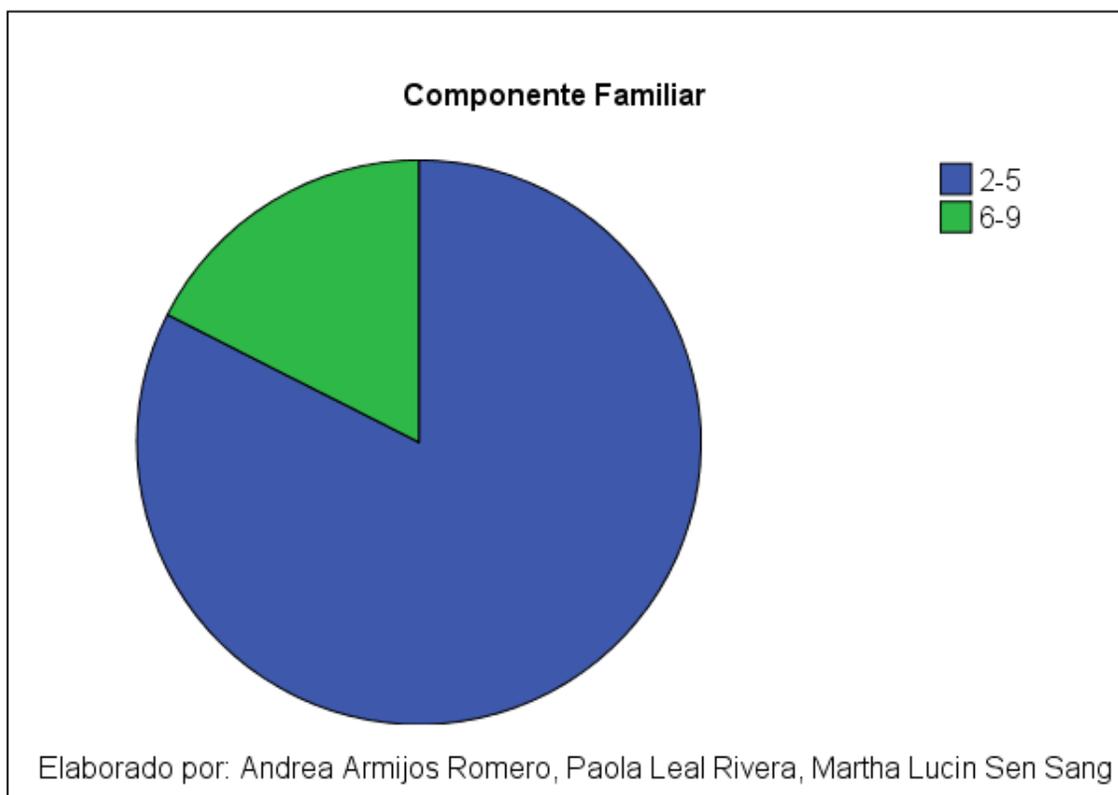
**Componente Familiar**

|                |              | <b>Frecuencia</b> | <b>Porcentaje</b> | <b>Porcentaje válido</b> | <b>Porcentaje acumulado</b> |
|----------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Válidos</b> | <b>2-5</b>   | 80                | 82,5              | 82,5                     | 82,5                        |
|                | <b>6-9</b>   | 17                | 17,5              | 17,5                     | 100,0                       |
|                | <b>Total</b> | 97                | 100,0             | 100,0                    |                             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Este cuadro muestra las frecuencias y porcentajes del número de componentes por cada familia en el total de encuestados.

Figura N°5



Cuadro N° 5

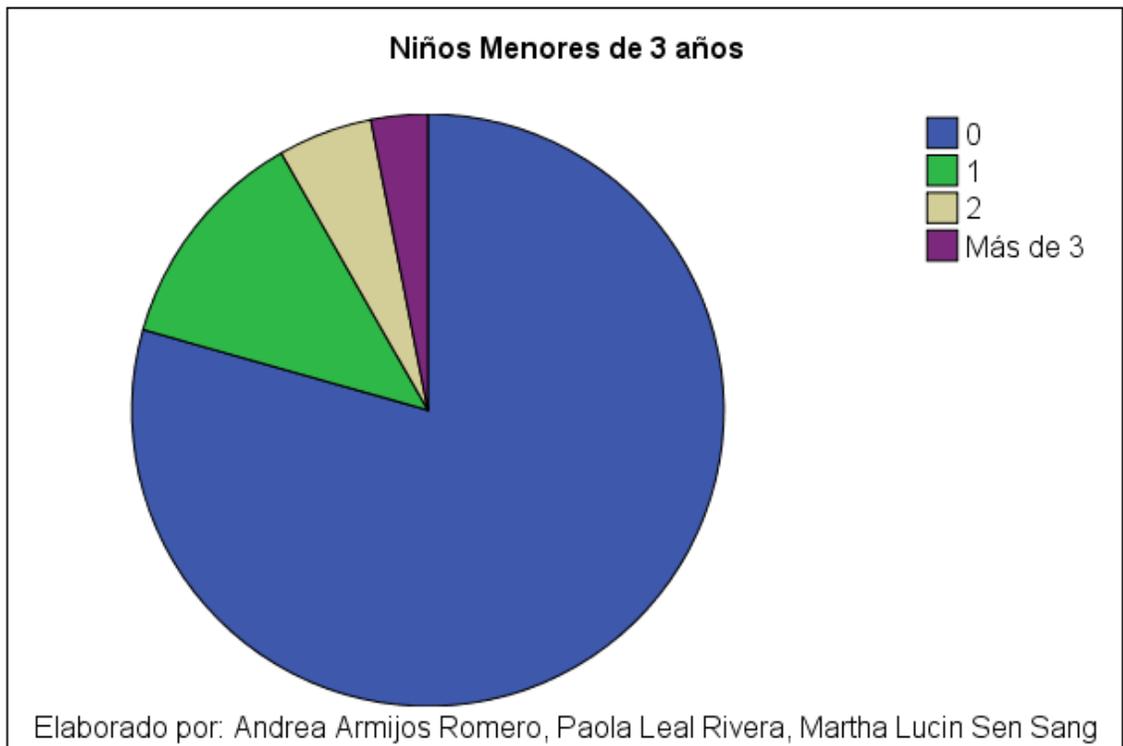
**Niños Menores de 3 años**

|                |                 | <b>Frecuencia</b> | <b>Porcentaje</b> | <b>Porcentaje válido</b> | <b>Porcentaje acumulado</b> |
|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Válidos</b> | <b>0</b>        | 77                | 79,4              | 79,4                     | 79,4                        |
|                | <b>1</b>        | 12                | 12,4              | 12,4                     | 91,8                        |
|                | <b>2</b>        | 5                 | 5,2               | 5,2                      | 96,9                        |
|                | <b>Más de 3</b> | 3                 | 3,1               | 3,1                      | 100,0                       |
|                | <b>Total</b>    | 97                | 100,0             | 100,0                    |                             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Este cuadro se muestra las frecuencias y porcentajes del número de niños de 3 años en cada familia.

Figura N°6



Cuadro N° 6

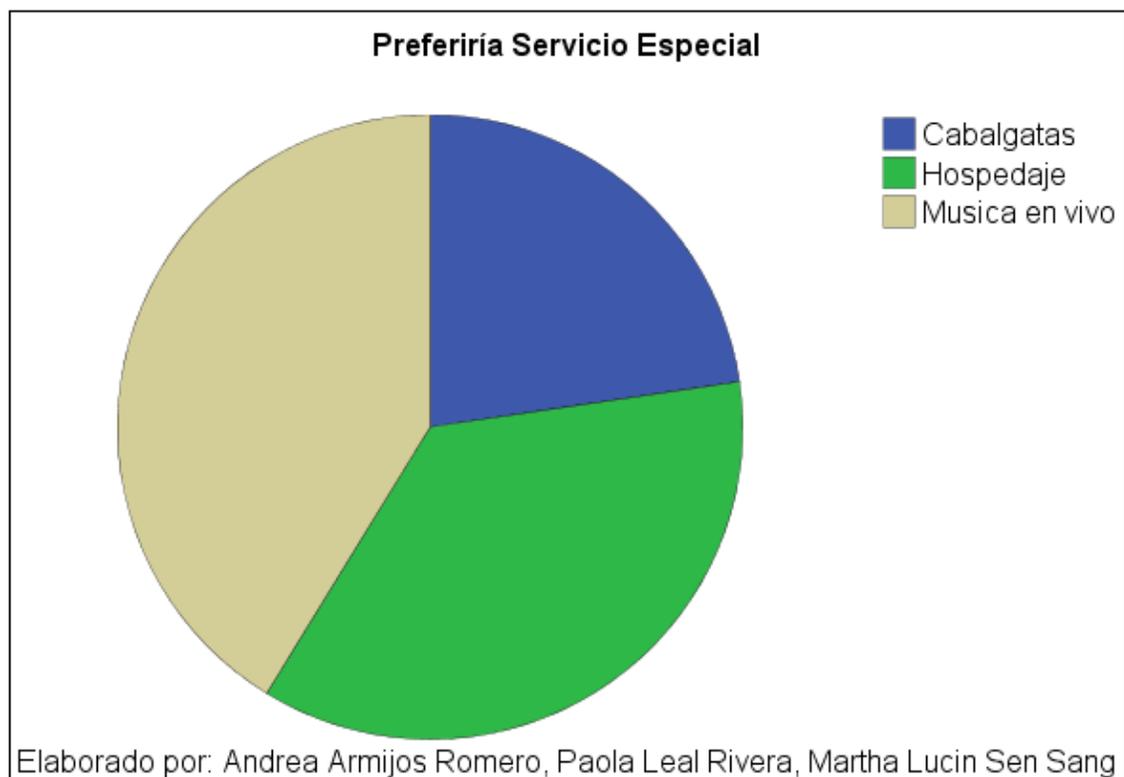
**Preferiría Servicio Especial**

|                           | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| <b>Válidos Cabalgatas</b> | 22         | 22,7       | 22,7              | 22,7                 |
| <b>Hospedaje</b>          | 35         | 36,1       | 36,1              | 58,8                 |
| <b>Musica en vivo</b>     | 40         | 41,2       | 41,2              | 100,0                |
| <b>Total</b>              | 97         | 100,0      | 100,0             |                      |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

En este cuadro se muestra las frecuencias y porcentajes según las preferencias en Servicio Especiales que les gustaría recibir a los distintos encuestados.

Figura N°7



Cuadro N° 7

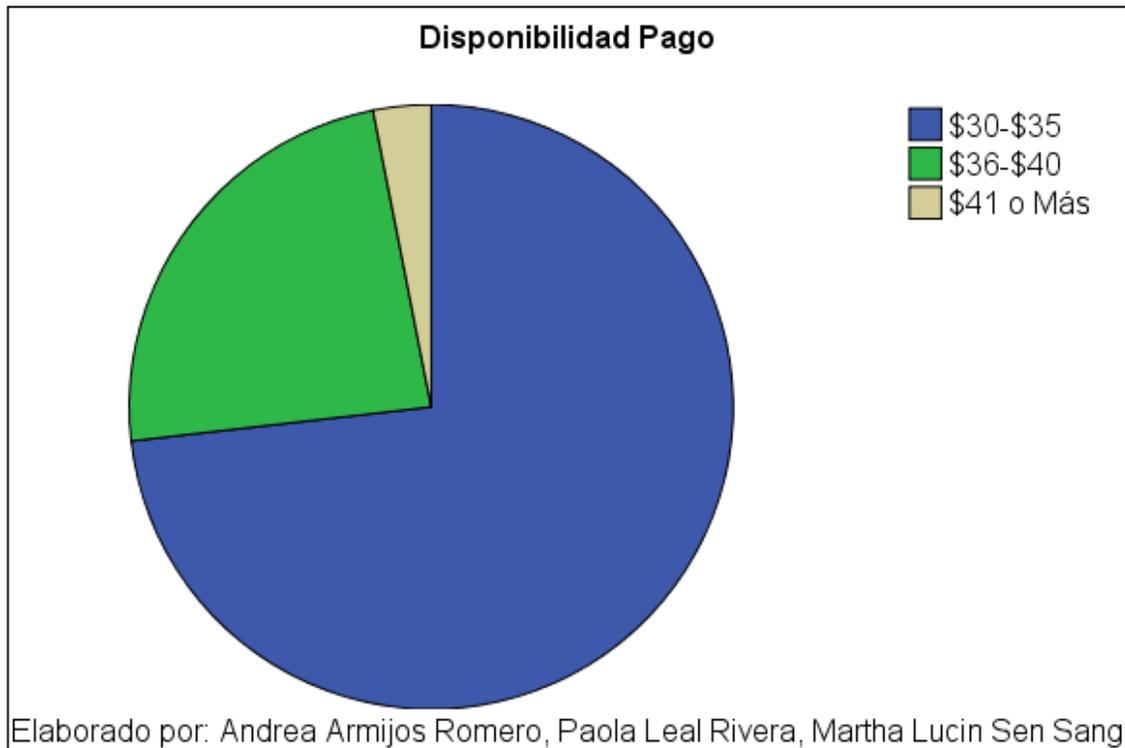
**Disponibilidad Pago**

|         |                   | <b>Frecuencia</b> | <b>Porcentaje</b> | <b>Porcentaje válido</b> | <b>Porcentaje acumulado</b> |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Válidos | <b>\$30-\$35</b>  | 71                | 73,2              | 73,2                     | 73,2                        |
|         | <b>\$36-\$40</b>  | 23                | 23,7              | 23,7                     | 96,9                        |
|         | <b>\$41 o Más</b> | 3                 | 3,1               | 3,1                      | 100,0                       |
|         | <b>Total</b>      | 97                | 100,0             | 100,0                    |                             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

En el cuadro superior se muestra las frecuencias y porcentajes según las preferencias de Pago del total de encuestados.

Figura N°8



Cuadro N° 8

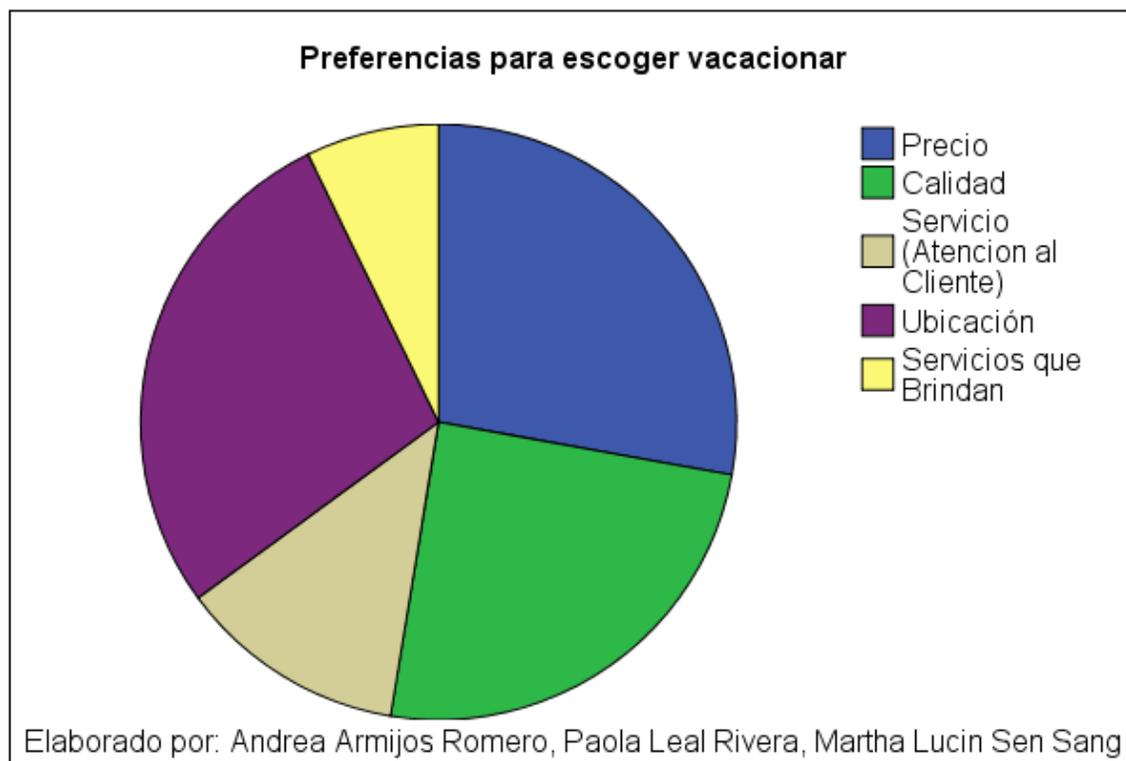
**Preferencias para escoger vacacionar**

|                                       | <b>Frecuencia</b> | <b>Porcentaje</b> | <b>Porcentaje válido</b> | <b>Porcentaje acumulado</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Válidos Precio</b>                 | 27                | 27,8              | 27,8                     | 27,8                        |
| <b>Calidad</b>                        | 24                | 24,7              | 24,7                     | 52,6                        |
| <b>Servicio (Atencion al Cliente)</b> | 12                | 12,4              | 12,4                     | 64,9                        |
| <b>Ubicación</b>                      | 27                | 27,8              | 27,8                     | 92,8                        |
| <b>Servicios que Brindan</b>          | 7                 | 7,2               | 7,2                      | 100,0                       |
| <b>Total</b>                          | 97                | 100,0             | 100,0                    |                             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

En el cuadro y la figura presentadas, se muestra las frecuencias y porcentajes de en base a que los encuestados escogen donde vacacionar.

Figura N°9



Cuadro N° 9

**Preferencias de Promoción**

|                   | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|-------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| <b>Válidos</b> Tv | 56         | 57,7       | 57,7              | 57,7                 |
| Radio             | 2          | 2,1        | 2,1               | 59,8                 |
| Volantes          | 6          | 6,2        | 6,2               | 66,0                 |
| Internet          | 22         | 22,7       | 22,7              | 88,7                 |
| Periodico         | 11         | 11,3       | 11,3              | 100,0                |
| <b>Total</b>      | 97         | 100,0      | 100,0             |                      |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

En cuanto a las preferencias de promoción se refiere, el cuadro y la figura en esta página muestra, porque medios los encuestados preferirían enterarse del complejo turístico.

