

## **CARRERA DE HOTELERÍA**

TEMA:

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE  
UNA HOSTERÍA EN LA PARROQUIA RURAL DE MINDO”**

Proyecto Plan de negocios previo a la obtención del título de Tecnólogo  
Superior en Hotelería

**AUTOR: CARPIO PROAÑO ÁNGELA MILENA**

**TUTOR: Msc. BYRON BÁEZ**

D.M. Quito, Octubre 2020

## **DEDICATORIA**

Dedico la realización del presente documento investigativo a Dios por darme sabiduría, a mi madre por brindarme su apoyo incondicional y consejos día a día y a mi hermano por enseñarme a ser responsable, paciente en momentos difíciles y espero ser un ejemplo para él, ya que tiene mucho camino por recorrer.

## **AGRADECIMIENTO**

Lao Tsé mencionaba “La gratitud es la memoria del corazón”, es por ello que me permito agradecer a Dios, por coadyuvar en la ejecución de culminación de mi formación profesional, ya que como ser supremo, me ha permitido seguir en el camino de la vida en donde he aprendido a caer y a levantarme aprendiendo a ser un mejor ser humano. Agradezco a mi madre quien ha sido el pilar fundamental para conseguir varias metas, así como por ser mi apoyo incondicional, quien con su ejemplo me ha enseñado que la vida está llena de obstáculos, pero que con entereza y amor pueden ser superados.

Agradezco al Instituto Tecnológico Internacional “ITI” por abrirme las puertas y llenarme de conocimientos y experiencias únicas, a los docentes personas tan nobles y pacientes por formar parte de mi camino, por su apoyo y alentarme a culminar mis metas.

## **AUTORIA**

Yo, Ángela Milena Carpio Proaño, autor del presente informe, me responsabilizo por los conceptos, opiniones y propuestas contenidos en el mismo.

Atentamente

Ángela Milena Carpio Proaño

Quito, junio del 2020

**Msc. Byron Báez**

**DIRECTOR DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

## **CERTIFICA**

Haber revisado el presente informe de investigación, que se ajusta a las normas institucionales y académicas establecidas por el Instituto Tecnológico Superior Internacional ITI, de Quito, por tanto, se autoriza su presentación final para los fines legales pertinentes.

**Msc. Byron Báez**

Quito, junio del 2020

## ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TRABAJO FIN DE CARRERA

Conste por el presente documento la cesión de los derechos en trabajo fin de carrera, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **Msc. Byron Baez** y por sus propios derechos en calidad de Director del trabajo fin de carrera; y el Sr./Srta Ángela Milena Carpio Proaño por sus propios derechos, en calidad de autor del trabajo fin de carrera.

SEGUNDA:

UNO. - El Sr./Srta. Ángela Milena Carpio Proaño realizó el trabajo fin de carrera titulado: Estudio de factibilidad para la creación de una hostería en la Parroquia Rural de Mindo, para optar por el título de, Tecnólogo/a en Gastronomía en el Instituto Tecnológico Superior Internacional ITI, bajo la dirección del Msc. Byron Baez.

DOS.- Es política del Instituto Tecnológico Superior Internacional ITI, que los trabajos fin de carrera se aplique, se materialicen y difundan en beneficio de la comunidad.

TERCERA: Los comparecientes, Msc. Byron Baez. en calidad de director del trabajo fin de carrera y la Sr./Srta. Ángela Milena Carpio Proaño, como autora del mismo, por medio del presente instrumento, tienen a bien ceder en forma gratuita sus derechos en el trabajo fin de Carrera titulado: Estudio de factibilidad para la creación de una hostería en la Parroquia Rural de Mindo, y conceden autorización para que el ITI pueda utilizar este trabajo en su beneficio y/o de la comunidad, sin reserva alguna.

CUARTA: aceptación: las partes declaradas que aceptan expresamente todo lo estipulado en la presente cesión de derecho.

-----

-----

-----

-----

(NOMBRE Y FIRMA DIRECTOR)

Ángela Milena Carpio Proaño

Quito, junio del 2020

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	12
<b>1. RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	12
<b>1.1 Naturaleza del Proyecto</b> .....	12
<b>1.1.2 Marketing</b> .....	13
<b>1.1.3 Administración, Producción o Servicio</b> .....	13
<b>1.1.4 Contabilidad y Finanzas</b> .....	14
<b>CAPÍTULO II</b> .....	15
<b>ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL</b> .....	15
<b>2.1 Nombre de la Empresa</b> .....	15
<b>2.2 Descripción de la Empresa</b> .....	15
<b>2.3 Tipo de Empresa</b> .....	16
<b>2.4 Tamaño de la Empresa</b> .....	16
<b>2.5 Localización Empresarial</b> .....	17
<b>2.6 Filosofía Empresarial</b> .....	17
<b>2.6.1 Misión</b> .....	17
<b>2.6.2 Visión</b> .....	17
<b>2.6.4 Meta</b> .....	18
<b>2.6.5 Estrategias</b> .....	18
<b>2.6.6 Fuentes de Diferenciación</b> .....	18
<b>2.6.7 Políticas</b> .....	18
<b>2.7 Planificación estratégica empresarial</b> .....	19
<b>2.7.1 FODA</b> .....	19
<b>2.8 Estructura Organizacional</b> .....	20
<b>2.8.1 Mano de Obra Requerida</b> .....	21
<b>2.8.2 Funciones Específicas del Puesto</b> .....	21
<b>CAPÍTULO III</b> .....	25

<b>INVESTIGACIÓN DE MERCADOS Y MARKETING</b> .....	25
<b>3.1 Objetivo de la Mercadotecnia.</b> .....	25
<b>3.2 Investigación de Mercados</b> .....	25
<b>3.2 Especificaciones del Producto</b> .....	38
<b>3.3 Promoción del Producto o Servicio.</b> .....	39
<b>3.4 Fijación y Políticas de Precio.</b> .....	41
<b>3.5 Capacidad Instalada.</b> .....	41
<b>3.6 Diseño y Distribución de la Planta y Oficinas.</b> .....	41
<b>3.7 Riesgos y Oportunidades del Negocio.</b> .....	42
<b>3.7.1 Riesgos del Negocio</b> .....	42
<b>3.7.2 Oportunidades del Negocio</b> .....	42
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	44
<b>DERECHO EMPRESARIAL</b> .....	44
<b>4.1 Permisos de Funcionamiento.</b> .....	44
<b>4.2 Aspectos Tributarios.</b> .....	48
<b>4.2.1 Impuesto a la Renta.</b> .....	49
<b>4.2.2 Impuesto al valor agregado (IVA).</b> .....	49
<b>4.3 Declaraciones de Aspectos Tributarios.</b> .....	49
<b>4.3.1 Declaración de Impuesto al valor agregado (IVA)</b> .....	49
<b>4.3.2 Declaración Impuesto a la Renta</b> .....	49
<b>CAPÍTULO V</b> .....	50
<b>IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL</b> .....	50
<b>5. Objetivo del Área.</b> .....	50
<b>5.1 Impacto Ambiental.</b> .....	50
<b>5.2 Impacto Social.</b> .....	52
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	53
<b>PROCESO FINANCIERO</b> .....	53
<b>6. Introducción.</b> .....	53
<b>6.2 Punto de Equilibrio de Ventas</b> .....	62
<b>6.3 Estados Financieros Proyectados</b> .....	64
<b>6.4 Flujo de caja.</b> .....	65

6.5 Evaluación Financiera.....	67
7. CONCLUSIONES.....	68
8. RECOMENDACIONES.....	69
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	70
10. ANEXOS.....	72

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Organigrama.....	20
Gráfico 2: Modelo de Encuesta.....	27
Gráfico 3: Fórmula de la Muestra.....	28
Gráfico 4: Pregunta 1.....	29
Gráfico 5: Pregunta 2.....	30
Gráfico 6: Pregunta 3.....	31
Gráfico 7: Pregunta 4.....	32
Gráfico 8: Pregunta 5.....	33
Gráfico 9: Pregunta 6.....	34
Gráfico 10: Pregunta 7.....	35
Gráfico 11: Pregunta 8.....	36
Gráfico 13: Diseño y Distribución de la Planta y Oficinas.....	41
Gráfico 15: Anexo 2Gráfico 14: Anexo 1.....	72
Gráfico 16: Anexo 3Gráfico 15: Anexo 2Gráfico 15: Anexo 1.....	72
Gráfico 15: Anexo 2Gráfico 16: Anexo 1.....	72
Gráfico 17: Anexo 1.....	72
Gráfico 18: Anexo 2.....	72
Gráfico 19: Anexo 3.....	73
Gráfico 20: Anexo 4.....	73
Gráfico 21: Anexo 5.....	74

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: FODA Hostería Mindo Rain Forest.....	19
Tabla 2: Ofertas del Mercado.....	26
Tabla 3: ¿Con qué frecuencia viaja a Mindo?.....	29
Tabla 4: ¿Usted viaja con?.....	30
Tabla 5: ¿Cuál es su tiempo de estancia?.....	31
Tabla 6: ¿En qué tipo de establecimiento prefiere hospedarse?.....	32
Tabla 7: ¿Le gustaría hospedarse en una construcción?.....	33
Tabla 8: ¿A qué distancia le gustaría que se encuentre el establecimiento?.....	34
Tabla 9: ¿Qué servicios le gustaría recibir por parte del establecimiento?.....	35
Tabla 10: ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en Mindo?.....	36
Tabla 11: Cotización Plan de Publicidad.....	40

<b>Tabla 12: Aporte de los Socios en el período 2018</b> .....	54
<b>Tabla 13: Aporte de los Socio en el período 2019</b> .....	55
<b>Tabla 14: Activos Fijos</b> .....	56
<b>Tabla 15: Activos diferidos</b> .....	57
<b>Tabla 16: Capital de trabajo (Gastos financieros)</b> .....	58
<b>Tabla 17: Capital de trabajo (sueldos y beneficios sociales)</b> .....	58
<b>Tabla 18: Capital de Trabajo</b> .....	59
<b>Tabla 19: Tabla de amortización</b> .....	60
<b>Tabla 20: Total de Inversión</b> .....	62
<b>Tabla 21: Estado de Resultados</b> .....	64
<b>Tabla 22: Obtención promedio de precio de venta</b> .....	64
<b>Tabla 23: Estado de Situación Financiera</b> .....	65
<b>Tabla 24: Flujo de Caja</b> .....	66
<b>Tabla 25: VAN Y TIR</b> .....	67

## **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN LA PARROQUIA RURAL DE MINDO”**

### **PRESENTACIÓN**

En el presente Plan de negocios se encontró la principal problemática que fue la falta de establecimientos en la Parroquia rural de Mindo con conciencia ambiental, los cuales se rijan a mantener los parámetros de la sostenibilidad. Para lograr el presente proyecto se conformó hace dos años atrás, una caja de ahorros familiar la cual formará parte de los objetivos de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (LOEPS), logrando capitalizar un valor inicial de 26,808.00 dólares americanos con el aporte de catorce socios mayores de edad.

El proyecto “Hostería Mindo Rain Forest” consiste en la construcción de 5 cabañas totalmente eco amigable en donde se implementará el sistema “upcycling” que busca la reutilización de materiales inorgánicos como base para su decoración. Adicionalmente, la hostería contará con un orquideario de especies endémicas y un mariposario al aire libre, mismos que serán para uso de los huéspedes y del público en general, colaborando con el aspecto ambiental. Dentro de su plan de trabajo está el realizar alianzas estratégicas con diferentes emprendimientos del sector, para brindar el servicio de restaurante y actividades diversas para el disfrute del turista, aportando en los parámetros sociales y económicos de la sostenibilidad, con el fin de apoyar a la economía de la Parroquia de Mindo.

## **INTRODUCCIÓN**

### **1. RESUMEN EJECUTIVO**

#### **1.1 Naturaleza del Proyecto**

El plan de negocio que se presenta, nace a partir de un sueño personal, de quien elabora el siguiente plan de negocios con la finalidad de poder emprender como gerente propietario, en el cual pueda plasmarse el amor a la hospitalidad y el medio ambiente en base al “upcycling”; ofreciendo un nuevo aporte a la percepción del turista que visite la hostería al apreciar la reutilización de desechos como medio de decoración del establecimiento. Todo ello enfocado en los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, al igual que las experiencias de docentes que han podido emprender en este tipo de negocios.

