



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
UNIDAD Guaymas

TESIS
PROYECTO DE INVERSION
BAR EN GUAYMAS

Diana Gpe. Villavicencio Mendizábal
53787
L. A.

Julia Janneth Flores Leyva
52104
L. A.

Guaymas, Sonora a 10 de Junio del 2008.

INDICE

CAPITULO I

INTRODUCCION..... 3

CAPITULO II

MARCO TEORICO..... 8

CAPITULO III

METODO.....14

CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSION..... 18

CAPITULO V

ESTUDIO TECNICO..... 29

CAPITULO VI

ESTUDIO ADMINISTRATIVO..... 44

CAPITULO VII

ESTUDIO FINANCIERO..... 54

CAPITULO VIII

RESULTADOS..... 85

BIBLIOGRAFIA86

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

En la ciudad de Guaymas, Sonora se están llevando a cabo una serie de cambios respecto al sector turístico, como es el relleno de la Bahía; con una inversión de 5 millones de dólares, como parte del proyecto "Mar de Cortés" del Fondo Nacional de Turismo (FONATUR), que iniciará la aplicación con el relleno de 3.8 hectáreas en la bahía que servirán para la instalación de centros comerciales, hoteles, casinos y el atracadero de 110 yates y otras embarcaciones turísticas. Otro de los proyectos ya realizados en este puerto, es la ampliación del Blvd. Escénico Costa Azul, este es un proyecto que con la liberación de los primeros dos millones 400 mil pesos de parte del Gobierno del Estado de Sonora, el Ayuntamiento dará inicio a la construcción del denominado Malecón Turístico "Costa Azul", que forma parte de un proyecto integral entre la federación, estado y municipio, en cuanto a las inversiones los proyectos que se tienen, el mas próximo es el delfinario ubicado a la mitad de la carretera costera

Entre Miramar y San Carlos, Nuevo Guaymas, dicho inmueble contribuirá a una mejor atención para la niñez con capacidades diferentes, ya que contará con área de Esparcimiento, museo natural, planetario, zona de terapias, albercas, edificio principal, gradas, entre otros, este proyecto del acuario delfinario se concluirá en un lapso de tres años. También un grupo de inversionistas estadounidenses invertirán en San Carlos, Nuevo Guaymas, alrededor de 20 millones de dólares en la construcción de condominios.

Consultar páginas en Internet: mayo del 2006(<http://www.marinaguaymas.com.mx/>); mayo del 2006(<http://www.guaymas.gob.mx/?c=133>).

A raíz de la circunstancias planteada anteriormente, hoy en día hay personas que tienen la inquietud de invertir en un negocio, ya sea con capital propio o por medio de financiamientos, pero muchas veces no saben en que invertir ese capital y en ocasiones hacen empresas de manera improvisada, sin contar con una herramienta indispensable como es un proyecto de inversión ya que en este se determina los recursos que se asignaran, tipo de financiamiento y el tiempo que se recuperará la inversión.

Por lo anterior se busca realizar un proyecto de inversión en la zona de Guaymas que aproveche la oportunidad del posible crecimiento en la afluencia turística en la región, ya que piensa que existe la necesidad de un centro de diversión para las personas jóvenes - adultas en las que se incluya música, bebidas, un buen ambiente y juegos de mesa tales como billar, pool, jockey de aire. En la ciudad, solo se cuenta con dos lugares similares, los cuales no cuentan con la suficiente variedad para la elección del consumidor.

1.2 Planteamiento del problema

Con lo expuesto anteriormente, se identifica una problemática de saber si la instalación de un bar con las características ya mencionadas es rentable considerando las circunstancias planteadas en las que se identifica claramente: un

Crecimiento de infraestructura, un posible crecimiento en la afluencia turística y por consiguiente un mejoramiento de la economía del lugar en mención.

Por lo tanto, se establece el planteamiento del problema: ***¿Actualmente es conveniente desarrollar un proyecto de inversión para un bar en la ciudad de Guaymas?***

1.3 Justificación

Es importante realizar un proyecto de inversión, antes de desarrollar un negocio o una empresa, porque en el se proponen: el entorno creciendo, las características del mercado disponible, la posibilidad de los apoyos del gobierno; además de estar al tanto de los nuevos planes de desarrollo en la región. Así mismo proporciona resultados para la toma de decisiones; se pueden analizar los resultados y otorga un panorama general en lo que se quiere invertir; así como beneficios en cuanto a la información actualizada y además, puede ser utilizado como guía o base para otros estudios.

1.5 Objetivo

General

Elaborar un proyecto de inversión para el desarrollo de un concepto de bar en Guaymas Sonora

Específico

Elaborar un proyecto de inversión para conocer la rentabilidad de instalar un bar, en la ciudad de Guaymas, Sonora.

1.6 Hipótesis

Hipótesis:

El desarrollo de un bar en la zona de Guaymas es rentable.

Hipótesis nula:

El desarrollo de un bar en la zona de Guaymas no es rentable

1.7 Delimitaciones

El presente proyecto contiene información obtenida a partir del mes de mayo del 2006, contiene la investigación de cuatro etapas fundamentales en el desarrollo del proyecto que son: estudio de mercado, técnico, administrativo y financiero; y por lo mismo, está limitada a la información y resultados obtenidos, considerando únicamente la región de Guaymas Sonora.

1.8 Limitaciones y Apoyos

En esta investigación las limitantes que se consideran son: la disponibilidad de información, de tecnología, de recursos monetarios y aspectos personales. Aunque existen algunas cuestiones positivas en cuanto a la actitud de quienes participan en el estudio y la capacidad intelectual.

1.9 Tipo de Investigación

El tipo de investigación que se desarrolló en él es descriptiva.

Descriptiva porque únicamente comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la información que se obtiene al ejecutar el estudio en mención.

Por su naturaleza el proyecto está basado en una investigación de campo y análisis de resultados.

II. MARCO TEORICO

En este capítulo, se dan a conocer los conceptos primordiales para el desarrollo de un proyecto de inversión; abarcando los rubros: la definición de proyectos de inversión, su importancia, clasificación, los aspectos fundamentales de los proyectos y los elementos del mismo, análisis de mercado, entre otros.

2.1 Definición e importancia de los proyectos de inversión

Para empezar, según Cohen en su libro de Evaluación de Proyectos define a un proyecto de inversión de la siguiente manera: "es una técnica que busca recopilar, crear y analizar en forma sistemática un conjunto de antecedentes económicos que permitan juzgar cualitativa y cuantitativamente las ventajas y desventajas de asignar recursos a una determinada iniciativa.

El desarrollo de un estudio de factibilidad de un proyecto de inversión, consiste en una serie de etapas durante las cuales, un conjunto de elementos son investigados y analizados, obteniéndose como resultado la preparación de una serie de documentos y estudios, que permiten tomar decisiones en cuanto a invertir o no en ese proyecto.

Es frecuente que en la formulación y evaluación de proyectos de inversión, se mencione que un proyecto es viable o factible, por lo que se aclarará que son conceptos similares:

FACTIBLE: es algo que se puede hacer.

VIABLE: es algo que tiene probabilidades de llevarse a cabo.

Hacer un proyecto de inversión es importante por que pretende conseguir que la asignación de recursos se efectúe con criterios de racionalidad, de previsión de hechos, de fijación de metas coherentes y coordinadas. La preparación y evaluación de proyectos surge de la necesidad de valerse de un método racional que permita cuantificar las ventajas y desventajas que implica asignar recursos escasos y de uso optativo a una determinada iniciativa, la cual necesariamente deberá estar al servicio de la sociedad y el hombre que en ella vive.

Un proyecto de Inversión, tiene por objeto conocer su rentabilidad económica y social, de tal manera que asegure resolver una necesidad en forma eficiente, segura y rentable. Solo así es posible asignar los escasos recursos económicos a la mejor alternativa.

2.2 Clasificación de los proyectos de inversión

Según información proporcionada académicamente:

Los proyectos de inversión se pueden clasificar de acuerdo a:

1. Lo que producen: un bien, un servicio o una investigación.

2. De acuerdo a su naturaleza: el fin por el que fueron creados, pudiendo ser por implantación, ampliación, modernización o Relocalización.
-
1. De acuerdo su producción
 - a) producción de bienes: son aquellos que son tangibles en todos sus aspectos.
 - b) Producción de servicios: son aquellos que sus unidades contiene aspectos tangibles e intangibles.
 - c) De investigación: son aquellos productos destinados a la ciencia o la investigación aplicada
 2. De acuerdo a su naturaleza
 - a) de implantación: se refiere a la instalación de una nueva unidad de producción.
 - b) Ampliación: se requiere cuando las empresas tiene existo y desea ampliar la capacidad.
 - c) Modernización o reemplazo: se refiere a la sustitución de maquinarias por obsolescencia o capacidad insuficiente.
 - d) Relocalización: se utiliza cuando una empresa sufre alteraciones en los costos por estar en una ubicación determinada y busca una localización que le permita obtener las ganancias estimadas.

Un proyecto puede tener carácter social o privado:

Carácter social: Este se refiere a los beneficios y costos sociales del uso de recursos para el bienestar colectivo.

Carácter privado: Son aquellos proyectos que sirven de instrumento para evaluar las ventajas de utilizar recursos propios, buscan lucro y beneficio particular.

Aspectos fundamentales de los proyectos de inversión

Continuando con el análisis de la información brindada académicamente se dice que:

Debido al carácter práctico un proyecto de inversión está integrado por cuatro aspectos fundamentales que son:

- Aspecto económico: se refiere a que un proyecto debe considerar el efecto económico que producirá
- Aspectos técnicos: las especificaciones del producto en estudio y su posible demanda determina la ingeniería básica y esta a su vez proporciona información sobre la inversión en activo fijo.
- Aspectos financieros: para poder realizar un proyecto se debe analizar la conveniencia de utilizar recursos propios o de terceros.
- Aspectos administrativos: un proyecto debe respetar los aspectos legales que establece el gobierno.

Elementos fundamentales de un proyecto

Los elementos fundamentales en un proyecto de inversión son los diferentes estudios que lo forma; estudio de mercado, estudio técnico, administrativo y financiero.

1. Estudio de mercado: trata de estimar la cantidad de bienes y/o servicios derivados de una nueva unidad de producción que la comunidad estaría dispuesta adquirir a un determinado precio.
2. Estudio técnico: en este estudio se determina el límite inferior del tamaño del proyecto, la puesta en marcha, instalación y funcionamiento del mismo.

3. Estudio administrativo: es necesario analizar la organización de la futura empresa según las necesidades planteadas y de acuerdo a las leyes mercantiles vigentes.
4. Análisis financiero: intenta descubrir si los ingresos monetarios derivados del proyecto serán suficientes para cubrir los gastos de capital y explotación en que se incurre. Su objetivo es sistematizar y ordenar la información de carácter monetario.

Por ser un proyecto que abarca varios estudios, se considera primero el análisis de mercado, por lo que en seguida se analizarán algunos conceptos al respecto.

Se definirá análisis de mercado de la siguiente manera: es una cuidadosa y objetiva labor de recopilación, anotación y análisis de datos acerca de problemas vinculados con la comercialización de bienes y servicios. Consultar página de Internet (http://www.indepconsultores.com/web_v1/analisis.htm) Noviembre 2006.

Los tipos de análisis de mercado son:

- Segmentación del mercado: es la cantidad máxima que los consumidores pertenecientes a un mercado estarían dispuestos a consumir es lo que se entiende como mercado potencial, el cual depende tanto de el esfuerzo de marketing, las variables del entorno económico, el transcurso del tiempo como de la diversidad de producto existentes.
- Modelos de comportamiento del consumidor: existen cuatro factores influyen en el comportamiento del consumidor:
 1. Factores demográficos (edad, sexo, ingresos, ocupación,...)
 2. Proceso de toma de decisiones por parte del consumidor (aparición de la necesidad, búsqueda de información, formación de percepciones, acto de compra, efectos post compra)
 3. Influencias sociales (nivel cultural, clase social,...)
 4. Influencias individuales (actitudes, personalidad,...)

- Previsión de la demanda: entendiendo como demanda el volumen total que sería adquirido de un producto por un grupo determinado de compradores, en un lugar y período de tiempo fijados con unas condiciones del entorno y esfuerzo comercial dados.
- Estudios de publicidad, envase, distribución, venta, personal, política de precios, productos, etc.
- Posicionamiento del producto: lugar que ocupa en el mercado y en la mente del consumidor.

Otros de los aspectos que se consideran, son los que corresponden al estudio técnico, administrativo y financiero; de cada uno de ellos se rescata los más importante y sobre todo, lo más aplicable, pues de acuerdo a la naturaleza del presente análisis, así como de las necesidades de información de acuerdo al objetivo que se persigue; en cada uno de los análisis, se ha solicitado apoyo a quienes conocen acerca de rubros muy específicos, como lo son: los arquitectos, ingenieros civiles, contadores públicos, entre otros; quienes dentro del proyecto, participan de acuerdo a su especialidad y disponibilidad.

FUENTE:

Evaluación de Proyectos, Cohen, E. Siglo veintiuno México 2002.

Evaluación de Proyectos de Inversión, Joaquín de la Torre, Berenice Zamarrón Pearson Educación, México 2002.

III. MÉTODO

Este capítulo muestra paso a paso las actividades que se fueron realizando para desarrollar la investigación y conformar así el proyecto de inversión en mención.

Como punto de partida para la investigación se realizó una serie de pasos preliminares para la selección del proyecto, como lo son:

- Lluvia de ideas.- Es la exposición variada de proposiciones y alternativas a analizar.
- Análisis de alternativas.- Se hace una comparación entre las proposiciones ya expuestas para seleccionar la más conveniente.
- Elección de Alternativas.- Al observar las ventajas y desventajas de cada una de las alternativas se selecciona la más beneficiosa y favorable de investigar.