Figura N°10



Cuadro N° 10

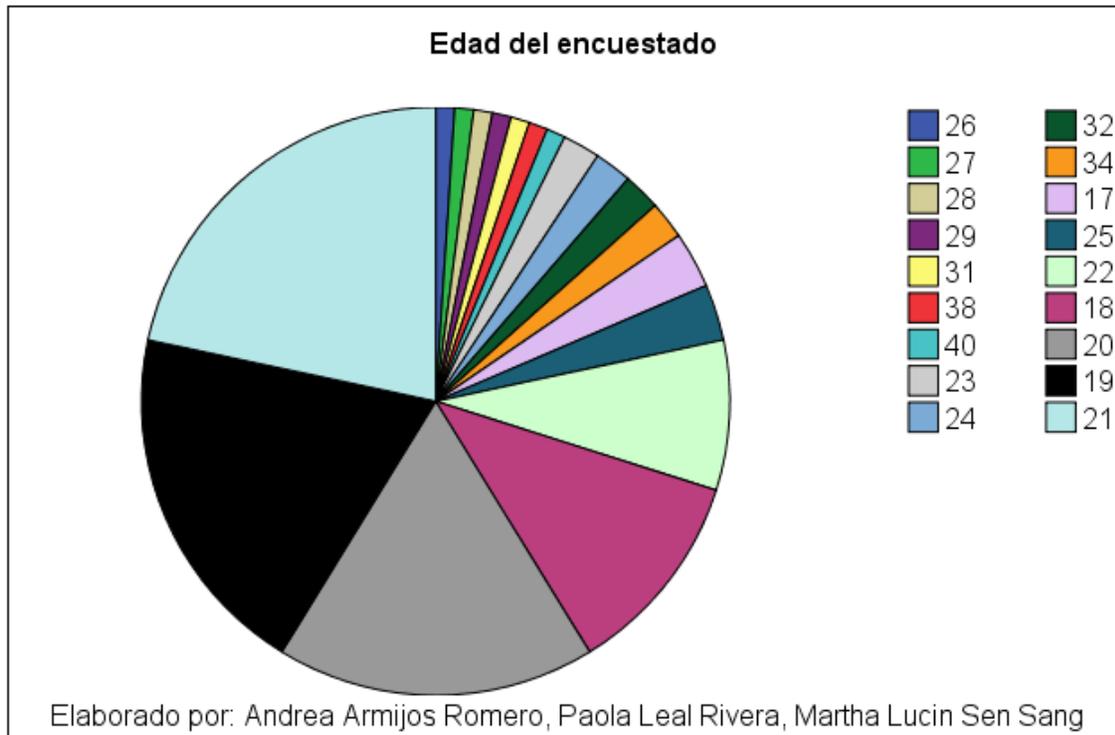
**Edad del encuestado**

|                   | <b>Frecuencia</b> | <b>Porcentaje</b> | <b>Porcentaje válido</b> | <b>Porcentaje acumulado</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Válidos 26</b> | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 1,0                         |
| <b>27</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 2,1                         |
| <b>28</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 3,1                         |
| <b>29</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 4,1                         |
| <b>31</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 5,2                         |
| <b>38</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 6,2                         |
| <b>40</b>         | 1                 | 1,0               | 1,0                      | 7,2                         |
| <b>23</b>         | 2                 | 2,1               | 2,1                      | 9,3                         |
| <b>24</b>         | 2                 | 2,1               | 2,1                      | 11,3                        |
| <b>32</b>         | 2                 | 2,1               | 2,1                      | 13,4                        |
| <b>34</b>         | 2                 | 2,1               | 2,1                      | 15,5                        |
| <b>17</b>         | 3                 | 3,1               | 3,1                      | 18,6                        |
| <b>25</b>         | 3                 | 3,1               | 3,1                      | 21,6                        |
| <b>22</b>         | 8                 | 8,2               | 8,2                      | 29,9                        |
| <b>18</b>         | 11                | 11,3              | 11,3                     | 41,2                        |
| <b>20</b>         | 17                | 17,5              | 17,5                     | 58,8                        |
| <b>19</b>         | 19                | 19,6              | 19,6                     | 78,4                        |
| <b>21</b>         | 21                | 21,6              | 21,6                     | 100,0                       |
| <b>Total</b>      | 97                | 100,0             | 100,0                    |                             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

El cuadro anterior muestra las frecuencias de las edades, así como también los porcentajes que estas edades tienen en la investigación.

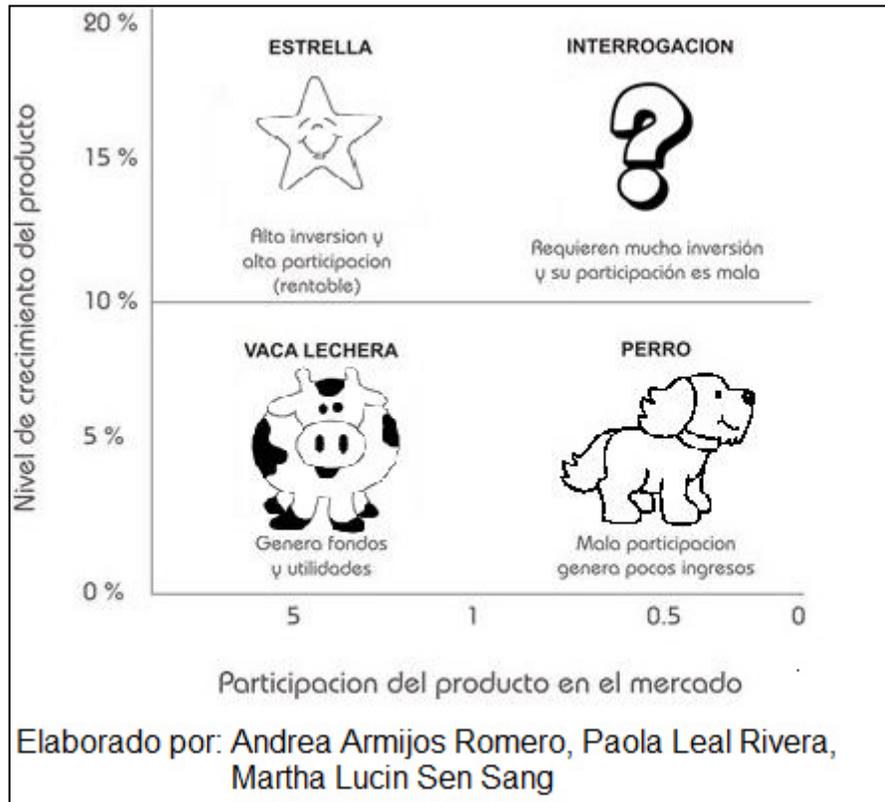
Figura N°11



Esta figura presenta de forma más clara la distribución de edades.

## MATRIZ BCG

Figura N°12



La matriz de BCG nos servirá para planear la participación que se tendría en el mercado.

En este caso, como el proyecto está por ser iniciado, se encontraría en INTERROGACION, ya que requiere una gran cantidad de inversión y como es poco conocido tiene una baja participación en el mercado, pero según nuestras proyecciones tanto financieras como de mercadeo hemos podido estimar que luego del primer año se encontraría en VACA LECHERA.

## MATRIZ IMPLICACIÓN

Figura N° 13

|                    |                                               | APREHENSION                                    |           |
|--------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                               | RACIONAL                                       | EMOCIONAL |
| Implicación Fuerte | <b>Aprendizaje</b><br>Aprender, desear, hacer | <b>Afectividad</b><br>Desear, aprender y hacer |           |
| Implicación Débil  | <b>Rutina</b><br>Hacer, aprender, desear      | <b>Hedonismo</b><br>Hacer, sentir, aprender    |           |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal R, Martha Lucin Sen Sang

La matriz de implicación nos sirve para medir el nivel de respuesta del consumidor a un estímulo, en este caso sería el proceso de decidir si hospedarse o no hospedarse en nuestro complejo turístico.

Para nuestro proyecto se ubicaría en APRENDIZAJE, ya que el desembolso que harían los futuros huéspedes precisa de primero pensar, luego sentir, para al final efectuar la acción de compra del servicio.

## MACROSEGMENTACION

Debido a que cada uno de los visitantes tiene diferentes expectativas y costumbres de consumo, para facilitar el estudio y abarcar una mayor cantidad de mercado, se los dividió en tres segmentos, y se creó para cada uno de estos diferentes tipos de cabañas con el fin de optimizar su nivel de satisfacción, estas son:

**Familiares:** Estas son cabañas de dos pisos diseñadas especialmente para la familia, ya que por su distribución y ambientación, es preferida por ellos ya que cuenta con dos ambientes, uno destinado para los hijos y el otro especialmente para padres para sentirse más seguros y tranquilos, ya que por lo general las familias disfrutan de las instalaciones exteriores, pero también de las habitaciones, y permite el disfrute de la pareja ya que el cuarto de estos queda ubicado en la parte inferior.

**Suites:** Este tiene un ambiente más como para la pareja que quiere disfrutar un buen fin de semana, vacaciones, o luna de miel, ya que la cabaña cuenta con una pequeña sala con una mesita para tomar el desayuno, y un cuarto perfectamente acondicionado para el relajamiento.

**Simples:** Son habitaciones para jóvenes o grupos de jóvenes, que por lo general van con el único fin de disfrutar de todas las instalaciones recreativas, la playa privada y el karaoke, y necesitan el cuarto sobre todo para reponerse de la rumba de la noche anterior.

## MICROSEGMENTACIÓN

**Geográfica:** Principalmente nuestro mercado meta son los visitantes de Guayaquil, por encontrarse a 96 km del Cantón Playas.

**Demográfica:** El complejo está dirigido a personas de todas las edades, sexo, religión, raza, y nacionalidad, ya que también está orientada a recibir turismo extranjero. En el caso de las familias, máximo de 6 personas por Cabaña, y grupos de jóvenes.

**Pictográfica:** El estilo, diseño y decoración de las cabañas está adaptado para ser del gusto y preferencia de los visitantes, de acuerdo a los intereses de los diferentes segmentos

**Comportamental:** Se busca la lealtad de los huéspedes, crear recordación por parte de los consumidores como un lugar del que no quiere irse y al cual siempre quiere regresar.

**Producto-beneficio:** Perseguimos que el consumidor perciba una ambiente de confort, agradable, de hospitalidad, amabilidad, relajamiento y diversión.

**Simbólica:** En el sector existe un lugar que brinde servicios con similares características, es por eso que se da la facilidad de crear un factor diferenciador, y será nuestro servicio de calidad el que marcará esa distinción.

## FUERZAS DE PORTER

Figura N°14



**Proveedores:** Contamos con un departamento de compras el cual está encargado de revisar cual de todos los distintos oferentes nos proporciona el mejor precio y en el tiempo acordado, para obtener los productos necesarios para el mejor funcionamiento de cada una de las instalaciones.

**Clientes:** De acuerdo a la segmentación de mercado tenemos diferentes tipos de consumidores, lo cual les brinda a ellos la facilidad de escoger de las opciones ofrecidas cual se acomoda mejor a sus necesidades, existe poder de negociación sobre el precio en caso de ser cliente frecuente del Complejo.

**Nuevos Competidores:** Competencia directa la hostería Sinfonía del Mar ya que brinda servicios similares y esta ubicada en la Playa El Arenal.

**Productos y Servicios Sustitutivos:** En este caso la competencia indirecta seria: los hoteles, hostales, discotecas, bares, la playa, y los restaurantes del sector.

## **MARKETING MIX**

En búsqueda de la satisfacción del cliente, y con el fin de lograr una respuesta favorable que origine beneficios para el complejo turístico, se utilizó el Marketing Mix

### **ESTUDIO DE LAS 5 P'S**

#### **PRECIOS**

Se establecerán de acuerdo a los Costos promedios de brindar nuestros servicios desde la inversión que se realizará para la instalación y acondicionamiento del local, la misma que será recuperable dentro de un año, pero al mismo tiempo no dejando de lado el objetivo primordial de captar mercado.

Como se mencionó, contaremos con servicios como Restaurante, Cabañas para Hospedarse, lo que originará ingresos adicionales. Se cobrará el ingreso por persona al Complejo para hacer uso de las piscinas, vestidores, carpas y demás comodidades, este tendrá un precio que variará de acuerdo a las edades de los concurrentes.

- Niños menores de 3 años no pagan
- Niños desde los 4 años hasta los 10 años pagan la mitad del precio.
- Adolescentes hasta adultos pagan la entrada a su precio establecido.

Los precios de los demás servicios serán fijos para todas las personas.

### **Producto**

El complejo brinda hospedaje y recreación, en la que se ofrece los siguientes servicios:

- ✓ Piscinas para grandes y chicos
- ✓ Canchas deportivas de fútbol y volley en la arena.
- ✓ Servicio de restaurant-cevichería
- ✓ Cabañas
- ✓ Karaoke
- ✓ Servicio de Lavandería.
- ✓ Acceso al mar

### **Plaza**

Estará ubicado en la playa El Arenal en Playas Villamil.

Figura N°15 Vista Playa El Arenal



## **Promoción**

Se darán a conocer nuestros servicios a través de los medios de comunicación tradicionales como lo son radio, televisión y prensa escrita, además contará con una página Web y un perfil público en Facebook y Twitter.

## **Personal**

Nuestros colaboradores serán capacitados en cuanto a la atención a los clientes, para brindar un servicio de calidad acorde a nuestros estándares, busca rescatar en nuestro personal la calidez y el entusiasmo en el servicio que ofrecemos, e incentivar a actitudes positivas en el trato entre ellos y con nuestros huéspedes.

# ESTUDIO TÉCNICO

Dentro del estudio técnico se considerará los siguientes factores que servirá para llevar a cabo el presente proyecto:

- Obras físicas
- Equipamiento
- Personal.

## 1.- Obras físicas:

Las obras físicas abarcan todo lo que respecta a la construcción del edificio.

Cuadro N° 11 Obras Físicas

| DESCRIPCION            | UNIDAD |
|------------------------|--------|
| Parqueadero            | M2     |
| Restaurante            | M2     |
| Piscinas               | M2     |
| Parque de diversiones  | M2     |
| Caseta de vigilancia   | Unidad |
| Cabañas                | M2     |
| Karaoke                | M2     |
| Bodega                 | M2     |
| Oficina Administrativa | M2     |
| Cercos                 | M1     |
| Áreas verdes           | M2     |

Elaborado por:  
Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

## 2.- Equipamiento:

Se detallará en el siguiente cuadro cada uno de los equipos que se usaran para el funcionamiento del complejo turístico.

Cuadro N° 12 Maquinarias

|                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Recepción</u></b>                                                                         |
| Escritorio<br>Sillas<br>Sillon<br>Telefono<br>fax<br>Computador<br>Archivador                   |
| <b><u>Patio</u></b>                                                                             |
| Bancos<br>Tachos de Basura                                                                      |
| <b><u>Lavanderia</u></b>                                                                        |
| Lavadora<br>Secadora                                                                            |
| <b><u>Consultorio</u></b>                                                                       |
| Escritorio<br>Silla con Rueda<br>Sillas(2)<br>Camilla<br>Aire Condicionado INDURAMA<br>Balanzas |

Elaborado por:

Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

**Cocina**

|                                        |                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Microondas                             | Cafetera de 12 tazas incluye filtro permanente  |
| Exprimidor                             | Abrelatas Electrico Oster                       |
| Batidora OSTER                         | Batidora Oster                                  |
| Olla Arrocera IMACO                    | Olla de cocimiento lento 6 lt cap.              |
| Tostadora IMACO                        | Extractor de jugos de frutas y vegetales        |
| Picadotodo BLACK & DECKER              | Freidora industrial                             |
| Dispensador de agua                    | Moldeador de Masa                               |
| Mesa con 6 sillas madera               | Licuada Industrial Skim                         |
| Sarten                                 | Molino y centrifugador para granos humedos Heng |
| Licuada IMACO                          | Peladora de papas de acero inoxidable2 skim     |
| Olla de presion                        | Procesador para alimentos, cap 10 tazas oster   |
| 1 juego de Ollas (Peq, med y grande)   | Sanduchera industrial                           |
| Anaqueles                              | Sarten Electrico Oster                          |
| Booths Paterson                        | Juegos de Ollas Tramontina                      |
| Cocina industrial 3 quemadores         | Juego de Cubiertos tramontina                   |
| Campana extractora de Acero Inoxidable | Olla Arrocera de 15 lb                          |
| Mesa de trabajo acero                  | Dispensadores De Bebidas Frias Deluxe 12        |
| Refrigeradora Industrial de 2 puertas  |                                                 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

**Dormitorios**

Camas de 2 plazas  
Cama de 1 1/2 plaza  
Litera pequeña  
Colchones de 2 plazas  
Colchones de plaza y media  
Comodas  
Veladores  
Cajoneras  
Closet puertas  
Televisor LCD Riviera 32"  
Televisor LCD Riviera 24"  
Refrigeradora pequeña LG  
Aire Acondicionado . W091CA, LG  
Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC  
Puertas de baño  
Inodoro Margery con pedestal (simple)  
Inodoro Bonito Vacuite  
Lavadero Margery Biscay redondo (simple)  
Lavadero Vacuite Super planeta  
Ducha Bañera Regadera Metàlica colección tango  
Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple)  
Sofa reclinable  
Mesa de centro

Elaborado por:

Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

### 3.- Personal:

Para el correcto funcionamiento del Complejo Turístico se requiere la contratación del personal calificado necesario para cada una de las diferentes aéreas, profesionales que compartan la visión del Proyecto.

Cuadro N° 13 Balance de Personal

| LOCALIZACION      | CARGO                | PUESTOS |
|-------------------|----------------------|---------|
| Administrativo    | Administrador        | 1       |
| Administrativo    | Director RRHH        | 1       |
| Administrativo    | Contador             | 1       |
| Administrativo    | Auxiliar Contable    | 1       |
| Administrativo    | Jefe de Compras      | 1       |
| Recepcion         | Cajero               | 1       |
| Enfermeria        | Enfermera            | 1       |
| Parqueadero       | Guardias             | 2       |
| Restaurante       | Chef                 | 1       |
| Restaurante       | Ayudantes de Chef    | 2       |
| Restaurante       | Mesero               | 2       |
| Restaurante       | Hosstess             | 1       |
| Restaurante       | Cajero               | 1       |
| Piscinas          | Guías                | 2       |
| Piscinas          | Mesero               | 1       |
| Salida al mar     | Salvavidas           | 2       |
| Parque de Divers. | Guías                | 1       |
| Canchas           | Guía                 | 1       |
| Cabañas           | Recepcionista        | 2       |
| Cabañas           | Personal de Servicio | 4       |
| Karaoke           | Bar man              | 2       |
| Karaoke           | Cajero               | 1       |
| Karaoke           | DJ                   | 1       |
| Puerta Principal  | Guardia              | 2       |
| Exteriores        | Jardinero            | 1       |
| 28                |                      |         |

Elaborado por:

Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

## **CAPITULO III**

### **ESTUDIO FINANCIERO**

Para llevar a cabo el proyecto necesitamos un capital de \$ 564.105,26 con financiamiento que servirá para la adecuación del complejo turístico y capital de trabajo.

Contaremos con diez accionistas principales que aportaran con \$ 45.010,34 para solventar los gastos iniciales del proyecto y el saldo de \$ 114.001,90 será adquirido a través de un préstamo al banco del Fomento Nacional con tasa de interés del 10%

## AMORTIZACIÓN

La amortización de la deuda se presentará en el siguiente cuadro:

Cuadro N°14 Amortización

| Año | Cuota        | Interes      | Amortización | Capital Vivo  |
|-----|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 0   | -            | -            | -            | \$ 114.001,90 |
| 1   | \$ 18.553,28 | \$ 11.400,19 | \$ 7.153,09  | \$ 106.848,80 |
| 2   | \$ 18.553,28 | \$ 10.684,88 | \$ 7.868,40  | \$ 98.980,40  |
| 3   | \$ 18.553,28 | \$ 9.898,04  | \$ 8.655,24  | \$ 90.325,16  |
| 4   | \$ 18.553,28 | \$ 9.032,52  | \$ 9.520,77  | \$ 80.804,39  |
| 5   | \$ 18.553,28 | \$ 8.080,44  | \$ 10.472,85 | \$ 70.331,54  |
| 6   | \$ 18.553,28 | \$ 7.033,15  | \$ 11.520,13 | \$ 58.811,41  |
| 7   | \$ 18.553,28 | \$ 5.881,14  | \$ 12.672,14 | \$ 46.139,27  |
| 8   | \$ 18.553,28 | \$ 4.613,93  | \$ 13.939,36 | \$ 32.199,91  |
| 9   | \$ 18.553,28 | \$ 3.219,99  | \$ 15.333,29 | \$ 16.866,62  |
| 10  | \$ 18.553,28 | \$ 1.686,66  | \$ 16.866,62 | \$ 0,00       |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Dentro del estudio se considerará los siguientes factores que servirán para llevar a cabo el presente proyecto:

- Valorización de las inversiones en obras físicas
- Inversiones en equipamiento
- Inversión en el terreno
- Calendario de Inversiones en Equipos
- Calendario de Ingresos por Venta de Maquinaria de reemplazo
- Balance de personal.

## 1.- Valorización de las inversiones en obras física

En nuestro proyecto será detallado en el siguiente cuadro llamado Balance de obras físicas, donde obtendremos la inversión total correspondiente en obras físicas.

Cuadro N° 15 Balance de Obras Físicas

| DESCRIPCION                          | UNIDAD | CANTIDAD        | COSTO UNITARIO | COSTO TOTAL       |
|--------------------------------------|--------|-----------------|----------------|-------------------|
| Parqueadero                          | M2     | 312,15          | \$ 98          | \$ 30.591         |
| Restaurante                          | M2     | 180             | \$ 450         | \$ 81.000         |
| Piscinas                             | M2     | 7x4 -1, 4 prof. |                | \$ 8.950          |
| Parque de diversiones                | M2     | 350             | \$ 180         | \$ 63.000         |
| Caseta de vigilancia                 | Unidad | 9               | \$ 75          | \$ 675            |
| Cabañas                              | M2     | 180             | \$ 400         | \$ 72.000         |
| Karaoke                              | M2     | 30              | \$ 98          | \$ 2.940          |
| Bodega                               | M2     | 36              | \$ 290         | \$ 10.440         |
| Oficina Administrativa               | M2     | 50              | \$ 450         | \$ 22.500         |
| Cercos                               | MI     | 285             | \$ 135         | \$ 38.475         |
| Áreas verdes                         | M2     | 200             | \$ 42          | \$ 8.400          |
| <b>Inversión Total Obras Físicas</b> |        |                 |                | <b>\$ 338.971</b> |

Elaborado por:

Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

## 2.- Inversiones en equipamiento

La inversión total en maquinarias es de \$118.059,46 y su valor residual de \$.11805, 95, como se puede observar en el Anexo.