El plan de negocio se centra en el estudio de factibilidad para la creación de una hostería en la parroquia de Mindo, ubicado al noroccidente de la provincia de Pichincha, a dos horas en viaje por auto, desde el DM Quito. Se eligió la parroquia rural de Mindo, ya que es un atractivo en donde la afluencia de turistas nacionales y extranjeros es muy alta debido a su diversidad de flora, fauna, atractivos naturales y actividades de aventura en el sector, identificando una oportunidad en el implementar una hostería de características eco amigables para potenciar el desarrollo del ecoturismo y así mantener el destino turístico de Mindo en óptimas condiciones.

### **1.1.2 Marketing**

Dentro del presente proyecto, se cuenta con uno de los aspectos más importantes para que la hostería “Mindo Rain Forest” pueda ser reconocida, el marketing colaborará como medio idóneo para publicitar y llegar al mercado meta que busca de conocer, aprender y conservar el medioambiente basándose en un “marketing verde” el cual consiste, según Zabala y Ysea en el 2019 en:

“El marketing verde debe ser comprendido como una filosofía de vida que permite al ser humano generar estrategias comunicativas asertivas y efectivas con la finalidad de relacionarse con su entorno social, mediante una aptitud innovadora y proactiva que promueve el emprendimiento empresarial desde una visión productiva sostenible” (Zabala y Ysea, 2019, p.9)

Como se puede apreciar tanto la idea de negocio de la hostería como su promoción van enfocados en la cultura del manejo de procesos sostenibles para su implementación, puesta en marcha y desarrollo.

### **1.1.3 Administración, Producción o Servicio.**

Para crear el presente proyecto los miembros de la caja de ahorros que a su vez son inversionistas conformarán una directiva que consta de un presidente, administrador y secretario. Dicha directiva no podrá tomar las decisiones sin consultar a los demás miembros; es decir que mediante una reunión conjunta se decide lo mejor para los miembros de la caja de ahorros, en donde las resoluciones tomadas se detallarán en las actas correspondientes de cada reunión, para que quede constancia escrita de lo resuelto.

En cuanto a la producción en la hostería se brindarán los servicios de: hospedaje, senderismo guiado, observación de flora y fauna, mariposario y orquideario, todos estos con servicio de guiado para una mejor apreciación y entendimiento del turista. Ofreciendo así un servicio personalizado para brindar una mejor experiencia al cliente buscando su bienestar y confort en nuestro establecimiento.

#### **1.1.4 Contabilidad y Finanzas**

En este proceso se toma en cuenta el valor que cada uno de los miembros de la caja de ahorro para la compra de los bienes. Cuando el proyecto ya esté en funcionamiento se llevará un control diario de los ingresos y egresos mensuales. Con los resultados de la contabilidad el administrador procederá a efectuar los pagos a proveedores, sueldos y beneficios sociales a trabajadores, insumos y demás necesarios para el funcionamiento de la hostería.

En cuanto a la repartición de ganancias a los socios, en los estatutos de la caja de ahorros familiar se establecerá que la inversión de los socios será devuelta al cuarto año de acuerdo a los datos obtenidos en el estudio financiero del presente proyecto con la finalidad de dar valor y soporte a la idea de la creación de dicho fondo de ahorro.

## **CAPÍTULO II**

### **ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**

#### **2.1 Nombre de la Empresa**

Mindo Rain Forest es el nombre que se eligió mediante votación de los miembros de la caja de ahorros familiar. El mismo se compone de dos partes: “Rain Forest” se tomó en cuenta ya que trata de una organización no gubernamental que se dedica a asegurar la biodiversidad y asegurar medios de vida sostenibles y “Mindo” pues el proyecto se lo gestionará en la parroquia rural que lleva el mismo nombre.

#### **2.2 Descripción de la Empresa**

Mindo Rain Forest se encontrará ubicado en la parroquia de Mindo, al noroccidente de la provincia de Pichincha. La empresa comienza con la formación de una caja de ahorros familiar, una vez logrado este objetivo se procede con la compra del terreno y posteriormente con la construcción del establecimiento.

El establecimiento contará con 5 cabañas eco-amigables, donde además del servicio de hospedaje se realizan actividades de bajo impacto como son: senderismo, orquideario, observación de flora y fauna y un mariposario al aire libre.

### **2.3 Tipo de Empresa**

Para el origen de la empresa como ya se lo ha estipulado anteriormente, basará su capitalización en la caja de ahorros familiar, siendo así parte de la Economía Popular y Solidaria, misma que colabora con el cambio de la matriz productiva y la erradicación de la pobreza a través de la generación de nuevas plazas de empleo y proyectos innovadores. Participando de forma activa en el desarrollo económico del país, ya que, según datos obtenidos de la página web de Ecuador en Cifras del 2014, los proyectos de emprendimiento que generaron nuevos espacios en el área laboral, pertenecieron al sector de la Economía Popular y Solidaria.

El establecimiento turístico a desarrollar en el presente proyecto, va a ser dirigido como una hostería, para lo cual se identifica y se conceptualiza a la hostería, en el reglamento de actividades turísticas del MINTUR de la siguiente manera: con nomenclatura HS, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento al público en general, con una capacidad no menor de cinco. (MINTUR, 2016)

### **2.4 Tamaño de la Empresa**

Mindo Rain Forest se establece como una micro empresa, en base a los parámetros establecidos por la Cámara de Comercio de Quito (CCQ) en sus lineamientos del año 2017; en la que establece que una micro empresa consta el estrato número uno que dicta que una micro empresa se compone de una a nueve personas laborando dentro de la misma, con una inversión de no más de (100.000 usd) cien mil dólares americanos (CCQ, 2017, p2)

## **2.5 Localización Empresarial**

La hostería Mindo Rain Forest se encontrará ubicado en la Parroquia Rural de Mindo a cinco minutos del centro de Mindo, vía al Cinto, junto al río Mindo,

## **2.6 Filosofía Empresarial**

### **2.6.1 Misión**

Brindar al turista nacional y extranjero servicio de hospedaje basado en una filosofía “Upcycling”, así como también actividades en un ambiente natural de respeto a la naturaleza confort y tranquilidad.

### **2.6.2 Visión**

En los próximos 5 años, la hostería Mindo Rain Forest será reconocidos a nivel nacional como un establecimiento eco amigable, auto sustentable y el mejor lugar de descanso en la parroquia de Mindo.

### **2.6.3 Objetivos Empresariales**

- Conseguir y mantener el buen servicio y confort hacia el cliente.
- Cambiar la mente del ser humano hacia la concientización y valor de la naturaleza.
- Llegar de igual manera al cliente extranjero y nacional.
- Crear estándares de calidad e higiene dentro de las instalaciones de la hostería.

#### **2.6.4 Meta**

- La creación del presente proyecto además de la creación, correcto funcionamiento y desarrollo de la hostería Mindo Rain Forest, está el consolidar la caja de ahorros familiar, con la finalidad de ayudar a la familia como núcleo de la sociedad y por ende al crecimiento de la economía local.

#### **2.6.5 Estrategias**

- Manejar toda la publicidad mediante el internet.
- Tener una política fuerte acerca del manejo de residuos.
- Mostrar una construcción innovadora basada en el upcycling.
- Concientizar sobre el cuidado ambiental a la comunidad y a los visitantes de la hostería.

#### **2.6.6 Fuentes de Diferenciación**

- Creación de un mariposario al aire libre.
- Implementación de un orquideario y jardines con plantas endémicas de Mindo.
- Promover la educación ambiental a los turistas que visiten la hostería.
- Uso de Upcycling como medio de decoración.

#### **2.6.7 Políticas**

- Prohibir el uso de plástico no reutilizable y materiales no eco amigables.
- Incentivar el uso de repelente o sustancias biodegradables, que no causen daño al medioambiente, dentro del establecimiento.

- Socialización constante al turista que visita la hostería con respecto al cuidado y respeto hacia los seres vivos.
- Manejo adecuado de la imagen corporativa dentro del establecimiento.
- Adecuada higiene y control de procesos para lograr ofrecer un servicio de calidad.
- Ahorro energético y de recursos no renovables.

## 2.7 Planificación estratégica empresarial

### 2.7.1 FODA

**Tabla 1: FODA Hostería Mindo Rain Forest**

<p><b>FORTALEZAS</b></p> <p>Ubicación estratégica</p> <p>Enfoque ecológico</p> <p>Responsabilidad Social</p> <p>Aceptación de nuevos métodos de pago como: Tarjetas de Crédito y de Débito, así como también dinero electrónico con criptomonedas</p>	<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <p>Vías de acceso en buen estado</p> <p>Crecimiento y desarrollo Parroquial</p> <p>Reconocimiento del Sector a nivel nacional</p> <p>Uso de online travel agencies</p>
<p><b>DEBILIDADES</b></p> <p>Establecimiento Nuevo</p> <p>Inversión Inicial Alta para el grupo Familiar</p> <p>Altos costos de mantenimiento</p> <p>Administración joven</p>	<p><b>AMENAZAS</b></p> <p>Medio Ambiente deteriorado por contaminación</p> <p>Desastres Naturales</p> <p>Emergencias sanitarias, pandemias.</p> <p>Competencia desleal.</p>

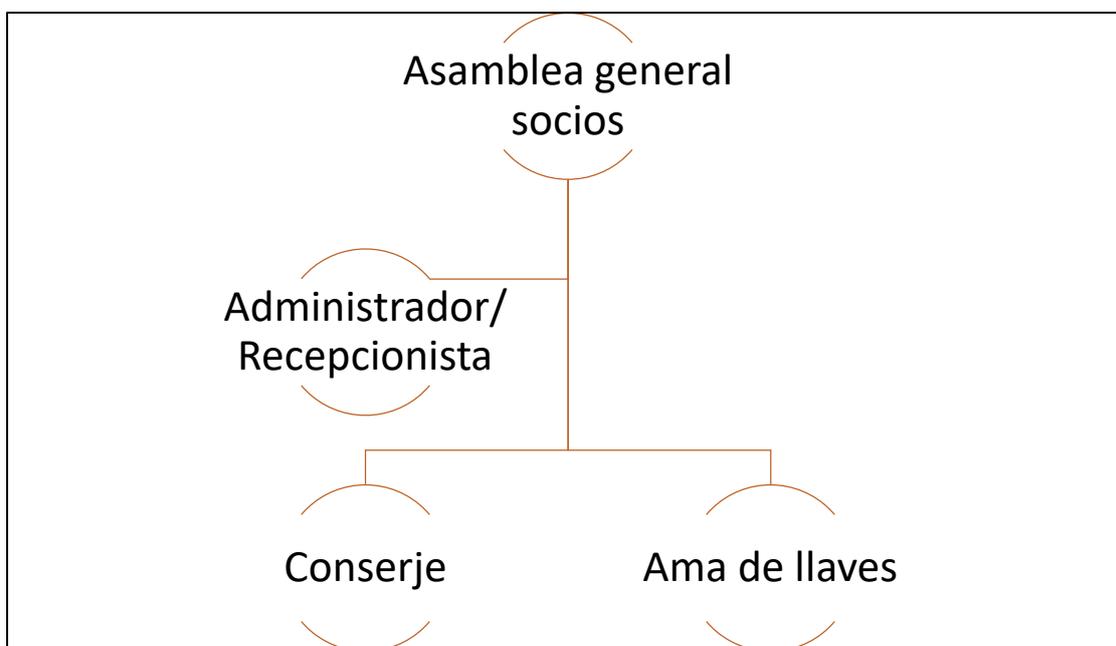
Elaborado por Ángela Carpio. 2020

**Análisis.-** En base a lo descrito en la tabla, se puede identificar que la ubicación estratégica, el enfoque ecológico, la responsabilidad social y las nuevas formas de pago, colaboran para que el turista dirija su atención hacia el proyecto en estudio; colaborando conjuntamente con factores externos que permitirán el libre acceso a la hostería como lo son las vías en buen estado, el desarrollo constante parroquial y el reconocimiento que ha obtenido el sector de Mindo como un centro turístico importante para realizar actividades deportivas, de aventura, ecoturismo, entre otras.

Por otro lado, es necesario analizar los factores que podrían generar obstáculos al momento de la implementación o manejo de la hostería con la finalidad de identificarlos y poder tomar las medidas necesarias colaborando así a minimizar su efecto negativo. Estos factores son el hecho de ser un establecimiento nuevo, que la inversión es considerablemente alta para la caja de ahorro familiar, la contaminación ambiental y los desastres naturales.

## 2.8 Estructura Organizacional

Gráfico 1: Organigrama



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### **2.8.1 Mano de Obra Requerida**

Para la construcción de las cabañas, senderos se requiere de un ingeniero civil y auxiliares de ingeniería o arquitectura.

Para el tema del funcionamiento de la hostería y brindar el servicio de hospedaje se requiere de un administrador, un recepcionista y una ama de llaves. Dichos puestos serán ocupados por los miembros que conforman la caja de ahorros, que deseen trabajar en el establecimiento.