Al término de la elección de las alternativas, se realizó un análisis en cuanto a la factibilidad de desarrollar un proyecto en la ciudad de Guaymas, en donde se observó que la localidad cuenta con dos centros de diversión, considerados no

Suficientes para la posible creciente demanda, además se espera un crecimiento en la infraestructura de la región donde tiene una perspectiva probable de crecimiento turístico.

Por lo anterior resultó la problemática en cuanto a la investigación ¿Es factible desarrollar un proyecto de inversión en la ciudad de Guaymas?

Después de determinada la problemática, se establecieron los objetivos del proyecto, tomando en cuenta el tiempo, los recursos y las capacidades para lograrlos, posteriormente se definió la forma en que se llevaría a cabo la investigación, la cual es únicamente descriptiva, posteriormente se justificó el proyecto, porque es importante realizar un análisis previo al proyecto de inversión, antes de desarrollar un negocio o una empresa, puesto que en él se proponen diversas características que se deben tomar en cuenta, además de proporcionar resultados para la toma de decisiones y analizarlos; y otorga un panorama general en lo que se quiere invertir; así como beneficios en cuanto a la información actualizada y además, puede ser utilizado como guía o base para otros estudios.

Después de realizado el análisis, haber acudido a bibliotecas y páginas de Internet para la ayuda en cuanto a la consulta, se procede a desarrollar los tipos de estudios que comprende el proyecto como lo son: mercado, técnico, administrativo y financiero.

- Estudio de mercado: en este estudio fue necesario levantar encuestas al posible mercado disponible acerca del lugar en cuestión, para conocer las necesidades del mercado potencial, se sometieron a un procesamiento de datos, después se tabularon y codificaron las respuestas; para finalizar con un programa estadístico de graficación de pastel para las respuestas

Se analiza y discuten los resultados. El desarrollo de este estudio se vera en su totalidad en el capítulo de resultados.

- Estudio técnico: para el desarrollo de este estudio se requirió la asistencia de un arquitecto para el proceso de la ingeniería básica del proyecto, con esta ayuda se obtuvieron costos exactos en cuanto a la remodelación, mano de obra y demás costos para la determinación de la inversión física del mismo.

Se revisaron planos, consulta a expertos, comparativo de fachadas y distribución del local. También se visitaron las instalaciones de compañías cerveceras (Agencia Pacífico y Corona, Tecate) para la determinación de costo de producto, facilidades que otorga cada empresa como descuentos en el producto, porcentajes de comisión, accesorios de decoración y equipamiento del local; se realizo una comparación entre las dos empresas cerveceras ya mencionadas y se eligió la mas conveniente. . El desarrollo de este estudio se vera en su totalidad en el capitulo de resultados.

- Estudio administrativo: este contiene las investigaciones que se realizaron por Internet acerca de los permisos, leyes y registros necesarios para poder instalar un bar, también se realizo un análisis detallado de cada puesto, que es necesario para el proyecto y por ultimo fue necesario realizar un organigrama de la empresa (ver anexos Pág.). El desarrollo de este estudio se vera en su totalidad en el capitulo de resultados.
- Análisis financiero: este contiene todos los estudios ya mencionados pero en forma numérica para obtener resultados acerca del monto de inversión, en si muestra el resultado especifico de la factibilidad y rentabilidad del

Proyecto, para esto se tuvo que realizar los presupuestos de inversión, con recursos propios, con recursos de terceros, el flujo de efectivo, se realizó un análisis de sensibilidad, etc. El desarrollo de este estudio se vera en su totalidad en el capitulo de resultados.

Cada uno de estos estudios se mostrará en su totalidad en el siguiente capítulo, con su desarrollo correspondiente.

Después de obtener los resultados en cada estudio específicamente, se elaboró un formato de presentación de dicha información; complementada por apoyos visuales tales como: graficas, tablas, mapas, planos, reportes, listados, entre otros; y todo aquello que permita obtener un análisis completo acerca del proyecto en mención.

Los siguientes pasos, corresponden a todo aquel análisis personal que permitió el desarrollo de las conclusiones generados en el estudio; así como aquellas recomendaciones que se consideraron participantes para estudios futuros.

IV. RESULTADOS Y DISCUSION

El presente capítulo trata sobre los resultados obtenidos de los estudios que contiene el proyecto, como el de mercado, técnico, administrativo y financiero.

4.1 Antecedentes

Con una inversión de 5 millones de dólares, como parte del proyecto "Mar de Cortés" del Fondo Nacional de Turismo (FONATUR), que iniciará la aplicación con el relleno de 3.8 hectáreas en la bahía de Guaymas, Sonora que servirán para la instalación de centros comerciales, hoteles, casinos y el atracadero de 110 yates y otras embarcaciones turísticas, con la liberación de los primeros dos millones 400 mil pesos de parte del Gobierno del Estado de Sonora, el Ayuntamiento dará inicio a la construcción del denominado Malecón Turístico "Costa Azul", que forma parte de un proyecto integral entre la federación, estado y municipio,

4.1.1 Pesca

Es la actividad más importante y principal fuente de ingresos; con gran capacidad instalada para captura, transformación y comercialización.

La pesca guaymense ocupa a 11,800 personas en la captura y otras 325 se dedican a la acuicultura. Aporta el 70 por ciento de la producción pesquera total estatal, siendo las principales especies capturadas, la sardina, el camarón y el calamar.

Se tiene 175 kilómetros de litoral donde se forman Bahías importantes como la de Guaymas, Lobos, San Carlos y la Herradura. El municipio cuenta con más del 83% de los muelles que operan en el Estado.

La flota está compuesta de 359 embarcaciones camaroneras, 32 sardineras, 3 escameras y 910 embarcaciones menores, para un total de 1,304.

El 55 por ciento de las capturas se comercializa en el Estado y el resto, es decir, el 45 por ciento tiene como destino final el mercado nacional y el exterior, a este último, se envía principalmente camarón que tiene un alto precio en el mercado internacional, lo que hace a la pesca guaymense muy dependiente de las condiciones de este mercado.

La población de pescadores en comunidades ribereñas tiene su ascendencia en un 80 por ciento en la misma región en que se localiza la comunidad; el resto proviene de otras localidades del Estado y alrededor del 5 por ciento de otros estados, particularmente de Sinaloa y Nayarit.

4.1.2 Industria

La industria manufacturera de producción de alimentos de origen pesquero, tanto para consumo humano como animal, sobresale como la principal rama de actividad.

La planta industrial pesquera consiste de 5 enlatadoras, 8 harineras y 12 congeladoras, todas ubicadas en el Puerto de Guaymas.

En los últimos 3 años la ocupación de esta rama de actividad disminuyó de 4,153 empleos a 2,153, es decir, presentó una tasa decreciente del 28 por ciento en promedio anual.

Así mismo, en el Puerto de Guaymas, operan 4 maquiladoras, de las cuales 2 son de la rama de componentes electrónicos, una del vestido y la otra de componentes automotrices, generando un total de 760 empleos.

En la industria de la construcción existen 32 empresas que se dedican a la edificación de viviendas e inmuebles en general y otras 10 a la construcción y reparación de embarcaciones; las primeras generan un total de 300 empleos y las segundas 559 empleos, entre mano de obra de planta y eventual.

4.1.3 Turismo

La ciudad y puerto de Guaymas es el principal destino turístico nacional y extranjero en el Estado. La zona turística de playa, se ubica al noroeste del puerto, siendo la región de la Bahía de San Carlos y sus alrededores y en menor medida la Bahía de Baco-chibampo o Miramar.

Guaymas cuenta con una oferta de hospedaje consistente en 24 establecimientos, entre hoteles, moteles y casas de huéspedes; con un total de 1,801 habitaciones.

Cuenta además, con 4 condominios turísticos, 2 marinas con espacios para dar albergue a 798 embarcaciones y 5 campos para remolques con un total de 729 espacios.

Además tiene algunos atractivos arquitectónicos como el Templo del Sagrado Corazón, Iglesia de San Fernando (siglo XIX), Plaza de los tres Presidentes y el Palacio Municipal, por mencionar algunos.

La festividad más famosa del puerto es el Carnaval, que se celebra en el mes de febrero de cada año desde 1888.

La actividad turística genera más de 8,000 empleos, de los cuales 2,700 son directos.

4.1.4 Comercio y Servicios

Las actividades comerciales del Municipio, de las cuales el pequeño y mediano comercio constituyen dos renglones importantes, ocupaban en 1990 un poco más del 13 por ciento de la población total ocupada en ese año por los diversos sectores de la actividad.

En lo que va de la presente década, esta participación ha disminuido, ya que un gran número de establecimientos ha cerrado sus puertas como efecto del comportamiento negativo de la actividad pesquera municipal y por el difícil acceso a los créditos, entre otros factores.

Por lo que corresponde a la cabecera municipal, el número de establecimientos del comercio organizado pasó de 690 en 1971 a 473 en 1994.

4.2 Planteamiento de la investigación

Como en la zona de Guaymas, Sonora se están llevando a cabo una serie de cambios en cuanto al crecimiento turístico, como es el relleno de la Bahía. Los que demandan este tipo de sitios son personas que les gusta los lugares tranquilos y que al mismo tiempo ofrezca diversión, dando espacio así a las personas de 21 a 35 años que gustan de divertirse; y suelen gastar entre \$200 a 400 pesos en entradas (según las encuestas realizadas), bebidas, cerveza ya que por lo general todos los lugares como este tiene cover (cobran por entrar), la cerveza media la venden a \$ 25.00, las bebidas nacionales varían su precio dependiendo del licor y su contenido.

Según la opinión del mercado potencial es factible que se realice el proyecto en cuestión en la zona de Guaymas (Blvd. Costa Azul). Además se propone una ubicación muy visitada regularmente, es de fácil acceso, aparte de que la localidad no cuenta con varias opciones de diversión como las que se pretenden ofrecer.

¿Es factible realizar un proyecto de inversión (BAR) en el puerto de Guaymas, Sonora (Blvd. Costa Azul)?

Justificación

Como en la actualidad no existe un oferente aquí en Guaymas con las características que se proponen en este proyecto, pero si existen otros lugares que ofrecen algunos de los servicios que se pretenden dar como: Sport bar vlue, bar Locotorro, Charly's; que aunque no llenan los aspectos que se abarcan en la propuesta no dejan de ser competencia para el proyecto.

Es por ello que se plantea este estudio del proyecto para descubrir los posibles clientes potenciales, la cantidad de demanda y necesidades de los mismos y la competencia virtual, tener un mayor contacto con el mercado meta, conocer su

opinión acerca de la propuesta, definir sus gustos y preferencias y tendencias hacia la aceptación del servicio; obtener información actualizada acerca de los gustos y preferencias y en un determinado momento; poder proyectar una posible demanda hacia el servicio propuesto

4.4. Objetivo

El objetivo del estudio es definir las características de un mercado potencial, en cuanto a sus necesidades de diversión y descubrir si es factible llevar a cabo el proyecto de inversión planteado.

4.5 Hipotesis

- Las características del mercado potencial son convenientes para el desarrollo del proyecto
- Las características del mercado no son convenientes para el desarrollo del proyecto

4.6 Diseño de la investigación

4.6.1 Determinación de la demanda

Como el proyecto trata de un centro nocturno (bar), exclusivamente es para personas mayores de edad esto es de 18 años en adelante, es decir que el mercado al que nos dirigimos específicamente debe tener esta principal característica.

Para poder determinar la demanda primero se debe establecer la cantidad de encuestas para la investigación, la cual será de la siguiente manera: según el último censo de la ciudad la población adulta de entre 18 a 40 años es de: 130 329 de las

cuales 80 995 son mayores de edad después se procede a determinar una muestra del mercado en base a la formula $n = z^2 N pq / e^2 (N - 1) + z^2 pq$ en donde:

n = tamaño de la muestra

N = tamaño de la población

Z = nivel de confianza 95% = 1.96

p = varianza negativa

q = varianza positiva

e = margen de error 0.05

Que nos da un resultado de 200 encuestas en la región para determinar el nivel de demanda, las necesidades de clientes potenciales y el margen de gastos que realizan.

CUADRO DE INFORMACION 4.6.1.1

POBLACION			TASA DE CRECIMIENTO %	
1980	1990	2000	1998-1990	1990-2000
97,962	129,092	130,329	2.9	1.2

Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda, 1980 – 1990 – 2000 y Consejo Estatal de Población.

NOTA: Con la finalidad de calcular la tasa de crecimiento 1990 – 2000, el Consejo Estatal de Población, estimó una población de 115,495 habitantes para 1990, en base a las localidades que conforman el actual municipio.

4.6.2 Diseño de cuestionario

Encuesta para conocer la opinión del público respecto a la demanda del proyecto “Bar en Guaymas”

1. Edad _____
2. Le gusta salir SI _____ NO _____
3. A donde _____
4. Con Quien _____
5. Cuanto gasta en una salida _____
6. Te gustaría que hubiera un bar en Blvd. Costa Azul en Guaymas
SI _____ NO _____
7. Que tipo de ambiente te gustaría que tuviera

8. Que tipo de música te gustaría que tuviera

9. Que tipo de bebidas te gusta consumir

10. Asistirías a este bar si cubriera tus expectativas anteriores.
SI _____ NO _____

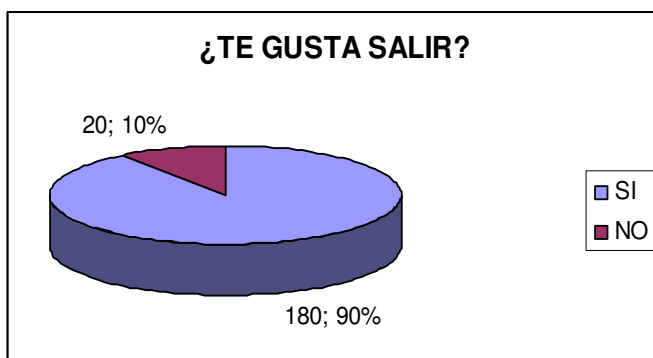
Con las primeras cinco preguntas conoceremos el tipo de consumidor y con las preguntas restantes si tiene demanda un bar en guaymas.