Cuadro N°16 Balance de Maquinaria

| Descripción           | USD                  | Depreciación Anual  | Depreciación Mensual Año 1 | Valor Residual      |
|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| Recepción             | 1144,00              | 242,70              | 20,23                      | 114,40              |
| Patio                 | 548,50               | 98,73               | 8,23                       | 54,85               |
| Lavanderia            | 1857,09              | 162,65              | 13,55                      | 185,71              |
| Consultorio           | 2414,32              | 352,71              | 29,39                      | 241,43              |
| Cocina                | 39547,37             | 6080,62             | 506,72                     | 3954,74             |
| Dormitorios           | 54377,18             | 5340,41             | 445,03                     | 5437,72             |
| Salon de Juegos       | 2600,00              | 780,00              | 65,00                      | 260,00              |
| Exteriores            | 1390,00              | 417,00              | 34,75                      | 139,00              |
| Servicios Adicionales | 14181,00             | 3150,30             | 262,53                     | 1418,10             |
| <b>Total</b>          | <b>\$ 118.059,46</b> | <b>\$ 16.625,13</b> | <b>\$ 1.385,43</b>         | <b>\$ 11.805,95</b> |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## 3.- Inversión en Terreno:

A continuación se muestra el valor de cada metro cuadrado y el total para la inversión del terreno.

Cuadro N°17 Inversión en Terreno

| Avaluó Catastral |                             |          |              |                 |
|------------------|-----------------------------|----------|--------------|-----------------|
| Cantidad         | Nombre                      | Costo    | Total        | Referencia      |
| 1168             | Terreno en metros cuadrados | \$ 42,41 | \$ 49.534,88 | www.anuncios.ec |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

#### 4.- Calendario de Inversiones en Equipos

Exactamente con el calendario de inversiones en equipo se sabrá en que año se hará la reposición de equipos. Para el Complejo Turístico el calendario se muestra a continuación la tabla:

Cuadro N°18 Calendario de Inversiones en Equipos

| AÑOS | TOTAL        |
|------|--------------|
| 1    | \$ -         |
| 2    | \$ -         |
| 3    | \$ 11.715,00 |
| 4    | \$ -         |
| 5    | \$ 34.961,54 |
| 6    | \$ 11.715,00 |
| 7    | \$ 11.575,00 |
| 8    | \$ -         |
| 9    | \$ 11.715,00 |
| 10   | \$ 83.502,61 |

Elaborado por:  
Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

## 5.-Calendario de Ingresos por Venta de Maquinaria de reemplazo

Exactamente con el calendario de inversiones en equipo se sabrá en qué año se venderán los equipos depreciados. Para el Complejo Turístico, el calendario se muestra la tabla a continuación:

Cuadro N°19 Calendario de Ingresos por Venta de Maquinaria de Reemplazo

| AÑOS | TOTAL       |
|------|-------------|
| 1    | \$ -        |
| 2    | \$ -        |
| 3    | \$ 1.171,50 |
| 4    | \$ -        |
| 5    | \$ 3.496,15 |
| 6    | \$ 1.171,50 |
| 7    | \$ 1.157,50 |
| 8    | \$ -        |
| 9    | \$ 1.171,50 |
| 10   | \$ 8.350,26 |

Elaborado por:  
Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang

## 6.-Balance de personal.

En la tabla que se muestra a continuación, se establecen los valores de egreso del proyecto con respecto al personal.

Cuadro N°20 Balance de Personal

| LOCALIZACION      | CARGO                | PUESTOS | Remuneración Anual |          |
|-------------------|----------------------|---------|--------------------|----------|
|                   |                      |         | Unitario           | Total    |
| Administrativo    | Administrador        | 1       | 700,00             | 700,00   |
| Administrativo    | Director RRHH        | 1       | 450,00             | 450,00   |
| Administrativo    | Contador             | 1       | 400,00             | 400,00   |
| Administrativo    | Auxiliar Contable    | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Administrativo    | Jefe de Compras      | 1       | 300,00             | 300,00   |
| Recepcion         | Cajero               | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Enfermeria        | Enfermero/a          | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Parqueadero       | Guardias             | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Restaurante       | Chef                 | 1       | 400,00             | 400,00   |
| Restaurante       | Ayudantes de Chef    | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Restaurante       | Mesero               | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Restaurante       | Hosstess             | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Restaurante       | Cajero               | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Piscinas          | Guías                | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Piscinas          | Mesero               | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Salida al mar     | Salvavidas           | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Parque de Divers. | Guías                | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Canchas           | Guía                 | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Cabañas           | Recepcionista        | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Cabañas           | Personal de Servicio | 4       | 240,00             | 960,00   |
| Karaoke           | Bar man              | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Karaoke           | Cajero               | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Karaoke           | DJ                   | 1       | 240,00             | 240,00   |
| Puerta Principal  | Guardia              | 2       | 240,00             | 480,00   |
| Exteriores        | Jardinero            | 1       | 240,00             | 240,00   |
| 28                |                      |         | \$ 4.240           | \$ 9.690 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cada una de las asignaciones ha sido colocada de acuerdo a los salarios vigentes a la fecha, según los últimos Registros Oficiales.

## SUMINISTROS DE OFICINA

En el siguiente cuadro se detallan los implementos de oficina necesarios para cada una de las áreas del complejo.

Cuadro N° 21 Suministro de Oficina

| DETALLE                                   | Precio unitario | Cantidad | Precio total |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|--------------|
| Almohadilla Kores Plástic.Med.            | \$ 1,21         | 25       | \$ 30,25     |
| Sellos                                    | \$ 1,20         | 25       | \$ 30,00     |
| Caja de Bolígrafos por 24 unidades        | \$ 3,36         | 12       | \$ 40,32     |
| Caja de borradores Pelikan de 20 unidades | \$ 1,60         | 4        | \$ 6,40      |
| Caja clips mariposa                       | \$ 1,10         | 300      | \$ 330,00    |
| Caja clips estándar                       | \$ 0,18         | 50       | \$ 9,00      |
| Caja de grapas                            | \$ 0,52         | 25       | \$ 13,00     |
| Caja de vinchas para carpeta              | \$ 1,25         | 100      | \$ 125,00    |
| Caja de papel carbon azul                 | \$ 7,47         | 25       | \$ 186,75    |
| Calculadora cassio ocho digitos MS-STV    | \$ 4,19         | 25       | \$ 104,75    |
| Archivadores Unico Medianos               | \$ 4,83         | 144      | \$ 695,52    |
| Archivadores Unico T/Oficio               | \$ 2,20         | 144      | \$ 316,80    |
| Cinta para embalar transparente           | \$ 0,90         | 36       | \$ 32,40     |
| Cinta scotch/base                         | \$ 0,89         | 25       | \$ 22,25     |
| Carpeta Manila paq.50 unid.               | \$ 5,00         | 12       | \$ 60,00     |
| Carpeta colgante                          | \$ 0,67         | 576      | \$ 385,92    |
| Grapadora Mediana                         | \$ 7,99         | 25       | \$ 199,75    |
| Goma EGA 60 gm                            | \$ 0,68         | 25       | \$ 17,00     |
| Estiletes metálicos stanley grandes       | \$ 0,26         | 25       | \$ 6,50      |
| Funda de ligas                            | \$ 2,64         | 25       | \$ 66,00     |
| Gomero barra grande                       | \$ 1,05         | 25       | \$ 26,25     |
| Jgo. Separadores plásticos                | \$ 0,82         | 144      | \$ 118,08    |
| Jgo. Separadores carton                   | \$ 0,31         | 144      | \$ 44,64     |
| Lápiz mongol                              | \$ 1,80         | 125      | \$ 225,00    |
| Libreta para teléfono                     | \$ 1,85         | 25       | \$ 46,25     |
| Libreta de Taquigrafía                    | \$ 1,06         | 50       | \$ 53,00     |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

|                                            |          |     |                    |
|--------------------------------------------|----------|-----|--------------------|
| Bitacora de 200 hojas de cuadros           | \$ 6,85  | 18  | \$ 123,30          |
| Marcadores permanentes pelican azul        | \$ 0,72  | 60  | \$ 43,20           |
| Maskin tape                                | \$ 0,58  | 25  | \$ 14,50           |
| Caja de Notitas                            | \$ 0,62  | 25  | \$ 15,50           |
| Notitas adhesivas color                    | \$ 0,49  | 25  | \$ 12,25           |
| Paq. Stikers finos para pestaña de carpeta | \$ 0,34  | 25  | \$ 8,50            |
| Perforadora mediana                        | \$ 4,68  | 25  | \$ 117,00          |
| Porta cinta scotch                         | \$ 2,15  | 25  | \$ 53,75           |
| Regla plasticas de 30 cm.                  | \$ 0,31  | 25  | \$ 7,75            |
| Resaltadores color                         | \$ 0,72  | 100 | \$ 72,00           |
| Sobre Bond T 50 unid.                      | \$ 0,94  | 125 | \$ 117,50          |
| Saca puntas                                | \$ 0,56  | 125 | \$ 70,00           |
| Sacagrapas                                 | \$ 0,76  | 125 | \$ 95,00           |
| Sobres manila F1-24 unid.                  | \$ 1,68  | 12  | \$ 20,16           |
| Sobres manila F2-24 unid.                  | \$ 0,96  | 12  | \$ 11,52           |
| Tablero acrilico T/L transparente          | \$ 2,25  | 25  | \$ 56,25           |
| Tijeras medianas                           | \$ 1,30  | 25  | \$ 32,50           |
| Cajas de Resmas de papel A4                | \$ 32,00 | 1   | \$ 32,00           |
| Tinta para sellos                          | \$ 0,48  | 25  | \$ 12,00           |
| Caja liquid paper 10 unid.                 | \$ 15,50 | 1   | \$ 15,50           |
| <b>TOTAL</b>                               |          |     | <b>\$ 4.121,01</b> |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cuadro N° 22 Costos Mensuales

| Meses        | Aleatorio | %    | Servicios Basicos | Costo Variable | Costos Fijos | Total Costos |
|--------------|-----------|------|-------------------|----------------|--------------|--------------|
| 12           | 839       | 0,17 | 6.368,92          | 2.003,00       | 20.375,57    | 28.747,49    |
| 1            | 771       | 0,16 | 5.849,82          | 2.003,00       | 20.742,57    | 28.595,39    |
| 2            | 1063      | 0,22 | 8.067,40          | 2.003,00       | 20.375,57    | 30.445,97    |
| 3            | 711       | 0,15 | 5.395,26          | 2.003,00       | 20.375,57    | 27.773,83    |
| 4            | 310       | 0,06 | 2.353,18          |                | 20.375,57    | 22.728,75    |
| 5            | 117       | 0,02 | 889,05            |                | 20.375,57    | 21.264,62    |
| 6            | 132       | 0,03 | 999,84            |                | 20.375,57    | 21.375,41    |
| 7            | 130       | 0,03 | 987,27            |                | 20.375,57    | 21.362,85    |
| 8            | 58        | 0,01 | 439,91            |                | 20.375,57    | 20.815,48    |
| 9            | 115       | 0,02 | 870,75            |                | 20.375,57    | 21.246,33    |
| 10           | 300       | 0,06 | 2.273,60          |                | 20.375,57    | 22.649,17    |
| 11           | 330       | 0,07 | 2.505,00          |                | 20.375,57    | 22.880,57    |
| <b>TOTAL</b> |           |      | 37.000,00         | 8.012,00       | 244.873,85   | 289.885,85   |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cuadro N° 23 Costos Anuales

| EGRESO                 | Año 1             | Año 2             | Año 3             | Año 4             | Año 5             |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos de Constitución | 367,00            | 367,00            | 367,00            | 367,00            | 367,00            |
| Publicidad             | 121.195,00        | 24.195,00         | 24.195,00         | 24.195,00         | 24.195,00         |
| Telecomunicaciones     | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          |
| Suministros de Oficina | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          |
| Sueldos y Salarios     | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        |
| Servicios Basicos      | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         |
| Costo Variable         | 8.012,00          | 8.367,73          | 8.739,26          | 9.127,28          | 9.532,53          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>289.885,85</b> | <b>193.241,58</b> | <b>193.613,11</b> | <b>194.001,13</b> | <b>194.406,38</b> |

| EGRESO                 | Año 6             | Año 7             | Año 8             | Año 9             | Año 10            |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos de Constitución | 367,00            | 367,00            | 367,00            | 367,00            | 367,00            |
| Publicidad             | 24.195,00         | 24.195,00         | 24.195,00         | 24.195,00         | 24.195,00         |
| Telecomunicaciones     | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          | 2.910,84          |
| Suministros de Oficina | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          | 4.121,01          |
| Sueldos y Salarios     | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        | 116.280,00        |
| Servicios Basicos      | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         | 37.000,00         |
| Costo Variable         | 9.955,78          | 10.397,82         | 10.859,48         | 11.341,64         | 11.845,21         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>194.829,63</b> | <b>195.271,67</b> | <b>195.733,33</b> | <b>196.215,49</b> | <b>196.719,06</b> |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## ESTIMACIÓN DE INGRESOS

Los ingresos que tendrá el Complejo Turístico serán provenientes de:

- ✓ Los paquetes turísticos
- ✓ Los paquetes turísticos en días feriados
- ✓ Los servicios adicionales.

A continuación se detallara cada uno:

Cuadro N° 24 Paquetes Turísticos

|                      |         |          |          |                 |      |
|----------------------|---------|----------|----------|-----------------|------|
| <b>Diario</b>        | 2 Días  | 1 Noche  | Desayuno |                 | \$30 |
| <b>Fin de Semana</b> | 3 Días  | 2 Noches | Desayuno | Paseo Turístico | \$35 |
| <b>Visitante</b>     | Entrada |          |          |                 | \$15 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cuadro N° 25 Paquetes Turísticos Feriados

|                      |         |          |          |                 |      |
|----------------------|---------|----------|----------|-----------------|------|
| <b>Diario</b>        | 2 Días  | 1 Noche  | Desayuno |                 | \$50 |
| <b>Fin de Semana</b> | 3 Días  | 2 Noches | Desayuno | Paseo Turístico | \$55 |
| <b>Visitante</b>     | Entrada |          |          |                 | \$15 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cada paquete incluye Wifi y Tv cable.

A partir del año 2 hasta el año 10 los ingresos se verán incrementados en un 13.91%

Cuadro N° 26 Ingresos Mensuales

| Meses | Ing. Aleatorio | Pers.Paq 1 | Pers.Paq 2 | Pers.Paq 3 | Pers.Paq 1 | Pers.Paq 2 | Pers.Paq 3 | TOTAL     |
|-------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 12    | 839            | 614        | 199        | 60         | 21.495,70  | 7.953,91   | 3.000,00   | 32.449,61 |
| 1     | 771            | 564        | 183        | 60         | 19.743,70  | 7.305,63   | 3.000,00   | 30.049,33 |
| 2     | 1063           | 778        | 252        | 60         | 35.007,70  | 12.593,84  | 3.600,00   | 51.201,54 |
| 3     | 711            | 520        | 168        | 60         | 23.412,21  | 8.422,43   | 3.600,00   | 35.434,64 |
| 4     | 310            | 227        | 73         | 60         | 10.211,40  | 3.673,50   | 3.600,00   | 17.484,90 |
| 5     | 117            | 86         | 28         | 80         | 3.000,62   | 1.110,30   | 4.000,00   | 8.110,91  |
| 6     | 132            | 96         | 31         | 80         | 3.374,54   | 1.248,66   | 4.000,00   | 8.623,19  |
| 7     | 130            | 95         | 31         | 80         | 3.332,14   | 1.232,97   | 4.000,00   | 8.565,11  |
| 8     | 58             | 42         | 14         | 80         | 1.484,75   | 549,39     | 4.000,00   | 6.034,14  |
| 9     | 115            | 84         | 27         | 80         | 2.938,88   | 1.087,45   | 4.000,00   | 8.026,33  |
| 10    | 300            | 219        | 71         | 80         | 7.673,61   | 2.839,42   | 4.000,00   | 14.513,03 |
| 11    | 330            | 242        | 78         | 80         | 8.454,60   | 3.128,40   | 4.000,00   | 15.583,00 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## TASA MÍNIMA ATRACTIVA DE RETORNO (TMAR)

Esta tasa por lo general es utilizada para descontar los beneficios y los costos futuros de un proyecto de inversión, trayendo estos al valor presente para saber si es factible llevar o no a cabo el proyecto, también se lo puede comparar con distintos proyectos y escoger el que mejor conviene, y para conocer la rentabilidad se compara beneficios vs costos:

Si beneficios es mayor a los costos, el proyecto es rentable y se lo acepta. Caso contrario existe mayor gasto que ingreso por lo tanto se rechaza el proyecto.

La TMAR para deducir el VAN en nuestro proyecto de inversión es del 13.28% y se considero calcularla mediante la siguiente fórmula:

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + EMBI$$

Donde:

**Ke:** Tasa de costo de capital o rentabilidad mínima exigida de la inversión.

**Rf:** Tasa libre de riesgo, tomada de los rendimientos de los bonos del tesoro de Estados Unidos a 10 años plazo.

**Rm:** Retorno del mercado o Tasa de mercado, tomada de los rendimientos de las acciones del mercado de capitales de Estados Unidos

**β:** Riesgo sistemático de las actividades propias de la empresa

**(Rm-Rf):** Prima de riesgo.

**EMBI:** Riesgo país

### **Tasa libre de riesgo (Rf)**

Para nuestro proyecto se tomó la tasa libre de riesgo corresponde al rendimiento promedio geométrico de los Bonos del tesoro de los Estados Unidos a diez años plazo, la cual se encuentra en 3.21%.

### **Retorno del mercado o Tasa de mercado (Rm):**

La tasa de mercado se la obtuvo del promedio del rendimiento geométrico de las acciones del mercado de capitales de Estados Unidos para 10 años cuya tasa de mercado es de 3.68%

### **Sistemático ( $\beta$ )**

También conocido como Beta de los accionistas o Beta apalancado corresponde al riesgo que enfrentan los accionistas del proyecto al realizar la inversión. Para este caso se obtuvo del promedio de 74 empresas del sector hotelero que cotizan en la Bolsa de Valores de New York, cuyo beta es de 1,06, lo que nos indica que es riesgoso invertir en este sector, y a mayor riesgo mayor rentabilidad.