### **2.8.2 Funciones Específicas del Puesto.**

#### **2.8.2.1 Asamblea General de Socios.**

Dentro del reglamento de la economía popular y solidaria se contempla las siguientes funciones de la asamblea general de socios:

- Aprobar y reformar el estatuto social, el reglamento interno y el de elecciones.
- Elegir a los miembros de los consejos de Administración y Vigilancia.
- Remover a los miembros de los consejos de Administración, Vigilancia y Gerente, con causa justa, en cualquier momento y con el voto secreto de más de la mitad de sus integrantes.
- Nombrar auditor interno y externo de la terna que presentará, a su consideración, el Consejo de Vigilancia.
- Aprobar o rechazar los estados financieros y los informes de los consejos y de Gerencia. El rechazo de los informes de gestión, implica automáticamente la remoción del directivo o directivos responsables, con el voto de más de la mitad de los integrantes de la asamblea.
- Conocer el plan estratégico y el plan operativo anual con su presupuesto, presentados por el Consejo de Administración.

- Autorizar la adquisición, enajenación o gravamen de bienes inmuebles de la cooperativa, o la contratación de bienes o servicios, cuyos montos le corresponda según el estatuto social o el reglamento interno.
- Conocer y resolver sobre los informes de Auditoría Interna y Externa.
- Decidir la distribución de los excedentes, de conformidad con la ley, este reglamento, y el estatuto social.
- Resolver las apelaciones de los socios referentes a suspensiones de derechos políticos internos de la institución.
- Definir el número y el valor mínimo de aportaciones que deberán suscribir y pagar los socios.
- Aprobar el reglamento que regule dietas, viáticos, movilización y gastos de representación del presidente y directivos, que, en conjunto, no podrán exceder, del 10% del presupuesto para gastos de administración de la cooperativa.
- Resolver la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación.
- Elegir a la persona natural o jurídica que se responsabilizará de la auditoría interna o efectuará la auditoría externa anual, de la terna de auditores seleccionados por el Consejo de Vigilancia de entre los calificados por la Superintendencia. En caso de ausencia definitiva del auditor interno, la Asamblea General procederá a designar su reemplazo, dentro de treinta días de producida ésta. Los auditores externos serán contratados por periodos anuales.
- Las demás establecidas en la ley, este reglamento y el estatuto social. (Reglamento de Economía Popular y Solidaria, 2018)

#### **2.8.2.2 Funciones del Administrador.**

- Se encarga de la gestión de ingresos y egresos del establecimiento.
- Realiza los pagos de servicios básicos, impuestos y nómina.
- Revisa reservaciones de la semana.
- Se encarga de la adquisición de materia prima.
- Busca soluciones en conjunto con el personal para inconvenientes tanto de clientes como de proveedores.

- Organiza los procesos de recepción.

### **2.8.2.3 Funciones de ama de llaves.**

- Limpiar las habitaciones y áreas comunes.
- Reportar a recepción y administración si existe algún daño u objeto olvidado en el establecimiento.
- Realizar inventario de insumos de limpieza, amenities, blancos y lencería.
- Realizar el reporte de estado de habitaciones,
  
- Ayudar al huésped en algún pedido.
- Mantener la comunicación con el resto de personal.

### **2.8.2.4 Funciones de Recepcionista.**

Según la Norma Técnica Ecuatoriana (2006) el recepcionista tiene como ocupaciones el “...cumplir los procesos de recepción, registro, acomodación y salida del huésped; ser nexo entre el huésped y los diferentes servicios del establecimiento; atender teléfono y caja; cubrir ciertas actividades del botones, camarera y seguridad cuando sea necesario”.

También encontramos como resultados esperados por parte del recepcionista:

- Registrar el ingreso del huésped (check in).
- Acomodar al huésped en la habitación
- Controlar el acceso a las habitaciones
- Apoyar al huésped
- Apoyar a la administración
- Efectuar los procedimientos de salida del huésped (check out)
- Realizar los trabajos de auditoria nocturna
- Entregar la recepción al turno correspondiente
- Cuidar el área de recepción
- Operar los equipos de recepción

- Actuar como nexo entre el huésped y otros departamentos del establecimiento.
- Velar por la seguridad y privacidad del huésped y del establecimiento.
- Asegurar la satisfacción del cliente.
- Cuidar de la apariencia personal ([hotelesecuador.com](http://hotelesecuador.com), s/a)

## **CAPÍTULO III**

### **INVESTIGACIÓN DE MERCADOS Y MARKETING**

#### **3.1 Objetivo de la Mercadotecnia.**

Según lo establece Zepeda y Franco (2004), “la mercadotecnia es un proceso estratégico, también, en la medida, que implica el diseño, aplicación y evaluación de estrategias proselitistas y de comunicación persuasiva con el objetivo de ganar o conservar el poder público”.

#### **3.2 Investigación de Mercados**

Según la revista Marketing XXI (s/a), se puede definir como “la recopilación y el análisis de información, en lo que respecta al mundo de la empresa y del mercado, realizados de forma sistemática o expresa, para poder tomar decisiones dentro del campo del marketing estratégico y operativo”.

Para conseguir información que colaborará con la identificación de las necesidades, gusto y preferencias del público con respecto a sus preferencias al momento de escoger un establecimiento turístico para pernoctar, se realizaron un total de 200 encuestas a turistas que se encontraron vacacionando en la Parroquia de Mindo en los meses de febrero y marzo del 2020, previo a la pandemia. Con dicha información se podrá tomar las mejores decisiones para el establecimiento y así evitar pérdidas económicas futuras.

### 3.2.1 Oferta de Mercado

En la parroquia de Mindo existen varios establecimientos de alojamiento, que brindan servicios similares. Para el presente estudio se analizaron los establecimientos cercanos a Mindo Rain Forest, obteniendo los siguientes datos plasmados en la tabla número dos.

**Tabla 2: Ofertas del Mercado**

<b>OFERTAS SIMILARES CERCANAS</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>OFERTA DE SERVICIOS</b>
Hostería El Carmelo	Sayola Cinto, Mindo	Cabañas, habitaciones, piscina, restaurante
Mindo Real Lodge	Mindo	Habitaciones, piscina, restaurante

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Como se puede apreciar en la tabla número dos los servicios ofertados no varían unos con otros generando una no diferenciación en la oferta; motivo por el cual Mindo Rain Forest genera una opción interesante para el turista.

### 3.2.2 Demanda de Mercado

Mediante la encuesta que se realizó a los visitantes en la Parroquia de Mindo en los meses de febrero y marzo, se pudo conocer los gustos y preferencias de los mismos con la finalidad de identificar qué es lo que buscan los turistas en Mindo y, por ende, los potenciales clientes para Mindo Rain Forest.

### 3.1.2 Formato de la Encuesta

Gráfico 2: Modelo de Encuesta

#### ENCUESTAS EN EL SECTOR DE MINDO

**Objetivo:** Conocer los factores que el posible cliente toma en cuenta para convenir de nuestro servicio.

##### A. DATOS INFORMATIVOS

Sexo: femenino  masculino  Edad:

**INDICACIONES:** Marque con una x la respuesta correcta.

1. ¿Con qué frecuencia viaja a Mindo?

1 vez al mes  2 veces cada tres meses  3 veces al año

2. ¿Usted viaja con?

Pareja  Amigos  familia  solo

3. ¿Cuál es su tiempo de estancia?

2 días  5 días  una semana

4. ¿En qué tipo de establecimiento prefiere hospedarse?

Hotel  hostería  casa de huéspedes  familia

5. ¿Le gustaría hospedarse en una construcción?

Mixta  urbana  eco amigable

6. ¿A qué distancia le gustaría que se encuentre el establecimiento?

Centro de Mindo   
A 5 – 10min del centro  fuera de Mindo

7. ¿Qué servicios le gustaría recibir por parte del establecimiento?

Servicio de guiado  observación de flora y fauna  orquideario   
Mariposario  Senderismo

8. ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en Mindo?

Tubing  Tarabita  cabalgata   
CANYON  Rapel

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### 3.1.4 Fórmula de la Muestra

A continuación, se demuestra la fórmula utilizada para sacar la muestra del número de personas que deben ser encuestadas.

Gráfico 3:Fórmula de la Muestra

FÓRMULA DE LA MUESTRA CON POBLACIÓN						
	$n =$	$\frac{(Z)^2 * P * Q * N}{(e)^2 (N - 1) + (Z)^2 * P * Q}$				
POBLACIÓN	$N =$	418				
	$n =$	3.8416	0.5	0.5	418	
		0.0025	417	3.842		0.5 0.5
	$n =$	401				
		1.0425 + 0.9604				
	$n =$	401				
		2.0029				
MUESTRA REAL	$n =$	200.4329722				

Fuente: Byron Báez. 2020

### 3.1.5 Resultado e Interpretación de Datos

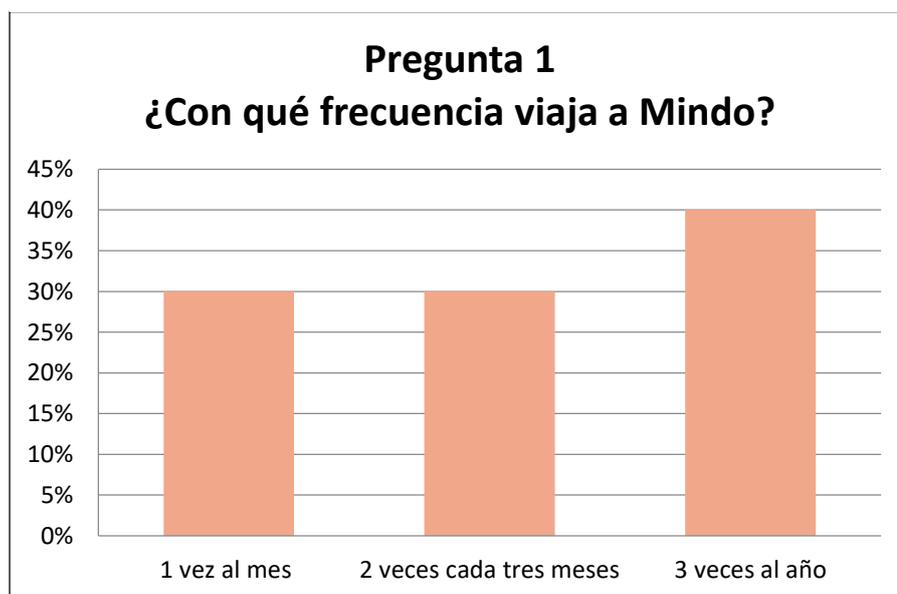
#### Pregunta 1

**Tabla 3: ¿Con qué frecuencia viaja a Mindo?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1 vez al mes	60	30%
2 veces cada tres meses	60	30%
3 veces al año	80	40%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 4: Pregunta 1



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta número uno, el 40% de los encuestados de nacionalidad ecuatoriana han respondiendo que viajan a Mindo tres veces al año. Mientras que el 30% viaja 3 veces cada tres meses, y el 30% restante respondió que viaja 1 vez al mes.

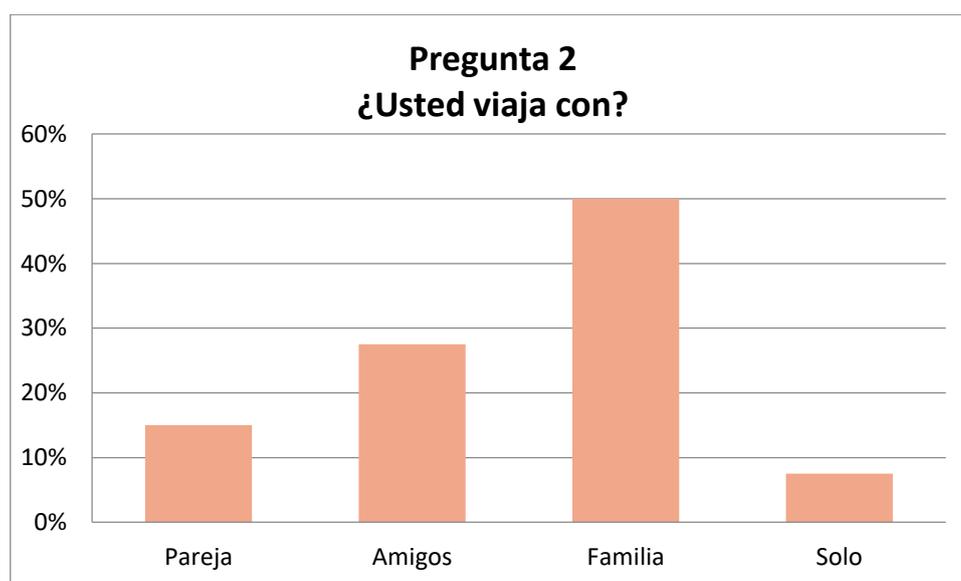
## Pregunta 2

**Tabla 4: ¿Usted viaja con?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Pareja	30	15%
Amigos	55	27.50%
Familia	100	50%
Solo	15	7.50%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 5: Pregunta 2



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta número dos tenemos el 50% de los encuestados viajan con su familia, el 27.5% viaja con amigos, el 15% con pareja mientras que el 10% viaja solo.

