

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA DE CONTABILIDAD



**IMPACTO DE LOS ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD EN LA TOMA
DE DECISIONES DE LA INVERSIÓN DE UN CENTRO DE
ESPARCIMIENTO ECODEPORTIVO EN LA CIUDAD DE
CHACHAPOYAS**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
CONTADOR PÚBLICO**

AUTORES

ESTEFANI MEYLI CARRION REQUEJO

NORMA ISABEL DIAZ ZAPATA

ASESOR

C. P. PEDRO JESÚS CUYATE REQUE

Chiclayo, 2019

Dedicatoria

A Dios por habernos guiado por el buen camino, por darnos salud y fuerzas para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentan enseñándonos a encarar las adversidades.

A nuestros padres por sus consejos, confianza y apoyo constantemente en cada etapa de nuestra vida, por los esfuerzos que han venido realizando para poder culminar esta meta muy importante para nosotras y poder convertirnos en buenas profesionales.

A nuestros hermanos por estar en los buenos y malos momentos dándonos motivaciones para nunca rendirnos.

Agradecimiento

A Dios por habernos permitido terminar este anhelado proyecto, por su infinita bondad, por proveernos de paciencia y perseverancia para poder lograr nuestros objetivos trazados.

A nuestros padres por la comprensión y cariño que nos demuestran a diario y habernos incentivado a seguir con el proyecto que veníamos realizando día a día.

A la universidad católica Santo Toribio de Mogrovejo, porque en sus aulas recibimos el conocimiento intelectual y humano de cada uno de los docentes de la facultad de ciencias empresariales en la escuela profesional de contabilidad.

Especial agradecimiento a nuestro asesor Pedro Cuyate Reque por su visión crítica, conocimientos, experiencias y su motivación para lograr concluir con éxito el proyecto.

Índice

Dedicatoria

Agradecimiento

Resumen

Abstract

I.	Introducción	11
II.	Marco Teórico	13
2.1.	Antecedentes	13
2.2.	Bases teórico científicas	16
2.2.1.	Viabilidades del proyecto de inversión	16
2.2.1.1.	Viabilidad de Mercado	16
2.2.1.2.	Viabilidad Técnica	19
2.2.1.3.	Viabilidad Organizacional y Legal.....	20
2.2.2	Toma de decisiones	28
2.2.2.1.	Decisión de inversión	28
2.2.2.2.	Decisión de operación	29
2.2.2.3.	Decisión de financiamiento	29
2.2.3	Análisis de Sensibilidad	29
2.2.3.1.	Análisis de tornado.....	29
2.2.3.2.	Escenario Optimista	29
2.2.3.3.	Escenario Pesimista.....	29
2.2.3.4.	Escenario Probable	29
III.	Materiales y métodos	30
3.1.	Tipo y nivel de investigación	30
3.2.	Diseño de investigación	30
3.3.	Población, muestra y muestreo.....	30
3.4.	Criterios de selección	31
3.5.	Operacionalización de variables.....	32

3.6.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	33
3.7.	Procedimientos.....	33
3.8.	Plan de procesamiento y análisis de datos.....	33
3.9.	Matriz de consistencia.....	34
3.10.	Consideraciones éticas.....	36
IV.	Resultados y discusión.....	37
4.1.	Resultados.....	37
4.1.1.	Identificar la demanda y el estudio de mercado de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.....	37
4.1.2.	Determinar la viabilidad económico financiero de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.....	61
4.1.3.	Determinar mediante el análisis de tornado la variable más sensible de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.....	85
4.1.4.	Analizar de los 3 escenarios de sensibilidad: optimista, probable y pesimista; el escenario más adaptable de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.....	87
4.2.	Discusión.....	89
V.	Conclusiones.....	90
VI.	Recomendaciones.....	91
VII.	Referencias Bibliográficas.....	92
VIII.	Anexos.....	97

Lista de tablas

Tabla N°1: Población quincenal.....	30
Tabla N°2: Población conocida.....	31
Tabla N°3: Operacionalización de proyecto de inversión.....	32
Tabla N°4: Operacionalización de toma de decisiones	32
Tabla N°5: Operacionalización de sensibilidad	32
Tabla N°6: Matriz de consistencia	34
Tabla N°7: Matriz de consistencia	35
Tabla N°8: Proyección de la demanda	55
Tabla N°9: Capacidad de planta proyectada.	56
Tabla N°10: Demanda proyectada por servicio o producto	56
Tabla N°11: Estrategia de mercado.....	57
Tabla N°12: Inversión tangible	62
Tabla N°13: Presupuesto de área construida con valores unitarios 2018 Chachapoyas	63
Tabla N°14: Trámites legales de constitución de una empresa.....	68
Tabla N°15: Capital de trabajo.....	68
Tabla N°16: Inversión total.....	69
Tabla N°17: Financiamiento de los bancos.....	69
Tabla N°18: Cálculo del CAPM.....	70
Tabla N°19: Entidades financieras.....	71
Tabla N°20: Resumen de cuadro de amortización BBVA	72
Tabla N°21: Resumen de cuadro de amortización CAJA PIURA	72
Tabla N°22: Cálculo del WACC.....	72
Tabla N°23: Precio de venta.....	73
Tabla N°24: Estado de ganancias y pérdidas con préstamo.....	76
Tabla N°25: Estado de ganancias y pérdidas sin préstamo	78
Tabla N°26: Flujo de caja económico	81
Tabla N°27: Flujo de caja financiero	82
Tabla N°28: Indicadores financieros.....	82
Tabla N°29: Periodo de recuperación	83
Tabla N°30: Análisis de tornado	86
Tabla N°31: Indicadores según cada escenario.....	87

Lista de figuras

Figura N°1: Tamaño de muestra	20
Figura N°2: Personas que tienen conocimiento de lo que es un centro de esparcimiento ecodeportivo	37
Figura N° 3: Rango de personas que asistirían a un centro de esparcimiento relacionado con el medio ambiente	38
Figura N° 4: Frecuencia con la que asistirían a un centro de esparcimiento	38
Figura N°5: Preferencia de los visitantes	39
Figura N° 6: Rango de precios accesibles para la entrada a las piscinas.....	39
Figura N°7: Rango de precios accesibles para la entrada para el paseo a caballo	40
Figura N° 8: Preferencia entre las cuatro opciones de bungalows.	40
Figura N°9: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows personales.....	41
Figura N°10: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows familiares.....	41
Figura N°11: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows con amigos	42
Figura N°12: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows matrimoniales....	42
Figura N°13: Preferencia entre las cuatro opciones de juegos extremos	43
Figura N°14: Rango de precios accesibles a la entrada para cuatrimotos.	43
Figura N°15: Rango de precios accesibles para la entrada al canopy	44
Figura N°16: Rango de precios accesibles para la entrada a la palestra	44
Figura N°17: Con quienes asiste más seguido.....	45
Figura N°18: Rango de experiencias respecto a otros centros recreativos	45
Figura N°19: Nivel de satisfacción respecto a la calidad de los servicios brindados en otros centros recreativos.	46
Figura N°20: Nivel de comodidad en cuanto a las instalaciones de los demás centros recreativos	46
Figura N°21: Preferencia entre las siete opciones de comidas.....	47
Figura N°22: Rango de precios accesibles para un plato de ceviche	47
Figura N°23: Rango de precios accesibles para un plato de cabrito	48
Figura N°24: Rango de precios accesibles para un plato de tacacho con cecina	48
Figura N°25: Rango de precios accesibles para un plato de arroz con pato	49
Figura N°26: Rango de precios accesibles para un plato de chicharrón con mote	49
Figura N°27: Rango de precios accesibles para un plato de cuy con papas.....	50
Figura N°28: Rango de precios accesibles para un plato de juanes de gallina	50
Figura N°29: Preferencia entre las cuatro opciones de bebidas	51
Figura N° 30: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de naranja	51
Figura N° 31: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de carambola.....	52
Figura N° 32: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de maracuyá	52

Figura N° 33: Rango de precios accesibles para media jarra de chicha morada 53
Figura N° 34: Rango de personas que tienen un lugar fijo en Chachapoyas..... 53
Figura N°35: Diagrama de flujo de la empresa..... 59

Resumen

Esta investigación pone énfasis en la problemática que presenta la dificultad de determinar la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión, mismos que se determinan mediante un análisis de sensibilidad utilizando diversas formas de las cuales las más resaltantes son el análisis de tornado, el análisis de la araña entre otras; para este proyecto se consideró tomar el análisis de tornado ya que se encontraron cuatro actividades que se incluyen en éste y se necesita determinar cuál de ellas sería la variable más rentable dándonos confiabilidad para determinar que invertir en este centro de esparcimiento ecodeportivo sería lo ideal.

Dada la problemática antes mencionada se propuso como objetivo general determinar el impacto de los escenarios de sensibilidad en la toma de decisiones de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.

La investigación tuvo un alcance explicativo; diseño no experimental y transversal. Además, para la obtención de datos utilizamos técnicas de investigación como encuestas (instrumento: guía de encuesta)

La demanda fue del 93% aprobando así la decisión de invertir en la creación de este proyecto. En cuanto a los resultados; según el estudio económico financiero que se realizó, la rentabilidad es óptima debido a que el VAN económico-financiero nos dio positivo y la TIR económica-financiera estuvo dentro del promedio del mercado. Se concluyó mediante el análisis de tornado que resulta más sensible el aforo del restaurante, la demanda y los precios de los juegos extremos como canopy, palestra y cuatrimotos recomendando su uso.

PALABRAS CLAVES: Análisis de tornado, cinco viabilidades, inversión, sensibilidad y toma de decisiones.

CLASIFICACIONES JEL: M40 General, M41 Accounting

Abstract

This research emphasizes the problem presented by the difficulty of determining the viability and profitability of investment projects, which are determined by a sensitivity analysis using various forms of which the most prominent are the tornado analysis, the analysis of the spider among others; For this project, it was considered to take the tornado analysis since four activities that were included in it were found and it is necessary to determine which of them would be the most profitable variable giving us reliability to determine that investing in this eco-sports recreation center would be ideal.

Given the aforementioned problem, it was proposed as a general objective to determine the impact of the sensitivity scenarios in the decision-making of the investment of an eco-sports recreation center in the city of Chachapoyas.

The research had an explanatory scope; non-experimental and transversal design. In addition, to obtain data we use research techniques such as surveys (instrument: survey guide)

The demand was 93%, thus approving the decision to invest in the creation of this project. As for the results; According to the financial economic study that was carried out, the profitability is optimal because the economic-financial NPV gave us positive and the economic-financial IRR was within the market average. It was concluded through the tornado analysis that the capacity of the restaurant, the demand and the prices of extreme games such as canopy, arena and ATVs are more sensitive, recommending its use.

Keywords: Tornado analysis, five viabilities, investment, sensitivity and decision making.

I. Introducción

Abreu (2006), en países en vías de desarrollo se hace indispensable poner en práctica herramientas que orienten la toma de decisiones en cuanto a inversiones que ayuden a contrarrestar los datos abrumadores respecto a las MiPyMes (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas). Para los proyectos de inversión en salud, el análisis de sensibilidad considera el monto de las inversiones y el uso del dinero a través del tiempo que dure el proyecto.

Esta investigación pone énfasis en la problemática que presenta la dificultad de determinar la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión, mismos que se determinan mediante un análisis de sensibilidad utilizando diversas formas de las cuales las más resaltantes son el análisis de tornado, el análisis de la araña entre otras; para este proyecto se consideró tomar el análisis de tornado ya que se encontraron cuatro actividades que se incluyen en éste y se necesita determinar cuál de ellas sería la variable más rentable dándonos confiabilidad para determinar que invertir en este centro de esparcimiento ecodeportivo sería lo ideal.

Es importante hacer este estudio ya que ayuda a analizar o determinar en cuál de los tres escenarios sería preferible aplicar el proyecto y así poder tomar una buena decisión de inversión. Y además este proyecto será el primero que aplicará el análisis de los escenarios de sensibilidad.

A raíz de todo esto surgió la siguiente pregunta ¿Cuál es el impacto de los escenarios de sensibilidad en la toma de decisiones de la inversión de un centro ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas?

En la ciudad de Chachapoyas si bien es cierto existen diversas discotecas y pequeños centros de recreación a los cuales la gente puede asistir para relajarse y disfrutar de la naturaleza, no son completos como el que ofrecemos por lo que sería una buena opción realizar este proyecto ya que seríamos el primer centro de esparcimiento ecodeportivo.

Para la realización de este proyecto hemos tomado en cuenta tres variables las cuales se dividen en: dependiente (toma de decisiones)-siendo: optimista, pesimista y probable; independiente (análisis de sensibilidad)-, es un término financiero muy utilizado en empresas para tomar decisiones de inversión y la interviniente (proyecto de inversión)- es una idea de negocio donde se harán estudios de mercado y se aplicarán métodos para determinar las dificultades que se presenten en algún determinado lugar. Aquí también ayudará el análisis de sensibilidad, ya que permite determinar en qué escenario nuestro proyecto sería más óptimo y qué variable resulta ser la más sensible. Como aporte se determinó la utilidad del uso del análisis de sensibilidad mediante el tornado, ya que resulta ser más efectivo.

Este trabajo de investigación contiene en el primer capítulo una breve introducción del tema, en el segundo capítulo se presentaron los antecedentes y las bases teóricas, en el tercer capítulo la metodología, en el cuarto capítulo los resultados como desarrollo de los objetivos, en el quinto capítulo las conclusiones, en el sexto algunas recomendaciones generales de todo el análisis y finalmente algunos anexos de la presente investigación.

II. Marco Teórico

2.1. Antecedentes

En el presente trabajo de investigación se ha tenido en cuenta diversas tesis peruanas y extranjeras, las cuales permitieron armar los antecedentes. A continuación, se detallan:

Borbor (2014), en su tesis: “Plan estratégico para el desarrollo del turismo comunitario en la comuna Ayangue, parroquia Colonche del Cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, año 2014”, de la universidad estatal península de Santa Elena (Ecuador), halló que el turismo puede tener efectos negativos como el desarrollo y la operación inapropiada que podrían degradar el hábitat, los paisajes y agotar los recursos naturales, por lo que en su tesis tuvo como objetivo elaborar un Plan Estratégico para el desarrollo del turismo comunitario en la comuna de Ayangue, proponiendo estrategias turísticas de acuerdo al análisis estratégico realizado. Se concluyó que la comuna de Ayangue cuenta con diversos servicios turísticos como alojamiento, alimentación y recreación, además de poseer una buena infraestructura que sirve de acceso al uso de la oferta.

Comentario: Aquí se habla sobre la existencia de buenos servicios turísticos y también de la recreación. El instrumento que se utilizó fue la elaboración de un Plan Estratégico a través de estrategias turísticas para el desarrollo del turismo comunitario en la comuna de Ayangue.

Esta tesis resulta bastante interesante para este proyecto ya que abarca también el turismo en la ciudad de Chachapoyas y los servicios que se ofrecería dentro de la ciudad.

Panchana (2013), en su tesis “Creación de un centro recreacional para el desarrollo social y turístico en la comuna rio verde de la provincia Santa Elena en el año 2013” de la universidad estatal península de Santa Elena (Ecuador) halló que esta provincia carece de centros recreacionales, áreas verdes y lugares para desarrollar actividades deportivas. Por lo que decidió crear un centro recreacional, que cuente con canchas múltiples y variadas, piscinas y con instalaciones de un salón de eventos múltiples para reuniones en familia o con amigos. De acuerdo al estudio económico financiero realizado se determinó que el monto de la inversión será de \$363,755.99, de los cuales el 60% es de financiamiento y el 40% de capital propio, obteniendo un TIR del 53.19%.

Comentario: Debido a que Chachapoyas carece de estos centros recreativos completos al igual que en esta tesis, se ha decidido crear este proyecto para así brindar a la población un lugar donde se puedan relajar. Y además teniendo en cuenta la demanda, este proyecto tuvo un 93% de aceptación.

Torres & Mora (2015), en su tesis “Estudio de factibilidad de un complejo turístico como aporte al fomento del turismo en la parroquia virgen de Fátima del cantón Yaguachi” de la universidad estatal de Milagro (Ecuador) hallaron que en esta parroquia hacen falta áreas verdes, así como también lugares que permitan desarrollar actividades deportivas y de recreación mejorando la calidad de vida de sus pobladores, debido a que la parroquia Virgen de Fátima es un punto de enlace con diversos sectores del país. Aplicando encuestas se concluyó que el mercado turístico de esta parroquia está a esperas de ser explotado, pues esta zona no cuenta con un lugar que permita distraerse y salir de la rutina laboral en que se encuentra nuestra sociedad. El VAN salió 6,279.94 y el TIR 13.27% lo cual indica que el proyecto si es rentable.

Comentario: Este proyecto también apoya al turismo, por lo que asistirían personas extranjeras debido a que Chachapoyas tiene muchos lugares turísticos como Kuelap, Huancas, entre otros.

Vilchez M. & Benites S. (2015), en su tesis: “Proyecto de inversión para la implementación de un parque acuático en la ciudad de Piura” de la universidad de Piura (Perú), hallaron que la gente en Piura encuentra poco atractiva la poca variedad de servicios con los que cuenta esta ciudad, para lo cual dieron la idea de crear un proyecto que ofreciera una nueva oferta basada en los servicios de esparcimiento y recreación. Debido a su carácter pionero y al gran impacto que tendría en la región, la construcción de un parque acuático resultaría bastante atractiva, ya que la ciudad no cuenta con una oferta de servicios de ese rubro que sea innovadora. Se concluyó que el proyecto es rentable y atractivo ya que se puede ver que el WACC es menor que la Tasa Interna de Retorno (22.44%), lo que significa que la propuesta es atractiva para los inversionistas.

Comentario: La ciudad de Chachapoyas tiene centros de recreación, pero demasiado pequeños, y a la gente según comentaron les agradaría un lugar un poco más amplio y que ofrezca más servicios. Por tal motivo la municipalidad de Chachapoyas aprobó este proyecto.

García (2016), en su tesis: “Proyecto de inversión para la creación de un ecolodge en el distrito de Bagua Grande-Utcubamba, Amazonas-Perú” de la universidad católica santo toribio de mogrovejo (Perú), halló que el principal problema es la falta de infraestructura turística, generando la improvisación de casas de hospedaje con trabajadores no capacitados, para lo cual se propuso colocar un modelo de negocio, enfocado en brindar una cómoda y acogedora estadía y gastronomía variada, es así como se creó un ecolodge, el cual ayudará a mantener a los turistas satisfechos, además de promover el empleo a los habitantes y ayudando así a no generar más contaminación. Finalmente, se empleó el modelo CANVAS ayudando así a tener una perspectiva más amplia acerca del mercado. Se obtuvo un VAN de S/.26,713,882.58, un TIR del 96.26% y un C/B de S/.3.86 lo que significa que el proyecto se muestra rentable y atractivo para el mercado.

Comentario: El proyecto también apoyará el turismo de Chachapoyas, ya que esta ciudad tiene muchos lugares turísticos que no están siendo aprovechados como es debido.

2.2. Bases teórico científicas

2.2.1. Viabilidades del proyecto de inversión

Córdoba (2015), define:

Un proyecto de inversión es una propuesta técnica y económica para solucionar un problema de la sociedad operando los recursos humanos materiales y tecnológicos disponibles, a través de un documento escrito que comprende una serie de estudios los cuales ayudan al inversionista a saber si es viable su realización. (p.24)

García (2016) complementa que:

Un proyecto es un esfuerzo temporal que en forma gradual permite obtener un resultado único o entregable único. Se logra mediante la aplicación e integración adecuada de una serie de procesos, que conforman los cinco grupos de procesos. Los cuales son: Inicio, planificación, ejecución, seguimiento, control y el cierre. (p.12)

2.2.1.1. Viabilidad de Mercado

2.2.1.1.1. Investigaciones de Mercado

Para Palacio (2014), “este estudio es una iniciativa empresarial, la cual se encarga de establecer una idea sobre la viabilidad comercial de un producto o servicio”. Además, se divide en tres puntos:

- Análisis del consumidor, donde se estudia la conducta del mismo descubriendo sus necesidades y ver la forma de satisfacerlas.
- Análisis de la competencia, aquí se establece quienes son los competidores, cuántos son y sus respectivas ventajas competitivas.
- Estrategia, la cual marcará el rumbo de la empresa debiendo optar por dos estrategias posibles: liderazgo en costos y la diferenciación. (p.20)

Según Mas y Quesada (2014), “para estimar la inversión en estudios de mercado se sigue un procedimiento similar al de la estimación de la inversión en publicidad”. (p.12)

a. Mercado potencial

Quintana (S.F), nos menciona que “es aquel mercado constituido por la totalidad de los posibles usuarios de un producto totalmente nuevo en el mercado, no existiendo conocimiento ni actitud de compra hacia el mismo”. (p.2)

Para Fernández (2009).

Es el conjunto de consumidores que no forman parte del mercado existente, pero en ocasiones si pueden formar parte del mercado disponible. Este mercado no consume específicamente el producto, debido a que no cumple con las pautas del segmento o porque consume otro producto. (p.3)

b. Mercado disponible

De acuerdo a Fernández (2009). “Son aquellos consumidores que tienen una necesidad específica y cuentan con las características necesarias para consumir un producto”. (p.3)

c. Mercado efectivo

Para la Asesoría en planes de negocio (2019). “Es una parte del mercado disponible y está formado por el conjunto de consumidores que además de la necesidad específica, tienen la **intención de comprar** el bien o servicio que ofrece el nuevo negocio”. (p.1)

d. Mercado objetivo

Para Fernández (2009).

Puede definirse como el conjunto de consumidores que pertenecen al mercado disponible, que forman parte del mercado existente y potencial, y al cual se dirigen todos los esfuerzos y acciones metodológicas de la empresa, con la finalidad de que logren convertirse en consumidores reales del producto. (p.3)

2.2.1.1.2. Proyección de la demanda

Torreglosa; Polo y Verbel. (2014) mencionan que una vez definidos tanto el horizonte de proyectos, así como los escenarios del mismo se debe realizar una proyección de la demanda, en base al crecimiento obtenido de los datos.

También mencionan que el concepto de la demanda para el proyecto se separa entre el volumen total de transacciones y la demanda específica para la producción del mismo. (p.3)

2.2.1.1.3. Plan de mercadeo

a. Estrategias de producto

Díaz, F, et al (2010), “se basan en dos puntos importantes: a). Producto como bien o servicio: El hecho que un producto sea un bien tangible no lo excluye de llevar algún componente de servicio. b). Construcción de marca o branding: Esta es otra de las decisiones estratégicas respecto del producto y que puede tener gran relevancia, y más si el producto es de consumo masivo”. (p.88)

Según Angulo (2016), “el producto es un bien o servicio con el que se satisface una necesidad física o psicológica del consumidor. En términos simples, es el resultado natural del proceso productivo”. (p.58)

b. Estrategias del precio

De acuerdo a Díaz, F, et al (2010), “De los elementos de la estrategia comercial, el precio de venta es el más importante, ya que con él serán definidos los futuros ingresos del proyecto, lo que conlleva a variaciones en el flujo de los ingresos y, por ende, en el flujo de caja”. (p.101)

Angulo (2016), menciona que “dar a conocer el precio es importante porque es la base para calcular los ingresos futuros que se obtendrán por la venta de los productos y el funcionamiento del proyecto de inversión”. (p.76)

Para Weinberger, K. (2009):

Es sumamente importante definir los precios de los bienes o servicios y además establecer las políticas de fijación de precios. La lista de precios se fijará en función a la estructura de costos de la empresa, a los precios de la competencia, a la percepción de los clientes y los resultados económicos esperados por el empresario.

2.2.1.2. Viabilidad Técnica

2.2.1.2.1. Localización

Para Angulo (2016)

La localización elegida para el proyecto puede determinar su éxito o fracaso, de ella dependerán los costos de operación, los costos de acopio de insumos, la aceptación de los clientes por usar el producto de los clientes por usar el producto del proyecto o la del personal ejecutivo por trasladarse en una localidad que tenga incentivos para su familia entre muchos otros factores. (p.144).

2.2.1.2.2. Ingeniería del Proyecto

Para Bauer; Bleck y Dombois. (2014)

Los proyectos tienen un desarrollo determinado a través de las siguientes fases: presentación de la idea del proyecto –formulación de una pregunta o problema que se quiera responder o solucionar–. Se elabora y detalla la idea en la planeación del proyecto. Luego se hace la implementación del proyecto, con la organización y la coordinación de los procesos de trabajo para finalmente concluir con la documentación de los resultados. (p.13)

2.2.1.2.3. Tamaño del proyecto

Según Angulo (2016)

“El tamaño de un proyecto es su capacidad instalada cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica y se expresa en unidades de producción por unidad de tiempo (...) otras formas de expresar el tamaño de un proyecto son en función de la inversión total, en unidades especiales como el número de husos o el ancho de la superficie de rodadura o según cobertura de mercado”. (p.129)

Collazos (2001), nos dice que “comprende la capacidad de producción durante un periodo de tiempo de funcionamiento que se considera normal para las circunstancias y tipo de proyectos de que se trata”. (p.32)

Para Andía (2009) clarifica que “el tamaño del proyecto toma como referencia el estudio del mercado principalmente información de la demanda insatisfecha”. (p.103)

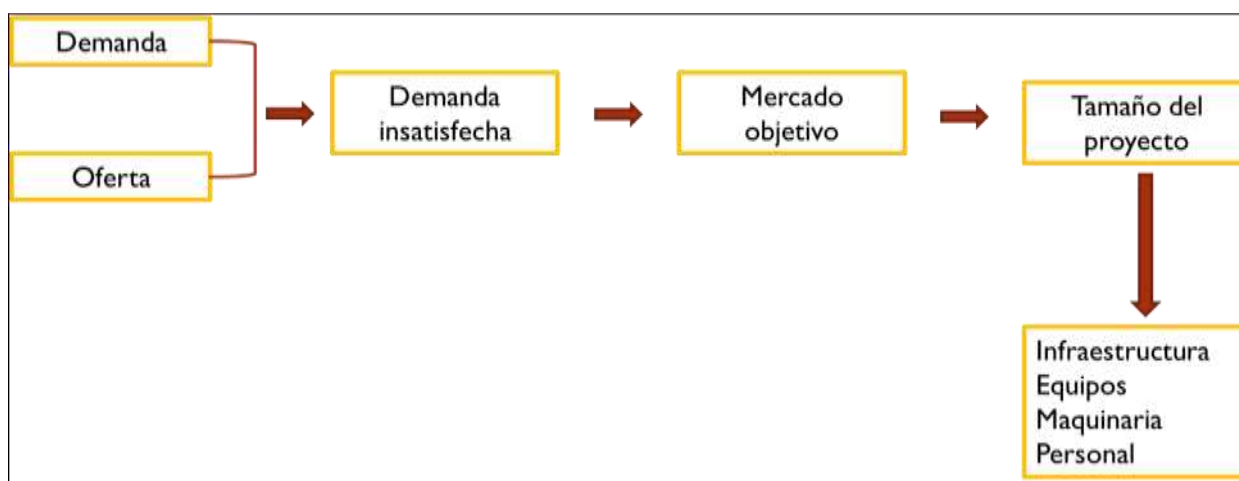


Figura N°1: Tamaño de muestra

Fuente: Andía (2009). Proyecto de inversión: Guía para su Formulación y Evaluación Estratégica

2.2.1.3. Viabilidad Organizacional y Legal

2.2.1.3.1 Viabilidad Organizacional

Según SNIP (2014) “Los estudios de viabilidad o factibilidad técnica deben suministrar elementos técnicos clave para validar la adecuación y viabilidad técnica de las alternativas seleccionadas para llevar a cabo el proyecto”. (p.13)

a) Organigramas:

Para Benjamín y Fincowsky (2014) el organigrama es la representación gráfica de la estructura orgánica de una entidad de alguna de sus áreas, la cual muestra qué unidades administrativas la integran y sus respectivas relaciones, niveles jerárquicos, canales formales de comunicación, líneas de autoridad, supervisión y asesoría. (p.250)

b) Diagrama de flujo:

Ugalde (2005)

Menciona que son la representación gráfica de la sucesión en que se realizan las operaciones de un procedimiento y/o el recorrido de formas o materiales, en donde se muestran las unidades administrativas (en procedimientos generales), o los puestos que intervienen (procedimientos específicos), en cada operación anotada. Además, añade que los diagramas de flujo son un elemento de decisión invaluable para los individuos y para la organización. (p.13)

2.2.1.3.2. Viabilidad Legal

Según la entidad Pro Inversión (S.F.)

Los principales pasos para establecer una empresa en el Perú son: elección del tipo de sociedad; preparación de minuta de la constitución social, o contrato social, o pacto social; inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; inscripción ante la SUNAT y obtención del Registro Único de Contribuyentes – RUC; legalización de libros contables, societarios y de planillas ante un notario público; licencia de funcionamiento.

Contratos Laborales:

Para la ley General del Trabajo (2006), “por el contrato de trabajo, el trabajador se obliga a prestar personalmente servicios para un empleador, bajo su subordinación, a cambio de una remuneración”. (p.7) Tenemos dos tipos de contratos:

a. Contrato de trabajo a tiempo parcial:

Para la Ley General del Trabajo (2006): “Por el contrato de trabajo a tiempo parcial el trabajador se obliga a prestar servicios en una jornada de trabajo inferior a cuatro horas diarias o a veinticuatro horas semanales” (p.12)

Además, los trabajadores contratados a tiempo parcial gozan de los derechos que la ley reconoce a los trabajadores contratados a tiempo completo, con excepción de aquellos derechos para cuya percepción se exija laborar un mínimo de cuatro horas diarias o de veinticuatro horas semanales.

b. Contrato de trabajo a tiempo indeterminado:

Para Lozano (1997), “El trabajador sólo puede ser despedido por causa justa, señalada en la ley y debidamente comprobada” (p.323)

Ley Orgánica de municipalidades N°27972

La ley orgánica de municipalidades (2003) en el Subcapítulo IV. **La gestión municipal**, el artículo 33 menciona:

Los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley.

La concesión puede autorizar el reembolso de la inversión mediante los rendimientos de la obra o el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales generados, según sea el caso.

Las decisiones de concesión de nuevos proyectos, obras y servicios públicos existentes o por crear, son adoptadas por acuerdo municipal en sesión de concejo y se definen por mayoría simple. Las municipalidades pueden celebrar convenios de asesoría y de apoyo para el financiamiento con las instituciones nacionales de promoción de la inversión, conforme a ley. Viabilidad Económico Financiero. (p.19)

Ley N° 27037, Ley de la Promoción de la Inversión en la Amazonia

Del Impuesto a la Renta

Contribuyentes afectos a la Tasa del 10%

Para efectos del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría aplicarán una tasa en el orden del diez por ciento (10%) las empresas ubicadas en la Amazonía, dedicadas principalmente a las actividades comprendidas en las siguientes actividades económicas: Agropecuarias, Acuicultura, Pesca, Turismo, así como las actividades manufactureras vinculadas al Procesamiento, Transformación y Comercialización de productos primarios provenientes de las actividades antes indicadas y la Transformación Forestal, siempre que sean producidos en la zona, así como a las actividades de Extracción Forestal.

Del Impuesto General a las Ventas

En el Artículo 13° de la LEY N° 27037 ésta describe beneficios tributarios para los contribuyentes ubicados en la Amazonía, los cuales gozarán de la exoneración del Impuesto General a las Ventas, en las siguientes operaciones:

- a) La venta de bienes que se efectúe en la zona para su consumo en la misma;
- b) Los servicios que se presten en la zona; y,
- c) Los contratos de construcción o la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos en dicha zona.

2.2.1.4.1 Viabilidad Económico

a. Activo Tangible

Para Mera (2002), este activo está constituido por todos los bienes de capital que son indispensables para el funcionamiento del proyecto, como, por ejemplo: Vehículos, Terreno, Equipos de planta, Equipos de oficina, Construcciones, etc. (p.76)

Para Alva (2007), la inversión tangible o física son gastos que se reflejan en bienes fácilmente identificables y que se consideran objetos reales.