### **Riesgo País**

Este índice mide el grado de riesgo que contiene el Ecuador para las inversiones extranjeras. El riesgo país a utilizarse es de 957 puntos bases, que representa el 9.57%

Cuadro N° 27 Capital de Trabajo

|                        | <b>Enero</b> | <b>Febrero</b> | <b>Marzo</b> | <b>Abril</b> | <b>Mayo</b>  | <b>Junio</b> |
|------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>        | 30.049,33    | 51.201,54      | 35.434,64    | 17.484,90    | 8.110,91     | 8.623,19     |
| <b>EGRESOS</b>         | \$ 28.595,39 | \$ 30.445,97   | \$ 27.773,83 | \$ 22.728,75 | \$ 21.264,62 | \$ 21.375,41 |
| <b>SALDO MENSUAL</b>   | 1.453,94     | 20.755,58      | 7.660,81     | (5.243,85)   | (13.153,70)  | (12.752,21)  |
| <b>SALDO ACUMULADO</b> | 1.453,94     | 22.209,51      | 29.870,32    | 24.626,47    | 11.472,77    | (1.279,44)   |

|                        | <b>Julio</b> | <b>Agosto</b> | <b>Septiembre</b> | <b>Octubre</b> | <b>Noviembre</b> | <b>Diciembre</b> |
|------------------------|--------------|---------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>INGRESOS</b>        | 8.565,11     | 6.034,14      | 8.026,33          | 14.513,03      | 15.583,00        | 32.449,61        |
| <b>EGRESOS</b>         | \$ 21.362,85 | \$ 20.815,48  | \$ 21.246,33      | \$ 22.649,17   | \$ 22.880,57     | \$ 28.747,49     |
| <b>SALDO MENSUAL</b>   | (12.797,73)  | (14.781,35)   | (13.219,99)       | (8.136,14)     | (7.297,57)       | 3.702,12         |
| <b>SALDO ACUMULADO</b> | (14.077,17)  | (28.858,52)   | (42.078,51)       | (50.214,65)    | (57.512,22)      | (53.810,10)      |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cuadro N° 28 Estado de Resultados

| DETALLE                           | Año 1                | Año 2               | Año 3               | Año 4               | Año 5               |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos                          | \$ 236.075,75        | \$ 268.913,89       | \$ 306.319,81       | \$ 348.928,89       | \$ 397.464,90       |
| Egresos                           | \$ 289.885,85        | \$ 193.241,58       | \$ 193.613,11       | \$ 194.001,13       | \$ 194.406,38       |
| Margen bruto                      | -\$ 53.810,10        | \$ 75.672,30        | \$ 112.706,70       | \$ 154.927,76       | \$ 203.058,52       |
| Depreciación                      | -                    | -                   | \$ 11.715,00        | -                   | \$ 34.961,54        |
| Utilidad Operacional              | -\$ 53.810,10        | \$ 75.672,30        | \$ 100.991,70       | \$ 154.927,76       | \$ 168.096,98       |
| Intereses sobre prestamos         | \$ 11.400,19         | \$ 10.684,88        | \$ 9.898,04         | \$ 9.032,52         | \$ 8.080,44         |
| Utilidad antes de impuestos       | -\$ 65.210,29        | \$ 64.987,42        | \$ 91.093,66        | \$ 145.895,25       | \$ 160.016,54       |
| 25% Impuesto a la Renta           | -\$ 16.302,57        | \$ 16.246,86        | \$ 22.773,41        | \$ 36.473,81        | \$ 40.004,14        |
| 15% Participación de trabajadores | -\$ 9.781,54         | \$ 9.748,11         | \$ 13.664,05        | \$ 21.884,29        | \$ 24.002,48        |
| <b>UTILIDAD NETA</b>              | <b>-\$ 39.126,17</b> | <b>\$ 38.992,45</b> | <b>\$ 54.656,20</b> | <b>\$ 87.537,15</b> | <b>\$ 96.009,92</b> |

| DETALLE                           | Año 6                | Año 7                | Año 8                | Año 9                | Año 10               |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos                          | \$ 452.752,27        | \$ 515.730,11        | \$ 587.468,17        | \$ 669.185,00        | \$ 762.268,63        |
| Egresos                           | \$ 194.829,63        | \$ 195.271,67        | \$ 195.733,33        | \$ 196.215,49        | \$ 196.719,06        |
| Margen bruto                      | \$ 257.922,64        | \$ 320.458,45        | \$ 391.734,84        | \$ 472.969,51        | \$ 565.549,57        |
| Depreciación                      | \$ 11.715,00         | \$ 11.575,00         | -                    | \$ 11.715,00         | \$ 83.502,61         |
| Utilidad Operacional              | \$ 246.207,64        | \$ 308.883,45        | \$ 391.734,84        | \$ 461.254,51        | \$ 482.046,96        |
| Intereses sobre prestamos         | \$ 7.033,15          | \$ 5.881,14          | \$ 4.613,93          | \$ 3.219,99          | \$ 1.686,66          |
| Utilidad antes de impuestos       | \$ 239.174,49        | \$ 303.002,31        | \$ 387.120,92        | \$ 458.034,51        | \$ 480.360,30        |
| 25% Impuesto a la Renta           | \$ 59.793,62         | \$ 75.750,58         | \$ 96.780,23         | \$ 114.508,63        | \$ 120.090,07        |
| 15% Participación de trabajadores | \$ 35.876,17         | \$ 45.450,35         | \$ 58.068,14         | \$ 68.705,18         | \$ 72.054,04         |
| <b>UTILIDAD NETA</b>              | <b>\$ 143.504,69</b> | <b>\$ 181.801,38</b> | <b>\$ 232.272,55</b> | <b>\$ 274.820,71</b> | <b>\$ 288.216,18</b> |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Cuadro N° 27 Flujo de Caja con Financiamiento

| AÑOS                                  | 0              | 1             | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 7             | 8             | 9             | 10            |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| TOTAL INGRESOS                        |                | \$ 236.075,75 | \$ 268.913,89 | \$ 306.319,81 | \$ 348.928,89 | \$ 397.464,90 | \$ 452.752,27 | \$ 515.730,11 | \$ 587.468,17 | \$ 669.185,00 | \$ 762.268,63 |
| TOTAL EGRESOS                         |                | \$ 289.885,85 | \$ 193.241,58 | \$ 193.613,11 | \$ 194.001,13 | \$ 194.406,38 | \$ 194.829,63 | \$ 195.271,67 | \$ 195.733,33 | \$ 196.215,49 | \$ 196.719,06 |
| GASTOS DE DEPRECIACION                |                | \$ 0,00       | \$ 0,00       | \$ 4.954,00   | \$ 0,00       | \$ 25.761,54  | \$ 4.954,00   | \$ 11.575,00  | \$ 0,00       | \$ 4.954,00   | \$ 74.302,61  |
| TOTAL DE GASTOS                       |                | \$ 289.885,85 | \$ 193.241,58 | \$ 198.567,11 | \$ 194.001,13 | \$ 220.167,92 | \$ 199.783,63 | \$ 206.846,67 | \$ 195.733,33 | \$ 201.169,49 | \$ 271.021,67 |
| UAI                                   |                | -\$ 53.810,10 | \$ 75.672,30  | \$ 107.752,70 | \$ 154.927,76 | \$ 177.296,98 | \$ 252.968,64 | \$ 308.883,45 | \$ 391.734,84 | \$ 468.015,51 | \$ 491.246,96 |
| GASTOS FINANCIEROS                    |                | \$ 11.400,19  | \$ 10.684,88  | \$ 9.898,04   | \$ 9.032,52   | \$ 8.080,44   | \$ 7.033,15   | \$ 5.881,14   | \$ 4.613,93   | \$ 3.219,99   | \$ 1.686,66   |
| UAI                                   |                | -\$ 65.210,29 | \$ 64.987,42  | \$ 97.854,66  | \$ 145.895,25 | \$ 169.216,54 | \$ 245.935,49 | \$ 303.002,31 | \$ 387.120,92 | \$ 464.795,51 | \$ 489.560,30 |
| Participación de los trabajadores 15% |                | -\$ 9.781,54  | \$ 9.748,11   | \$ 14.678,20  | \$ 21.884,29  | \$ 25.382,48  | \$ 36.890,32  | \$ 45.450,35  | \$ 58.068,14  | \$ 69.719,33  | \$ 73.434,04  |
| Impuesto 25%                          |                | \$ -          | \$ 16.246,86  | \$ 24.463,66  | \$ 36.473,81  | \$ 42.304,14  | \$ 61.483,87  | \$ 75.750,58  | \$ 96.780,23  | \$ 116.198,88 | \$ 122.390,07 |
| UTILIDAD NETA                         |                | -\$ 55.428,75 | \$ 38.992,45  | \$ 58.712,80  | \$ 87.537,15  | \$ 101.529,92 | \$ 147.561,29 | \$ 181.801,38 | \$ 232.272,55 | \$ 278.877,31 | \$ 293.736,18 |
| (+) Gastos de Depreciación            |                | \$ 0,00       | \$ 0,00       | \$ 11.715,00  | \$ 0,00       | \$ 34.961,54  | \$ 11.715,00  | \$ 11.575,00  | \$ 0,00       | \$ 11.715,00  | \$ 83.502,61  |
| (-) Gastos de Amortización            |                | \$ 7.153,09   | \$ 7.868,40   | \$ 8.655,24   | \$ 9.520,77   | \$ 10.472,85  | \$ 11.520,13  | \$ 12.672,14  | \$ 13.939,36  | \$ 15.333,29  | \$ 16.866,62  |
| (-) Inversion                         | \$ 506.593,04  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| (-) Capital de Trabajo                | \$ 57.512,22   |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Recuperación Capital Trabajo          |                |               |               |               |               |               |               |               |               |               | \$ 57.512,22  |
| Valor de Desecho                      |                |               |               |               |               |               |               |               |               |               | \$ 5.672,02   |
| Prestamo                              | \$ 114.001,90  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| FLUJOS ANUALES                        | -\$ 450.103,36 | -\$ 62.581,84 | \$ 31.124,05  | \$ 61.772,55  | \$ 78.016,38  | \$ 126.018,62 | \$ 147.756,16 | \$ 180.704,24 | \$ 218.333,19 | \$ 275.259,02 | \$ 360.372,17 |
| TMAR                                  | 13,28%         |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| VAN                                   | \$431.404,31   |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| TIR                                   | 16,24%         |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Del Flujo de caja se realizó el análisis de sensibilidad comparando la TIR y la TMAR, para esto se realizó un incremento y un decremento tanto en el ingreso como en el egreso, de esta manera se obtuvo hasta qué punto el proyecto seguía siendo factible.

Cuadro N° 30 Análisis de Sensibilidad

|                 | VARIACION     | TMAR          | VAN               | TIR           | FACTIBILIDAD    |
|-----------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|
| <b>INGRESOS</b> | 10%           | 13,28%        | 1.427.156,03      | 37,98%        | Factible        |
|                 | 5%            | 13,28%        | 864.131,99        | 28,66%        | Factible        |
|                 | 0             | 13,28%        | 446.550,67        | 18,50%        | Factible        |
|                 | -2%           | 13,28%        | 311.527,59        | 14,03%        | Factible        |
|                 | <b>-2,32%</b> | <b>13,28%</b> | <b>291.384,56</b> | <b>13,28%</b> | <b>Factible</b> |
|                 | -3%           | 13,28%        | 249.839,29        | 11,66%        | No Factible     |
|                 | -5%           | 13,28%        | 136.986,97        | 6,57%         | No Factible     |

|               | VARIACION     | TMAR          | VAN               | TIR           | FACTIBILIDAD    |
|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|
| <b>COSTOS</b> | 25%           | 13,28%        | 261.331,97        | 12,30%        | No Factible     |
|               | <b>20,93%</b> | <b>13,28%</b> | <b>291.485,58</b> | <b>13,28%</b> | <b>Factible</b> |
|               | 20,00%        | 13,28%        | 298.375,71        | 13,51%        | Factible        |
|               | 10%           | 13,28%        | 372.463,19        | 15,97%        | Factible        |
|               | 5%            | 13,28%        | 409.506,93        | 17,22%        | Factible        |
|               | 0             | 13,28%        | 446.550,67        | 18,50%        | Factible        |
|               | -5%           | 13,28%        | 483.594,41        | 19,79%        | Factible        |
|               | -8%           | 13,28%        | 594.725,63        | 23,79%        | Factible        |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## CONCLUSIONES

Según el análisis e investigación de mercado, el proyecto tiene aceptación por parte de los consumidores, tiene un solo competidor directo, en el primer periodo se encontraría en Vaca Lechera en la matriz BCG, el producto o servicio se encontraría en el cuadrante de aprendizaje en la matriz de implicación.

Del análisis organizacional se cuenta con un administrador quien será el responsable del buen funcionamiento del complejo en general.

En el estudio técnico se obtuvo la cantidad de personal, maquinarias y equipamientos para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

En lo que respecta al análisis financiero, pudimos concluir que el proyecto es rentable por los resultados obtenidos de la TIR de 16,24% y la TMAR de 13,28%, siendo la TIR mayor a la TMAR y cuyo VAN es de \$431.404,31 que es mayor a cero.

De acuerdo al análisis de sensibilidad, dado que el ingreso fue calculado siendo muy conservadores el proyecto es muy sensible, es por esta razón que si este se ve disminuido en más del 5% ya no sería factible, por otro lado, los costos podrían incrementarse hasta en un 13% y el proyecto seguiría siendo factible.

## **RECOMENDACIONES**

En temporada baja se debería hacer convenios con instituciones o colegios en el cual se brindaría paquetes promocionales para sacarle el máximo beneficio a las instalaciones.

Asociarse con instituciones bancarias de tal manera que brinden beneficios a clientes que usen tarjetas de crédito de la institución.

Dar apertura a los clientes del cantón.

Hacer convenios con cooperativas de transporte para facilitar el acceso a los turistas.

## BIBLIOGRAFIA

- ✓ LINCOYAN PORTUS G, "Matemáticas Financieras", Mc Graw Hill, 4ta Edición, Colombia Pag. 280.
- ✓ BACA URBINA, Gabriel. "Evaluación de Proyectos", McGraw – Hill, 4ta Edición, México, 2001.
- ✓ HULL JOHN "Options, Futures, & Other derivates", Prentice Hall, 4ta edición, Toronto,2001
- ✓ MICHAEL R. CZINKOTA, MASA AKI KOTABE "Administración de la Mercadotecnia" Engage Learning Editores, 2001
- ✓ <http://finance.yahoo.com/bonds;>
- ✓ [http://www.mundoanuncio.ec/anuncio/muebles\\_super\\_baratos\\_en\\_guayaquil\\_ecuador\\_telef\\_1171536792.html](http://www.mundoanuncio.ec/anuncio/muebles_super_baratos_en_guayaquil_ecuador_telef_1171536792.html)
- ✓ [http://www.elcostanero.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=284&Itemid=54](http://www.elcostanero.com/index.php?option=com_content&task=view&id=284&Itemid=54)
- ✓ <http://www.guayas.gov.ec/turismo/poll/i-que-te-gustaria-conocer-de-guayas>

- ✓ [http://www.ecuadorinmediato.com/Noticias/news\\_user\\_view/omt\\_destaca\\_crecimiento\\_turistico\\_de\\_ecuador\\_en\\_los\\_primeros\\_meses\\_del\\_2010--125811](http://www.ecuadorinmediato.com/Noticias/news_user_view/omt_destaca_crecimiento_turistico_de_ecuador_en_los_primeros_meses_del_2010--125811)
- ✓ [http://www.ambiente.gov.ec/userfiles/4402/Turismo\\_de\\_naturaleza\\_en\\_la\\_zona\\_marino\\_c.pdf](http://www.ambiente.gov.ec/userfiles/4402/Turismo_de_naturaleza_en_la_zona_marino_c.pdf)
- ✓ [http://www.anuncios.ec/anuncio/playas-vendo-terreno\\_Guayas-1](http://www.anuncios.ec/anuncio/playas-vendo-terreno_Guayas-1)
- ✓ <http://www.eluniverso.com/2009/01/04/1/1445/FFA1CC8D861D4ECE9F9A9818326BF157.html>
- ✓ <http://www.vivaplayas.com/sitios-turisticos>
- ✓ <http://www.ecostravel.com/ecuador/ciudades-destinos/playas.php>
- ✓ <http://www.eluniverso.com/2009/01/04/1/1445/FFA1CC8D861D4ECE9F9A9818326BF157.html>
- ✓ <http://www.vivaplayas.com/sitios-turisticos>



# **ANEXOS**

## **ADMINISTRADOR**

**Título:** Título Profesional del área de la Administración de Empresas o afín

### **Responsabilidades:**

- ✓ Será responsable de dirigir todas las sub áreas de la empresa: Chef, Contador y Director de RRHH.
- ✓ Responsable de distribuir y supervisar la utilización de los recursos del complejo en función de los objetivos planteados.
- ✓ Velar por el cumplimiento de los procedimientos establecidos.
- ✓ Contribuir a la sustentabilidad del complejo en el largo plazo.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Supervisar la apertura y cierre del complejo en tiempo y en forma.
- ✓ Controlar el horario de llegada de los trabajadores.
- ✓ Contratación de personal de la empresa.

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Manejo de Utilitarios: Office (Word, Excel, Power Point, Project)
- ✓ Conocimientos y experiencia realizando Gestión de inventarios y control de stock, técnicas de negociación, procesos de auditoría y administración general.

**Características de personalidad:**

Capacidad de resolución de problemas. Emprendedor, Iniciativa y proactividad.

Honestidad, Franqueza, Confiabilidad.

**Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación.

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 3 años en cargos de supervisión

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión.
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Gran afinidad para relacionarse con los clientes.
- ✓ Cooperativo, disposición al trabajo en equipo.

## CHEF

**Título:** Persona con estudios superiores en gastronomía, cocina o carreras afines.

### **Responsabilidades:**

- ✓ Preparación del plato principal.
- ✓ Preparación de menús (cocina nacional e internacional)
- ✓ Conocimientos de Garnish y Decoración culinaria.
- ✓ Conocimiento de repostería (no indispensable).
- ✓ Coordinar la elaboración de los demás elementos del menú.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Elaboración de las órdenes de compra de alimentación y eventos para los almuerzos.
- ✓ Recibir los alimentos que entregan los proveedores, mercados y supermercados.
- ✓ Controlar la correcta manipulación de los alimentos.
- ✓ Supervisar y participar en la limpieza del comedor y la cocina al fin del día.
- ✓ Supervisar y participar en el orden de las bodegas.

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Habilidades culinarias.
- ✓ Conocimiento de recetas y costeos
- ✓ Habilidad culinaria en cocina fría y caliente
- ✓ Manejo de inventarios.

- ✓ Capacidad de organización de las actividades por áreas.
- ✓ Manejo de eventos, manejo de costos y manejo de personal.

**Características de personalidad:**

Capacidad de resolución de problemas. Emprendedor, Iniciativa y pro-actividad. Honestidad, Franqueza, Confiabilidad.

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 3 años en cargos de jefes de cocina y supervisando la preparación de alimentos diarios para más de 100 personas.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Conocimientos de Sistemas de Calidad.
- ✓ Disponibilidad para trabajar en equipo y bajo presión.

## **AYUDANTE DE CHEF**

**Título:** Persona con conocimientos en gastronomía y/o estudiante de chef en últimos años de la carrera.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Asistir al Chef en elaboración de comida Industrial.
- ✓ Se encargará de cumplir con los procedimientos establecidos para la preparación de productos, controlar y cuidar la conservación y aprovechamiento de los productos y equipos entregados a su disposición.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Organizar, coordinar, planificar y elaborar los menús y recetas de acuerdo con los responsables de cocina, satisfaciendo las demandas de las diferentes áreas.
- ✓ Cumplir con los procedimientos de preparación de productos.
- ✓ Manipular todo tipo de alimentos, procurando su perfecto grado de conservación, y evitar cualquier tipo de alteración (contaminación cruzada).
- ✓ Preparar el área de trabajo, comprobando el buen funcionamiento de los equipos y utensilios propios de la cocina.
- ✓ Vigilar la existencia de productos en el cuarto frío y realizar los pedidos correspondientes para la producción diaria.
- ✓ Colaborar en la recepción de pedidos y la limpieza de la cocina. Organizar, supervisar y controlar el personal del área a cargo.
- ✓ Actuar en todo momento bajo las normas vigentes de seguridad e higiene, calidad y medioambientales.

- ✓ Realizar de manera cualificada autónoma y responsable la preparación, aderezo y presentación de platos utilizando las técnicas más idóneas.
- ✓ Colaborar en pedidos y conservación de materias primas y productos de uso en la cocina.
- ✓ Revisar y controlar el material de uso en la cocina, comunicando cualquier incidencia al respecto. Colaborar en la planificación de producción diaria en cocina.
- ✓ Colaborar en la gestión de costos e inventarios.
- ✓ Controlar y cuidar de la conservación y aprovechamiento de los productos puestos a su disposición.

**Características de personalidad:**

Don de liderazgo, de fácil adaptabilidad e integración, buena actitud de servicio,  
Puntual, Honesto, Respetuoso y Confiable

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 2 años en cargos de ayudantes de cocina.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Hábitos de limpieza.
- ✓ Capacidad para trabajar bajo presión
- ✓ Creatividad
- ✓ Ser sociable.
- ✓ Trabajo en equipo

## MESERO

**Título:** Bachiller Bilingüe.

### **Responsabilidades:**

- ✓ Atención Directa al cliente
- ✓ Toma de ordenes.
- ✓ Montaje de Mesas.
- ✓ Normas de Etiquetas y buena conducta.