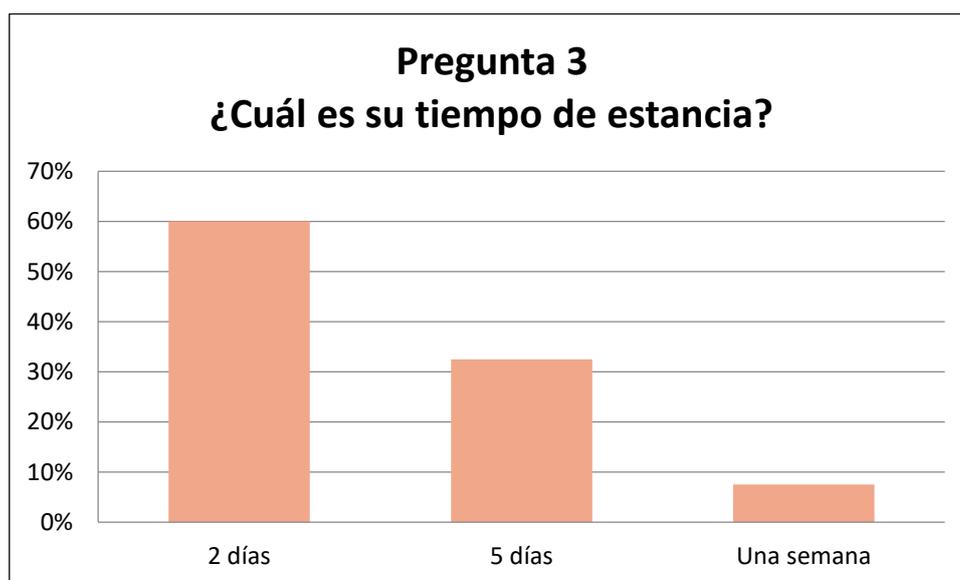
### Pregunta 3

**Tabla 5: ¿Cuál es su tiempo de estancia?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
2 días	120	60%
5 días	65	33%
Una semana	15	7.50%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 6: Pregunta 3



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta tres el 60% se queda en Mindo dos días, el 33% se queda cinco días mientras que el 7.5% se queda una semana.

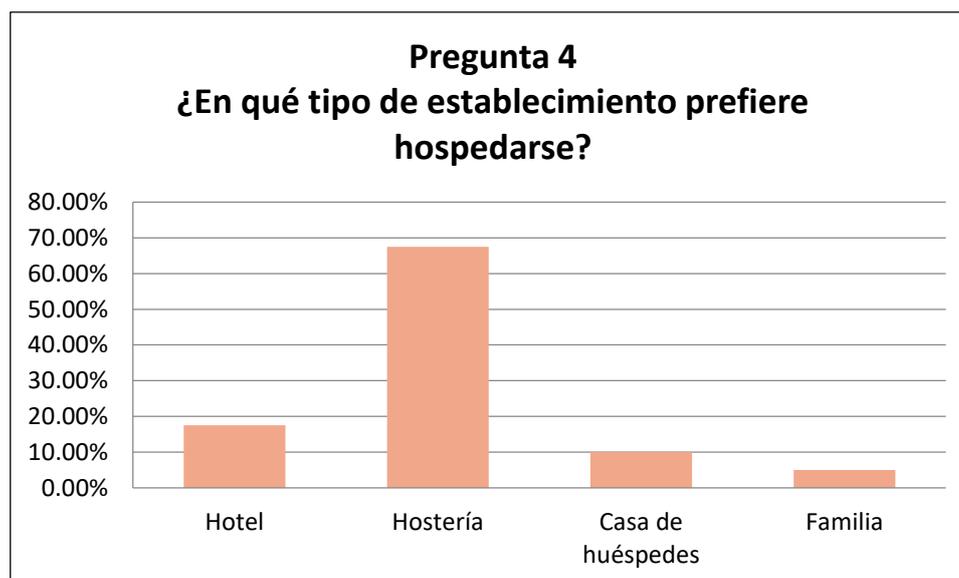
#### Pregunta 4

**Tabla 6: ¿En qué tipo de establecimiento prefiere hospedarse?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Hotel	35	17.50%
Hostería	135	67.50%
Casa de huéspedes	20	10%
Familia	10	5%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 7: Pregunta 4



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta cuatro el 67.5% de los encuestados prefiere hospedarse en una hostería, el 17.5% prefiere los hoteles, el 10% casa de huéspedes y el 5% restante se queda en casa de familiares.

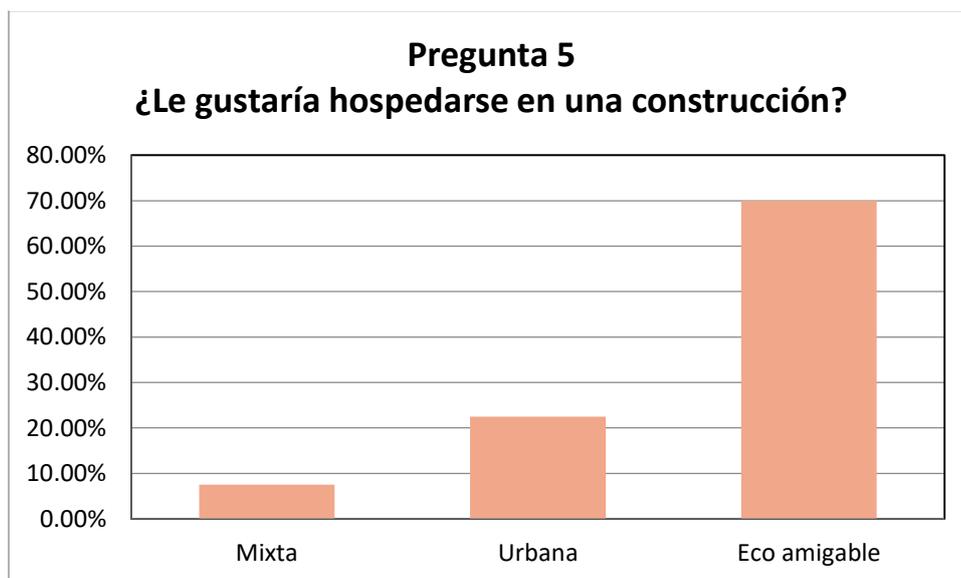
### Pregunta 5

**Tabla 7: ¿Le gustaría hospedarse en una construcción?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mixta	15	7.50%
Urbana	45	22.50%
Eco amigable	140	70%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 8: Pregunta 5



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta número cinco el 70% de los encuestados les gustaría hospedarse en una construcción eco amigable, el 22.5% prefiere la construcción urbana y el 7.5% prefiere construcciones mixtas.

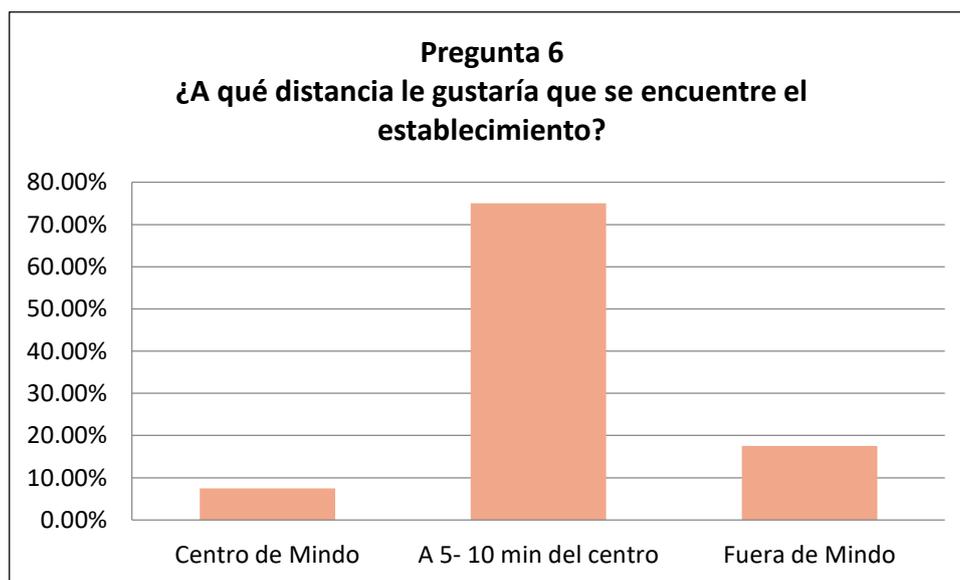
### Pregunta 6

**Tabla 8: ¿A qué distancia le gustaría que se encuentre el establecimiento?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Centro de Mindo	15	7.50%
A 5- 10 min del centro	150	75%
Fuera de Mindo	35	17.50%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 9: Pregunta 6



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta seis el 75% de los encuestados prefieren hospedarse en un establecimiento que se encuentre a 5-10 minutos del centro de Mindo, el 17.5% prefiere estar a las afuera de Mindo y el 7.5% prefiere estar en el centro de Mindo.

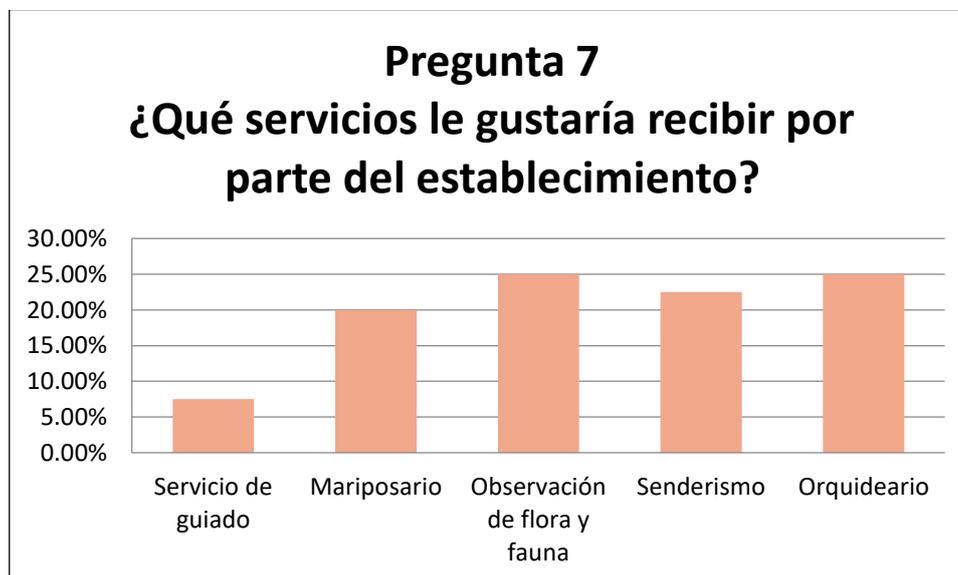
### Pregunta 7

**Tabla 9: ¿Qué servicios le gustaría recibir por parte del establecimiento?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Guías de Turismo	15	7.50%
Mariposario	40	20%
Observación fauna	50	25%
Senderismo	45	22.50%
Orquideario	50	25%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Gráfico 10: Pregunta 7



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la pregunta número 7 el 25% prefiere que el establecimiento ofrezca observación de aves, otro 25% prefiere orquideario, el 22.5% desearía senderismo, el 20% prefiere mariposario y el 7.5% le gustaría recibir el servicio de guías.