Además, los componentes de la inversión tangible, a excepción del terreno, durante la fase operativa del proyecto se van a incorporar a los costos operativos bajo el concepto de depreciación. (p. 2)

b. Activo Intangible

Para Mera A. (2002), la inversión en este activo es la que se realiza sobre un activo constituido por servicios o derechos adquiridos que son indispensables para ejecutar el proyecto, por ejemplo: Gastos de organización, Patentes y Licencias, Costo de Estudio del Proyecto, etc. (p.76)

Para Alva (2007), en este rubro se incluyen a todos los gastos que se realizan en la fase pre operativa del proyecto que no sean posible identificarlos físicamente. Se incorpora a los costos operativos del proyecto en su fase de funcionamiento. (p.1)

c. Capital de Trabajo

Para Díaz, F, et al (2010)

Es el recurso financiero también requerido para las operaciones del proyecto, de acuerdo con un programa de acción. El capital de trabajo puede ser: a). Capital de trabajo bruto que son activos corrientes y b). Capital de trabajo neto que son los activos corrientes y pasivos corrientes. El capital de trabajo neto se puede calcular teniendo en cuenta el ciclo de producción, venta, cobro y pago”. (p.273)

Para Alva (2007)

Esta inversión está formada por los recursos monetarios necesarios para el funcionamiento normal del negocio, durante su ciclo o fase operativa. El capital de trabajo es el dinero circulante que facilitará la operatividad normal de la infraestructura productiva del proyecto. (p. 6)

Weinberger, K. (2009) menciona que:

El capital de trabajo es el recurso económico adicional de la inversión inicial, que se requiere para poner en marcha una empresa. Sirve para financiar la primera producción de la empresa antes de recibir sus primeros ingresos por ventas; así como también, financiar materia prima, pagar mano de obra directa, otorgar créditos en las primeras ventas y contar con ciertos gastos que implica el proyecto. Para calcularlo se debe proceder a comparar los egresos con los ingresos por una unidad de tiempo que puede ser semanal, quincenal o mensual.

d. Inversión inicial

Para Weinberger, K. (2009):

El presupuesto de inversión inicial incluirá todos los activos fijos, tangibles e intangibles, que se necesitan para iniciar las operaciones del negocio. Algunos activos fijos pueden ser terrenos, unidades de transporte, maquinarias, mobiliario, herramientas, computadoras, mientras que algunos activos intangibles pueden ser licencias de computación, patentes, transferencias de tecnología, entre otros.

Dado que esta inversión inicial suele ser alta, se deberá buscar estrategias para asociarse con proveedores de bienes de capital o alquilar algunos activos en lugar de comprarlos.

e. Financiamiento

Según Weinberger (2015), “una vez calculada la inversión inicial y el capital de trabajo hay que determinar las fuentes económicas para financiar las operaciones del proyecto”.
(p.1)

2.2.1.4.2 Viabilidad Económico

a) Precio de venta proyectado

Para Gadea (2013), “los profesionales a menudo argumentan la conveniencia de fijar precios constantes entre los distintos canales de distribución para mantener una marca fuerte. Sin embargo, las oportunidades de beneficio son demasiado grandes para ignorarlas”. (p.11)

b) CAPM

Para Santana (2013)

Es un método muy conocido, que puede ser aplicado en diversas situaciones, como la evaluación del impacto del riesgo generado en las acciones de la empresa por un nuevo proyecto; la definición del precio de activos que aún no fueron negociados en el mercado; o la verificación de la razonabilidad del retorno de ciertos activos.” (p.734)

c) COOK

Para Gonzáles (S.F):

El coste de oportunidad es utilizado, frecuentemente, en los procesos de toma de decisiones, tanto en el área contable como económica. Desde un punto de vista ideal, el decisor debería poder elaborar un listado de posibles alternativas y calcular los resultados esperados de acuerdo con cada una de ellas, eliminar las carentes de atractivo y centrarse en un número concreto de opciones. El rechazo de algunas de estas alternativas determina el nacimiento del coste de oportunidad. (p.2)

d) Estado de resultados proyectado

Según Díaz, F, et al (2010), “muestra de manera general el comportamiento del proyecto en cuanto a sus ingresos y egresos”. (p.268).

Por otro lado, Quispe (2002) agrega que “este estado muestra la venta de bienes y/o servicios y los gastos efectuados durante un periodo determinado que ha ejecutado la empresa con el fin de obtener una utilidad razonable. (p.295)

e) Flujo de caja proyectado

Para Bravo (2011), “se presentan dos conceptos: el concepto económico, correspondiente a la decisión de inversión, y el concepto financiero, correspondiente a la decisión de financiamiento”. (p.15)

Según Weinberger (2009), “el flujo de caja es la herramienta básica de planificación financiera y de evaluación de proyectos. Además, muestra todos los ingresos y egresos, actuales y futuros, que tiene o tendrá un plan de negocios”. (p.106)

f) Payback

Para Seco (S.F), “es el periodo de tiempo que necesita el proyecto para recuperar la inversión inicial”. (p.6) “Es el tiempo necesario para que las entradas de caja generadas por la inversión hasta ese momento anulen o compensen las salidas que ésta ha originado”. (p.8)

g) Valor Neto Agregado

Según Canales (2015), “es uno de los criterios económicos más ampliamente utilizados. Consiste en determinar la equivalencia en el tiempo cero de los flujos de efectivo futuros que genera un proyecto y comparar esta equivalencia con el desembolso inicial”. (p.109)

Para Seco (S.F), “es igual al valor actualizado de todos los flujos de dinero esperados; es decir, es igual a la diferencia entre el valor actual de los cobros que genera y los pagos que origina”. (p.10)

h) Tasa de Retorno

Para Canales (2015), “constituye la tasa de interés a la cual se debe descontar los flujos de efectivos generados por el proyecto a través de su vida económica para que estos se igualen con la inversión”. (p.114)

Mientras que Seco (S.F) menciona que “es el tipo de descuento que anula el VAN de la misma, igualándolo a 0; explicado mejor, iguala el valor actual de los flujos netos de caja (**Q1**) al coste de la inversión **A**. Mide la rentabilidad anual del proyecto”. (p.13)

i) Beneficio-Costo

Según Martínez (2014), “la característica que distingue al análisis de costo-beneficio es el intento de llevar al máximo posible la cuantificación, los beneficios y costos en términos monetarios”. (p.1)

2.2.2 Toma de decisiones

Para Flores (2012)

La toma de decisiones en las organizaciones es un ejercicio cada vez más exigente y complejo, debido a la aceleración de los mercados, la competencia global y los cambios en la configuración de la demanda. En este sentido, el análisis avanzado de datos —*analytics*— pueden ayudar a los directivos a extraer todo el potencial de la información a la que tienen acceso sus organizaciones. (p.45)

2.2.2.1. Decisión de inversión

Según la evaluación de decisiones de inversión (S.F):

Los planes de mejoramiento pueden ser desarrollados a varios niveles; nacional, regional, cooperativo, empresarial y comunitario. Deben ser evaluados en una forma apropiada al nivel en cuestión. Puede haber diferencias importantes en los criterios de evaluación relevantes a cada nivel. Por ejemplo, los criterios meramente económicos (ganancias, rendimiento sobre inversiones) serán importantes desde el punto de vista de una empresa; los criterios socioeconómicos serán importantes desde la perspectiva de una comunidad. (p.120)

2.2.2.2. Decisión de operación

Para ABCFinanzas.com (2016), “son aquellas donde se habla acerca de una utilización eficiente de los recursos disponibles” (p.1)

2.2.2.3. Decisión de financiamiento

Para ABCFinanzas.com (2016): “son aquellas donde se cuestiona acerca de las mejores combinaciones de fuentes para financiar inversiones. Implícitamente estas decisiones se encuentran ligadas a las decisiones de inversión y operación.” (p.1)

2.2.3 Análisis de Sensibilidad

Para Allen (2010): “Implica Incertidumbre lo que significa que hay más cosas que podrían suceder que las que realmente ocurrirán. Siempre que se hace frente a un pronóstico de flujo de efectivo, se debería tratar de descubrir qué otros acontecimientos podrían pasar”. (p.271)

2.2.3.1. Análisis de tornado

Según Angulo (2014), “A menudo es usado para presentar los resultados del análisis de sensibilidad. El análisis de tornado consta de un histograma o un gráfico de barras, donde las categorías de datos se enumeran verticalmente en vez de horizontalmente, con la categoría más grande en la parte superior y luego el resto de categorías en orden descendente de tamaño, dando así el análisis con la apariencia de tornado”. (p.338)

2.2.3.2. Escenario Optimista

Hernández (2008), nos dice que “en el escenario optimista se establece la probabilidad de lograr más de lo que se proyecta, representa una motivación para los inversionistas donde no existe riesgo alguno.

2.2.3.3. Escenario Pesimista

Para Cortés (2012), este escenario se identifica como el peor panorama de la inversión en caso de fracaso total. (p.1)

2.2.3.4. Escenario Probable

Para Cortés (2012), este escenario tiene la probabilidad más cierta del análisis de inversión, apoyado en la información real y con resultados objetivos, no tendenciosos. (p.1)

III. Materiales y métodos

3.1. Tipo y nivel de investigación

La presente investigación contiene un enfoque mixto debido a que según Hernández, Fernández y Baptista (2006), mencionan que este tipo de enfoque combina tanto el enfoque cualitativo y el cuantitativo y los resultados se obtienen a través de números junto con una interpretación. Su tipo es aplicativo, lo cual para Murillo (2008) recibe el nombre de “investigación práctica o empírica”, que se caracteriza porque busca la aplicación o utilización de los conocimientos adquiridos y a la vez obtienen otros conocimientos, después de implementar y sistematizar la práctica basada en investigación. Y está centrada en el nivel descriptivo, ya que parte de lo general hacia lo particular.

3.2. Diseño de investigación

Su diseño es no experimental debido a que las variables no se manipulan, y transversal puesto que solo recogeremos información una sola vez.

3.3. Población, muestra y muestreo

La población objeto de estudio son los habitantes ubicados en los distritos de La Jalca, Balsas, Molinopampa y Soloco pertenecientes a la provincia de Chachapoyas, cuya población fue registrada en INEI el 30 de junio del 2015, por grupos quinquenales según su edad. Se estima que la población indicada está entre 25 a 54 años de edad, ya que se encuentran en una situación laboral estable y perciben ingresos mensuales. Por lo tanto, la población a estudiar es de 18, 033 habitantes.

Tabla N°1: Población quincenal

DEPARTAMENTO PROVINCIA DISTRITO	TOTAL POBLACIÓN	GRUPOS QUINQUENALES SEGÚN EDAD						POBLACIÓN SELECCIONADA
		25 - 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	
CHACHAPOYAS	28,731	2,860	2,583	2,284	2,293	1,857	1,528	13,405
LA JALCA	5,505	490	425	354	335	304	253	2,161
BALSAS	1,625	123	138	103	110	95	82	651
MOLINOPAMPA	2,740	246	240	243	243	195	105	1,272
SOLOCO	1,318	93	93	89	115	73	81	544
TOTAL	39,919							18,033

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

La muestra está conformada por 377 habitantes. Siendo repartida de la siguiente manera:

Tabla N°2: Población conocida

Nivel de confianza	95%
Valor de Z	1.96
Proporción	0.5
error	0.05
Tamaño de muestra	385
Población	18,033.00
Tamaño de muestra	377

Fuente: Elaboración propia

Para la presente investigación utilizaremos un muestreo aleatorio simple, porque según Molina (2012), nos indica que este muestreo se da cuando todos los elementos de la población tienen la misma probabilidad de ser seleccionados en la muestra y además es conocida. Este tipo de muestreo es el más recomendable, pero resulta mucho más difícil de llevarse a cabo y, por lo tanto, es más costoso.

3.4. Criterios de selección

Explicar y detallar las características particulares que delimitaron la población de estudio, controlando las posibles variables intervinientes.

3.5. Operacionalización de variables

Tabla N°3: Operacionalización de proyecto de inversión

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
PROYECTO DE INVERSION	Viabilidad de Mercado	Investigaciones de Mercado
		Plan de Mercadeo
	Viabilidad Técnica	Localización
		Tamaño del proyecto
	Viabilidad Organizacional y Legal	Viabilidad Organizacional
		Viabilidad Legal
	Viabilidad Económico Financiero	Inversión Inicial
		Precio de Venta Proyectado
		CAPM
		COOK
		Estado de Resultados Proyectado
		Flujo de Caja Proyectado
		Payback
VAN		
TIR		
B/C		

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°4: Operacionalización de toma de decisiones

VARIABLES	DIMENSIONES
TOMA DE DECISIONES	Decisión de inversión
	Decisión de operación
	Decisión de financiamiento

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°5: Operacionalización de sensibilidad

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
SENSIBILIDAD	Escenario Optimista	Valor Actual Neto esperado (VAN)
	Escenario Probable	Valor Actual Neto esperado (VAN)
	Escenario Pesimista	Valor Actual Neto esperado (VAN)

Fuente: Elaboración propia

3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En la presente investigación se hará mediciones de los datos obtenidos mediante las encuestas.

3.7. Procedimientos

Como técnica tenemos la encuesta y como instrumento la guía de encuesta.

3.8. Plan de procesamiento y análisis de datos

Se iniciará con la aplicación de una encuesta dirigida a las personas entre 25 y 54 años de edad, se utilizará un cuestionario prediseñado con el fin de obtener información de una muestra determinada.

3.9. Matriz de consistencia

Tabla N°6: Matriz de consistencia

Problema de Investigación	Marco Teórico	Objetivos	Hipótesis General	Variables
¿Cuál es el impacto de los escenarios de sensibilidad en la toma de decisiones de la inversión de un centro ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas?	<p>PROYECTO DE INVERSION</p> <p>Viabilidad de Mercadeo Viabilidad Técnica Viabilidad Organizacional y Legal Viabilidad Económico Financiero</p> <p>TOMA DE DECISIONES</p> <p>Decisión de inversión Decisión de operación Decisión de financiamiento</p> <p>SENSIBILIDAD</p> <p>Escenario Optimista Escenario Probable Escenario Pesimista</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar el impacto de los escenarios de sensibilidad en la toma de decisiones de la inversión de un centro ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas</p> <p>OBJETIVOS ESPECIFICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar la demanda y el estudio de mercado de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas • Determinar la viabilidad económico financiero de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas • Determinar mediante el análisis de tornado la variable más sensible de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas • Analizar de los 3 escenarios de sensibilidad: optimista, probable y pesimista; el escenario más adaptable de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas 	El impacto del análisis de sensibilidad en el escenario posible es	<p>VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>Toma de decisiones</p> <p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>Sensibilidad</p> <p>VARIABLE INTERVINIENTE</p> <p>Proyecto de inversión</p>

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°7: Matriz de consistencia

Tipo de estudio y diseño de Investigación	Métodos	Técnicas e instrumentos	Población y muestra
<p>El proyecto de investigación sigue un diseño de investigación no experimental</p> <p>TECNICAS DE INVESTIGACION</p> <p>Encuestas</p>	<p>El método que será utilizado en la investigación será el empírico, el cual nos permite realizar mediciones de los datos obtenidos mediante las encuestas</p>	<p>ENCUESTA</p> <p>Guía de Encuesta: Se utilizará un cuestionario pre diseñado con el fin de obtener información de una muestra determinada</p>	<p>POBLACION</p> <p>La población objeto de estudio son los habitantes ubicados en la localidad del mismo Chachapoyas, La Jalca, Molinopampa y Soloco pertenecientes a la ciudad de Chachapoyas, cuya población fue registrada en INEI el 30 de junio del 2015, por grupos quincenales según su edad. Se estima que la población indicada es de 25 a 54 años de edad, ya que se encuentran en una situación laboral estable y perciben ingresos mensuales.</p> <p>Por lo tanto la población a estudiar es de 18.033 habitantes.</p> <p>MUESTRA</p> <p>La muestra está conformada por 377 habitantes</p>

Fuente: Elaboración propia

3.10. Consideraciones éticas

La recolección de datos se realizó a través de encuestas las cuales fueron libres, voluntarias y anónimas, respetando libertad de expresión. Se consideraron los tres principios éticos:

- Voluntariedad: Se asegura a las partes que participan de una sesión de mediación que no existirá coerción para obligarlas a hacerlo.
- Seguridad de los datos: Resguardar y proteger la información buscando mantener la confidencialidad, disponibilidad e integridad de datos y de la misma.
- Confiabilidad: Es el deber que tiene el investigador de limitar el acceso a la información personal o identificable de los participantes en la investigación.

IV. Resultados y discusión

4.1. Resultados

4.1.1. Identificar la demanda y el estudio de mercado de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas

Se realizó una investigación de mercado para conocer los gustos de la población a través de una encuesta y también un plan de mercadeo.

Los siguientes resultados que se presentan fueron obtenidos por medio de una encuesta aplicada a 377 habitantes de la ciudad de Chachapoyas.

A través de estos resultados se obtuvieron datos claves para definir el perfil del consumidor y poder con ello presentar la definición del servicio. Luego se ha determinado los tipos de mercado según los resultados obtenidos; así como también se halló la proyección de la demanda a lo largo de los siguientes 5 años.

Como resultado de la encuesta se obtuvo lo siguiente:

La primera pregunta que se realizó fue para ver si los habitantes de la ciudad de Chachapoyas tenían conocimiento de lo que era un centro de esparcimiento ecodeportivo.

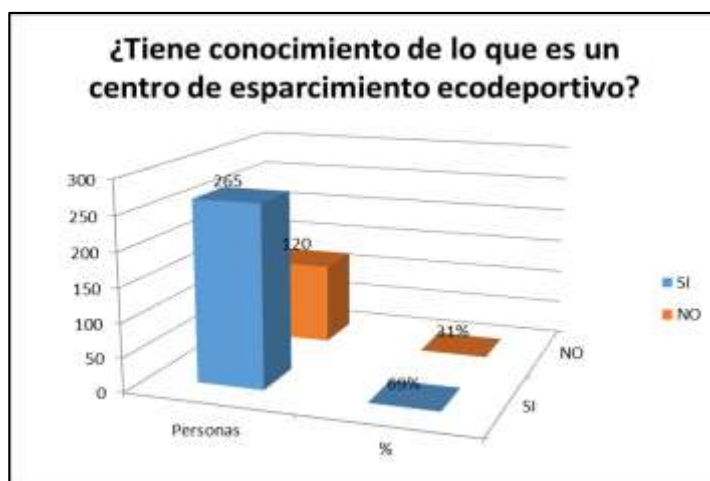


Figura N°2: Personas que tienen conocimiento de lo que es un centro de esparcimiento ecodeportivo

Fuente: Elaboración Propia

Según este gráfico el 69% de personas tienen conocimiento de lo que es un centro de esparcimiento ecodeportivo, mientras que un 31% no.

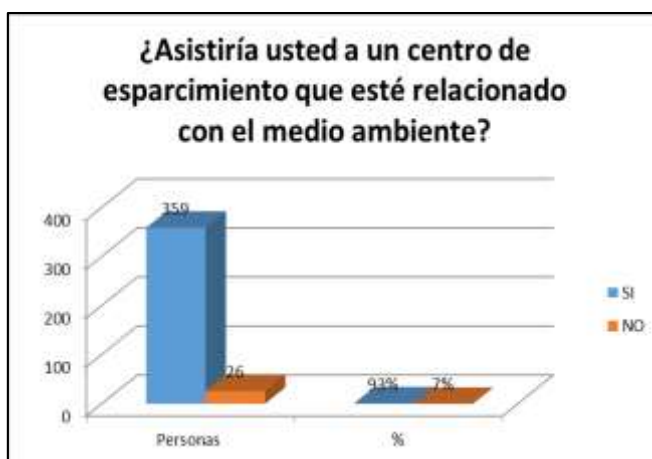


Figura N°3: Rango de personas que asistirían a un centro de esparcimiento relacionado con el medio ambiente

Fuente: Elaboración propia

Según este gráfico 93% de personas si estarían dispuestos a asistir a un centro de esparcimiento que tenga que ver con el medio ambiente, mientras que un 7% no optaría por asistir a estos lugares.



Figura N°4: Frecuencia con la que asistirían a un centro de esparcimiento

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra la frecuencia con la que una persona asistiría a este centro de esparcimiento. De las cuales el 49% indico que irían 1 o 2 veces a la semana, mientras que el 29% irían 2 veces al mes, el 17% iría 3 veces al mes y un 5% acudiría 5 veces al mes. Lo que nos da a entender que la población está ansiosa por asistir a un centro de esparcimiento ecodeportivo.



Figura N°5: Preferencia de los visitantes

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra la preferencia de los visitantes respecto a los distintos servicios que ofrecemos (podían elegir más de uno). Podemos ver que el 33% prefieren asistir a las piscinas, el 18% a los bungalows rústicos, el 26% prefieren paseo a caballo y el 23% ir a los juegos extremos. A continuación, se detallará el rango de precios por cada servicio específico:

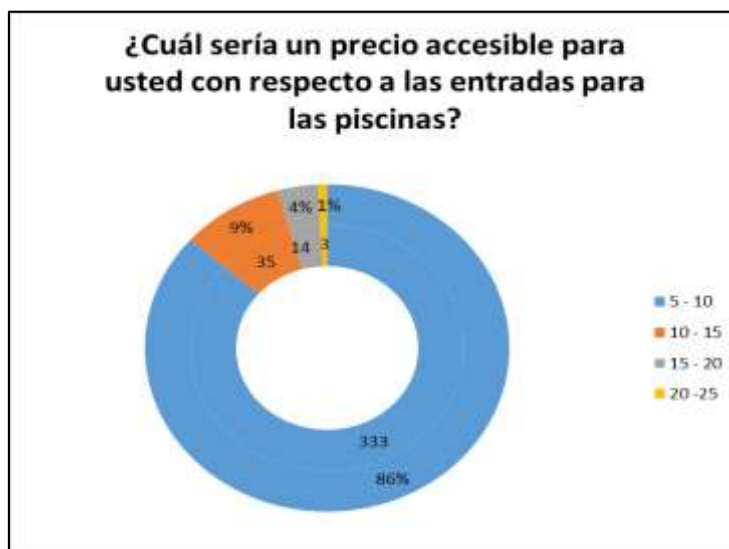


Figura N°6: Rango de precios accesibles para la entrada a las piscinas

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a las piscinas. Vemos que el 86% prefieren que sea entre 5.00 a 10.00 soles; el 9% que sean entre 10.00 y 15.00 soles; el 4% entre 15.00 a 20.00 soles y solo el 1% entre 20.00 a 25.00 soles. Lo cual indica que la mayoría de las personas prefieren las entradas más económicas.

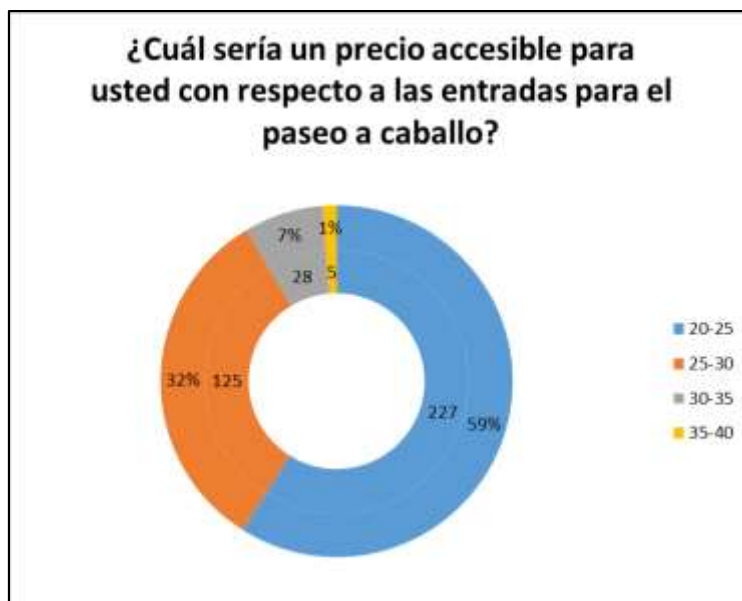


Figura N°7: Rango de precios accesibles para la entrada para el paseo a caballo

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para el paseo a caballo. Vemos que el 59% prefieren que sea entre 20.00 a 25.00 soles; el 32% que sean entre 25.00 y 30.00 soles; el 7% entre 30.00 a 35.00 soles y solo el 1% entre 35.00 a 40.00 soles.

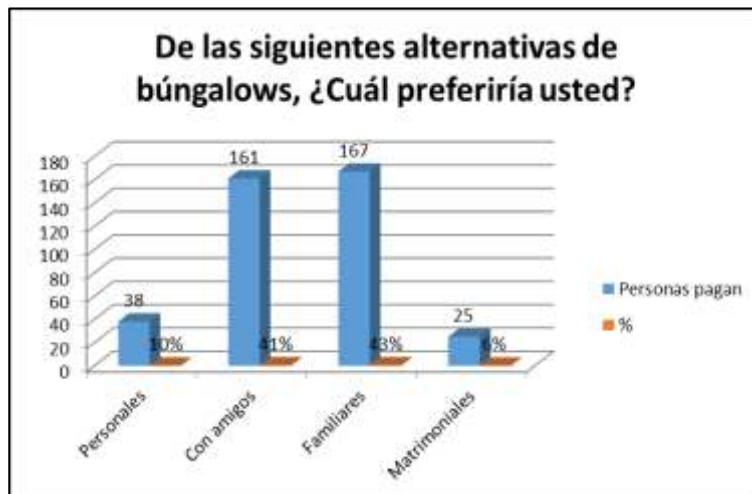


Figura N°8: Preferencia entre las cuatro opciones de bungalows.

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra la preferencia entre las cuatro opciones de bungalows. De los cuales podemos ver que el 10% prefieren asistir a los bungalows personales; el 41% prefieren los bungalows con amigos; el 43% bungalows familiares y el 6% prefiere los bungalows matrimoniales. A continuación, se verá el rango en cuanto a los precios para los bungalows antes mencionados.



Figura N°9: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows personales

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows personales. Vemos que el 3% prefieren que sea entre 10.00 a 15.00 soles; el 6% que sean entre 15.00 y 20.00 soles; el 23% entre 20.00 a 25.00 soles y el 68% entre 25.00 a 30.00 soles.

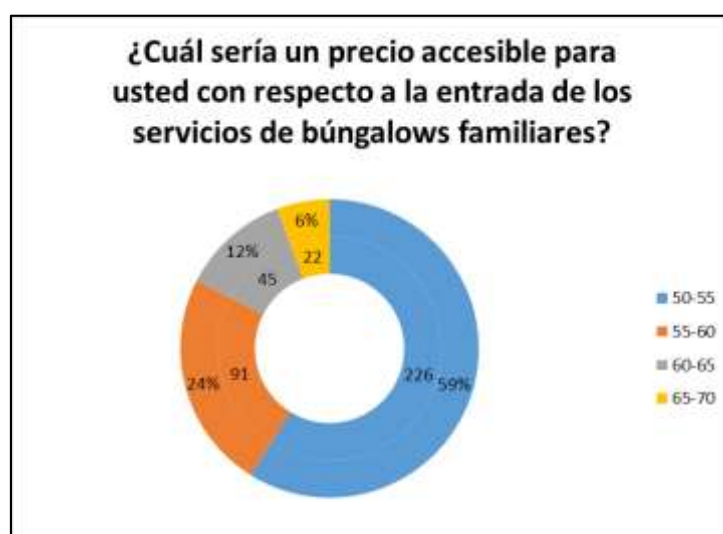


Figura N°10: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows familiares

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows familiares. Vemos que el 59% prefieren que sea entre 50.00 a 55.00 soles; el 24% que sean entre 55.00 y 60.00 soles; el 12% entre 60.00 a 65.00 soles y solo el 6% entre 65.00 a 70.00 soles. Lo cual quiere decir que en cuanto a los bungalows familiares, la mayoría de las personas prefieren las entradas entre 50.00 y 55.00.

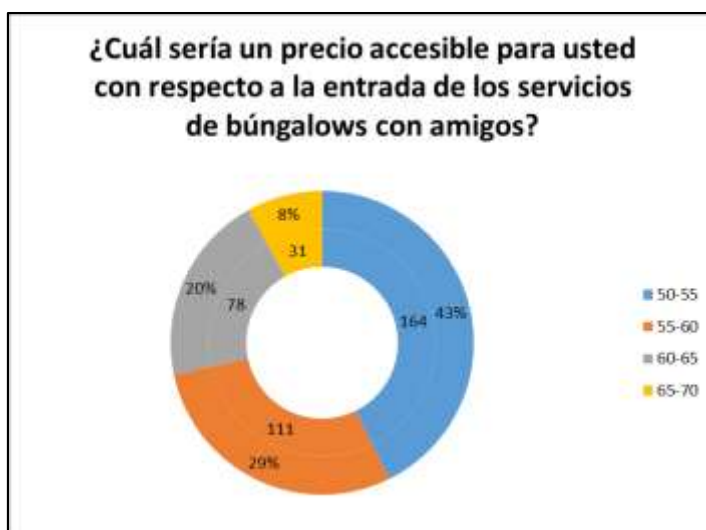


Figura N°11: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows con amigos

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows con amigos. Vemos que el 43% prefieren que sea entre 50.00 a 55.00 soles; el 29% que sean entre 55.00 y 60.00 soles; el 20% entre 60.00 a 65.00 soles y solo el 8% entre 65.00 a 70.00 soles.

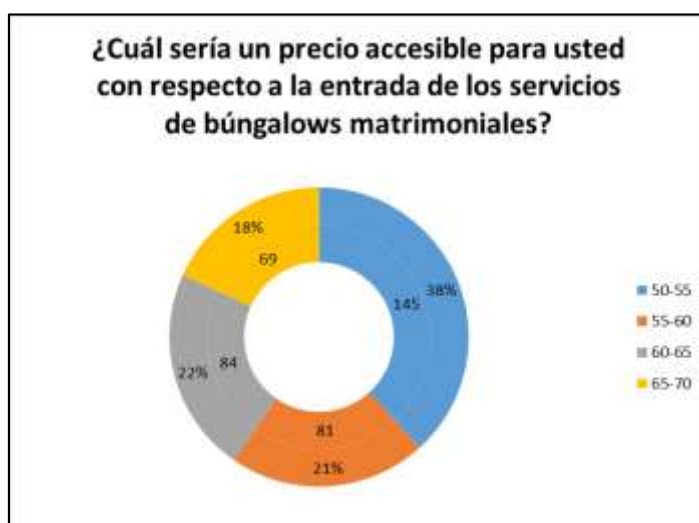


Figura N°12: Rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows matrimoniales

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a los bungalows matrimoniales. Vemos que el 38% prefieren que sea entre 50.00 a 55.00 soles; el 21% que sean entre 55.00 y 60.00 soles; el 22% entre 60.00 a 65.00 soles y solo el 18% entre 65.00 a 70.00 soles.

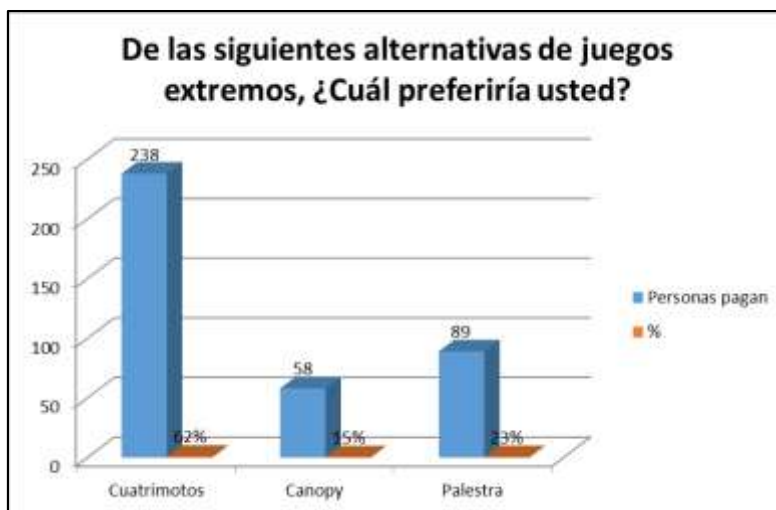


Figura N°13: Preferencia entre las cuatro opciones de juegos extremos

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra la preferencia entre las tres opciones de juegos extremos. Vemos que el 62% prefiere los cuatrimotos, el 15% Canopy y el 23% Palestra.

