



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
FACULTAD DE TECNOLOGIA DE LA INDUSTRIA  
INGENIERIA INDUSTRIAL**

**TITULO**

**Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en  
el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023**

**AUTOR**

Br. Darwin Emersson Estrada Corea  
Br. Mario Rafael González Varela

**TUTOR**

Ing. Pietro Marcelo Silvestri Jirón.

Managua, 05 de diciembre de 2018.

## **DEDICATORIA**

### **Darwin Estrada Corea**

No se muere quien se va, solo a quien se olvida y por eso hoy dedico especialmente esta monografía a un ser muy bello a alguien muy especial; a mi padre Ramón Estrada que lo amo donde quiera que esta. A mi madre, Mercedes Corea por sus apoyo y sacrificios quien siempre en Dios me encomendaba portando en sus manos un crucifijo.

A mis hermanos Ramón, Jim, Saúl, Freddy y Marcela que me ayudaron Sentimental y económicamente a lo largo de mi carrera.

Dedico también a mis Amigos y maestros como Django Griess Merlo, Mario González, Norman Bernabé, Cedrick Dalla Torrez, Iván Sandino, Pietro Silvestri, entre otros que gracias a su colaboración y consejos ayudaron a mi formación como ingeniero.

### **Mario González Varela**

Esta monografía está dedicada Principalmente a Dios quien me ha permitido llegar hasta esta meta profesional y dotarme de las habilidades, salud y esfuerzo necesario para poder estar hoy presentando dicho trabajo final. A mis padres Pablo Rafael González y María Violeta Varela ya que gracias al apoyo incondicional que me han brindado he podido cursar estos últimos años en esta prestigiosa institución.

A mis tíos José González y Yolanda Bustos que me han brindado su apoyo en diferentes circunstancias a lo largo de esta travesía para alcanzar mis metas.

Dedico también esta monografía a innumerables amistades de quien he recibido apoyo y conocimientos sin interés alguno, especialmente de mi compañero de expositor Darwin Estrada.

Por último y con igual importancia quiero dedicar especialmente este trabajo a todos los maestros de quienes recibí valiosos conocimientos a lo largo de esta carrera, a todos aquellos quienes han sido pilar fundamental de mi formación como Ingeniero.

## **RESUMEN EJECUTIVO**

La presente investigación tiene como objetivo la realización de un estudio de pre factibilidad para la creación de un parque de diversiones para niños y adultos, ubicado en la ciudad de Granada. Para llegar a tal fin se hizo necesario dividir la investigación en las partes individuales relevantes que determinan su viabilidad como son: estudio de mercado, estudio técnico, estudio legal, y estudio financiero.

En el estudio de mercado se elaboró y aplicó una encuesta que permitiría conocer el mercado objeto, la demanda de los servicios, precios y todas las variables mercadotécnicas por parte del centro recreativo.

En el estudio técnico se describió detalladamente el flujo del proceso de servicio, los factores de relevancia en la localización de las instalaciones, la maquinaria, equipos y mobiliario necesarias para el funcionamiento del restaurante, y se efectuó un análisis de extintores para dar cumplimiento a las leyes de seguridad e higiene.

Se estructuró el organigrama del negocio, definiendo los perfiles de cada puesto de trabajo y mediante el análisis por puntos determinar su respectivo salario.

Se consideraron medidas preventivas para reducir el impacto ambiental, mediante buenas prácticas de preservación ambiental.

En el estudio legal se detalla todos los trámites legales que debe realizar la empresa para constituirse además de las obligaciones de ley que debe tener como tal, tanto para el estado como para sus colaboradores.

Finalmente en el Económico se calcularon los ingresos y los costos del negocio, la depreciación, amortización de los equipos y su tasa de recuperación, esto a un horizonte de planeación de seis años, tomando en cuenta indicadores como la inflación y las tasas de interés del banco y la tasa mínima de rendimiento del inversionista, para analizar el proyecto con y sin financiamiento para que mediante las herramientas de evaluación como son: VPN, TIR , plazo de recuperación de la inversión se pueda determinar la factibilidad del proyecto, que concluyo siendo rentable en su totalidad.

## INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. JUSTIFICACION.....	2
3. OBJETIVOS.....	3
3.1. Objetivo General .....	3
3.2. Objetivos Específicos.....	3
4. MARCO TEORICO .....	4
4.2. Tipos de Mercados:.....	4
4.3. Componentes del Estudio de Mercado .....	5
4.4. Análisis de Entorno .....	5
4.5. Plan estratégico .....	8
4.6. Estrategias del negocio.....	10
4.8. Análisis Económico.....	12
4.9. Evaluación Financiera .....	15
5. DISEÑO METODOLOGICO .....	18
5.1. Tipo de investigación.....	18
Primera instancia.....	20
5.4. Estudio de mercado .....	20
Segunda Instancia .....	21
5.5. Estudio técnico.....	21
Tercera instancia .....	21
5.6. Estudio legal.....	21
Cuarta instancia.....	22
5.7. Evaluación Financiera.....	22
6. ESTUDIO DE MERCADO .....	24
6.1. Identificación de Mercado .....	25
6.2. Presentación del Servicios.....	25
6.3. Nombre de la empresa.....	26
6.6. Análisis de los datos .....	27
6.7. Determinación de la demanda .....	37
6.8. Proyección de la demanda.....	40

6.9.	Análisis de la oferta.....	40
6.10.	Precio.....	41
6.11.	Estrategia de publicidad y promoción .....	42
7.	ESTUDIO TECNICO.....	46
7.1.	Localización .....	47
7.2.	Tamaño del proyecto .....	50
7.3.	Ingeniería del proyecto.....	59
7.4.	Distribución de instalaciones.....	70
7.5.	Extintores .....	73
7.6.	Estudio Organizacional .....	77
7.7.	Estudio ambiental.....	105
8.	ESTUDIO LEGAL.....	107
8.1.	Procedimientos y requisitos de inscripción para persona jurídica.....	108
8.2.	Dirección general de ingresos (DGI).....	111
8.3.	Matricula en la alcaldía de Granada.....	112
8.4.	Obtención de licencia de higiene y seguridad del trabajo .....	113
8.5.	Obligaciones de ley.....	114
8.6.	Código del Trabajo.....	117
9.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO .....	119
9.1.	Inversiones.....	120
9.2.	Amortización .....	128
9.3.	Depreciación .....	128
9.4.	Inflación.....	130
9.5.	Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR).....	130
9.6.	Financiamiento (Calendario de pagos) .....	131
9.7.	Determinación de los ingresos .....	131
9.8.	Recuperación de Activos .....	133
9.9.	Flujo de caja.....	136
9.10.	Indicadores Financieros.....	138
9.11.	Plazo de Recuperación.....	139
9.12.	Análisis de Sensibilidad .....	141

10.	CONCLUSIONES.....	143
11.	RECOMENDACIONES .....	145
12.	ANEXOS .....	146
12.1.	Encuesta.....	146
12.2.	Proveedores .....	148
12.3.	Equipo.....	149
12.4.	Mobiliario .....	150
12.5.	Menú de restaurante.....	152
12.6.	Cotizaciones .....	154
12.7.	Documentos Legales .....	162
13.	GLOSARIO.....	174
14.	BIBLIOGRAFIA .....	179

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Riesgo a productos sustitutos .....	7
Tabla 2	Análisis FODA del Centro Recreativo “Santa Ana” .....	8
Tabla 3	Productos de restaurante. ....	37
Tabla 4	Concurrencia de las personas a los centros recreativos .....	37
Tabla 5	Promedio de acompañantes.....	38
Tabla 6	Demanda por servicio de restaurante .....	38
Tabla 7	Servicio de Piscina (Tobogán).....	39
Tabla 8	Demanda por servicio de parque acuáticos. ....	39
Tabla 9	Demanda por servicio .....	40
Tabla 10	Competencia directa e indirecta .....	41
Tabla 11	Precio promedio .....	41
Tabla 12	Precio por productos de restaurante .....	42
Tabla 13	Promociones del centro recreativo .....	45
Tabla 14	Publicidad en el centro recreativo. ....	45
Tabla 15	Matriz de Decisión de Localización de del centro recreativo Santa Ana. S.A	49
Tabla 16	Dimensiones de mobiliario en restaurante .....	51
Tabla 17	Demanda en restaurante (Entradas) .....	54
Tabla 18	Sándwich.....	54
Tabla 19	Mariscos .....	55
Tabla 20	Asados .....	56
Tabla 21	Desayunos .....	57
Tabla 22	Típicos.....	57

Tabla 23 Presupuesto mensuales de Inventario .....	58
Tabla 24 Maquinaria.....	62
Tabla 25 Equipos .....	62
Tabla 26 Mobiliario .....	63
Tabla 27 Mobiliario de oficina.....	63
Tabla 28 Edificio.....	64
Tabla 29 Piscina Para Adulto .....	67
Tabla 30 Piscina para niños .....	68
Tabla 31 Servicios Higiénicos .....	71
Tabla 32 Dimensión de instalaciones.....	71
Tabla 33 Botiquín .....	76
Tabla 34 Ficha Ocupacional de administrador .....	80
Tabla 35 Ficha Ocupacional de secretaria .....	81
Tabla 36 Ficha Ocupacional de contador.....	83
Tabla 37 Ficha ocupacional del coordinador de servicio.....	84
Tabla 38 Ficha ocupacional de responsable de inventario.....	85
Tabla 39 Ficha ocupacional de Cajero .....	87
Tabla 40 Ficha ocupacional del encargado de compras .....	88
Tabla 41 Ficha ocupacional del bartender .....	90
Tabla 42 Ficha ocupacional de mesero.....	91
Tabla 43 Ficha ocupacional de personal interno .....	92
Tabla 44 Ficha ocupacional del chef .....	93
Tabla 45 Ficha ocupacional de asistente de chef .....	94
Tabla 46 Ficha ocupacional de personal de seguridad .....	96
Tabla 47 Ficha ocupacional de personal de limpieza.....	98
Tabla 48 Factores de evaluación. ....	101
Tabla 49 Escala de puntos.....	102
Tabla 50 Niveles salariales .....	103
Tabla 51 Salarios por Cargo. ....	104
Tabla 52 Resumen de procedimientos.....	110
Tabla 53 Inversión fija .....	120
Tabla 54 Promoción y publicidad .....	121
Tabla 55 Gastos por legalización .....	122
Tabla 56 Inversión en capital de trabajo.....	123
Tabla 57 Inventario de materia Prima .....	123
Tabla 58 Gastos Básicos .....	123
Tabla 59 salarios (Personal en área de operaciones).....	124
Tabla 60 Mantenimiento de equipos, mobiliario, infraestructura .....	125
Tabla 61 Mantenimiento de Piscinas.....	125
Tabla 62 Gastos en papelería y Útiles .....	126

Tabla 63 Salarios (Personal en área de Administración) .....	127
Tabla 64 Amortización de activos diferidos .....	128
Tabla 65 Depreciación de activos Fijos.....	128
Tabla 66 Supuesto económico Financiero .....	130
Tabla 67 Tasa atractiva de retorno.....	130
Tabla 68 Tasa mínima aceptable de rendimiento (Mixta).....	131
Tabla 69 Ingresos por servicio de restaurante al primer año .....	132
Tabla 70 Ingreso por servicios de piscina al primer año (Nueve meses) .....	132
Tabla 71 Ingresos totales .....	132
Tabla 72 Recuperación de Activo .....	133
Tabla 73 RAC fijo .....	133
Tabla 74 RAC de edificios.....	133
Tabla 75 RAC maquinaria .....	134
Tabla 77 RAC de mobiliario .....	134
Tabla 76 RAC de equipos .....	134
Tabla 78 Flujo de caja sin financiamiento .....	136
Tabla 79 Flujo de caja con financiamiento .....	137
Tabla 80 Calculo de VPN.....	138
Tabla 81 TIR sin financiamiento.....	139
Tabla 82 TIR con financiamiento.....	139
Tabla 83 Plazo de recuperación de la inversión.....	140

## **INDICE DE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1 Calculo de la VAN.....	23
Ilustración 2 Calculo de la TIR .....	23
Ilustración 3 Logotipo del negocio .....	26
Ilustración 4 Genero .....	27
Ilustración 5 Edad de los encuestados.....	28
Ilustración 6 Estado civil.....	28
Ilustración 7 Ocupación de los encuestados .....	28
Ilustración 8 Ingresos de los encuestados .....	29
Ilustración 9 Creación de Centro recreativo .....	29
Ilustración 10 Ubicación del centro recreativo.....	30
Ilustración 11 Visitas a centros recreativos similares .....	30
Ilustración 12 Centros recreativos preferenciales .....	31
Ilustración 13 Identificación de grupos de personas .....	31
Ilustración 14 grupos de personas por visita .....	32
Ilustración 15 Medio de transporte .....	32
Ilustración 16 Gasto promedio de cliente por visita .....	32



Ilustración 17 Preferencia de clientes a los servicios .....	33
Ilustración 18 Precio por servicio de piscina en centros recreativos .....	33
Ilustración 19 Producto de referencia.....	34
Ilustración 20 Demanda de platillos especializados .....	34
Ilustración 21 Infra-estructura del negocio .....	35
Ilustración 22 Actividades de preferencia por los clientes .....	35
Ilustración 23 Medio de publicidad sugerido .....	36
Ilustración 24 Ubicación Geográfica “Municipio de Nandaime” .....	47
Ilustración 25 Localización óptima de centro recreativo .....	50
Ilustración 26 Capacidad del negocio .....	53
Ilustración 27 Diagrama de flujo de servicio.....	60
Ilustración 28 Organigrama .....	78
Ilustración 29 Buenas prácticas Ambientales.....	106

## **INDICE DE ECUACION**

Ecuación 1 Calculo óptimo de mesas .....	52
Ecuación 2 Gradiente de crecimiento.....	103
Ecuación 3 Recuperación de activo .....	133
Ecuación 4 Valor Presente Neto .....	138
Ecuación 5 Plazo de recuperación de la inversión .....	140



## 1. INTRODUCCIÓN

Desde el inicio de los tiempos el hombre ha buscado múltiples formas de diversión para experimentar un estado de relajamiento que lo aleje del estrés de la rutina y el trabajo. La Recreación es un factor importante para el desarrollo del ser humano tanto a nivel personal como colectivo ya que se considera como refresco terapéutico del cuerpo y demanda la participación activa del sujeto. Esta necesidad de recrearse dio origen a la invención y practica de un sin número de actividades como la música, deporte, danza, arte, entre otras.