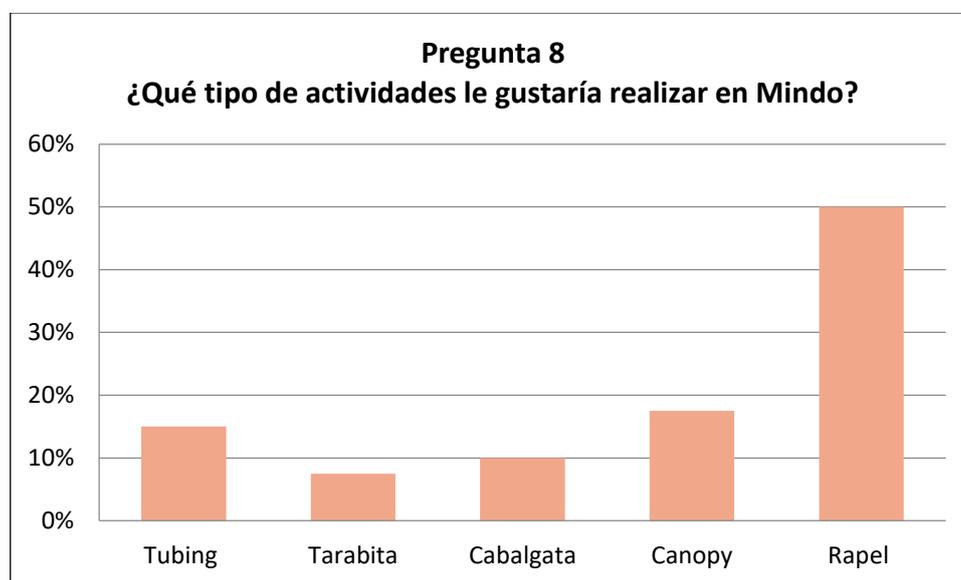
### Pregunta 8

**Tabla 10: ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en Mindo?**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Tubing	30	15%
Tarabita	15	7.50%
Cabalgata	20	10%
Canopy	35	17.50%
Rapel	100	50%
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>100.00%</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

**Gráfico 11: Pregunta 8**



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

En la última pregunta el 50% de encuestados les gustaría realizar Rapel, el 17.5% Canopy, el 15% tubing, el 10% cabalgata y el 7.5% le gustaría realizar un paseo en Tarabita.

### **3.1.6 Análisis de la Encuesta**

El objetivo de la encuesta que se realizó en la Parroquia Rural de Mindo a 200 turistas tanto nacionales como extranjeros, fue el determinar la factibilidad de crear la hostería “Mindó Rain Forest”.

En la población encuestada se encontró que en la pregunta número uno, el 40% de los encuestados de nacionalidad ecuatoriana han respondiendo que viajan a Mindo tres veces al año. Mientras que el 30% viaja 3 veces cada tres meses, y el 30% restante respondió que viaja 1 vez al mes. Esto quiere decir que el mercado a llegar con más fuerza será el extranjero para así tener una mayor afluencia de huéspedes.

En la pregunta número dos, tenemos el 50% de los encuestados viajan con su familia, el 27.5% viaja con amigos, el 15% con pareja mientras que el 10% viaja solo. Esta respuesta nos ayudará a determinar cómo armar las cabañas.

En la pregunta tres, el 60% se queda en Mindo dos días, el 33% se queda cinco días mientras que el 7.5% se queda una semana, con esta respuesta podremos armar paquetes que sean más accesibles al turista en donde puedan realizar varias actividades en un tiempo corto.

En la pregunta cuatro, el 67.5% de los encuestados prefiere hospedarse en una hostería, el 17.5% prefiere los hoteles, el 10% casa de huéspedes y el 5% restante se queda en casa de familiares, como se puede observar la mayoría de los encuestados prefieren las hosterías, lo que nos da una pauta de que vamos por buen camino al escoger la realización del presente proyecto como una hostería

En la pregunta número cinco, el 70% de los encuestados les gustaría hospedarse en una construcción eco amigable, el 22.5% prefiere la construcción urbana y el 7.5% prefiere construcciones mixtas, con estos resultados podemos determinar que el presente proyecto al ser eco amigable tendrá gran aceptación del mercado.

En la pregunta seis, el 75% de los encuestados prefieren hospedarse en un establecimiento que se encuentre a 5-10 minutos del centro de Mindo, el 17.5% prefiere estar a las afuera de Mindo y el 7.5% prefiere estar en el centro de Mindo, al ver que los encuestados prefieren estar a 5-10 minutos del centro de Mindo llegamos a la conclusión de que la ubicación de Mindo Rain Forest es de gran ventaja.

En la pregunta número siete, el 25% prefiere que el establecimiento ofrezca observación de aves, otro 25% prefiere orquideario, el 22.5% desearía senderismo, el 20% prefiere mariposario y el 7.5% le gustaría recibir el servicio de guías, con esta pregunta podemos conocer los servicios que debemos ofrecer con más énfasis.

En la última pregunta el 50% de encuestados les gustaría realizar Rapel, el 17.5% Canopy, el 15% tubing, el 10% cabalgata y el 7.5% le gustaría realizar un paseo en Tarabita, con los resultados de la última pregunta nos ayuda a conocer las actividades que el turista desearía realizarlas y así poder realizar alianzas estratégicas con los proveedores de dichos servicios.

### **3.2 Especificaciones del Producto**

Mindo Rain Forest busca brindar a sus clientes una experiencia única en la cual los clientes o turistas sean capaces de conectarse con la naturaleza, incentivando a la valoración de la vida silvestre, aportando a la conciencia social y el manejo de desechos.

Es por ello que la ubicación de la hostería Mindo Rain Forest se considera como un lugar estratégico, que contará con servicios básicos, acceso al río, así como gran cantidad de flora para el disfrute de los visitantes. Por ello en dicho lugar se construirá 5 cabañas de carácter eco amigables.

Los servicios que Mindo Rain Forest brindará a sus clientes son:

- Senderismo con servicio de guiado en donde podrán realizar el avistamiento de flora y fauna del lugar.
- Visita a un orquideario y mariposario al aire libre en donde las mariposas podrán volar en su hábitad natural.

- La hostería al estar cerca del río, el huésped tendrá acceso a él de manera gratuita, en donde encontrará una piscina natural, aportando un valor agregado al pilar principal que es el servicio de alojamiento. Para este particular, las cabañas serán ecológicas donde el material a utilizar para su construcción sea acorde al paisaje o el medio donde se va a construir para no causar un impacto visual fuerte.

Como parte de las políticas de la hostería, la reducción de consumo energético es la base sobre la cual se estipulará que no existirán equipos electrónicos como: televisiones, aire acondicionado, mini nevera, con el fin de reducir el consumo de energía eléctrica; aporte que será también beneficioso si se implementa el uso de productos amigables con el medio ambiente como son los focos led, solo por poner como ejemplo.

Otro punto de diferenciación, es la información acerca de concientización sobre el cuidado de la tierra, agua, aire y la biodiversidad de flora y fauna; mostrando al Ecuador como un mundo único, a través de pequeños mensajes regados en la hostería Mindo Rain Forest.

### **3.3 Promoción del Producto o Servicio.**

El servicio que ofrece Mindo Rain Forest será promocionado mediante redes sociales y diversos Online Travel Agencies como lo son: Booking, Trivago, Expedia, Hoteles.com, ente otros, para poder captar turistas tanto extranjeros como nacionales.

El proceso de promoción del servicio se lo realizará con el siguiente plan publicitario.

**Tabla 11: Cotización Plan de Publicidad**

08 de julio de 2019

**COTIZACIÓN**

CLIENTE: "MARINA DÍAZ"

DESCRIPCIÓN	TIEMPO	VALOR
GESTIÓN DE FACEBOOK	6 MESES	500
3 PROMOCIONES DURANTE LOS SEIS MESES		
CREAR Y DAR DE ALTA EN GOOGLE MI NEGOCIO		
DISEÑO GRÁFICO		
ASESORAMIENTO CORPORATIVO		
FACE LIVE		
DIFUNDIR EN FORMA PLANIFICADA Y ESTRATÉGICA CON TENIDO DE INTERÉS PARA EL PÚBLICO		
CINCO PUBLICACIONES SEMANALES		

Email - [richar1237@live.com](mailto:richar1237@live.com) Tlf: 0995503777

Dirección: Conocoto, calle Olmedo entre Luis A Proaño y M pólit Lasso

### 3.4 Fijación y Políticas de Precio.

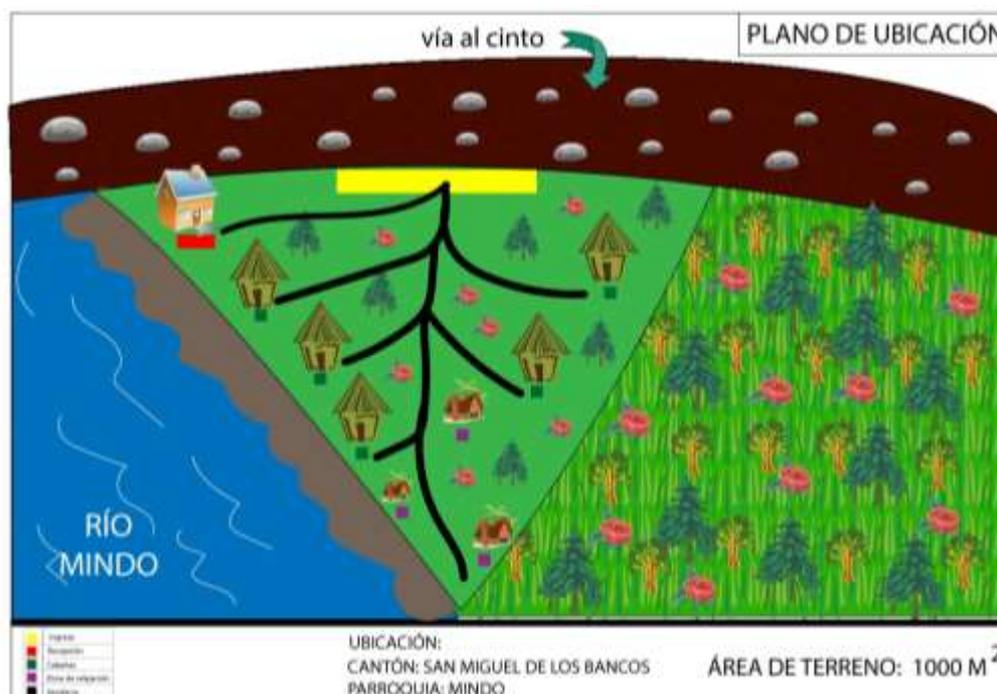
Los Precios se enmarcarán en base al factor de Estacionalidad en el sector hotelero, mismo que afecta la demanda del servicio debido a la escasez de turistas por temporadas bajas; así como también por el análisis presupuestario, mano de obra entre otros, con el objetivo de no registrar pérdidas en el balance anual.

### 3.5 Capacidad Instalada.

Mindo Rain forest tendrá a disposición cinco cabañas totalmente eco amigables, dos cabañas serán totalmente matrimoniales con capacidad de dos personas y las tres cabañas restantes serán de tipo familiar con capacidad máxima de dos adultos y tres niños.

### 3.6 Diseño y Distribución de la Planta y Oficinas.

Gráfico 12: Diseño y Distribución de la Planta y Oficinas



Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### **3.7 Riesgos y Oportunidades del Negocio.**

Para el presente emprendimiento, se identificaron los siguientes riesgos para el proyecto, mismos que podrían poner en peligro el correcto desarrollo de la actividad hotelera propuesta. Adicionalmente también se identificaron las oportunidades que colaborarían con los factores externos positivos para ofrecer un servicio innovador. A continuación, se detallan las mismas.

#### **3.7.1 Riesgos del Negocio**

Dentro de los riesgos del negocio se encuentran: Medio Ambiente deteriorado por contaminación, esto se debería por el mal manejo de residuos que gran parte pueden afectar a los ríos del sector y al suelo provocando la muerte de flora y fauna del lugar.

Los desastres naturales al ser impredecibles pueden afectar a varias zonas de Mindo por ende se dificulta el ingreso de turistas nacionales y extranjeros.

Aproximadamente a inicios del año 2020 Ecuador y el mundo ha vivido una emergencia sanitaria única en donde todos los sectores productivos han sido afectados al mantenerse cerrado por varios meses. Adicional a ello y como consecuencia de lo anteriormente descrito, ahora que la actividad turística hotelera se reactivó en el sector, dentro de la comunidad se palpa una pugna por captar al turista que llega sin reservación ofreciendo precios muy por debajo del tipo de servicio ofertado, desembocando en una competencia desleal y canibalismo sectorial.

#### **3.7.2 Oportunidades del Negocio**

Mindo Rain Forest toma como oportunidades para que el negocio sea próspero a que el sector cuenta con vías de acceso en buen estado esto ayuda al fácil ingreso de turistas nacionales y extranjeros hacia el sector aumentando la posibilidad de aumento en ventas. También tenemos como factores importantes el crecimiento parroquial que gracias a la iniciativa por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Mindo (GAD Mindo)

han reconstruido y creado espacios públicos que hacen más atractiva a la Parroquia. Mindo Rain Forest busca hacer uso de On line Travel Agency (OTA's) para llegar de manera más efectiva y eficaz a varias personal alrededor del mundo y así no generar contaminación de alto impacto.