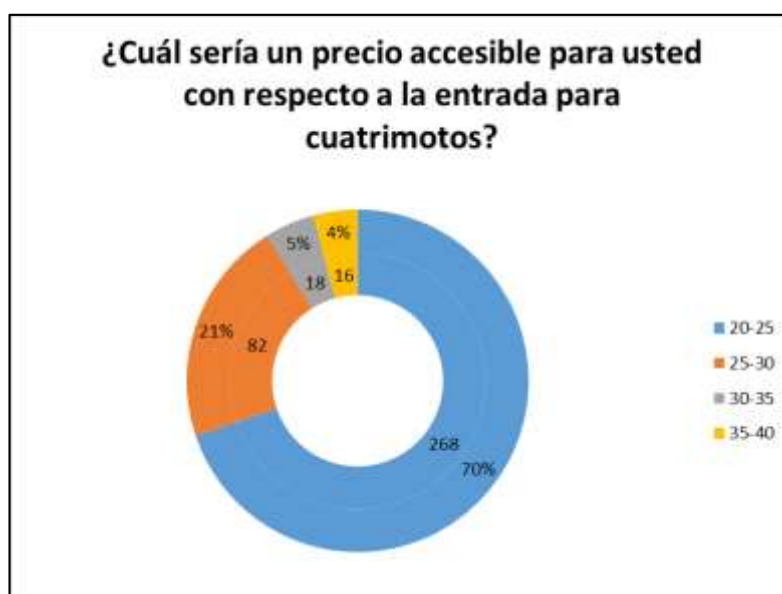


Figura N°14: Rango de precios accesibles a la entrada para cuatrimotos.

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada al motocross. Vemos que el 70% prefieren que sea entre 20.00 a 25.00 soles; el 21% que sean entre 25.00 y 30.00 soles; el 5% entre 30.00 a 35.00 soles y solo el 4% entre 35.00 a 40.00 soles.

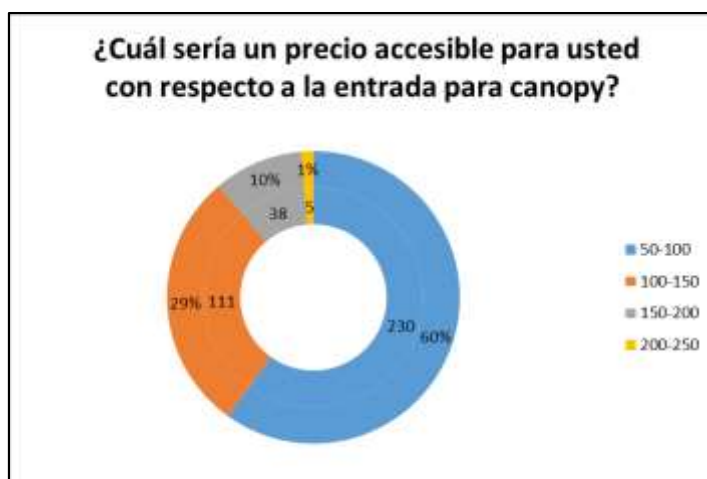


Figura N°15: Rango de precios accesibles para la entrada al canopy

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada al canopy. Vemos que el 60% prefieren que sea entre 50.00 a 100.00 soles; el 29% que sean entre 100.00 y 150.00 soles; el 10% entre 150.00 a 200.00 soles y solo el 1% entre 200.00 a 250.00 soles.

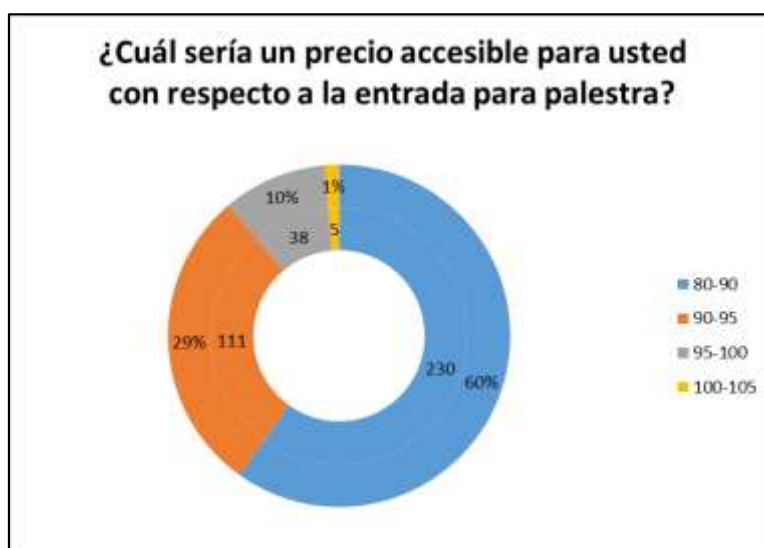


Figura N°16: Rango de precios accesibles para la entrada a la palestra

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles para la entrada a la palestra. Vemos que el 60% prefieren que sea entre 80.00 a 90.00 soles; el 29% que sean entre 90.00 y 95.00 soles; el 10% entre 95.00 a 100.00 soles y solo el 1% entre 100.00 a 105.00 soles.

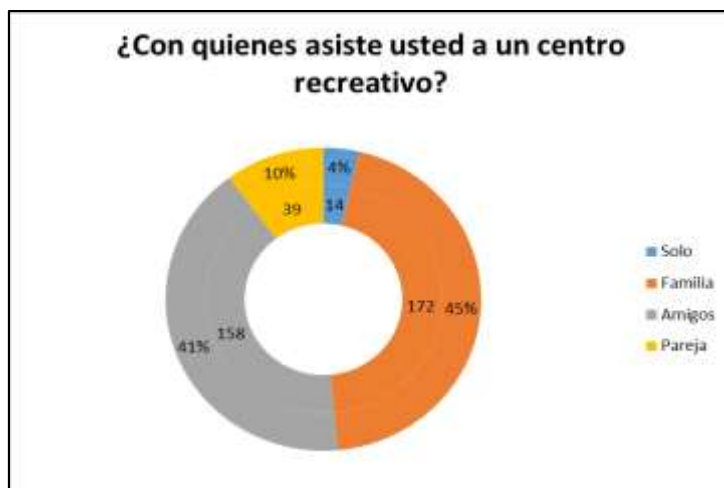


Figura N°17: Con quienes asiste más seguido

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra con quienes asisten las personas a estos centros recreativos. Vemos que el 4% asiste solo, el 45% asiste con su familia, el 41% asiste con sus amigos y el 10% con su pareja. En conclusión, vemos que la gente asiste más con su familia o con amigos.



Figura N°18: Rango de experiencias respecto a otros centros recreativos

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de experiencias que tienen o tuvieron las personas respecto a otros centros recreativos. Vemos que al 12% les pareció una excelente experiencia visitar otros centros de recreación; al 49% les pareció buena; al 35% regular; al 1% mala y al 2% pésima.



Figura N°19: Nivel de satisfacción respecto a la calidad de los servicios brindados en otros centros recreativos.

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el nivel de satisfacción respecto a la calidad de los servicios brindados en otros centros recreativos. Vemos que el 29% estuvo satisfecho respecto a la calidad de los servicios brindados mientras que el 71% no se sintieron satisfechos.

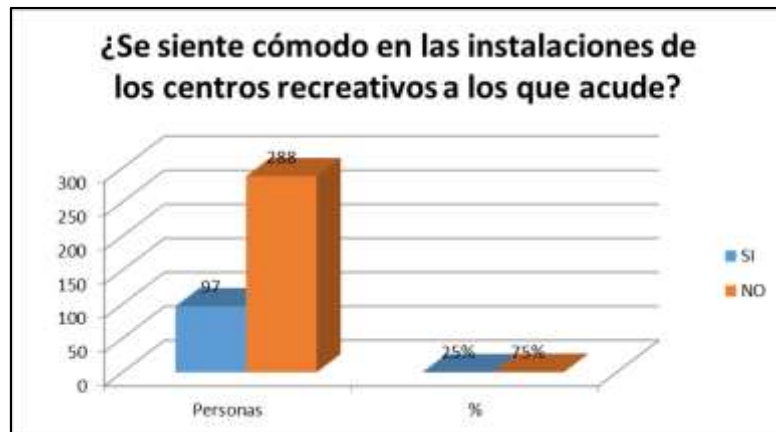


Figura N°20: Nivel de comodidad en cuanto a las instalaciones de los demás centros recreativos

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestra el nivel de comodidad en cuanto a las instalaciones de los demás centros recreativos. Vemos que el 25% estuvo satisfecho respecto a las comodidades de las instalaciones de otros centros recreativos mientras que el 75% no se sintieron satisfechos.



Figura N°21: Preferencia entre las siete opciones de comidas

Fuente: Elaboración Propia.

En este gráfico se muestran las preferencias entre las siete opciones de comida que ofrecemos. Vemos que el 19% prefirió el ceviche, el 13% el cabrito, el 16% eligió tacacho con cecina, el 15% arroz con pato, el 14% chicharrón con mote, el otro 14% cuy con papas y el 9% juanes de gallina. A continuación, veremos el rango de precios por cada plato.

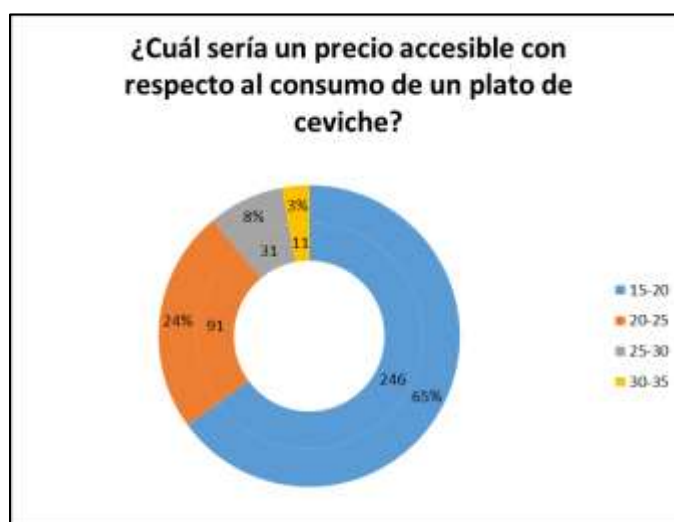


Figura N°22: Rango de precios accesibles para un plato de ceviche

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato del ceviche. Vemos que el 65% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 24% que sean entre 20.00 y 25.00 soles; el 8% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 3% entre 30.00 a 35.00 soles.

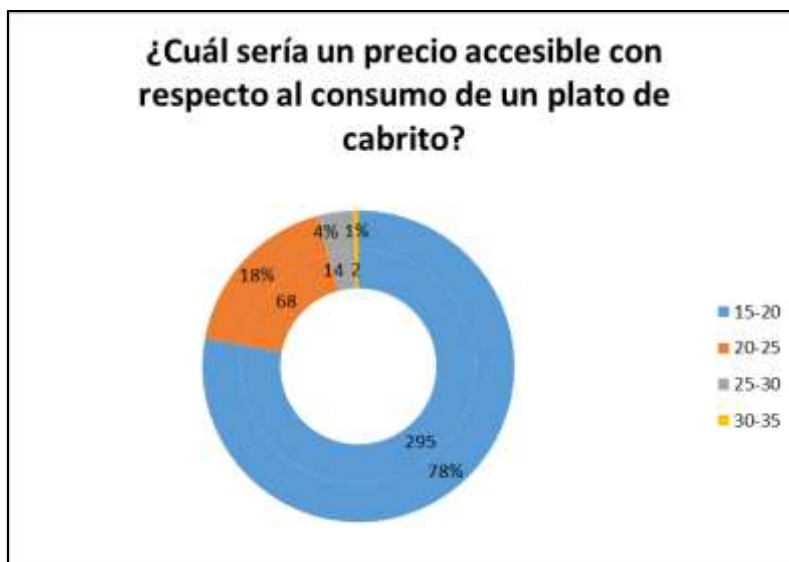


Figura N°23: Rango de precios accesibles para un plato de cabrito

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de cabrito. Vemos que el 78% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 18% que sean entre 20.00 y 25.00 soles; el 4% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 1% entre 30.00 a 35.00 soles.



Figura N°24: Rango de precios accesibles para un plato de tacacho con cecina

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de tacacho con cecina. Vemos que el 68% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 24% que sean entre 20.00 y 25.00 soles; el 8% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 1% entre 30.00 a 35.00 soles.

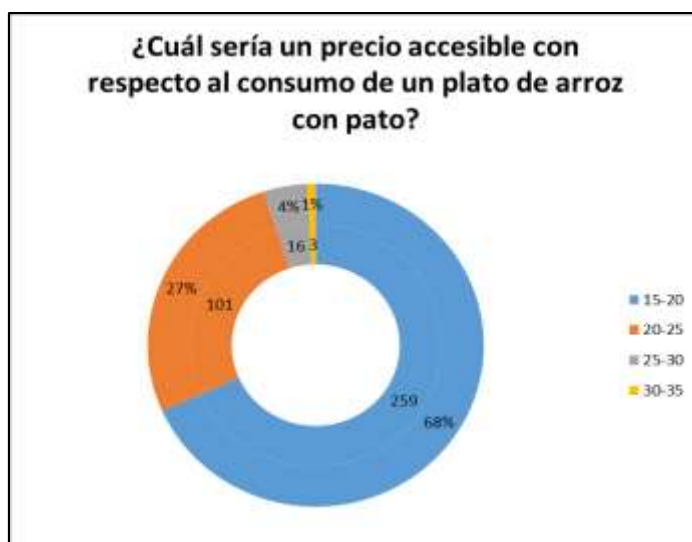


Figura N°25: Rango de precios accesibles para un plato de arroz con pato

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de arroz con pato. Vemos que el 68% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 27% que sean entre 20.00 y 25.00 soles; el 4% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 1% entre 30.00 a 35.00 soles.



Figura N°26: Rango de precios accesibles para un plato de chicharrón con mote

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de chicharrón con mote. Vemos que el 73% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 18% que sean entre 20.00 y 25.00 soles; el 7% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 1% entre 30.00 a 35.00 soles.

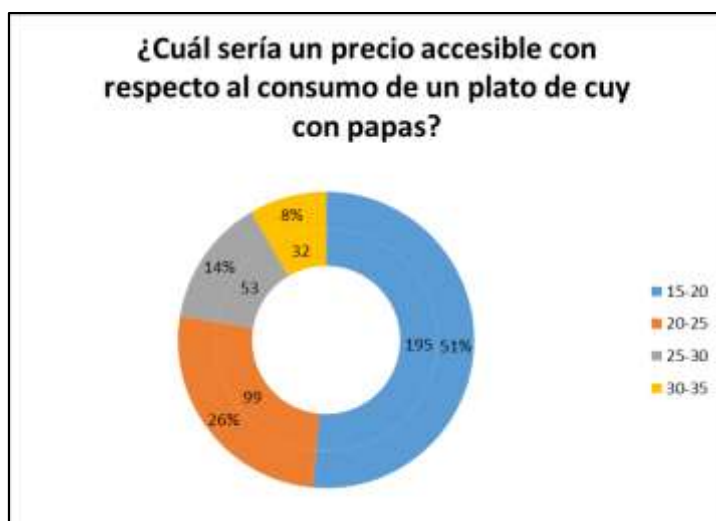


Figura N°27: Rango de precios accesibles para un plato de cuy con papas

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de cuy con papas. Vemos que el 51% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 26% que sean entre 20.00 y 25.00 soles, el 14% entre 25.00 a 30.00 soles y solo el 8% optó por 30.00 y 35.00 soles.

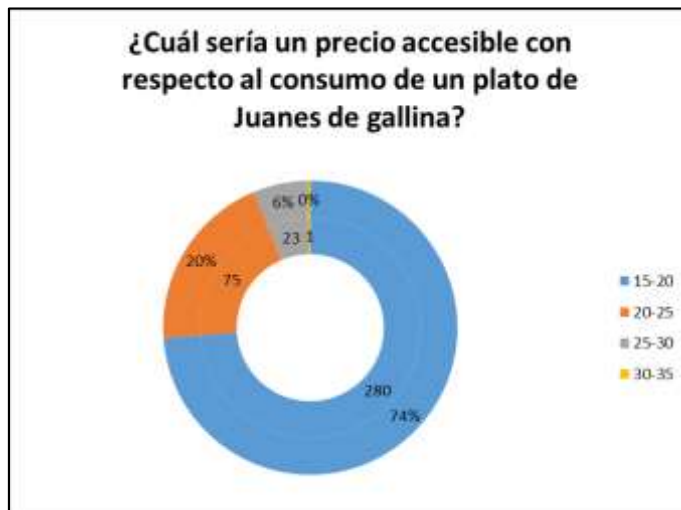


Figura N°28: Rango de precios accesibles para un plato de juanes de gallina

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de un plato de juanes de gallina. Vemos que el 74% prefieren que sea entre 15.00 a 20.00 soles; el 20% que sean entre 20.00 y 25.00 soles y el 6% entre 25.00 a 30.00 soles. Nadie optó por el precio de entre 30.00 a 35.00 soles.

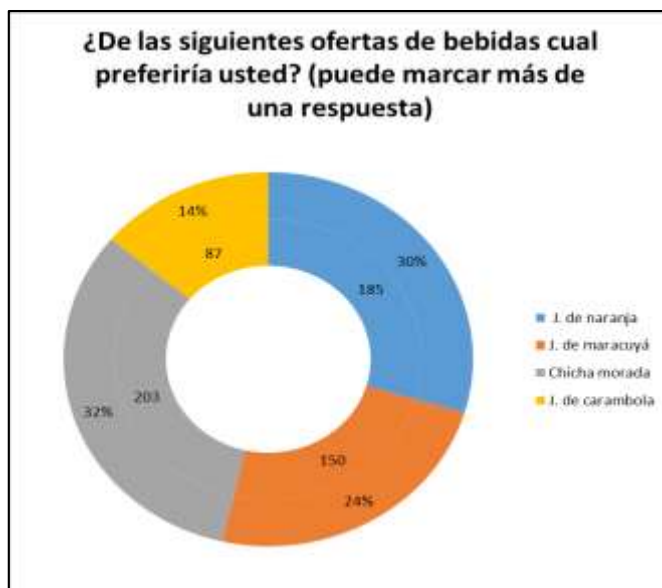


Figura N°29: Preferencia entre las cuatro opciones de bebidas

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de las cuatro opciones de bebidas que ofrecemos. Vemos que el 30% prefieren el jugo de naranja; el 24% jugo de maracuyá; el 32% chicha morada y el 14% jugo de carambola. A continuación, se detallará el rango de precios por cada bebida.

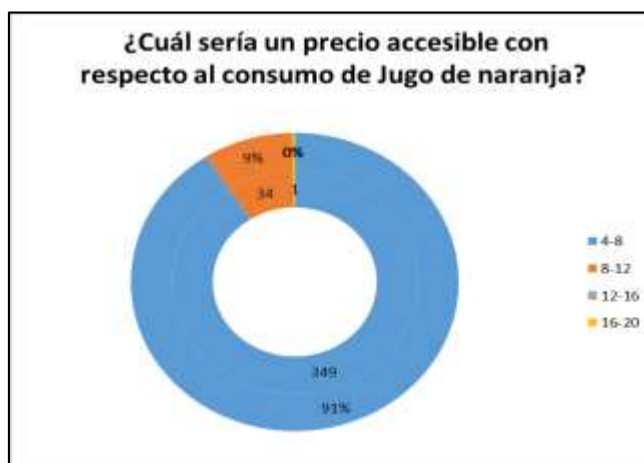


Figura N°30: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de naranja

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de media jarra de jugo de naranja. Vemos que el 91% prefieren que sea entre 4.00 a 8.00 soles y el 9% que sean entre 8.00 y 12.00 soles. Y vemos que nadie optó por el precio entre 12.00 a 16.00 soles y 16.00 a 20.00 soles por media jarra de jugo de naranja.

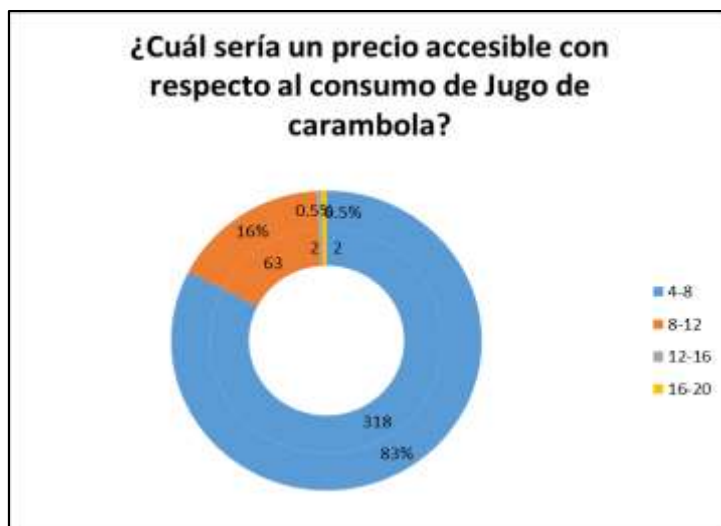


Figura N°31: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de carambola

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de media jarra de jugo de carambola. Vemos que el 83% prefieren que sea entre 4.00 a 8.00 soles; el 16% que sean entre 8.00 y 12.00 soles y el 1% entre los precios de 12.00 a 16.00 soles y 16.00 a 20.00 soles.

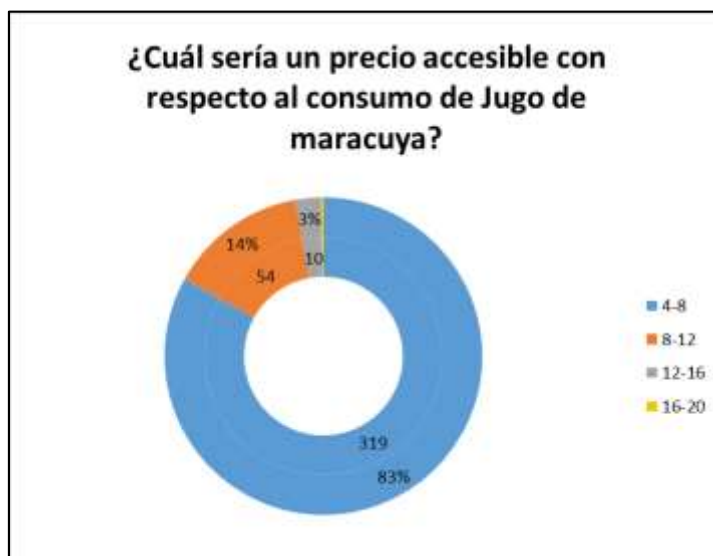


Figura N°32: Rango de precios accesibles para media jarra de jugo de maracuyá

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de media jarra de maracuyá. Vemos que el 83% prefieren que sea entre 4.00 a 8.00 soles; el 14% que sean entre 8.00 y 12.00 soles y el 3% entre 12.00 a 16.00 soles. Además, podemos ver que nadie optó por pagar entre 16.00 a 20.00 soles por media jarra de jugo de maracuyá.

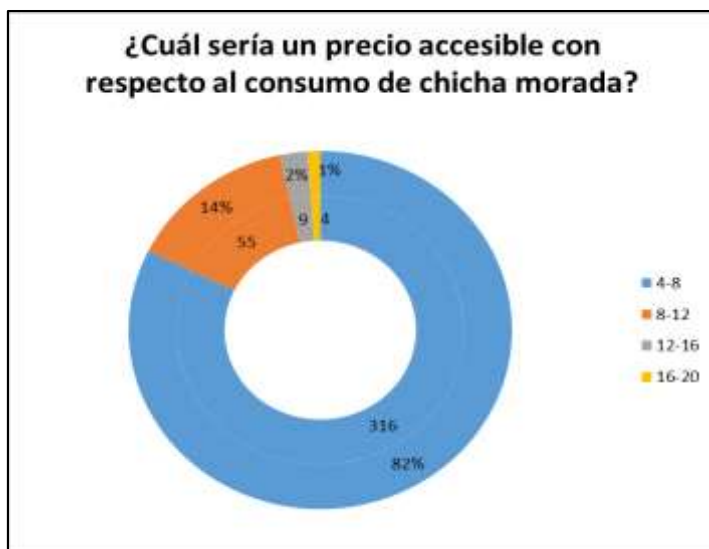


Figura N°33: Rango de precios accesibles para media jarra de chicha morada

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de precios accesibles con respecto al consumo de media jarra de chicha morada. Vemos que el 82% prefieren que sea entre 4.00 a 8.00 soles; el 14% que sean entre 8.00 y 12.00 soles; el 2% entre 12.00 a 16.00 soles y el 1% entre 16.00 a 20.00 soles.



Figura N°34: Rango de personas que tienen un lugar fijo en Chachapoyas

Fuente: Elaboración Propia

En este gráfico se muestra el rango de personas que tienen un lugar fijo en Chachapoyas. Vemos que el 22% si tienen un lugar fijo donde van a divertirse, mientras que el 78% no lo tiene. Lo cual nos conviene ya que ese 78% estaría más apto para asistir a nuestro centro de esparcimiento que el 22% que ya tiene un lugar fijo.

4.1.2. Investigaciones de mercado

En la encuesta se obtuvo como:

Mercado Potencial: Tomando en cuenta cifras de INEI se determinó una población de 18,033 habitantes. Las cuales son personas de 25 a 54 años de edad, representando el 45.17%, ya que pueden generar ingresos propios y por ende asistir a este centro recreativo.

Mercado Disponible: 14,067 habitantes. Aquí se extrae un porcentaje del total del mercado potencial (78%) basado en los resultados obtenidos de la pregunta N° 14 de la encuesta. La cual nos indica el porcentaje de las personas que no tienen un lugar de recreación fijo en Chachapoyas.

Mercado Efectivo: 703 habitantes. El porcentaje se extrajo de otra de las preguntas de la encuesta, la cual indicaba los habitantes que estarían dispuestos a visitar nuestro centro recreacional una, dos o más veces al mes. (5%).

Mercado Objetivo: 12, 443 habitantes. Aquí se vio los habitantes que por lo menos han visitado una vez un centro de esparcimiento ecodeportivo, y dicho porcentaje se aplicó a los 18,033 habitantes que manifestaron contratar el servicio cada cierto tiempo ya indicado en el mercado potencial. (69%)

4.1.3. Proyección de la demanda

4.1.3.1. Proyección con tasa de crecimiento

Teniendo como mercado objetivo 18,033 personas, consideramos esta cantidad como base para realizar las proyecciones por 5 años, mediante la proyección con tasa de crecimiento. Esta tasa se ha hallado con la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Crecimiento} = \left(\frac{\text{Presente}}{\text{Pasado}} \right)^{\frac{1}{n}} - 1$$

La proyección de la demanda ha sido hallada en base a la tasa de crecimiento de la población económicamente activa a nivel nacional proporcionada por el INEI del año 2007 al año 2017, siendo del 0.9%

Determinada la tasa de crecimiento, se prosiguió a hallar la capacidad anual del establecimiento, de acuerdo al número de asistentes por cada día de apertura, como se muestra en el siguiente cuadro.

Tabla N°8: Proyección de la demanda

DIAS DE ATENCIÓN	ASISTENTES	ASISTENTES SEMANAL	ASISTENTES MENSUAL	ASISTENTES ANUAL
Viernes	76	76	303	3,638
Sabados	152	152	606	7,276
Domingos	262	262	1046	12,558
TOTAL	489	489	1,956	23,472
CAP. ANUAL	→			23,472.00

Fuente: Elaboración Propia

Se consideró un mínimo de 3 días de atención por semana: los días viernes, sábados y domingos, con un número de asistentes de 76,152 y 262 respectivamente. Se estimó estos montos en base a que los días viernes pueden llegar a 16% de la capacidad del establecimiento; los sábados pueden llegar solo el 31% y los domingos el 54% de la capacidad, teniendo como resultado 489 asistentes a la semana.

Tabla N°9: Capacidad de planta proyectada.

PROYECCIÓN

Tasa de Crecimiento PEA 0.90%

AÑO	FÓRMULA	P (1+i) ^ n
AÑO 1	23,472 (1+0.90%) ^ 1	23,683.25
AÑO 2	23,472 (1+0.90%) ^ 2	23,896.40
AÑO 3	23,472(1+0.90%) ^ 3	24,111.46
AÑO 4	23,472 (1+0.90%) ^ 4	24,328.47
AÑO 5	23,472(1+0.90%) ^ 5	24,547.42

Fuente: Elaboración Propia

De este modo, se determinó la capacidad de planta anual con un total de 23,472, aplicando la tasa de crecimiento PEA del 0.9% para los siguientes 5 años de proyección, en relación al número de asistentes anual.

4.1.3.2. Determinación de la Demanda.

Tabla N°10: Demanda proyectada por servicio o producto

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
		23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
Servicio Ofrecido	%					
PLATOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
JUGOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
JUEGOS EXTREMOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
BUNGALOWS	89%	21,078	21,268	21,459	21,652	21,847
PASEO A CABALLO	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
PISCINA	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547

Fuente: Elaboración Propia

Una vez hallada la demanda por años en unidades, se realizó la proyección anual por cada tipo de servicio que se brindará, como la venta de platos y bebidas en base a un porcentaje de representación de gustos y preferencias del cliente. Por ejemplo: En el centro recreativo existe la capacidad para 23,742 clientes al año el cual multiplicado por la tasa de crecimiento PEA el que es representado por el 0.9% nos da la proyección del primer año a 23,683 clientes y así sucesivamente con cada periodo proyectado; para verificar. Para mayor detalle consultar el anexo N°1, página 97.

4.1.4. Plan de mercadeo

a. Estrategias de producto

Tabla N°11: Estrategia de mercado

	Servicio	%
Piscina	204	33%
Bungalows Rústicos	112	18%
Juegos Extremos	158	26%
Paseo a caballo	141	23%
TOTAL	615	100%

Fuente: Elaboración propia

Para esta estrategia optamos por elegir una de las preguntas de la encuesta con el fin de determinar el servicio más solicitado, en este caso tuvimos la piscina con 204 personas precedentemente de los juegos extremos, teniendo como resultado 158 personas, siguiendo el paseo a caballo con 141 personas y finalmente los búngalows rústicos con 112 personas.

b. Estrategias del precio

Para esta estrategia se obtuvieron precios de mercado tomando en cuenta cada producto o servicio de acuerdo a lo que brindara el esparcimiento ecodeportivo, así como también los costos unitarios que incurrirán en cada servicio brindado como los platos, las bebidas, juegos extremos, paseo a caballo, paseo en cuatrimotos y búngalows; para luego realizar el cálculo de nuestro margen de contribución y verificar cuanto será la ganancia por cada servicio; esta estrategia se detallará más adelante.

4.1.5. Viabilidad Técnica

4.1.5.1. Localización

El centro de esparcimiento ecodeportivo Runakay estará ubicado en el sector el Molino el cual se encuentra ubicado a 10 minutos de la ciudad de Chachapoyas. El sector el Molino cuenta con un clima cálido por el día y templado por la noche. El centro de esparcimiento contará con un área total de 10 hectáreas.

4.1.5.2. Tamaño del proyecto

El diseño del local será llamativo para niños y adultos con instalaciones correspondientes para cada servicio brindado, con decoración rústica elaborados con materiales de construcción propios de la zona. El área total es de 32, 182 m², pudiendo ser ejecutado por fases según el crecimiento y la captación del cliente.

El diseño y distribución del espacio del terreno, se realizó con ayuda de un arquitecto y un ingeniero civil, quienes diseñaron los espacios según la ubicación de las tierras correspondientes para cada actividad, indicando también la capacidad de personas dentro de cada espacio.

Por lo tanto, de acuerdo al tamaño y a los resultados de arquitectura e ingeniería, la capacidad será en base al área del restaurante, esta área tiene 32, 182 metros cuadrados con capacidad para 256 comensales, este cálculo se basó en las medidas que dictan las normas del reglamento nacional de edificaciones, siendo de 1.5 metros cuadrados por persona en restaurante.