4.6.3 Cronograma de actividades

DIA	ACTIVIDAD
LUNES	DISEÑO DE LA ENCUESTA PARA 200 PERSONAS
MARTES	APLICACIÓN DE ENCUESTA
MIÉRCOLES	APLICACIÓN DE ENCUESTA
JUEVES	APLICACIÓN DE ENCUESTA
VIERNES	RECOPIACION DE DATOS, ANALISIS E INTERPRETACION
SABADO	GRAFICACION

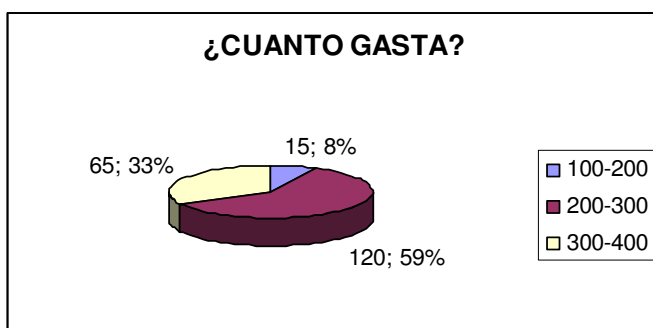
4.6.5 Instrumentos de evaluación

En base a formato de encuesta las preguntas clave e importantes para el desarrollo de esta investigación son tres preguntas que se presentan a continuación



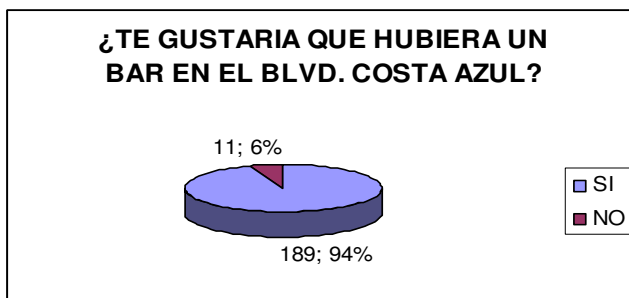
GRAFICA 4.6.5.1

La primera pregunta clave importante para realizar el desarrollo del proyecto es conocer si las personas encuestadas gustan de salir a divertirse a los centros nocturnos (bar, discos, etc.), lo que genera como resultado que el 90 % de las personas si les gusta.



GRAFICA 4.6.5.2

Otro dato importante en la investigación es conocer cuanto gastan o cual es el límite de consumo, esto es para saber un aproximado en precios tanto de entrada como de bebidas.



Esta es la pregunta más importante y directa de la investigación ya que esta relacionada directamente con la ubicación del proyecto la aceptación que puede tener.

GRAFICA 4.6.5.3

4.6.6 Análisis e interpretación de resultados

Según las respuestas obtenidas en la encuesta los datos logrados fueron los siguientes: las personas mayores de edad gustan de salir a divertirse a bares o discos, se gastan en promedio de \$ 200 a \$ 300 pesos por día (viernes y sábado) por lo general. Tendiendo las preferencias por lugares que incluyan un ambiente moderado respecto a música y teniendo la posibilidad de bailar, conversar y cantar.

4.6.7 Conclusión del estudio de mercado

Según con la información que se recopiló de 200 encuestas aplicadas, 189 estuvieron de acuerdo en asistir a un lugar con un nuevo concepto en diversión, ya que el 60 % de la población encuestada decide ir a San Carlos a divertirse por no encontrar buenas opciones en el Puerto, la gente restante se queda con las alternativas que brinda la localidad para divertirse, es por ello que se cree conveniente la existencia de una nueva opción para salir en el Puerto de Guaymas. En base a la información derivada de la encuesta y logrando definir las características del mercado potencial se concluye que si hay necesidad de realizar un proyecto de inversión (bar) en la zona de Guaymas que incluya todas las diversiones especificadas en un solo lugar, específicamente Blvd. Costa Azul, dando

Como resultado positivo en la hipótesis planteada al inicio de este capítulo. Prestando como beneficio la realización de los estudios restantes con mayor facilidad.

Es por ello que se considera importante el estudio de mercado para conocer las necesidades de los clientes potenciales y encontrar las características de los mismos que puede ser utilizado en futuras investigaciones o proyectos derivados de este.

V. ESTUDIO TECNICO

5.1 Objetivo

Conocer y determinar la cantidad y el costo de los elementos óptimos que se necesitan para instalar un Bar.

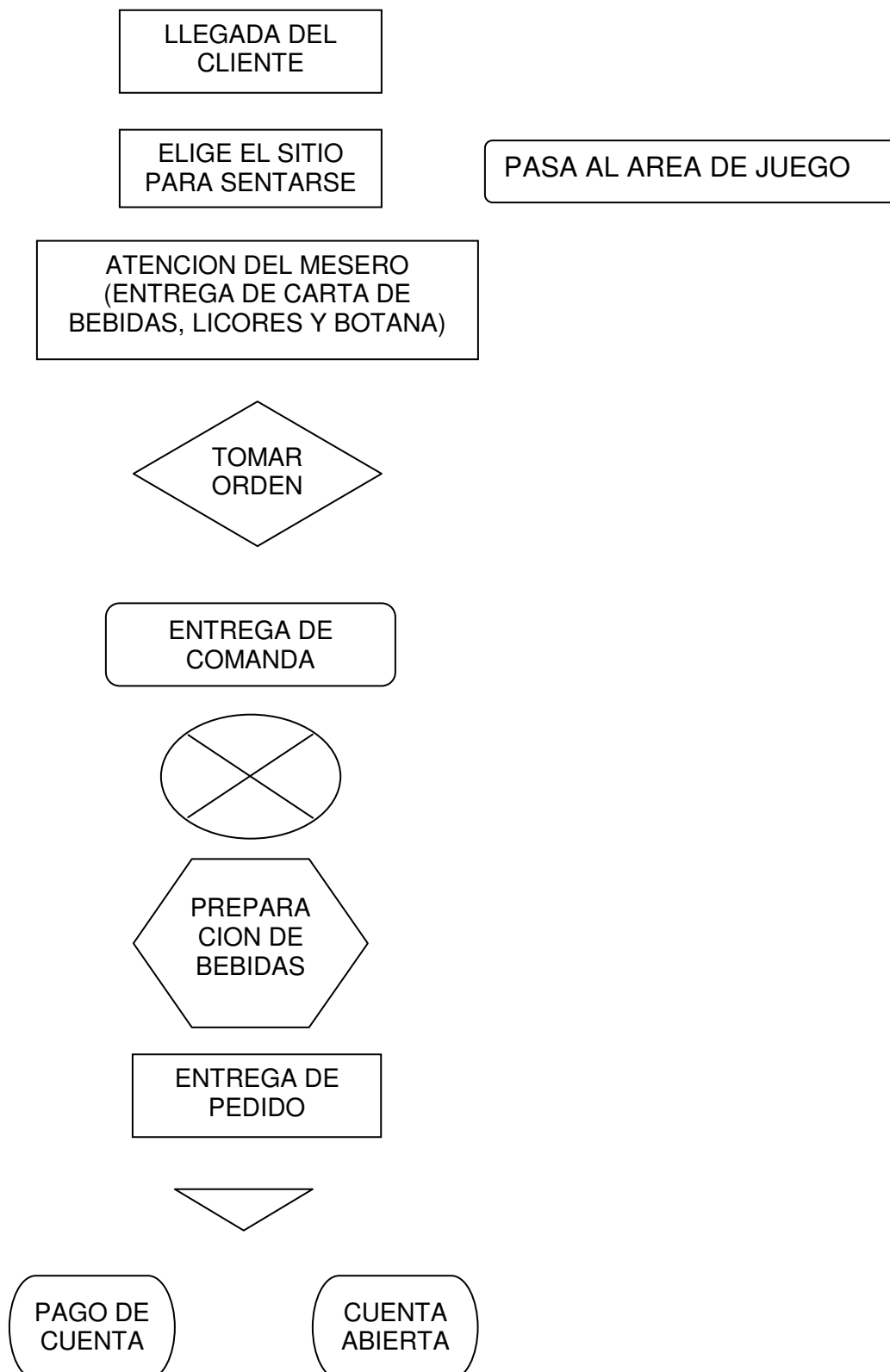
5.2 Elementos fundamentales

Los elementos a estudiar serán: El tamaño óptimo, el proceso de producción que se llevará a cabo en cuanto a atención al cliente, la localización adecuada, también conocer los puntos de la ingeniería básica la cual incluye los costos de todos aquellos elementos necesarios para la instalación y remodelación del bar.

5.3 Tamaño optimo

El tamaño óptimo para el desarrollo del proyecto en cuanto a estructura es de 8 mts. Por 24 mts., con un cupo máximo de 120 personas de las cuales 95 de ellas tendrán un lugar donde sentarse, ya que se cuenta con 12 mesas con 4 sillas y 10 mesas periqueras con 3 sillas cada una, además en el área de barra se tienen 15 lugares más, y el resto de las personas (16) estarán en el área de juego y podrán estar cómodamente en el bar sin necesidad de tropezarse con las demás personas, ya que estará a su capacidad óptima.

5.4 Proceso de producción



5.5 Localización

5.5.1 Fuerzas localizacionales

Por ser un proyecto para la diversión, este debe de estar ubicado en un lugar transitable y de fácil acceso para los proveedores y clientes que acudan a visitarlo, este debe que tener una capacidad mínima para 100 personas según la demanda obtenida en las encuestas aplicadas en el Estudio de Mercado

El sitio que cumple con estos requisitos es un local que se encuentra situado en el Blvd. Escénico “Costa Azul” ya que este lugar ha tenido cambios importantes en cuanto a infraestructura como un Blvd. De seis carriles, obras de alcantarillado, andadores peatonales, Zona de Playa, señalización y alumbrado público que lo hacen atractivo al mercado.

Y para dar cabida a la demanda se harán remodelaciones al edificio para adecuarlas al producto final.

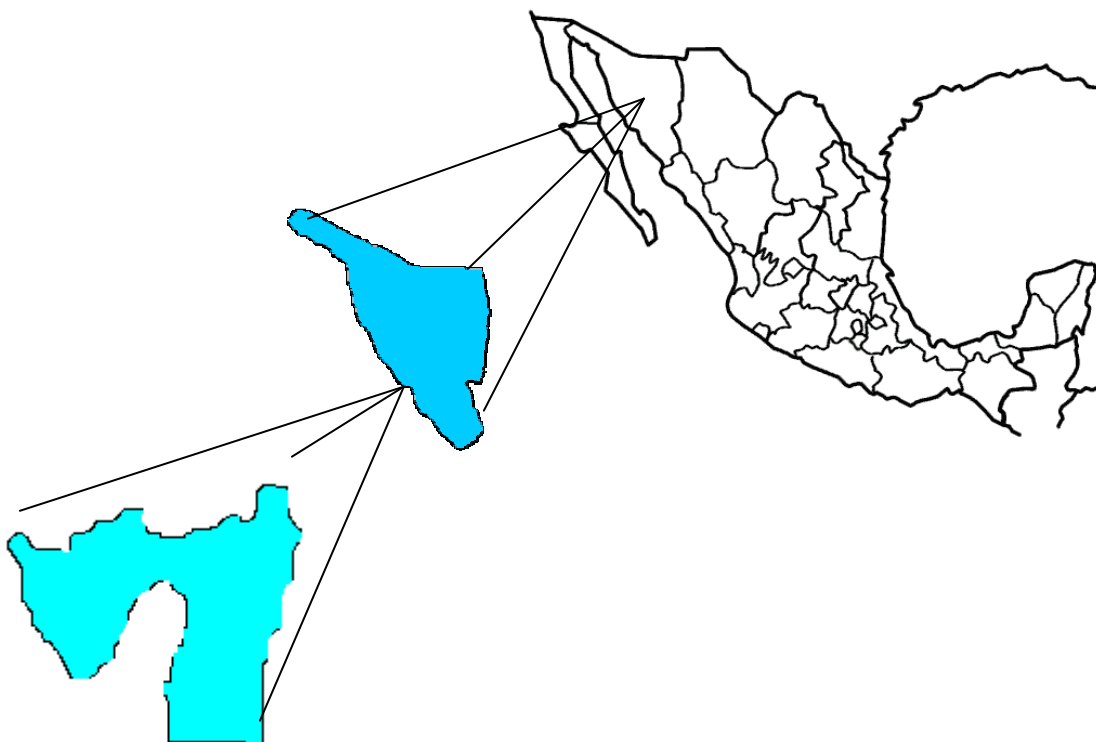
5.5.2. Macro localización

5.5.3. Localización

El centro de población de Guaymas de Zaragoza, se ubica a 117 kilómetros al sur de Hermosillo, el municipio colinda al norte con La Colorada, al sur con San Ignacio Río Muerto, al este con Suaquí Grande, Cajeme y BÁCUM, al noroeste con Hermosillo y al suroeste con el Golfo de California y Empalme.

Posee una superficie de 12.208.18 kilómetros cuadrados, que representa el 6.58 del total estatal

5.5.3 Mapa de macro localización



5.5.4 Micro localización

En Guaymas se están desarrollando y están en espera grandes obras turísticas como la marina de Guaymas y Bacochibampo, donde se invertirán alrededor de 70 millones de pesos, detonando el turismo de embarcaciones de recreo.