### **Características de personalidad:**

Liderazgo, de fácil adaptabilidad e integración, buena actitud de servicio, puntual, honesto, respetuoso y confiable.

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 años en cargos similares.

### **Requerimientos Especiales:**

- ✓ Pro actividad.
- ✓ Trabajo bajo presión.
- ✓ Actitud de servicio al cliente.
- ✓ Atención al cliente.
- ✓ Buenas relaciones interpersonales.
- ✓ Hablar 75% Ingles.

## **HOSTESS**

**Título:** Estudiante de la carrera de Turismo.

### **Responsabilidades:**

- ✓ Encargarse las reservaciones de mesa.
- ✓ Organizar el flujo de personas que llegan al restaurante.
- ✓ Cordialidad con el cliente.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Adecuada distribución y atención de mesas.
- ✓ Encargado de las reservaciones.
- ✓ Comunicación fluida.
- ✓ Dominar platos a la carta.
- ✓ Excelente atención al cliente

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Manejo de inventarios.
- ✓ Capacidad de organización de las actividades por áreas.

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 2 años en cargos de anfitrión para restaurantes.

### **Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.

## **BARTENDER**

**Conocimientos:** Tener conocimientos en la producción y elaboración de bebidas.

### **Responsabilidades:**

- ✓ Encargarse de la preparación de las bebidas.

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Conocimientos de Coctelería.
- ✓ Manejo de los utensilios

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 2 años en cargos similares.

### **Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión.
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Actitud de servicio.
- ✓ Excelente atención al cliente.

## DJ

**Título:** Bachiller

### **Responsabilidad:**

- ✓ Responsable de los equipos de audio y video.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Encargado de seleccionar y reproducir la música grabada para el público
- ✓ Mezcla de música.

### **Características de personalidad:**

Amable, ética profesional, buena actitud, respetuosa y gentil.

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 año en el área.

### **Requerimientos Especiales:**

- ✓ Conocimiento de técnicas de ecualización y mezcla de audio de dos o más fuentes de sonido.

## **CONTADOR**

**Título:** Superior en CPA, registrado en el colegio de contadores.

### **Responsabilidades:**

- ✓ Responsable de presentar los Estados Financieros del Complejo Turístico con información adecuada, oportuna y uniforme de acuerdo a los principios de la Contabilidad generalmente aceptados y a lo dispuesto por los Organismos de Control y del Servicio de Rentas Internas.
- ✓ Además, establecer los lineamientos contables de acuerdo a la línea de negocio, procesos y disposiciones de los organismos reguladores externos y vigilar su cumplimiento a través del análisis de los informes contables financieros.

### **Responsabilidades específicas:**

1. Revisar y aprobar todos los movimientos contables que genera el personal a su cargo, a través de la revisión de los soportes correspondientes y de registrar su firma en dichos comprobantes como señal de aprobación.
2. Revisar y aprobar toda información financiera, previo al envío a las cada una de las aéreas, o de los niveles superiores de la división, en atención a los requerimientos realizados.
3. Definir y aprobar todos los procedimientos que tengan incidencia contable, a fin de asegurar el oportuno y correcto registro de las diferentes operaciones.

4. Instruir a los responsables de los diferentes departamentos a la forma de la documentación soporte y firmas de autorización que deberán enviar para registrar en forma oportuna y correcta la información contable que generan.
5. Revisar e interpretar las nuevas disposiciones de los organismos reguladores externos y del Servicio de Rentas, definir y aprobar los procedimientos contables que se establezcan para el cumplimiento de los mismos.
6. Dividir y distribuir el trabajo de registro contable y conciliación de cuentas entre el personal a su cargo, a fin de cumplir con la entrega oportuna de la información contable financiera a todos los estamentos y organismos de control usuarios de la información.
7. Definir los objetivos a cumplirse cada mes.
8. Redactar informes analíticos o económicos periódicos sobre los resultados financieros para la Administración, y otro tipo de informes según requerimientos del nivel superior.
9. Vigilar el cumplimiento de las fechas de tope para los pagos de impuestos de acuerdo a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas.
10. Supervisar y organizar los medios técnicos y humanos a su cargo, a fin de asegurar una información contable diaria y veraz.
11. Asistir a reuniones con la administración, por temas de planificación y control, así como promover constantemente el cumplimiento de los procesos a fin de asegurar un correcto registro contable por las diferentes operaciones del complejo.

12. Justificar las observaciones detectadas por las unidades de control interno o externo y establecer los correctivos inmediatos.
13. Vigilar que se cumplan con las normas internas establecidas para el correcto archivo de los comprobantes y soportes contables, respaldo, seguridad e integridad de la información financiera actual e histórica.
14. Vigilar que se cumplan con las normas internas establecidas por Recursos Humanos en el manejo del personal a su cargo, así como aprobar los permisos, cuadro de vacaciones, etc.
15. Solicitar a fin de año a las áreas operativas, el cierre temporal de las cuentas y obras a su cargo con el objetivo de que los saldos contables finales concilien con dichos movimientos.
16. Cumplir con los instructivos y normas de seguridad, procedimientos de trabajo establecidos y reglamento interno del complejo.
17. Cumplir con todas las actividades adicionales inherente al cargo que desempeña, según lo que indique e instruya el nivel superior.

**Características de personalidad:**

Estabilidad emocional, liderazgo, don de mando, honesto, extrovertido, pro activo, organizado, criterio, analítico, creativo y ética profesional, conciencia social.

**Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión, capacidad para tomar decisiones, habilidad para redactar informes y habilidad para trabajar en equipo.

**Conocimientos, Habilidades Técnicas:**

- ✓ Manejo de Utilitarios: Office (Word, Excel, Power Point, Project).
- ✓ Manejo de Programas Contables.
- ✓ Facilidad de palabras

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.

## **AUXILIAR CONTABLE**

**Título:** Bachiller en comercio y administración y/o estudiante de tercer nivel en carreras afines.

### **Responsabilidad:**

Cumplir actividades secretariales para el Contador del departamento que por sus funciones de Contador General demanda y sobre todo por la interrelación con las áreas operativas, estando a cargo de administrar los archivos físicos y magnéticos.

### **Responsabilidades específicas:**

1. Receptar y atender las llamadas telefónicas dirigidas al Contador.
2. Elaborar memorandos y comunicaciones varias para distribuirlas a los departamentos de la empresa según instrucciones del nivel superior.
3. Elaborar comunicaciones para otras Instituciones y tramitar el envío a través de mail, fax o correo tradicional.
4. Receptar todas las comunicaciones y memos dirigidos al Departamento, movimientos bancarios, informe de facturación, informe de recaudaciones.
5. Verificar, previo a la recepción de los trámites, que las facturas y comprobantes de ventas, receptadas en los trámites de Solicitudes de pago, se encuentre registrado en forma correcta el nombre y RUC de la empresa.

6. Receptar las Solicitudes de pagos por los diferentes conceptos, entre esos: pago a proveedores, pago a empleados, instituciones sindicales, seguro social, etc. y llevar registros de los mismos.
7. Receptar la documentación de soporte enviada por el Departamento de Recursos Humanos.
8. Receptar las solicitudes de pagos por las diferentes adquisiciones y generar el comprobante contable para el pago de las mismas.
9. Administrar los archivos físicos y magnéticos por todas las comunicaciones receiptadas a través del correo tradicional o vía e-mail.
10. Tramitar los vales de Caja Chica para las necesidades o requerimientos de acuerdo a las políticas establecidas para el efecto.
11. Realizar las gestiones para solicitar suministros de oficina de acuerdo a las políticas establecidas para el efecto y a las necesidades del personal, así como manejar el control de los artículos entregados a cada empleado del departamento.
12. Realizar las gestiones para solicitar compras mayores, reparación o reposición de equipos y muebles de oficina del departamento autorizados por el nivel superior.
13. Realizar las gestiones para solicitar a la imprenta la elaboración de las facturas comerciales, administrar el stock de Facturas Comerciales y realizar entregas bajo solicitud a los departamentos autorizados.
14. Llenar facturas comerciales por determinados Servicios bajo la instrucción y autorización del nivel superior.
15. Coordinar las disposiciones administrativas con RR.HH., una vez aprobadas por su jefe; necesidades de capacitación, vacaciones, etc.
16. Cumplir con los instructivos y normas de seguridad, procedimientos de trabajo establecidos y reglamento interno del complejo.

17. Cumplir con todas las actividades adicionales inherente al cargo que desempeña, según lo que indique e instruya el nivel superior.

**Características de personalidad:**

Estabilidad emocional, liderazgo, don de mando, honesto, extrovertido, pro activo, organizado, criterio, analítico, creativo y ética profesional, conciencia social.

**Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión, capacidad para tomar decisiones, habilidad para redactar informes y habilidad para trabajar en equipo.

**Conocimientos, Habilidades Técnicas:**

- ✓ Manejo de Programas: Office (Word, Excel, Power Point, Project).
- ✓ Manejo de Programas Contables.
- ✓ Facilidad de palabras

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.

## **JEFE DE COMPRAS**

**Título:** Estudios en Contaduría, Administración de Empresas o Economía.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Responsable de las compras a nivel local.
- ✓ Administración de inventarios, almacenes y transporte
- ✓ Compra de materiales y contratación de servicios locales
- ✓ Apoyo y gestión de las relaciones con las autoridades y organizaciones locales.
- ✓ Mantener las instalaciones y materiales en óptimas condiciones

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ El control de documentos y facturas, siendo responsable del abastecimiento y logística del área asignada.
- ✓ Elaborar órdenes de compras según los requerimientos del área solicitante.
- ✓ Cotizar los productos con los proveedores cumpliendo con los procedimientos establecidos para el proceso.
- ✓ Mantener actualizada la base de datos de proveedores de distintos productos solicitados.
- ✓ Realizar las compras directamente con el proveedor y retirar el stock en las dependencias de este, con el fin de optimizar los tiempos y responder de manera rápida a los requerimientos de la operación.

**Características de personalidad:**

Liderazgo, honesto, extrovertido, pro activo, organizado, criterio, analítico, creativo y ética profesional, conciencia social.

**Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión, capacidad para tomar decisiones, habilidad para redactar informes y habilidad para trabajar en equipo.

**Conocimientos, Habilidades Técnicas:**

- ✓ Manejo de Programas: Office (Word, Excel, Power Point, Project).
- ✓ Manejo de Programas Contables.
- ✓ Conocimientos de Administración de inventarios

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Trabajo en equipo.

## **CAJERO**

**Título:** Bachiller en comercio y administración y/o estudiante de tercer nivel en carreras afines.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Hábil con el manejo de dinero (identificar billetes falsos, vueltos)

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Experiencia con manejo de Datafast, y Cobro manual de Tarjetas de Crédito. (No indispensable)
- ✓ Recepción de Cheques
- ✓ Recepción y Elaboración de Retenciones
- ✓ Ordenada para llevar el cuaderno de caja
- ✓ Habilidad para digitar correctamente en la computadora
- ✓ Llevar el cuadro de Caja Diario
- ✓ Organizada para archivar documentos

### **Características de personalidad:**

Estabilidad emocional, liderazgo, don de mando, honesto, extrovertido, pro activo, organizado, criterio, analítico, creativo y ética profesional, conciencia social.

### **Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión.

**Conocimientos, Habilidades Técnicas:**

- ✓ Manejo de Programas: Office (Word, Excel, Power Point, Project).
- ✓ Manejo de Programas Contables.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.

## **DIRECTOR/A DE RECURSOS HUMANOS**

**Título:** Estudios Superiores Completos en Psicología Organizacional, Psicología Industrial o afines.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Selección de personal para diferentes cargos, operativos y administrativos

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Planificación de talleres para reclutamiento del personal
- ✓ Elaboración de informes psicotécnicos de selección, puestos, y otros.
- ✓ Controlar el cumplimiento de los procesos de contratación de personal.
- ✓ Estudios Superiores Completos en Psicología Organizacional, Psicología Industrial o afines.

### **Características de personalidad:**

Líder, excelentes relaciones interpersonales, creativo y ética profesional, conciencia social.

### **Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud numérica, aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión.

**Conocimientos, Habilidades Técnicas:**

Manejo de Programas: Office (Word, Excel, Power Point, Project).

- ✓ Pruebas Psicotécnicas

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión.
- ✓ Reclutamiento.
- ✓ Manejo de entrevistas no estructuradas.

## **GUIAS**

**Título:** Estudiantes de segundo año en adelante en la carrera de Hotelería y turismo.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Orientar y guiar al visitante sobre el atractivo en cuestión, interpretando la cultura misma Responsabilidades específicas.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Conducir la visita turística.
- ✓ Brindar información sobre los puntos de interés en el recorrido y explicar el atractivo.
- ✓ Acompañamiento en almuerzos y/o cenas.
- ✓ Asistencia al turista.
- ✓ Orientar y asesorar al turista.

### **Características de personalidad:**

Líder, excelentes relaciones interpersonales, creativo y ética profesional, conciencia social.

### **Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión, bilingüe.

## **ENFERMERA/O**

**Título:** Estudiante de últimos años en enfermería.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Será la persona encargada de dar atención y preparación previa al paciente.

### **Responsabilidades específicas:**

1. Proporcionar vigilancia médica.
2. Capacitar al personal en cuanto a medidas de higiene.
3. Manejar inicialmente los accidentes que se puedan presentar en las instalaciones.
4. Contactar a unidades médicas en emergencias.
5. Vacunar cuando amerite el caso.
6. Verificar la veracidad de los certificados por permisos médicos.

### **Características de personalidad:**

Excelentes relaciones interpersonales, ética profesional, conciencia social.

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Primeros auxilios / salud ocupacional.
- ✓ Manejo de fichas médicas.
- ✓ Manejo de Medicina Preventiva
- ✓ Manejo de Office.

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 año.

## RECEPCIONISTA

**Título:** Bachiller Bilingüe.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Será la persona encargada de dar atención a los huéspedes.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Atención y direccionamiento de llamadas telefónicas.
- ✓ Servicio al cliente interno y externo del Complejo
- ✓ Elaborar informes periódicos para apoyar a la administración.
- ✓ Y todas las demás funciones de apoyo inherentes a este tipo de cargos que significa apoyar la gestión del máximo Líder de la Institución.

### **Características de personalidad:**

Líder, excelentes relaciones interpersonales, creativo y ética profesional, conciencia social.

### **Habilidad - aptitudes especiales:**

Aptitud / fluidez verbal, capacidad de planificación, capacidad para trabajar a presión.

### **Conocimientos, Habilidades Técnicas**

- ✓ Manejo de Programas: Office (Word, Excel, Power Point, Project)
- ✓ Office 80%
- ✓ Internet 80%

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: mínimo 1 año.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Indispensable un nivel de inglés de al menos un 70% hablado, escrito y leído.

## **JEFE DE SEGURIDAD**

**Título:** Bachiller avalado por una agencia de seguridad.

### **Responsabilidad:**

Expresar de manera específica las funciones que deberá realizar y de las áreas de responsabilidad.

### **Responsabilidades específicas:**

Los Supervisores de Seguridad tienen como Funciones y atribuciones las siguientes:

1. De la estructura y el personal a su cargo.
2. Dependerá Directamente de la Coordinación de Seguridad.
3. Tendrá bajo su mando la cantidad de Guardias que haya sido prevista por la Dirección de Seguridad, con el Objeto de apoyarse en el cumplimiento de sus funciones.
4. Entregara a la Coordinación Regional copia de los expedientes de su personal que deberán contener.
5. Vigilara que todo el personal a su cargo cuente con el equipo de radio comunicación necesarios y de telecomunicaciones independiente.
6. Establecer visitas periódicas diferentes estaciones bajo responsabilidad a fin de conocer junto con el gerente de la estación el desempeño de los guardias asignados a su estación.
7. Verificar que el personal a su cargo no utilice vehículos automotores ni cualquier otro medio de locomoción, salvo los que por acuerdo escrito previo estuviera en vigor y fuera avalado por la Dirección de Seguridad, esto con el objeto de dar cumplimiento a la política de accidentes.
8. Desarrollara el programa de capacitación de Guardias.

**Características de personalidad:**

Excelentes relaciones interpersonales, ética profesional, conciencia social.

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 año.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Poseer aptitud física.

## **SALVAVIDAS**

**Título:** Seminarios o cursos de rescate acuático en Playas, Balnearios, Ríos y Lagos.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Conocer todas las técnicas en rescate acuático.
- ✓ Poner en práctica el conocimiento en primeros auxilios, además de técnicas de trabajo en equipo dentro del área de piscina y del mar.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Velar por la seguridad de los huéspedes ya sea dentro del mar como en la piscina.

### **Características de personalidad:**

Líder, excelentes relaciones interpersonales, creativo y ética profesional, conciencia social, actitud sobria, respetuosa y gentil.

### **Habilidad - aptitudes especiales:**

- ✓ Capacitación para Monitores de Natación en Rescate

### **Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 año.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Trabajo bajo presión,
- ✓ Disponibilidad de tiempo completo.
- ✓ Acreditar salud compatible con la actividad física acuática.
- ✓ Nadar 200 metros en 5 minutos continuos.
- ✓ Nadar 50 metros contra el tiempo bajo 42 segundos.

## **JARDINERO**

**Título:** Conocimientos de jardinería.

### **Responsabilidad:**

- ✓ Recortar las hierbas, alimentar, podar la maleza, plantar, y en general cuidar de toda clase de plantas, árboles y forraje.

### **Responsabilidades específicas:**

- ✓ Amplio conocimiento de los herbicidas, sobre sus usos, aplicaciones y cuidados.
- ✓ Conocer sobre las diferentes técnicas de mantenimiento, entre las cuales se encuentra la poda y la aireación. Saber sobre los varios tipos de riego es asimismo fundamental.

### **Características de personalidad:**

Amable, excelentes relaciones interpersonales, creativo y ética profesional, conciencia social, actitud sobria, respetuosa y gentil.

## **JEFE DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

**Título:** Bachiller

**Responsabilidad:**

- ✓ Mantener en buenas condiciones los equipos de trabajos.

**Responsabilidades específicas:**

- ✓ Limpieza de las instalaciones.
- ✓ Mantenimiento de muebles e inmuebles.

**Características de personalidad:**

Amable, ética profesional, conciencia social, actitud sobria, respetuosa y gentil. Trabajar bajo presión.

**Experiencia:**

- ✓ Experiencia: 1 año en el área.

**Requerimientos Especiales:**

- ✓ Disponibilidad para trabajar en turnos rotativos.
- ✓ Excelente presentación personal.