## **CAPÍTULO IV**

### **DERECHO EMPRESARIAL**

#### **4.1 Permisos de Funcionamiento**

Para que un establecimiento pueda brindar un servicio debe cumplir con ciertos requisitos para que el cliente tenga seguridad al contratar un servicio.

##### **4.1.1 Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF)**

Para los establecimientos de alojamiento turístico en la Parroquia de Mindo el MINTUR es el encargado de emitir la licencia única anual de funcionamiento. Para lo cual se detallan los requisitos:

- Copia, certificada de la escritura pública de constitución de la compañía y de aumento de capital o reformas de estatutos, si los hubiere, tratándose de personas jurídicas.
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito, de la persona jurídica solicitante.
- Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón o denominación social o nombre comercial motivo de la solicitud.
- Registro único de Contribuyentes o cédula de ciudadanía o de identidad, según sea la persona natural ecuatoriana o extranjera solicitante. (MINTUR,2008)

#### **4.1.2 Formación de la Caja de Ahorros Familiar**

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS), exige los siguientes requisitos para la formación de una cooperativa familiar de servicios turísticos:

- Realizar la reserva del nombre en la página web de la superintendencia.
- Depositar un salario básico en BanEcuador.
- Llenar un formulario en la página web de la SEPS.
- Tener mínimo 10 socios mayores de edad.
- Presentar en la SEPS el formulario impreso y firmado, con el comprobante del depósito (SEPS,s/a)

#### **4.1.3 Permiso de Funcionamiento del Ministerio de Salud**

Los requisitos de funcionamiento emitidos por el Ministerio de Salud son:

- Solicitud para permiso de funcionamiento.
- Planilla de Inspección.
- Copias de la Cédula y Certificado de Votación del propietario.
- Copia RUC del establecimiento.
- Certificado de capacitación en Manipulación de Alimentos
- Copia de certificado de salud ocupacional emitido por los centros de salud del Ministerio de Salud (el certificado de salud tiene validez por 1 año desde su emisión) (ACEES, s/a)

#### **4.1.4 Permiso de Funcionamiento de la Agencia Nacional de Regularización, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCOSA)**

Con respecto con los requisitos emitidos por el ARCOSA, tenemos a continuación los siguientes:

- Ingresar a la página: <http://permisosfuncionamiento.controlsanitario.gob.ec/>
- Crear el usuario y contraseña.

- Declarar el año en curso.
- Llenar datos de Establecimiento.
- Buscar actividad económica de su establecimiento.
- Aceptar y declarar
- Acercarse al Banco del Pacífico o BanEcuador con el comprobante de ARCSA después de 24 horas.
- Al cabo de 48 horas revisar el portal del ARCSA para obtener su permiso de funcionamiento. (ARCSA, s/a)

#### **4.1.5 Patente Municipal**

“El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos” (artículo 2, Ordenanza Municipal No. 8, 2014) y “son sujetos pasivos de este tributo, todas las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras que ejerzan actividades de forma permanente, sean estas comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias, de servicios, profesionales y las demás de carácter económico con domicilio o establecimiento en el cantón San Miguel de Los Bancos” (artículo 2, Ordenanza Municipal No. 8, 2014).

Para realizar el registro de patentes el implicado deberá cumplir con los siguientes documentos:

“Personas Jurídicas y sociedades:

- Registro único de contribuyentes.
- Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación y nombramientos debidamente legalizados del representante legal.
- Copia de la escritura, acta, sentencia, o resolución de constitución de compañías, sociedades anónimas, o sociedades de hecho, debidamente legalizada.

- Copia de la carta del impuesto predial del año inmediato anterior, del predio en que se ejecutan las actividades comerciales, sea este urbano o rural” (artículo 8, Ordenanza Municipal No. 8, 2014).

“La patente deberá obtenerse dentro de los treinta (30) días siguientes al último día del mes en que se inician las actividades, o dentro de los treinta (30) días siguiente al último día del año inmediato anterior” (artículo 10, Ordenanza No. 8, 2014).

#### **4.1.6 Permiso de Funcionamiento**

El Permiso de Funcionamiento expide el Ministerio de Salud Pública a través de la Dirección Provincial de Salud y el Departamento de Control Sanitario de Pichincha. Este permiso es otorgado luego de un control previo de las instalaciones. (ACEES, s/a)

#### **4.1.5 Permiso Sanitario**

El Permiso Sanitario es emitido por el Ministerio de Salud Pública por medio de la Dirección General de Salud, en el cual consta el número de registro sanitario asignado con el que se puede funcionar un negocio de este tipo. (ACEES, s/a)

#### **4.1.6 Inspección y Certificación de Establecimientos**

La Inspección y Certificación de Establecimientos es emitida por la Dirección Provincial de Salud en el Departamento de Control Sanitario. Cabe indicar que es indispensable presentar el Permiso de Funcionamiento y el Certificado de Registro Sanitario. (ACEES, s/a)

#### **4.1.7 Registro de Funcionamiento**

El registro de funcionamiento es otorgado por el Ministerio de Turismo. Los requisitos y formalidades para el registro son las siguientes:

- Copia certificada de la escritura de Constitución, aumento de capital o reforma de Estatutos, tratándose de personas jurídicas.
- Nombramiento del representante Legal, debidamente inscrito en la Oficina del Registro Mercantil, tratándose de personas jurídicas.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- Fotocopia de cédula de identidad, según sea la Persona Natural Ecuatoriana o extranjera. Fotocopia del Contrato de compra venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar la razón social.
- Certificado del Instituto Ecuatoriano del Propiedad Intelectual (IEPPI), de no encontrarse registrada la razón social, Av. República y Av. Diego de Almagro (EDIF. FORUM 1er. Piso).
- Copia del Certificado de votación.
- Fotocopia del título de propiedad o contrato de arrendamiento del local, registrado en un juzgado del Inquilinato.
- Lista de Precios de los servicios ofertados (original y copia). (MINTUR, s/a)

#### **4.2 Aspectos Tributarios.**

En la actividad hotelera se encuentra dos aspectos obligatorios desde el punto de vista tributario.

- Impuesto a la Renta
- Impuesto al Valor Agregado.

#### **4.2.1 Impuesto a la Renta.**

Este se aplica sobre aquellas rentas que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades sean naciones o extranjeras. (SRI.2020)

#### **4.2.2 Impuesto al valor agregado (IVA).**

Es un impuesto que grava al valor de las transferencias locales o importaciones de bienes muebles, en todas sus etapas de comercialización y al valor de los servicios prestados. (SRI.2020)

#### **4.3 Declaraciones de Aspectos Tributarios.**

**4.3.1 Declaración de Impuesto al valor agregado (IVA):** Esta declaración se la realiza cada mes, en el formulario 104, en una sola declaración por periodo se establece el IVA sea como agente de retención o de percepción.

**4.3.2 Declaración Impuesto a la Renta:** La declaración de dicho impuesto se lo realiza de forma anual en el formulario 101, consignando los valores correspondientes en los campos relativos al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y conciliación tributaria.

## **CAPÍTULO V**

### **IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL**

#### **5. Objetivo del Área.**

Identificar posibles impactos ambientales ocasionados por los servicios que brindará Mindo Rain Forest y así buscar prevenir o reducir el impacto ambiental manteniendo la calidad en el servicio.

#### **5.1 Impacto Ambiental.**

Dentro de la realización del proyecto se ha podido identificar cinco impactos ambientales, los cuales se buscará manejarlos de la mejor manera.

- Construcción de cabañas
- Generación de desechos.
- Consumo excesivo de luz eléctrica.
- Contaminación del agua por insumos tóxicos para el medio ambiente.
- Impacto visual.

### 5.1.1 Medidas para Contrarrestar los Impactos Encontrados.

- Construcción de las cabañas con materiales de la zona sin causar un impacto visual fuerte para conservar la flora y fauna.
- Separación correcta de residuos, mediante un proceso minucioso en donde se utilizarán los tachos de colores los cuales indicará el tipo de material que debe ir, para así proceder al reciclaje.
- Para minimizar el consumo de agua potable en la temporada de invierno se recolectará agua de lluvia que se utilizará en duchas, inodoro, lavamanos. Esto será advertido para que el cliente no ingiera la misma. De igual manera el agua que salga de lavamanos, ducha y lavandería pasarán por un proceso de limpieza para que esta sea usada en inodoro y riego de plantas.
- Para evitar el desperdicio de luz eléctrica en las habitaciones y baños se utilizará focos con sensores de movimiento y en lo que es senderos hacia las habitaciones se utilizará lámparas que se carguen con luz solar.
- Mindo Rain forest manejará políticas en donde se utilizarán amenities y artículos de limpieza esto engloba material para limpieza de habitaciones, baños, áreas comunales y lavandería estos deben ser totalmente eco amigables para evitar contaminar el agua y suelo, también se ofertará dentro de Mindo Rain Forest repelente natural para así no causar un daño en la fauna.
- Dentro del proyecto como campaña a la reutilización de material inorgánico se practicará el “UPCYLING”, el cual consiste en realizar decoración con objetos ya no utilizados, pero sin perder su forma original.
- Mindo Rain Forest manejará su publicidad solo de manera virtual, utilizando marketing verde el cual consiste en generar estrategias asertivas y efectivas para relacionarse con su entorno social manteniendo y formando conciencia ambiental. Para ello se implantará publicidad en Online Travel Agency (OTA's) como: Expedia, Trivago, Booking, Best day, Kayak, Despegar.com, Tripadvisor. Adicionalmente y de acuerdo al incremento actual de uso de redes sociales Mindo Rain Forest se promocionará en: Facebook, Instagram, Youtube y Twitter y también

contará con asesoría en base a mensajería instantánea como Whatsapp, con la finalidad de estar a la vanguardia.

## **5.2 Impacto Social.**

### **5.2.1 Generación de Fuentes de Trabajo.**

- En la etapa de inicio de construcción de las cabañas, será necesario contratar mano de obra calificada misma que en primera instancia será tomada de las personas del sector con la finalidad de colaborar con el desarrollo económico local y fomentar ciertos lazos colaborativos entre la comunidad y el presente proyecto.
- Con respecto al arranque y funcionamiento de la hostería se estipula que el 50% del personal que trabaje dentro de la misma corresponderá a personas locales.

### **5.2.2 Igualdad de Género**

- Tanto las mujeres como los hombres tienen las mismas responsabilidades dentro de Mindo Rain Forest, tomando en cuenta que cada trabajo necesita un esfuerzo físico distinto.

### **5.2.3 Impacto Económico**

- El presente proyecto colaborará con el desarrollo económico local mediante la implementación de alianzas estratégicas como operadoras turísticas, restaurantes y guías locales (de ser necesario), para las actividades adicionales que no oferta la hostería y que gusta mucho al visitante, como son: actividades aventura entre las cuales se puede nombrar al canopy, cañonyg, tubing, avistamiento de aves, cabalgatas, entre otras.

## **CAPÍTULO VI**

### **PROCESO FINANCIERO**

#### **6. Introducción**

En presente capítulo se plasmará información relevante que nos permitirá conocer la factibilidad del proyecto mencionado en cuanto al aspecto económico.

#### **6.1 Inversiones**

La inversión es el capital inicial de una actividad económica legal, con la finalidad de aumentar o recuperar dicho valor. En este caso obtenemos una inversión inicial de \$26.880 realizada por los miembros de la caja de ahorros. Cabe recalcar que este valor se adquiere gracias a al aporte mensual de \$80 por cada miembro desde hace dos años atrás.

Se conoce que el valor para la construcción de cabañas es de \$6.000 dólares, cuyo valor se multiplicará por el número de cabañas y se dividirá entre los miembros de la caja de ahorros familiar.

A continuación, mediante una tabla se muestra los aportes de los socios durante dos años y los valores correspondientes.

**Tabla 12: Aporte de los Socios en el período 2018**

Aporte socios Mindo Rain Forest (Año 2018)													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL
Socio 1	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 2	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 3	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 4	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 5	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 6	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 7	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 8	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 9	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 10	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 11	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 12	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 13	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 14	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
<b>TOTAL AÑO</b>													<b>13,440.00</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

**Tabla 13: Aporte de los Socio en el período 2019**

Aporte socios Mindo Rain Forest (Año 2019)													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL
Socio 1	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 2	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 3	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 4	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 5	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 6	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 7	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 8	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 9	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 10	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 11	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 12	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 13	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
Socio 14	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	960.00
<b>TOTAL AÑO</b>													<b>13,440.00</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Como se observa en las tablas número doce y trece de aportes de cada socio en el año 2018 y 2019 respectivamente, se ha logrado recaudar la cantidad 26.880 dólares, dicho valor corresponderá a la inversión inicial. Como el proyecto consta de cinco cabañas y cada una tiene un costo de \$6.000 aproximadamente Mindo Rain Forest realizará un préstamo bancario por un valor de \$20700 dólares americanos que contribuirá a cubrir el valor el restante construcción y equipamiento de las instalaciones, este valor se verá reflejado más adelante en la tabla número 16 correspondiente el capital de trabajo.