El lugar que se concibe para el proyecto esta ubicado en el Blvd.. “Costa Azul” y cuenta con vario factores que lo hacen atractivo como lo son: 720 metros lineales de malecón costero con vialidades que comprenden un total de 7 carriles, camellón central, andadores peatonales, alumbrado publico, señalización y jardinería con vegetación endémica desértica y además una extensión de 200 metros lineales de playa artificial donde se han vertido 500 metros cúbicos de arena aproximadamente.

5.6 Ingeniería básica

5.6.1 Características del Producto

El servicio que se maneja en el proyecto es un bar, en donde se ofrecerá un lugar con ambiente agradable en el cual se pueda tener una conversación sin que moleste o intervenga el exceso de sonido de la música, tratando de mantener la música a un volumen agradable además de juegos como pool, jockey de aire, carambola y maquinas de pin ball, acompañado de su bebida preferida.

5.6.2 Programa de producción

Tomando como base la información obtenida del estudio de mercado, la capacidad máxima del lugar es de 120 personas, teniendo como referencia esta cantidad la producción será como sigue:

CONSUMO APROX.	N° PERSONAS	% DE 120	TIPO DE BEBIDA	COSTO UNITARIO pesos	TOTALES EN UN AÑO
5 x persona	96	80	Cerveza	\$25	\$2,304,000
1 x persona	12	10	Jarra de bebida	\$100	230,400
2 x persona	6	5	Bebidas inter.	\$65	138,240
1 x persona	6	5	Agua	\$15	11,520
Total	120	100			\$2,684,160

TABLA 5.6.2.1

5.6.3 calculo del horizonte

Año	Cantidad
1	\$2,684,120
2	1,610,472
3	805,236
4	402618
5	402618

TABLA 5.6.3.1

Para la estimación del horizonte se tomo en cuenta que la gente a partir del según año de trabajo deja de asistir principalmente por ya no ser la novedad de la región. Lo anterior arrojo que a partir del segundo año la capacidad será del 60% aproximadamente de asistencia, el 50% para el tercer año y para el cuarto y quinto año un promedio de 35 % de asistencia.

5.6.4 requisitos de mano de obra e insumos

5.6.4.1 La mano de obra requerida para este proyecto es:

N° personas	Puesto	Sueldo
1	Cajero	\$3,800
1	Cantinerero	\$3,800
2	Mesero	3,200
1	Gerente general	6,200

TABLA 5.6.4.1.1

5.6.4.2 Los insumos requeridos para el proyecto es de:

Cantidad mensual	insumo	Costo unitario
38,400	Cerveza ½ pacifico	\$4.90
38,400	Cerveza ½ corona	5.90
20	Licor (ron)	98.90
12	Licor (tequila jimador)	139.80
8	Licor (tequila Cazadores)	214.84
12	Licor (vodka smirnoff)	119.00
8	Licor (vodka absolut)	306.50
20	Licor (brandy)	153.75
4	Whisky (johnie Walter)	256.90
4	Güisqui (Chivas Regal)	436.60
24 cajas de 9	Refresco	46.10
192	Agua	4.10
80	jugos	12.30

TABLA 5.6.4.2.1

5.6.5 Especificaciones de maquinaria, mobiliario y equipo

UNID A DES	MOBILIARIO	COSTO UNITARI O	UNIDA DES	EQUIPO	COSTO UNITARIO
18	BANCOS	\$440.75	2	COMPUTADORA	\$9,737.50
12	MESAS	604.75	3	MONITOR AMPLIFICADO JBL	7,687.50
6	MESA PERIQUERA	1,383.75	1	CONSOLA RINGER 8 CANALES	1,845.00
48	SILLAS	440.75	1	LICUADORA	358.75
2	MESA POOL	11,275.00	VARIO S	CRISTALERIA	3,587.50
1	JOCKEY DE AIRE	7,175.00	10	AGITADORES	20.50
1	PINBALL	10,250.00	10	AIRE ACONDICIONAD O	8,200.00
1	ESCRITORIO	2,152.50			
1	ESTANTE	2,050.00			

TABLA 5.6.5.1

5.7 Distribución en planta

El terreno tiene una medida de 60x45 mts. El estacionamiento tendrá la capacidad de albergar a 28 autos, con un espacio de 6x3.5 mts. Para cada automóvil.

El bar cuenta con área de 7.85x23.48 mts., la puerta de acceso tiene una longitud de 2.69 mts., al entrar se encuentra al costado izquierdo una barra con una dimensión de 2.75x5.5 mts., en esta se encuentra todo el equipo necesario para preparar las bebidas, además de un lavamanos, una caja registradora y la cristalería, alrededor de la barra se encuentran 15 bancos para los clientes que gusten sentarse cerca de la barra.

Al lado derecho de la puerta de acceso se encuentran dos mesas para seis personas y al fondo esta el templete en el que se presentarán los grupos musicales. En el área de juego se encuentran dos mesas de billar de 1.36x2.44 mts. Cada una, una mesa de jockey de aire, una maquina de pinball y a los costados de esta área se encuentran cuatro mesas periqueras, en el área de mesas están distribuidas doce mesas con cuatro silla cada una y a los costados estarán cuatro mesas periqueras con bancos para tres personas cada unas.

La oficina es de 20.5x3.20 mts. Habrá un escritorio con sillón y el quipo que se utiliza en esta como: computadora, fax, teléfono y archivero.

Los baños son de 3.2x8 mts., se encuentran en el exterior del bar contando el baño de damas con dos sanitarios y dos lavamanos y n el de caballeros tres mingitorios, un sanitario y dos lavamanos. En el almacén de 2.44x5.20 mts.

Se colocará un estante especial para guardar las botellas de licor y el resto del espacio para la cerveza.

El bar además de la puerta de acceso cuenta con dos salidas de emergencias una cerca del área de juego y la otra en el área de mesas. (Véase anexos de distribución de planta).

5.8 PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL

N°.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	INDICE INFLACION	PORCENTAJE A SUMAR	IMPORTE	TOTAL NETO
	I. ALBAÑILERIA			2006	2007			
1	DEMOLICIONES	LOTE	1	\$ 2.000,00	0,025	50,000	\$ 2.050,00	2.050,00
2	REPARACION DE APLANADOS EN MUROS	M2	120	\$ 65,00	0,025	1,625	\$ 66,63	7.995,00
3	REPARACION EN PISO	M2	190	\$ 148,00	0,025	3,700	\$ 151,70	28.823,00
4	REPARACION PALAPA	M2	190	\$ 150,00	0,025	3,750	\$ 153,75	29.212,50
5	FABRICACIÓN BARRA DE CEMENTO	M2	1	\$ 4.900,00	0,025	122,500	\$ 5.022,50	5.022,50
6	CONSTRUCCION TEMPLETE (BASE CEMENTO)	M2	11,75	\$ 450,00	0,025	11,250	\$ 461,25	5.419,69
7	CONST. REGISTROS DE CEMENTO PARA DRENAJE	PIEZA	4	\$ 1.100,00	0,025	27,500	\$ 1.127,50	4.510,00
8	BANQUETAS DE CONCRETO HIDRAULICAS	M2	264,5	\$ 175,00	0,025	4,375	\$ 179,38	47.444,69
9	GUARNICIONES DE CONCRETO EST. Y BAQ.	ML	118	\$ 69,00	0,025	1,725	\$ 70,73	8.345,55
	TOTAL ALBAÑILERIA							
	II. CARPINTERIA Y CERRAJERIA							
1	PUERTAS Y MARCOS	PIEZA	3	\$ 1.600,00	0,025	40,000	\$ 1.640,00	4.920,00
2	TEMPLETE (CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE MADERA)	M2	1,75	\$ 400,00	0,025	10,000	\$ 410,00	717,50
3	MUEBLE CON PUERTAS PARA CONTRABARRA	PIEZA	1	\$ 4.300,00	0,025	107,500	\$ 4.407,50	4.407,50
4	DIVISIONES PARA BAÑOS Y MINGITORIOS	PIEZA	5	\$ 700,00	0,025	17,500	\$ 717,50	3.587,50
5	CUBIERTA DE MADERA PARA BARRA	PIEZA	1	\$ 7.500,00	0,025	187,500	\$ 7.687,50	7.687,50
6	FABRICACION DE BANCOS DE MADERA	PIEZA	10	\$ 250,00	0,025	6,250	\$ 256,25	2.562,50
	TOTAL CARPINTERIA Y CERRAJERIA							
	III. PLOMERIA Y ELECTRICIDAD							
1	REINSTALACION DE TUBERIA DE COBRE	LOTE	1	\$ 13.600,00	0,025	340,000	\$ 13.940,00	13.940,00

2	TINACO 110 COMPLETO	PIEZA	1	\$ 2.600,00	0,025	65,000	\$ 2.665,00	2.665,00
3	TUBERIA PVC PARA DRENAJE	LOTE	1	\$ 9.000,00	0,025	225,000	\$ 9.225,00	9.225,00
4	CENTRO DE CARGA E INTERRUPTORES	LOTE	1	\$ 8.100,00	0,025	202,500	\$ 8.302,50	8.302,50
5	REEMPLAZAR TUBERIA DE CONDUCTO	LOTE	1	\$ 5.800,00	0,025	145,000	\$ 5.945,00	5.945,00
6	CONTACTOS Y APAGADORES	SAL.	37	\$ 350,00	0,025	8,750	\$ 358,75	13.273,75
7	LAMPARAS	SAL.	30	\$ 350,00	0,025	8,750	\$ 358,75	10.762,50
8	ABANICOS SOM. E INSTALACION	SAL.	10	\$ 1.000,00	0,025	25,000	\$ 1.025,00	10.250,00
9	REGULADORES PARA LA LUZ (DIMERS)	PIEZA	4	\$ 800,00	0,025	20,000	\$ 820,00	3.280,00
	TOTAL PLOMEROA Y ELECTRICIDAD							
	IV. PISOS Y AZULEJOS							
1	loseta para piso	M2	213	\$ 245,00	0,025	6,125	\$ 251,13	53.489,63
2	azulejo para baño	M2	72	\$ 245,00	0,025	6,125	\$ 251,13	18.081,00
3	accesorios para baños	PIEZA	1	\$ 1.800,00	0,025	45,000	\$ 1.845,00	1.845,00
4	azulejo en pisos baños	M2	28	\$ 245,00	0,025	6,125	\$ 251,13	7.031,50
	TOTAL PISOS Y AZULEJOS							
	V. ALUMINIO Y VIDRIO							
1	puestas abatibles p/entrada con bisagra hidraulica	PIEZA	1	\$ 8.000,00	0,025	200,000	\$ 8.200,00	8.200,00
2	ventanas en fachada	PIEZA	8	\$ 2.200,00	0,025	55,000	\$ 2.255,00	18.040,00
3	ventanas en baño	PIEZA	2	\$ 800,00	0,025	20,000	\$ 820,00	1.640,00
4	espejo para baño	PIEZA	2	\$ 1.500,00	0,025	37,500	\$ 1.537,50	3.075,00
5	espejo para barra	LOTE	1	\$ 2.475,00	0,025	61,875	\$ 2.536,88	2.536,88
	TOTAL ALUMINIO Y VIDRIO							
	VI. MUEBLE PARA BAÑO							
1	sanitarios	PIEZA	3	\$ 650,00	0,025	16,250	\$ 666,25	1.998,75
2	lavamanos	PIEZA	4	\$ 1.200,00	0,025	30,000	\$ 1.230,00	4.920,00
3	mingitorios	PIEZA	3	\$ 1.300,00	0,025	32,500	\$ 1.332,50	3.997,50
4	llaves para jardin	PIEZA	4	\$ 150,00	0,025	3,750	\$ 153,75	615,00
	TOTAL MUEBLE PARA BAÑO							
	VII. PINTURA							

1	pintura vinilica y acrilica (vinimex)	M2	120	\$ 38,00	0,025	0,950	\$ 38,95	4.674,00
VIII. HERRERIA								
1	puertas de lamina con chapa (instalada)	PIEZA	5	\$ 1.480,00	0,025	37,000	\$ 1.517,00	7.585,00
2	ventana de herreria con reja (instalada)	PIEZA	6	\$ 450,00	0,025	11,250	\$ 461,25	2.767,50
TOTAL HERRERIA								
IX. ESTACIONAMIENTO		M2	1471	\$ 36,00	0,025	0,900	\$ 36,90	54.279,90
X. JARDINERIA								
1	árboles y palmas	PIEZA	15	\$ 800,00	0,025	20,000	\$ 820,00	12.300,00
2	jardineria y arbustos	LOTE	1	\$ 10.000,00	0,025	250,000	\$ 10.250,00	10.250,00
TOTAL JARDINERIA								
SUMA TOTAL INVERSIÓN FISICA								457.675,83

5.9 Resumen de costo

RUBRO	COSTO
Inversión física	\$450,595.00
Operación	261,137.71
Fijos	29,600.00
Variables	2,592.00
TOTAL	\$743,924.71

TABLA 5.9.1

VI. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

6.1 Antecedentes

Desde la antigüedad se disfruta del entretenimiento nocturno, fiestas que se llevaba a cabo en casa de emperadores, llenos de bailes, pláticas, comida, vinos y todo lo necesario para pasar un buen rato.

Desde ese entonces las personas comenzaron a divertirse fuera de casa, atrayendo la construcción de tabernas, cantinas, bares, discotecas, etc. Con la misma finalidad pero al alcance del bolsillos.

Así a transcurrido la historia con la diferencia de los cambios generados con el paso de los años, nacen tipos nuevos de música, bailes, nuevas formas para divertirse, nuevos lugares. Aquí en México no es tan diferente, desde épocas viejas se busca una forma de divertirse sin necesidad de estar en casa agobiado con el encierro.

Lugares en donde se divierten jóvenes y adultos, dejando a un lado las necesidades del adulto como por ejemplo sentarse con los amigos a disfrutar de su compañía, platica sin el bullicio de la música, los gritos, etc. No se dice que no existan este tipo de lugares, si los hay pero no con todas las características que contiene el proyecto. Es por ello que se presenta la oportunidad de llevar a cabo un proyecto de inversión que aproveche las variables que tienen los diversos centros nocturnos para atraer a los adultos con necesidades específicas y diferentes en su forma de diversión.