Originalmente en la antigua Grecia se construían espacios físicos, principalmente plazas donde la gente concurría para socializar, practicar algún deporte o intercambiar conocimientos. Estos centros fueron evolucionando con el tiempo y llegando a popularizarse muy rápidamente formando parte de la mayoría de la mayoría de las ciudades en el mundo.

Desde el punto de vista histórico la construcción de centros recreativos toma un concepto relevante para cubrir y sustentar la necesidad básica del entretenimiento sin embargo representa gran parte de los ingresos relacionados con el turismo principalmente en ciudades donde este representa el giro económico principal.

Nandaime es el segundo municipio más importante a nivel de aporte económico de la ciudad de Granda teniendo como actividades económicas principales la agricultura y la ganadería. Posee una sólida industria en la producción y comercialización de carne de Res siendo este pilar fundamental en la economía del municipio. Actualmente el municipio existe unos pequeños y similares centros de interacción, incapaces de sustentar la demanda del municipio de Nandaime, y ciudades aledañas. Es por ello que surgió la idea de construir un centro recreativo para cubrir esta demanda de la población y aprovechar dicho proyecto para generar fuentes de empleo, rentabilidad económica y promoción del turismo local en el municipio.



## 2. JUSTIFICACION

El turismo en Nicaragua ha ido incrementando a un ritmo contante principalmente en número de visitantes extranjeros pero el aprovechamiento de esta actividad aún está por debajo de su pleno potencial, por lo que la eliminación de algunos obstáculos le permitiría a esta actividad convertirse en el principal motor de la economía nacional.

Según FUNIDES (Fundación Nicaragüense para el desarrollo y económico y social) el primer cuello de botella que se identifica es la ausencia de una estrategia de largo plazo que defina las metas y objetivos del país en el turismo y que declare al sector como de interés nacional. La Falta de infraestructura y la poca inversión en el sector son factores que limitan el desarrollo del sector.

Una solución para lograr que el turismo tanto extranjero como nacional pueda despegar es el aprovechamiento de los recursos naturales y el involucramiento de las ciudades, municipios, comarcas y sectores que tengan un alto potencial de explotación en esta materia. La inversión en centros recreativos, reservas, viveros, deportes extremos, exploración o cualquier otra actividad que pueda ofrecer experiencias relacionadas con el turismo aportara en gran medida al desarrollo del sector a nivel nacional.

Nandaime presenta muchas características que lo colocan como un candidato ideal para la inversión en el sector. Posee una localización geográfica de fácil acceso para cualquier visitante, colinda con otras ciudades que tienen al turismo como una de sus actividades económicas principales, está en una ruta de tráfico vehicular muy transitada por habitantes de ciudades aledañas y aún no posee ningún centro recreativo donde los turistas y viajeros puedan visitar.



### **3. OBJETIVOS**

#### **3.1. Objetivo General**

- Proponer un plan de negocio para la creación del “Centro Recreativo Santa Ana” como centro turístico ubicado en el municipio de Nandaime para turistas nacionales y extranjeros de todas las edades.

#### **3.2. Objetivos Específicos**

- Hacer un estudio de mercadeo, que permita conocer la demanda de servicios en centros de recreación por la población del municipio de Nandaime, identificando sus necesidades y evaluando a los competidores actuales.
- Diseñar un centro atractivo con ambiente familiar para la recreación de los turistas nacionales y extranjeros.
- Evaluar los costos en los que se incurrirían al habilitar un restaurante en el centro recreativo.
- Elaborar una estructura organizativa que garantice la eficiencia en las operaciones del negocio en base al Talento humano.



## 4. MARCO TEORICO

### 4.1. Estudio de Mercado

**Mercado:** es el lugar donde se realizan los intercambios de bienes y servicios. Para que la transacción se produzca debe haber acuerdo en el precio de la mercancía entre compradores y vendedores.

**Estudio de mercado:** es el resultado de un proyecto, por el que se debe obtener una visión clara de las características del bien o servicio que se piensa colocar en el mercado. El resultado de este trabajo es una de las primeras guías para seguir los pasos que lleven a cumplir con las exigencias del consumo en ese momento. Es también la primera parte de un sistema de trabajos o la planeación de una actualización con el fin de permanecer dentro de la competencia. Dentro de las principales funciones de un proyecto están (GUILTIANAN, P Joseph y Paul, Gordon W, 1986).

### 4.2. Tipos de Mercados:

- A. Libre competencia:** Es el mercado ideal como lo soñaba Adam Smith, que solamente la libertad es la que genera riqueza. Cada quien busca el mercado de su conveniencia, en libre competencia no hay restricción alguna para ninguna de las dos fuerzas, cada quien puede comprar y vender lo que quiera (Corea, 2011).
- B. Mercado Monopólico:** En este mercado solo existe un solo vendedor que es el que domina y pone las condiciones en el mercado. Este es el caso más crítico para el consumidor, ya que no queda más camino que comprarle solamente al vendedor único y es el que impone el precio (R, 1999).
- C. Mercado oligopólico:** En este caso existen unos cuantos vendedores, no son muchos, pero son fuertes y dominantes. De igual manera su fortaleza se basa en su capacidad económica, por lo tanto, son los que dominan el mercado y fijan los precios según su conveniencia (Corea, 2011).



**D. Mercado Monopsonio:** Desde el punto de vista del vendedor, no solamente la competencia es la que les afecta, ya que también puede verse afectado cuando el mercado es monopsonio. Este consiste en que solamente existe un comprador, quien es el que fijara el precio según su conveniencia (URBINA, 1995).

#### 4.3. Componentes del Estudio de Mercado

**Demanda:** Es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a adquirir en función del precio., Análisis de la demanda, Criterios para la segmentación del Mercado, Clasificación de la Demanda.

**Oferta:** Es la cantidad de bienes o servicios que los productores están dispuestos a colocar en el mercado a un precio determinado. Análisis de la Oferta, Parámetros que influyen en la producción, Aspectos a investigar sobre la competencia.

**Precios:** Es la cantidad monetaria o su equivalente que se paga por lo que se obtiene. Cantidad que acuerdan tanto comprador como vendedor para realizar la transacción de un bien o servicio. Análisis del Precio, Criterios para definir Precio.

**Comercialización:** Es dar a un producto las condiciones y organización comercial para su venta, Análisis de la Comercialización (URBINA, 1995).

#### 4.4. Análisis de Entorno

##### 4.4.1. Amenaza de nuevos competidores

El municipio de Nandaime se dedica a actividades agrícolas y ganaderas, en gran parte se sustenta de actividades comerciales, hay gran cantidad de tiendas, carnicerías, panaderías, misceláneas, entre otros.

No hay ni una disco ni un balneario por lo cual se considera que el impacto de la creación de este proyecto sería grande, por lo que sería una motivación para nuevos inversionistas.



#### 4.4.2. Poder de negociación de los proveedores

Es importante analizar el poder de negociación con los proveedores ya que el centro recreativo tendrá un restaurante, por lo cual se debe asegurar que se tendrá en tiempo, forma y calidad los productos de los cuales se requieren tanto para la elaboración de los alimentos como para el mantenimiento y aseo de las instalaciones.

Para el área de alimentos haremos las compras de legumbres en el mercado municipal donde se podrán encontrar las diferentes frutas y legumbres que se demanden. Los diversos cortes de carne se podrán encontrar en las carnicerías del mercado municipal, los granos básicos se comprarán en las instalaciones del MAXIPALI. Para el área de limpieza se abastecerá con los productos que distribuye La Casa de la Limpieza, además se tendrá tratos con la compañía cervecera de Nicaragua, Coca-Cola y Pepsi, las cuales proveerán de bebidas gaseosas y los distintos productos que distribuyan.

Como antes se mencionó se tendrá trato con diversos proveedores, sin embargo si estos no pudiesen suplir nuestras necesidades no se nos dificultaría encontrar otro proveedor temporal o permanente, ya que las carnes, productos de aseo y frutas y legumbres no solo las encontramos con nuestros proveedores previamente dichos sino también en supermercados Pali y Maxi Pali, asimismo se podría establecer relación comercial con los pequeños productores y ganaderos locales lo cual a su vez ayudaría al desarrollo de la población. De igual modo para los granos básicos y productos que no pudiésemos encontrar en Maxi Pali podríamos comprarlos en las diversas distribuidoras. Existe una amplia gama de proveedores ante los cuales se podría escoger precio, calidad y formas de pago.

El poder en cuanto a los proveedores seria alto ya que no se dificultaría suplir las necesidades del negocio.

#### 4.4.3. Poder de negociación de los compradores

Es importante conocer a los clientes potenciales y ofertarles los productos y servicios que ellos desean ya que por muy bien planteada que esta la empresa si no tiene clientela ira al fracaso. Por ello surgió la idea de un centro recreativo.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

El municipio de Nandaime en si no posee un centro recreativo, las familias deben viajar a los demás departamentos, del mismo modo se dificulta encontrar un local apto tanto para niños como para jóvenes y adultos, el centro recreativo proporcionará todo esto a la población, además se plantearán estrategias comerciales que permitan que el cliente sea fiel (Tardeadas con temáticas infantiles, deportivas o juveniles, noches de karaoke, de damas o de caballeros, entre otras).

### 4.4.4. Rivalidad Competitiva.

Los niveles de competencia para este proyecto son muy bajos ya que como antes se mencionó en el municipio de Nandaime no hay ningún centro recreativo, aunque a nivel departamental hay varios, pero por lo general no se dispone de tanto tiempo ni dinero para viajar muy largo y además el tener un tobogán para el área de piscinas diferencia este proyecto de los ya existentes.

### 4.4.5. Productos Sustitutos

El impacto de esta fuerza es medio, debido a que en el sector servicios existe gran cantidad de empresas que brindan opciones de entretenimiento, diversión y recreación, que puedan satisfacer necesidades semejantes de los clientes

Entre las diversas alternativas se tienen: bares, restaurantes, pizzerías, casinos, karaoke; lugares donde los jóvenes acuden regularmente para compartir con los amigos, familia, y disfrutar momentos agradables.

Tabla 1 Riesgo a productos sustitutos

<b>Fuerza</b>	<b>Intensidad</b>
Amenaza de nuevos competidores	<b>Alta</b>
Poder de negociación de los proveedores	<b>Alta</b>
Poder de negociación de los compradores	<b>Alta</b>
Rivalidad Competitiva	<b>Baja</b>
Productos Sustitutos	<b>Media</b>

*Fuente: Michael E. Porter.*





Tabla 2 Análisis FODA del Centro Recreativo “Santa Ana”

Fortaleza	Oportunidad
Ubicación Céntrica  Construcción Propia.  Apoyo al sector turismo por parte del sector financiero  Primer Centro Recreativo en el municipio de Nandaime y que además contara con juegos acuáticos	Clausura del Campestre la Cruz de España.  El clima tropical de Nandaime hace que sus pobladores demanden lugares frescos  Local amplio lo cual permite realizar mejoras y además tener un amplio parqueo.
Debilidades	Amenazas
Alquiler de terreno Falta de personal adecuado Altos costos de mantenimiento para piscinas y juegos Horario del servicio de cocina será limitado de 7:00 am a 10:00 pm	Reapertura de Centro Recreativo “La Cruz de España” Creación de nuevos centros recreativos en Nandaime.  Rivalidad con competidores de otros municipios

Fuente: Michael E. Porter.

#### 4.5. Plan estratégico

##### 4.5.1. Misión

Somos una PYME del rubro de alimentos, bebidas y diversión del sector turístico Nandaimeño enfocada en ofrecer un ambiente sano para todas las edades, propicio para compartir en familia, degustar variedad de platillos y recrearse con juegos innovadores dentro de una infraestructura que combina lo rustico con lo moderno.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

### 4.5.2. Visión

Ser líderes dentro de la oferta turística de alimentos, bebidas y diversión del municipio de Nandaime permitiendo ser reconocidos como destino turístico importante dentro de la Ruta Colonial y de los Volcanes, ruta representativa de la cultura nicaragüense.

### 4.5.3. Valores

**Respeto:** Se brinda un buen trato a nuestros clientes, los cuales podrán consumir la cantidad que deseen, ofreciéndoles servicio de calidad sin importar el valor de su consumo.

**Calidad:** Cumplir con la oferta prometida, es decir lo que hacemos, hacerlo bien.

**Colaboración:** Actitud de servicio todo el tiempo motivando a nuestros colaboradores para que estos trabajen con amor y esmero.

**Excelencia:** Procuramos hacer las cosas bien, cuidando los más pequeños detalles queriendo lograr un producto de calidad.

**Honestidad:** Los pagos son establecidos para el público en general sin aumentar la tasa por formas de pago ni ningún otro factor, ni se exige propina alguna.

**Responsabilidad:** Se ofrecerá vigilancia a los vehículos de nuestros clientes.

En cuanto a eventos privados garantizamos ofrecer el servicio adecuado en tiempo y forma según lo establecido en el contrato entre la empresa y el cliente.

### 4.5.4. Políticas

#### Sociales

- No se venderá bebidas alcohólicas a menores de 21 años
- No se permitirá el acceso a las piscinas a las personas con altos niveles de alcohol
- Hay servicio de guarda vidas sin embargo todo niño que se bañe en la piscina deberá estar bajo la responsabilidad de sus padres o acompañantes
- Toda persona que desee usar la piscina deberá utilizar duchas, además utilizar la vestimenta adecuada para bañarse
- Controlaremos el ingreso de los vehículos para una mejor seguridad



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

### Económicas

- A nuestros trabajadores se les pagará quincenalmente
- Los trabajadores gozaran de sus prestaciones con forme a la ley
- Todo pago a proveedores será por medio de cheque
- Se realizarán depósitos diarios en el banco
- Todo alquiler deberá de pagarse adelantadamente el 60% o bien en su totalidad
- A nuestros clientes se les entregarán factura por la totalidad del pago del servicio que han consumido
- Al alquilar el local se prestará el servicio de buffet, sonido, venta de bebidas y meseros, sin embargo, el cliente puede presentar sus propuestas de solicitud de servicios.
- Las personas que deseen ingresar sus propias bebidas alcohólicas deberán pagar el descorche.
- Se realizará levantamiento de inventario semanalmente dentro del área de alimentos y bebidas y dos veces al mes se hará inventario de activos.