Una vez señalada el área del proyecto, el esparcimiento cuenta con un espacio libre de 10, 000 m² de libre circulación en todo el esparcimiento ecodeportivo.

4.1.5.3. Viabilidad Organizacional y Legal

4.1.5.3.1. Viabilidad Organizacional

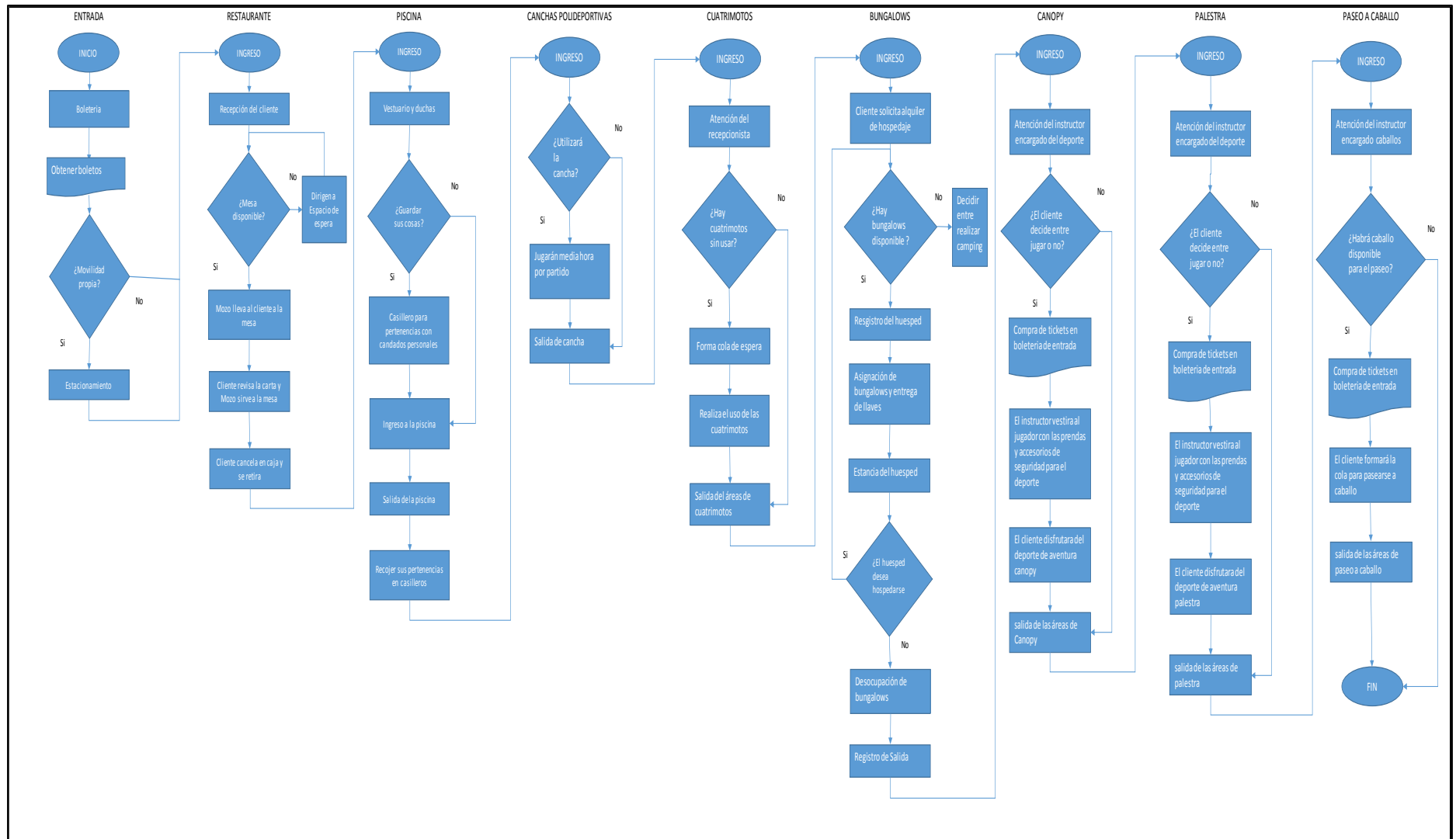


Figura N°35: Diagrama de flujo de la empresa

Fuente: Elaboración Propia

En la presente figura se menciona los procesos correspondientes a cada área, iniciando por la entrada hasta el paseo a caballo.

4.1.5.3.2. Viabilidad Legal

Esta viabilidad describe el procedimiento legal a realizar para la constitución de la empresa, además indica los costos que amerita cada uno de ellos; de este modo se determinó que es necesario realizar los siguientes trámites legales:

- Verificación y reserva del nombre de la empresa (SUNARP).
- Preparación de la Minuta de Constitución (Notaria).
- Elaboración de la Escritura Pública (Notaria).
- Inscripción de la Escritura Pública (SUNARP).
- Solicitud de RUC y Elección de Régimen Tributario (SUNAT).
- Licencia de Funcionamiento (Municipalidad de Chachapoyas).
- Inspección de Defensa Civil.
- Registro de Marca (INDECOPI).
- Uso Recursos Hídricos (Ley N° 29338).
- Permiso de Uso de agua.
- Autorización Domiciliaria de Agua y Desagüe (Municipalidad de Chachapoyas).
- Reglamento Sanitario de Piscinas (D.S. N° 007-2003 SA del 03/04/03).
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2006).

4.1.2. Determinar la viabilidad económico financiero de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.

La viabilidad económica financiera es la más amplia e importante dentro del proyecto de inversión; en este se analiza la viabilidad de inversión inicial y total, costos fijos y variables según proyecciones de ventas durante los próximos 5 años, permitiéndonos estructurar los costos. En este capítulo también se determina el flujo de caja económico y financiero de los próximos 5 años, se fija el precio de venta de cada servicio y/o producto que se brindará, para luego realizar el estado de resultados, así como también determinar el punto de equilibrio.

4.1.2.1. Inversión inicial

La inversión inicial del proyecto está conformada por la inversión de bienes tangibles e intangibles del proyecto y el capital de trabajo, donde la tangible se encuentra constituida por el terreno, activos biológicos, muebles, enseres y bienes inmuebles máquinas y equipos, mientras que la intangible está constituida por todos los trámites de constitución de la empresa y el capital de trabajo constituye los costos variables para los dos primeros meses.

a. Inversión Tangible

- Inversión de Muebles, Enseres y Otros

Este proyecto está basado en servicios de recreación el cual incluye restaurante rústico, piscinas, bungalows rústicos, mirador, canchas polideportivas, ambientes adecuados para deportes extremos, entre otras áreas al cual puedan asistir niños y adultos. Para ello es necesario realizar inversiones en activos de diversión y activos que sean usados directamente en el servicio como el menaje del restaurante y cocina. Los muebles y enseres se dividen según las áreas del centro de esparcimiento recreacional: como se muestra en la siguiente tabla, señalando la cantidad (Q) necesaria con sus costos unitarios. Para mayor detalle consultar anexo N°2 página 98.

Tabla N°12: Inversión tangible

Muebles, Enseres y Otros				
Concepto	Marca	Cantidad (Q)	Costo Unitario	Costo Total
ÁREA DE RESTAURANTE				
Muebles, Enseres y Otros				
TOTAL			S/. 75.00	S/. 10,800.00
Artículos de Limpieza				
TOTAL			S/. 82.50	S/. 1,391.00
Menaje de Mesa				
TOTAL			S/. 68.40	S/. 3,778.00
ÁREA DE COCINA				
Equipamiento de Cocina				
TOTAL			S/. 9,020.00	S/. 19,181.00
Menaje de Cocina				
TOTAL			S/. 308.90	S/. 1,088.70
Uniformes / Vestuarios				
TOTAL			S/. 265.00	S/. 1,005.00
ÁREA DE PISCINAS				
Juegos Acuáticos				
TOTAL			S/. 190.00	S/. 1,900.00
ACTIVO BIOLÓGICO				
Activos biológicos				
TOTAL			S/. 800.00	S/. 1,600.00
PISTAS DE CUATRIMOTOS				
Motos				
TOTAL			S/. 24,000.00	S/. 240,000.00
ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS				
Juegos				
TOTAL			S/. 500.00	S/. 750.00
TERRAZA EN JARDIN				
Activos				
TOTAL			S/. 350.00	S/. 2,450.00
BUNGALOWS				
Activos				
TOTAL			S/. 1,290.00	S/. 17,940.00
ESCENARIOS				
Activos				
TOTAL			S/. 2,000.00	S/. 2,000.00
CAMPOS POLIDEPORTIVOS				
Activos				
TOTAL			S/. 518.00	S/. 1,636.00
OFICINA ADMINISTRATIVA				
Activos				
TOTAL			S/. 4,187.00	S/. 5,977.00
OTROS ACTIVOS				
Otros Activos				
TOTAL			S/. 100.00	S/. 1,000.00
TOTAL DE BIENES TANGIBLES				S/. 312,496.70
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN				S/. 1,800,219.86
TOTAL DE TERRENO				S/. -
TOTAL TANGIBLES				S/. 2,112,716.56

Fuente: Ciudad de Chachapoyas.

- Inversión Inmueble

Esta inversión incluye el precio del terreno que fue dado por la municipalidad provincial de Chachapoyas y la construcción y adaptación total de cada una de las áreas correspondientes del centro recreacional, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N°13: Presupuesto de área construida con valores unitarios 2018 Chachapoyas

PROGRAMA ARQUITECTONICO COMPLEJO RECREACIONAL - CHACHAPOYAS									
ZONA	AMBIENTE	SUB-AMBIENTE	AFORO O CAPACIDAD	CANTIDAD	INDICE	AREA PARCIAL (m ²)		SUB- TOTAL (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
						Area Unidad	Area Ambi.		
RECEPTIVA	RECEPCION		30	1	2 m2 / persona	600.00	30.00	30.00	35.00
	ESTAR		6	1		5.00	5.00	5.00	
CIRCULACION 30 %									10.50
ZONA ADMINISTRATIVA	RECEPCION + ESTAR		6	1		9.00	9.00	9.00	59.00
	OFICINA DE GERENCIA +		2	1		20.00	20.00	20.00	
	SECRETARIA		1			12.00	12.00	12.00	
	CONTABILIDAD		1			12.00	12.00	12.00	
	SSHH		1	1		6.00	6.00	6.00	
CIRCULACION 30 %									17.70

SOCIAL	RESTAURANTE		RECEPCION + CAJA	8	1	1 m2 / persona	8.00	8.00	731.30	2863.30		
			AREA DE MESAS	280	1	1.5 m2/PERSONA	400.00	400.00				
			TERRAZA	32	2	1.5 m2 / persona	48.00	96.00				
			COCINA	3	1	30% de area mesas	148.80	148.80				
			SSHH	VARONES	5	1	5 L, 5 I, 5 U	2.50			16.50	
				DAMAS	6	1	5 6 , 5 6	2.00				
				DISCAPACITADOS	1	1	1 L , 1 I	12.00				
			ALMACEN	1	1		9.00	9.00				
			DESPENSA	1	1	3.00 m2 / persona	9.00	9.00				
			BARRA	8	1	2.00 m2 / persona	20.00	20.00				
			VESTIDORES SERV.	VARONES	4	1	2.00 m2 / persona	12.00			12.00	
				DAMAS	4	1	2.00 m2 / persona	12.00			12.00	
			AREA DE PISCINAS	PISCINA N° 1	ALBERCA 1	40	1				200.00	600.00
	AREA DE DESCANSO	60			1		400.00					
	PISCINA N° 2	ALBERCA 2		60	1		250.00	650.00				
		AREA DE DESCANSO		60	1		400.00					
	PLAZOLETA			50	1		500.00	500.00	500.00			
	ZONA DE BAILE		BAR Y BARRRA	1	1		16.00	358.00				
			DESPENSA	1	1		12.00					
			DEPOSITO	1	1		10.00					
			PISTA DE BAILE	160	1	2.00 m2 / persona	320.00					
			SS.HH.	VARONES	3	1	3 L, 3 I, 3U	12.00	24.00			
				DAMAS	3	1	3 L, 3 I	12.00				
			CIRCULACION 30 %									

RECREATIVA	ADULTOS	RECREACION ACTIVA	LOSA MULTIDEPORTIVA	BASQUETBOL, VOLEY	12	1		575.00	700.00	1965.00	8092.00
				FRANJA DE SEGURIDAD				125.00			
			CANCHA DE GRASS	FULBITO	12	1		600.00	600.00		
			CAMPO DE TENIS	TENIS	4	1		265.00	265.00		
			AREA DE TRIBUNAS		200	2		200.00	400.00		
		DEPORTES EXTREMOS	CUATRIMOTOS	PARQUEO	4	1		200.00	2200.00		
				RECORRIDO	20	1		2000.00			
			CANOPY	EMBARQUE	2	1		30.00	30.00		
				RECORRIDO AEREO	5	1					
				DESEMBARQUE	3	1					
	PALESTRA		ALMACEN DE EQUIPOS	6	1		12.00	37.00			
			MURO A ESCALAR		1	5.00 m2 / persona	25.00				
	FAMILIARES		RECREACION ACTIVA	JUEGOS DE NIÑOS	JUEGOS MIXTOS	6	2		1100.00	1100.00	
		TOGOGAN			1	1					
		PASAMANOS			1	1					
		COLUMPIO			3	1					
		RUEDA GIRATORIA			4	1					
		SUBE Y BAJA			4	1					
		PASEO A CABALLO EN CAMPO		AREA DE ESPERA	30	1		2500.00	2500.00		
				AREA DE CABALLOS							
				AREA DE EMBARQUE							
				RECORRIDO							
		RECREACION PASIVA	AREAS DE DESCANSO Y ESTAR		30	1	2.00 m2 / persona	60.00	60.00		
MIRADOR			40	1	5.00 m2 / persona	200.00	200.00				
CIRCULACION 30 %										2427.60	

ALOJAMIENTO	BUNGALOWS	PERSONALES	SALA DE ESTAR	3	3		18.00	50.00	150.00	10922.00
			KITCHENETTE			8.00				
			DORMITORIO			12.00				
			TERRAZA			8.00				
			BAÑO			1 L, 1 I, 1D	4.00			
		MATRIMONIALES	SALA COMEDOR	6	3		24.00	71.00	213.00	
			KITCHENETTE			8.00				
			DORMITORIO			18.00				
			TERRAZA			16.00				
			BAÑO			1 L, 1 I, 1D	5.00			
		FAMILIARES	SALA DE ESTAR	15	3		15.00	78.00	234.00	
			KITCHENETTE			10.00				
			DORMITORIO PRINCIPAL + BAÑO			1 L, 1 I, 1D	18.00			
			DORMITORIO CON CAMAROTE			12.00				
			DORMITORIO SIMPLE			12.00				
			TERRAZA			6.00				
			BAÑO			1 L, 1 I, 1D	5.00			
		GRUPALES	SALA DE ESTAR	15	3		18.00	95.00	285.00	
			KITCHENETTE + COMEDOR			14.00				
			DORMITORIO N° 1			12.00				
	DORMITORIO N° 2		12.00							
	DORMITORIO DOBLE CON BAÑO		1 L, 1 I, 1D			22.00				
	TERRAZA		12.00							
	BAÑO GENERAL		1 L, 1 I, 1D			5.00				
	CAMPING	AREA PARA ACAMPAR A CAMPO ABIERTO	20	1		5000.00	5000.00	10040.00		
		AREA PARA ACAMPAR BAJO LOS ARBOLES	20	1		5000.00	5000.00			
		SS.HH .	5	2	1 L, 1 I, 1D	20.00	40.00			
				CIRCULACION 30 %		3276.60				

SERVICIOS GENERALES	LAVANDERIA GENERAL Y		1	1		18.00	18.00	18.00	2325.00	
	CUARTO DE BASURA		1	1		6.00	6.00	6.00		
	CUARTO DE LIMPIEZA		1	1		3.00	3.00	3.00		
	CUARTO DE MAQUINAS		1	1		20.00	20.00	20.00		
	ALMACEN GENERAL		2	1		12.00	12.00	12.00		
	AREA DE BIODIGESTORES		4	1		100.00	100.00	50.00		
	TOPICO DE ENFERMERIA	SALA DE ATENCION		3	1		10.50	10.50		18.00
		ALMACEN		1	1		4.00	4.00		
		DESPOSITO		4	1		2.00	2.00		
	ALOJAMIENTO PARA TRABAJADORES	SSHH		1	1	1 L, 1 I, 1 U	1.50	1.50		28.00
		HABITACION SIMPLE		1	3		6.00	18.00		
		SSHH		1	1	1 L, 1 I, 1 U	4.00	4.00		
		ESTAR		3	1		3.00	3.00		
		COMEDOR PERSONAL		6	1		12.00	12.00		
	SS. HH. GENERALES	KITCHENET		1	1		3.00	3.00		128.00
		VARONES		4	2	3 L, 4 I, 4 D, 3 U	32.00	64.00		
	PARQUEO GENERAL	DAMAS		4	2	4 L, 4 I, 4 D	32.00	64.00		2036.00
		PATIO DE MANIOBRAS		10	1		900.00	900.00		
		ESTACIONAMIENTO PUBLICO		40	40		12.50	500.00		
	PARQUEO DE SERVICIO	ESTAC. ADMINISTRATIVO Y DISC.		6	6		12.50	75.00		
		PATIO DE MANIOBRAS		3	1		500.00	500.00		
		AREA DE DESCARGA		1	1		25.00	25.00		
	CASETA DE VIGILANCIA	ESTACIONAMIENTO DE SERVICIO		2	1		18.00	36.00		6.00
BAÑO			1	1	1L - 1U	2.00	2.00			
	VIGILANCIA		1	1		4.00	4.00			
CIRCULACION 30 %									697.50	
AREA CONSTRUIDA TOTAL									31585.19	
AREA TOTAL									100000.00	
AREA LIBRE TOTAL									68414.81	
AFORO TOTAL									1413.00	

Fuente: Elaboración Propia

b. Inversión Intangible

La inversión intangible forma parte de la inversión inicial del proyecto, ya que incluye todos los costos de los trámites legales en la constitución de la empresa para que con ello la entidad pueda funcionar con normalidad.

Tabla N°14: Trámites legales de constitución de una empresa

Trámites Legales de Constitución			
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Verificación y Reserva del Nombre de la Empresa (SUNARP).	1	S/. 10.00	S/. 10.00
Preparación de la minuta de constitución (Notaria)	1	S/. 200.00	S/. 200.00
Elaboración de la escritura pública (Notaria)	1	S/. 220.00	S/. 220.00
Licencia de funcionamiento (Municipalidad de Chachapoyas)	1	S/. 68.89	S/. 68.89
Inspección técnica de seguridad defensa civil	1	S/. 91.30	S/. 91.30
Registro en de marca en INDECOPI	1	S/. 629.14	S/. 629.14
Derecho por publicidad en vía pública	1	S/. 232.90	S/. 232.90
Permiso de uso de agua	1	S/. 119.88	S/. 119.88
Autorización de ejecución de estudios de agua subterránea	1	S/. 194.81	S/. 194.81
Autorización domiciliaria de agua y desagüe (Municipalidad de Chachapoyas)	1	S/. 41.50	S/. 41.50
Reglamento sanitario de piscinas	1	S/. 95.58	S/. 95.58
TOTAL			S/. 1,904.00

Fuente: Elaboración Propia

c. Capital de trabajo

El capital de trabajo es parte fundamental para iniciar las actividades del proyecto, éste incluye materia directa para los servicios para los dos primeros meses.

Tabla N°15: Capital de trabajo

CAPITAL DE TRABAJO 2019	
1° Año	S/. 1,758,698.34
Mensual	S/. 146,558.19
2Primeros meses	S/. 293,116.39

COSTO DE PRODUCCIÓN AÑO 1

Fuente: Elaboración Propia

d. Inversión Inicial

La inversión inicial está compuesta por la sumatoria de la inversión tangible, intangible y capital de trabajo, haciendo un total de S/ 2, 407,736.95

Tabla N°16: Inversión total

INVERSIÓN TOTAL		
Inversión Tangible	S/.	2,112,716.56
Inversión Intangible	S/.	1,904.00
Capital de Trabajo	S/.	293,116.39
TOTAL	S/.	2,407,736.95

Fuente: Elaboración Propia

e. Financiamiento

El esparcimiento ecodeportivo está conformado por préstamos bancarios y capital privado; el cálculo de los préstamos se hizo en las entidades financieras como BBVA y Caja Piura, con respecto al capital privado está compuesto por socios y la municipalidad de Chachapoyas. Se detalla a continuación el porcentaje de proporción y el monto de inversión, con un total de S/ 2, 407,736.95. Para más detalles de la lista de socios revisar el anexo N°3 página 104.

Tabla N°17: Financiamiento de los bancos

FINANCIAMIENTO	PROPORCIÓN
SOCIOS	87%
BANCO (BBVA)	6%
BANCO (CAJA PIURA)	6%
TOTAL	100%

Fuente: Elaboración Propia

➤ Costo del accionista

Para calcular el costo del accionista teóricamente se ha utilizado el modelo CAPM el cual se detalla a continuación.

Tabla N°18: Cálculo del CAPM

Rendimiento de mercado (rm)	13.49%
Tasa de libre riesgo (rl)	2.28%
Riesgo país	1.83%
Beta apalancado	0.7981
D/C	0.36

# DE FIRMAS	78
D	0.26
E (c)	0.74

$$\beta_{desapalancado} = \frac{\beta_{apalancado}}{\left[1 + (1 - r_c) \frac{D}{E} \right]}$$

Tc = TEEUU	0.35
Bdesapalancado	0.65

Nuevo B apalancado	1.26
Deuda largo plazo	307,736.95
Patrimonio E	2,100,000.00
D/E	0.15
rl	2.28%
rm	13.49%
Riesgo país	1.83%

$$K_e = r_r + \beta_{apalancado} * (r_m - r_r) + riesgo_{pais}$$

Ke	18.27%
----	--------

Fuente: Elaboración Propia

El CAPM trabaja con la siguiente fórmula: Consideramos los elementos de tasa de libre riesgo; rendimiento de mercado; riesgo país que los datos salen de Damodaran y se obtiene una beta pero que es determinado para una cierta proporción de deuda y capital. Entonces como la empresa en su balance general inicial (ver anexo N°4 página 105) presenta una estructura de deuda diferente: Deuda a largo plazo: 307,736.95; Patrimonio: 2, 100,000.00; se tuvo que apalancar la beta como se observa en la tabla el cual ahora es 1.26

Al hacer el cálculo del CAPM el costo de oportunidad sale 18.27%.

➤ Costo de la deuda (Préstamo)

Para calcular el costo de la deuda hemos optado por comparar las diferentes tasas de los bancos y elegir las dos más bajas. Se detalla a continuación:

Tabla N°19: Entidades financieras

ENTIDADES FINANCIERAS	REQUISITOS	BENEFICIOS	TASA DE INTERES
MiBanco	<ul style="list-style-type: none"> - Estatutos - Representante Legal (DNI). - Garantía: Bien Inmueble (de los accionistas). - Calificación en el sistema 100% normal. - Sustento de la inversión. 	<ul style="list-style-type: none"> - Seguro Multiriesgo - Rapidez de tener el desembolso. 	TEM: 1.17% TEA: 14.98%
BBVA Continental	<ul style="list-style-type: none"> - Dos años de antigüedad mínima - Régimen especial o General - Venta Mínima S/.30,000 mensual Real 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejor tasa de interés para los clientes. 	TEM: 1.02% TEA: 13.00%
BCP	<ul style="list-style-type: none"> - Garantía. - Contar con una Cuenta Corriente. - Estar bien en el sistema financiero. 	<ul style="list-style-type: none"> - Solidez. - Rapidez de tener el desembolso, en menos de 30 días. 	TEM: 2.28% TEA: 31.00%
Caja Piura	<ul style="list-style-type: none"> - Tener un negocio propio - Sustento de la Inversión - Garantías Hipotecarias - Calificación en el sistema 100% normal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprobación y desembolso inmediato. - Flexibilidad en tus pagos. 	TEM: 1.10% TEA: 14.00%

Fuente: Elaboración Propia

En la siguiente tabla se encuentra la lista de todas las tasas que pueden ser objeto para solicitar el préstamo. De las cuales hemos optado por seleccionar dos bancos: BBVA Continental y Caja Piura ya que ofrecen las menores tasas respecto a los demás bancos y además porque ofrecen grandes beneficios.

Posteriormente se detalla el cuadro de amortización por cada banco elegido:

Tabla N°20: Resumen de cuadro de amortización BBVA

AÑO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	CUOTA	ESCUDO FISCAL
1	S/. 23,767.46	S/. 17,529.46	S/. 41,296.92	S/. 1,752.95
2	S/. 26,845.48	S/. 14,451.44	S/. 41,296.92	S/. 1,445.14
3	S/. 30,322.11	S/. 10,974.80	S/. 41,296.92	S/. 1,097.48
4	S/. 34,249.00	S/. 7,047.92	S/. 41,296.92	S/. 704.79
5	S/. 38,684.43	S/. 2,612.48	S/. 41,296.92	S/. 261.25
TOTAL	S/. 153,868.47	S/. 52,616.10	S/. 206,484.58	S/. 5,261.61

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°21: Resumen de cuadro de amortización CAJA PIURA

AÑO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	CUOTA	ESCUDO FISCAL
1	S/. 23,264.56	S/. 18,936.49	S/. 42,201.05	S/. 1,893.65
2	S/. 26,528.26	S/. 15,672.79	S/. 42,201.05	S/. 1,567.28
3	S/. 30,249.81	S/. 11,951.24	S/. 42,201.05	S/. 1,195.12
4	S/. 34,493.44	S/. 7,707.61	S/. 42,201.05	S/. 770.76
5	S/. 39,332.40	S/. 2,868.65	S/. 42,201.05	S/. 286.87
TOTAL	S/. 153,868.47	S/. 57,136.77	S/. 211,005.25	S/. 5,713.68

Fuente: Elaboración Propia

➤ Cálculo del costo promedio ponderado de capital (WACC)

Se detallará a continuación el cálculo del WACC

Tabla N°22: Cálculo del WACC

FINANCIAMIENTO	PROPORCIÓN	INVERSIÓN	COK	IR	Ponderación
SOCIOS	87%	S/. 2,100,000.00	18%	1	0.159391154
BANCO (BBVA)	6%	S/. 153,868.47	13%	0.705	0.005856971
BANCO (CAJA PIURA)	6%	S/. 153,868.47	14%	0.705	0.006307507
TOTAL	100%	S/. 2,407,736.95	WACC		17%

Fuente: Elaboración Propia

Para calcular el WACC se ha considerado el costo del accionista calculado en la tabla N°18 y el costo de la deuda que sale de los préstamos bancarios y los cuales se describen en la tabla N°19. Aplicando la metodología sale 17% el cual va en el flujo de efectivo dentro de indicadores financieros.

4.1.2.2. Precio de Venta Proyectado

Como se mencionó anteriormente en una de las estrategias de precio optamos por mostrar los costos unitarios en general por cada servicio.

Tabla N°23: Precio de venta

RESTAURANTE						
Insumos	Unid. De Medida	Contenido necesario	Costo unitario	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
PLATOS						
ARROZ CON PATO CRIOLLO						
TOTAL			S/. 9.48	S/. 30.00	S/. 20.52	68%
JUANE DE GALLINA						
TOTAL			S/. 10.02	S/. 25.00	S/. 14.98	60%
CUY CON PAPAS						
TOTAL			S/. 9.50	S/. 28.00	S/. 18.50	66%
CEVICHE DE TOYO						
TOTAL			S/. 10.43	S/. 30.00	S/. 19.57	65%
SECO DE CABRITO CON FRIJOLES						
TOTAL			S/. 4.45	S/. 28.00	S/. 23.55	84%
CHICHARRON CON MOTE						
TOTAL			S/. 6.38	S/. 25.00	S/. 18.62	74%
TACACHO CON CECINA Y CHORIZO						
TOTAL			S/. 8.06	S/. 30.00	S/. 21.94	73%

Insumos	Unid. De Medida	Contenido necesario	Costo unitario	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
BEBIDAS POR PREPARAR						
JUGO DE NARANJA (Jarra 1 Lt)						
TOTAL			S/. 3.36	S/. 4.50	S/. 1.14	25%
JUGO DE MARACUYÁ (Jarra 1 Lt)						
TOTAL			S/. 2.86	S/. 4.50	S/. 1.65	37%
CHICHA MORADA (Jarra 1 Lt)						
TOTAL			S/. 3.87	S/. 4.50	S/. 0.63	14%
JUGO DE CARAMBOLA (Jarra 1 Lt)						
TOTAL			S/. 3.87	S/. 4.50	S/. 0.64	14%

JUEGOS EXTREMOS				
DEPORTES	COSTO UNITARIO	PRECIO DE VENTA	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN %
Canopy	S/. 50.00	S/. 100.00	S/. 50.00	50%
Palestra	S/. 35.00	S/. 50.00	S/. 15.00	30%

BUNGALOWS										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
					Contenido	Unidad de Medida				
BUNGALOWS PERSONALES										
TOTAL							S/. 9.00	S/. 25.00	S/. 16.00	64%
BUNGALOWS GRUPALES (ENTRE AMIGOS)										
TOTAL							S/. 14.50	S/. 50.00	S/. 35.50	71%
BUNGALOWS FAMILIARES										
TOTAL							S/. 14.50	S/. 60.00	S/. 45.50	76%
BUNGALOWS MATRIMONIALES										
TOTAL							S/. 10.50	S/. 50.00	S/. 39.50	79%

CUATRIMOTOS										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
					Contenido	Unidad de Medida				
TOTAL							S/. 10.00	S/. 30.00	S/. 20.00	67%

PASEO A CABALLO										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
					Contenido	Unidad de Medida				
TOTAL							S/. 8.50	S/. 20.00	S/. 11.50	58%

PISCINA										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
					Contenido	Unidad de Medida				
TOTAL							S/. 3.00	S/. 5.00	S/. 2.00	40%

Fuente: Elaboración propia

Aquí se presenta un pequeño resumen acerca del precio de venta que se obtuvo en las diferentes actividades del proyecto, desde el restaurante hasta los bungalows, la piscina, el paseo a caballo y los juegos extremos (cuatrimotos, canopy y palestra). Para mayor información revisar el anexo N°5, página 106.

4.1.2.3. Estado de Resultados proyectado

El Estado de Resultados Proyectado está constituido por los ingresos brutos anuales que llega a ser resultado del total de servicios que brindará la empresa, así como también gastos administrativos, costo de ventas, depreciación entre otros. Se muestran 2 Estados de Resultados Proyectados: uno incluye el préstamo financiero mientras que el otro no.