**Estadísticos**

|                   |                 | <b>Sexo</b> | <b>Componente Familiar</b> | <b>Niños Menores de 3 años</b> | <b>Preferiría Servicio Especial</b> | <b>Disponibilidad Pago</b> | <b>Preferencias para escoger vacacionar</b> | <b>Preferencias de Promoción</b> |
|-------------------|-----------------|-------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>N</b>          | <b>Válidos</b>  | 97          | 97                         | 97                             | 97                                  | 97                         | 97                                          | 97                               |
|                   | <b>Perdidos</b> | 0           | 0                          | 0                              | 0                                   | 0                          | 0                                           | 0                                |
| <b>Media</b>      |                 | 1,55        | 1,18                       | 1,35                           | 2,19                                | 1,30                       | 2,62                                        | 2,28                             |
| <b>Desv. típ.</b> |                 | ,500        | ,382                       | ,842                           | ,782                                | ,524                       | 1,342                                       | 1,586                            |
| <b>Varianza</b>   |                 | ,250        | ,146                       | ,709                           | ,611                                | ,274                       | 1,801                                       | 2,515                            |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

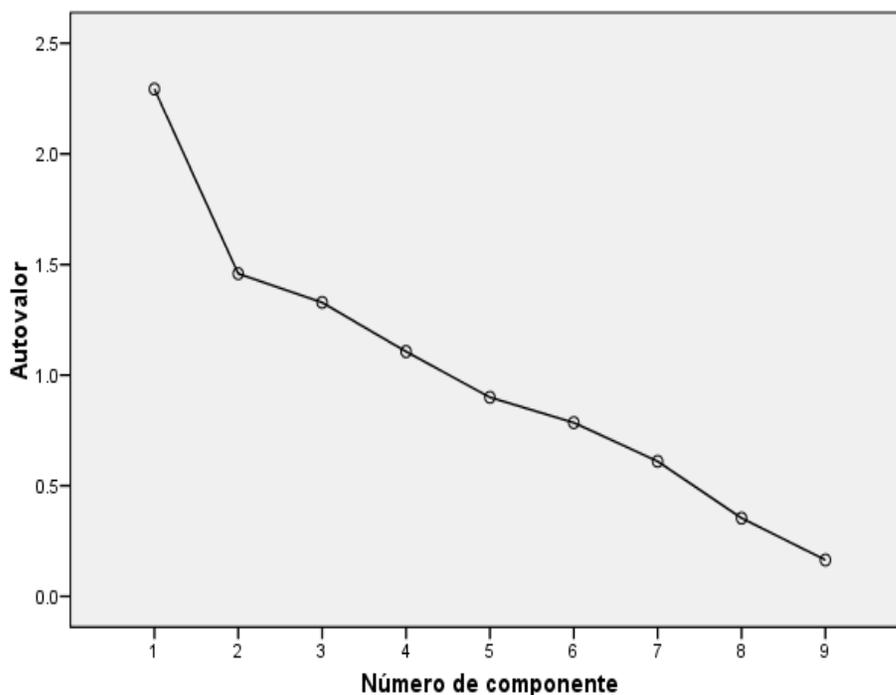
### Comunalidades<sup>a</sup>

|                                       | Inicial | Extracción |
|---------------------------------------|---------|------------|
| Viajo en mi Tiempo Libre              | 1.000   | .293       |
| Prefiero ir a la Playa                | 1.000   | .484       |
| Más frecuencia Villamil Playas        | 1.000   | .616       |
| Viajo todos los feriados              | 1.000   | .841       |
| Viajo a playa cada fin de semana      | 1.000   | .866       |
| No tengo tiempo de ir a playa         | 1.000   | .443       |
| En bus de transp no voy playa         | 1.000   | .568       |
| No gusta quemarme ni agua salada      | 1.000   | .474       |
| Me gustaria Playas complejo Turistico | 1.000   | .496       |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang<sup>b</sup>.

- a. Sólo aquellos casos para los que Me gustan Complejos Turísticos = Totalmente de acuerdo, serán utilizados en la fase de análisis.
- b. Método de extracción: Análisis de Componentes principales.

**Gráfico de sedimentación**



Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang.

**Varianza total explicada<sup>a</sup>**

| Componente | Autovalores iniciales |                  |             | Sumas de las saturaciones al cuadrado de la extracción |                  |             |
|------------|-----------------------|------------------|-------------|--------------------------------------------------------|------------------|-------------|
|            | Total                 | % de la varianza | % acumulado | Total                                                  | % de la varianza | % acumulado |
| 1          | 2.293                 | 25.481           | 25.481      | 2.293                                                  | 25.481           | 25.481      |
| 2          | 1.459                 | 16.209           | 41.690      | 1.459                                                  | 16.209           | 41.690      |
| 3          | 1.328                 | 14.761           | 56.451      | 1.328                                                  | 14.761           | 56.451      |
| 4          | 1.106                 | 12.293           | 68.744      |                                                        |                  |             |
| 5          | .900                  | 9.996            | 78.740      |                                                        |                  |             |
| 6          | .785                  | 8.723            | 87.464      |                                                        |                  |             |
| 7          | .610                  | 6.781            | 94.245      |                                                        |                  |             |
| 8          | .354                  | 3.930            | 98.174      |                                                        |                  |             |
| 9          | .164                  | 1.826            | 100.000     |                                                        |                  |             |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

a. Sólo aquellos casos para los que Me gustan Complejos Turísticos = Totalmente de acuerdo, serán utilizados en la fase de análisis.

b. Método de extracción: Análisis de Componentes principales.

### Matriz de componentes<sup>a,b</sup>

|                                       | Componente |       |       |
|---------------------------------------|------------|-------|-------|
|                                       | 1          | 2     | 3     |
| Viajo en mi Tiempo Libre              | .099       | .532  | -.016 |
| Prefiero ir a la Playa                | -.261      | .248  | -.595 |
| Más frecuencia Villamil Playas        | .677       | .198  | .344  |
| Viajo todos los feriados              | .895       | -.048 | -.193 |
| Viajo a playa cada fin de semana      | .918       | -.147 | .028  |
| No tengo tiempo de ir a playa         | -.294      | -.442 | .402  |
| En bus de transp no voy playa         | -.006      | .732  | -.177 |
| No gusta quemarme ni agua salada      | -.140      | .229  | .634  |
| Me gustaria Playas complejo Turistico | -.071      | .517  | .473  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang.

- a. 3 componentes extraídos
- b. Sólo aquellos casos para los que Me gustan Complejos Turísticos = Totalmente de acuerdo, serán utilizados en la fase de análisis.
- c. Método de extracción: Análisis de componentes

### Historial de iteraciones

| Iteración | Cambio en los centros de los conglomerados |       |       |
|-----------|--------------------------------------------|-------|-------|
|           | 1                                          | 2     | 3     |
| 1         | 1.167                                      | 1.865 | 1.291 |
| 2         | .264                                       | .192  | .070  |
| 3         | .112                                       | .000  | .020  |
| 4         | .306                                       | .000  | .067  |
| 5         | .297                                       | .000  | .111  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

- a. Se han detenido las iteraciones debido a que se ha alcanzado el número máximo de iteraciones. Las iteraciones no han logrado la convergencia. El cambio máximo de coordenadas absolutas para cualquier centro es de .270. La iteración actual es 5. La distancia mínima entre los centros iniciales es de 4.340.

### Análisis de conglomerados de K medias

#### Centros iniciales de los conglomerados

|                                                                              | Conglomerado |          |         |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------|
|                                                                              | 1            | 2        | 3       |
| Viajo a Villamil<br>Playas en feriados y<br>fines de semana                  | -.32945      | -1.56459 | 1.78992 |
| Viajo en tiempo libre<br>en transporte prop y<br>gusta complejo<br>turistico | 2.10940      | .79526   | -.45875 |
| Prefiere la playa<br>pero no gusta<br>quemarse ni agua<br>salada             | 2.86236      | -2.63700 | .07939  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

### Centros de los conglomerados finales

|                                                                              | Conglomerado |          |         |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------|
|                                                                              | 1            | 2        | 3       |
| Viajo a Villamil<br>Playas en feriados y<br>fines de semana                  | .49749       | -1.54248 | .55321  |
| Viajo en tiempo libre<br>en transporte prop y<br>gusta complejo<br>turistico | .92988       | .41859   | -.18324 |
| Prefiere la playa<br>pero no gusta<br>quemarse ni agua<br>salada             | 1.24554      | -.69115  | -.08767 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## ANOVA

|                                                                       | Conglomerado     |    | Error            |    | F      | Sig. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----|------------------|----|--------|------|
|                                                                       | Media cuadrática | gl | Media cuadrática | gl |        |      |
| Viajo a Villamil<br>Playas en feriados y fines de semana              | 28.942           | 2  | .386             | 94 | 75.022 | .000 |
| Viajo en tiempo libre en transporte propio y gusta complejo turístico | 10.527           | 2  | .592             | 94 | 17.770 | .000 |
| Prefiere la playa pero no gusta quemarse ni agua salada               | 20.470           | 2  | .581             | 94 | 35.229 | .000 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang.

- a. Las pruebas F sólo se deben utilizar con una finalidad descriptiva puesto que los conglomerados han sido elegidos para maximizar las diferencias entre los casos en diferentes conglomerados. Los niveles críticos no son corregidos, por lo que no pueden interpretarse como pruebas de la hipótesis de que los centros de los conglomerados son iguales.

### Número de casos en cada conglomerado

|              |   |        |
|--------------|---|--------|
| Conglomerado | 1 | 22.000 |
|              | 2 | 16.000 |
|              | 3 | 59.000 |
| Válidos      |   | 97.000 |
| Perdidos     |   | .000   |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## INVERSIÓN INICIAL

### Recepción

| UNID.        | DETALLES                             | P. UNITARIO | P. TOTAL           | REFERENCIA    |
|--------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|---------------|
| 1            | Escritorio                           | \$ 126,00   | \$ 126,00          | Pycca         |
| 2            | Sillas                               | \$ 17,00    | \$ 34,00           | Pycca         |
| 1            | Sillon                               | \$ 80,00    | \$ 80,00           | Pycca         |
| 1            | Telefono                             | \$ 20,00    | \$ 20,00           | Pycca         |
| 1            | fax                                  | \$ 135,00   | \$ 135,00          | Tventas       |
| 1            | Computador                           | \$ 599,00   | \$ 599,00          | Pycca         |
| 1            | Archivador                           | \$ 150,00   | \$ 150,00          | Mercado Libre |
| 1            | Aire Acondicionado . W091CA, LG      | \$ 385,05   | \$ 385,05          | Comandato     |
| 1            | Dispensador de Agua General Electric | \$ 418,60   | \$ 418,60          | Comandato     |
| <b>TOTAL</b> |                                      |             | <b>\$ 1.144,00</b> |               |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

### Patio

| UNID.        | DETALLES                   | P. UNITARIO | P. TOTAL           | REFERENCIA    |
|--------------|----------------------------|-------------|--------------------|---------------|
| 15           | Bancos                     | \$ 18,00    | \$ 270,00          | Pyca          |
| 30           | Maceteros                  | \$ 52,50    | \$ 1.575,00        | Deprati Hogar |
| 10           | Tierra para sembrar (saco) | \$ 8,00     | \$ 80,00           | Mercado       |
| 7            | Plantas                    | \$ 21,00    | \$ 147,00          | Mercado       |
| 15           | Faroles                    | \$ 360,00   | \$ 5.400,00        | Deprati Hogar |
| 2            | Tijeras para jardin        | \$ 5,00     | \$ 10,00           | Deprati Hogar |
| 5            | Tachos de Basura           | \$ 55,70    | \$ 278,50          | Pyca          |
| <b>TOTAL</b> |                            |             | <b>\$ 7.760,50</b> |               |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Lavandería

| UNID.        | DETALLES          | P. UNITARIO | P. TOTAL           | REFERENCIA      |
|--------------|-------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| 1            | Lavadora          | \$ 1.309,10 | \$ 1.309,10        | Comandato       |
| 1            | Secadora          | \$ 547,99   | \$ 547,99          | Tvcom           |
| 10           | Pinzas Paquete 24 | \$ 37,50    | \$ 375,00          | Depretati Hogar |
| 2            | Escobas           | \$ 7,20     | \$ 14,40           | Mi Comisariato  |
| 2            | Trapeadores       | \$ 7,20     | \$ 14,40           | Mi Comisariato  |
| 2            | Planchas B&D      | \$ 78,00    | \$ 156,00          | Tventas         |
| 2            | Burros            | \$ 30,00    | \$ 60,00           | Tia             |
| 10           | Cubetas           | \$ 8,00     | \$ 80,00           | Depretati Hogar |
| 5            | Canastas          | \$ 20,00    | \$ 100,00          | Depretati Hogar |
| 3            | Palas             | \$ 167,10   | \$ 501,30          | Pycca           |
| <b>TOTAL</b> |                   |             | <b>\$ 3.158,19</b> |                 |

Elaborado por:

Andrea Armijos Romero,  
Paola Leal Rivera,  
Martha Lucin Sen Sang.

Consultorios

| UNID.        | DETALLES                        | P. UNITARIO | P. TOTAL           | REFERENCIA    |
|--------------|---------------------------------|-------------|--------------------|---------------|
| 1            | Escritorio                      | \$ 200,00   | \$ 200,00          | Pycca         |
| 1            | Silla con Rueda                 | \$ 160,00   | \$ 160,00          | Pycca         |
| 2            | Sillas(2)                       | \$ 68,00    | \$ 136,00          | Pycca         |
| 1            | Camilla                         | \$ 500,00   | \$ 500,00          | Mercado Libre |
| 1            | Estetoscopio                    | \$ 120,00   | \$ 120,00          | Mercado Libre |
| 1            | Aire Condicionado INDURAMA      | \$ 1.472,52 | \$ 1.472,52        | Comandato     |
| 1            | Balanzas                        | \$ 13,80    | \$ 13,80           | Tventas       |
| 1            | Medicinas primeros auxilios     | \$ 80,00    | \$ 80,00           | Mercado       |
| 1            | Aire Acondicionado . W091CA, LG | \$ 385,05   | \$ 385,05          | Comandato     |
| <b>TOTAL</b> |                                 |             | <b>\$ 2.682,32</b> |               |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## Restaurante

| UNID.                                                                          | DETALLES                                          | P.          | P. TOTAL     | REFERENCIA    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| 1                                                                              | Microondas                                        | \$ 145,00   | \$ 145,00    | Comandato     |
| 1                                                                              | Exprimidor                                        | \$ 15,36    | \$ 15,36     | Comandato     |
| 1                                                                              | Batidora OSTER                                    | \$ 89,00    | \$ 89,00     | Comandato     |
| 1                                                                              | Olla Arrocera IMACO                               | \$ 60,80    | \$ 60,80     | Pycca         |
| 1                                                                              | Tostadora IMACO                                   | \$ 15,20    | \$ 15,20     | Comandato     |
| 1                                                                              | Picadotodo BLACK & DECKER                         | \$ 30,44    | \$ 30,44     | Comandato     |
| 2                                                                              | Dispensador de agua                               | \$ 26,00    | \$ 52,00     | Comandato     |
| 1                                                                              | Mesa con 6 sillas madera                          | \$ 450,00   | \$ 450,00    | Pycca         |
| 10                                                                             | Vajilla de 20 piezas                              | \$ 99,00    | \$ 990,00    | Pycca         |
| 5                                                                              | Juego de Cubiertos de 24 pz                       | \$ 55,80    | \$ 279,00    | Pycca         |
| 2                                                                              | Sarten                                            | \$ 70,00    | \$ 140,00    | Pycca         |
| 5                                                                              | Juego de Cuchillos                                | \$ 150,00   | \$ 750,00    | Pycca         |
| 5                                                                              | Juego de vasos 24 unids.                          | \$ 10,00    | \$ 50,00     | Tventas       |
| 5                                                                              | Jarras                                            | \$ 7,50     | \$ 37,50     | Tventas       |
| 5                                                                              | Embases plásticos grandes                         | \$ 26,00    | \$ 130,00    | Pycca         |
| 5                                                                              | Embases plásticos medianos                        | \$ 18,00    | \$ 90,00     | Pycca         |
| 5                                                                              | Embases plásticos pequeños                        | \$ 10,00    | \$ 50,00     | Pycca         |
| 1                                                                              | Licuada IMACO                                     | \$ 55,10    | \$ 55,10     | Comandato     |
| 2                                                                              | Extintores                                        | \$ 30,00    | \$ 60,00     | Mercado       |
| 2                                                                              | Olla de presion                                   | \$ 40,00    | \$ 80,00     | Tventas       |
| 5                                                                              | Juego de Ollas (Peq, med y grande)                | \$ 267,00   | \$ 1.335,00  | Tventas       |
| 4                                                                              | Anaqueles                                         | \$ 95,00    | \$ 380,00    | Hipermarket   |
| 4                                                                              | Booths Paterson                                   | \$ 5.598,88 | \$ 22.395,52 | Mercado Libre |
| 1                                                                              | Cocina industrial 3 quemadores                    | \$ 600,00   | \$ 600,00    | LaPapa.com    |
| 1                                                                              | Campana extractora de Acero Inoxidable            | \$ 200,00   | \$ 200,00    | LaPapa.com    |
| 1                                                                              | Mesa de trabajo acero                             | \$ 180,00   | \$ 180,00    | LaPapa.com    |
| 1                                                                              | Refrigeradora Industrial de 2 puertas             | \$ 3.275,00 | \$ 3.275,00  | LaPapa.com    |
| 2                                                                              | Cuchara para revolver bebidas en acero inoxidable | \$ 1,62     | \$ 3,24      | Montero       |
| 3                                                                              | Pinza para pasta                                  | \$ 2,30     | \$ 6,90      | Montero       |
| 3                                                                              | Cuchareta para arroz acero inoxidable Tramontina  | \$ 7,29     | \$ 21,87     | Montero       |
| Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang |                                                   |             |              |               |

|                                                                                |                                                 |             |                     |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------|
| 3                                                                              | Cucharon                                        | \$ 2,20     | \$ 6,60             | Montero       |
| 2                                                                              | Base bailarina circular para decoracion         | \$ 69,04    | \$ 138,08           | Montero       |
| 5                                                                              | Boquilla set de 55 piezas en acero              | \$ 48,28    | \$ 241,40           | Montero       |
| 2                                                                              | Espatula recta confitero de 7"                  | \$ 2,99     | \$ 5,98             | Montero       |
| 2                                                                              | Espatula recta confitero de 8"                  | \$ 2,93     | \$ 5,86             | Montero       |
| 2                                                                              | Manga Pastelera                                 | \$ 1,53     | \$ 3,06             | Montero       |
| 1                                                                              | Pelador de papas y verduras                     | \$ 1,83     | \$ 1,83             | Montero       |
| 1                                                                              | Pinza para esparragos de acero inoxidable       | \$ 3,90     | \$ 3,90             | Montero       |
| 3                                                                              | Pinza para pasteles en acero inoxidable         | \$ 2,30     | \$ 6,90             | Montero       |
| 1                                                                              | Cafetera de 12 tazas incluye filtro permanente  | \$ 40,80    | \$ 40,80            | Montero       |
| 3                                                                              | Cuchillo cocina domestica 5" cabo de madera     | \$ 1,66     | \$ 4,98             | Montero       |
| 2                                                                              | Cuchillo cocina domestica 7" para pan           | \$ 2,79     | \$ 5,58             | Montero       |
| 1                                                                              | Cuchillo Chef                                   | \$ 11,27    | \$ 11,27            | Montero       |
| 1                                                                              | Abrelatas Electrico Oster                       | \$ 20,29    | \$ 20,29            | Montero       |
| 1                                                                              | Batidora Oster                                  | \$ 156,26   | \$ 156,26           | Montero       |
| 1                                                                              | Olla de cocimiento lento 6 lt cap.              | \$ 73,94    | \$ 73,94            | Montero       |
| 1                                                                              | Extractor de jugos de frutas y vegetales        | \$ 94,06    | \$ 94,06            | Montero       |
| 1                                                                              | Freidora industrial                             | \$ 2.264,46 | \$ 2.264,46         | Montero       |
| 1                                                                              | Moldeador de Masa                               | \$ 3.255,01 | \$ 3.255,01         | Montero       |
| 1                                                                              | Licuada Industrial Skim                         | \$ 385,15   | \$ 385,15           | Montero       |
| 1                                                                              | Molino y centrifugador para granos humedos Heng | \$ 398,12   | \$ 398,12           | Montero       |
| 1                                                                              | Peladora de papas de acero inoxidable2 skim     | \$ 842,11   | \$ 842,11           | Montero       |
| 1                                                                              | Procesador para alimentos, cap 10 tazas oster   | \$ 86,40    | \$ 86,40            | Montero       |
| 1                                                                              | Sanduchera industrial                           | \$ 360,00   | \$ 360,00           | Mercado Libre |
| 1                                                                              | Sarten Electrico Oster                          | \$ 59,09    | \$ 59,09            | Montero       |
| 1                                                                              | Indumentaria de cocina                          | \$ 25,44    | \$ 25,44            | Montero       |
| 2                                                                              | Juegos de Ollas Tramontina                      | \$ 211,73   | \$ 423,46           | Montero       |
| 10                                                                             | Juego de Cubiertos tramontina                   | \$ 22,08    | \$ 220,80           | Montero       |
| 2                                                                              | Olla Arrocera de 15 lb                          | \$ 240,00   | \$ 480,00           | OLX.com       |
| 1                                                                              | Dispensadores De Bebidas Frias Deluxe 12        | \$ 889,00   | \$ 889,00           | OLX.com       |
| <b>TOTAL</b>                                                                   |                                                 |             | <b>\$ 42.476,76</b> |               |
| Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang |                                                 |             |                     |               |