### Calidad

- Las personas que laboren en el área de cocina deberán de utilizar la vestimenta adecuada (camiseta, pantalón, gorro y zapatos cerrados)
- Todos nuestros trabajadores deberán de contar con su certificado de salud actualizado
- Los responsables o colaboradores de cocina deberán de realizarse chequeos médicos especializados para evitar lo máximo posible transmitir cualquier tipo de enfermedad
- Se realizarán compras de alimentos los días lunes, miércoles y sábado
- Se comprarán productos frescos y se tratará de tener proveedores varios

### **4.6. Estrategias del negocio.**

La estrategia de liderazgo en costo será la que se utilice en “Centro Recreativo Santa Ana”, donde los clientes van a satisfacer sus necesidades de diversión, a un precio accesible, que permita a todas las familias rivense poder visitar el negocio, sin afectar considerablemente su economía; ya que es de conocimiento que no todos los clientes



pueden pagar un elevado precio por asistir a un negocio como el que se está ofertando, y aquellos que tienen los recursos buscan otras opciones de recreación más atractivas, y posiblemente fuera del municipio de Nandaime.

Para ello, el negocio va a trabajar en función de minimizar sus costos, utilizando alianzas estratégicas promocionales con sus proveedores, siendo los principales Pollo Tip Top, Carnicería Urbina, Marisquería Delfines, Casa del Cerdito y Compañía Cervecera de Nicaragua ofertando los diferentes tipos de cervezas y Ron tradicional nicaragüense.

A través de las entrevistas realizadas a empresarios de estos negocios, se acordó que el Centro Recreativo puede obtener de Compañía Cervecera de Nicaragua patrocinios de publicidad y de eventos promociones de un 15% a 30% sobre el presupuesto de mercadeo planificado para los primeros cinco años de funcionamiento del negocio. Además que los proveedores de carne de res, cerdo, pollo y mariscos mantendrán precios accesibles debido al volumen de compra.

De igual manera, se va a procurar al máximo que no se desperdicie materiales, implementando el uso racional de los servicios básicos, de los artículos de limpieza y los bienes de oficina.

#### **4.7. Análisis Técnico.**

Es el conjunto de estudios encaminados a definir la cantidad que deberá producir el proyecto, la localización y el proceso productivo (Sánchez, 2003).

##### **4.7.1. Componentes del Estudio Técnico.**

**Tamaño:** Es la cantidad de bienes o servicios que el proyecto va a producir en una unidad de tiempo. (Análisis del Tamaño, Criterios para definir el tamaño)

**Localización:** Es la ubicación óptima que debe escogerse para el proyecto. (Análisis de la localización, Criterios para definir la localización)

**Ingeniería o Proceso:** Es la secuencia de actividades donde se aplican técnicas para transformar los insumos en producto terminado. (Análisis de la ingeniería o proceso,



Simbología del diagrama de flujo, funcionamiento, seguridad, estética, economía.) (Urbina, 2006).

#### **4.8. Análisis Económico.**

Su objetivo es ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan las etapas anteriores y elaborar los cuadros analíticos que sirven de base para la evaluación económica.

Comienza con la determinación de los costos totales y de la inversión inicial, cuya base son los estudios de ingeniería, ya que tanto los costos como la inversión inicial dependen de la tecnología seleccionada. Continúa con la determinación de la depreciación y amortización de toda la inversión inicial.

Otro de sus puntos importantes es el cálculo del capital de trabajo, que, aunque también es parte de la inversión inicial, no está sujeto a depreciación y amortización, dada su naturaleza líquida.

Los aspectos que sirven de base para la siguiente etapa, que es la evaluación financiera, son la determinación de la tasa de rendimiento mínima aceptable y el cálculo de los flujos netos de efectivo. Ambos, tasa y flujos, se calculan con y sin financiamiento. Los flujos provienen del estudio de resultados proyectados para el horizonte de tiempo seleccionado.

Cuando se habla de financiamiento es necesario mostrar cómo funciona y como se aplica en el estado de resultados, pues modifica los flujos netos de efectivo. En esta forma se selecciona un plan de financiamiento, el más complicado, y se muestra su cálculo tanto en la forma de pagar intereses como en el pago del capital.

Asimismo, es interesante incluir en esta parte el cálculo de la cantidad mínima económica que se producirá, llamado punto de equilibrio. Aunque no es una técnica de evaluación, debido a las desventajas metodológicas que presenta, si es un punto de referencia importante para una empresa productiva la determinación del nivel de producción en el que los costos totales igualan a los ingresos totales (Corea, 2011).



**Determinación de los costos de producción:** Los costos de producción no son más que un reflejo de las determinaciones realizadas en el estudio técnico. Un error en el costo de producción generalmente se atribuye a un error de cálculo en el estudio técnico y no a la determinación del costo en sí. Hay que tener claro que el proceso de determinación de los costos de producción es una actividad de ingeniería más que de contabilidad ya que se requiere conocer el proceso productivo a profundidad. Estos incluyen (Sánchez, 2003)

- Costos de materia prima • Costos de mano de obra • Costos de envases
- Costos de energía eléctrica • Costos de agua
- Costos de combustible • Costos de control de calidad • Costos de mantenimiento
- Costos de amortización y depreciación • Otros costos

**Costos de administración:** Son como su nombre lo indica los costos que provienen para realizar la administración de la empresa. Sin embargo, se tiende a creer que estos costos incluyen solamente el área de gerencia y de los contadores, estos también incluyen todos los gastos en los que incurren las diferentes áreas que existen en la empresa

**Costos de venta:** Los costos de venta también son llamados costos de mercadotecnia y no implica solamente hacer llegar producto al consumidor final sino entre muchas otras actividades la investigación y el desarrollo de nuevos mercados y productos adaptados a los gustos del consumidor. La magnitud de los costos de venta dependerá tanto del tamaño de la empresa, como del tipo de actividades que se desarrollen en cada uno de los departamentos (STONER Jame, 1996).

**Costos financieros:** Son los intereses que se deben pagar con relación a los capitales obtenidos en préstamos. Algunas veces estos costos se incluyen en los generales y de administración, pero se deben registrar por separado ya que el capital prestado puede tener usos muy diversos (Andrés Navarro Sánchez, Juan Navarro Ruiz, 2006)



**Inversión inicial:** La inversión inicial comprende la adquisición de los activos fijos o tangibles y los diferidos o intangibles, necesarios para iniciar todas las operaciones de la empresa, con excepción del capital de trabajo (Andrés Navarro Sánchez, Juan Navarro Ruiz, 2006).

**Depreciación y amortización:** La depreciación tiene la misma connotación que amortización, pero el primero solo se aplica a los activos fijos ya que con el uso estos bienes valen menos, es decir, se deprecian. En cambio, la amortización sólo se aplica a los activos diferidos o intangibles (Sánchez, 2003).

**Capital de trabajo:** Desde un punto de vista contable este capital se define como la diferencia aritmética entre el activo circulante y el pasivo circulante. Desde el punto de vista práctico está representado por el capital adicional con el que hay que contar para que empiece a funcionar la empresa, esto en otras palabras la financiación de la primera producción antes de recibir ingresos. Por ejemplo, comprar la materia prima, pagar mano de obra directa, otorgar crédito en las primeras ventas y sufragar gastos de la empresa entre otros (Sánchez, 2003)

**Punto de equilibrio:** Es una técnica útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos los costos variables y los beneficios. El punto de equilibrio es el nivel de producción en el que los beneficios venta son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y variables. No es una herramienta de evaluación económica simplemente es una referencia a tomar para las unidades de producción a fabricar para no incurrir en pérdidas (Corea, 2011).

**Estado de resultado:** La finalidad del análisis de resultado es calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo del proyecto, que son, en forma general, el beneficio real de la operación, que se obtienen: restando a los ingresos todos los costos en los que incurre la planta y los impuestos que debe pagar (Baca Urbina, Evaluación de Proyectos)

**Balance general:** Los balances tienen como finalidad principal determinar anualmente cual se considera el valor real de la empresa en ese momento (Baca Urbina, Evaluación de Proyectos, 2006).



El Balance fundamentalmente consiste en:

**Activo = Pasivo + Capital**

Activos para una empresa significa cualquier pertenencia material o inmaterial.

Pasivo significa cualquier tipo de obligación o deuda que se tenga con terceros.

Capital significa los activos representados en dinero o títulos que son propiedad de los accionistas o propietarios directos de la empresa. Por eso la igualdad siempre debe cumplirse. (Corea, 2011)

**4.9. Evaluación Financiera**

Permiten proyectar la empresa conociendo sus antecedentes, sus Estados Financieros, Su capacidad de generar fondos, y sobre la base de estas variables, proyectarlas hacia el futuro.

Es importante destacar que en esta parte se debe simular y proyectar, para manejar un escenario optimista de la empresa. Para este efecto Antonio Francés IESA plantea que “no es posible conocer el futuro; pero si delinear opciones de la evolución del entorno, según el comportamiento clave”. La elaboración de escenarios se ha vuelto una técnica popular para delinear el futuro. Las empresas del presente están en constante actividad por tal razón periódicamente estas realizan los estudios financieros” (Urbina, 2001).

En esta evaluación es necesario explicar los conceptos de:

- **Valor actual neto (VAN)**, Es un indicador que se basa en los flujos netos de efectivo, y convierte las cantidades de dinero futuras al valor actual de las mismas (Matthew, 2002).
- **Tasa interna de rendimiento (TIR)**. Se define como la tasa de descuento por el cual el VAN es igual a 0. También se puede definir como la tasa que iguala a la suma de los flujos descontados a la inversión inicial (Corea, 2011)





- **Análisis de sensibilidad** Es el procedimiento por el cual se puede determinar cuánto se afecta o que tan sensible es la TIR ante cambios determinados en las variables del proyecto (Baca Urbina, Evaluación de Proyectos, 2006).
- **Flujo anual uniforme equivalente y razón beneficio/costo.** Estos dos métodos de evaluación toman en cuenta el valor del dinero a través del tiempo, pero sus aplicaciones son un poco distintas de la evaluación de proyectos.

El método de la razón beneficio costo se utiliza para evaluar las Inversiones gubernamentales o de interés social. Más que todo se toman en cuenta los criterios sociales y no la inversión privada (Baca Urbina, Evaluación de Proyectos, 2006).

El método de flujo anual tiene los mismos principios que los VAN o la TIR, de hecho, un flujo anual se obtiene descontando todos los flujos de efectivo al presente y analizando todo el horizonte de planeación.

- **Periodo de recuperación:** Es el tiempo que tardara el inversionista en redimir la inversión por medio de las ganancias netas. Los factores que influyen en este periodo son la inversión inicial y flujo de efectivo. ( $PR=INV$  entre  $G$ ) (Andrés Navarro Sánchez, Juan Navarro Ruiz, 2006).
- **Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR):** Antes de invertir, toda persona tiene en mente una tasa mínima de ganancia, sobre la inversión propuesta, llamada tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR). Hoy en día no es suficiente decir que la TMAR es el mayor interés que ofrece un banco en una cuenta a plazo fijo, sino que hace falta sumarle el porcentaje de inflación proyectado para cada país, además de un premio al riesgo que va a depender del tipo de inversión (Baca Urbina, Evaluación de Proyectos, 2006).
- **Financiamiento:** Según Baca Urbina 2006, una empresa está financiada cuando ha pedido capital en préstamo para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas, si la empresa logra conseguir dinero barato es posible demostrar que esto le ayudará a elevar considerablemente el rendimiento sobre su inversión.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de  
Nandaime en el periodo 2018-2023

Existen cuatro formas de Pagar un préstamo:

- 1) Pago de capital e interés al final del periodo.
- 2) Pago de interés al final de cada año y el interés con el capital al final del periodo.
- 3) Pago de cantidades iguales al final de cada uno de los años
- 4) Pago de interés y una parte proporcional del capital al final de cada año.



## **5. DISEÑO METODOLOGICO**

### **5.1. Tipo de investigación.**

El fin de esta investigación es conocer el comportamiento de consumo y visitas a lugares recreativos, se utilizó un tipo de investigación exploratoria la cual es apropiada para las primeras etapas del proceso de toma de decisiones, cuando se está en busca de problemas u oportunidades potenciales, descriptiva porque describe el comportamiento, gustos, preferencia y concluyente ya que nos brindara información para realizar un plan de mercadeo y proyecciones de ventas para realizar análisis financieros.

#### **5.1.2. Investigación exploratoria**

Se realizarán visitas a empresas proveedoras de insumos y equipos necesarios para la puesta en marcha de la empresa.

- Vidriería Santa Ana
- Plasticentro (Managua)
- Taller Marín (Belén)
- Price Smart
- Ferretería Talavera
- Ladrillera y ferretería Gutiérrez

#### **5.1.3. Investigación Descriptiva Concluyente**

Se harán uso de diferentes fuentes de datos, las cuales permitieron obtener una información confiable y de gran valor para la elaboración del plan de negocios.

Fuentes Primarias mediante encuestas estructurada dirigida a la población del municipio de Nandaime en general esto con el fin de conocer la aceptación de la creación del “Centro Recreativo Santa Ana”. Fuentes Secundarias, utilizaremos internet, estudios realizados, revistas, periódicos, etc.

## **5.2. Universo**



#### Investigación Descriptiva Concluyente

El universo o población serán los habitantes del municipio de Nandaime mayores de 15 años, la investigación se basará en criterios aleatorio simple

#### **Selección de la muestra**

Muestreo aleatorio simple

$$n = NpqZ^2 / (N-1)e^2 - Z^2pq$$

$$p = 50\% \quad q = 50\%$$

$$N = 29,685 \quad e = 5\% \quad Z = 379$$

### **5.3. Instrumento De Recolección De Datos**

#### Investigación Exploratoria

El método utilizado es la encuesta de tipo personal y de carácter administrativo. La primera parte es para conocer los datos demográficos de los encuestados. Una segunda parte que es muy importante, la de conocer la demanda actual y los competidores actuales y preferencias de los consumidores, una tercera y final para conocer la demanda potencial para la introducción de nuestro producto.