### 6.1.1 Activos Fijos

La Hostería Mindo Rain Forest poseerá una inversión que consta de activos fijos los cuales involucra: terreno, construcción, blancos y lencería, muebles, computadores y lámparas. Estos activos fijos suman la cantidad de cuarenta y cinco mil - diez dólares.

**Tabla 14: Activos Fijos**

<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
<b>MUEBLES Y EQUIPOS</b>			
<b>Aspecto</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>Valor Total</b>
Terreno	1	1.0000	10.000,00
Construcción	5	6.000	30.000,00
Blancos y lencería	104	16,02	1.666,00
Muebles	18	156,00	2.808,00
Computador	2	250,00	500,00
Lámparas	12	3,00	36,00
<b>Total</b>	<b>142</b>		<b>45.010,00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
<b>BLANCOS Y LENCERÍA</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>Valor total</b>
Sábana base	18	10,00	180,00
Sábana encimera	18	10,00	180,00
Almohadas	20	5,00	100,00
Duvet	11	90,00	990,00
Toallas	36	6,00	216,00
<b>Total</b>	<b>103</b>		<b>1.666,00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
<b>MUEBLES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>Valor total</b>
Cama King	3	250,00	750,00
Cama Queen	5	200,00	1.000,00
Cama hacama	2	200,00	400,00
Hamacas	4	7,00	28,00
Counter palets	1	165,00	165,00
Barra palets	1	165,00	165,00
Sala palets	2	150,00	300,00
<b>Total</b>	<b>18</b>		<b>2.808,00</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### 6.1.2 Activos Diferidos

Corresponde a los gastos o inversión que se realizan para la creación y funcionamiento de la hostería.

El activo diferido de la empresa se define como gastos de constitución, los cuales de los detalla como el pago de permisos para el funcionamiento, el cual tiene un valor de setecientos dólares.

**Tabla 15: Activos diferidos**

<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	
<b>Aspecto</b>	<b>Valor</b>
Gastos de constitución	700

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### 6.1.3 Capital de Trabajo

Lo que corresponde Mindo Rain Forest, el capital de trabajo se lo realizo con un periodo de un año, para la conformación del capital de trabajo se consideró los siguientes aspectos:

- Sueldos y beneficios sociales con cuarenta y cuatro mil – setecientos nueve con treinta seis centavos,
- Servicios básicos con mil -veinte dólares,
- Materiales de oficina con ciento - ochenta dólares,
- Materiales de limpieza con trecientos - sesenta dólares,
- Amenities con setecientos - veinte dólares, y
- Gastos financieros con cinco mil – setecientos – cuarenta y tres dólares y cuarenta y cuatro centavos.

Se adjunta el cálculo que corresponde a gastos financieros, sueldos y tabla de amortización.

**Tabla 16: Capital de trabajo (Gastos financieros)**

<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
Valor de crédito	20700
Tasa de interés nominal	11.23%
Tipos de amortización	Francés
Pago	Mensual
Cuotas	478.62

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

**Tabla 17: Capital de trabajo (sueldos y beneficios sociales)**

<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	
<b>SUELDOS</b>	
Administrador/ Recepcionista	800
Ama de llave	400
Conserje	400
<b>TOTAL</b>	<b>1600</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES						
PERSONAL	SUELDO	SUELDO ANUAL	IESS EMPLEADO	EMPRESA IESS	TOTAL IESS	GASTOS SUELDOS ANUAL
Administrador/Recepcionista	800.00	9,600.00	75.60	89.20	164.80	9,675.60
Ama de llaves	400.00	4,800.00	37.80	44.60	1,685.88	6,441.28
Conserje	400.00	4,800.00	37.80	44.60	82.40	4,837.80
<b>TOTAL</b>	<b>1,600.00</b>	<b>19,200.00</b>	<b>151.20</b>	<b>178.40</b>	<b>1,933.08</b>	<b>20,954.68</b>
PERSONAL	SUELDO	DÉCIMO 3°	DÉCIMO 4°	TOTAL DÉCIMOS		
Administrador/Recepcionista	800.00	400.00	800.00	1,200.00		
Ama de llaves	400.00	400.00	400.00	800.00		
Conserje	400.00	400.00	400.00	800.00		
<b>TOTAL</b>	<b>1,600.00</b>	<b>1,200.00</b>	<b>1,600.00</b>	<b>2,800.00</b>		
<b>TOTAL SUELDOS</b>	<b>20954.68</b>	<b>TOTAL DÉCIMOS</b>	<b>2,800.00</b>	<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>23,754.68</b>	
<b>TOTAL SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES ANUAL</b>			<b>44,709.36</b>			

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

**Tabla 18: Capital de Trabajo**

CAPITAL DE TRABAJO	
Aspecto	Valor
Sueldos y beneficios sociales	44,709.36
Servicios básicos	1,020.00
Material de oficina	180.00
Material de limpieza	360.00
Amenities	720.00
Gastos financieros	5,743.44
<b>Total</b>	<b>52,732.80</b>

**Tabla 19: Tabla de amortización**

Cuota	Interés	Valor cuota	Saldo	Cuota	Fecha de pago	Interés	Valor cuota	Saldo
0	0	0	20700	30	27-dic-22	118.82	478.62	12345.96
1	193.72	207.69	20700	31	27-ene-23	115.54	478.62	11991.21
2	193.72	207.69	20700	32	27-feb-23	112.22	478.62	11632.9
3	193.72	207.69	20700	33	27-mar-23	108.86	478.62	11271
4	193.72	478.62	20429.07	34	27-abr-23	105.48	478.62	10905.47
5	191.18	478.62	20155.42	35	27-may-23	102.06	478.62	10536.27
6	188.62	478.62	19879.03	36	27-jun-23	98.6	478.62	10163.36
7	186.03	478.62	19599.86	37	27-jul-23	95.11	478.62	9786.71
8	183.42	478.62	19317.89	38	27-ago-23	91.59	478.62	9406.28
9	180.78	478.62	19033.09	39	27-sep-23	88.03	478.62	9022.04
10	178.12	478.62	18745.44	40	27-oct-23	84.43	478.62	8633.94
11	175.43	478.62	18454.9	41	27-nov-23	80.8	478.62	8241.95
12	172.71	478.62	18161.44	42	27-dic-23	77.13	478.62	7846.02
13	169.96	478.62	17865.04	43	27-ene-24	73.43	478.62	7446.12

14	167.19	478.62	17565.67	44	27- feb-24	69.68	478.62	7042.21
15	164.39	478.62	17263.29	45	27- mar- 24	65.9	478.62	6634.25
16	161.56	478.62	16957.88	46	27- abr-24	62.09	478.62	6222.19
17	158.7	478.62	16649.4	47	27- may- 24	58.23	478.62	5806
18	155.81	478.62	16337.83	48	27- jun-24	54.33	478.62	5385.63
19	152.89	478.62	16023.13	49	27- jul-24	50.4	478.62	4961.05
20	149.95	478.62	15705.28	50	27- ago- 24	46.43	478.62	4532.21
21	146.98	478.62	15384.24	51	27- sep- 24	42.41	478.62	4099.06
22	143.97	478.62	15059.98	52	27- oct-24	38.36	478.62	3661.57
23	140.94	478.62	14732.46	53	27- nov- 24	34.27	478.62	3219.69
24	137.87	478.62	14401.66	54	27- dic-24	30.13	478.62	2773.37
25	134.78	478.62	14067.54	55	27- ene- 25	25.95	478.62	2322.58
26	131.65	478.62	13730.06	56	27- feb-25	21.74	478.62	1867.26
27	128.49	478.62	13389.2	57	27- mar- 25	17.47	478.62	1407.37
28	125.3	478.62	13044.92	58	27- abr-25	13.17	478.62	942.87
29	122.08	478.62	12697.18	59	27- may- 25	8.82	478.62	473.71
30	118.82	478.62	12345.96	60	27- jun-25	4.43	478.46	0

Fuente: Banco de Pichincha.2020

#### 6.1.4 Total de Inversión

A continuación, se presenta los aspectos principales para conocer el valor total de la inversión que se realizará en Mindo Rain Forest.

**Tabla 20: Total de Inversión**

<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN</b>	
Inversión inicial	26808
Activos fijos	45010
Activos diferidos	700
Capital de trabajo	5,743.44
<b>Total</b>	<b>78,261.44</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

#### 6.2 Punto de Equilibrio de Ventas

En el proyecto mencionado se utiliza punto de equilibrio de ventas la cual es una herramienta estratégica de una empresa y ayuda a conocer el grado de solvencia y potencial de rentabilidad.

##### 6.2.1 Punto de Equilibrio en Unidades

Para obtener el punto de equilibrio en unidades se usará la siguiente fórmula. En donde el resultado es treinta con cuatro centavos, este dato sugiere que debemos vender o vender al menor treinta habitaciones por mes para no perder ni ganar dinero en el servicio que Mindo Rain Forest ofrece.

$$P.E.U = \frac{\text{Costos fijos}}{\text{Precio de venta unitario} - \text{Costo variables}}$$

$$P.E.U = \frac{2128,62}{130 - 60} =$$

$$P.E.U = \frac{2128,62}{70} = 30.4$$

## 6.2.2 Punto de Equilibrio en Dinero

La siguiente formula se nos da el valor de cuánto debemos vender para obtener un equilibrio económico y así no sufrir pérdidas.

$$P.E.D = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \frac{\text{costos variables}}{\text{venta total}}}$$

$$P.E.D = \frac{2128,62}{1 - \frac{130}{300}}$$

$$P.E.D = \frac{2128,62}{1 - 0.43}$$

$$P.E.D = \frac{2128,62}{0.57}$$

$$P.E.D = 3.734.42$$

Dicho valor sugiere que Mindo Rain Forest debe vender al menos \$3.734,42 cada mes para no obtener ni pérdida ni ganancia.

## 6.3 Estados Financieros Proyectados

### 6.3.1 Estado de Pérdida y Ganancias

Tabla 21: Estado de Resultados

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
<b>INGRESOS</b>		<b>Utilidades antes de impuestos</b>	28,109.94
Servicio por hospedaje	79,582.74	15% Participación de trabajos	4,216.49
Room service		21% imp. Renta	5,017.62
Servicio de lavandería			
	79,582.74	<b>Utilidad neta</b>	<b>18,875.82</b>
<b>GASTOS</b>			
<b>Gasto administrativo</b>			
Sueldos y beneficios sociales	44,709.36		
Servicios básicos	1,020.00		
<b>Gasto Financiero</b>	5,743.44		
	51,472.80		

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Tabla 22: Obtención promedio de precio de venta

<b>Obtención Promedio Precio de Venta</b>	
<b>Detalle</b>	
Precio x cabaña	109.02
Unidad mínima vendida	2
Días de ocupación	365
<b>TOTAL</b>	<b>79,582.74</b>

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

Para obtener el promedio del precio de venta lo que se hizo es sacar el costo de la habitación, multiplicar por dos cabañas las cuales se estima vender como mínimo y por último multiplicar por 365 días del año.

### 6.3.2 Estado de Situación Financiera

**Tabla 23: Estado de Situación Financiera**

<b>BALANCE GENERAL</b>			
<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVO</b>	
Terreno	10,000.00	Participación de trabajadores	351.37
Construcción	30,000.00	Crédito	478.62
Blancos y lencería	1,666.00		829.99
Muebles	2,808.00		
Computador	500.00		
Lámparas	36.00		
Insumos de limpieza y papelería	540.00	<b>PATRIMONIO</b>	
Amenities	720.00	Capital social	26,880.00
Doc por cobrar	315.82	Utilidad neta	18,875.82
	46,585.82	Sub total	45,755.82
		Total Pasivos + Patrimonio	46,585.82

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

### 6.4 Flujo de caja

El flujo de caja de la Hostería Mindo Rain Forest, se lo realizó con valores a seis años, ya que el crédito que se solicitó es a cinco años, por ende, los gastos son mucho más altos, a partir del sexto año los gastos disminuyen.