Tabla N°24: Estado de ganancias y pérdidas con préstamo

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS						
SERVICIOS A BRINDAR	2020	2021	2022	2023	2024	
Entrada	S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64	
PLATOS						
arroz con pato criollo	S/. 158,583.03	S/. 160,010.28	S/. 161,450.37	S/. 162,903.42	S/. 164,369.55	
juane de gallina	S/. 103,258.96	S/. 104,188.29	S/. 105,125.99	S/. 106,072.12	S/. 107,026.77	
1/2 cuy con papas	S/. 53,580.98	S/. 54,063.21	S/. 54,549.78	S/. 55,040.73	S/. 55,536.09	
ceviche de toyo	S/. 130,731.53	S/. 131,908.11	S/. 133,095.29	S/. 134,293.14	S/. 135,501.78	
seco de cabrito con frijoles	S/. 21,220.19	S/. 21,411.17	S/. 21,603.87	S/. 21,798.31	S/. 21,994.49	
chicharron con mote	S/. 67,734.09	S/. 68,343.70	S/. 68,958.79	S/. 69,579.42	S/. 70,205.63	
tacachocon cecina y chorizo	S/. 135,847.11	S/. 137,069.73	S/. 138,303.36	S/. 139,548.09	S/. 140,804.03	
BEBIDAS PREPARADAS						
jugo de naranja	S/. 16,199.34	S/. 16,345.14	S/. 16,492.24	S/. 16,640.67	S/. 16,790.44	
jugo de maracuyá	S/. 21,059.14	S/. 21,248.68	S/. 21,439.91	S/. 21,632.87	S/. 21,827.57	
chicha morada	S/. 35,212.25	S/. 35,529.16	S/. 35,848.93	S/. 36,171.57	S/. 36,497.11	
jugo de carambola	S/. 34,103.88	S/. 34,410.81	S/. 34,720.51	S/. 35,032.99	S/. 35,348.29	
CUATRIMOTOS						
cuatrimotos	S/. 440,508.41	S/. 444,472.99	S/. 448,473.25	S/. 452,509.50	S/. 456,582.09	
DEPORTES EXTREMOS						
canopy	S/. 356,786.59	S/. 359,997.67	S/. 363,237.65	S/. 366,506.79	S/. 369,805.35	
palestra	S/. 273,741.44	S/. 276,205.11	S/. 278,690.96	S/. 281,199.18	S/. 283,729.97	

BUNGALOWS										
personales	S/.	19,261.96	S/.	19,435.32	S/.	19,610.24	S/.	19,786.73	S/.	19,964.81
grupales (entre amigos)	S/.	434,770.02	S/.	438,682.95	S/.	442,631.09	S/.	446,614.77	S/.	450,634.31
familiares	S/.	137,255.24	S/.	138,490.54	S/.	139,736.96	S/.	140,994.59	S/.	142,263.54
matrimoniales	S/.	22,536.50	S/.	22,739.32	S/.	22,943.98	S/.	23,150.47	S/.	23,358.83
PISCINA										
piscina	S/.	62,582.68	S/.	63,145.92	S/.	63,714.23	S/.	64,287.66	S/.	64,866.25
PASEO A CABALLO										
paseo a caballo	S/.	193,883.58	S/.	195,628.54	S/.	197,389.19	S/.	199,165.70	S/.	200,958.19
TOTAL DE INGRESOS BRUTOS	S/.	3,103,709.71	S/.	3,131,643.10	S/.	3,159,827.89	S/.	3,188,266.34	S/.	3,216,960.73
COSTO DE VENTAS	S/.	1,758,698.34	S/.	1,771,865.77	S/.	1,785,151.71	S/.	1,798,557.23	S/.	1,812,083.39
COSTOS INDIRECTOS	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00
UTILIDAD BRUTA	S/.	1,049,361.37	S/.	1,064,127.33	S/.	1,079,026.17	S/.	1,094,059.11	S/.	1,109,227.34
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30
UTILIDAD OPERATIVA	S/.	534,813.07	S/.	549,579.03	S/.	564,477.87	S/.	579,510.81	S/.	594,679.04
DEPRECIACIÓN	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50
GASTOS FINANCIEROS	S/.	36,465.94	S/.	30,124.23	S/.	22,926.04	S/.	14,755.53	S/.	5,481.14
UTILIDAD ANTES DEL IR	S/.	438,986.63	S/.	460,094.30	S/.	482,191.33	S/.	505,394.78	S/.	529,837.40
IMPUESTO A LA RENTA (10%)	S/.	43,898.66	S/.	46,009.43	S/.	48,219.13	S/.	50,539.48	S/.	52,983.74
UTILIDAD NETA	S/.	395,087.97	S/.	414,084.87	S/.	433,972.20	S/.	454,855.30	S/.	476,853.66

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N°25: Estado de ganancias y pérdidas sin préstamo

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS					
SERVICIOS A BRINDAR	2020	2021	2022	2023	2024
Entrada	S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64
PLATOS					
arroz con pato criollo	S/. 158,583.03	S/. 160,010.28	S/. 161,450.37	S/. 162,903.42	S/. 164,369.55
juane de gallina	S/. 103,258.96	S/. 104,188.29	S/. 105,125.99	S/. 106,072.12	S/. 107,026.77
1/2 cuy con papas	S/. 53,580.98	S/. 54,063.21	S/. 54,549.78	S/. 55,040.73	S/. 55,536.09
ceviche de toyo	S/. 130,731.53	S/. 131,908.11	S/. 133,095.29	S/. 134,293.14	S/. 135,501.78
seco de cabrito con frijoles	S/. 21,220.19	S/. 21,411.17	S/. 21,603.87	S/. 21,798.31	S/. 21,994.49
chicharron con mote	S/. 67,734.09	S/. 68,343.70	S/. 68,958.79	S/. 69,579.42	S/. 70,205.63
tacachocon cecina y chorizo	S/. 135,847.11	S/. 137,069.73	S/. 138,303.36	S/. 139,548.09	S/. 140,804.03
BEBIDAS PREPARADAS					
jugo de naranja	S/. 16,199.34	S/. 16,345.14	S/. 16,492.24	S/. 16,640.67	S/. 16,790.44
jugo de maracuyá	S/. 21,059.14	S/. 21,248.68	S/. 21,439.91	S/. 21,632.87	S/. 21,827.57
chicha morada	S/. 35,212.25	S/. 35,529.16	S/. 35,848.93	S/. 36,171.57	S/. 36,497.11
jugo de carambola	S/. 34,103.88	S/. 34,410.81	S/. 34,720.51	S/. 35,032.99	S/. 35,348.29
CUATRIMOTOS					
cuatrimotos	S/. 440,508.41	S/. 444,472.99	S/. 448,473.25	S/. 452,509.50	S/. 456,582.09
DEPORTES EXTREMOS					
canopy	S/. 356,786.59	S/. 359,997.67	S/. 363,237.65	S/. 366,506.79	S/. 369,805.35
palestra	S/. 273,741.44	S/. 276,205.11	S/. 278,690.96	S/. 281,199.18	S/. 283,729.97

BUNGALOWS					
personales	S/. 19,261.96	S/. 19,435.32	S/. 19,610.24	S/. 19,786.73	S/. 19,964.81
grupales (entre amigos)	S/. 434,770.02	S/. 438,682.95	S/. 442,631.09	S/. 446,614.77	S/. 450,634.31
familiares	S/. 137,255.24	S/. 138,490.54	S/. 139,736.96	S/. 140,994.59	S/. 142,263.54
matrimoniales	S/. 22,536.50	S/. 22,739.32	S/. 22,943.98	S/. 23,150.47	S/. 23,358.83
PISCINA					
piscina	S/. 62,582.68	S/. 63,145.92	S/. 63,714.23	S/. 64,287.66	S/. 64,866.25
PASEO A CABALLO					
paseo a caballo	S/. 193,883.58	S/. 195,628.54	S/. 197,389.19	S/. 199,165.70	S/. 200,958.19
TOTAL DE INGRESOS BRUTOS	S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,266.34	S/. 3,216,960.73
COSTO DE VENTAS	S/. 1,758,698.34	S/. 1,771,865.77	S/. 1,785,151.71	S/. 1,798,557.23	S/. 1,812,083.39
COSTOS INDIRECTOS	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00
UTILIDAD BRUTA	S/. 1,049,361.37	S/. 1,064,127.33	S/. 1,079,026.17	S/. 1,094,059.11	S/. 1,109,227.34
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30
UTILIDAD OPERATIVA	S/. 534,813.07	S/. 549,579.03	S/. 564,477.87	S/. 579,510.81	S/. 594,679.04
DEPRECIACIÓN	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50
GASTOS FINANCIEROS	S/. -	S/. -	S/. -	S/. -	S/. -
UTILIDAD ANTES DEL IR	S/. 475,452.57	S/. 490,218.53	S/. 505,117.37	S/. 520,150.31	S/. 535,318.54
IMPUESTO A LA RENTA (10%)	S/. 47,545.26	S/. 49,021.85	S/. 50,511.74	S/. 52,015.03	S/. 53,531.85
UTILIDAD NETA	S/. 427,907.32	S/. 441,196.67	S/. 454,605.63	S/. 468,135.28	S/. 481,786.69

Fuente: Elaboración Propia

Según la Base Legal del Artículo N° 3 de la ley N° 27037, Ley de la Promoción de la Inversión en la Amazonia todas las provincias y distritos del departamento Amazonas gozan de beneficios tributarios, en cuanto al Impuesto a la Renta e IGV.

4.1.2.4. Flujo de caja proyectado

Aquí se ve tanto el flujo de caja económico como el financiero del que posteriormente sacaremos el VAN, TIR, PAYBACK los cuales son indicadores financieros que nos ayudarán a verificar si este proyecto va por buen camino

Tabla N°26: Flujo de caja económico

FLUJO DE CAJA ECONÓMICO						
		2020	2021	2022	2023	2024
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos		S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,266.34	S/. 3,216,960.73
Valor residual						S/. 288,492.50
Capital de trabajo						S/. 293,116.39
Inversión (-)	S/. 2,407,736.95					
Gastos de producción (-)						
Materia prima		S/. 1,463,048.34	S/. 1,476,215.77	S/. 1,489,501.71	S/. 1,502,907.23	S/. 1,516,433.39
Costo de entradas (-)		S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64
Gastos operativos (-)		S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30
Impuestos (-)		S/. 47,545.26	S/. 49,021.85	S/. 50,511.74	S/. 52,015.03	S/. 53,531.85
Impuesto general a la venta (IGV)						
FLUJO DE CAJA ECONÓMICO	S/. -2,407,736.95	S/. 1,167,770.60	S/. 1,184,523.63	S/. 1,201,427.44	S/. 1,218,483.38	S/. 1,235,692.83

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°27: Flujo de caja financiero

FLUJO DE CAJA FINANCIERO						
	2020	2021	2022	2023	2024	
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos		S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,266.34	S/. 3,216,960.73
Valor residual						S/. 288,492.50
Capital de trabajo						S/. 293,116.39
Inversión (-)	S/. -2,407,736.95					
Gastos de producción (-)						
Materia prima		S/. 1,463,048.34	S/. 1,476,215.77	S/. 1,489,501.71	S/. 1,502,907.23	S/. 1,516,433.39
Mano de obra directa		S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64
Gastos operativos (-)		S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30
Impuestos a la renta (-)		S/. 43,898.66	S/. 46,009.43	S/. 48,219.13	S/. 50,539.48	S/. 52,983.74
Impuesto general a la venta (IGV)						
Diferencia		S/. 1,171,417.19	S/. 1,187,536.05	S/. 1,203,720.04	S/. 1,219,958.93	S/. 1,275,583.14
Préstamos (+)	S/. 307,736.95					
Cuota (-)		S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97
FLUJO DE CAJA FINANCIERO	S/. -2,100,000.00	S/. 1,087,919.23	S/. 1,104,038.09	S/. 1,120,222.08	S/. 1,136,460.97	S/. 1,940,689.99

Fuente: Elaboración propia

Tabla N°28: Indicadores financieros

ECONÓMICO		FINANCIERO	
COK	18%	WACC	17%
ACTUALIZACIONES	S/. 3,716,777.60	ACTUALIZACIONES	S/. 3,912,203.17
VAN	S/. 1,309,040.65	VAN	S/. 1,812,203.17
TIR	40%	TIR	48%
B/C	1.54	B/C	1.86

Fuente: Elaboración propia

Como podemos observar tenemos en un pequeño cuadro el VAN, TIR, B/C del proyecto los cuales los hemos sacado con referencia del flujo de caja anteriormente mencionado. Para sacar el payback también nos hemos guiado del flujo de caja proyectado en 5 años.

Tabla N°29: Periodo de recuperación

PAYBACK						
	2020	2021	2022	2023	2024	
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos		S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,266.34	S/. 3,216,960.73
Valor residual						S/. 288,492.50
Capital de trabajo						S/. 293,116.39
Inversión (-)	S/. -2,407,736.95					
Gastos de producción (-)						
Materia prima		S/. 1,463,048.34	S/. 1,476,215.77	S/. 1,489,501.71	S/. 1,502,907.23	S/. 1,516,433.39
Mano de obra directa		S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64
Gastos operativos (-)		S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30
Impuestos a la renta (-)		S/. 43,898.66	S/. 46,009.43	S/. 48,219.13	S/. 50,539.48	S/. 52,983.74
Impuesto general a la venta (IGV)						
Diferencia		S/. 1,171,417.19	S/. 1,187,536.05	S/. 1,203,720.04	S/. 1,219,958.93	S/. 1,236,240.94
Préstamos (+)	S/. 307,736.95					
Cuota (-)		S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97
FLUJO DE CAJA FINANCIERO	S/. -2,100,000.00	S/. 1,087,919.23	S/. 1,104,038.09	S/. 1,120,222.08	S/. 1,136,460.97	S/. 1,901,347.80
		S/-.1,003,463.72	S/-.277,540.76	S/.362,949.85	S/.927,971.80	S/.1,749,976.92

Fuente: Elaboración propia

Como podemos observar el proyecto recuperará su inversión más o menos en el tercer año debido a ser una empresa nueva en el mercado e inicio de sus actividades.

En el primer año se ve una pérdida de S/. -1, 00,463.72, para el segundo año tenemos S/. - 217,540.76, y a partir del tercer año se empieza a ver una ganancia de S/. 362,949.85 al igual que en el cuarto año con S/.927,971.80 y el quinto año con S/1, 749,976.92

4.1.3. Determinar mediante el análisis de tornado la variable más sensible de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas

El tornado hace simulaciones muy importantes dentro de un proyecto de inversión los cuales van a afectar a las variables de este mismo, dicho software presenta dos herramientas como la araña y la barra; en este caso el tornado nos muestra que la primera variable más sensible de este proyecto de inversión vendría a ser la demanda de clientes que usarían los juegos extremos específicamente las cuatrimotos, lo que vendría a ser el número de clientes que optan por este servicio, el cual si este disminuye generará cambios bruscos en el VAN haciéndolo más sensible para lo cual se recomienda innovar constantemente, realizar mantenimiento 2 veces al año, contar con personal especializado, para que de esta forma este juego extremo mantenga satisfecho a la clientela.

La segunda variable más sensible es el número de aforo con respecto al restaurante (área de mesas) por lo tanto, si este disminuye significativamente generará cambios bruscos en el VAN haciéndolo más sensible, es por ello que nos obliga a tenerla como la variable más importante del proyecto, por la cual se deben buscar estrategias de captación y satisfacción de clientes

La tercera variable más sensible es la demanda de clientes que usarían los juegos extremos (canopy, palestra y cuatrimotos), lo que vendría a ser el número de clientes que optan por estos servicio si este disminuye generará cambios bruscos en el VAN haciéndolo más sensible para lo cual se recomienda innovar constantemente, realizar mantenimiento y cambio de piezas y artículos de seguridad que se deterioren o estén defectuosas 2 veces al año, contar con personal especializado, para que de esta forma se mantenga satisfechos a los clientes que la prefieren

Y la última variable que tenemos vendría a ser el precio de venta en cuanto al canopy el cual es un deporte de aventura que la propuesta ofrece, si este precio bajara generará una repercusión rápida en el VAN logrando que este se contraiga, pero si este precio sube el VAN crecerá, por lo que se debe optar en ofrecer precios accesibles, así como también brindar promociones por fechas especiales.

Tabla N°30: Análisis de tornado

Celda Precedente	Valor Base: 1554863.90555296			Cambio de Ingreso			
	Resultado Inferior	Resultado Superior	Rango de Efectividad	Ingreso Inferior	Ingreso Superior	Valor Caso Base	
DEMANDA(C19)	1342401.8	1792013.4	449611.58		56%	68%	62%
AREAS Y AFORO!(G19)	1402740.1	1706987.7	304247.54	230.4		281.6	256
DEMANDA(C18)	1425234.9	1684492.9	259258.06		90%	110%	100%
PRECIO DE VENTA(L6)	1457105.2	1652622.6	195517.45	S/.	135.00	S/.	165.00
				S/.		S/.	150.00

Fuente: Elaboración propia

4.1.4. Analizar de los 3 escenarios de sensibilidad: optimista, probable y pesimista; el escenario más adaptable de la inversión de un centro de esparcimiento ecodeportivo en la ciudad de Chachapoyas.

Tabla N°31: Indicadores según cada escenario

DEMANDA CUATRIMOTOS				
VARIABLES DE ENTRADA	ESCENARIOS			
Probabilidad de ocurrencia	90%	5%	5%	
ENTRADA	BASE	OPTIMISTA	PESIMISTA	
VAN	S/. 1,812,203.17	S/. 1,915,607.00	S/. 1,708,799.45	VAN ESPERADO
Van Probable	S/. 1,630,982.85	S/. 95,780.35	S/. 85,439.97	S/.1,812,203.18

AFORO MESAS DEL RESTAURANTE				
VARIABLES DE ENTRADA	ESCENARIOS			
Probabilidad de ocurrencia	90%	5%	5%	
ENTRADA	BASE	OPTIMISTA	PESIMISTA	
VAN	S/. 1,812,203.17	S/. 1,874,683.86	S/. 1,749,751.49	VAN ESPERADO
Van Probable	S/. 1,630,982.85	S/. 93,734.19	S/. 87,487.57	S/.1,812,204.62

DEMANDA JUEGOS EXTREMOS				
VARIABLES DE ENTRADA	ESCENARIOS			
Probabilidad de ocurrencia	90%	5%	5%	
ENTRADA	BASE	OPTIMISTA	PESIMISTA	
VAN	S/. 1,812,203.17	S/. 1,911,356.46	S/. 1,713,111.78	VAN ESPERADO
Van Probable	S/. 1,630,982.85	S/. 95,567.82	S/. 85,655.59	S/.1,812,206.27

PRECIO DE VENTA CANOPY				
VARIABLES DE ENTRADA	ESCENARIOS			
Probabilidad de ocurrencia	90%	5%	5%	
ENTRADA	BASE	OPTIMISTA	PESIMISTA	
VAN	S/. 1,812,203.17	S/. 1,864,170.25	S/. 1,760,236.10	VAN ESPERADO
Van Probable	S/. 1,630,982.85	S/. 93,208.51	S/. 88,011.80	S/.1,812,203.17

Fuente: Elaboración propia

Luego de aplicar el software tornado pudimos determinar las cuatro variables más sensibles del proyecto: La demanda de los cuatrimotos, el aforo perteneciente al restaurante (mesas), la demanda de clientes que usarían los juegos extremos: canopy, palestra y cuatrimotos y el precio que pagará cada cliente por usar el canopy.

Al determinar estas cuatro variables más sensibles optamos por aplicar supuestos en cuanto a tres escenarios: optimista, pesimista y probable. Optamos por aplicar el 5% al escenario optimista y restar el 5% al pesimista, como se muestra en el cuadro en base a esto sacamos el VAN de cada una de las variables por cada escenario.

Esto nos da a entender que principalmente la demanda de los cuatrimotos se ve bastante sensible a diferencia de las otras tres variables frente a estos cambios.

4.2. Discusión

1. El análisis de la demanda de nuestro proyecto determinó que el 69% de las personas encuestadas si están dispuestos al uso de los servicios del centro eco deportivo. Según Angulo (2016), “el tamaño de un proyecto es su capacidad instalada cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica y se expresa en unidades de producción por unidad de tiempo (...) otras formas de expresar el tamaño de un proyecto son en función de la inversión total, en unidades especiales como el número de usos o el ancho de la superficie de rodadura o según cobertura de mercado”. (p.129)
2. En la evaluación económica-financiera del proyecto se reportó la viabilidad de obtener la rentabilidad esperada. En cuanto a la rentabilidad del proyecto tenemos que el VAN económico salió S/. 1, 309,040.65 y el financiero S/. 1, 812,203.17. En cuanto al TIR económico 40% y el financiero 48%. El proyecto sería rentable porque el VAN tanto económico y financiero sale positivo al igual que el TIR ya que el porcentaje nos sale menor al 100%. Además, los ingresos son bastante aceptables.
3. Se determinó a través del análisis de tornado que la variable más sensible de no llegar a la meta de la rentabilidad de la inversión sería la demanda de los cuatrimotos y en segundo lugar el aforo del restaurant. Según Angulo (2014), “A menudo es usado para presentar los resultados del análisis de sensibilidad. El análisis de tornado consta de un histograma o un gráfico de barras, donde las categorías de datos se enumeran verticalmente en vez de horizontalmente, con la categoría más grande en la parte superior y luego el resto de categorías en orden descendente de tamaño, dando así el análisis con la apariencia de tornado”. (p.338)
4. Analizados los tres escenarios cabe la posibilidad de llevar al proyecto a un escenario optimista, pero al aplicar el análisis de tornado este proyecto pasaría a un **escenario probable**. Para Cortés (2012), Este escenario tiene la probabilidad más cierta del análisis de inversión, apoyado en la información real y con resultados objetivos, no tendenciosos. (p.1)

V. Conclusiones

- La rentabilidad resulta siendo bastante óptima, ya que el VAN económico salió S/. 1, 309,040.65 y el financiero S/. 1, 812,203.17. En cuanto al TIR económico 40% y el financiero 48%.
- La inversión del proyecto está compuesta por un financiamiento mixto para lo cual S/. 2, 100,000. 00 equivalente al 87 % será el aporte de futuros inversionistas mientras que S/. 307, 736. 95 que representa el 12% de la inversión será financiada por bancos como son el BBVA y Caja Piura con el 6 % cada uno.
- Con respecto a los deportes de aventura el paseo en cuatrimotos es el más solicitado, ya que cuenta con una demanda del 62% de aceptación lo cual permitiría tomar la decisión de la inversión en la creación del proyecto.
- Mediante el análisis de tornado pudimos observar que las variables más sensibles son la demanda de los cuatrimotos, el aforo de mesas del restaurante, el total de demanda de los deportes de aventura (cuatrimotos, canopy y palestra) y el precio de venta del canopy.
- Después de aplicar el análisis del tornado se ha determinado que el escenario para este proyecto de inversión sería el escenario probable, ya que será beneficioso tanto en la instalación del restaurant como en los deportes de aventura.
- El presente proyecto tendrá un periodo de recuperación en el año 3 con S/.403,468.91.

VI. Recomendaciones

- El uso del análisis de tornado en los proyectos de inversión es una buena opción en vista de que ayuda a determinar la variable más sensible para llegar a la meta de la rentabilidad del proyecto.
- Buscar estrategias de captación y satisfacción de clientes para mantener un elevado número consumidores en el restaurante, dado que esta es la variable más sensible del proyecto

VII. Referencias Bibliográficas

- ABCFinanzas.com (2016). *CULTURA FINANCIERA PARA TODOS*. Colombia. Recuperado de: <https://www.abcfinaanzas.com/administracion-financiera/que-son-las-finanzas/decisiones-financieras-basicas>
- Allen, B. (2010). *PRINCIPIOS DE FINANZAS CORPORATIVAS*. México: Novena Edición. Editorial Mc. Graw-Hill.
- Alva, R. (2007). *ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA INSTALACION DE UNA PLANTA DE EMBUTIDOS*. Perú: Editorial SISBIB.
- Andía, W. (2009). *PROYECTOS DE INVERSIÓN: GUÍA PARA SU FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN ESTRATÉGICA*. Perú: Tercera Edición. Editorial “El saber”- Librería.
- Angulo, L. (2014). *PREPARACIÓN PARA LA CERTIFICACIÓN PMP: BASADO EN LA GUIA PMBOK*. Perú: Quinta Edición. Editorial MACRO E.I.R.L. Recuperado de: <https://books.google.com.pe/books?id=hgovDgAAQBAJ&pg=PA338&dq= analisis+de+tornado&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwjleOAxoLYAhUi2oMKHRC-C7sQ6AEIMTAC#v=onepage&q&f=false>
- Angulo, L. (2016). *PROYECTOS: FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN*. Perú: Primera Edición. Editorial MACRO E.I.R.L.
- Asesoría en planes de negocio (2019). *EJEMPLO DE MERCADO POTENCIA, DISPONIBLE, EFECTIVO Y META*. Perú: Editorial Copyright. Recuperado de: <https://www.plandenegociosperu.com/2016/08/ejemplo-mercado-potencial-disponible-efectivo.html>
- Bauer, W; Bleck, J. y Dombois, R. (2014). *DESARROLLO DE PROYECTOS DE INVESTIGACION: GUÍA PARA UN SEMINARIO*. Colombia: Editorial Copyrigh.
- Benjamín, E y Fincowsky, F. (2014). *ORGANIZACIÓN DE EMPRESAS*. México: Tercera Edición. Editorial Mc. Graw-Hill.

- Bravo, S. (2011). *EVALUACIÓN DE INVERSIONES*. México: Primera Edición. Editorial Pearson.
- Burbano, J. (S.F). *PRESUPUESTOS: ENFOQUE DE GESTIÓN, PLANEACIÓN Y CONTROL DE RECURSOS*. Colombia: Tercera Edición. Recuperado de:
<https://catedrafinancierags.files.wordpress.com/2015/03/burbano-presupuestos-enfoque-de-gestic3b3n.pdf>
- Canales, R. (2015). *CRITERIOS PARA LA TOMA DE DECISIÓN DE INVERSIONES*. Revista Electrónica de Investigación en Ciencias Económicas, ISSN: 2308 – 782X 109.
- Campos, R; Domínguez, M. y Raya, V. (2014). *GESTIÓN DE PROYECTOS*. Colombia: Primera Edición. Editorial RA-MA.
- Collazos, J. (2001). *MANUAL DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EL NUEVO MILENIO*. Perú: Primera Edición. Editorial San Marcos.
- Córdoba, M. (2015). *FORMULACIÓN & EVALUACIÓN DE PROYECTOS*. Perú: Segunda Edición. Editorial Macro.
- Cortés, A. (2012). *ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN*. México: Editorial UVEG. Recuperado de:
<http://roa.uveg.edu.mx/repositorio/licenciatura/160/AnlisisdeSensibilidad.pdf>
- Díaz, F, et al (2010). *PROYECTOS: FORMULACIÓN Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN*. México: Primera Edición. Editorial Alfaomega.
- Evaluación de decisiones de inversión (S.F). Recuperado de:
<http://www.fao.org/3/i1103s/i1103s06.pdf>
- Fernández, R. (2009). *SEGMENTACION DE MERCADOS*. México: Primera Edición. Editorial McGraw Hill.
- Flores, J. (2012). *CIENCIA Y ARTE EN LA TOMA DE DECISIONES*. España. Recuperado de:
https://www.accenture.com/t20150527t210617_w/es-es/acnmedia/accenture/conversion-assets/dotcom/documents/local/es-es/pdf_2/accenture-ciencia-y-arte-en-la-toma-de-decisiones.pdf

- Gadea, A. (2013). *GESTIÓN DE PROYECTOS: DEFENSA DEL MARGEN Y ACTIVACIÓN DE LA DEMANDA*. Cuarta edición. Editorial ADVANCED SERIES.
- García, L. (2016). *GESTIÓN DE PROYECTOS SEGÚN EL PMI*. España. Recuperado de:
<http://openaccess.uoc.edu/webapps/o2/bitstream/10609/45590/7/lameijideTFC0116memo ria.pdf>
- Gonzales, B. (S.F). *EL COSTE DE OPORTUNIDAD COMO HERRAMIENTA EMPRESARIAL*. Perú. Recuperado de: http://digibuo.uniovi.es/dspace/bitstream/10651/45785/1/d202_00.pdf
- Hernández, A. (2008). *FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN*. México: Quinta Edición. Editorial Cengage Learning.
- Ley General del Trabajo (2006). *TEXTO LEGAL Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS*. Documento de Trabajo. Recuperado de:
<http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/2006/trabajo/ley-general/texto.pdf>
- Lozano, N. (1997). *INSTITUCIONES DE DERECHO DEL TRABAJO Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL*. México. Recuperado de:
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/139/20.pdf>
- Martínez, J. (2014). *ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO. EJEMPLOS DE ANÁLISIS SECTOR PRIVADO*. Puerto Rico: Recuperado de:
http://gis.ip.pr.gov/Externo_Econ/Talleres/PresentationCB_JP_ETI.pdf
- Mas, M. y Quesada, J. (2014). *ACTIVOS INTANGIBLES: UNA INVERSIÓN NECESARIA PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO EN ESPAÑA*. España: Editorial Ariel.
- Mera, A. (2002). *MANUAL PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN*. Perú: Editorial BID.
- Palacio, C. (2014). *ESTUDIO DE MERCADO PARA EL PRODUCTO “GRANADITAS: PAPAS RELLENAS GOURMET*. Colombia. Recuperado de:
<https://repository.udem.edu.co/bitstream/handle/11407/114/Estudio%20de%20mercado%2>

[Opara%20el%20producto%20%E2%80%9CGranaditas%20papas%20rellenas%20gourmet%E2%80%9D.pdf?sequence=1](http://www.proinversion.gob.pe/apec/pdf/PRINCIPALES%20PASOS%20PARA%20ESTABLECER%20UNA%20EMPRESA%20EN%20EL%20PERU.pdf?sequence=1)

Pro Inversión (S.F). PRINCIPALES PASOS PARA ESTABLECER UNA EMPRESA EN EL PERÚ.

Perú. Recuperado de:

<http://www.proinversion.gob.pe/apec/pdf/PRINCIPALES%20PASOS%20PARA%20ESTABLECER%20UNA%20EMPRESA%20EN%20EL%20PERU.pdf>.

Pulido, L (2014). *GESTIÓN DE LA CADENA DE SUMINISTROS: EL ÚLTIMO SECRETO*.

Venezuela: Primera Edición. Editorial Torino.

Quintana, A. (S.F). *ANÁLISIS DEL MERCADO. DIRECCION DE MARKETING*. Recuperado de:

<file:///C:/Users/User/Desktop/mar001.pdf>

Sangri, A. (2014). *ADMINISTRACIÓN DE COMPRAS ADQUISICIÓN Y ABASTECIMIENTO*.

México: Primera Edición. Editorial EBOOK.

Santana, F. (2013). *MODELO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS (CAPM) Y TEORÍA DE VALORACIÓN POR ARBITRAJE (APT): UN TEST EMPÍRICO EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR ELÉCTRICO BRASILEÑO**. Colombia. Recuperado de:

<http://www.scielo.org.co/pdf/cuco/v14n35/v14n35a14.pdf>

Seco, M. (S.F). *ANÁLISIS DE INVERSIONES Y PROYECTOS DE INVERSIÓN*. Editorial EOI.

Recuperado de:

<file:///C:/Users/User/Desktop/componente67223.pdf>

SNIP (2014). *GUIA PARA LA FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION*. Uruguay. Recuperado de:

http://200.40.96.180/images/guia_snip.pdf

Stolovich, L. (S.F). *LA TERCERIZACIÓN ¿CON QUE SE COME? CIEDUR*. Uruguay: Editorial CLACSO.

Torreglosa, S.; Polo, E y Verbel. J. (2014). *PROYECCIONES, ESTADISTICAS, TIPOS DE PROYECCIONES Y/O METODOS DE DEMANDA*. Colombia. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/sandratorreglosa/mtodos-de-proyeccin-de-la-demanda>

Ugalde, M. (2005) *MANUALES DE PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO EN LA ADMINISTRACION DE ARCHIVOS*. Perú.