## CABAÑAS

### Suites

| UNID.        | DETALLES                                       | P. UNITARIO | P. TOTAL            | REFERENCIA         |
|--------------|------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|
| 3            | Camas de 2 plazas                              | \$ 230,00   | \$ 690,00           | Mercado Libre      |
| 3            | Colchones de 2 plazas                          | \$ 185,00   | \$ 555,00           | Almacenes Imperial |
| 3            | Comodas                                        | \$ 250,00   | \$ 750,00           | Mundoanuncio       |
| 3            | Veladores                                      | \$ 55,00    | \$ 165,00           | Mundoanuncio       |
| 3            | Cajoneras                                      | \$ 90,00    | \$ 270,00           | Mundoanuncio       |
| 3            | Closet puertas                                 | \$ 150,00   | \$ 450,00           | Hipermarket        |
| 3            | Televisor LCD Riviera 32"                      | \$ 599,00   | \$ 1.797,00         | Hipermarket        |
| 3            | Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC             | \$ 613,76   | \$ 1.841,28         | Comandato          |
| 3            | Refrigeradora pequeña LG                       | \$ 199,00   | \$ 597,00           | Tventas            |
| 6            | Puertas de baño                                | \$ 34,00    | \$ 204,00           | Hipermarket        |
| 3            | Inodoro Bonito Vacuite                         | \$ 274,59   | \$ 823,77           | Edesa              |
| 3            | Lavadero Vacuite Super planeta                 | \$ 72,14    | \$ 216,42           | Edesa              |
| 3            | Ducha Bañera Regadera Metálica colección tango | \$ 118,76   | \$ 356,28           | Edesa              |
| 6            | Juego de Sabanas 2 plazas                      | \$ 14,10    | \$ 84,60            | Picca              |
| 3            | Mesa de centro                                 | \$ 30,00    | \$ 90,00            | Mundoanuncio       |
| 3            | Sofa reclinable                                | \$ 350,00   | \$ 1.050,00         | Picca              |
| 6            | Juego de Toallas                               | \$ 8,92     | \$ 53,52            | Picca              |
| 6            | Tacho de Basura                                | \$ 5,00     | \$ 30,00            | Picca              |
| 3            | Tacho de Ropa Sucia                            | \$ 5,56     | \$ 16,68            | Picca              |
| 12           | Persianas de Bambu                             | \$ 18,00    | \$ 216,00           | Picca              |
| 6            | Almohadas                                      | \$ 6,00     | \$ 36,00            | Almacen            |
| 3            | Soporte de TV                                  | \$ 20,00    | \$ 60,00            | Tecnico            |
| <b>TOTAL</b> |                                                |             | <b>\$ 10.352,55</b> |                    |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## Familiares

| UNID.        | DETALLES                                         | P. UNITARIO | P. TOTAL            | REFERENCIA         |
|--------------|--------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|
| 5            | Camas de 2 plazas                                | \$ 230,00   | \$ 1.150,00         | Mercado Libre      |
| 20           | Cama de 1 1/2 plza                               | \$ 150,00   | \$ 3.000,00         | Mundoanuncio       |
| 5            | Colchones de 2 plazas                            | \$ 185,00   | \$ 925,00           | Almacenes Imperial |
| 25           | Colchones de plaza y media                       | \$ 180,00   | \$ 4.500,00         | Almacenes Imperial |
| 5            | Comodas                                          | \$ 250,00   | \$ 1.250,00         | Mundoanuncio       |
| 5            | Veladores                                        | \$ 55,00    | \$ 275,00           | Mundoanuncio       |
| 10           | Cajoneras                                        | \$ 90,00    | \$ 900,00           | Mundoanuncio       |
| 10           | Closet puertas                                   | \$ 150,00   | \$ 1.500,00         | Comandato          |
| 5            | Televisor LCD Riviera 32"                        | \$ 599,00   | \$ 2.995,00         | Hipermarket        |
| 10           | Televisor LCD Riviera 24"                        | \$ 399,00   | \$ 3.990,00         | Comandato          |
| 5            | Aire Acondicionado . W091CA, LG                  | \$ 385,05   | \$ 1.925,25         | Comandato          |
| 5            | Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC               | \$ 613,76   | \$ 3.068,80         | Tventas            |
| 5            | Refrigeradora pequeña LG                         | \$ 199,00   | \$ 995,00           | Hipermarket        |
| 20           | Puertas de baño                                  | \$ 34,00    | \$ 680,00           | Edesa              |
| 5            | Inodoro Margery con pedestal (simple)            | \$ 119,63   | \$ 598,15           | Edesa              |
| 5            | Inodoro Bonito Vacuite                           | \$ 274,59   | \$ 1.372,95         | Edesa              |
| 5            | Lavadero Margery Biscay redondo (simple)         | \$ 47,14    | \$ 235,70           | Edesa              |
| 5            | Lavadero Vacuite Super planeta                   | \$ 72,14    | \$ 360,70           | Edesa              |
| 5            | Ducha Bañera Regadera Metàlica colección tango   | \$ 118,76   | \$ 593,80           | Edesa              |
| 5            | Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple) | \$ 90,47    | \$ 452,35           | Picca              |
| 5            | Sofa reclinable                                  | \$ 350,00   | \$ 1.750,00         | Picca              |
| 10           | Juego de Sabanas 2 plazas                        | \$ 14,10    | \$ 141,00           | Mundoanuncio       |
| 50           | Juego de Sabanas 1 plaza                         | \$ 8,18     | \$ 409,00           | Picca              |
| 5            | Mesa de centro                                   | \$ 30,00    | \$ 150,00           | Picca              |
| 20           | Juego de Toallas                                 | \$ 8,92     | \$ 178,40           | Picca              |
| 20           | Tacho de Basura                                  | \$ 5,00     | \$ 100,00           | Picca              |
| 10           | Tacho de Ropa Sucia                              | \$ 5,56     | \$ 55,60            | Picca              |
| 40           | Persianas de Bambu                               | \$ 18,00    | \$ 720,00           | Almacen            |
| 35           | Almohadas                                        | \$ 6,00     | \$ 210,00           | Tecnico            |
| 10           | Soporte de TV                                    | \$ 20,00    | \$ 200,00           |                    |
| <b>TOTAL</b> |                                                  |             | <b>\$ 23.581,70</b> |                    |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## Simples

| UNID.        | DETALLES                                         | P. UNITARIO | P. TOTAL            | REFERENCIA         |
|--------------|--------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|
| 7            | Cama de 1 1/2 plaza                              | \$ 150,00   | \$ 1.050,00         | Mundoanuncio       |
| 7            | Litera pequeña                                   | \$ 220,00   | \$ 1.540,00         | Picca              |
| 7            | Colchones de plaza y media                       | \$ 80,00    | \$ 560,00           | Almacenes Imperial |
| 7            | Veladores                                        | \$ 55,00    | \$ 385,00           | Mundoanuncio       |
| 7            | Closet puertas                                   | \$ 80,00    | \$ 560,00           | Hipermarket        |
| 7            | Televisor LCD Riviera 24"                        | \$ 399,00   | \$ 2.793,00         | Hipermarket        |
| 7            | Aire Acondicionado . W091CA, LG                  | \$ 385,05   | \$ 2.695,35         | Comandato          |
| 7            | Refrigeradora pequeña LG                         | \$ 199,00   | \$ 1.393,00         | Tventas            |
| 14           | Puertas de baño                                  | \$ 34,00    | \$ 476,00           | Hipermarket        |
| 7            | Inodoro Margery con pedestal (simple)            | \$ 119,63   | \$ 837,41           | Edesa              |
| 7            | Lavadero Margery Biscay redondo (simple)         | \$ 47,14    | \$ 329,98           | Edesa              |
| 7            | Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple) | \$ 90,47    | \$ 633,29           | Edesa              |
| 14           | Juego de Sabanas 1 plaza                         | \$ 8,18     | \$ 114,52           | Picca              |
| 14           | Juego de Toallas                                 | \$ 8,92     | \$ 124,88           | Picca              |
| 7            | Tacho de Basura                                  | \$ 5,00     | \$ 35,00            | Picca              |
| 7            | Tacho de Ropa Sucia                              | \$ 5,56     | \$ 38,92            | Picca              |
| 14           | Persianas de Bambu                               | \$ 18,00    | \$ 252,00           | Picca              |
| 7            | Almohadas                                        | \$ 6,00     | \$ 42,00            | Almacen            |
| 7            | Soporte de TV                                    | \$ 20,00    | \$ 140,00           | Tecnico            |
| <b>TOTAL</b> |                                                  |             | <b>\$ 14.000,35</b> |                    |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

Balance de Maquinaria

| Descripción                | USD         | Vida Útil | Depreciación (%) | Depreciación Anual<br>(en US\$) | Depreciación<br>Mensual Año 1 | Valor<br>Residual |
|----------------------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b><u>Recepción</u></b>    |             |           |                  |                                 |                               |                   |
| Escritorio                 | \$ 126      | 10        | 10%              | \$ 11                           | \$ 1                          | \$ 13             |
| Sillas                     | \$ 34       | 10        | 10%              | \$ 3                            | \$ 0                          | \$ 3              |
| Sillon                     | \$ 80       | 10        | 10%              | \$ 7                            | \$ 1                          | \$ 8              |
| Telefono                   | \$ 20       | 5         | 20%              | \$ 4                            | \$ 0                          | \$ 2              |
| fax                        | \$ 135      | 5         | 20%              | \$ 24                           | \$ 2                          | \$ 14             |
| Computador                 | \$ 599      | 3         | 33%              | \$ 180                          | \$ 15                         | \$ 60             |
| Archivador                 | \$ 150      | 10        | 10%              | \$ 14                           | \$ 1                          | \$ 15             |
| <b><u>Patio</u></b>        |             |           |                  |                                 |                               |                   |
| Bancos                     | \$ 270,00   | 5         | 20%              | \$ 48,60                        | \$ 4                          | \$ 27             |
| Tachos de Basura           | \$ 278,50   | 5         | 20%              | \$ 50,13                        | \$ 4                          | \$ 28             |
| <b><u>Lavanderia</u></b>   |             |           |                  |                                 |                               |                   |
| Lavadora                   | \$ 1.309,10 | 10        | 10%              | \$ 117,82                       | \$ 10                         | \$ 131            |
| Secadora                   | \$ 547,99   | 11        | 9%               | \$ 44,84                        | \$ 4                          | \$ 55             |
| <b><u>Consultorio</u></b>  |             |           |                  |                                 |                               |                   |
| Escritorio                 | \$ 200,00   | 10        | 10%              | \$ 18,00                        | \$ 2                          | \$ 20             |
| Silla con Rueda            | \$ 160,00   | 10        | 10%              | \$ 14,40                        | \$ 1                          | \$ 16             |
| Sillas(2)                  | \$ 68,00    | 10        | 10%              | \$ 6,12                         | \$ 1                          | \$ 7              |
| Camilla                    | \$ 500,00   | 10        | 10%              | \$ 45,00                        | \$ 4                          | \$ 50             |
| Aire Condicionado INDURAMA | \$ 1.472,52 | 5         | 20%              | \$ 265,05                       | \$ 22                         | \$ 147            |
| Balanzas                   | \$ 13,80    | 3         | 33%              | \$ 4,14                         | \$ 0                          | \$ 1              |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

| <b>Cocina</b>                                   |              |    |     |             |        |          |  |
|-------------------------------------------------|--------------|----|-----|-------------|--------|----------|--|
| Microondas                                      | \$ 145,00    | 3  | 33% | \$ 43,50    | \$ 4   | \$ 15    |  |
| Exprimidor                                      | \$ 15,36     | 3  | 33% | \$ 4,61     | \$ 0   | \$ 2     |  |
| Batidora OSTER                                  | \$ 89,00     | 3  | 33% | \$ 26,70    | \$ 2   | \$ 9     |  |
| Olla Arrocera IMACO                             | \$ 60,80     | 3  | 33% | \$ 18,24    | \$ 2   | \$ 6     |  |
| Tostadora IMACO                                 | \$ 15,20     | 3  | 33% | \$ 4,56     | \$ 0   | \$ 2     |  |
| Picadotodo BLACK & DECKER                       | \$ 30,44     | 3  | 33% | \$ 9,13     | \$ 1   | \$ 3     |  |
| Dispensador de agua                             | \$ 52,00     | 3  | 33% | \$ 15,60    | \$ 1   | \$ 5     |  |
| Mesa con 6 sillas madera                        | \$ 450,00    | 5  | 20% | \$ 81,00    | \$ 7   | \$ 45    |  |
| Sarten                                          | \$ 140,00    | 3  | 33% | \$ 42,00    | \$ 4   | \$ 14    |  |
| Licudadora IMACO                                | \$ 55,10     | 3  | 33% | \$ 16,53    | \$ 1   | \$ 6     |  |
| Olla de presion                                 | \$ 80,00     | 3  | 33% | \$ 24,00    | \$ 2   | \$ 8     |  |
| 1 juego de Ollas (Peq, med y grande)            | \$ 1.335,00  | 3  | 33% | \$ 400,50   | \$ 33  | \$ 134   |  |
| Anaqueles                                       | \$ 380,00    | 5  | 20% | \$ 68,40    | \$ 6   | \$ 38    |  |
| Booths Paterson                                 | \$ 22.395,52 | 5  | 20% | \$ 4.031,19 | \$ 336 | \$ 2.240 |  |
| Cocina industrial 3 quemadores                  | \$ 600,00    | 20 | 5%  | \$ 27,00    | \$ 2   | \$ 60    |  |
| Campana extractora de Acero Inoxidable          | \$ 200,00    | 20 | 5%  | \$ 9,00     | \$ 1   | \$ 20    |  |
| Mesa de trabajo acero                           | \$ 180,00    | 20 | 5%  | \$ 8,10     | \$ 1   | \$ 18    |  |
| Refrigeradora Industrial de 2 puertas           | \$ 3.275,00  | 20 | 5%  | \$ 147,38   | \$ 12  | \$ 328   |  |
| Cafetera de 12 tazas incluye filtro permanente  | \$ 40,80     | 3  | 33% | \$ 12,24    | \$ 1   | \$ 4     |  |
| Abrelatas Electrico Oster                       | \$ 20,29     | 3  | 33% | \$ 6,09     | \$ 1   | \$ 2     |  |
| Batidora Oster                                  | \$ 156,26    | 3  | 33% | \$ 46,88    | \$ 4   | \$ 16    |  |
| Olla de cocimiento lento 6 lt cap.              | \$ 73,94     | 3  | 33% | \$ 22,18    | \$ 2   | \$ 7     |  |
| Extractor de jugos de frutas y vegetales        | \$ 94,06     | 3  | 33% | \$ 28,22    | \$ 2   | \$ 9     |  |
| Freidora industrial                             | \$ 2.264,46  | 20 | 5%  | \$ 101,90   | \$ 8   | \$ 226   |  |
| Moldeador de Masa                               | \$ 3.255,01  | 20 | 5%  | \$ 146,48   | \$ 12  | \$ 326   |  |
| Licudadora Industrial Skim                      | \$ 385,15    | 20 | 5%  | \$ 17,33    | \$ 1   | \$ 39    |  |
| Molino y centrifugador para granos humedos Heng | \$ 398,12    | 20 | 5%  | \$ 17,92    | \$ 1   | \$ 40    |  |
| Peladora de papas de acero inoxidable2 skim     | \$ 842,11    | 20 | 5%  | \$ 37,89    | \$ 3   | \$ 84    |  |
| Procesador para alimentos, cap 10 tazas oster   | \$ 86,40     | 3  | 33% | \$ 25,92    | \$ 2   | \$ 9     |  |
| Sanduchera industrial                           | \$ 360,00    | 5  | 20% | \$ 64,80    | \$ 5   | \$ 36    |  |
| Sarten Electrico Oster                          | \$ 59,09     | 3  | 33% | \$ 17,73    | \$ 1   | \$ 6     |  |
| Juegos de Ollas Tramontina                      | \$ 423,46    | 3  | 33% | \$ 127,04   | \$ 11  | \$ 42    |  |
| Juego de Cubiertos tramontina                   | \$ 220,80    | 10 | 10% | \$ 19,87    | \$ 2   | \$ 22    |  |
| Olla Arrocera de 15 lb                          | \$ 480,00    | 3  | 33% | \$ 144,00   | \$ 12  | \$ 48    |  |
| Dispensadores De Bebidas Frias Deluxe 12        | \$ 889,00    | 3  | 33% | \$ 266,70   | \$ 22  | \$ 89    |  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

| <b><u>DORMITORIOS</u></b>                        |             |    |     |           |       |        |
|--------------------------------------------------|-------------|----|-----|-----------|-------|--------|
| Camas de 2 plazas                                | \$ 1.840,00 | 10 | 10% | \$ 165,60 | \$ 14 | \$ 184 |
| Cama de 1 1/2 piza                               | \$ 4.050,00 | 10 | 10% | \$ 364,50 | \$ 30 | \$ 405 |
| Litera pequeña                                   | \$ 1.540,00 | 10 | 10% | \$ 138,60 | \$ 12 | \$ 154 |
| Colchones de 2 plazas                            | \$ 1.900,80 | 10 | 10% | \$ 171,07 | \$ 14 | \$ 190 |
| Colchones de plaza y media                       | \$ 5.760,00 | 10 | 10% | \$ 518,40 | \$ 43 | \$ 576 |
| Comodas                                          | \$ 2.000,00 | 10 | 10% | \$ 180,00 | \$ 15 | \$ 200 |
| Veladores                                        | \$ 825,00   | 10 | 10% | \$ 74,25  | \$ 6  | \$ 83  |
| Cajoneras                                        | \$ 1.170,00 | 10 | 10% | \$ 105,30 | \$ 9  | \$ 117 |
| Closet puertas                                   | \$ 2.510,00 | 10 | 10% | \$ 225,90 | \$ 19 | \$ 251 |
| Televisor LCD Riviera 32"                        | \$ 4.792,00 | 7  | 14% | \$ 616,11 | \$ 51 | \$ 479 |
| Televisor LCD Riviera 24"                        | \$ 6.783,00 | 7  | 14% | \$ 872,10 | \$ 73 | \$ 678 |
| Refrigeradora pequeña LG                         | \$ 2.985,00 | 10 | 10% | \$ 268,65 | \$ 22 | \$ 299 |
| Aire Acondicionado . W091CA, LG                  | \$ 3.850,50 | 10 | 10% | \$ 346,55 | \$ 29 | \$ 385 |
| Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC               | \$ 4.910,08 | 10 | 10% | \$ 441,91 | \$ 37 | \$ 491 |
| Puertas de baño                                  | \$ 1.360,00 | 10 | 10% | \$ 122,40 | \$ 10 | \$ 136 |
| Inodoro Margery con pedestal (simple)            | \$ 1.435,56 | 10 | 10% | \$ 129,20 | \$ 11 | \$ 144 |
| Inodoro Bonito Vacuite                           | \$ 2.196,72 | 10 | 10% | \$ 197,70 | \$ 16 | \$ 220 |
| Lavadero Margery Biscay redondo (simple)         | \$ 565,68   | 10 | 10% | \$ 50,91  | \$ 4  | \$ 57  |
| Lavadero Vacuite Super planeta                   | \$ 577,12   | 10 | 10% | \$ 51,94  | \$ 4  | \$ 58  |
| Ducha Bañera Regadera Metàlica colección tango   | \$ 950,08   | 10 | 10% | \$ 85,51  | \$ 7  | \$ 95  |
| Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple) | \$ 1.085,64 | 10 | 10% | \$ 97,71  | \$ 8  | \$ 109 |
| Sofa reclinable                                  | \$ 1.050,00 | 10 | 10% | \$ 94,50  | \$ 8  | \$ 105 |
| Mesa de centro                                   | \$ 240,00   | 10 | 10% | \$ 21,60  | \$ 2  | \$ 24  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