Mindo Rain forest se proyecta con un incremento del 5% de ventas anuales del servicio de alojamiento.

**Tabla 24: Flujo de Caja**

FLUJO DE CAJA							
AÑO 1				AÑO 2			
INGRESOS		EGRESOS		INGRESOS		EGRESOS	
Servicio por hospedaje	79,582.74	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36	Servicio por hospedaje	83,561.88	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36
		Servicios básicos	1,020.00			Servicios básicos	1,020.00
		Gasto Financiero	5,743.44			Gasto Financiero	5,743.44
Total ingresos	79,582.74	Total egresos	51,472.80	Total ingresos	83,561.88	Total egresos	51,472.80
<b>FLUJO DE CAJA</b>	28,109.94			<b>FLUJO DE CAJA</b>	32,089.08		
AÑO 3				AÑO 4			
INGRESOS		EGRESOS		INGRESOS		EGRESOS	
Servicio por hospedaje	87,739.97	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36	Servicio por hospedaje	92,126.97	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36
		Servicios básicos	1,020.00			Servicios básicos	1,020.00
		Gasto Financiero	5,743.44			Gasto Financiero	5,743.44
Total ingresos	87,739.97	Total egresos	51,472.80	Total ingresos	92,126.97	Total egresos	51,472.80
<b>FLUJO DE CAJA</b>	36,267.17			<b>FLUJO DE CAJA</b>	40,654.17		
AÑO 5				AÑO 6			
INGRESOS		EGRESOS		INGRESOS		EGRESOS	
Servicio por hospedaje	96,733.32	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36	Servicio por hospedaje	101,569.98	Sueldos y beneficios sociales	44,709.36
		Servicios básicos	1,020.00			Servicios básicos	1,020.00
		Gasto Financiero	5,743.44			Gasto Financiero	5,743.44
Total ingresos	96,733.32	Total egresos	51,472.80	Total ingresos	101,569.98	Total egresos	51,472.80
<b>FLUJO DE CAJA</b>	45,260.52			<b>FLUJO DE CAJA</b>	50,097.18		

Elaborado por: Ángela Carpio. 2020

## 6.5 Evaluación Financiera.

### 6.5.1 Valor Actual Neto y Taza Interna de Retorno.

**Tabla 25: VAN Y TIR**

VALOR ACTUAL NETO Y TAZA INTERNA DE RETORNO							
	PERIODO 0	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6
INVERSION INICIAL	26,808.00						
FLUJO DE CAJA	-26,808.00	1,301.94	5,281.08	9,459.17	13,846.17	18,452.52	23,289.18

VAN	57,429.28
TIR	25%
TASA	5%

Elaborado por: Ángela Carpio.2020

#### VAN (Valor Actual Neto)

El VAN O VPN es calculado a partir del flujo de caja anual, trasladando todas las cantidades futuras al presente. Es un VAN traer todas las proyecciones obtenidas en el flujo de caja menos la inversión inicial; el VAN en el presente proyecto es de \$57,429.28.

#### TIR (Tasa Interna de Retorno)

Es el indicador de rentabilidad del proyecto mencionado, a mayor TIR, mayor rentabilidad.

La Tasa Interna de Retorno de una inversión, está definida como la tasa de interés con la cual el valor actual neto (VAN) es igual a cero. Este término se utiliza para decidir la rentabilidad o ineficacia del proyecto Mindo Rain Forest.

El TIR que se calcula para Mindo Rain Forest es de 25% lo cual quiere decir que el proyecto es viable, tomando en cuenta una tasa del 5%.

## 7. CONCLUSIONES

- Después de realizar el debido estudio de factibilidad de negocio se llegó a la conclusión que el negocio a pesar de tener una inversión inicial fuerte. Es restables proceder con su creación, construcción e implementación.
- El proyecto Mindo Rain Forest se lo realiza pensando en las futuras generaciones, que es la base de la sostenibilidad.
- Mindo Rain Forest está dirigido tanto al turista extranjero como nacional.
- Al ser el turismo es la principal fuente de ingresos en la Parroquia Rural de Mindo, el proyecto Mindo Rain Forest se suma a las actividades económicas de soporte del turismo como lo es el hospedaje aportando con nuevas opciones de descanso, recreación y disfrute del turista basados en un desarrollo integral.
- En la actualidad la conciencia y el cuidado del medio ambiente son dos de los pilares fundamentales sobre los cuales los turistas escogen su destino y los servicios a contratar, es por ello que el enfoque de Mindo Rain Forest es acertado al momento de que el turista considere varias opciones para su hospedaje.
- La viabilidad del presente proyecto sería mucho más dificultosa en términos de inversión inicial, sino se contase con la ayuda de los catorce miembros de la familia ya que el esfuerzo para recaudar dichos fondos se divide entre todos. Los beneficios que genera la creación y funcionamiento de una caja de ahorros familiar colabora con varios aspectos como: generación de empleo, creación de proyectos de carácter social si se considera a la familia como el núcleo de la sociedad, accesos a prestamos futuros con un bajo porcentaje de interés a los miembros de dicha caja familiar, una vez recuperada la inversión, por nombrar algunos.

## 8. RECOMENDACIONES

- Para realizar cualquier tipo de proyecto, en este caso Mindo Rain Forest es importante identificar y promover alianzas estratégicas que colaboren en todas las etapas de la creación, desarrollo y puesta en marcha del negocio y así cumplir las metas propuestas de manera eficaz y eficiente.
- Buscar las opciones que el Estado brinda al sector turístico y en especial de la Economía Popular y Solidaria.
- Enfocar esfuerzos por la promoción de negocios que forman parte de la Economía Popular y Solidaria.
- Empezar una campaña intensa de cuidados al medio ambiente, con enfoque en la sostenibilidad.
- Fomentar el trabajo comunitario, llevando un control de calidad firme.

## 9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACEES.(s/a). Permisos de funcionamiento establecimientos públicos y artesanos. Obtenido el 27 de jul. de 2020. Recuperado de <http://www.calidadsalud.gob.ec/acess-app-servicio-ciudadano/public/permisoFuncionamiento/informacion.jsf>
- ARCSA.(s/a). Permisos de funcionamiento. Obtenido el 27 de jul. de 2020. Recuperado de <https://www.controlsanitario.gob.ec/emision-de-permisos-de-funcionamiento/>
- CCQ (2017). Clasificación de la Pymes pequeñas y medianas empresas. [PDF] Obtenido el 26 de Julio del 2020. Recuperado de [http://www.ccq.ec/wp-content/uploads/2017/06/Consulta\\_Societaria\\_Junio\\_2017.pdf](http://www.ccq.ec/wp-content/uploads/2017/06/Consulta_Societaria_Junio_2017.pdf)
- Ecuador en Cifras (2014). Revista de Análisis Estadístico. El crédito de desarrollo humano asociativo en la economía popular y solidaria
- GOB.EC. (s/a). Licencia única de funcionamiento. Obtenido el 27 de jul. de 2020. Recuperado de <https://www.gob.ec/gaddmq/tramites/emision-permiso-funcionamiento-establecimientos-exentos-luae-licencia-unica-actividades-economicas>
- GOB.EC. (s/a). Registro de funcionamiento establecimientos hoteleros. Recuperado el 27 de jul. de 2020. Recuperado de <https://www.gob.ec/mintur/tramites/emision-certificado-registro-turismo-primera-vez-alojamiento-persona-juridica>
- Mercadolibre.com (2020). Hamacas. Recuperado el 16/06/2020 Disponible en [https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-426201403-hamacas-al-por-mayor-y-menor-artesantias-pakari-\\_JM?quantity=1#position=6&type=item&tracking\\_id=6edf9015-e59d-4b71-a43c-cca2d7945150](https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-426201403-hamacas-al-por-mayor-y-menor-artesantias-pakari-_JM?quantity=1#position=6&type=item&tracking_id=6edf9015-e59d-4b71-a43c-cca2d7945150)
- Mercadolibre.com (2020). Hamacas. Recuperado el 16/06/2020 Disponible en [https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-426065766-cama-palet-3-plazas-fabricacion-bajo-pedido-\\_JM#position=12&type=item&tracking\\_id=5e9f7e70-59ab-459a-9c28-529d6c3a26ef](https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-426065766-cama-palet-3-plazas-fabricacion-bajo-pedido-_JM#position=12&type=item&tracking_id=5e9f7e70-59ab-459a-9c28-529d6c3a26ef)

- Mercadolibre.com (2020). Hamacas. Recuperado el 16/06/2020 Disponible en [https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-425550795-mostrador-palets-counter-\\_JM#position=6&type=item&tracking\\_id=5f51926c-ac04-45c7-9271-e118d47e6a7c](https://articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-425550795-mostrador-palets-counter-_JM#position=6&type=item&tracking_id=5f51926c-ac04-45c7-9271-e118d47e6a7c)
- MINTUR(2016). Reglamento de alojamiento turístico. Recuperado el 23/07/2020. Disponible en <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>
- SEPS.(s/a).Formación de caja de ahorros familiar. Obtenido en el 27 de jul. de 2020. Recuperado de <https://www.seps.gob.ec/noticia?inicia-proceso-de-registro-y-constitucion-de-que-las-cajas-y-bancos-comunales-y-cajas-de-ahorro>
- SEPS.gob.ec(2020). Superintendencia de economía popular y solidaria. Recuperado el 15/06/2020. Disponible en <http://www.seps.gob.ec/documents/20181/801124/Catastro+en+li%CC%81nea+de+cajas+y+bancos+comunales+y+cajas+de+ahorro.pdf/e6da6de3-93ca-4ce5-94d6-2163f2c81261?version=1.0I3p5>
- Zavala, J. J. A., & Ysea, F. C. (2019). Marketing verde en la conformación de una ciudadanía planetaria en el ámbito educativo latinoamericano. *Revista San Gregorio*, (31), 150-161. Obtenido el 25 de Julio del 2020. Disponible en <file:///C:/Users/rsjardin/Downloads/972-3650-4-PB.pdf>
- Zepeda, A. V., & Franco, D. A. H. (2004). Los múltiples procesos de la mercadotecnia política: profundizando en su concepto. *Revista Latina de Comunicación Social*, 7(58), 1. Obtenido el 26 de Julio del 2020. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/819/81975818.pdf>
- SRI (2020). Impuesto a la renta. Recuperado el 23/09/2020. Disponible en: <https://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-renta#%C2%BFqu%C3%A9-es?>
- SRI (2020). Impuesto al valor agregado. Recuperado el 23/09/2020. Disponible en: <https://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-al-valor-agregado-iva#%C2%BFqu%C3%A9-es>

## 10. ANEXOS

Gráfico 16: Anexo 1



### Juego De Muebles Hechos De Palets

U\$S 150

🔍 Pago a acordar con el vendedor  
Acepta depósito bancario, efectivo.  
[Más información](#)

🔍 Entrega a acordar con el vendedor  
El Carmen, Manabí  
[Ver costos de envío](#)

(Único disponible)

Comprar

mercadolibre.com

Gráfico 17: Anexo 2



### Cama Palet 3 Plazas Fabricacion Bajo Pedido

U\$S 250

🔍 Pago a acordar con el vendedor  
Acepta efectivo.  
[Más información](#)

🔍 Entrega a acordar con el vendedor  
Quito, Pichincha ( Quito )  
[Ver costos de envío](#)

(Único disponible)

Comprar

mercadolibre.com

Gráfico 18: Anexo 3



Nuevo - 5 vendidos

### Mostrador Palets Counter

U\$S 165

🔍 Pago a acordar con el vendedor  
[Más información](#)

🔍 Entrega a acordar con el vendedor  
Quito, Pichincha (Quito)  
[Ver costos de envío](#)

¡Único disponible!

[Comprar](#)

mercadolibre.com

Gráfico 19: Anexo 4



Nuevo - 84 vendidos

### Hamacas Al Por Mayor Y Menor. Artesanías Pakari..

U\$S 7

🔍 Pago a acordar con el vendedor  
[Más información](#)

🔍 Entrega a acordar con el vendedor  
[Ver costos de envío](#)

Cantidad: 1 Unidad  (3 disponibles)

[Comprar](#)

mercadolibre.com

Gráfico 20: Anexo 5

**IMPORCACE** **PROFORMA**

PARA: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

PROFORMA: FERR-0019  
FECHA: 26/06/2020

CANT.	DETALLE	PRECIO	TOTAL
1	LAMPARA LED PANEL 6W	3,00	3,00
1	LAMPARA LED PANEL 12W	3,70	3,70
1	LAMPARA LED PANEL 18W	4,45	4,45
1	LAMPARA LED PANEL 25W	9,25	9,25

IMPORCACE