#### Investigación Descriptiva Concluyente

Se realizará un análisis de fuentes secundarias, donde se revisarán documentos con temas relacionados al tipo de negocio en el que se desea incursionar, encaminado para obtener información de vital importancia que fuese utilizada para elaborar muchos de los aspectos incluidos en el plan de negocio, que a través del análisis de la información sería encontrada.



## Primera instancia.

### 5.4. Estudio de mercado

En un principio, mercado se define como “el área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados”. (Baca, 2001, p. 7)

Este estudio es la primera parte de la investigación formal del trabajo: “su objetivo general es verificar la posibilidad real de penetración del producto en un mercado determinado” (Baca, 2001, p. 7), a través de la determinación y cuantificación de la demanda y oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización. Para la determinación de la oferta y la demanda se emplean herramientas de investigación de mercado con el fin de establecer las cantidades óptimas a ofrecer en el mercado.

#### 5.4.1. Análisis de demanda

“El objeto del análisis de la demanda tiene como fin, determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como también demostrar la posibilidad de participación del producto en la satisfacción de la misma.” (Fischer & Espejo, 2011)

#### 5.4.2. Análisis de oferta

“El propósito que persigue el análisis de la oferta es determinar o medir las cantidades o las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o servicio”. (Fischer & Espejo, 2011)

#### 5.4.3. Análisis de precio

“El precio es la cantidad de dinero que se cobra por un producto o servicio. En términos más amplios, el precio es la suma de los valores que los consumidores dan a cambio de los beneficios de tener o usar el producto o servicio.” (Kotler & Armstrong, 2012)

El estudio de mercado busca la comprobación de la existencia de una demanda, llamase consumidores directos, distribuidores, empresas y otros que, en determinadas condiciones, presentan una demanda que justifican la inversión en un programa de producción de un producto durante cierto período de tiempo.



## Segunda Instancia

### 5.5. Estudio técnico

El estudio técnico consta de la determinación del tamaño óptimo del negocio, su localización, plan de producción, distribución del local y marco organizativo.

En la parte de estudio administrativo es preferente por su grado de delicadeza que sean analizados profundamente en la etapa de proyecto definitivo, pero no debe pasarse por alto, más bien se debe mencionar una idea general de aspectos como la selección adecuada del personal, la elaboración de un manual de procedimientos o la mención de algunas leyes que infieran en la conformidad del proyecto.

#### 5.5.1. Cálculo de áreas del centro recreativo

Para la determinación tamaño idóneo del centro recreativo Santa Ana se basará en la posible demanda que el negocio podría obtener se consultará la ayuda de un ingeniero y se buscará información exploratoria de los diseños y dimensiones de otros negocios como piscina, bares, recepción de las materias primas.

#### 5.5.2. Localización óptima del proyecto

En lo que se refiere a la localización del negocio, se determinara a través del análisis de costos, tomando en cuenta la accesibilidad de los turistas, la disponibilidad de servicios básicos, las distancias para distribución y los impuestos.

## Tercera instancia

### 5.6. Estudio legal

Para esta investigación se hará uso de las fuentes secundarias, como es el caso de instituciones gubernamentales y empresas privadas. Se tratará de obtener información sobre los requerimientos para registrar la empresa, permisos y licencias para operar.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- Alcaldía de Nandaime
- Policial Nacional
- MINSA
- Bomberos
- Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)
- Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR)

### Cuarta instancia.

#### 5.7. Evaluación Financiera

En esta parte se propone describir los métodos de evaluación que se utilizan para medir el valor del dinero a través del tiempo, como son las tasas de interna de rendimiento y el valor presente neto, se abordara sus limitantes y se contrastan con métodos contables de evaluación que no toman el dinero a través del tiempo explicando su aplicación en la práctica.

Esta es una parte importante, es la que nos permite decidir sobre la implementación del proyecto. Generalmente en relación a la materia prima, personal, mercados y tecnologías no existen problemas por lo que la decisión de inversión casi siempre es producto del resultado de la evaluación económica.

Los métodos aplicados se detallan a continuación:

El VAN se calculó utilizando la función VNA de Microsoft Excel. Además, se aplicó el criterio de decisión: Si el VAN es positivo se acepta el proyecto, si es negativo se rechaza.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Ilustración 1 Calculo de la VAN

Fórmula:

$$\text{VAN} = \text{Inversión Inicial} + \frac{\text{FNE1} + \text{FNE2} + \text{FNE3} + \dots + \text{FNE}_n}{(1+i)^1 \quad (1+i)^2 \quad (1+i)^3 \quad (1+i)^n}$$

Fuente: Gabriel Baca Urbina

La TIR se calculó introduciendo el valor de  $i$  en la ecuación del VAN hasta que el VAN es igual a cero. El valor de  $i$  al que el VAN es igual a cero es la TIR. Esta se comparó con la TMAR y si se encontraba que la  $\text{TMAR} > \text{TIR}$  se rechazaba la inversión, en caso contrario se aceptaba.

Ilustración 2 Calculo de la TIR

Fórmula:

$$\text{VAN} = \text{Inversión Inicial} + \frac{\text{FNE1} + \text{FNE2} + \text{FNE3} + \dots + \text{FNE}_n}{(1+\text{TIR})^1 \quad (1+\text{TIR})^2 \quad (1+\text{TIR})^3 \quad (1+\text{TIR})^n}$$

Fuente: Gabriel Baca Urbina





## 6. ESTUDIO DE MERCADO



Con el presente estudio de mercado se pretende verificar la existencia en el municipio de Nandaime de un mercado demandante e ideal para un centro recreativo. El servicio de piscina, tobogán y de restaurante que se brindará es demandado por los nicaragüenses en otras zonas del país, por lo que este estudio es una pauta para la creación de un nuevo negocio.



### **6.1. Identificación de Mercado**

El mercado objetivo es prácticamente el porcentaje de la población mayor a 15 años del municipio de Nandaime. Para la obtención de información valiosa del segmento de mercado se hizo uso de la encuesta como instrumento principal llevándose a cabo el proceso de recopilación de datos, con el soporte del Software Microsoft Excel y específicamente en la plataforma de formularios y encuestas de Google drive.

La encuesta que se realizó estaba conformada por veinte preguntas cerradas y abiertas enfocadas a obtener información acerca de la frecuencia que la población viaja o visita este tipo de centro de diversiones, determinar el grado de aceptación hacia un nuevo negocio de fácil acceso a sus residencias, conocer cual medio de publicidad es de preferencia al mercado objetivo e investigar el precio que los pobladores estarían dispuesto a pagar por optar alguno de los servicios.

### **6.2. Presentación del Servicios**

Una Centro recreativo que presta las condiciones necesarias para que usted y su familia pueda disfrutar, relajarse y descansar de una rutina de trabajo diaria, cuenta con dos piscinas dedicadas específicamente para adultos y niños respectivamente, al acceder a la localidad se tendrán acceso a los múltiples juegos acuáticos (tobogán).

El Centro recreativo contará con las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier incidente, además, por un ajustable precio se tendrá acceso a la alta variedad de alimentos de nuestro restaurante en presentaciones de desayuno, almuerzo, cena etc., acompañado de bebidas al gusto del cliente.



### 6.3. Nombre de la empresa

Centro Recreativo Santa Ana S.A.

El nombre del negocio que hace referencia al presente estudio es a una costumbre católica en honor a los días de celebración de la Virgen de Santa Ana, cuya imagen se lleva una vez al año a la Comarca la orilla, donde miles de fieles católicos llegan a rezarle por los milagros otorgados, un hábito que llena de alegría a todo el pueblo católico de Nandaime.

### 6.4. Logotipo

Ilustración 3 Logotipo del negocio



*Fuente: Elaboración propia*

La imagen está constituida por una casa- ranchito que representa nuestros servicios de restaurante y oficinas generales, lleva el nombre de la empresa en referencia a la Virgen de Santa Ana de Nandaime, algunos árboles en representación al ambiente fresco de las instalaciones en armonía con la zona suroeste del pacífico y piscinas que hacen referencia a la diversidad de juegos acuáticos, en modalidades de piscina para niños y adultos.



## 6.5. Análisis de la demanda

El principal propósito que se persigue con el análisis de la demanda es determinar y medir cuales son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del servicio en la satisfacción de dicha demanda.

Según los datos del Censo Económico Urbano, Censo 2005-2020 (INIDE), para el año 2018 la cantidad de personas mayores a 15 años que actualmente residen en el municipio de Nandaime ascienden a 29,685 (es el 69.6% de la población total) de las cuales un 51% representa a personas de sexo masculino y un 49% personas de sexo femenino.

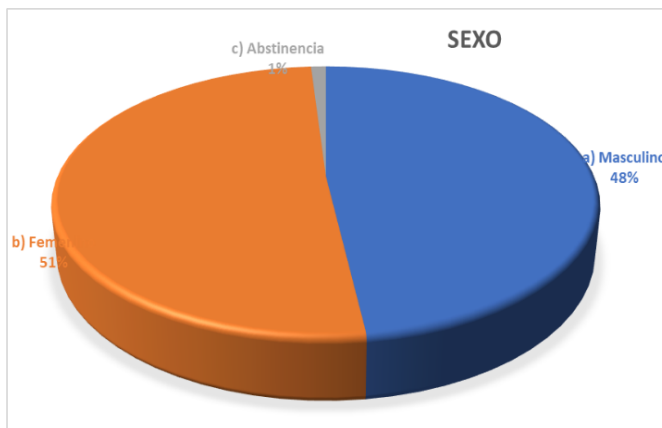
La cantidad de encuestas a realizar es de 379 las que se aplicaran mediante un cuestionario en la plataforma de Google drive una herramienta muy útil y de fácil uso tanto para el encuestador y el encuestado.

## 6.6. Análisis de los datos

La descripción de los datos se hizo con base a los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a la población del municipio de Nandaime.

### 6.6.1 Generalidades de la población

Ilustración 4 Genero

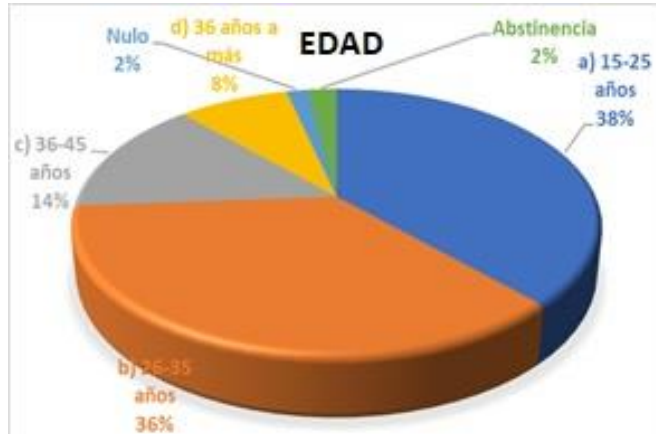


Se puede apreciar en el gráfico que un 51% de la muestra de la población en Nandaime encuestada son de sexo Femenino y un 48% de sexo masculino.

*Fuente: Elaboración propia*



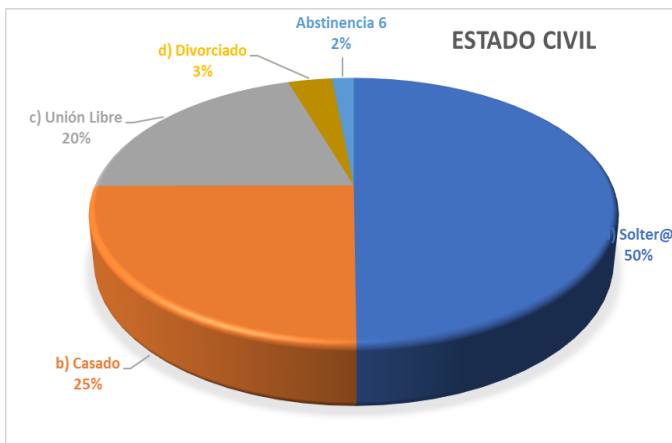
Ilustración 5 Edad de los encuestados



La mayor parte de los encuestados se encuentra pertenecen al grupo de personas jóvenes entre las edades de 15-25 años con un 38% y un 36% correspondiente a pobladores entre los 26-35 años.

*Fuente: Elaboración propia*

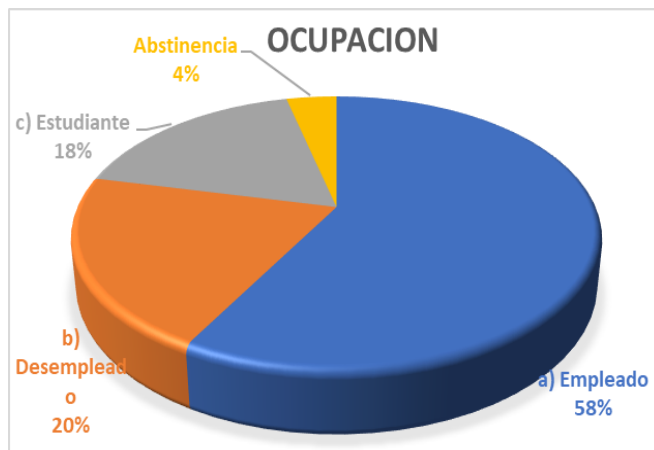
Ilustración 6 Estado civil



Según los datos obtenidos un 50% de los encuestados se encuentran solteros, es un indicio de que la mayor parte de los encuestados sean jóvenes correspondientes al mercado meta, un 25% resultado de estado civil Casado y un 20% en Unión Libre.

*Fuente: Elaboración propia*

Ilustración 7 Ocupación de los encuestados



Es de importancia resaltar que la mayor parte de los encuestados, exactamente un 58% son personas económica mente activas lo cual es un buen indicio para la rentabilidad del negocio.