Weinberger, K. (2009). *PLAN DE NEGOCIOS. HERRAMIENTA PARA EVALUAR LA VIABILIDAD DE UN NEGOCIO*. Perú: Primera Edición. Recuperado de: http://www.uss.edu.pe/uss/eventos/JovEmp/pdf/LIBRO_PLAN_DE_NEGOCIOS.pdf

VIII. Anexos

ANEXO N°1: DEMANDA PROYECTADA POR SERVICIO O PRODUCTO

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
		23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
Servicio Ofrecido	%					
PLATOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
seco de cabrito con frijoles	3%	758	765	772	779	786
Arroz con pato	22%	5,286	5,334	5,382	5,430	5,479
Chicharrón con mote	11%	2,709	2,734	2,758	2,783	2,808
Juanes de gallina	17%	4,130	4,168	4,205	4,243	4,281
Tacacho con cecina y chorizo	19%	4,528	4,569	4,610	4,652	4,693
1/2 Cuy con papas	8%	1,914	1,931	1,948	1,966	1,983
Ceviche de toyo	18%	4,358	4,397	4,437	4,476	4,517
JUGOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
J. de naranja	15%	3,600	3,632	3,665	3,698	3,731
J. de maracuyá	20%	4,680	4,722	4,764	4,807	4,851
Chicha Morada	33%	7,825	7,895	7,966	8,038	8,110
J. de carambola	32%	7,579	7,647	7,716	7,785	7,855
JUEGOS EXTREMOS	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
Cuatrimotos	62%	14,684	14,816	14,949	15,084	15,219
Canopy	15%	3,568	3,600	3,632	3,665	3,698
Palestra	23%	5,475	5,524	5,574	5,624	5,675
BUNGALOWS	89%	21,078	21,268	21,459	21,652	21,847
Personales	4%	770	777	784	791	799
Grupales (entre amigos)	41%	8,695	8,774	8,853	8,932	9,013
Familiares	45%	9,466	9,551	9,637	9,724	9,811
Matrimoniales	10%	2,146	2,166	2,185	2,205	2,225
PASEO A CABALLO	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
paseo a caballo	41%	9,694	9,781	9,869	9,958	10,048
PISCINA	100%	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
Piscina	53%	12,517	12,629	12,743	12,858	12,973

ANEXO N°2: INVERSION TANGIBLE

Muebles, Enseres y Otros					
Concepto	Marca	Cantidad (Q)	Costo Unitario	Costo Total	Proveedor
ÁREA DE RESTAURANTE					
Muebles, Enseres y Otros					
Mesa Leo 80 cm x 80 cm (4personas)	Reyplast	80	S/. 55.00	S/. 4,400.00	Representaciones dieguito
Sillas de Plástico	Duraplast	320	S/. 20.00	S/. 6,400.00	Representaciones dieguito
TOTAL			S/. 75.00	S/. 10,800.00	
Artículos de Limpieza					
Papelera bodegita vaiven 50 L	ecobasa	40	S/. 30.00	S/. 1,200.00	Representaciones dieguito
Escoba margarito	Prolinsa	6	S/. 13.00	S/. 78.00	Representaciones dieguito
Papelera metalizada cosmos 5 L (Oficina-Administración)	Home Collection	2	S/. 11.50	S/. 23.00	Rey
Trapeador	Hude	3	S/. 4.00	S/. 12.00	Representaciones dieguito
Recogedor de basura	Hude	4	S/. 6.00	S/. 24.00	Representaciones dieguito
Balde de Plástico con Mopa 14 L	Virutex	3	S/. 18.00	S/. 54.00	Representaciones dieguito
TOTAL			S/. 82.50	S/. 1,391.00	
Menaje de Mesa					
Vaso (Caja x 12 unid)	Aro	18	S/. 13.50	S/. 243.00	Representaciones dieguito
Jarra popular lisa 1.5 litros	Cristar	80	S/. 7.50	S/. 600.00	don juan SRL
Set cubiertos x 16 piezas	Casa Bonita	22	S/. 15.00	S/. 330.00	don juan SRL
Juego de 2 piezas salero y pimentero	Home Collection	10	S/. 3.00	S/. 30.00	don juan SRL
Plato Cuadrado Tendido 10"	Aro	200	S/. 6.50	S/. 1,300.00	don juan SRL
Plato Pando Redondo Americana (22cm)	Aro	150	S/. 4.90	S/. 735.00	don juan SRL
Servilletero Acero Inoxidable	Facusa	80	S/. 3.00	S/. 240.00	don juan SRL
Azafate Redondo Acero Inoxidable 35cm	Facusa	20	S/. 15.00	S/. 300.00	don juan SRL
TOTAL			S/. 68.40	S/. 3,778.00	

ÁREA DE COCINA					
Equipamiento de Cocina					
Cocinas Industriales De 6 Hornillas	Frymaster	2	S/. 2,350.00	S/. 4,700.00	Ideas R & M
Mesa De Trabajo de Acero Inoxidable (3 Niveles)	Acero Inox	1	S/. 650.00	S/. 650.00	Ideas R & M
Cuchara sopera madera	madera	3	S/. 4.00	S/. 12.00	don juan SRL
Cuchara mediana madera	madera	2	S/. 4.00	S/. 8.00	don juan SRL
Colador acero	Facusa	2	S/. 5.00	S/. 10.00	don juan SRL
Tabla para picar	Basa	3	S/. 7.00	S/. 21.00	don juan SRL
Refrigerador Industrial Bosch 541 LT	Portico	2	S/. 2,550.00	S/. 5,100.00	Ideas R & M
Campanas Extractoras De Acero Inox.	Acero Inox	2	S/. 2,100.00	S/. 4,200.00	Ideas R & M
Lavadero De Acero Inoxidable Multiusos (3 Pozas)	Acero Inox	4	S/. 450.00	S/. 1,800.00	Ideas R & M
olla especial chiclayo (6 k)	fierro	7	S/. 140.00	S/. 980.00	Representaciones dieguito
Estantería plástica ventilada 4 niveles Negro	Rimax	2	S/. 180.00	S/. 360.00	Representaciones dieguito
Escurreedores Modelo (ACINOX)	Acinox	3	S/. 180.00	S/. 540.00	Representaciones dieguito
Gas 45 Kg	Duragas	2	S/. 50.00	S/. 100.00	Distribuidores Chachapoyas
Licuada	Portico	2	S/. 350.00	S/. 700.00	Ideas R & M
TOTAL			S/. 9,020.00	S/. 19,181.00	

Menaje de Cocina							
Cuchillos Profesionales para Chef Aro	Acero Inox	4	S/.	8.00	S/.	32.00	Representaciones dieguito
Hacha Profesional Carnes	BOKER	2	S/.	30.00	S/.	60.00	Representaciones dieguito
Tabla de Cortar Rectangular de Madera	Yevea	4	S/.	10.00	S/.	40.00	Representaciones dieguito
Bases de Madera Cuadrada para Olla 23x12cm	Acero Inox	4	S/.	10.00	S/.	40.00	Representaciones dieguito
Sartén Work Antiadherente Clásica x 28cm	Universal	3	S/.	65.00	S/.	195.00	Representaciones dieguito
Perol (Cuy) 2 latas	Bourgeat	4	S/.	140.00	S/.	560.00	Representaciones dieguito
Bowl Rectangular Acero Inoxidable	Portico	4	S/.	16.00	S/.	64.00	Representaciones dieguito
Colador Acero Inoxidable	Acero Inox	4	S/.	8.00	S/.	32.00	Representaciones dieguito
Cuchara Mediana Madera 33,5 cm	Universal	3	S/.	3.40	S/.	10.20	Representaciones dieguito
Exprimidor de Limones Acero Inox.	Acero Inox	3	S/.	5.00	S/.	15.00	Representaciones dieguito
Mortero de Madera 10 cm	Universal	3	S/.	3.50	S/.	10.50	Representaciones dieguito
Rallador Acero Inox. Grande	Acero Inox	3	S/.	10.00	S/.	30.00	Representaciones dieguito
TOTAL			S/.	308.90	S/.	1,088.70	
Uniformes / Vestuarios							
Vestimenta para Mozos (Camisa, Corbata, Mandil)	Vega	3	S/.	50.00	S/.	150.00	confecciones juanita
Vestuario Chef color Negro (Camisa, Gorra, Mandil)	Vega	1	S/.	50.00	S/.	50.00	Textiles ceya SAC
Mandiles de plástico, Gorra, Guantes de plástico (Cocina)	Vega	3	S/.	30.00	S/.	90.00	Textiles ceya SAC
Vestuario limpieza	Vega	9	S/.	40.00	S/.	360.00	Textiles ceya SAC
Uniforme de seguridad	Vega	4	S/.	50.00	S/.	200.00	Textiles ceya SAC
Vestuario - Deportes	Vega	4	S/.	20.00	S/.	80.00	Textiles ceya SAC
Vestuario - Piscina - Salvavidas	Vega	3	S/.	25.00	S/.	75.00	Textiles ceya SAC
TOTAL			S/.	265.00	S/.	1,005.00	

ÁREA DE PISCINAS							
Juegos acuáticos							
reposera cabo blanco	Reyplast	10	S/.	190.00	S/.	1,900.00	Sodimac
TOTAL			S/.	190.00	S/.	1,900.00	
ACTIVO BIOLÓGICO							
Activos biológicos							
Caballos		2	S/.	800.00	S/.	1,600.00	Ganaderos Cocachimba
TOTAL			S/.	800.00	S/.	1,600.00	
PISTAS DE CUATRIMOTOS							
Motos							
Cuatrимotos ZR 150 U	Makiba	10	S/.	24,000.00	S/.	240,000.00	Saga Falabella
TOTAL			S/.	24,000.00	S/.	240,000.00	

ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS					
Juegos					
Rueda giratoria de madera	madera	1	S/. 250.00	S/. 250.00	Carpinteros
juegos variados mixtos de madera	madera	2	S/. 250.00	S/. 500.00	Carpinteros
TOTAL			S/. 500.00	S/. 750.00	
TERRAZA EN JARDIN					
Activos					
combo mes ay 4 sillas Tavarúa	Reyplast	7	S/. 350.00	S/. 2,450.00	Sodimac
TOTAL			S/. 350.00	S/. 2,450.00	
BUNGALOWS					
Activos					
Camas 2 plazas	madera	6	S/. 300.00	S/. 1,800.00	Carpinteros
Camas 1 1/2 plaza	madera	13	S/. 200.00	S/. 2,600.00	Carpinteros
Camarotes 1 1/2 plaza	madera	9	S/. 300.00	S/. 2,700.00	Carpinteros
Juego de Cama Mirto Neu	Ambienta	74	S/. 50.00	S/. 3,700.00	Representaciones dieguito
Juegos de sábanas broderie verde 2 plazas	Casa joven	6	S/. 30.00	S/. 180.00	Representaciones dieguito
Colchones Beat 2 plazas	Rosen	6	S/. 230.00	S/. 1,380.00	Representaciones dieguito
Colchón new aura comprim 1 1/2 plaza	Casa joven	31	S/. 180.00	S/. 5,580.00	Representaciones dieguito
TOTAL			S/. 1,290.00	S/. 17,940.00	

ESCENARIOS					
Activos					
Equipo de sonido MHC-V90 DW	Sony	1	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	Tiendas Efe
TOTAL			S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	
CAMPOS POLIDEPORTIVOS					
Activos					
Arcos de Metal Futbol 5		4	S/. 300.00	S/. 1,200.00	Representaciones dieguito
Aro de Basquetbol	Scoop	2	S/. 163.00	S/. 326.00	Representaciones dieguito
Net de Voley 10 metros semiprofesional	Starnic Sport	2	S/. 55.00	S/. 110.00	Representaciones dieguito
TOTAL			S/. 518.00	S/. 1,636.00	
OFICINA ADMINISTRATIVA					
Activos					
Laptop 14" Ryzen3 4GB 1TB - Pantalla HD	HP	2	S/. 1,500.00	S/. 3,000.00	Saga Falabella
Impresora multifuncional EcoTank L3110	Epson	1	S/. 649.00	S/. 649.00	Saga Falabella
Televisor LED 32" HD Smart TV Ai 32LM630BPSB	LG	1	S/. 999.00	S/. 999.00	Saga Falabella
Rack Movil para TV 23"- 55"- negro	Soportex	1	S/. 99.00	S/. 99.00	Saga Falabella
Router internet	Neucom	1	S/. 20.00	S/. 20.00	Movistar
Escritorio de Oficina Gris	madera	2	S/. 200.00	S/. 400.00	Carpinteros
Estantes Escalera Blanco	madera	1	S/. 150.00	S/. 150.00	Carpinteros
Coombo set escritorio y estante marron	Home collection Garden	1	S/. 300.00	S/. 300.00	Sodimac
Sillón cuerina negro	Asenti	1	S/. 180.00	S/. 180.00	Sodimac
Silla maya negra	Asenti	2	S/. 90.00	S/. 180.00	Sodimac
TOTAL			S/. 4,187.00	S/. 5,977.00	

OTROS ACTIVOS					
Otros Activos					
Banco de madera 12 slats 122 cm	Home collection Garden	10	S/. 100.00	S/. 1,000.00	Sodimac
TOTAL			S/. 100.00	S/. 1,000.00	
TOTAL DE BIENES TANGIBLES				S/. 312,496.70	
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN				S/. 1,800,219.86	
TOTAL DE TERRENO				S/. -	
TOTAL TANGIBLES				S/. 2,112,716.56	

TERRENO				
	HECTÁREAS	M 2	PRECIO POR M 2	PRECIO TOTAL
HECTÁREA	1	10,000.00	S/. 10.00	S/. 100,000.00
TOTAL DE HECTÁREAS	8	80,000.00	S/. 10.00	S/. 800,000.00
CONSTRUCCIÓN	4	40,000.00	S/. 10.00	S/. 400,000.00

MADERA				
CONTEXTURA	METROS	PRECIO POR METRO	PRECIO TOTAL POR METRO	
MADERA FINA	1	S/. 5.00	S/. 5.00	
MADERA GRUESA	1	S/. 8.00	S/. 8.00	
MADERA NORMAL	1	S/. 6.50	S/. 6.50	

ANEXO N°3: DETALLE DE LOS SOCIOS

N°	SOCIOS	PROPORCIÓN	IMPORTE MONETARIO	
1	SOCIO 1	12%	S/.	250,000.00
2	SOCIO 2	12%	S/.	250,000.00
3	SOCIO 3	12%	S/.	245,000.00
4	SOCIO 4	11%	S/.	233,000.00
5	SOCIO 5	11%	S/.	230,000.00
6	SOCIO 6	10%	S/.	200,000.00
7	SOCIO 7	7%	S/.	150,000.00
8	SOCIO 8	5%	S/.	105,300.00
9	SOCIO 9	4%	S/.	82,500.00
10	SOCIO 10	4%	S/.	76,700.00
11	SOCIO 11	4%	S/.	76,500.00
12	SOCIO 12	4%	S/.	76,000.00
13	SOCIO 13	3%	S/.	65,000.00
14	SOCIO 14	2%	S/.	35,000.00
15	SOCIO 15	1%	S/.	25,000.00
TOTAL		100%	S/.	2,100,000.00

ANEXO N°4: BALANCE INICIAL GENERAL

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos		Sobregiros y Pagarés Bancarios	
Inversiones Mantenedas para Negociación		Cuentas por Pagar Comerciales	
Cuentas por Cobrar Comerciales		Cuentas por Pagar a Vinculadas	
Cuentas por Cobrar a Vinculadas		Otras Cuentas por Pagar	
Otras Cuentas por Cobrar		Parte Corriente de las Deudas a Largo Plazo	
Existencias	S/. 293,116.39		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	S/. 293,116.39	TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/. -
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		Deudas a Largo Plazo	
Cuentas por Cobrar a Vinculadas a Largo Plazo		Cuentas por Pagar a Vinculadas	
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	S/. 310,896.70	Obligaciones Financieras	S/. 307,736.95
Terreno	S/. -	Otrs deudas	
Edificaciones	S/. 1,800,219.86	Ingresos Diferidos	
Activo Biológico	S/. 1,600.00	Impuesto a la Renta y Participaciones Diferidos Pasivo	
Activos Intangibles (neto de amortización acumulada)	S/. 1,904.00	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/. 307,736.95
Otros Activos		TOTAL PASIVO	S/. 307,736.95
		PATRIMONIO NETO	
		Capital	S/. 2,100,000.00
		Capital Adicional	
		Acciones de Inversión	
		Excedentes de Revaluación	
		Reservas Legales	
		Otras Reservas	
		Resultados Acumulados	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	S/. 2,114,620.56	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/. 2,100,000.00
TOTAL ACTIVO	S/. 2,407,736.95	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/. 2,407,736.95

ANEXO N°5: COSTO UNITARIO

RESTAURANTE						
Insumos	Unid. De Medida	Contenido necesario	Costo unitario	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
PLATOS						
ARROZ CON PATO CRIOLLO						
3 Tazas Arroz Extra	Gr	600	S/.	0.08		
1 Pato criollo	Gr	2000	S/.	8.75		
1/2 Taza de aceite	Ml	100	S/.	0.05		
1 Taza Culantro	Gr	200	S/.	0.03		
1 Taza de Cebolla Picada	Gr	200	S/.	0.04		
3 Dientes de Ajo Picado	Gr	18	S/.	0.01		
3/4 Taza de Arverja	Gr	150	S/.	0.06		
1/2 Taza de Chicha de Jora	Gr	100	S/.	0.05		
1/2 Taza de Zanahoria Picada	Gr	100	S/.	0.01		
1 Taza Cerveza negra	Ml	200	S/.	0.32		
1 Pimiento rojo en Tiras	Gr	90	S/.	0.01		
1 Cucharada de aji amarillo molido	Gr	20	S/.	0.01		
1 Cucharada de aji panca	Gr	20	S/.	0.02		
2 Cucharas de Sal	Gr	40	S/.	0.01		
1 Cuchara de Pimienta	Gr	20	S/.	0.02		
1 Cuchara de Comino	Gr	20	S/.	0.02		
TOTAL			S/.	9.48 S/.	30.00 S/.	20.52 68%

JUANE DE GALLINA							
1 Gallina criolla	Gr	1000	S/.	8.75			
3 Tazas Arroz Extra	Gr	600	S/.	0.75			
4 huevos	Unid.	4	S/.	0.01			
1/2 Taza de aceite	Ml	100	S/.	0.08			
3 Tazas Arroz Extra	Gr	600	S/.	0.17			
1 cuchara aji amarillo seco	Gr	20	S/.	0.05			
3 Dientes de Ajo Picado	Gr	18	S/.	0.16			
2 limones	Unid.	2	S/.	0.00			
1 cuchara de perejil	Gr	20	S/.	0.01			
1 cuchara de culantro	Gr	20	S/.	0.01			
2 Cucharas de Sal	Gr	20	S/.	0.01			
1 cuchara de oregano	Gr	20	S/.	0.01			
1/2 cuchara de laurel	Gr	10	S/.	0.00			
1/2 cuchara de pimienta	Gr	10	S/.	0.01			
1 cuchara de comino	Gr	20	S/.	0.02			
TOTAL			S/.	10.02	S/.	25.00	S/. 14.98 60%

CEVICHE DE TOYO							
1 pescado fresco (1 kg)	Gr	1000	S/.	7.00			
1 pulpo fresco	Gr	500	S/.	1.25			
camarones frescos	Gr	200	S/.	1.25			
1 cebolla cortada juliana	Gr	190	S/.	0.04			
1 aji escabeche fresco	Gr	90	S/.	0.02			
3 dientes de ajo	Gr	18	S/.	0.01			
6 limones	Unid.	6	S/.	0.09			
1 1/2 chucharas de sal	Gr	30	S/.	0.01			
1/2 cucharada de pimienta	Gr	10	S/.	0.01			
3 choclo	Unid.	3	S/.	0.31			
1/2 yuca	Gr	500	S/.	0.25			
1 hoja de lechuga	Gr	25	S/.	0.01			
2 camotes medianos	Gr	600	S/.	0.12			
otros costos			S/.	0.06			
TOTAL			S/.	10.43	S/.	30.00	S/. 19.57 65%

CUY CON PAPAS						
1 cuy	Gr	950	S/.	8.48		
4 papas amarillas	Gr	1200	S/.	0.62		
1/2 taza de aceite	Ml	100	S/.	0.05		
1 cuchara de sal	Gr	20	S/.	0.01		
5 dientes de ajo picado	Gr	30	S/.	0.02		
3 Tazas Arroz Extra	Gr	600	S/.	0.08		
2 cebolla cortada juliana	Gr	380	S/.	0.19		
1 cuchara de comino	Gr	20	S/.	0.02		
2 limones	Unid.	2	S/.	0.01		
1 chuchara de aji panca	Gr	20	S/.	0.02		
1/2 cuchara de pimienta	Gr	10	S/.	0.01		
TOTAL			S/.	9.50	S/.	28.00 S/. 18.50 66%

SECO DE CABRITO CON FRIJOLES						
1000 Gr carne de cabrito	Gr	1000	S/.	3.75		
3 taza de chicha de jora fuerte	Gr	200	S/.	0.08		
2 cebollas	Gr	380	S/.	0.10		
1 tomate	Gr	130	S/.	0.03		
1 cuchara de aji molido	Gr	20	S/.	0.01		
4 dientes de ajo	Gr	24	S/.	0.02		
2 Cucharas de Sal	Gr	40	S/.	0.01		
1/4 de loche	Gr	75	S/.	0.04		
1/2 taza de aceite	Ml	100	S/.	0.05		
3 Tazas Arroz Extra	Gr	600	S/.	0.17		
1 cuchara de culantro	Gr	20	S/.	0.01		
1 cuchara de comino	Gr	20	S/.	0.02		
1 taza de frejol blanco	Gr	200	S/.	0.18		
1/2 Cuchara de Pimienta	Gr	10	S/.	0.01		
TOTAL			S/.	4.45	S/.	28.00 S/. 23.55 84%

CHICHARRON CON MOTE						
1000 gr Carne de cerdo para chicharró	Gr	1000	S/.	4.00		
4 dientes de ajo	Gr	24	S/.	0.02		
1/2 Taza de aceite	Ml	100	S/.	0.05		
1 cuchara de sal	Gr	20	S/.	0.01		
1/2 cuchara de comino	Gr	10	S/.	0.01		
1/2 cuchara de pimienta	Gr	10	S/.	0.01		
500 gr de maiz de mote	Gr	500	S/.	0.88		
3 cebollas	Gr	570	S/.	0.71		
3 limones	Unid.	105	S/.	0.53		
1 aji limo	Unid.	45	S/.	0.18		
TOTAL			S/.	6.38	S/.	25.00 S/.
						18.62 74%

TACACHO CON CECINA Y CHORIZO						
10 platanos verde bellaco	Gr	10	S/.	1.25		
500 gr chorizo de cerdo	Gr	500	S/.	2.50		
1 cuchara de comino	Gr	20	S/.	0.02		
1 cuchara de sal	Gr	20	S/.	0.01		
5 dientes de ajo picado	Gr	30	S/.	0.02		
1/2 cuchara de pimienta	Gr	10	S/.	0.01		
500 gr de cecina	Gr	500	S/.	2.13		
1 taza de aceite	Ml	200	S/.	0.10		
2 cebollas	Gr	380	S/.	0.07		
2 limones	Unid.	70	S/.	0.18		
2 aji limo	Unid.	90	S/.	1.63		
1 hoja de lechuga	Gr	25	S/.	0.02		
3 Plátano Maduro Freír	Unid.	3	S/.	0.13		
TOTAL			S/.	8.06	S/.	30.00 S/.
						21.94 73%

Insumos	Unid. De Medida	Contenido necesario	Costo unitario	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
BEBIDAS POR PREPARAR						
JUGO DE NARANJA (Jarra 1 Lt)						
Naranja	Gr	1000	S/. 3.00			
Azúcar	Gr	100	S/. 0.30			
otros costos	-	0	S/. 0.06			
TOTAL			S/. 3.36	S/. 4.50	S/. 1.14	25%
JUGO DE MARACUYÁ (Jarra 1 Lt)						
Maracuyá	Gr	1000	S/. 2.50			
Azúcar	Gr	100	S/. 0.30			
otros costos	-	0	S/. 0.06			
TOTAL			S/. 2.86	S/. 4.50	S/. 1.65	37%
CHICHA MORADA (Jarra 1 Lt)						
Maíz Morado	Gr	1	S/. 3.50			
Azúcar	Gr	100	S/. 0.30			
Canela	Gr	1	S/. 0.00			
otros costos	-	0	S/. 0.07			
TOTAL			S/. 3.87	S/. 4.50	S/. 0.63	14%
JUGO DE CARAMBOLA (Jarra 1 Lt)						
Carambola	Gr	1000	S/. 3.50			
Azúcar	Gr	100	S/. 0.30			
otros costos	-	0	S/. 0.07			
TOTAL			S/. 3.87	S/. 4.50	S/. 0.64	14%

JUEGOS EXTREMOS						
DEPORTES	COSTO UNITARIO		PRECIO DE VENTA		MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	
						MARGEN DE CONTRIBUCIÓN %
Canopy	S/. 50.00		S/. 100.00		S/. 50.00	50%
Palestra	S/. 35.00		S/. 55.00		S/. 20.00	36%

BUNGALOWS										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión	Unidad de Medida	Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
BUNGALOWS PERSONALES										
shampoo	Pomo	1	Lt	1	250	MI	S/. 4.500			
jaboncillo	Barra	1	Kg	1	100	Gr	S/. 2.500			
papel higienico	Royo	1	Kg	1	250	Gr	S/. 2.000			
							S/. 9.00	S/. 25.00	S/. 16.00	64%
BUNGALOWS GRUPALES										
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 10.000			
jaboncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.500			
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.000			
							S/. 14.50	S/. 50.00	S/. 35.50	71%

BUNGALOWS FAMILIARES										
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 10.000			
jaboncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.500			
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.000			
							S/. 14.50	S/. 60.00	S/. 45.50	76%
BUNGALOWS MATRIMONIALES										
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 6.000			
jaboncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.500			
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.000			
							S/. 10.50	S/. 50.00	S/. 39.50	79%

CUATRIMOTOS										
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
					Contenido	Unidad de Medida				
Gasolina	Galón	10	Lt	1	3.74	MI	S/. 10.00			
							S/. 10.00	S/. 30.00	S/. 20.00	67%

PASEO A CABALLO											
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %	
					Contenido	Unidad de Medida					
Alimentación	Saco	4	Kg	1	50,000.00	Gr	S/. 8.50				
							S/. 8.50	S/. 20.00	S/. 11.50	58%	

PISCINA									
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	En su mínima expresión		Costo	Precio de venta	Margen de contribución	Margen de contribución %
				Contenido	Unidad de Medida				
Cloro	Galon	1	Lt	1,000.00	Gr	S/. 3.00			
						S/. 3.00	S/. 5.00	S/. 2.00	40%

ANEXO N°6: DISTRIBUCION Y DETALLE DE BUNGALOWS

TIPO DE BUNGALOWS	N° DE BUNGALOWS	PLAZAS DE CAMAS POR HABITACIONES								N° DE HABITACIONES	AFORO DE BUNGALOWS	TOTAL DE		TOTAL DE		COLCHONES	
		HABITACIÓN PRINCIPAL	N° DE CAMAS	HABITACIÓN SECUNDARIA 1	N° DE CAMAS	N° DE CAMAROTES	HABITACIÓN SECUNDARIA 2	N° DE CAMAS	N° DE CAMAROTES			1 1/2 PLAZA	2 PLAZAS	1 1/2 PLAZA	2 PLAZAS	1 1/2 PLAZA	2 PLAZAS
PERSONALES	3			1 1/2	1					1	1	3				3	0
MATRIMONIALES	3			2	1					1	2		3			0	3
FAMILIARES	3	2	1	1 1/2	1		1 1/2		1	3	5	3	3	3		9	3
GRUPAL	3			1 1/2	1	1	1 1/2	1	1	3	6	6		6		18	0
DORMITORIO DE SERVICIO							1 1/2	1				1				1	
TOTAL DE CAMAS Y CAMAROTES												13	6	9	0	31	6

HORARIO DE ATENCIÓN	9:00 am - 6:00 pm	GASOLINA DE 90
---------------------	-------------------	----------------

GALON DE GASOLINA	CANTIDAD	LITROS	PRECIO
	1	3.74	S/. 10.00

	METROS	S/.	N° DE VUELTAS
1 KM	1000	S/. 0.20	1000
1 VUELTA	122	S/. 0.02	

GALON DE GASOLINA	CANTIDAD	LITROS
	1	3.74

km/ lt
24

	Metros	s/.
2 galones	7.48	S/. 20.00
kilometros	179.52	
metros	179520	
gasolina	1471.48	

costo de gasolina por metro	S/. 0.0001
costo de gasolina por kilometro	S/. 0.1117
costo de gasolina por cliente	S/. 0.0136

METRAJE DIARIO	
metro	179,000.00

ANEXO N°7: PRECIO DE ENTRADAS**PRECIO DE ENTRADA**

	ADULTOS	NIÑOS	
S/.	S/. 15.00	S/. 5.00	S/. 20.00
%	75%	25%	100%

DEMANDA POR ENTRADA

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	23,683	23,896	24,111	24,328	24,547
ADULTOS	17762	17922	18084	18246	18411
NIÑOS	5921	5974	6028	6082	6137

INGRESOS POR ENTRADA

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ADULTOS	S/. 266,436.54	S/. 268,834.47	S/. 271,253.98	S/. 273,695.26	S/. 276,158.52
NIÑOS	S/. 118,416.24	S/. 119,481.99	S/. 120,557.32	S/. 121,642.34	S/. 122,737.12
TOTAL	S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64

ANEXO N°8: COSTOS INDIRECTOS**ANUAL**

CARRERA DE CABALLO			
DETALLE	N° DE VECES O UNIDADES AL AÑO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Veterinario	4	S/. 30.00	S/. 120.00
Silla de montar	2	S/. 45.00	S/. 90.00
Hilo de sogá cuerda Sisal 5mm por 10 metros calidad premium	2	S/. 56.00	S/. 112.00
TOTAL			S/. 322.00

PALESTRA			
DETALLE	N° DE VECES O UNIDADES AL AÑO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Anclaje completo Petzl inoxidable	2	S/. 600.00	S/. 1,200.00
Descensores stop	2	S/. 6,500.00	S/. 13,000.00
Cuerda para palestra Petzl 10.0 mm (16 metros)	3	S/. 4,000.00	S/. 12,000.00
Guantes para palestra	1	S/. 200.00	S/. 200.00
Mosqueton Petzl ok automático	2	S/. 2,000.00	S/. 4,000.00
Cascos Petzl elios	1	S/. 4,500.00	S/. 4,500.00
Arnés noble	2	S/. 4,000.00	S/. 8,000.00
Mantenimiento	3	S/. 500.00	S/. 1,500.00
TOTAL			S/. 44,400.00

CANOPY O TIROLESA			
DETALLE	N° DE VECES O UNIDADES AL AÑO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Línea de vida	2	S/. 4,000.00	S/. 8,000.00
Pólea para canopy o tirolesa Petzl	1	S/. 8,300.00	S/. 8,300.00
Descensores stop	2	S/. 6,500.00	S/. 13,000.00
Cuerda para canopy Petzl 10.0 mm (280 metros)	2	S/. 92,500.00	S/. 185,000.00
Guantes para canopy	1	S/. 390.00	S/. 390.00
Mosqueton Petzl ok automático	2	S/. 2,000.00	S/. 4,000.00
Cascos Petzl elios	1	S/. 4,500.00	S/. 4,500.00
Arnés noble	2	S/. 4,599.00	S/. 9,198.00
Mantenimiento	3	S/. 500.00	S/. 1,500.00
TOTAL			S/. 232,388.00

PISCINAS			
DETALLE	N° DE VECES O UNIDADES AL AÑO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Mantenimiento - Quincenal	24	S/. 500.00	S/. 12,000.00
TOTAL			S/. 12,000.00

CUATRIMOTOS			
DETALLE	N° DE VECES O UNIDADES AL AÑO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Neumáticos	12	S/. 350.00	S/. 4,200.00
Cable de frenos	12	S/. 120.00	S/. 1,440.00
Revisiones técnicas constantes	5	S/. 180.00	S/. 900.00
TOTAL			S/. 6,540.00