Estas tentativa estará dirigida por el inversionista principal del proyecto como gerente general de la empresa, para auxiliar en sus labores estará también un subgerente, para las situaciones contables se contará con un contador como staff ya que no se considera necesario que este uno de planta.

Después de los órganos administrativos de la empresa estarán como empleados el cantinero y los meseros como personal general.

Con esto se pretende crear fuentes nuevas de trabajo ya que al realizar las remodelaciones se necesitaran de albañiles, arquitectos, ingenieros, decoradores y todo el personal necesario para llevar a cabo el trabajo.

Una vez ya terminado el lugar, para su funcionamiento habrá la necesidad de contar con uno o dos cantineros, de dos a tres meseros además de algún administrativo encargado del lugar en los días de trabajo.

Todo aquello para contribuir con el desarrollo económico de tanto la región con el pago de impuestos y demás como en términos personales del empresario con las utilidades.

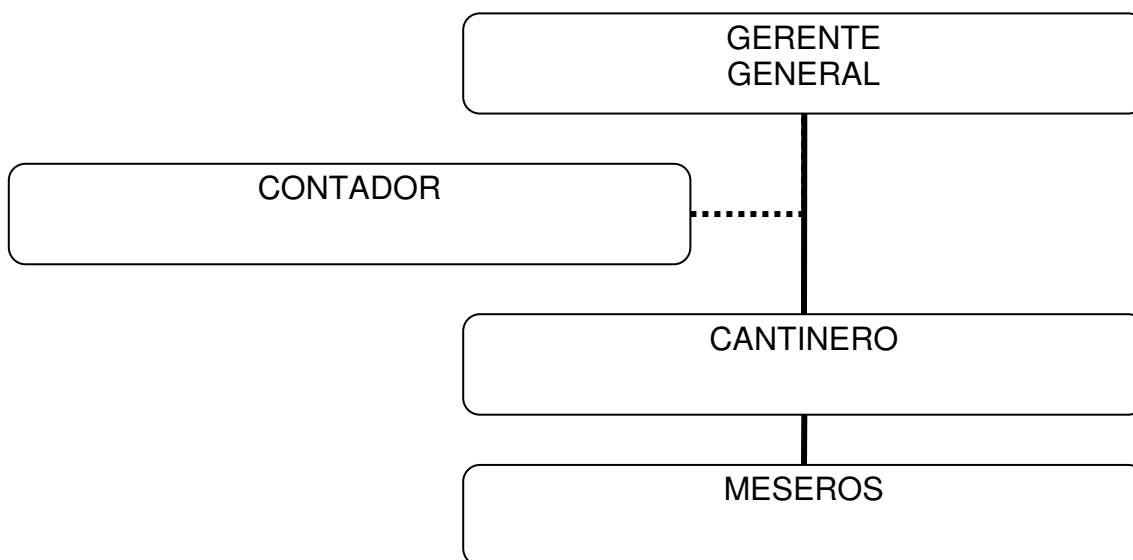
Por ser empresa de servicios se estima que su demanda es de un mínimo de 100 personas y por ello se buscó un establecimiento que ocupe esta demanda, al cual se

Realizaran remodelaciones necesarias para cumplir con las necesidades de los demandantes. Estimando la inversión inicial de \$600,000.00 pesos.

Cantidad la cual el inversionista puede cubrir sin financiamiento, en caso de tener un aumento en la cantidad estimada se pretende buscar financiamiento bancario para cubrir los montos.

6.2 Organización

6.2.1 Organigrama



Este es el diseño de cómo será la organización de la empresa, habrá un gerente general auxiliar al inversionista a manejar la empresa, como staff el contador ya que no es necesario tenerlo de planta, después es el cantinero y como subordinados a él los meseros.

6.2.2 Análisis de puesto

Gerente general:

Jornada: ocho horas o mas dependiendo de la cantidad de trabajo

Actividades a realizar:

- dirigir y coordinar las actividades de la semana
- dirigir y coordinar a los cantineros y meseros
- tomar decisiones en conjunto al inversionista de espectáculos
- contratar y subcontratar grupos, músicos o show necesarios para el entretenimiento
- relacionarse con proveedores de todos los tipos que se requieran

Requerimientos:

Sexo: indistinto

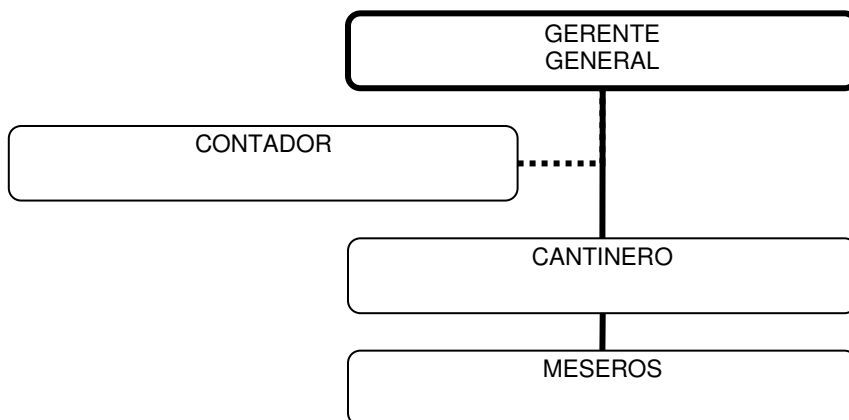
Edad: 25 a 40 años

Escolaridad: estudios administrativos o carrera a fin

Experiencia: no necesaria

Habilidades: facilidad para relacionarse, facilidad de palabra, espíritu líder, iniciativa, emprendedor, creativo.

Personalidad: cortés, amable, alegre, honesto y con el carácter suficiente para dirigir a las personas.



6.2.2.1 organigrama

Contador:

Compañero de trabajo del gerente, es un staff en la organización.

Actividades:

- Principal actividad llevar a acabo la contabilidad de la empresa
- Pago de nomina
- Pago a los proveedores
- Pago de impuestos

Requerimientos:

Sexo: indistinto

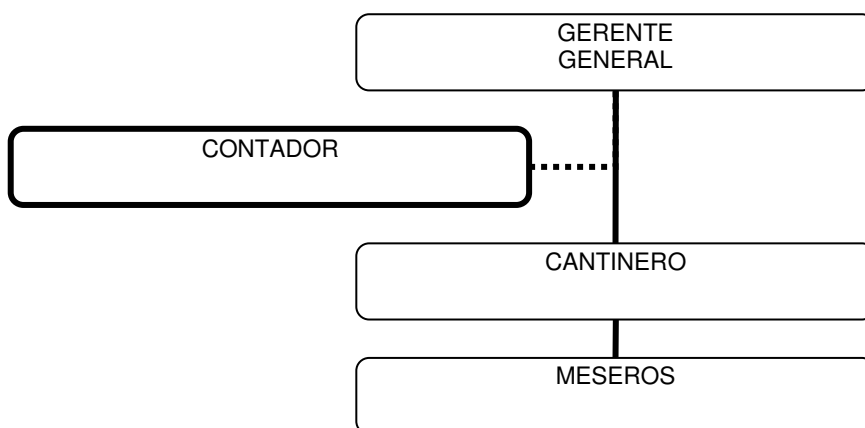
Edad: 25 a 45 años

Escolaridad: contador publico

Experiencia: mínimo dos años

Habilidades: las referentes a las de su trabajo además de conocimientos en los mercados capitales nacionales e internacionales y los instrumentos financieros, en los procesos de control que aseguren la corrección e integridad de la información

financiera y la salvaguarda de los activos y la tributación y su impacto en las decisiones financieras, gerenciales y de trabajo.



6.2.2.2 organigrama

Cantinerero:

Jefe inmediato: gerente general

Actividades:

- Hacer las bebidas
- Cobrar las cuentas
- Atender clientes en la barra

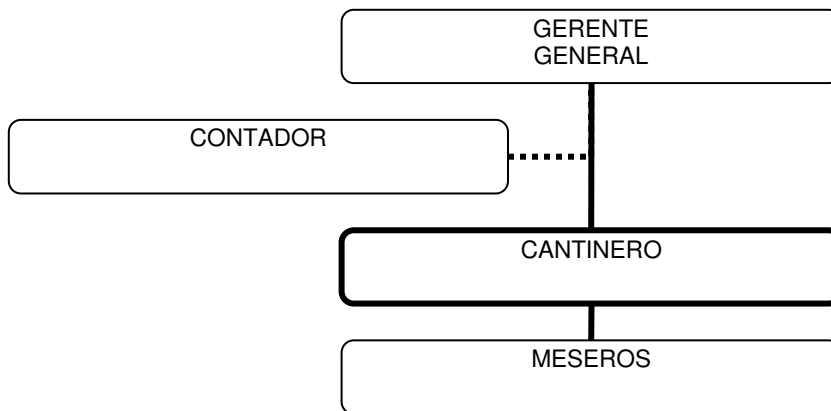
Requerimientos:

Sexo: masculino

Edad: 23 a 35 años

Habilidades: conocimiento en bebidas, combinaciones de licores, facilidad de palabra.

Personalidad: amable, simpático, responsable, honesto y amigable.



6.2.2.3 organigrama

Meseros:

Compañero y subordinado de trabajo del cantinero.

Jefe inmediato: gerente general, en algunos casos cantinero

Actividades:

- Atención al cliente
- Servir comandas
- Tomar ordenes
- Brindar las cuentas

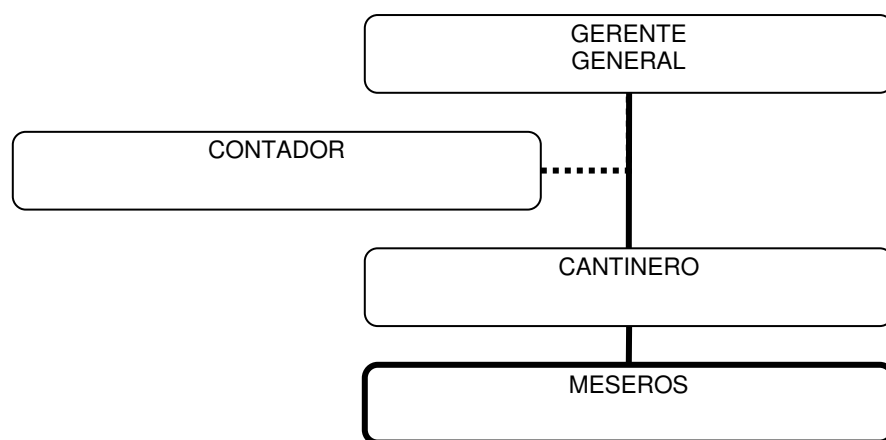
Requerimientos:

Sexo: indistinto

Edad: 23 a 30 años

Habilidades: en la transportación y servicio de las bebidas, manejo de charolas y llenado de comandas

Personalidad: amable, simpático, honesto, sociable y responsable



6.2.2.4 organigrama

6.3 Marco legal

En este apartado se verán todos los requisitos que se tienen que cumplir para iniciar un negocio, estos dependerán del giro del negocio, en este caso se tienen que ver las leyes que tiene que cumplir un bar.

Permisos para la constitución de las sociedades

De conformidad con lo que establece los artículos 15 de la ley de inversiones extranjeras y 13 del reglamento de la ley de inversión extranjera y del registro nacional de inversiones extranjeras, se requiere de permisos de la secretaria de relaciones exteriores para la constitución de sociedades.

Para tal efecto la secretaria de relaciones exteriores, en términos de lo establecido el artículo 13 del reglamento citado, otorgará los permisos para la constitución de 3 sociedades, solamente cuando la denominación o razón social que se pretenda utilizar no se encuentre reservada por una sociedad distinta. Así mismo, si en la denominación o razón social solicitada, se incluyen palabras o vocablos cuyo uso se encuentre regulado específicamente por otras leyes, la secretaria de relaciones exteriores condicionara el uso de los permisos a la obtención de las autorizaciones que establezcan dichas disposiciones legales.

Una vez que se obtiene el permiso para la constitución de sociedades, el interesado en términos del artículo 17 de inversión extranjera y el registro nacional de inversión extranjera, deberá dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha en que la secretaria de relaciones exteriores otorgo dicho permiso, acudir a otorgar ante fedatario publico el instrumento correspondiente a la constitución de la que se trate. Transcurrido el término antes citado sin que se hubiera otorgado el instrumento publico correspondiente, el permiso quedara sin efectos. De ser el caso, se tendrá que solicitar la reexpedición del permiso vencido.

Así mismo y, de acuerdo a lo establecido por el artículo 18 del reglamento de la ley de inversiones extranjeras y del registro nacional de inversiones extranjeras, dentro de los seis meses siguientes de la expedición de los permisos para la constitución de sociedades a que se refiere el artículo 15 de la ley de inversión extranjera, el interesado debe dar aviso del uso del mismo a la secretaria de relaciones exteriores. En dicho aviso se debe de especificar la inclusión en el instrumento correspondiente de la cláusula de exclusión de extranjeros o, en su caso, del convenio previsto en el artículo 14 del reglamento de la ley de inversión extranjera y del registro nacional de inversiones extranjeras (que los socios extranjeros, actuales o futuros de la sociedad se obligan ante la secretaria de relaciones exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de la sociedad, bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses que sean

titulares las sociedades y los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades; así mismo deberán incluir la renuncia de no invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación de derechos y bienes que se hubiesen adquirido).