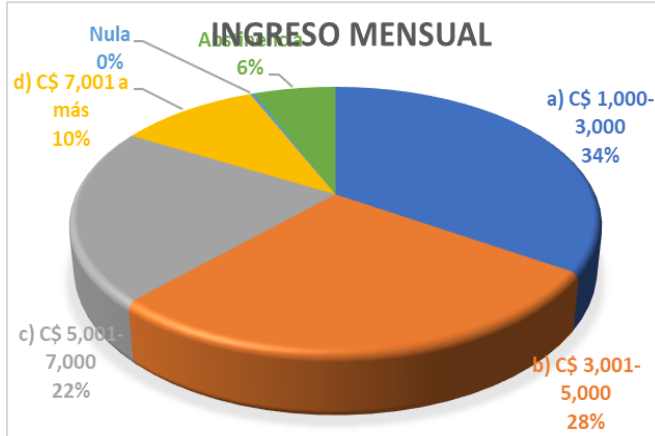
*Fuente: Elaboración propia*



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Un 18% corresponden a los estudiantes, personas con más probabilidades de frecuentar el centro atractivo.

Ilustración 8 Ingresos de los encuestados



Se puede apreciar en el diagrama de pastel que, en su mayoría, un 34% de la muestra se encuentra en un rango de ingreso de C\$1,000 a C\$3,000 córdobas lo cual puede corresponder en su mayoría a estudiantes del sector, un 22% de la muestra afirma obtener ingresos entre C\$ 5,000 y C\$ 7,000

córdobas.

Es importante destacar que un 10% de la muestra afirma tener ingresos mayores a C\$ 7,001 lo cual corresponde a las personas con mayor margen de gasto cuando frecuenten el centro recreativo.

*Fuente: Elaboración propia*

### 6.6.1 Datos y referencias del mercado

Ilustración 9 Creación de Centro recreativo

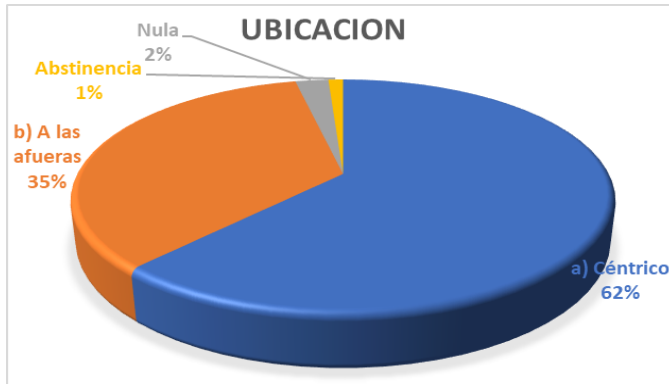


Según los datos obtenidos de la encuesta, existe un 98% aceptación por las personas respecto a la creación del Centro recreativo en el municipio de Nandaime.

*Fuente: Elaboración propia*



Ilustración 10 Ubicación del centro recreativo

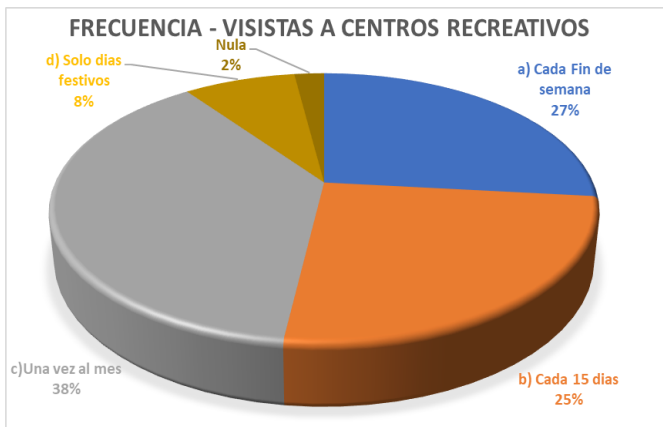


Con respecto a la ubicación del centro recreativo, con un 62% de las encuestas, se puede concluir que es de vital importancia su construcción en un terreno o localidad aledaña al centro del municipio, con el objetivo de poder abarcar en su mayoría al mercado meta

y percibir un alto grado de visitas por los pobladores del municipio de Nandaime.

*Fuente: Elaboración propia.*

Ilustración 11 Visitas a centros recreativos similares



El estudio realizado nos indica que la mayor parte de las muestras un 38% visitarían el centro recreativo con una frecuencia mensual, un 27% con una frecuencia semanal, y un 25% con frecuencia quincenal.

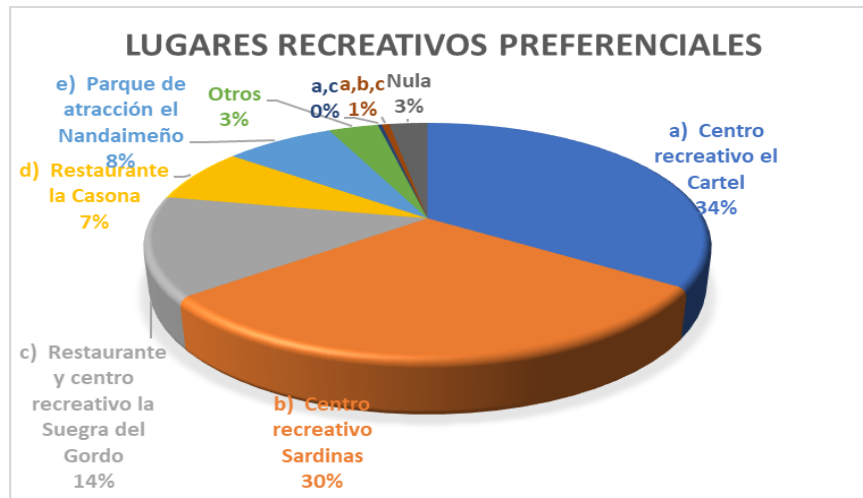
Para el centro recreativo se debe diseñar una estructura de costos

optimista, de acuerdo a los niveles de demanda ya que la mayor parte de los encuestados visitarían 1 vez al mes.

*Fuente: Elaboración propia*



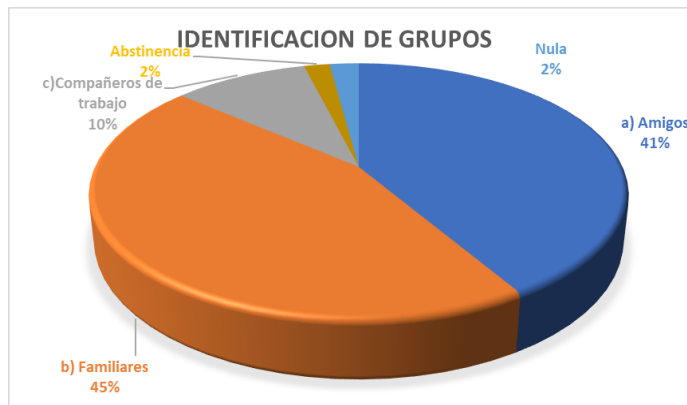
Ilustración 12 Centros recreativos preferenciales



Como se muestra en el gráfico, el centro recreativo el cartel con un 34% es el más frecuentado por los pobladores de Nandaime y en segundo plano el centro recreativo Sardinias (Carazo) con un 30%, Se puede afirmar que dichos centros recreativos son la mayor competencia para el desarrollo del negocio.

*Fuente: Elaboración propia*

Ilustración 13 Identificación de grupos de personas



En el grafico se puede apreciar que un 45% de los encuestados corresponden a grupos “Familiares” un 41% a grupos “Amigos” y en un 10% Compañeros de trabajo, con el resultado obtenido podemos proyectar el tipo de actividad de mayor referencia acorde a los grupos de

visita, siendo en su mayoría tardea y eventos infantiles.

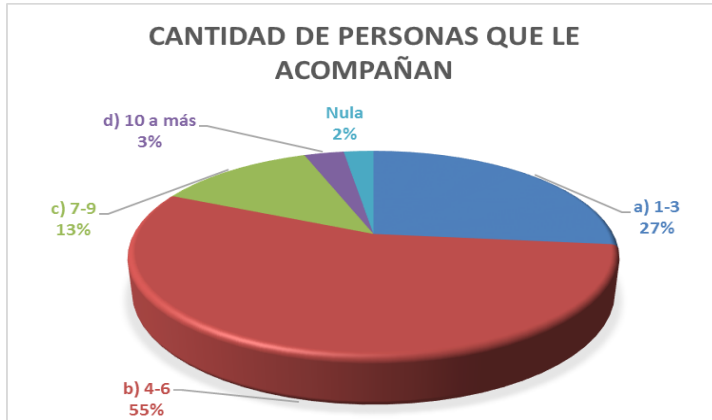
*Fuente: Elaboración propia*





# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

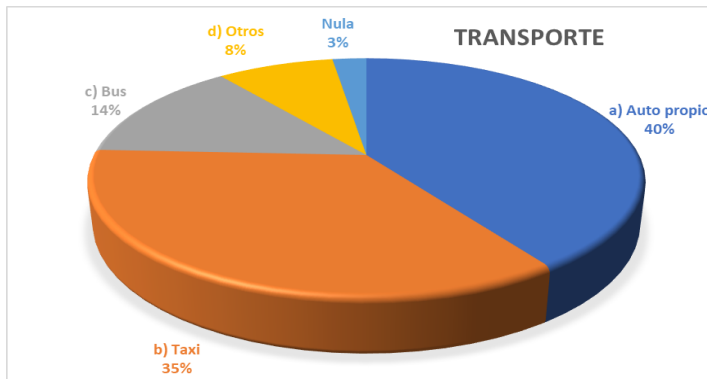
Ilustración 14 grupos de personas por visita



Se aprecia en la figura que el 55% de la muestra frecuenta los centros recreativos con un total de 4 a 6 acompañantes, en segunda instancia los grupos desde 7 a 9 personas con un 13%.

Fuente: Elaboración propia

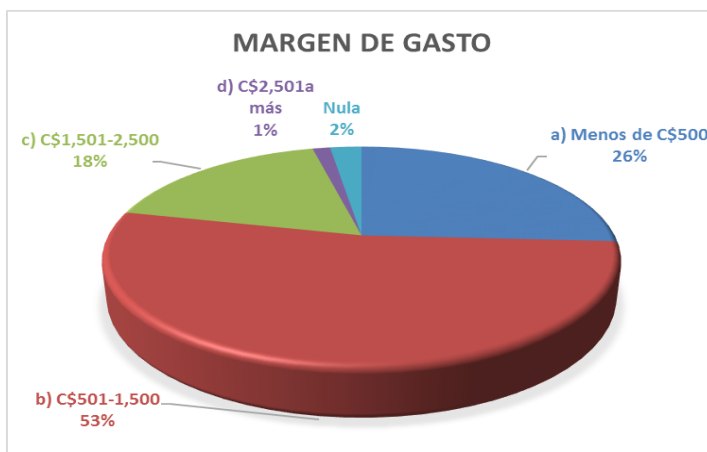
Ilustración 15 Medio de transporte



Un 40% de los encuestados afirma tener vehículo propio para asistir al centro recreativo, mientras un 35% utiliza taxi y en su minoría 14% utiliza bus.

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 16 Gasto promedio de cliente por visita



Un 53% de los encuestados afirman gastar en promedio de C\$ 501- C\$ 1,500 córdobas cuando frecuentas centros recreativos similares al negocio propuesto, y un 26% gasta menos de C\$ 500 córdobas en sus asistencias.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Es importante aclarar que el 18% que gasta entre C\$ 1,501 – C\$ 2,501 es cuando se prestan servicios de restaurante.

*Fuente: Elaboración propia*

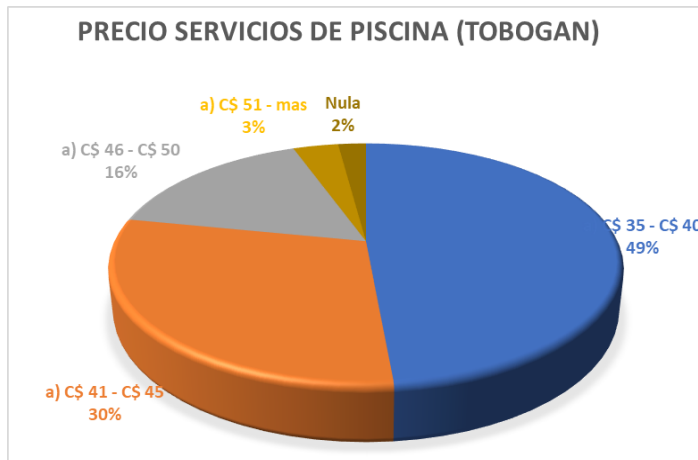
Ilustración 17 Preferencia de clientes a los servicios



Con un 39% podemos afirmar que el principal atractivo en el negocio gira en torno a los juegos acuáticos (El uso de Tobogán), con un 10% de los encuestados, el segundo punto de interés para muchos de los jóvenes es la venta de productos de heladería.

*Fuente: Elaboración propia*

Ilustración 18 Precio por servicio de piscina en centros recreativos



Según los resultados de la encuesta, con un 49% el precio de referencia para entrada a los servicios de centro recreativo, se encuentra entre C\$41- C\$ 45 aproximadamente.

*Fuente: Elaboración propia*



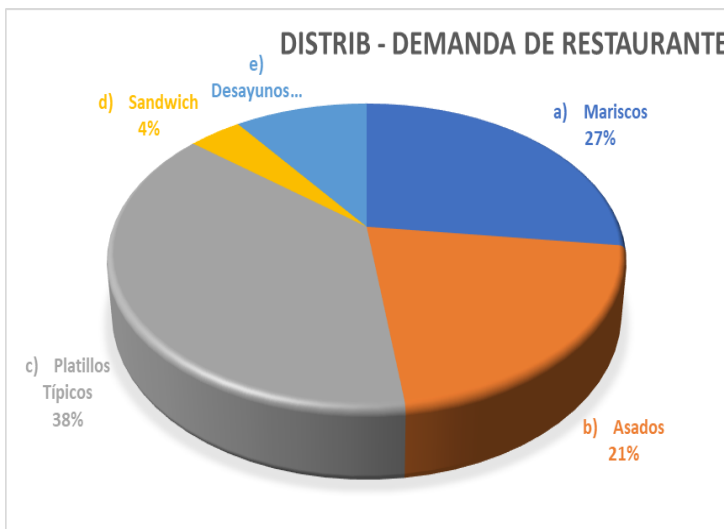
Ilustración 19 Producto de referencia



Se aprecia en el gráfico que un 43% de los encuestados optaron como mayor producto de preferencia las Entradas (Productos alimenticios), un 26% corresponde a productos de bajo porcentaje de alcohol y un 24% directamente a consumo de licores.