COSTOS INDIRECTOS TOTALES			S/. 295,650.00
----------------------------------	--	--	-----------------------

ANEXO N°9: PUNTO DE EQUILIBRIO

PRODUCTO	COSTOS DE VENTA	COSTOS FIJOS	PRECIO DE VENTA	PRODUCCIÓN ANUAL (Q)	% PARTICIPACIÓN	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN PONDERADA	PUNTO DE EQUILIBRIO FINAL	COSTO VARIABLE
entrada	S/. 1.00	S/. 810,198.30	S/. 15.00	17,762.44	0.13	S/. 14.00	1.80	6,312.51	88,375.18
	S/. 1.00		S/. 5.00	5,920.81	0.04	S/. 4.00	0.17	2,104.17	8,416.68
SERVICIOS A BRINDAR									
PLATOS									
arroz con pato criollo	S/. 9.48		S/. 30.00	5,286.10	0.04	S/. 20.52	0.79	1,878.60	38,551.77
juane de gallina	S/. 10.02		S/. 25.00	4,130.36	0.03	S/. 14.98	0.45	1,467.87	21,993.22
1/2 cuy con papas	S/. 9.50		S/. 28.00	1,913.61	0.01	S/. 18.50	0.26	680.07	12,580.38
ceviche de toyo	S/. 10.43		S/. 30.00	4,357.72	0.03	S/. 19.57	0.62	1,548.67	30,300.74
seco de cabrito con frijoles	S/. 4.45		S/. 28.00	757.86	0.01	S/. 23.55	0.13	269.33	6,343.35
chicharron con mote	S/. 6.38		S/. 25.00	2,709.36	0.02	S/. 18.62	0.37	962.87	17,927.17
tacachocon cecina y chorizo	S/. 8.06		S/. 30.00	4,528.24	0.03	S/. 21.94	0.72	1,609.27	35,311.25
BEBIDAS PREPARADAS									
jugo de naranja	S/. 3.36		S/. 4.50	3,599.85	0.03	S/. 1.14	0.03	1,279.34	1,458.44
jugo de maracuyá	S/. 2.86		S/. 4.50	4,679.81	0.03	S/. 1.65	0.06	1,663.14	2,735.86
chicha morada	S/. 3.87		S/. 4.50	7,824.95	0.06	S/. 0.63	0.04	2,780.87	1,750.56
jugo de carambola	S/. 3.87		S/. 4.50	7,578.64	0.05	S/. 0.64	0.03	2,693.34	1,710.27
PASEO A CABALLO									
Paseo a caballo	S/. 8.50		S/. 20.00	9,694.18	0.07	S/. 11.50	0.81	3,445.17	39,619.47
CUATRIMOTOS									
Cuatrimotos	S/. 10.00		S/. 30.00	14,683.61	0.11	S/. 20.00	2.13	5,218.34	104,366.88
JUEGOS EXTREMOS									
canopy	S/. 50.00		S/. 100.00	3,567.87	0.03	S/. 50.00	1.29	1,267.97	63,398.40
palestra	S/. 35.00		S/. 50.00	5,474.83	0.04	S/. 15.00	0.59	1,945.67	29,185.12
PISCINA									
piscina	S/. 3.00		S/. 5.00	12,516.54	0.09	S/. 2.00	0.18	4,448.20	8,896.39
BUNGALOWS									
Personales	S/. 9.00		S/. 25.00	770.48	0.01	S/. 16.00	0.09	273.82	4,381.07
Grupales (entre amigos)	S/. 14.50		S/. 50.00	8,695.40	0.06	S/. 35.50	2.24	3,090.22	109,702.79
Familiares	S/. 14.50		S/. 60.00	9,465.88	0.07	S/. 45.50	3.12	3,364.04	153,063.66
Matrimoniales	S/. 10.50		S/. 50.00	2,146.33	0.02	S/. 39.50	0.61	762.78	30,129.64
TOTAL				138,064.86	100%	S/. 394.73	16.51	49,066.25	810,198.30

PUNTO DE EQUILIBRIO

S/. 49,066.25

ANEXO N°10: DISTRIBUCION DE AMBIENTES

PRESUPUESTO DE AREA CONSTRUIDA CON VALORES UNITARIOS 2018 - CHACHAPOYAS							
ZONA	AMBIENTE		SUB-AMBIENTE		AREA TOTAL (m ²)	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
RECEPTIVA	RECEPCION				35.00	S/. 72.35	S/. 2,532.25
	ESTAR						
ZONA ADMINISTRATIVA	RECEPCION + ESTAR				59.00	S/. 645.83	S/. 38,103.97
	OFICINA DE GERENCIA + BAÑO						
	SECRETARIA						
	CONTABILIDAD						
	SSHH						

SOCIAL	RESTAURANTE		RECEPCION + CAJA		731.3	S/. 437.83	S/. 320,185.08			
			AREA DE MESAS							
			TERRAZA							
			COCINA							
			SSHH	VARONES						
				DAMAS						
				DISCAPACITADOS						
			ALMACEN							
			DESPENSA							
			BARRA							
			VESTIDORES SERV.	VARONES						
				DAMAS						
	AREA DE PISCINAS	PISCINA N° 1	ALBERCA 1					200.00	S/. 810.86	S/. 162,172.00
			AREA DE DESCANSO					400.00	S/. 4.29	S/. 1,716.00
		PISCINA N° 2	ALBERCA 2					250.00	S/. 810.86	S/. 202,715.00
			AREA DE DESCANSO					400.00	S/. 4.29	S/. 1,716.00
	PLAZOLETA							500.00	S/. 117.71	S/. 58,855.00
		BAR Y BARRRA		38.000	S/. 645.83	S/. 24,541.54				
		DESPENSA								
		DEPOSITO								
ZONA DE BAILE		PISTA DE BAILE		320.000	S/. 129.49	S/. 41,436.80				
		SS.HH.	VARONES	24.000	S/. 645.83	S/. 15,499.92				
			DAMAS	24.000	S/. 645.83	S/. 15,499.92				

RECREATIVA	ADULTOS	RECREACION ACTIVA	LOSA MULTIDEPORTIVA	BASQUETBOL, VOLEY	575.00	S/. 94.35	S/. 54,251.25
				FRANJA DE SEGURIDAD	125.00	S/. 94.35	S/. 11,793.75
			CANCHA DE GRASS	FULBITO	600.00	S/. 20.00	S/. 12,000.00
			CAMPO DE TENIS	TENIS	265.00	S/. 94.35	S/. 25,002.75
			AREA DE TRIBUNAS		400.00	S/. 25.30	S/. 10,120.00
		DEPORTES EXTREMOS	CUATRIMOTOS	PARQUEO	200.00	S/. 35.14	S/. 7,028.00
				RECORRIDO	2000.00	S/. 4.29	S/. 8,580.00
			CANOPY	EMBARQUE			
				RECORRIDO AEREO	30.00	S/. 645.83	S/. 19,374.90
				DESEMBARQUE			
			PALESTRA	ALMACEN DE EQUIPOS			
				MURO A ESCALAR	37.00	S/. 645.83	S/. 23,895.71
		FAMILIARES	RECREACION ACTIVA	JUEGOS DE NIÑOS			
				JUEGOS MIXTOS			
				TOGOGAN			
				PASAMANOS	1100.00	S/. 4.29	S/. 4,719.00
				COLUMPIO			
				RUEDA GIRATORIA			
				SUBE Y BAJA			
				PASEO A CABALLO EN CAMPO			
			AREA DE ESPERA				
			AREA DE CABALLOS	2500.00	S/. 0.00	S/. 0.00	
			AREA DE EMBARQUE				
			RECORRIDO				
		RECREACION PASIVA	AREAS DE DESCANSO Y ESTAR	60.00	S/. 4.29	S/. 257.40	
			MIRADOR	200.00	S/. 645.83	S/. 129,166.00	

ALOJAMIENTO	BUNGALOWS	SIMPLES	SALA DE ESTAR		150.00	S/. 502.67	S/. 75,400.50	
			KITCHENETTE					
			DORMITORIO					
			TERRAZA					
			BAÑO					
			MATRIMONIALES	SALA COMEDOR		213.00	S/. 502.67	S/. 107,068.71
				KITCHENETTE				
				DORMITORIO				
				TERRAZA				
				BAÑO				
			FAMILIARES	SALA DE ESTAR		234.00	S/. 502.67	S/. 117,624.78
				KITCHENETTE				
				DORMITORIO PRINCIPAL + BAÑO				
				DORMITORIO CON CAMAROTE				
				DORMITORIO SIMPLE				
				TERRAZA				
				BAÑO				
			GRUPALES	SALA DE ESTAR		285.00	S/. 502.67	S/. 143,260.95
				KITCHENETTE + COMEDOR				
				DORMITORIO N° 1				
			DORMITORIO N° 2					
			DORMITORIO DOBLE CON BAÑO					
			TERRAZA					
			BAÑO GENERAL					
		CAMPING		AREA PARA ACAMPAR A CAMPO ABIERTO		5000.00	S/. 0.00	S/. 0.00
				AREA PARA ACAMPAR BAJO LOS ARBOLES		5000.00	S/. 0.00	S/. 0.00
				SS.HH .		40.00	S/. 502.67	S/. 20,106.80

SERVICIOS GENERALES	LAVANDERIA GENERAL Y TENDAL			18.00	S/. 268.72	S/. 4,836.96
	CUARTO DE BASURA			6.00	S/. 268.72	S/. 1,612.32
	CUARTO DE LIMPIEZA			3.00	S/. 268.72	S/. 806.16
	CUARTO DE MAQUINAS			20.00	S/. 268.72	S/. 5,374.40
	ALMACEN GENERAL			12.00	S/. 268.72	S/. 3,224.64
	AREA DE BIODIGESTORES			50.00	S/. 268.72	S/. 13,436.00
	TOPICO DE ENFERMERIA		SALA DE ATENCION	18.00	S/. 502.67	9048.06
			ALMACEN			
			DESPOSITO			
			SSHH			
	ALOJAMIENTO PARA TRABAJADORES		HABITACION SIMPLE	28.00	S/. 146.65	S/. 4,106.20
			SSHH			
			ESTAR			
			COMEDOR PERSONAL			
			KITCHENET			
	SS. HH. GENERALES		VARONES	128.00	S/. 645.83	S/. 82,666.24
			DAMAS			
	PARQUEO GENERAL		PATIO DE MANIOBRAS	2036.00	S/. 4.29	S/. 8,734.44
			ESTACIONAMIENTO PUBLICO			
			ESTAC. ADMINISTRATIVO Y DISC.			
PARQUEO DE SERVICIO		PATIO DE MANIOBRAS	2036.00	S/. 4.29	S/. 8,734.44	
		AREA DE DESCARGA				
		ESTACIONAMIEIO DE SERVICIO				
CASETA DE VIGILANCIA		BAÑO	6.00	S/. 502.67	S/. 3,016.02	
		VIGILANCIA				
COSTO TOTAL						S/. 1,800,219.86

ANEXO N°11: PLANILLA

ÁREA	SUELDO POR TRABAJADOR	ASIGNACIÓN FAMILIAR	TOTAL	OTROS				TOTAL SUELDO	ESSALUD
				ONP	AFP	OTROS	TOTAL DSCTS		
ÁREA ADMINISTRATIVA									
gerente general	S/. 1,300.00		S/. 1,300.00	S/. 169.00			S/. 169.00	S/. 1,131.00	117.00
administrador	S/. 1,000.00		S/. 1,000.00	S/. 130.00			S/. 130.00	S/. 870.00	90.00
Contador	S/. 1,000.00		S/. 1,000.00	S/. 130.00			S/. 130.00	S/. 870.00	90.00
cajero 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
cajero 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
ÁREA DE PERSONAL									
seguridad entrada 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
seguridad entrada 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
seguridad estacionamiento 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
seguridad estacionamiento 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
enfermera técnica	S/. 1,000.00		S/. 1,000.00	S/. 130.00			S/. 130.00	S/. 870.00	90.00
Jardinero	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
ÁREA DE RESTAURANTE									
jefe de cocina (chef)	S/. 1,000.00		S/. 1,000.00	S/. 130.00			S/. 130.00	S/. 870.00	90.00
cocinero ayudante 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
cocinero ayudante 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
personal de limpieza 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
personal de limpieza 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
mozo 1	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
mozo 2	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
lavador de platos	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
cajero de restaurant 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
cajero de restaurant 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
ÁREA DE RESTAURANTE									
Salvavidas + limpieza 1	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
Salvavidas + limpieza 2	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
ÁREA DE CABALLOS									
cuidador área de caballos	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
ÁREA DE BÚNGALOWS									
personal de limpieza 1	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
personal de limpieza 2	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
personal de limpieza 3	S/. 650.00		S/. 650.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 529.10	83.70
ÁREA DE JUEGOS EXTREMOS									
instructor de canopy	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
cuidador de cuatrimotos	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
instructor de palestra	S/. 930.00		S/. 930.00	S/. 120.90			S/. 120.90	S/. 809.10	83.70
TOTAL		S/. -	S/. 26,870.00	S/. 3,711.50	S/. -	S/. -	S/. 3,711.50	S/. 23,158.50	S/. 2,569.50
TOTAL ANUAL			S/. 424,194.90						

BENEFICIOS ANUALES DE TRABAJADORES SEGÚN TIPOS DE CONTRATOS

CONTRATO INDEFINIDO	administrador	S/. 1,090.00	15	S/. 16,350.00
	Contador	S/. 1,090.00	15	S/. 16,350.00
	mozo 1	S/. 733.70	15	S/. 11,005.50
	mozo 2	S/. 733.70	15	S/. 11,005.50
	cocinero ayudante 1	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	cocinero ayudante 2	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	lavador de platos	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	gerente general	S/. 1,417.00	15	S/. 21,255.00
	cajero 1	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	cajero 2	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	cajero de restaurant 1	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	cajero de restaurant 2	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	enfermera técnica	S/. 1,090.00	15	S/. 16,350.00
	jefe de cocina (chef)	S/. 1,090.00	15	S/. 16,350.00
	cuidador área de caballos	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	instructor de canopy	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	cuidador de cuatrimotos	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	instructor de palestra	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	seguridad entrada 1	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	seguridad entrada 2	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	seguridad estacionamiento 1	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	seguridad estacionamiento 2	S/. 1,013.70	15	S/. 15,205.50
	Salvavidas + limpieza 1	S/. 930.00	15	S/. 13,950.00
	Salvavidas + limpieza 2	S/. 930.00	15	S/. 13,950.00

CONTRATO A TIEMPO PARCIAL	Jardinero	S/. 733.70	12	S/. 8,804.40
	personal de limpieza 1	S/. 1,013.70	12	S/. 12,164.40
	personal de limpieza 2	S/. 1,013.70	12	S/. 12,164.40
	personal de limpieza 1	S/. 733.70	12	S/. 8,804.40
	personal de limpieza 2	S/. 733.70	12	S/. 8,804.40
	personal de limpieza 3	S/. 733.70	12	S/. 8,804.40

TOTAL DE PAGOS ANUALES SEGÚN TIPO DE CONTRATO

S/. 424,194.90

ANEXO N°12: COSTOS FIJOS

Servicios Básicos Anual			
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Concesión	12	S/. 6,000.00	S/. 72,000.00
Agua	12	S/. 600.00	S/. 7,200.00
Energía Eléctrica	12	S/. 400.00	S/. 4,800.00
Gas	60	S/. 55.00	S/. 3,300.00
Internet, cable y telefonía	12	S/. 115.00	S/. 1,380.00
Total			S/. 88,680.00

Remuneraciones Y Aportes			
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Área Administrativa		S/. 84,366.00	S/. 84,366.00
Área de Personal		S/. 85,976.40	S/. 85,976.40
Área de caballos		S/. 15,205.50	S/. 15,205.50
Área de piscina		S/. 27,900.00	S/. 27,900.00
Área de bungalows		S/. 26,413.20	S/. 26,413.20
Área de restaurante		S/. 138,717.30	S/. 138,717.30
Área de juegos extremos		S/. 45,616.50	S/. 45,616.50
Total			S/. 424,194.90

Artículos de Oficina				
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	
Papel bond A4 (millar)	3	S/. 22.00	S/.	66.00
Lapiceros	15	S/. 0.80	S/.	12.00
Tóner negro	3	S/. 25.00	S/.	75.00
Reglas	3	S/. 2.00	S/.	6.00
Goma	5	S/. 2.00	S/.	10.00
Tijera	3	S/. 1.50	S/.	4.50
Tampón	2	S/. 5.00	S/.	10.00
Sello	2	S/. 10.00	S/.	20.00
Total			S/.	203.50

Artículos Generales de Limpieza				
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	
Paños Multiusos (Docena)	10	S/. 10.00	S/.	100.00
Recogedor	6	S/. 6.00	S/.	36.00
Escobas	6	S/. 13.00	S/.	78.00
Trapeador	8	S/. 4.00	S/.	32.00
Bolsas Grandes (Paquete 100)	8	S/. 1.00	S/.	8.00
Ambientadores 650ml	5	S/. 3.50	S/.	17.50
Franelas	10	S/. 2.00	S/.	20.00
Guantes Multiusos Scotch Brite Medium	3	S/. 5.00	S/.	15.00
Detergentes 18 Kg	12	S/. 9.00	S/.	108.00
Paños Scotch Brite de cocina (pack x 3)	6	S/. 3.30	S/.	19.80
Esponjitas para lavar	12	S/. 4.00	S/.	48.00
Lavavajillas líquido (frasco 4000 ml)	12	S/. 13.00	S/.	156.00
Lejia	10	S/. 2.00	S/.	20.00
Lavanda (galón x 8 L)	25	S/. 20.00	S/.	500.00
Total			S/.	1,158.30

Articulos de seguridad				
Concepto	Cantidad	Costo Unitario		Costo Total
Vendas medicas - Paquete x100 unidades	4	S/.	4.00	S/. 16.00
Paracetamol 500 Mg - Caja	4	S/.	2.40	S/. 9.60
Naproxeno Sódico 550 Mg Tableta Recubierta	4	S/.	2.00	S/. 8.00
Agua Oxigenada Alkofarma Vol. 10	4	S/.	3.00	S/. 12.00
Esparadrapo Nexcare Microporoso 24mm x 3m	4	S/.	5.00	S/. 20.00
Alcohol Inkafarma 96 %	4	S/.	4.00	S/. 16.00
Guante Estéril Talla #7.5 X 100 unidades	2	S/.	6.50	S/. 13.00
Total				S/. 94.60

Publicidad				
Concepto	Cantidad	Costo Unitario		Costo Total
Volantes	100	S/.	0.25	S/. 25.00
Radio - Veces	48	S/.	4.00	S/. 192.00
Total				S/. 217.00

COSTO FIJO TOTAL POR AÑO				S/. 478,548.30
---------------------------------	--	--	--	-----------------------

ANEXO N°13: INSUMOS

LA CARTA PLATOS								
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Costo por (Gr /MI/ Unidad)
					Contenido	Unid. de Medida		
ARROZ CON PATO CRIOLLO								
Arroz	Saco	1	Kg	50	50,000	Gr	S/. 28.00	S/. 0.00
Pato Criollo (2 Kg)	Presas (450 Gr)	1	Presas	4	2,000	Gr	S/. 35.00	S/. 0.02
Aceite	Galón	1	Lt	5	5,000	Ml	S/. 10.00	S/. 0.00
Culantro	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 0.50	S/. 0.00
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 0.78	S/. 0.00
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Arveja Verde	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.70	S/. 0.00
Chicha de Jora	Botella	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 2.00	S/. 0.00
Zanahoria Criolla	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 0.40	S/. 0.00
Cerveza negra	Botella	1	Lt	0.625	625	Ml	S/. 4.00	S/. 0.01
Pimiento rojo	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 0.50	S/. 0.00
Ají Amarillo Fresco	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.00	S/. 0.00
Ají Panca o Colorado	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.20	S/. 0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00

JUANE DE GALLINA									
Gallina entera	Presas (450 Gr)	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 35.00	S/.	0.04
Aceitunas	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 5.00	S/.	0.01
Huevos	Jaba	1	Unidad	1	1,000	Unid.	S/. 12.00	S/.	0.01
Aceite Primor	Galón	1	Lt	5	5,000	MI	S/. 15.00	S/.	0.0030
Arroz Extra	Saco	1	Kg	50	25,000	Gr	S/. 28.00	S/.	0.0011
Ají amarillo seco	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 9.50	S/.	0.0095
Ají amarillo seco	Unidades	100	Unidad	100	100	Unid.	S/. 3.50	S/.	0.04
Limón	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.03	S/.	0.00
Perejil Picado	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.50	S/.	0.00
Culantro	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.58	S/.	0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.20	S/.	0.00
Orégano	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 2.00	S/.	0.00
Hojas de laurel	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.00	S/.	0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Palillo	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
CUY CON PAPAS									
Cuy Entero	Presas (350 Gr)	1	Kg	0.7	700	Gr	S/. 25.00	S/.	0.04
Papa Amarilla	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 2.08	S/.	0.00
Aceite	Galón	1	Lt	5	5,000	MI	S/. 10.00	S/.	0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.20	S/.	0.00
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Arroz	Saco	1	Kg	50	50,000	Gr	S/. 28.00	S/.	0.00
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 2.00	S/.	0.00
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Limón	Unidades	100	Unidad	100	100	Unid.	S/. 1.03	S/.	0.0103
Ají Panca o Colorado Molido	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Otros Costos								S/.	0.00

CEVICHE DE TOYO								
Pescado Fresco (toyo)	Unidad	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 28.00	S/. 0.03
Pulpo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 10.00	S/. 0.01
Camarones	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 25.00	S/. 0.03
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 0.78	S/. 0.00
Ají Escabeche Fresco	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.00	S/. 0.00
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Limón	Unidades	100	Unidad	100	100	Unid.	S/. 6.00	S/. 0.06
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.20	S/. 0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Choclo	Docena	1	Kg	12	12	Unid.	S/. 5.00	S/. 0.42
Yuca	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 2.00	S/. 0.00
Lechuga criolla seda	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.50	S/. 0.00
Camote amarillo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 0.80	S/. 0.00
Otros Costos	-	-	-	-	-	-	S/. -	S/. 0.06

SECO DE CABRITO CON FRIJOLE								
Carne de cabrito	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 15.00	S/. 0.02
Chicha de Jora Fuerte	Botella	1	Lt	1	1000	Gr	S/. 1.50	S/. 0.00
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.00	S/. 0.00
Tomate	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.00	S/. 0.00
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.20	S/. 0.00
Loche	Unidad	1	Unidad	1	1000	Gr	S/. 2.00	S/. 0.00
Aceite	Galón	1	Lt	5	5000	Ml	S/. 10.00	S/. 0.00
Arroz	Saco	1	Kg	50	50,000	Gr	S/. 28.00	S/. 0.00
Culantro	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 1.00	S/. 0.00
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/. 0.00
frejol blanco	Bolsa	1	Kg	2	1,000	Gr	S/. 3.50	S/. 0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 2.00	S/. 0.00

CHICHARRON CON MOTE									
Carne de cerdo para chicharrón	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 16.00	S/.	0.02
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Aceite	Caja	1	Kg	10	10000	Gr	S/. 10.00	S/.	0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.20	S/.	0.00
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Maíz de Mote	Bolsa	3	Kg	1	1,000	Gr	S/. 7.00	S/.	0.01
Salsa Criolla									
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 5.00	S/.	0.01
Limón	Unidades	100	Unidad	100	100	Unid.	S/. 2.00	S/.	0.02
Ají Limo	Unidades	50	Unidad	50	50	Unid.	S/. 0.80	S/.	0.02

TACACHO CON CECINA Y CHORIZO									
Plátano Verde Bellaco	Docena	1	Unidad	12	12	Gr	S/. 6.00	S/.	0.50
Chorizo de Cerdo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 20.00	S/.	0.02
Comino	Bolsa	1	Kg	1	1,000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Sal	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 1.20	S/.	0.00
Ajo criollo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/.	1.45
Pimienta	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Cecina de Cerdo	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 17.00	S/.	0.02
Aceite	Galón	1	Lt	5	5000	Ml	S/. 10.00	S/.	0.00
Cebolla	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 0.78	S/.	0.00
Limón	Unidades	100	Unidad	100	100	Unid.	S/. 1.03	S/.	0.01
Ají Limo	Unidades	50	Unidad	50	50	Unid.	S/. 3.63	S/.	0.07
Lechuga criolla seda	Bolsa	1	Kg	1	1000	Gr	S/. 3.00	S/.	0.00
Plátano Maduro Freír	Docena	1	Unidad	12	12	Unid.	S/. 2.00	S/.	0.17
Otros Costos									
Otros Costos	-	-	-	-	-	-	-	S/.	0.12

BUNGALOWS									
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Costo por Gr / Unidad	
					Contenido	Unidad de Medida			
BUNGALOWS PERSONALES									
shampoo	Pomo	1	Lt	1	250	MI	S/. 4.50	S/. 0.018	
javoncillo	Barra	1	Kg	1	100	Gr	S/. 2.50	S/. 0.025	
papel higienico	Royo	1	Kg	1	250	Gr	S/. 2.00	S/. 0.008	
Lavanda galonera (Boreal)	Pomo	1	Lt	1	4000	MI	S/. 9.00	S/. 0.002	
BUNGALOWS GRUPALES (ENTRE AMIGOS)									
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 10.00	S/. 0.040	
javoncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.50	S/. 0.025	
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.00	S/. 0.008	
Lavanda galonera (Boreal)	Pomo	1	Lt	1	4000	MI	S/. 14.50	S/. 0.004	
BUNGALOWS FAMILIARES									
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 10.00	S/. 0.040	
javoncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.50	S/. 0.025	
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.00	S/. 0.008	
Lavanda galonera (Boreal)	Pomo	1	Lt	1	4000	MI	S/. 14.50	S/. 0.004	
BUNGALOWS MATRIMONIALES									
shampoo	Pomo	1	Lt	2	250	MI	S/. 6.00	S/. 0.024	
javoncillo	Barra	1	Kg	2	100	Gr	S/. 2.50	S/. 0.025	
papel higienico	Royo	1	Kg	2	250	Gr	S/. 2.00	S/. 0.008	
Lavanda galonera (Boreal)	Pomo	1	Lt	1	4000	MI	S/. 10.50	S/. 0.003	

CUATRIMOTOS								
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Costo por Gr / Unidad
					Contenido	Unidad de Medida		
Gasolina	Galon	1	Lt	10	3.74	MI	S/. 10.00	S/. 2.674
							S/. 10.00	S/. 2.67380

PASEO A CABALLO								
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Costo por Gr / Unidad
					Contenido	Unidad de Medida		
Alimentación	Saco	1	Kg	1	50,000.00	Gr	S/. 8.50	S/. 0.0002
							S/. 8.50	S/. 0.00017

PISCINA								
Insumos	Forma de Compra	Unidad	Unid. De Medida	Contenido	En su mínima expresión		Costo	Costo por Gr / Unidad
					Contenido	Unidad de Medida		
Cloro	Galon	1	Kg	10	10,000.00	Gr	S/. 3.00	S/. 0.0003
							S/. 3.00	S/. 0.00030

ANEXO N°14: DEPRECIACION

Equipos de Computo			
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Total
Equipo de sonido MHC-V90 DW	1	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00
Laptop 14" Ryzen3 4GB 1TB - Pantalla HD	2	S/. 1,500.00	S/. 3,000.00
Impresora multifuncional EcoTank L3110	1	S/. 649.00	S/. 649.00
Televisor LED 32" HD Smart TV Ai 32LM630BPSB	1	S/. 999.00	S/. 999.00
			S/. 6,648.00
Depreciación	25%		S/. 1,662.00

Muebles y Enseres - Maquinaria Y equipo			
Concepto	Cantidad	Costo Unitario	Total
COCINA - RESTAURANTE			
Mesa Leo 80 cm x 80 cm (4personas)	80	S/. 55.00	S/. 4,400.00
Sillas de Plástico	320	S/. 20.00	S/. 6,400.00
Cocinas Industriales De 6 Hornillas	2	S/. 2,350.00	S/. 4,700.00
Mesa De Trabajo de Acero Inoxidable (3 Niveles)	1	S/. 650.00	S/. 650.00
Refrigerador Industrial Bosch 541 LT	2	S/. 2,550.00	S/. 5,100.00
Campanas Extractoras De Acero Inox.	2	S/. 2,100.00	S/. 4,200.00
Lavadero De Acero Inoxidable Multiusos (3 Pozas)	4	S/. 450.00	S/. 1,800.00
Estantería plástica ventilada 4 niveles Negro	2	S/. 180.00	S/. 360.00
Escurreedores Modelo (ACINOX)	3	S/. 180.00	S/. 540.00
Licudora	2	S/. 350.00	S/. 700.00

PISCINA					
reposera cabo blanco	10	S/.	190.00	S/.	1,900.00
JUEGO DE NIÑOS					
Rueda giratoria de madera	1	S/.	250.00	S/.	250.00
juegos variados mixtos de madera	2	S/.	250.00	S/.	500.00
combo mes ay 4 sillas Tavarúa	7	S/.	350.00	S/.	2,450.00
BUNGALOWS					
Camas 2 plazas	6	S/.	300.00	S/.	1,800.00
Camas 1 1/2 plaza	13	S/.	200.00	S/.	2,600.00
Camarotes 1 1/2 plaza	9	S/.	300.00	S/.	2,700.00
Juego de Cama Mirto Neu	74	S/.	50.00	S/.	3,700.00
Juegos de sábanas broderie verde 2 plazas	6	S/.	30.00	S/.	180.00
Colchones Beat 2 plazas	6	S/.	230.00	S/.	1,380.00
Colchón new aura comprim 1 1/2 plaza	31	S/.	180.00	S/.	5,580.00
Arcos de Metal Futbol 5	4	S/.	300.00	S/.	1,200.00
Aro de Basquetbol	2	S/.	163.00	S/.	326.00
Net de Voley 10 metros semiprofesional	2	S/.	55.00	S/.	110.00
Rack Movil para TV 23"- 55"- negro	1	S/.	99.00	S/.	99.00
Router internet	1	S/.	20.00	S/.	20.00
Escritorio de Oficina Gris	2	S/.	200.00	S/.	400.00
Estantes Escalera Blanco	1	S/.	150.00	S/.	150.00

OFICINAS ADMINISTRATIVAS					
Coombo set escritorio y estante marron	1	S/.	300.00	S/.	300.00
Sillón cuerina negro	1	S/.	180.00	S/.	180.00
Silla maya negra	2	S/.	90.00	S/.	180.00
Banco de madera 12 slats 122 cm	10	S/.	100.00	S/.	1,000.00
CABALLO					
Silla de montar	2	S/.	45.00	S/.	90.00
Hilo de soga cuerda Sisal 5mm por 10 metros calidad premium	2	S/.	56.00	S/.	112.00
PALESTRA					
Anclaje completo Petzl inoxidable	2	S/.	600.00	S/.	1,200.00
Descensores stop	2	S/.	6,500.00	S/.	13,000.00
Cuerda para palestra Petzl 10.0 mm (16 metros)	3	S/.	4,000.00	S/.	12,000.00
Guantes para palestra	1	S/.	200.00	S/.	200.00
Mosqueton Petzl ok automático	2	S/.	2,000.00	S/.	4,000.00
Cascos Petzl elios	1	S/.	4,500.00	S/.	4,500.00
Arnés noble	2	S/.	4,000.00	S/.	8,000.00

CANOPY					
Línea de vida	2	S/.	4,000.00	S/.	8,000.00
Pólea para canopy o tirolesa Petzl	1	S/.	8,300.00	S/.	8,300.00
Descensores stop	2	S/.	6,500.00	S/.	13,000.00
Cuerda para canopy Petzl 10.0 mm (280 metros)	2	S/.	92,500.00	S/.	185,000.00
Guantes para canopy	1	S/.	390.00	S/.	390.00
Mosqueton Petzl ok automático	2	S/.	2,000.00	S/.	4,000.00
Cascos Petzl elios	1	S/.	4,500.00	S/.	4,500.00
Arnés noble	2	S/.	4,599.00	S/.	9,198.00
CUATRIMOTOS					
Cuatrimotos ZR 150 U	10	S/.	24,000.00	S/.	240,000.00
Neumáticos	12	S/.	350.00	S/.	4,200.00
Cable de frenos	12	S/.	120.00	S/.	1,440.00
				S/.	576,985.00
Depreciación	10%			S/.	57,698.50

BIENES	TASAS
Edificios y Construcciones	3%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipos de Computo	25%