Toda solicitud que sea presentada en oficinas centrales entre las 9:00 AM y 11:00 AM, será resuelta el mismo día. Las solicitudes recibidas con posterioridad a este horario, serán resueltas el día hábil siguiente. El permiso o la resolución que recaiga a la solicitud correspondiente únicamente será entregada al promoverte o a las personas autorizadas por este, previa identificación. El costo de este trámite es de \$565.00 por recepción, examen y resolución.

VII. ESTUDIO FINANCIERO

7.1 Objetivo

El objetivo de este estudio es conocer el monto final de inversión del proyecto, calculando las cantidades de los diferentes componentes de los estudios realizados a lo largo de la investigación, además de estimar el tiempo aproximado de recuperación de la inversión inicial.

Los elementos que componen al presente estudio son las inversiones en activos fijos (mobiliario y equipo), los activos diferidos (renta, puesta en marcha, obra civil, gastos de constitución y estudio de factibilidad) en cuanto al capital de trabajo son efectivo, insumos directos e indirectos. Para ello se requiere de toda la información arrojada en los anteriores estudios.

7.2 Resumen estudio de mercado

En este estudio según la media obtenida se aplicaron 200 encuestas de las cuales se obtuvo aceptación del proyecto de 189 personas, tomando este resultado como mayoría; se realizaron las investigaciones en cuanto a los precios del producto establecidos como un estándar a los existentes en el mercado, dando como resultado en \$25.00 la media, \$100.00 la jarra de 1lt. Bebida nacional (no existente en el mercado regional) y \$65.00 la bebida internacional.

7.3 Resumen estudio técnico

7.3.1 Insumos requeridos:

Cantidad mensual	insumo	Costo unitario
4000	Cerveza ½ pacifico	\$4.90
4000	Cerveza ½ corona	5.90
20	Licor (ron)	98.90
12	Licor (tequila jimador)	139.80
8	Licor (tequila Cazadores)	214.84
12	Licor (vodka smirnoff)	119.00
8	Licor (vodka absolut)	306.50
20	Licor (brandy)	153.75
4	Whisky (johnie Walter)	256.90
4	Güisqui (Chivas Regal)	436.60
24 cajas de 9	Refresco	46.10
192	Agua	4.10
80	jugos	12.30

7.4 Especificaciones de maquinaria, mobiliario y equipo:

UNID A DES	MOBILIARIO	COSTO UNITARI O	UNIDA DES	EQUIPO	COSTO UNITARIO
18	BANCOS	\$440.75	2	COMPUTADORA	\$9,737.50
12	MESAS	604.75	3	MONITOR AMPLIFICADO JBL	7,687.50
6	MESA PERIQUERA	1,383.75	1	CONSOLA RINGER 8 CANALES	1,845.00
48	SILLAS	440.75	1	LICUADORA	358.75
2	MESA POOL	11,275.00	VARIO S	CRISTALERIA	3,587.50
1	JOCKEY DE AIRE	7,175.00	10	AGITADORES	20.50
1	PINBALL	10,250.00	10	AIRE ACONDICIONAD O	8,200.00
1	ESCRITORIO	2,152.50			
1	ESTANTE	2,050.00			

TABLA 7.4.1

5.9 PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL

N°.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	INDICE INFLACION	PORCENTAJE A SUMA
				2006	2007	
	I. ALBAÑILERIA					
1	DEMOLICIONES	LOTE	1	\$ 2.000,00	0,025	
2	REPARACION DE APLANADOS EN MUROS	M2	120	\$ 65,00	0,025	
3	REPARACION EN PISO	M2	190	\$ 148,00	0,025	
4	REPARACION PALAPA	M2	190	\$ 150,00	0,025	
5	FABRICACIÓN BARRA DE CEMENTO	M2	1	\$ 4.900,00	0,025	
6	CONSTRUCCION TEMPLETE (BASE CEMENTO)	M2	11,75	\$ 450,00	0,025	
7	CONST. REGISTROS DE CEMENTO PARA DRENAJE	PIEZA	4	\$ 1.100,00	0,025	
8	BANQUETAS DE CONCRETO HIDRAULICAS	M2	264,5	\$ 175,00	0,025	
9	GUARNICIONES DE CONCRETO EST. Y BAQ.	ML	118	\$ 69,00	0,025	
	TOTAL ALBAÑILERIA					
	II. CARPINTERIA Y CERRAJERIA					
1	PUERTAS Y MARCOS	PIEZA	3	\$ 1.600,00	0,025	
2	TEMPLETE (CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE MADERA)	M2	1,75	\$ 400,00	0,025	
3	MUEBLE CON PUERTAS PARA CONTRABARRA	PIEZA	1	\$ 4.300,00	0,025	
4	DIVISIONES PARA BAÑOS Y MINGITORIOS	PIEZA	5	\$ 700,00	0,025	
5	CUBIERTA DE MADERA PARA BARRA	PIEZA	1	\$ 7.500,00	0,025	
6	FABRICACION DE BANCOS DE MADERA	PIEZA	10	\$ 250,00	0,025	
	TOTAL CARPINTERIA Y CERRAJERIA					
	III. PLOMERIA Y ELECTRICIDAD					
1	REINSTALACION DE TUBERIA DE COBRE	LOTE	1	\$ 13.600,00	0,025	

2	TINACO 110 COMPLETO	PIEZA	1	\$ 2.600,00	0,025
3	TUBERIA PVC PARA DRENAJE	LOTE	1	\$ 9.000,00	0,025
4	CENTRO DE CARGA E INTERRUPTORES	LOTE	1	\$ 8.100,00	0,025
5	REEMPLAZAR TUBERIA DE CONDUCTO	LOTE	1	\$ 5.800,00	0,025
6	CONTACTOS Y APAGADORES	SAL.	37	\$ 350,00	0,025
7	LAMPARAS	SAL.	30	\$ 350,00	0,025
8	ABANICOS SOM. E INSTALACION	SAL.	10	\$ 1.000,00	0,025
9	REGULADORES PARA LA LUZ (DIMERS)	PIEZA	4	\$ 800,00	0,025
	TOTAL PLOMEROA Y ELECTRICIDAD				
	IV. PISOS Y AZULEJOS				
1	loseta para piso	M2	213	\$ 245,00	0,025
2	azulejo para baño	M2	72	\$ 245,00	0,025
3	accesorios para baños	PIEZA	1	\$ 1.800,00	0,025
4	azulejo en pisos baños	M2	28	\$ 245,00	0,025
	TOTAL PISOS Y AZULEJOS				
	V. ALUMINIO Y VIDRIO				
1	puestas abatibles p/entrada con bisagra hidraulica	PIEZA	1	\$ 8.000,00	0,025
2	ventanas en fachada	PIEZA	8	\$ 2.200,00	0,025
3	ventanas en baño	PIEZA	2	\$ 800,00	0,025
4	espejo para baño	PIEZA	2	\$ 1.500,00	0,025
5	espejo para barra	LOTE	1	\$ 2.475,00	0,025
	TOTAL ALUMINIO Y VIDRIO				
	VI. MUEBLE PARA BAÑO				
1	sanitarios	PIEZA	3	\$ 650,00	0,025
2	lavamanos	PIEZA	4	\$ 1.200,00	0,025
3	mingitorios	PIEZA	3	\$ 1.300,00	0,025
4	llaves para jardin	PIEZA	4	\$ 150,00	0,025
	TOTAL MUEBLE PARA BAÑO				
	VII. PINTURA				

1	pintura vinilica y acrilica (vinimex)	M2	120	\$ 38,00	0,025
VIII. HERRERIA					
1	puertas de lamina con chapa (instalada)	PIEZA	5	\$ 1.480,00	0,025
2	ventana de herreria con reja (instalada)	PIEZA	6	\$ 450,00	0,025
TOTAL HERRERIA					
IX. ESTACIONAMIENTO		M2	1471	\$ 36,00	0,025
X. JARDINERIA					
1	árboles y palmas	PIEZA	15	\$ 800,00	0,025
2	jardineria y arbustos	LOTE	1	\$ 10.000,00	0,025
TOTAL JARDINERIA					
SUMA TOTAL INVERSIÓN FISICA					

7.6 Estudio administrativo

7.6.1 sueldos del mes

N° personas	Puesto	Sueldo
1	Cajero	\$3,800
1	Cantinerero	\$3,800
2	Mesero	3,200
1	Gerente general	6,200

7.6.2 permisos y otros

NOMBRE/TIPO	COSTO
Gestor	\$ 20,500.00
Anuencia	\$ 32,779.30
Permisos de alcoholes	\$ 20,500.00
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$ 578

7.7 Determinación de la inversión total

7.7.1 Activos fijos

Obra Civil	\$ 457,675.83
Mobiliario y Equipo	133,663.75
Equipo de Oficina	11,890.00
Total Activo Fijo	\$ 603,229.58

7.7.2 Activos diferidos

Gastos de Constitución	\$ 21,078.00
Estudio de Factibilidad	53,279.30
Puesta En Marcha	59,040.00
Total Activo Diferido	\$ 133,397.30

7.7.3 Capital de trabajo o activo circulante

Efectivo	\$ 5,125.00
Insumos Directos	60,868.52
Insumos Indirectos	4,151.25
Total Capital de Trabajo	\$ 70,144.77

Compra de Mobiliario				
Unidades	Mobiliario	Depresición (en años)	C/U	Costo total
18	BANCOS	4	\$ 440,75	\$ 7.933,50
12	MESAS	4	\$ 604,75	\$ 7.257,00
6	MESA PERQUERA	10	\$ 1.383,75	\$ 8.302,50
48	SILLAS	10	\$ 440,75	\$ 21.156,00
2	MESA POOL	10	\$ 11.275,00	\$ 22.550,00
1	JOCKEY DE AIRE	10	\$ 7.175,00	\$ 7.175,00
1	PINBALL	10	\$ 10.250,00	\$ 10.250,00
1	ESCRITORIO	10	\$ 2.152,50	\$ 2.152,50
1	ESTANTE	10	\$ 2.050,00	\$ 2.050,00
2	COMPUTADORA	3	\$ 9.737,50	\$ 19.475,00
3	MONITOR AMPLIFICADOJBL	4	\$ 7.687,50	\$ 23.062,50
1	CONSOLA RINGER 8 CANALES	4	\$ 1.845,00	\$ 1.845,00
1	LICUADORA	3	\$ 358,75	\$ 358,75
1	CRISTALERIA varios	10	\$ 3.587,50	\$ 3.587,50
10	AGITADORES	10	\$ 20,50	\$ 205,00
10	AIRE ACONDICIONADO	4	\$ 8.200,00	\$ 82.000,00
Mobiliario y Equipo				\$219.360,25

PRESUPUESTO DE OBRE CIVIL

factor de actualizacion 2007

2,50%

N°.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	INDICE	PORCENTAJE		TOTAL
				UNITARIO	INFLACION	A SUMAR	IMPORTE	NETO
	I. ALBAÑILERIA			2006	2007			
1	DEMOLICIONES	LOTE	1	\$2.000,00	2,50%	\$ 50,00	\$ 2.050,00	\$ 2.050,00
2	REPARACION DE APLANADOS EN MUROS	M2	120	65	2,50%	\$ 1,63	\$ 66,63	\$ 7.995,00
3	REPARACION EN PISO	M2	190	148	2,50%	\$ 3,70	\$ 151,70	\$ 28.823,00
4	REPARACION PALAPA	M2	190	150	2,50%	\$ 3,75	\$ 153,75	\$ 29.212,50
5	FABRICACIÓN BARRA DE CEMENTO	M2	1	4900	2,50%	\$ 122,50	\$ 5.022,50	\$ 5.022,50
6	CONSTRUCCION TEMPLETE (BASE CEMENTO)	M2	11,75	450	2,50%	\$ 11,25	\$ 461,25	\$ 5.419,69
7	CONST. REGISTROS DE CEMENTO PARA DRENAJE	PIEZA	4	1100	2,50%	\$ 27,50	\$ 1.127,50	\$ 4.510,00
8	BANQUETAS DE CONCRETO HIDRAULICAS	M2	264,5	175	2,50%	\$ 4,38	\$ 179,38	\$ 47.444,69
9	GUARNICIONES DE CONCRETO EST. Y BAQ.	ML	118	69	2,50%	\$ 1,73	\$ 70,73	\$ 8.345,55
	TOTAL ALBAÑILERIA							
	II. CARPINTERIA Y CERRAJERIA							
1	PUERTAS Y MARCOS	PIEZA	3	\$ 1.600,00	2,50%	\$ 40,00	\$ 1.640,00	\$ 4.920,00
2	TEMPLETE (CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE MADERA)	M2	1,75	\$ 400,00	2,50%	\$ 10,00	\$ 410,00	\$ 717,50
3	MUEBLE CON PUERTAS PARA CONTRABARRA	PIEZA	1	\$ 4.300,00	2,50%	\$ 107,50	\$ 4.407,50	\$ 4.407,50
4	DIVISIONES PARA BANOS Y MINGITORIOS	PIEZA	5	\$ 700,00	2,50%	\$ 17,50	\$ 717,50	\$ 3.587,50
5	CUBIERTA DE MADERA PARA BARRA	PIEZA	1	\$ 7.500,00	2,50%	\$ 187,50	\$ 7.687,50	\$ 7.687,50
6	FABRICACION DE BANCOS DE MADERA	PIEZA	10	\$ 250,00	2,50%	\$ 6,25	\$ 256,25	\$ 2.562,50
	TOTAL CARPINTERIA Y CERRAJERIA							
	III. PLOMERIA Y ELECTRICIDAD							
1	REINSTALACION DE TUBERIA DE COBRE	LOTE	1	\$ 13.600,00	2,50%	\$ 340,00	\$ 13.940,00	\$ 13.940,00
2	TINACO 110 COMPLETO	PIEZA	1	\$ 2.600,00	2,50%	\$ 65,00	\$ 2.665,00	\$ 2.665,00
3	TUBERIA PVC PARA DRENAJE	LOTE	1	\$ 9.000,00	2,50%	\$ 225,00	\$ 9.225,00	\$ 9.225,00
4	CENTRO DE CARGA E INTERRUPTORES	LOTE	1	\$ 8.100,00	2,50%	\$ 202,50	\$ 8.302,50	\$ 8.302,50
5	REEMPLAZAR TUBERIA DE CONDUCTO	LOTE	1	\$ 5.800,00	2,50%	\$ 145,00	\$ 5.945,00	\$ 5.945,00
6	CONTACTOS Y APAGADORES	SAL.	37	\$ 359,00	2,50%	\$ 8,98	\$ 367,98	\$ 13.615,08
7	LAMPARAS	SAL.	30	\$ 350,00	2,50%	\$ 8,75	\$ 358,75	\$ 10.762,50
8	ABANICOS SOM. E INSTALACION	SAL.	10	\$ 1.000,00	2,50%	\$ 25,00	\$ 1.025,00	\$ 10.250,00
9	REGULADORES PARA LA LUZ (DIMERS)	PIEZA	4	\$ 800,00	2,50%	\$ 20,00	\$ 820,00	\$ 3.280,00
	TOTAL PLOMEROA Y ELECTRICIDAD							
	IV. PISOS Y AZULEJOS							
1	loseta para piso	M2	213	\$ 245,00	2,50%	\$ 6,13	\$ 251,13	\$ 53.489,63
2	azulejo para baño	M2	72	\$ 245,00	2,50%	\$ 6,13	\$ 251,13	\$ 18.081,00
3	accesorios para baños	PIEZA	1	\$ 1.800,00	2,50%	\$ 45,00	\$ 1.845,00	\$ 1.845,00
4	azulejo en pisos baños	M2	28	\$ 251,00	2,50%	\$ 6,28	\$ 257,28	\$ 7.203,70
	TOTAL PISOS Y AZULEJOS							