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 20 Demanda de platillos especializados

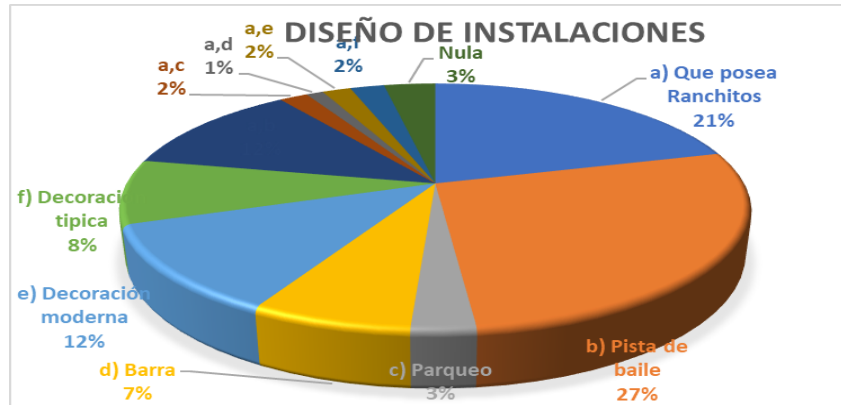


En el mercado de estudio existe un nivel de demanda considerable para la alta variedad de alimentos ofertados en el restaurante, los platillos típicos con un 38% de las encuestas, mariscos con un 27%, desayunos con un 10% y como producto de poca demanda Sándwich con un 4%.

Fuente: Elaboración propia



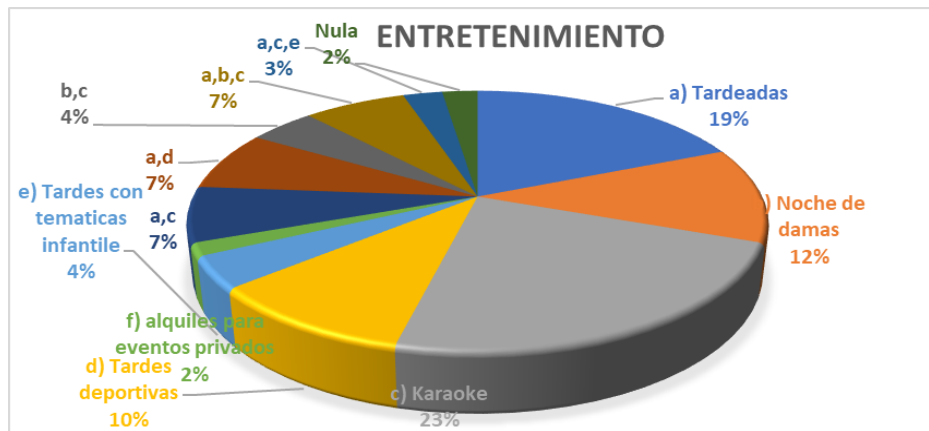
Ilustración 21 Infra-estructura del negocio



Un 27% de los encuestados prefieren que las instalaciones del centro recreativo posean pista de baile, un 21% que posea ranchitos y un 12% decoración moderna. Cabe indicar que para un 2% de los encuestados les gustaría que posea ranchito, estacionamiento y otro 2% prefieren que posea ranchito y barra para bebidas.

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 22 Actividades de preferencia por los clientes



Según los resultados obtenidos, los encuestados prefieren que las instalaciones del nuevo centro recreativo posean, karaoke, se realicen tardeadas, se utilice las instalaciones para noche de damas y de vez en cuando tardes deportiva.

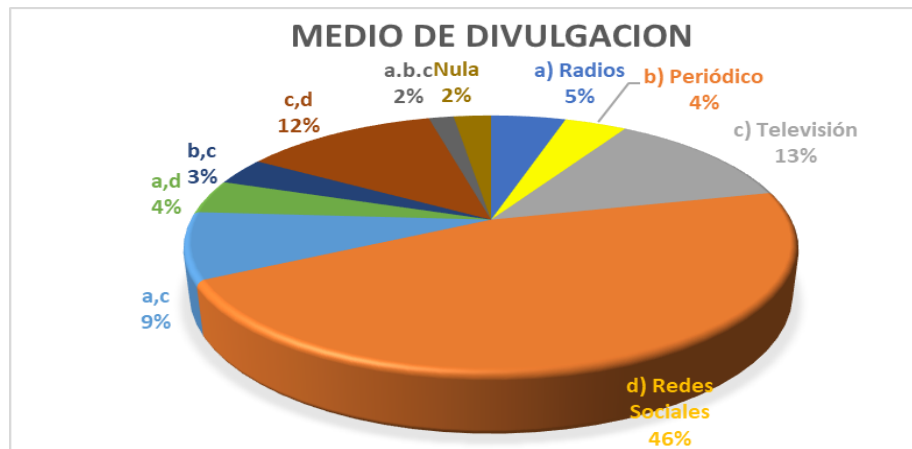


## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Es importante destacar que un pequeño porcentaje 2% estaría dispuesto a alquilar el local para eventos privados como fiestas, quince años etc.

*Fuente: Elaboración propia*

Ilustración 23 Medio de publicidad sugerido



Según los resultados de la encuesta realizada a una muestra de 379 personas del municipio de Nandaime, un 46% afirma que el mejor medio para publicar la apertura del centro recreativo es mediante redes sociales, un 13% por Televisión, un 9% tanto por radio y televisión.

*Fuente: Elaboración propia*

### 6.6.2. Interpretación General

Como conclusión general de la encuesta, se logró conocer las preferencias y gustos de los clientes que conforman el mercado objetivo.

Determinar nuestro pronóstico de ventas, conocer la competencia actual, la demanda insatisfecha de la zona, ideas sobre el diseño de las instalaciones y con qué frecuencia las personas del municipio de Nandaime visitan el centro recreativo.



## 6.7. Determinación de la demanda

En muchos aspectos el factor más importante para determinar la aceptación de un proyecto está dado por la demanda de los bienes y servicios que se desea brindar.

Para proyectar los periodos inferiores a un año se tomó de referencia, 52 semanas/ año; 26 Quincenas / año, 12 mes /año y 9 días festivos (La Inauguración la cual en años siguientes será el aniversario, Día del amor y la amistad, Apertura de verano, Semana Santa, Día de la madre, Halloween, Navidad, Fin de año, Año nuevo.

### 6.7.1. Servicio de restaurante

Tabla 3 Productos de restaurante.

Se muestran los datos correspondientes a los productos de mayor preferencia por los encuestados.

Productos de restaurante		
Opción	Cantidad	%
Entradas	163	0.43
Bebidas no alcohólicas	19	0.05
Cerveza	100	0.26
Licores	89	0.23
Nulo	8	0.02
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>1</b>

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4 Concurrencia de las personas a los centros recreativos

Periodo	Cantidad	%
a) Cada fin de semana	102	0.27
b) Cada 15 días	96	0.25
c) Una vez al mes	144	0.38
d) Solo días festivos	29	0.08
Nula	8	0.02
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>1.00</b>

Fuente: Elaboración Propia



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Según los datos descritos con anterioridad el mayor porcentaje de concurrencia al centro recreativo por parte de la población es en periodos mensuales y semanales.

Tabla 5 Promedio de acompañantes

Rango	Frecuencia	Xi	XiFi
(1-3)	104	2	208
(4-6)	195	5	975
(7-9)	56	8	448
(10- mas)	16	10	160
<b>Total</b>	<b>371</b>		<b>1791</b>
<b>Promedio de acompañante</b>	4.83		

Fuente: Elaboración Propia

El promedio de acompañantes se calculó de la división de la frecuencia de cada grupo (F), multiplicado por el promedio del rango de acompañantes (Xi) y el resultado dividido entre la suma de frecuencias.

Tabla 6 Demanda por servicio de restaurante

Demanda por servicio de Restaurante					
Servicio	Semanal	Quincenal	Mensual	Solo por temporada	Total, anual
Entradas	11,018	5,185	3,590	542	20,335
Bebidas no alcohólicas	1,284	604	418	63	2,370
Cerveza	6,759	3,181	2,202	333	12,475
Licores	6,016	2,831	1,960	296	11,103
<b>Total</b>	<b>25,078</b>	<b>11,801</b>	<b>8,170</b>	<b>1,234</b>	<b>46,283</b>

Fuente: Elaboración Propia

La demanda por servicio de Restaurante se obtuvo de multiplicar la concurrencia con que las personas van a un centro recreativo, el porcentaje de preferencia de cada una de las líneas de producto, el promedio de personas con las que se acompañan,



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

y la cantidad de período que existen en ese año. La demanda anual es a suma de los servicios por cada periodo del año.

6.7.2. Servicio de piscina.

Tabla 7 Servicio de Piscina (Tobogán).

Opción	Cantidad	%
a) Área de piscina (Tobogán)	148	39.05
b) Heladería	38	10.03
c) Hotel	33	8.71
d) Área de juegos para niños	35	9.23
e) otros	4	1.06
a, b	29	7.65
a, c	8	2.11
a, d	22	5.8
a, e	1	0.53
b, d	28	7.39
c, d	2	0.53
a, b, c	6	1.58
a, b, d	10	2.64
a, b, c, d, e	7	1.85
Nula	6	1.58
Abstinencia	2	0.26
Total	<b>379</b>	<b>100</b>
Total (a)	<b>231</b>	

Fuente: Elaboración Propia

Según la encuesta realizada 231 personas les es de interés el Servicio de Piscina (Tobogán) en el nuevo centro recreativo.

Tabla 8 Demanda por servicio de parque acuáticos.

Demanda por servicio de Piscinas y tobogán					
Servicio	Semanal	Quincenal	Mensual	Solo por temporada	Anual
Encuestas	63	60	90	18	<b>231</b>
Piscinas	15,823	7,535	5,216	782	<b>29,357</b>

Fuente: Elaboración Propia





La demanda por servicio de piscina se obtuvo de la multiplicación del número de personas que en la encuesta sugirieron que el Centro Recreativo debería de contar con piscina, el número promedio de acompañantes y la cantidad de periodos existentes en el año.

### 6.8. Proyección de la demanda

La proyección de la demanda de un servicio constituye un elemento clave en la planificación de mediano y largo plazo, y por ello, el conocimiento conceptual del comportamiento de la demanda constituye un caudal necesario para la realización de este estudio. (MSC. Roberto Aguilera, 2016, p.45)

Según El Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE), en el municipio de Nandaime se proyectó una tasa de crecimiento poblacional de 0.8% para el periodo de (2015- 2020).

Tabla 9 Demanda por servicio

Proyección de demanda						
Demanda/Año	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Servicio de piscina	29,357	29,592	29,828	30,067	30,307	30,550
Servicio de restaurante	46,283	46,653	47,026	47,403	47,782	48,164

Fuente: *Elaboración Propia*

La proyección se realizó multiplicándola demanda del año base 2018 por uno más la tasa de crecimiento poblacional del Municipio de Nandaime descrita anteriormente.

### 6.9. Análisis de la oferta

En el mercado actual existen unos grades y similares competidores, de lo cual para poder implementar el centro recreativo “Santa Ana S.A” analizaremos competidores directos e indirectos, cabe indicar que datos cualitativos de centros recreativos similares son de carácter confidencial, por lo cual mencionaremos algunos negocios actuales en el territorio de estudio.



Tabla 10 Competencia directa e indirecta

Centro recreativo / Restaurante	Ubicación
a) Centro recreativo el Cartel	Carretera panamericana, Contiguo Al Centro Recreativo El Nandaimeño, <b>Granada- Nicaragua</b>
b) Centro recreativo Sardinas	Km 4.8 Carretera panamericana, Contigua al hospital Harmin, <b>Carazo- Nicaragua</b>
c) Restaurante y centro recreativo la Suegra del Gordo	Del Taller Santa Martha 1 1/2c al Lago Calle La Islita, <b>granada-Nicaragua</b>
d) Restaurante la Casona	Iglesia el Calvario 75 varas al oeste <b>Nandaime, Granada, Nicaragua</b>
e) Parque de atracción el Nandaimeño	<b>Nandaime- Granada</b> (Centro del municipio)

Fuente: *Elaboración Propia*

### 6.10. Precio

El precio es la definición del valor comercial del servicio que se brindará, de tal forma que sea accesible, rentable y competitivo en el mercado.

Para el servicio de piscinas y tobogán, se definirá un precio promedio de acuerdo a los datos obtenidos de la encuesta sobre precio de los competidores similares que frecuentan los pobladores de Nandaime.

Tabla 11 Precio promedio

Rango de precios	Frecuencia	Xi	XiFi
a) 35C\$- 40 C\$	183	37.5	6862.5
b) 41C\$- 45C\$	112	43	4816
c) 46C\$- 50C\$	64	48	3072
d) 51C\$- mas	12	51	612
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>179.5</b>	<b>15362.5</b>
<b>Precio Promedio</b>	<b>40</b>		

Fuente: *Elaboración Propia*

Según los resultados obtenidos, se definirá un precio estándar para servicio de Piscinas de 40 C\$ / Servicio. Como promoción de apertura durante los primeros 3 meses no se cobrará por el servicio de piscina, con el fin de introducirnos dentro del mercado y captar la atención del cliente.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Para el servicio de restaurante, Se establecerán precios mediante la técnica de precios más bajos en relación a la competencia, el análisis de las fechas y temporadas, cabe recordar que para la comodidad del cliente se aceptarán pagos tanto en efectivo como con tarjeta, igualmente se aceptarán tanto córdoba como dólares. Del mismo modo el local se podrá alquilar para eventos privados.