|                                     |                      |   |     |                     |                    |                     |
|-------------------------------------|----------------------|---|-----|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b><u>SALON DE JUEGO</u></b>        |                      |   |     |                     |                    |                     |
| Futbolines                          | \$ 700,00            | 3 | 33% | \$ 210,00           | \$ 18              | \$ 70               |
| Pump and dance                      | \$ 1.000,00          | 3 | 33% | \$ 300,00           | \$ 25              | \$ 100              |
| Mesa de Billa y Pin Pong            | \$ 900,00            | 3 | 33% | \$ 270,00           | \$ 23              | \$ 90               |
| <b><u>EXTERIORES</u></b>            |                      |   |     |                     |                    |                     |
| Salta Salta                         | \$ 1.000,00          | 3 | 33% | \$ 300,00           | \$ 25              | \$ 100              |
| Cestas                              | \$ 320,00            | 3 | 33% | \$ 96,00            | \$ 8               | \$ 32               |
| Arcos de Futbol playero             | \$ 70,00             | 3 | 33% | \$ 21,00            | \$ 2               | \$ 7                |
| <b><u>SERVICIOS ADICIONALES</u></b> |                      |   |     |                     |                    |                     |
| Kayaks Dobles                       | \$ 2.400,00          | 3 | 33% | \$ 720,00           | \$ 60              | \$ 240              |
| Kayak Simple                        | \$ 850,00            | 3 | 33% | \$ 255,00           | \$ 21              | \$ 85               |
| Bote Banana(10 personas)            | \$ 1.540,00          | 3 | 33% | \$ 462,00           | \$ 39              | \$ 154              |
| Cuadrones                           | \$ 4.200,00          | 5 | 20% | \$ 756,00           | \$ 63              | \$ 420              |
| Moto Acuatica                       | \$ 5.000,00          | 5 | 20% | \$ 900,00           | \$ 75              | \$ 500              |
| Sky(boya) Acuatico                  | \$ 180,00            | 3 | 33% | \$ 54,00            | \$ 5               | \$ 18               |
| Bote inflable niños                 | \$ 11,00             | 3 | 33% | \$ 3,30             | \$ 0               | \$ 1                |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>\$ 118.059,46</b> |   |     | <b>\$ 16.625,13</b> | <b>\$ 1.385,43</b> | <b>\$ 11.805,95</b> |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## Calendario de Inversiones en Equipos

| Vida Útil | DETALLES                                       | AÑOS |   |          |   |   |           |   |   |          |    |           |
|-----------|------------------------------------------------|------|---|----------|---|---|-----------|---|---|----------|----|-----------|
|           |                                                | 1    | 2 | 3        | 4 | 5 | 6         | 7 | 8 | 9        | 10 |           |
| 3         | Computador                                     |      |   | 599,00   |   |   | 599,00    |   |   | 599,00   |    |           |
| 3         | Balanzas                                       |      |   | 13,80    |   |   | 13,80     |   |   | 13,80    |    |           |
| 3         | Microondas                                     |      |   | 145,00   |   |   | 145,00    |   |   | 145,00   |    |           |
| 3         | Exprimidor                                     |      |   | 15,36    |   |   | 15,36     |   |   | 15,36    |    |           |
| 3         | Batidora OSTER                                 |      |   | 89,00    |   |   | 89,00     |   |   | 89,00    |    |           |
| 3         | Olla Arrocera IMACO                            |      |   | 60,80    |   |   | 60,80     |   |   | 60,80    |    |           |
| 3         | Tostadora IMACO                                |      |   | 15,20    |   |   | 15,20     |   |   | 15,20    |    |           |
| 3         | Picadotodo BLACK & DECKER                      |      |   | 30,44    |   |   | 30,44     |   |   | 30,44    |    |           |
| 3         | Dispensador de agua                            |      |   | 52,00    |   |   | 52,00     |   |   | 52,00    |    |           |
| 3         | Sarten                                         |      |   | 140,00   |   |   | 140,00    |   |   | 140,00   |    |           |
| 3         | Licuadaora IMACO                               |      |   | 55,10    |   |   | 55,10     |   |   | 55,10    |    |           |
| 3         | Olla de presion                                |      |   | 80,00    |   |   | 80,00     |   |   | 80,00    |    |           |
| 3         | Juego de Ollas (Peq, med y grande)             |      |   | 1.335,00 |   |   | 1.335,00  |   |   | 1.335,00 |    |           |
| 3         | Cafetera de 12 tazas incluye filtro permanente |      |   | 40,80    |   |   | 40,80     |   |   | 40,80    |    |           |
| 3         | Abrelatas Electrico Oster                      |      |   | 20,29    |   |   | 20,29     |   |   | 20,29    |    |           |
| 3         | Batidora Oster                                 |      |   | 156,26   |   |   | 156,26    |   |   | 156,26   |    |           |
| 3         | Olla de cocimiento lento 6 lt cap.             |      |   | 73,94    |   |   | 73,94     |   |   | 73,94    |    |           |
| 3         | Extractor de jugos de frutas y vegetales       |      |   | 94,06    |   |   | 94,06     |   |   | 94,06    |    |           |
| 3         | Procesador para alimentos, cap 10 tazas oster  |      |   | 86,40    |   |   | 86,40     |   |   | 86,40    |    |           |
| 3         | Sarten Electrico Oster                         |      |   | 59,09    |   |   | 59,09     |   |   | 59,09    |    |           |
| 3         | Juegos de Ollas Tramontina                     |      |   | 423,46   |   |   | 423,46    |   |   | 423,46   |    |           |
| 3         | Olla Arrocera de 15 lb                         |      |   | 480,00   |   |   | 480,00    |   |   | 480,00   |    |           |
| 3         | Kayaks Dobles                                  |      |   | 2.400,00 |   |   | 2.400,00  |   |   | 2.400,00 |    |           |
| 3         | Kayak Simple                                   |      |   | 850,00   |   |   | 850,00    |   |   | 850,00   |    |           |
| 3         | Bote Banana(10 personas)                       |      |   | 1.540,00 |   |   | 1.540,00  |   |   | 1.540,00 |    |           |
| 3         | Sky(boya) Acuatico                             |      |   | 180,00   |   |   | 180,00    |   |   | 180,00   |    |           |
| 3         | Bote inflable niños                            |      |   | 11,00    |   |   | 11,00     |   |   | 11,00    |    |           |
| 3         | Salta Salta                                    |      |   | 1.000,00 |   |   | 1.000,00  |   |   | 1.000,00 |    |           |
| 3         | Cestas                                         |      |   | 640,00   |   |   | 640,00    |   |   | 640,00   |    |           |
| 3         | Arcos de Futbol playero                        |      |   | 140,00   |   |   | 140,00    |   |   | 140,00   |    |           |
| 3         | Dispensadores De Bebidas Frias Deluxe 12       |      |   | 889,00   |   |   | 889,00    |   |   | 889,00   |    |           |
| 5         | Telefono                                       |      |   |          |   |   | 20,00     |   |   |          |    | 20,00     |
| 5         | Fax                                            |      |   |          |   |   | 135,00    |   |   |          |    | 135,00    |
| 5         | Bancos                                         |      |   |          |   |   | 270,00    |   |   |          |    | 270,00    |
| 5         | Tachos de Basura                               |      |   |          |   |   | 278,50    |   |   |          |    | 278,50    |
| 5         | Aire Condicionado INDURAMA                     |      |   |          |   |   | 1.472,52  |   |   |          |    | 1.472,52  |
| 5         | Mesa con 6 sillas madera                       |      |   |          |   |   | 450,00    |   |   |          |    | 450,00    |
| 5         | Anaqueles                                      |      |   |          |   |   | 380,00    |   |   |          |    | 380,00    |
| 5         | Booths Paterson                                |      |   |          |   |   | 22.395,52 |   |   |          |    | 22.395,52 |
| 5         | Sanduchera industrial                          |      |   |          |   |   | 360,00    |   |   |          |    | 360,00    |
| 5         | Cuadrones                                      |      |   |          |   |   | 4.200,00  |   |   |          |    | 4.200,00  |
| 5         | Moto Acuatica                                  |      |   |          |   |   | 5.000,00  |   |   |          |    | 5.000,00  |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

|    |                                                  |      |      |              |      |              |              |              |      |              |              |
|----|--------------------------------------------------|------|------|--------------|------|--------------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 7  | Televisor LCD Riviera 32"                        |      |      |              |      |              |              | 4.792,00     |      |              |              |
| 7  | Televisor LCD Riviera 24"                        |      |      |              |      |              |              | 6.783,00     |      |              |              |
| 10 | Escritorio                                       |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 126,00       |
| 10 | Secadora                                         |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 547,99       |
| 10 | Sillas                                           |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 34,00        |
| 10 | Sillon                                           |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 80,00        |
| 10 | Archivador                                       |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 150,00       |
| 10 | Lavadora                                         |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.309,10     |
| 10 | Escritorio                                       |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 200,00       |
| 10 | Silla con Rueda                                  |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 160,00       |
| 10 | Sillas(2)                                        |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 68,00        |
| 10 | Camilla                                          |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 500,00       |
| 10 | Juego de Cubiertos tramontina                    |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 220,80       |
| 10 | Camas de 2 plazas                                |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 2.240,00     |
| 10 | Cama de 1 1/2 plza                               |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 4.050,00     |
| 10 | Litera pequeña                                   |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.673,00     |
| 10 | Colchones de 2 plazas                            |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.900,80     |
| 10 | Colchones de plaza y media                       |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 5.760,00     |
| 10 | Comodas                                          |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 2.240,00     |
| 10 | Veladores                                        |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 825,00       |
| 10 | Cajoneras                                        |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.430,00     |
| 10 | Closet puertas                                   |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 3.000,00     |
| 10 | Refrigeradora pequeña LG                         |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 2.985,00     |
| 10 | Aire Acondicionado . W091CA, LG                  |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 3.850,50     |
| 10 | Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC               |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 4.910,08     |
| 10 | Puertas de baño                                  |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.360,00     |
| 10 | Inodoro Margery con pedestal (simple)            |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.435,56     |
| 10 | Inodoro Bonito Vacuite                           |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 2.196,72     |
| 10 | Lavadero Margery Biscay redondo (simple)         |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 565,68       |
| 10 | Lavadero Vacuite Super planeta                   |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 577,12       |
| 10 | Ducha Bañera Regadera Metálica colección tango   |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 950,08       |
| 10 | Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple) |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.085,64     |
| 10 | Sofa reclinable                                  |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 1.750,00     |
| 10 | Mesa de centro                                   |      |      |              |      |              |              |              |      |              | 360,00       |
|    | <b>TOTAL</b>                                     | \$ - | \$ - | \$ 11.715,00 | \$ - | \$ 34.961,54 | \$ 11.715,00 | \$ 11.575,00 | \$ - | \$ 11.715,00 | \$ 83.502,61 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## Calendario de Ingresos por Venta de Maquinaria de Reemplazo

| Vida Útil | DETALLES                                       | AÑOS |   |        |   |   |   |          |   |   |        |          |
|-----------|------------------------------------------------|------|---|--------|---|---|---|----------|---|---|--------|----------|
|           |                                                | 1    | 2 | 3      | 4 | 5 | 6 | 7        | 8 | 9 | 10     |          |
| 3         | Computador                                     |      |   | 59,90  |   |   |   | 59,90    |   |   | 59,90  |          |
| 3         | Balanzas                                       |      |   | 1,38   |   |   |   | 1,38     |   |   | 1,38   |          |
| 3         | Microondas                                     |      |   | 14,50  |   |   |   | 14,50    |   |   | 14,50  |          |
| 3         | Exprimidor                                     |      |   | 1,54   |   |   |   | 1,54     |   |   | 1,54   |          |
| 3         | Batidora OSTER                                 |      |   | 8,90   |   |   |   | 8,90     |   |   | 8,90   |          |
| 3         | Olla Arrocera IMACO                            |      |   | 6,08   |   |   |   | 6,08     |   |   | 6,08   |          |
| 3         | Tostadora IMACO                                |      |   | 1,52   |   |   |   | 1,52     |   |   | 1,52   |          |
| 3         | Picadotodo BLACK & DECKER                      |      |   | 3,04   |   |   |   | 3,04     |   |   | 3,04   |          |
| 3         | Dispensador de agua                            |      |   | 5,20   |   |   |   | 5,20     |   |   | 5,20   |          |
| 3         | Sarten                                         |      |   | 14,00  |   |   |   | 14,00    |   |   | 14,00  |          |
| 3         | Licuadaora IMACO                               |      |   | 5,51   |   |   |   | 5,51     |   |   | 5,51   |          |
| 3         | Olla de presion                                |      |   | 8,00   |   |   |   | 8,00     |   |   | 8,00   |          |
| 3         | Juego de Ollas (Peq, med y grande)             |      |   | 133,50 |   |   |   | 133,50   |   |   | 133,50 |          |
| 3         | Cafetera de 12 tazas incluye filtro permanente |      |   | 4,08   |   |   |   | 4,08     |   |   | 4,08   |          |
| 3         | Abrelatas Electrico Oster                      |      |   | 2,03   |   |   |   | 2,03     |   |   | 2,03   |          |
| 3         | Batidora Oster                                 |      |   | 15,63  |   |   |   | 15,63    |   |   | 15,63  |          |
| 3         | Olla de cocimiento lento 6 lt cap.             |      |   | 7,39   |   |   |   | 7,39     |   |   | 7,39   |          |
| 3         | Extractor de jugos de frutas y vegetales       |      |   | 9,41   |   |   |   | 9,41     |   |   | 9,41   |          |
| 3         | Procesador para alimentos, cap 10 tazas oster  |      |   | 8,64   |   |   |   | 8,64     |   |   | 8,64   |          |
| 3         | Sarten Electrico Oster                         |      |   | 5,91   |   |   |   | 5,91     |   |   | 5,91   |          |
| 3         | Juegos de Ollas Tramontina                     |      |   | 42,35  |   |   |   | 42,35    |   |   | 42,35  |          |
| 3         | Olla Arrocera de 15 lb                         |      |   | 48,00  |   |   |   | 48,00    |   |   | 48,00  |          |
| 3         | Kayaks Dobles                                  |      |   | 240,00 |   |   |   | 240,00   |   |   | 240,00 |          |
| 3         | Kayak Simple                                   |      |   | 85,00  |   |   |   | 85,00    |   |   | 85,00  |          |
| 3         | Bote Banana(10 personas)                       |      |   | 154,00 |   |   |   | 154,00   |   |   | 154,00 |          |
| 3         | Sky(boya) Acuatico                             |      |   | 18,00  |   |   |   | 18,00    |   |   | 18,00  |          |
| 3         | Bote inflable niños                            |      |   | 1,10   |   |   |   | 1,10     |   |   | 1,10   |          |
| 3         | Salta Salta                                    |      |   | 100,00 |   |   |   | 100,00   |   |   | 100,00 |          |
| 3         | Cestas                                         |      |   | 64,00  |   |   |   | 64,00    |   |   | 64,00  |          |
| 3         | Arcos de Futbol playero                        |      |   | 14,00  |   |   |   | 14,00    |   |   | 14,00  |          |
| 3         | Dispensadores De Bebidas Frias Deluxe 12       |      |   | 88,90  |   |   |   | 88,90    |   |   | 88,90  |          |
| 5         | Telefono                                       |      |   |        |   |   |   | 2,00     |   |   |        | 2,00     |
| 5         | Fax                                            |      |   |        |   |   |   | 13,50    |   |   |        | 13,50    |
| 5         | Bancos                                         |      |   |        |   |   |   | 27,00    |   |   |        | 27,00    |
| 5         | Tachos de Basura                               |      |   |        |   |   |   | 27,85    |   |   |        | 27,85    |
| 5         | Aire Condicionado INDURAMA                     |      |   |        |   |   |   | 147,25   |   |   |        | 147,25   |
| 5         | Mesa con 6 sillas madera                       |      |   |        |   |   |   | 45,00    |   |   |        | 45,00    |
| 5         | Anaqueles                                      |      |   |        |   |   |   | 38,00    |   |   |        | 38,00    |
| 5         | Booths Paterson                                |      |   |        |   |   |   | 2.239,55 |   |   |        | 2.239,55 |
| 5         | Sanduchera industrial                          |      |   |        |   |   |   | 36,00    |   |   |        | 36,00    |
| 5         | Cuadrones                                      |      |   |        |   |   |   | 420,00   |   |   |        | 420,00   |
| 5         | Moto Acuatica                                  |      |   |        |   |   |   | 500,00   |   |   |        | 500,00   |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero Paola Leal Rivera Martha Lucin Sen Sang

|    |                                                  |      |      |             |      |             |             |             |      |             |             |
|----|--------------------------------------------------|------|------|-------------|------|-------------|-------------|-------------|------|-------------|-------------|
| 7  | Televisor LCD Riviera 32"                        |      |      |             |      |             |             | 479,20      |      |             |             |
| 7  | Televisor LCD Riviera 24"                        |      |      |             |      |             |             | 678,30      |      |             |             |
| 10 | Escritorio                                       |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 12,60       |
| 10 | Secadora                                         |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 54,80       |
| 10 | Sillas                                           |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 3,40        |
| 10 | Sillon                                           |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 8,00        |
| 10 | Archivador                                       |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 15,00       |
| 10 | Lavadora                                         |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 130,91      |
| 10 | Escritorio                                       |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 20,00       |
| 10 | Silla con Rueda                                  |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 16,00       |
| 10 | Sillas(2)                                        |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 6,80        |
| 10 | Camilla                                          |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 50,00       |
| 10 | Juego de Cubiertos tramontina                    |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 22,08       |
| 10 | Camas de 2 plazas                                |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 224,00      |
| 10 | Cama de 1 1/2 plaza                              |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 405,00      |
| 10 | Litera pequeña                                   |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 167,30      |
| 10 | Colchones de 2 plazas                            |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 190,08      |
| 10 | Colchones de plaza y media                       |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 576,00      |
| 10 | Comodas                                          |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 224,00      |
| 10 | Veladores                                        |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 82,50       |
| 10 | Cajoneras                                        |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 143,00      |
| 10 | Closet puertas                                   |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 300,00      |
| 10 | Refrigeradora pequeña LG                         |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 298,50      |
| 10 | Aire Acondicionado . W091CA, LG                  |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 385,05      |
| 10 | Split de Pared CUPC18DKQ PANASONIC               |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 491,01      |
| 10 | Puertas de baño                                  |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 136,00      |
| 10 | Inodoro Margery con pedestal (simple)            |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 143,56      |
| 10 | Inodoro Bonito Vacuite                           |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 219,67      |
| 10 | Lavadero Margery Biscay redondo (simple)         |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 56,57       |
| 10 | Lavadero Vacuite Super planeta                   |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 57,71       |
| 10 | Ducha Bañera Regadera Metàlica colección tango   |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 95,01       |
| 10 | Ducha Regadera Kalclean colección tango (Simple) |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 108,56      |
| 10 | Sofa reclinable                                  |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 175,00      |
| 10 | Mesa de centro                                   |      |      |             |      |             |             |             |      |             | 36,00       |
|    | <b>TOTAL</b>                                     | \$ - | \$ - | \$ 1.171,50 | \$ - | \$ 3.496,15 | \$ 1.171,50 | \$ 1.157,50 | \$ - | \$ 1.171,50 | \$ 8.350,26 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang

## COSTOS VARIABLES

| LOCALIZACION      | CARGO                | PUESTOS | Remuneración Anual |             |
|-------------------|----------------------|---------|--------------------|-------------|
|                   |                      |         | Unitario           | Total       |
| Parqueadero       | Guardias             | 0       | 240,00             | -           |
| Restaurante       | Chef                 | 0       | 400,00             | -           |
| Restaurante       | Ayudantes de Chef    | 0       | 240,00             | -           |
| Restaurante       | Mesero               | 2       | 241,00             | 482,00      |
| Piscinas          | Salvavidas           | 0       | 240,00             | -           |
| Piscinas          | Mesero               | 1       | 241,00             | 241,00      |
| Salida al mar     | Salvavidas           | 1       | 300,00             | 300,00      |
| Parque de Divers. | Guías                | 0       | 240,00             | -           |
| Canchas           | Guía                 | 0       | 240,00             | -           |
| Cabañas           | Recepcionista        | 0       | 300,00             | -           |
| Cabañas           | Personal de Servicio | 2       | 240,00             | 480,00      |
| Karaoke           | Bar man              | 1       | 500,00             | 500,00      |
| Karaoke           | Equipos de Karaoke   | 0       | 300,00             | -           |
| Puerta Principal  | Guardia              | 0       | 240,00             | -           |
| Salida al mar     | Guia Bote Banana     | 0       | 240,00             | -           |
|                   |                      |         |                    | \$ 2.003,00 |

Elaborado por: Andrea Armijos Romero, Paola Leal Rivera, Martha Lucin Sen Sang