ANEXO N°15: ESTRUCTURA DE COSTOS

		AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		
		2018		2019		2020		2021		2022		
		S/.	23,683.25	S/.	23,896.40	S/.	24,111.46	S/.	24,328.47	S/.	24,547.42	
SERVICIOS		COSTO UNITARIO										
ENTRADAS		S/.	384,852.78	S/.	388,316.46	S/.	391,811.30	S/.	395,337.60	S/.	398,895.64	
PLATOS												
arroz con pato criollo	S/.	9.48	S/.	7,183.41	S/.	7,248.06	S/.	7,313.30	S/.	7,379.12	S/.	7,445.53
juane de gallina	S/.	10.02	S/.	52,950.42	S/.	53,426.98	S/.	53,907.82	S/.	54,392.99	S/.	54,882.53
1/2 cuy con papas	S/.	9.50	S/.	25,742.46	S/.	25,974.14	S/.	26,207.91	S/.	26,443.78	S/.	26,681.77
ceviche de toyo	S/.	10.43	S/.	43,097.59	S/.	43,485.46	S/.	43,876.83	S/.	44,271.72	S/.	44,670.17
seco de cabrito con frijoles	S/.	4.45	S/.	20,141.60	S/.	20,322.87	S/.	20,505.78	S/.	20,690.33	S/.	20,876.54
chicharron con mote	S/.	6.38	S/.	12,211.68	S/.	12,321.58	S/.	12,432.48	S/.	12,544.37	S/.	12,657.27
tacachocon cecina y chorizo	S/.	8.06	S/.	35,112.75	S/.	35,428.76	S/.	35,747.62	S/.	36,069.35	S/.	36,393.97
COSTOS DIRECTOS PLATOS		S/.	196,439.90	S/.	198,207.86	S/.	199,991.73	S/.	201,791.66	S/.	203,607.78	
BEBIDAS												
jugo de naranja	S/.	3.36	S/.	12,095.51	S/.	12,204.37	S/.	12,314.21	S/.	12,425.04	S/.	12,536.86
jugo de maracuyá	S/.	2.86	S/.	13,360.86	S/.	13,481.10	S/.	13,602.43	S/.	13,724.86	S/.	13,848.38
chicha morada	S/.	3.87	S/.	30,286.45	S/.	30,559.03	S/.	30,834.06	S/.	31,111.57	S/.	31,391.57
jugo de carambola	S/.	3.87	S/.	29,291.44	S/.	29,555.06	S/.	29,821.06	S/.	30,089.45	S/.	30,360.25
COSTOS DIRECTOS DE BEBIDAS		S/.	85,034.26	S/.	85,799.57	S/.	86,571.76	S/.	87,350.91	S/.	88,137.07	
DEPORTES EXTREMOS												
Palestra	S/.	50.00	S/.	287,428.51	S/.	290,015.37	S/.	292,625.50	S/.	295,259.13	S/.	297,916.47
Canopy	S/.	35.00	S/.	131,119.07	S/.	132,299.14	S/.	133,489.84	S/.	134,691.25	S/.	135,903.47
COSTOS DIRECTOS DE JUEGOS EXTREMOS		S/.	418,547.58	S/.	422,314.51	S/.	426,115.34	S/.	429,950.38	S/.	433,819.93	

BUNGALOWS													
personales	S/.	9.00	S/.	6,934.31	S/.	6,996.72	S/.	7,059.69	S/.	7,123.22	S/.	7,187.33	
grupales (entre amigos)	S/.	14.50	S/.	126,083.31	S/.	127,218.05	S/.	128,363.02	S/.	129,518.28	S/.	130,683.95	
familiares	S/.	14.50	S/.	137,255.24	S/.	138,490.54	S/.	139,736.96	S/.	140,994.59	S/.	142,263.54	
matrimoniales	S/.	10.50	S/.	22,536.50	S/.	22,739.32	S/.	22,943.98	S/.	23,150.47	S/.	23,358.83	
COSTOS DIRECTOS DE BUNGALOWS				S/.	292,809.35	S/.	295,444.64	S/.	298,103.64	S/.	300,786.57	S/.	303,493.65
PASEO A CABALLO													
Caballo	S/.	8.50	S/.	82,400.52	S/.	83,142.13	S/.	83,890.41	S/.	84,645.42	S/.	85,407.23	
COSTOS DIRECTOS DE PASEO DE CABALLO				S/.	22,536.50	S/.	22,739.32	S/.	22,943.98	S/.	23,150.47	S/.	23,358.83
PISCINA													
Piscina	S/.	5.00	S/.	62,582.68	S/.	63,145.92	S/.	63,714.23	S/.	64,287.66	S/.	64,866.25	
COSTOS DIRECTOS DE PISCINA				S/.	82,400.52	S/.	83,142.13	S/.	83,890.41	S/.	84,645.42	S/.	85,407.23
CUATRIMOTOS													
Cuatrimotos	S/.	0.02	S/.	376.19	S/.	379.58	S/.	383.00	S/.	386.44	S/.	389.92	
COSTOS DIRECTOS DE CUATRIMOTOS				S/.	376.19	S/.	379.58	S/.	383.00	S/.	386.44	S/.	389.92

COSTOS DIRECTOS	S/. 1,482,997.09	S/. 1,496,344.06	S/. 1,509,811.16	S/. 1,523,399.46	S/. 1,537,110.05
Carrera de caballo	S/. 322.00	S/. 322.00	S/. 322.00	S/. 322.00	S/. 322.00
Palestra	S/. 44,400.00	S/. 44,400.00	S/. 44,400.00	S/. 44,400.00	S/. 44,400.00
Canopy	S/. 232,388.00	S/. 232,388.00	S/. 232,388.00	S/. 232,388.00	S/. 232,388.00
Piscinas	S/. 12,000.00	S/. 12,000.00	S/. 12,000.00	S/. 12,000.00	S/. 12,000.00
Cuatrimotos	S/. 6,540.00	S/. 6,540.00	S/. 6,540.00	S/. 6,540.00	S/. 6,540.00
COSTOS INDIRECTOS	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00	S/. 295,650.00
COSTOS DE PRODUCCIÓN	S/. 1,778,647.09	S/. 1,791,994.06	S/. 1,805,461.16	S/. 1,819,049.46	S/. 1,832,760.05
0	S/. 88,680.00	S/. 88,680.00	S/. 88,680.00	S/. 88,680.00	S/. 88,680.00
0	S/. 203.50	S/. 203.50	S/. 203.50	S/. 203.50	S/. 203.50
0	S/. 1,158.30	S/. 1,158.30	S/. 1,158.30	S/. 1,158.30	S/. 1,158.30
0	S/. 94.60	S/. 94.60	S/. 94.60	S/. 94.60	S/. 94.60
0	S/. 217.00	S/. 217.00	S/. 217.00	S/. 217.00	S/. 217.00
Área administrativa	S/. 84,366.00	S/. 84,366.00	S/. 84,366.00	S/. 84,366.00	S/. 84,366.00
Área de Personal	S/. 85,976.40	S/. 85,976.40	S/. 85,976.40	S/. 85,976.40	S/. 85,976.40
Área de caballos	S/. 15,205.50	S/. 15,205.50	S/. 15,205.50	S/. 15,205.50	S/. 15,205.50
Área de bungalows	S/. 26,413.20	S/. 26,413.20	S/. 26,413.20	S/. 26,413.20	S/. 26,413.20
Área de piscina	S/. 27,900.00	S/. 27,900.00	S/. 27,900.00	S/. 27,900.00	S/. 27,900.00
Área de restaurante	S/. 138,717.30	S/. 138,717.30	S/. 138,717.30	S/. 138,717.30	S/. 138,717.30
Área de juegos extremos	S/. 45,616.50	S/. 45,616.50	S/. 45,616.50	S/. 45,616.50	S/. 45,616.50
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30	S/. 514,548.30
Muebles y enseres	S/. 57,698.50	S/. 57,698.50	S/. 57,698.50	S/. 57,698.50	S/. 57,698.50
Equipos de cómputo	S/. 1,662.00	S/. 1,662.00	S/. 1,662.00	S/. 1,662.00	S/. 1,662.00
DEPRECIACIÓN	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50	S/. 59,360.50
gastos financieros	S/. 36,859.92	S/. 30,449.69	S/. 23,173.73	S/. 14,914.95	S/. 5,540.36
COSTO TOTAL	S/. 2,389,415.81	S/. 2,396,352.55	S/. 2,402,543.69	S/. 2,407,873.20	S/. 2,412,209.21

VALOR RESIDUAL S/. 288,492.50

ANEXO N°16: ENCUESTA



IMPACTO DE LOS ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD EN LA TOMA DE DECISIONES DE LA INVERSIÓN DE UN CENTRO DE ESPARCIMIENTO ECODEPORTIVO EN LA CIUDAD DE CHACHAPOYAS.

Participantes: Público en general

Objetivo: Determinar qué tipo de preferencia tendría usted con respecto a un nuevo centro de esparcimiento eco-deportivo en la ciudad de Chachapoyas.

Instrucciones: Señores (as) Srtas. Jóvenes y adultos, con el propósito de brindar servicios de calidad en diversión sana, sin tener que viajar a otros lugares:

- La información proporcionada será anónima
- Se agradece responda con veracidad.
- Marca con una (X) las respuestas que corresponde a cada pregunta

Edad: _____

Sexo: _____

1. ¿Tiene conocimiento de lo que es un centro de esparcimiento eco-deportivo?

a) Si

b) No

2. ¿Qué tipo de juegos le gustaría que éste tuviera?

3. ¿Asistiría usted a un centro de esparcimiento que esté relacionado con el medio ambiente?

a) Si

b) No

4. ¿Con qué frecuencia asistiría usted a este centro de esparcimiento?

a) 1 o 2 veces a la semana

c) 3 veces al mes

b) 2 veces al mes

d) 5 veces al mes

14. ¿Qué tipo de experiencia ha tenido usted con respecto a los centros recreativos que ha visitado?

- | | |
|--------------|-----------|
| a) Excelente | d) Mala |
| b) Buena | e) Pésima |
| c) Regular | |

15. ¿Está usted satisfecho con la calidad de servicios brindada por los centros de esparcimiento recreativos?

- | | |
|-------|-------|
| a) Si | b) No |
|-------|-------|

16. ¿Se siente cómodo en las instalaciones de los centros recreativos a los que acude?

- | | |
|-------|-------|
| a) Si | b) No |
|-------|-------|

17. ¿De las siguientes ofertas de comida cuál preferiría usted? (puede marcar más de una respuesta)

- a) Ceviche
- b) Cabrito
- c) Tacacho con cecina
- d) Arroz con pato
- e) Chicharrón con mote
- f) Cuy con papas
- g) Juanes de gallina

18. ¿Cuál sería un precio accesible con respecto a su consumo de comida?

	A (15 – 20)	B (20 – 25)	C (25 – 30)	D (30 – 35)
Ceviche				
Cabrito				
Tacacho con cecina				
Arroz con pato				
Chicharrón con mote				
Cuy con papas				
Juanes de gallina				

19. ¿De las siguientes ofertas de bebidas cual preferiría usted? (puede marcar más de una respuesta)

- a) Jugo naranja
- b) Jugo de maracuyá
- c) Chicha morada
- d) Jugo de carambola

20. ¿Cuál sería un precio accesible con respecto al consumo de bebidas

	A (4 – 8)	B (8 – 12)	C (12 – 16)	D (16 – 20)
Jugo de naranja				
Jugo de carambola				
Jugo de maracuyá				
Chicha morada				

21. ¿Usted tiene un centro turístico específico al que va en Chachapoyas?

- a) Si
- b) No

Mencione _____

ANEXO N°17: CARTA DE ACEPTACION DE LA MUNICIPALIDAD

“AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACION NACIONAL”

Chachapoyas, 02 de marzo del 2018.

CARTA N° 002-2018-MPCH-GDEL/G.

Señorita:

ESTEFANI MEYLI CARRION REQUEJO.

Estudiante de la carrera Profesional de Contabilidad.

ASUNTO : COMUNICA QUE SE PRESTARA FACILIDADES
PARA LA ELABORACION PROYECTO TURISTICO.

REF : EXP. 9320-(02/03/2018)

Con especial agrado me dirijo a usted, con la finalidad de saludarlo cordialmente y a la vez de acuerdo al documento de la referencia, darles a conocer que por intermedio de la Sub Gerencia de Inversiones, se viene promoviendo la inversión privada en nuestra ciudad, por lo que se les prestara las facilidades para la elaboración de su proyecto Turístico con el terreno de 10 hectáreas de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas ubicado en el anexo del Molino, o en otro terreno de otra persona interesada en su proyecto.

Agradeciendo por la atención que brinde a la presente, es propicia la ocasión para testimoniarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Me suscribo de Ustedes.

Atentamente,

Percy Vilco Diaz
GERENTE

PPD/GDEL
C.e.:
📁 Archivo,
FOLIOS:

T N° 0009338





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Chachapoyas, 22 de noviembre del 2019

CARTA MULTIPLE N° -2019- MPCH-GDEL/G

Señoritas:

ESTEFANI MEYLI CARRION REQUEJO

NORMA ISABEL DIAZ ZAPATA

Bachilleres en la carrera profesional de Contabilidad

ASUNTO : ACEPTACION DEL PROYECTO DE INVERSION TITULADO: IMPACTO DE LOS ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD EN LA TOMA DE DECISIONES DE LA INVERSION DE UN CENTRO DE ESPARCIMIENTO ECODEPORTIVO EN LA CIUDAD DE CHACHAPOYAS

REFERENCIA. : CARTA N°002-2018-MPCH-GDEL/G

Con especial agrado me dirijo a ustedes, con la finalidad de saludarlas cordialmente y a la vez de acuerdo al documento de la referencia; darles a conocer que por intermedio de la Gerencia de Desarrollo Económico Local, se viene promoviendo la inversión privada en nuestra ciudad, por lo que se prestará las facilidades para la elaboración de su proyecto de inversión con el terreno de 10 hectáreas de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, de las cuales sólo cuatro (04) serán usados ubicado en el anexo del Molino.

Visto dicho documento presentado por las bachilleres solicitantes da a conocer a esta Gerencia, que dicho proyecto de inversión asciende a un total de S/. 2,407,736.95 (Dos millones cuatrocientos siete mil setecientos treinta y seis con 95/100 soles), teniendo una recuperación en el cuarto año de dicha inversión. Además, se analizó en la parte de inversiones y se ha visto que el proyecto es viable con la municipalidad en la modalidad de concesión, con un monto que la municipalidad recibirá mensualmente.

FINANCIAMIENTO	PROPORCIÓN	INVERSION	COK	IR	Ponderación
SOCIOS	87%	S/. 2,100,000.00	18%	1	0.156993894
BANCO (BBVA)	6%	S/. 153,868.47	13%	0.705	0.005856971
BANCO (CAJA PIURA)	6%	S/. 153,868.47	13%	0.705	0.005856971
TOTAL	100%	S/. 2,407,736.95		WACC	17%

Al igual que el tiempo de recuperación del proyecto:

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,266.34	S/. 3,216,960.73	S/. 3,245,922.50
Valor residual						S/. 288,492.50
Capital de trabajo						S/. 293,116.39
Inversión (-)	S/. -2,407,736.95					
Gastos de producción (-)						
Materia prima	S/. 1,463,048.34	S/. 1,476,215.77	S/. 1,489,501.71	S/. 1,502,907.23	S/. 1,516,433.39	
Mano de obra directa	S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64	
Gastos operativos (-)	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30
Impuestos a la renta (-)	S/. 43,898.66	S/. 46,009.43	S/. 48,219.13	S/. 50,539.48	S/. 52,983.74	
Impuesto general a la venta (IGV)						
Diferencia	S/. 1,171,417.19	S/. 1,187,536.05	S/. 1,203,720.04	S/. 1,219,958.93	S/. 1,236,240.94	
Préstamos (+)	S/. 307,736.95					
Cuota (-)	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97
FLUJO DE CAJA FINANCIERO	S/. -2,100,000.00	S/. -1,087,919.23	S/. -1,104,038.09	S/. -1,120,222.08	S/. -1,136,460.07	S/. -1,901,347.80
	S/-.1,004,986.75	S/-.259,792.40	S/403,468.91	S/993,711.13	S/1,859,939.61	



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

Agradecemos por la atención que brinde a la presente, es propicia la ocasión para testimoniarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

ESTRAT. INGENIERO FERRER
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL (A)

Adjunto anexo:

Estructura de costos

Flujo de caja financiero

Instrumentos financieros

Estado de situación financiero inicial

Estado de resultados



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

SERVICIOS	COSTO UNITARIO	AÑO				
		2018	2019	2020	2021	2022
		23683	23896	24111	24328	24547
ENTRADAS		S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.60	S/. 398,895.64
PLATOS						
arroz con peto criollo	S/. 9.48	S/. 7,183.41	S/. 7,248.06	S/. 7,313.30	S/. 7,379.12	S/. 7,445.53
juane de gallina	S/. 10.02	S/. 52,950.42	S/. 53,425.96	S/. 53,907.82	S/. 54,392.99	S/. 54,882.53
1/2 cuy con papas	S/. 9.50	S/. 25,742.46	S/. 25,974.14	S/. 26,207.91	S/. 26,443.78	S/. 26,681.77
ceviche de toyo	S/. 10.43	S/. 43,097.59	S/. 43,485.46	S/. 43,876.83	S/. 44,271.72	S/. 44,670.17
seco de cabrito con frijoles	S/. 4.45	S/. 20,141.60	S/. 20,322.87	S/. 20,505.78	S/. 20,690.33	S/. 20,876.54
chicharron con mote	S/. 6.38	S/. 12,211.68	S/. 12,321.58	S/. 12,432.48	S/. 12,544.37	S/. 12,657.27
tacáchocon cacina y chorizo	S/. 8.06	S/. 35,112.75	S/. 35,428.76	S/. 35,747.62	S/. 36,069.35	S/. 36,393.97
COSTOS DIRECTOS PLATOS		S/. 196,439.90	S/. 198,207.86	S/. 199,991.73	S/. 201,791.66	S/. 203,607.78
BEBIDAS						
jugo de naranja	S/. 3.36	S/. 12,095.51	S/. 12,204.37	S/. 12,314.21	S/. 12,425.04	S/. 12,536.86
jugo de meracuyd	S/. 2.86	S/. 13,360.86	S/. 13,481.10	S/. 13,602.43	S/. 13,724.86	S/. 13,848.38
chicha morada	S/. 3.87	S/. 30,286.45	S/. 30,559.03	S/. 30,834.06	S/. 31,111.57	S/. 31,391.57
jugo de carambola	S/. 3.87	S/. 29,291.44	S/. 29,555.06	S/. 29,821.06	S/. 30,089.45	S/. 30,360.25
COSTOS DIRECTOS DE BEBIDAS		S/. 85,034.26	S/. 85,799.57	S/. 86,571.76	S/. 87,350.91	S/. 88,137.07
DEPORTES EXTREMOS						
Palestra	S/. 50.00	S/. 273,741.44	S/. 276,205.11	S/. 278,690.96	S/. 281,199.18	S/. 283,729.97
Canopy	S/. 35.00	S/. 124,875.31	S/. 125,999.19	S/. 127,133.18	S/. 128,277.38	S/. 129,431.87
COSTOS DIRECTOS DE JUEGOS EXTREMOS		S/. 398,616.75	S/. 402,204.30	S/. 405,824.13	S/. 409,476.55	S/. 413,161.84
BUNGALOWS						
personales	S/. 9.00	S/. 6,934.31	S/. 6,996.72	S/. 7,059.69	S/. 7,123.22	S/. 7,187.33
grupales (entre amigos)	S/. 14.50	S/. 126,083.31	S/. 127,218.05	S/. 128,363.02	S/. 129,518.28	S/. 130,683.95
familiares	S/. 14.50	S/. 137,255.24	S/. 138,490.54	S/. 139,736.96	S/. 140,994.59	S/. 142,263.54
matrimoniales	S/. 10.50	S/. 22,536.50	S/. 22,739.32	S/. 22,943.98	S/. 23,150.47	S/. 23,358.83
COSTOS DIRECTOS DE BUNGALOWS		S/. 292,809.35	S/. 295,444.64	S/. 298,103.64	S/. 300,786.57	S/. 303,493.65

Jr. Ortiz Arrieta N° 558 Chachapoyas Teléf.:041 – 477002
www.municachapoyas.gob.pe



Juntos haciendo
HISTORIA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

PASEO A CABALLO										
Caballo	S/.	8.50	S/.	82,400.52	S/.	83,142.13	S/.	83,890.41	S/.	84,645.42
COSTOS DIRECTOS DE PASEO DE CABALLO	S/.	22,238.50	S/.	22,739.32	S/.	22,843.99	S/.	23,350.47	S/.	23,958.83
PISCINA										
Piscina	S/.	5.00	S/.	62,582.68	S/.	63,145.92	S/.	63,714.23	S/.	64,287.66
COSTOS DIRECTOS DE PISCINA	S/.	82,400.52	S/.	83,142.13	S/.	83,890.41	S/.	84,645.42	S/.	85,407.23
CUATRIMOTOS										
Cuatrimitos	S/.	0.02	S/.	358.28	S/.	361.50	S/.	364.76	S/.	368.04
COSTOS DIRECTOS DE CUATRIMOTOS	S/.	358.28	S/.	361.50	S/.	364.76	S/.	368.04	S/.	371.35
COSTOS DIRECTOS	S/.	1,463,048.34	S/.	1,476,215.77	S/.	1,489,969.77	S/.	1,502,902.23	S/.	1,515,438.43
Carrera de caballo	S/.	322.00	S/.	322.00	S/.	322.00	S/.	322.00	S/.	322.00
Palestra	S/.	44,400.00	S/.	44,400.00	S/.	44,400.00	S/.	44,400.00	S/.	44,400.00
Canopy	S/.	232,388.00	S/.	232,388.00	S/.	232,388.00	S/.	232,388.00	S/.	232,388.00
Piscinas	S/.	12,000.00	S/.	12,000.00	S/.	12,000.00	S/.	12,000.00	S/.	12,000.00
Cuatrimitos	S/.	6,540.00	S/.	6,540.00	S/.	6,540.00	S/.	6,540.00	S/.	6,540.00
COSTOS INDIRECTOS	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00	S/.	295,650.00
COSTOS DE PRODUCCION	S/.	1,758,698.34	S/.	1,771,865.77	S/.	1,785,619.77	S/.	1,798,552.23	S/.	1,811,088.43
Servicios Básicos Anual	S/.	88,680.00	S/.	88,680.00	S/.	88,680.00	S/.	88,680.00	S/.	88,680.00
Artículos de Oficina	S/.	203.50	S/.	203.50	S/.	203.50	S/.	203.50	S/.	203.50
Artículos Generales de Limpieza	S/.	1,158.30	S/.	1,158.30	S/.	1,158.30	S/.	1,158.30	S/.	1,158.30
Artículos de seguridad	S/.	94.60	S/.	94.60	S/.	94.60	S/.	94.60	S/.	94.60
Publicidad	S/.	217.00	S/.	217.00	S/.	217.00	S/.	217.00	S/.	217.00
Área administrativa	S/.	84,366.00	S/.	84,366.00	S/.	84,366.00	S/.	84,366.00	S/.	84,366.00
Área de Personal	S/.	85,976.40	S/.	85,976.40	S/.	85,976.40	S/.	85,976.40	S/.	85,976.40
Área de caballos	S/.	15,205.50	S/.	15,205.50	S/.	15,205.50	S/.	15,205.50	S/.	15,205.50
Área de banquetes	S/.	26,413.20	S/.	26,413.20	S/.	26,413.20	S/.	26,413.20	S/.	26,413.20
Área de piscina	S/.	27,900.00	S/.	27,900.00	S/.	27,900.00	S/.	27,900.00	S/.	27,900.00
Área de restaurante	S/.	138,717.30	S/.	138,717.30	S/.	138,717.30	S/.	138,717.30	S/.	138,717.30
Área de juegos extremos	S/.	45,616.50	S/.	45,616.50	S/.	45,616.50	S/.	45,616.50	S/.	45,616.50
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30	S/.	514,548.30
Muebles y enseres	S/.	57,698.50	S/.	57,698.50	S/.	57,698.50	S/.	57,698.50	S/.	57,698.50
Equipos de cómputo	S/.	1,662.00	S/.	1,662.00	S/.	1,662.00	S/.	1,662.00	S/.	1,662.00
DEPRECIACIÓN	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50	S/.	59,360.50
gastos financieros	S/.	36,455.94	S/.	30,124.23	S/.	22,926.04	S/.	14,755.53	S/.	5,481.14
COSTO TOTAL	S/.	2,369,071.06	S/.	2,375,898.80	S/.	2,381,986.55	S/.	2,387,211.96	S/.	2,391,479.33

Jr. Ortiz Arrieta N° 558 Chachapoyas Telef. 041 - 477002
www.municipalidadchachapoyas.gob.pe



Juntos haciendo
HISTORIA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

FLUJO DE CAJA FINANCIERO						
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos		S/. 3,103,709.71	S/. 3,131,643.10	S/. 3,159,827.89	S/. 3,188,766.34	S/. 3,216,960.73
Valor residual						S/. 288,492.50
Capital de trabajo						S/. 293,116.39
Inversión (-)	S/. -2,407,736.95					
Gastos de producción (-)						
Materia prima		S/. 1,463,048.34	S/. 1,476,215.77	S/. 1,489,501.71	S/. 1,502,907.23	S/. 1,516,433.99
Mano de obra directa		S/. 384,852.78	S/. 388,316.46	S/. 391,811.30	S/. 395,337.50	S/. 398,895.64
Gastos operativos (-)		S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30	S/. 810,198.30
Impuestos a la renta (-)		S/. 43,898.66	S/. 46,009.43	S/. 48,219.13	S/. 50,539.48	S/. 52,983.74
Impuesto general a la venta (IGV)						
Diferencia		S/. 1,171,417.19	S/. 1,187,536.05	S/. 1,203,720.04	S/. 1,219,958.93	S/. 1,275,583.14
Préstamos (+)	S/. 307,736.95					
Costo (-)		S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97	S/. 83,497.97
FLUJO DE CAJA FINANCIERO	S/. -2,100,000.00	S/. 1,067,919.23	S/. 1,104,038.09	S/. 1,120,777.08	S/. 1,136,460.97	S/. 1,140,089.99

FINANCIERO	
WACC	17%
ACTUALIZACIONES	S/. 3,940,162.56
VAN	S/. 1,840,162.56
TJR	48%
B/C	1.88



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos		Sobregiros y Pagos Bancarios	
Inversiones Mantenido para Negociación		Cuentas por Pagar Comerciales	
Cuentas por Cobrar Comerciales		Cuentas por Pagar Vinculadas	
Cuentas por Cobrar Vinculadas		Otras Cuentas por Pagar	
Otras Cuentas por Cobrar		Parte Corriente de las Deudas a Largo Plazo	
Diferencias	S/. 298,138.38		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	S/. 298,138.38	TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/.
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo		Deudas a largo Plazo	
Cuentas por Cobrar Vinculadas a Largo Plazo		Cuentas por Pagar Vinculadas	
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	S/. 310,896.70	Obligaciones Financieras	S/. 307,736.95
Terreno	S/.	Otros deudas	
Edificaciones	S/. 1,800,719.86	Ingresos Diferidos	
Activo Biológico	S/. 1,000.00	Impuesto a la Renta y Participaciones Diferidos Pasivo	
Activos Intangibles (neto de amortización acumulada)	S/. 1,000.00	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/. 307,736.95
Otros Activos		TOTAL PASIVO	S/. 307,736.95
		PATRIMONIO NETO	
		Capital	S/. 2,100,000.00
		Capital Adicional	
		Acciones de Inversión	
		Excedentes de Revaluación	
		Reservas Legales	
		Otras Reservas	
		Resultados Acumulados	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	S/. 2,114,626.56	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/. 2,100,000.00
TOTAL ACTIVO	S/. 2,412,764.94	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/. 2,407,736.95

Jr. Dr. Arrieta N° 558 Chachapoyas Telef.: 041 - 477002
www.municipalchachapoyas.gob.pe



Juntos haciendo
HISTORIA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS		ESTADO DE MANEJOS Y PERDIDAS								
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS		AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		
Entrada	S/	344,852.78	S/	398,316.46	S/	301,811.92	S/	399,137.60	S/	268,898.44
Alfalfa con auto entrega	S/	158,385.03	S/	170,020.39	S/	151,250.17	S/	167,900.43	S/	145,889.55
Alfalfa de gallina	S/	103,258.96	S/	104,188.29	S/	105,170.99	S/	106,072.33	S/	107,038.77
1/2 bay con aspen	S/	54,840.98	S/	44,063.24	S/	54,648.76	S/	45,040.73	S/	55,538.09
cañapa de loro	S/	130,783.53	S/	131,598.11	S/	133,066.29	S/	134,293.44	S/	135,503.78
huevo de salento con frijoles	S/	21,220.19	S/	23,411.17	S/	21,408.87	S/	23,798.31	S/	21,484.45
chicharrón con mote	S/	67,794.09	S/	98,343.70	S/	68,988.79	S/	69,578.42	S/	70,208.97
tachirayon cecina y chivo	S/	236,987.11	S/	137,060.74	S/	138,428.36	S/	135,548.09	S/	140,806.03
BENEFICIOS PREPARADAS										
Uso de carne	S/	36,129.34	S/	16,345.14	S/	35,023.24	S/	16,840.67	S/	46,720.48
Uso de mariscos	S/	21,058.14	S/	21,248.68	S/	21,429.31	S/	21,631.87	S/	21,827.57
sofrito mizada	S/	48,712.20	S/	95,529.16	S/	35,888.93	S/	96,173.57	S/	38,492.11
Uso de carnes	S/	34,304.80	S/	86,420.81	S/	34,720.91	S/	89,032.99	S/	35,348.29
COMUNIDADES CURTIDORES										
Comunidades	S/	440,526.41	S/	444,472.09	S/	448,473.28	S/	452,509.50	S/	456,582.08
DEPOSITOS EXTRANJOS										
compra	S/	356,786.39	S/	390,707.67	S/	303,227.66	S/	388,508.79	S/	350,605.45
ventas	S/	273,741.84	S/	276,770.11	S/	278,660.96	S/	281,199.18	S/	283,720.92
BUNGALOWS										
personales	S/	35,281.98	S/	19,438.32	S/	18,620.24	S/	19,788.74	S/	28,964.81
escolares (entre amigos)	S/	424,720.03	S/	438,682.88	S/	442,631.00	S/	446,614.77	S/	450,634.51
familiares	S/	137,293.24	S/	188,490.54	S/	159,746.96	S/	140,798.59	S/	142,263.84
municipales	S/	22,536.50	S/	22,749.42	S/	22,973.98	S/	23,192.47	S/	23,418.59
PECINA										
pecina	S/	62,542.68	S/	68,140.92	S/	63,714.23	S/	64,767.68	S/	64,806.23
PASO A CABALLO										
pasos a caballo	S/	191,825.58	S/	175,626.04	S/	197,386.19	S/	189,165.70	S/	200,558.19
Uso de MANEJOS COMUNALES	S/	1,104,808.71	S/	1,317,669.81	S/	1,246,677.99	S/	1,149,374.04	S/	1,207,961.78
COMPROVEENIENTOS	S/	1,798,898.34	S/	1,771,862.78	S/	1,741,514.11	S/	1,728,557.23	S/	1,617,881.91
COSTOS INDIRECTOS	S/	395,650.00	S/	293,680.00	S/	295,000.00	S/	296,500.00	S/	298,000.00
MANUTENCIONES	S/	1,049,903.00	S/	1,064,527.88	S/	1,079,025.00	S/	1,094,500.00	S/	1,109,225.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	S/	814,548.30	S/	514,548.30	S/	414,548.30	S/	314,548.30	S/	214,548.30
DEPRECIACION	S/	334,913.00	S/	240,526.88	S/	146,277.87	S/	52,951.70	S/	54,400.00
GASTOS FINANCIEROS	S/	55,360.50	S/	38,360.50	S/	48,360.50	S/	35,360.50	S/	58,360.50
UTILIDADES DEDUCIR	S/	35,400.94	S/	38,124.23	S/	22,879.04	S/	14,755.58	S/	6,493.18
IMPUESTO A LA RENTA (8%)	S/	43,836.66	S/	46,009.43	S/	48,519.13	S/	50,530.48	S/	52,607.46
OTROS IMPUESTOS	S/	390,687.07	S/	454,094.87	S/	418,970.50	S/	450,760.76	S/	400,801.64

Jr. Ortiz Arrieta N° 558 Chachapoyas Telef.:041 – 477002
www.municipalchachapoyas.gob.pe