Tabla 12 Precio por productos de restaurante

Menú Entradas			Menú Bebidas	
Menú		Precio C\$	Bebidas no Alcoholicas	Precio C\$
Desayuno	Desayuno Continental	C\$ 70.00	Vaso de leche Café con	C\$ 20.00
	Desayuno Infantil	C\$ 70.00	Jugos Naturales	C\$ 20.00
	Desayuno Tipico	C\$ 80.00	Agua 1/2 litro	C\$ 15.00
	Desayuno Americano	C\$ 80.00	Agua 1.5 litro	C\$ 20.00
Tipico	Mini Empanadas de Platano M	C\$ 80.00	Gaseosas	C\$ 35.00
	Tostones con Queso	C\$ 110.00	Gatorade	C\$ 20.00
	Quesadillas de Pollo	C\$ 150.00	<b>Cervezas</b>	
	Ensalada Cesar	C\$ 150.00	Toña	C\$ 30.00
Sandwich	Panini de Jamon de Pavo	C\$ 80.00	Victoria Clasica y Frost	C\$ 30.00
	Hamburguesa	C\$ 100.00	Corona	C\$ 60.00
	Club Sandwich	C\$ 95.00	Heiniken	C\$ 60.00
	Sandwich de Jamon y queso	C\$ 85.00	Premium	C\$ 40.00
Asados	Churrasco	C\$ 250.00	Smirnoff Ice	C\$ 70.00
	Filete migñon	C\$ 220.00	<b>Ron</b>	
	Pollo en Salsa de Hongos	C\$ 170.00	Flor de caña 4 Años	C\$ 131.00
	Pollo a la parrilla	C\$ 170.00	Flor de caña 7 años	C\$ 210.00
Marisco	Coctel de Camaron	C\$ 230.00	Flor de caña 7 años	C\$ 131.00
	Ceviche Mixto	C\$ 180.00	Flor de Caña 12 Años	C\$ 701.00
	Linguini fruti di mare	C\$ 290.00	Flor de caña 18 Años	C\$ 964.00
	Filete De Curvina en Salsa Gr	C\$ 250.00	Bacardi Añejo	C\$ 202.00

Fuente: Elaboración Propia

### 6.11. Estrategia de publicidad y promoción

La publicidad como herramienta para entrar en la mente de los consumidores es uno de los instrumentos fundamentales para el inicio de un nuevo negocio.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Para dar a conocer el centro recreativo es necesario crear una amplia estrategia de publicidad y promoción.

### 6.11.1. Estrategia de posicionamiento

Como estrategias para sobresalir en el mercado estarán:

- Convenio con línea de taxi de cooperativas de modo que a las personas que no cuentan con vehículo propio, se les ofrecerá el servicio de transporte.
- La calidad, ante todo, se procurará mantener la calidad en alimentos y bebidas; ofertando productos frescos.
- Calidad de servicio, se contará con el personal adecuado dirigido al sector turismo, los colaboradores principalmente meseros tendrán dominio de inglés.

### 6.11.2. Estrategia de Segmentación de Mercado

El segmento de mercado de la Pyme aplicara la estrategia genérica de la empresa o de diferenciación con el fin de darle un elevado valor agregado, mediante los planteamientos de brindar a la población innovando dentro del área turística ofertando recreación sana y segura.

Mediante esto podemos decir que el valor agregado se trasladara a quienes consumen los productos y servicios de la Pyme, con el objetivo de adquirir la aceptación de nuestros clientes.

### 6.11.3. Plan de Acción

- **Producto:** el centro recreativo Santa Ana S.A ofrecerá una amplia línea de productos y servicios distribuidos de la siguiente manera:
- **Restaurante:** se brinda variedad de productos desayunos, almuerzos, cenas, licores extranjeros, nacionales, tragos, cocteles y postres. El negocio ofrecerá una calidad en sus productos, los cuales deberán brindarse a temperatura apropiada y en buen estado para consumirse.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- **Servicios de piscina:** habrá dos piscinas con diseño de infinito, una para adultos que tendrá dos niveles de profundidad; en el nivel con mayor profundidad estará instalada la caída del tobogán. La piscina para infantes contara con un solo nivel para la seguridad de estos
- **Área de juegos para niños:** pequeño juego de resbaladeros en los cuales los niños podrán divertirse.
- **Servicios Delivery:** para las personas que prefieran disfrutar de los servicios de comida en su hogar, habrá servicio de Delivery gratis.
- **Alquiler del local para eventos privados:** dirigido a todas aquellas personas que requieran de un local para celebrar fiestas, cumpleaños, bodas y cualquier actividad que deseen.

### 6.11.4. Promoción

Se realizarán diversas estrategias de atracciones para la población tales como promociones en las bebidas, eventos según las temporadas del año, invitados nacionales, gran diversidad en la música del agrado de los clientes que nos visiten.

También nos hemos organizado para que en meses posteriores realizar anuncios, carteles, en diferente medio como televisión, radio, publicidades, en nuestra página web.



Tabla 13 Promociones del centro recreativo

Tabla de Promociones Centro Recreativo Santa Ana S.A	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
2 X 1 Tardeadas Noches de Karaoke	2 cervezas al precio de uno Promociones en licor Pantalla y audio propicio para el
Tardeadas con temáticas infantiles	Decoración infantil, payasos y pinta caritas para los niños
Noche de damas	Mujeres no pagan entrada y tragos al 2 X 1

*Fuente: Elaboración Propia*

#### 6.11.5. Publicidad

De acuerdo con los resultados de las encuestas, los medios de comunicación más efectivo para la promoción del servicio son la televisión, radio, tarjetas de presentación y redes sociales. La publicidad se enfocará en las redes sociales, tomando las principales que son Facebook y Twitter, puesto que es el medio donde se pueden realizar publicidad sin costos y a toda hora del día.

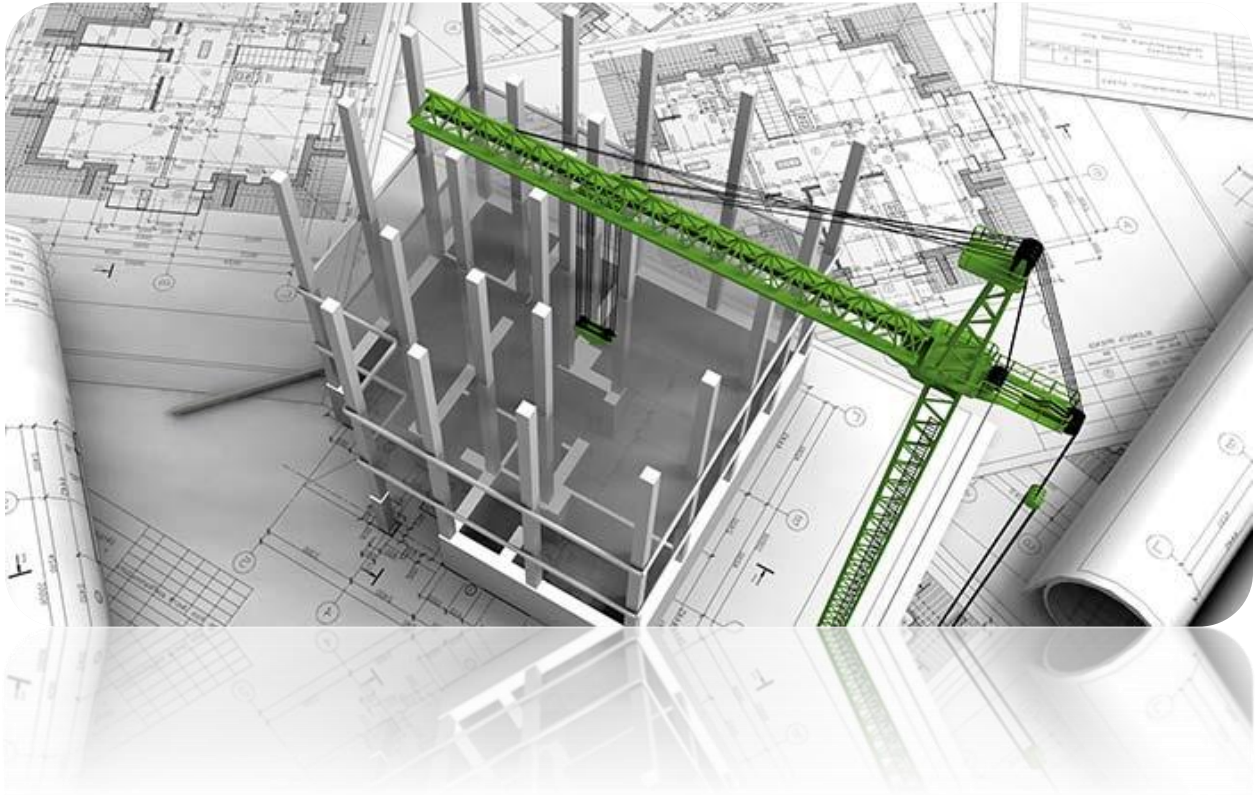
Tabla 14 Publicidad en el centro recreativo.

Tabla de Publicidad Centro Recreativo Santa Ana S.A			
<b>Medio</b>	<b>Tipo publicidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Total</b>
Radio	Audio	Trimestral	C\$ 1550
Redes Sociales	Pagina Web	24 horas todo el tiempo	—
Perifoneo	Audio	Mensual	C\$ 527
Pancartas	Grafica	Dias festivos	C\$ 4247

*Fuente: Elaboración Propia*



## 7. ESTUDIO TECNICO



En el estudio técnico se determina los requerimientos del proyecto, se analizan los parámetros técnicos esenciales referidos a ubicación, tamaño, se establecen las tecnologías, talento humano, estructuras organizacionales y la gestión ambiental, precisando todos aquellos elementos ineludibles para el funcionamiento operacional.

Los resultados del estudio técnico permitirán establecer la viabilidad técnica del proyecto (...). El estudio técnico se expresará en el estudio financiero cómo ingresos, inversiones, costo de operación: administrativos y ventas. (MSC. Roberto Aguilera, 2016, p.80)

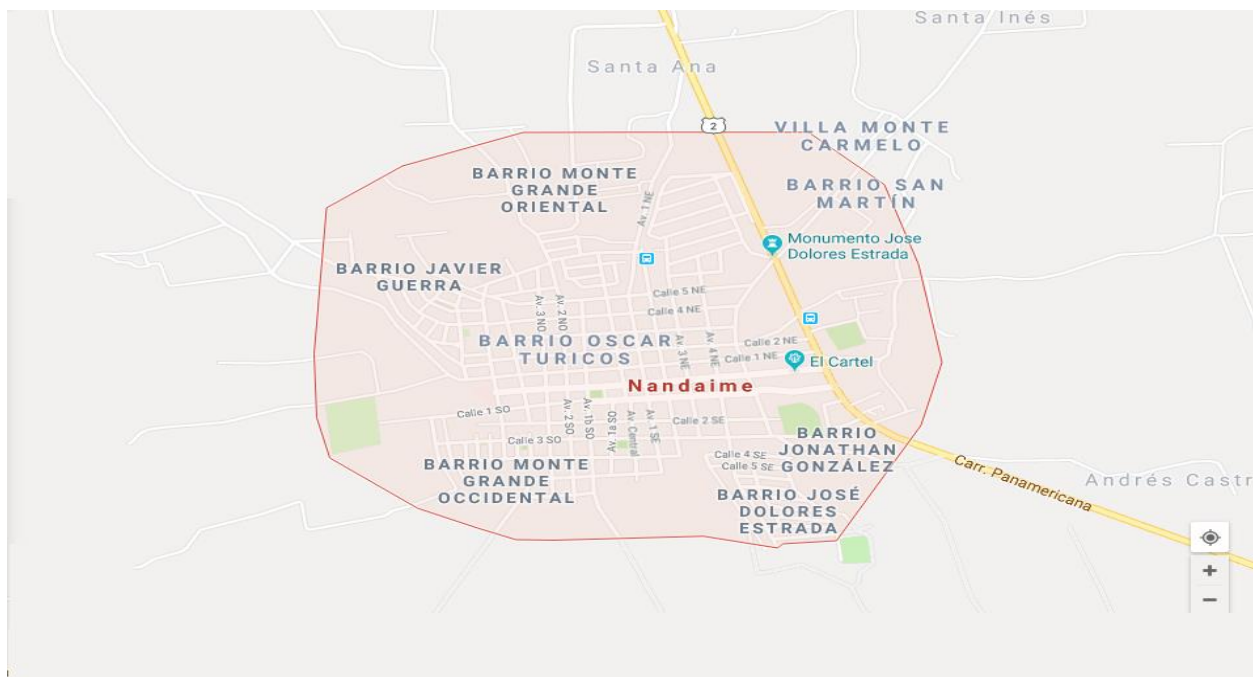


## 7.1. Localización

La localización adecuada del negocio y la aprobación del proyecto puede determinar el éxito o fracaso del mismo. Por ello, la decisión acerca de dónde ubicar el proyecto obedecerá no sólo a criterios económicos, sino también a criterios estratégicos, institucionales e, incluso, de preferencias emocionales. Con todos ellos, sin embargo, se busca determinar aquella localización que maximice la rentabilidad del proyecto. (MSC. Roberto Aguilera, 2016, p.80)

### 7.1.1. Ubicación

Ilustración 24 Ubicación Geográfica “Municipio de Nandaime”



*Fuente: Google Maps*

**Norte:** Limita con los municipios de Granada, Dirí y Diriomo, a los extremos del barrio Monte Grande Orienta y Barrio San Martín, Km 62 Carretera panamericana hacia Managua.





## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

**Sur:** Limita con los municipios de Belén, Potosí y Buenos Aires (Dpto. de Rivas), a los extremos del barrio Jonathan Gonzales y José dolores estrada, km 90.1 Carretera panamericana hacia Managua.

**Este:** Con el Lago Cocibolca o Lago de Nicaragua, Comprende desde la desembocadura de río Manares hasta la desembocadura del río Ochomogo.

**Oeste:** Con los municipios de Santa Teresa y La Paz de Carazo (Dpto. De Carazo), km 56 Carretera panamericana hacia Managua.

Según la disponibilidad de terreno para las instalaciones del centro recreativo, se consideraron los siguientes sectores de oportunidad.

1. Barrio José dolores estrada
2. Barrio Jonatán González.
3. Barrio Javier Guerra.
4. Barrio Grande Occidental.

### 7.1.2. Micro-localización

Con el propósito de seleccionar el barrio para ubicar el centro recreativo Santa Ana. se empleó el método cualitativo por puntos.

#### 7.1.2.1. Método Cualitativo por puntos

Este método consiste en definir los factores determinantes de una Localización, para asignarles valores ponderados de peso relativo, de acuerdo con la importancia que se les atribuye, este método depende fuertemente del criterio y experiencia del Evaluador. Se presentan los Factores:

**Costo de terreno:** Es uno de los factores significativo en la creación del negocio, dado que de él depende gran parte de la inversión inicial a recolectar entre los inversionistas y las políticas de financiamiento.