	IV. PISOS Y AZULEJOS							
1	loseta para piso	M2	213	\$ 245,00	2,50%	\$ 6,13	\$ 251,13	\$ 53.489,63
2	azulejo para baño	M2	72	\$ 245,00	2,50%	\$ 6,13	\$ 251,13	\$ 18.081,00
3	accesorios para baños	PIEZA	1	\$ 1.800,00	2,50%	\$ 45,00	\$ 1.845,00	\$ 1.845,00
4	azulejo en pisos baños	M2	28	\$ 251,00	2,50%	\$ 6,28	\$ 257,28	\$ 7.203,70
	TOTAL PISOS Y AZULEJOS							
	V. ALUMINIO Y VIDRIO							
1	puestas abatibles p/entrada con bisagra hidraulica	PIEZA	1	\$ 8.000,00	2,50%	\$ 200,00	\$ 8.200,00	\$ 8.200,00
2	ventanas en fachada	PIEZA	8	\$ 2.200,00	2,50%	\$ 55,00	\$ 2.255,00	\$ 18.040,00
3	ventanas en baño	PIEZA	2	\$ 800,00	2,50%	\$ 20,00	\$ 820,00	\$ 1.640,00
4	espejo para baño	PIEZA	2	\$ 1.500,00	2,50%	\$ 37,50	\$ 1.537,50	\$ 3.075,00
5	espejo para barra	LOTE	1	\$ 2.475,00	2,50%	\$ 61,88	\$ 2.536,88	\$ 2.536,88
	TOTAL ALUMINIO Y VIDRIO							
	VI. MUEBLE PARA BAÑO							
1	sanitarios	PIEZA	3	\$ 650,00	2,50%	\$ 16,25	\$ 666,25	\$ 1.998,75
2	lavamanos	PIEZA	4	\$ 1.200,00	2,50%	\$ 30,00	\$ 1.230,00	\$ 4.920,00
3	mingitorios	PIEZA	3	\$ 1.300,00	2,50%	\$ 32,50	\$ 1.332,50	\$ 3.997,50
4	llaves para jardin	PIEZA	4	\$ 1.500,00	2,50%	\$ 37,50	\$ 1.537,50	\$ 6.150,00
	TOTAL MUEBLE PARA BAÑO							
	VII. PINTURA							

1	pintura vinilica y acrilica (vinimex)	M2	120	\$ 38,00	2,50%	\$ 0,95	\$ 38,95	\$ 4.674,00
VIII. HERRERIA								
1	puertas de lamina con chapa (instalada)	PIEZA	5	\$ 1.480,00	2,50%	\$ 37,00	\$ 1.517,00	\$ 7.585,00
2	ventana de herreria con reja (instalada)	PIEZA	6	\$ 450,00	2,50%	\$ 11,25	\$ 461,25	\$ 2.767,50
TOTAL HERRERIA								
IX. ESTACIONAMIENTO								
X. JARDINERIA								
1	árboles y palmas	PIEZA	15	\$ 800,00	2,50%	\$ 20,00	\$ 820,00	\$ 12.300,00
2	jardineria y arbustos	LOTE	1	\$10.000,00	2,50%	\$ 250,00	\$10.250,00	\$ 10.250,00
TOTAL JARDINERIA								
SUMA TOTAL INVERSIÓN FISICA								
								\$463.724,35

Gastos de Preoperativos	
NOMBRE/TIPO	COSTO
Gestor	\$20.500,00
Anuencia	\$32.779,30
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$578
Total de Gastos Preoperativos	\$53.857,30

CAPITAL DE TRABAJO O ACTIVO CIRCULANTE	
Efectivo	\$5.125,00
Insumos Directos	39.792,12
Insumos Indirectos	4.151,25
Total Capital de Trabajo	\$49.068,37

ACTIVOS DIFERIDOS	
Gastos de Constitución	\$53.857,30
Permisos de alcoholes	\$20.500,00
Total Activo Diferido	\$74.357,30

GASTOS FIJOS	
LUZ	1088
Telefono	1568,25
Renta	16000
Permiso	8000
Agua	1025
total Gasto Fijos	27681,25

DEPRECIACION DEL MOBILIARIO

Mobiliario	VALOR EN Historico	Depresición (en años)	DEPRECIACIÓN (mensual)	DEPRECIACIÓN ANUAL	Valor de rescate
BANCOS	\$7.933,50	4	\$165,28	\$1.983,38	0
MESAS	\$7.257,00	4	\$151,19	\$1.814,25	0
MESA PERIQUERA	\$8.302,50	10	\$69,19	\$830,25	0
SILLAS	\$21.156,00	10	\$176,30	\$2.115,60	0
MESA POOL	\$22.550,00	10	\$187,92	\$2.255,00	0
JOCKEY DE AIRE	\$7.175,00	10	\$59,79	\$717,50	0
PINBALL	\$10.250,00	10	\$85,42	\$1.025,00	0
ESCRITORIO	\$2.152,50	10	\$17,94	\$215,25	0
ESTANTE	\$2.050,00	10	\$17,08	\$205,00	0
COMPUTADORA	\$19.475,00	3	\$540,97	\$6.491,67	0
MONITOR AMPLIFICADOJBL	\$23.062,50	4	\$480,47	\$5.765,63	0
CONSOLA RINGER 8 CANALES	\$1.845,00	4	\$38,44	\$461,25	0
LICUADORA	\$358,75	3	\$9,97	\$119,58	0
CRISTALERIA varios	\$3.587,50	10	\$29,90	\$358,75	0
AGITADORES	\$205,00	10	\$1,71	\$20,50	0
AIRE ACONDICIONADO	\$82.000,00	4	\$1.708,33	\$20.500,00	0
Mobiliario y Equipo	\$219.360,25				
Edificio	\$463.724,35	20	\$1.932,18	\$23.186,22	337947
Depreciación del periodo			\$5.672,07	\$68.064,82	0

Costos Variables				
Cantidad mensual	insumo	Costo unitario	costo mensual	total
1.200	Cerveza ½ pacifico	\$4,90		\$5.880,00
1.200	Cerveza ½ corona	5,9		\$7.080,00
20	Licor (ron)	98,9		\$1.978,00
12	Licor (tequila jimador)	139,8		\$1.677,60
8	Licor (tequila Cazadores)	214,84		\$1.718,72
12	Licor (vodka smirnoff)	119		\$1.428,00
8	Licor (vodka absolut)	306,5		\$2.452,00
20	Licor (brandy)	153,75		\$3.075,00
4	Whisky (johnie Walter)	256,9		\$1.027,60
4	Güisqui (Chivas Regal)	436,6		\$1.746,40
216	Refresco	46,1		\$9.957,60
192	Agua	4,1		\$787,20
80	jugos	12,3		\$984,00
				\$39.792,12

Presupuesto de consumo
Estimacion por dia

		Costo ve venta	precio de venta
75	Dias al mes		
	Cerveza ½ pacifico	\$4,90	25

75	Cerveza ½ corona	\$5,90	25
1,25	Licor (ron)	\$98,90	300
0,75	Licor (tequila jimador)	\$139,80	300
0,5	Licor (tequila Cazadores)	\$214,84	800
0,75	Licor (vodka smirnoff)	\$119,00	300
0,5	Licor (vodka absolut)	\$306,50	900
1,25	Licor (brandy)	\$153,75	450
0,25	Whisky (johnie Walter)	\$256,90	800
0,25	Güisqui (Chivas Regal)	\$436,60	600
13,5	Refresco	\$46,10	15
12	Agua	\$4,10	15
5	jugos	\$12,30	45

	Gastos Administrativos	
numero	puestos	sueldo diario
1	Cajero	237,50
1	Cantinerero	237,50
1	vijilante	200,00
2	Meseros	200,00
1	Gerente general	400,00
1	DJ	237,50

BANCO	\$	43.943,37	\$	172.579,33	\$	293.015,28	\$	413.451,24	\$	531.242,69
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$	49.068,37	\$	177.704,33	\$	298.140,28	\$	418.576,24	\$	536.367,69
ACTIVO FIJO										
Mobiliario y Equipo	\$	219.360,25	\$	219.360,25	\$	219.360,25	\$	219.360,25	\$	219.360,25
Edificio	\$	463.724,35	\$	463.724,35	\$	463.724,35	\$	463.724,35	\$	463.724,35
Depreciación	\$	-	\$	68.064,82	\$	68.064,82	\$	68.064,82	\$	61.453,57
TOTAL ACTIVO FIJO	\$	683.084,60	\$	615.019,78	\$	615.019,78	\$	615.019,78	\$	621.631,03
ACTIVO DIFERIDO										
Gastos de Preoperativos	\$	53.857,30	\$	53.857,30	\$	53.857,30	\$	53.857,30	\$	53.857,30
ACTIVOS DIFERIDOS	\$	74.357,30	\$	74.357,30	\$	74.357,30	\$	74.357,30	\$	74.357,30
Amortización de AD	\$	-	\$	25.885,73	\$	5.385,73	\$	5.385,73	\$	5.385,73
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	\$	128.214,60	\$	102.328,87	\$	122.828,87	\$	122.828,87	\$	122.828,87
TOTAL ACTIVO	\$	860.367,57	\$	895.052,98	\$	1.035.988,93	\$	1.156.424,89	\$	1.280.827,59
PASIVO										
PASIVO CP	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
PROVEEDORE	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL PASIVO CP	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
PASIVO LP	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL PASIVO	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
CAPITAL										
CAPITAL SOCIAL	\$	860.367,57	\$	860.367,57	\$	860.367,57	\$	860.367,57	\$	860.367,57
UTILIDAD O PERDIDA DEL PERIODO			\$	34.685,41	\$	93.960,68	\$	83.710,68	\$	87.677,43
UTILIDAD O PERDIDAS ACUMULADAS			\$	-	\$	81.660,68	\$	212.346,64	\$	332.782,59
TOTAL CAPITAL	\$	860.367,57	\$	895.052,98	\$	1.035.988,93	\$	1.156.424,89	\$	1.280.827,59
SUMA PASIVO + CAPITAL		\$860.367,57		\$895.052,98		\$1.035.988,93		\$1.156.424,89		\$1.280.827,59

OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
\$ 107.520,00	\$ 107.520,00	\$ 107.520,00
-\$ 39.792,12	-\$ 39.792,12	-\$ 39.792,12
\$ 67.727,88	\$ 67.727,88	\$ 67.727,88
-\$ 27.681,25	-\$ 27.681,25	-\$ 27.681,25
-\$ 27.400,00	-\$ 27.400,00	-\$ 27.400,00
\$ -	\$ -	\$ -
\$ 5.672,07	\$ 5.672,07	\$ 5.672,07
\$ 448,81	\$ 448,81	\$ 448,81
\$ 6.525,75	\$ 6.525,75	\$ 6.525,75
\$ 1.957,73	\$ 1.957,73	\$ 1.957,73
\$ 652,58	\$ 652,58	\$ 652,58
\$ 3.915,45	\$ 3.915,45	\$ 3.915,45

PRESUPUESTO FLUJO DE EFVO.	1	2	3	4	
Ingresos					
Saldo inicial	49.068,37	177.704,33	298.140,28	418.576,24	
Ventas	1.290.240,00	1.290.240,00	1.290.240,00	1.290.240,00	
Total de ingresos	1.339.308,37	1.467.944,33	1.588.380,28	1.708.816,24	
Egreso					
Costo de venta	477.505,44	477.505,44	477.505,44	477.505,44	
Impuestos	23.123,60	31.323,60	31.323,60	33.968,10	
Gastos operativos	332.175,00	332.175,00	332.175,00	332.175,00	
Gastos Administrativos	328.800,00	328.800,00	328.800,00	328.800,00	
Total de Egresos	1.161.604,05	1.169.804,05	1.169.804,05	1.172.448,55	4.673.660,68
Flujo de efectivo	177.704,33	298.140,28	418.576,24	536.367,69	
Fondo fijo de efectivo	5.125,00	5.125,00	5.125,00	5.125,00	
	<u>172.579,33</u>	<u>293.015,28</u>	<u>413.451,24</u>	<u>531.242,69</u>	

INGRESOS:					
Ventas					
Producto	720.000,00	720.000,00	720.000,00	720.000,00	720.000,00
Subproducto					
bebida nacional	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
bebidas con ron	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00
bebidas con vodka	129.600,00	129.600,00	129.600,00	129.600,00	129.600,00
bebidas con brandy	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00
Bebida inter.	67.200,00	67.200,00	67.200,00	67.200,00	67.200,00
agua	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00	34.560,00
refresco	38.880,00	38.880,00	38.880,00	38.880,00	38.880,00
	1.290.240,00	1.290.240,00	1.290.240,00	1.290.240,00	1.290.240,00
COSTOS FIJOS					
energia electrica	13.056,00	13.056,00	13.056,00	13.056,00	13.056,00
telefono	18.819,00	18.819,00	18.819,00	18.819,00	18.819,00
renta	192.000,00	192.000,00	192.000,00	192.000,00	192.000,00
permiso alcoholes	96.000,00	96.000,00	96.000,00	96.000,00	96.000,00
agua potable	12.300,00	12.300,00	12300	12300	12300
	332.175,00	332.175,00	332.175,00	332.175,00	332.175,00
Gasto Administrativos					
SALARIOS					
CAJERO	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00
CANTINERO	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00
DJ	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00	45.600,00
VIGILANTE	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
MESEROS	76.800,00	76.800,00	76.800,00	76.800,00	76.800,00
GERENTE GRAL.	76.800,00	76.800,00	76.800,00	76.800,00	76.800,00
	328.800,00	328.800,00	328.800,00	328.800,00	328.800,00
CUENTAS POR ORDEN					
mat. En cosignacion	70.560,00	70560	70560	70560	70560
mat. En consignacion	84.960,00	84960	84960	84960	84960
	155.520,00	155.520,00	155.520,00	155.520,00	155.520,00
FLUJO NETO DE PRODUCCION	473.745,00	473.745,00	473.745,00	473.745,00	473.745,00

Estados de resultados				
Ventas Totales	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00
(Costo de Ventas)	\$477.505,44	\$477.505,44	\$477.505,44	\$477.505,44
Ventas Netas	\$812.734,56	\$812.734,56	\$812.734,56	\$812.734,56
(Costos Fijos)	\$332.175,00	\$332.175,00	\$332.175,00	\$332.175,00
(Costos Variables)	\$328.800,00	\$328.800,00	\$328.800,00	\$328.800,00
Utilidad de Operación	\$151.759,56	\$480.559,56	\$480.559,56	\$480.559,56
Depreciacion	\$68.064,82	\$68.064,82	\$68.064,82	\$61.453,57
Amortizacion	\$25.885,73	\$5.385,73	\$5.385,73	\$5.385,73
Utilidad o perdida antes de im	\$57.809,01	\$407.109,01	\$407.109,01	\$413.720,26
(Impuestos 40%)	\$23.123,60	\$162.843,61	\$162.843,61	\$165.488,11
Utilidad Neta	\$128.635,96	\$317.715,96	\$317.715,96	\$315.071,46
Utilidad neta	\$34.685,41	\$244.265,41	\$244.265,41	\$248.232,16
IMPUESTOS	23.123,60	162.843,61	162.843,61	165.488,11
\$	23.123,60			

VENTAS ANUALES

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
ventas anuales cerveza	\$720.000,00	\$720.000,00	\$720.000,00	\$720.000,00
ventas anuales licor nacional	\$120.000,00	\$120.000,00	\$120.000,00	\$120.000,00
ventas anuales ron	\$72.000,00	\$72.000,00	\$72.000,00	\$72.000,00
ventas anuales vodka	\$129.600,00	\$129.600,00	\$129.600,00	\$129.600,00
ventas anuales de brandy	\$108.000,00	\$108.000,00	\$108.000,00	\$108.000,00
ventas anuales whisky	\$67.200,00	\$67.200,00	\$67.200,00	\$67.200,00
ventas anuales refresco	\$38.880,00	\$38.880,00	\$38.880,00	\$38.880,00
ventas anuales de agua	\$34.560,00	\$34.560,00	\$34.560,00	\$34.560,00
total ventas anuales	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00	\$1.290.240,00

COSTO DE VENTAS

AÑO	1	2	3	4
COSTO DE VENTA ANUAL	\$477.505,44	\$477.505,44	\$477.505,44	\$477.505,44
COSTO MAT. EN CONSINACION P	\$70.560,00	\$70.560,00	\$70.560,00	\$70.560,00
COSTO MAT. EN CONSINACION C	\$84.960,00	\$84.960,00	\$84.960,00	\$84.960,00
GASTO ADMINISTRATIVO	\$328.800,00	\$328.800,00	\$328.800,00	\$328.800,00

PRESUPUESTO DE INVERSION CON RECURSOS PROPIOS

CONCEPTO	1	2	3	4
INVERSIONES				
FIJAS				
Obra civil	463.724,35	440538,13	417351,92	394165,70
Maquinaria y equipo	219.360,25	151295,43	83230,61	15165,80
	683.084,60	591833,565	500582,53	409331,495
INVERSION				
DIFERIDA				
Gastos de constitucion	53.857,30	27.971,57	22.585,84	17.200,11
	53.857,30	27.971,57	22.585,84	17.200,11
CAPITAL				
DE TRABAJO				
Efectivo	5.125,00	5406,88	5704,25	6017,99
Insumos directos	39.792,12	39.792,12	39.792,12	39.792,12
Insumos Indirectos	4.151,25	4.151,25	4.151,25	4.151,25
	49.068,37	49.350,25	49.647,62	49.961,36
FLUJO NETO				
DE INVERSIONES	786.010,27	669155,38	572815,99	476492,96

PRESUPUESTO DE INVERSION

CALCULO DEL VALOR DE RESCATE DE LAS INVERSIONES FIJAS Y DIFERIDAS

Concepto	años de vida util	% anual	Valor inicial	monto anual	valor acumulado	valor de rescate
inversiones						
 fijas						
obra civil	20	5%	463.724,35	23.186,22	115.931,09	347.793,26
mobiliario y equipo	10	10%	219.360,25	21.936,03	109.680,13	109.680,13
			\$683.084,60	45.122,24		
inversiones						
 diferidas						
gastos de constitucion	5	20%	53.857,30	4,215,60	21,078,00	0,00
permisos de alcoholes	5	20%	20.500,00	10,655,86	53.279,30	0,00

757.441,90

Valor Presente

tasa

0,2

0,3

Año	Flujo	Fac. aact.	VP	PRI	IR	TIR 30%	VPN
0	-786.010			-786.010			
1	172.579	1,200	143.816	-642.194	1,072	1,300	132.753
2	293.015	1,440	203.483	-438.711		1,690	173.382
3	413.451	1,728	239.266	-199.446		2,197	188.189
4	531.243	2,074	256.193	56.748		2,856	186.003
5	0	2,488	0	56.748		3,713	
6	0	2,986	0	56.748			
			842.758				680.327
		VPN	56.748				-105.683

3 AÑOS

0,778496052

9 MESES

9,34195263

0,34195263

10 DIAS

10,25857889

0,258578892

$$\text{TIR} = \text{Ti Menor} + \frac{\text{VPN} (+ \text{Ti Mayor} - \text{Ti Menor})}{\text{VPN} - (\text{VPN} -)}$$

$$\text{TIR} = 0,2 \frac{5,675}{162,431} \quad 0,034936561 \quad 0,234936561 \quad \boxed{23}$$

ANALISIS DE SENSIBILIDAD

Año	Flujo	0,055	1 flujo defec	0,15	Fac.act.15%	0,205	VP	1,21325	PRI	0,4	TIR 40%	VPN
0	-786.010								-786.010			
1	172.579	1,055	163.582	1,15	\$	142.245			-643.765	1,40		123.271
2	293.015	1,11	263.260	1,32	\$	199.063			-444.702	1,96		149.498
3	413.451	1,17	352.101	1,52	\$	231.512			-213.190	2,74		150.675
4	531.243	1,24	428.828	1,75	\$	245.184			31.994	3,84		138.287
					\$	818.004						561.730
					-\$	786.010						-786.010
					VPN	\$	31.994					-224.280

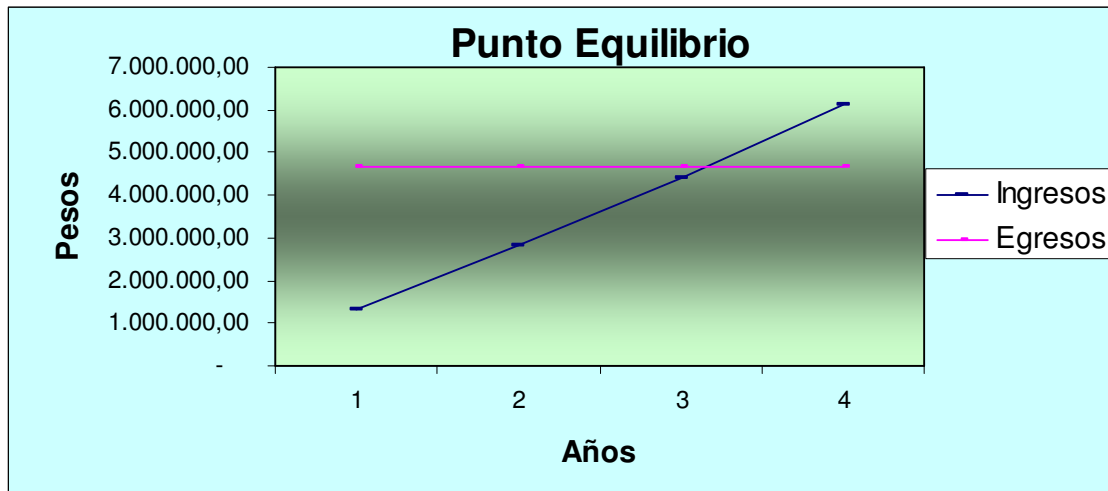
3 AÑOS	-0,869512004
10 MESES	-10,43414405 -0,43414405
13 DIAS	-13,02432151 -0,024321506

$$\text{TIR} = \text{Ti Menor} + \frac{\text{VPN} (+ \text{Ti Mayor} - \text{Ti Menor})}{\text{VPN} - (\text{VPN} -)}$$

$$\text{TIR} = \frac{0,21325 \quad 5.975}{256.274} \quad 0,023314104 \quad 0,236564104 \quad \boxed{23,66}$$

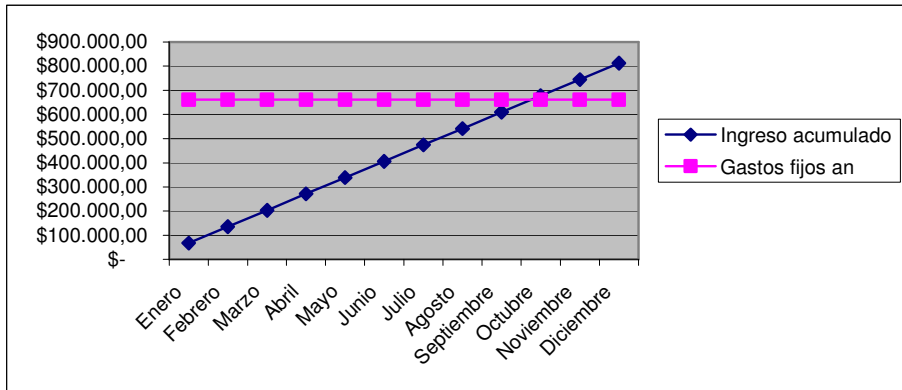
Punto Interseccion

Total Ingresos	4.673.660,68	1.339.308,37	2.807.252,70	4.395.632,98	6.104.449,21
Total Egresos		4.673.660,68	4.673.660,68	4.673.660,68	4.673.660,68



Costos fijos \$ 660.975,00 0,813272909
 ventas -Costo de 812.734,56

Meses	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre
Ingreso acum	\$ 67.727,88	\$ 135.455,76	\$ 203.183,64	\$ 270.911,52	\$ 338.639,40	\$ 406.367,28	\$ 474.095,16	\$ 541.823,04	\$ 609.550,92	\$ 677.278,80	\$ 745.006,68
Gastos fijos a	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00	\$ 660.975,00



VIII. RESULTADOS

8.1 Conclusión

En base a los resultados arrojados en el Estudio Financiero, la hipótesis planteada es aceptada, ya que teóricamente si es rentable el desarrollo de un bar en Guaymas. Ya que proporciona una tasa de rendimientos del veinte por ciento, recuperándose la inversión en un periodo de 4 años aproximadamente, inclusive suponiendo que se tenga una inflación del cinco por ciento puede llegar a dar un rendimiento del 15 por ciento.

BIBLIOGRAFIA

Baca Urbina, Gabriel; "Evaluación de Proyectos" 4ta. Ed. Mc Graw – Hill, Mexico 2001.

Chain Sapag, Nassir, Reynaldo; "Preparación y Evaluación de Proyectos", 4ta Ed. Mc Graw – Hill, México 2002.

Fisher de la Vega, Laura, Navarro Vega Alma Emma; "Introducción a la Investigación de Mercados" 3ra Ed. Mc Graw – Hill, México 1996.

Perdomo Moreno Abraham; "Análisis e Interpretación de Estados Financieros" 3ra Ed. Thomson México 2000.

Stanton W. Etzel m y Walter B; "Fundamentos de Marketing" 1ra Ed. Mc Graw – Hill México 2000.

Evaluación de Proyectos, Cohen, E. Siglo veintiuno México 2002.

Evaluación de Proyectos de Inversión, Joaquín de la Torre, Berenice Zamarrón Pearson Educación, México 2002.

<http://www.guaymas.gob.mx/?c=133>)

<http://www.marinaguaymas.com.mx/>)