**Cercanía del mercado objetivo:** Es importante que la localización del centro recreativo sea muy cercana al centro del municipio de Nandaime ya que es un fuerte factor de preferencia por los clientes y además corresponde al mercado objeto.



Tabla 15 Matriz de Decisión de Localización de del centro recreativo Santa Ana. S.A

Barrios	Peso	Barrio José Dolores Estrada		Barrio Jonathan González		Barrio Javier Guerra.		Barrio Monte Grande Occidental.	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
Costo de terreno	0.25	6	1.5	5	1.25	7	1.75	8	2
Cercanía del Mercado Objetivo	0.35	7	2.45	7	2.45	6	2.1	6	2.1
Presencia de competidores	0.10	7	0.7	5	0.5	9	0.9	8	0.8
Servicios básicos	0.15	6	0.9	7	1.05	6	0.9	6	0.9
Vías de comunicación	0.15	6	0.9	9	1.35	4	0.6	4	0.6
<b>Total</b>	<b>1</b>		<b>6.45</b>		<b>6.60</b>		<b>6.25</b>		<b>6.4</b>

Fuente: Elaboración propia.

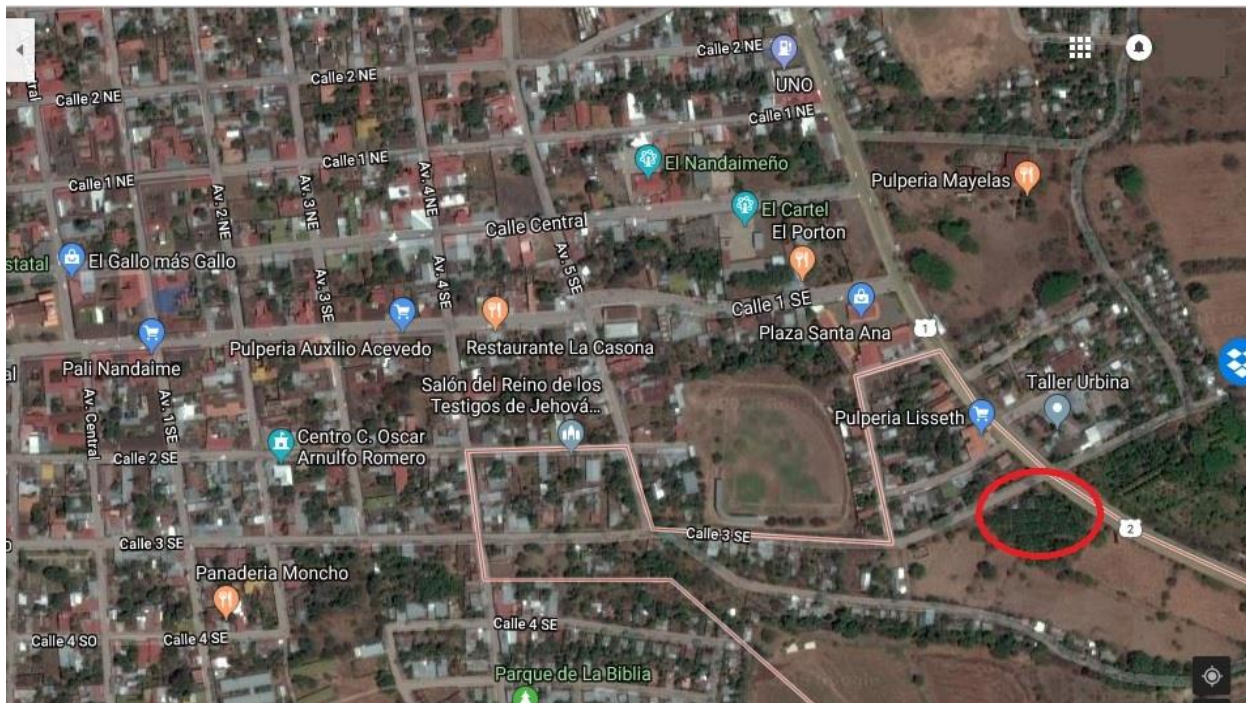
**Presencia de competidores:** La existencia de competencia permite crear mayor conocimiento a los clientes, sobre la existencia del nuevo centro recreativo, Es decir, genera mayores oportunidades de mercadeo, con el objetivo de posicionarnos en el mercado de manera rápida.

**Servicios básicos, Vías de comunicación:** El acceso a servicios básicos es de vital importancia en el centro recreativo para iniciar operaciones, la cercanía a los Canales de distribución es necesaria para planear políticas de reabastecimiento de materia prima para el restaurante, insumos para la parte administrativa y la minimización de costos por transporte.



Mediante los criterios analíticos seleccionados, podemos concluir que las instalaciones del centro recreativo Santa Ana, estarán ubicadas al costado Suroeste del barrio Jonathan González, en el kilómetro 67.5 Carretera Panamericana, en un terreno con ambiente fresco, con excelentes vías de comunicación y áreas verdes.

Ilustración 25 Localización óptima de centro recreativo



*Fuente: Elaboración Propia*

## 7.2. Tamaño del proyecto

Se refiere a la capacidad instalada del proyecto, y se expresa en unidades de producción o servicios por un periodo de tiempo. Existen otros indicadores indirectos, como el monto de la inversión, el monto de ocupación efectiva de mano de obra o algún otro de sus efectos sobre la economía. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica. (Baca, 2010)



### 7.2.1. Capacidad Instalada

#### 7.2.1.1. Demanda – Capacidad instalada

La demanda es uno de los factores más importantes para condicionar el tamaño de un proyecto. El tamaño propuesto sólo puede aceptarse en caso de que la demanda sea claramente superior. Si el tamaño propuesto fuera igual a la demanda, no sería recomendable llevar a cabo la instalación, puesto que sería muy riesgoso. (Baca, 2010).

El negocio posee una capacidad ósea, con el fin de ampliar su aforo mediante servicios tercerizados de mobiliario y personal.

Por consiguiente, se podrán atender un máximo de 160 comensales al día, sin recurrir a servicios tercerizados.

#### 7.2.1.2. Cantidad de mesas en área de atención al cliente

El espacio promedio que suele utilizar un comensal por termino promedio es 1.2 m<sup>2</sup>, se le agrega 0.2 m<sup>2</sup> en concepto de concepto de pasillos, muebles auxiliares, decoración y resto de zonas comunes para el servicio. Se puede afirmar que en termino promedio se requiere de 1,4 m<sup>2</sup> por cada cliente. (sintes, 1940).

A continuación, se presentan las dimensiones estándar por mesas de restaurante según distribución.

Tabla 16 Dimensiones de mobiliario en restaurante

<b>Calculo estándar para mesa en restaurante</b>		
<b>Uso de dos a cuatro comensales</b>		
<b>Descripción</b>	<b>Distribución rectangular (cm)</b>	<b>Distribución Diagonal (cm)</b>
Mesa rectangular (0,75 a 0,75)	75	80
Cada dos sillas	100	70
Circulación entre sillas	85	85
<b>Lado de la mesa</b>	<b>260</b>	<b>235</b>
<b>Uso de hasta seis comensales</b>		
Mesa rectangular (0,75 a 1,25)	97	115
Cada tres sillas	150	105
Circulación entre sillas	85	85
<b>Lado de la mesa</b>	<b>332</b>	<b>305</b>



*Fuente: Blog la menorquina*

Para la creación del centro recreativo Santa Ana, se seleccionó una distribución de las mesas en diagonal por motivos de optimización de espacio.

Con el objetivo de abarcar en la capacidad con el promedio de grupos de personas que visitaran el Centro recreativo, Se consideró un 65% de área total para mesas de hasta 4 personas y un 35% de hasta 6 personas. El numero óptimo de mesas se calculó con la siguiente formula:

Ecuación 1 Calculo óptimo de mesas

$$N. Mesas = \frac{N. Comensales * Area promedio * \% asignación}{Area de mesa}$$

Nota. El porcentaje de asignación es igual a 1 cuando se consideran mesas con dimensiones homogéneas.

$$N. Mesas (a 4) = \frac{160 * (1.4 m^2) * 65\%}{(2.35m)^2} : 27$$

$$N. Mesas (a 6) = \frac{160 * (1.4 m^2) * 35\%}{(3.05m)^2} : 9$$

*Fuente: Blog la menorquina*

Se instalarán 36 mesas distribuidas en la parte principal del restaurante, Salón (Estilo Rancho y Salón (Eventos especiales). En el área principal del restaurante contaremos con diez juegos de mesas de bambú por lo que podremos recibir un máximo de 40 personas.

En la barra de entrega de bebidas habrá 6 bancos por si se desea disfrutar a solas, además nuestros clientes podrán disfrutar de un ambiente más fresco y agradable en la sala estilo rancho, con diecisiete mesas los cuales tienen una capacidad para 68 personas.

En el salón de eventos especiales se podrá preparar nueve juegos de sillas y mesas plásticas lo que nos permite recibir 54 personas más.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Como plan de contingencia se realizarán acuerdos de alquilar silla y mesas; según la necesidad o demanda que se presente, por ejemplo.

Si se pretende alquilar el local para eventos privados y la cantidad de servicios que demanda el cliente está fuera de la capacidad del local fácilmente podríamos recurrir a Moisés Eventos S.A quien nos ofrece el alquiler de sillas y mesas plásticas asumiendo el costo del transporte de los muebles, dicho proveedor alquila toldos por lo que podría dársele comodidad y seguridad a toda la clientela recibida.

Con respecto al personal. Basado en la experiencia de centros similares, un mesero puede atender un máximo de 10 mesas asignadas en una jornada laboral normal de 8 horas.

*Fuente: Centro recreativo Sardinias*

Ilustración 26 Capacidad del negocio

<b>Centro Recreativo Santa Ana S.A</b>			
<b>Capacidad de negocio</b>			
<b>Activo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Capacidad (Personas)</b>	<b>Total</b>
Sillas y mesa estilo bambú, (Salón restaurante)	10	4	40
Sillas y mesa plástica (Salón eventos especiales)	9	6	54
Sillas y mesa (Salón tipo Rancho)	17	4	68
<b>Total</b>			<b>162</b>

*Fuente: Elaboración Propia*

### 7.2.2. Materia Prima

Se procede a calcular los suministros necesarios para cumplir los requerimientos de demanda mensual del servicio de restaurante.



Tabla 17 Demanda en restaurante (Entradas)

<b>Distribución de demanda Mensual</b>		
<b>Demanda</b>	<b>1,695</b>	
<b>Entradas</b>	<b>Preferencia (%)</b>	<b>Total</b>
a) Mariscos	27%	458
b) Asados	21%	356
c) Platillos Típicos	38%	644
d) Sándwich	4%	68
e) Desayunos	10%	170
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>1,695</b>
<b>Bebidas</b>		
		<b>Total</b>
No Alcohólicas		198
Cerveza		1,040
Licores		924
<b>Total</b>		<b>2,162</b>

Fuente: Elaboración propia

Mediante la distribución realizada podemos observar que los productos de mayor demanda para el restaurante son precisamente Los mariscos, Asados y Platillos típicos.

#### 7.2.2.1. Requeridos por línea de productos

Tabla 18 Sándwich

<b>Sándwich</b>	<b>Suministros</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad /Medida</b>	<b>Total, Mensual</b>
<b>Hamburguesa</b>	Papa	0.20	Libra	6
	Harina	0.01	Libra	1
	Tomate	0.20	Unidad	7
	Lechuga	0.05	Unidad	2
	Carne de Res molida	0.30	Libra	34
	Huevo	1.00	Unidad	34
	Aceite	0.10	litro	3
	Salsa de tomate	0.45	Unidad	15
<b>Panini jamón, Jamón y Queso, Club Sándwich</b>	Pan Bimbo	0.50	Bolsa	17
	Queso amarillo	0.60	Unidad	20
	Jamón	0.20	Libra	7

Fuente: Nelson porta



Tabla 19 Mariscos

Mariscos	Suministros	Cantidad	Unidad /Medida	Total, Mensual
<b>Coctel de camarón</b>	Camarón	0.150	Libra	17
	Limón	0.25	Unidad	29
	Cebolla	0.10	Unidad	11
	Aguacate	0.50	Unidad	57
	Galleta salada	0.08	Paquete	10
	Chiltoma	0.20	Unidad	23
	Tomate	0.35	Unidad	40
	Sal	10.00	Gramos	1144
<b>Ceviche Mixto</b>	Camarón	0.10	Libra	11
	Pescado	0.50	Libra	57
	Papa	0.60	Libra	69
	Cebolla	0.10	Libra	11
	Limón	0.25	Unidad	29
	Chiltoma	0.20	Unidad	23
	Sal	20.00	Gramos	2288
	Tomate	0.35	Unidad	40
<b>Linguini Frutti Mare</b>	Pasta	0.5	Unidad	57
	Camarón	0.10	Libra	11
	Conchas negras	0.25	Libra	29
	Zanahoria	0.20	Unidad	23
	Aceite	0.10	litro	11
	Sal	40.00	Gramos	4575
	Queso	0.1	Libra	11
<b>Filete de Curvina salsa</b>	Carne de Res	1	Libra	229
	Ajo	0.1	Unidad	11
	Pimienta	3	Gramos	114
	Aceite	0.1	litro	11
	Lechuga	0.02	Libra	2
	Limón	0.25	Unidad	29
	Sal	20	Gramos	2288
	Tomate	0.35	Unidad	40

Fuente: Nelson porta





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Tabla 20 Asados

Asados	Suministros	Cantidad	Unidad /Medida	Total, Mensual
<b>Churrasco (Res)</b>	Papa	0.60	Libra	53
	Aceite	0.25	litro	22
	Tomate	0.35	Unidad	31
	Lechuga	0.05	Unidad	4
	Pimienta	1.00	Gramos	89
	Carne de Res	0.50	Libra	89
	Sal	10.00	Gramos	890
<b>Filete Migno (Res)</b>	Carbón	0.05	Bolsa	4
	Sal	20.00	Gramos	1779
	Carne de Res	1.00	Libra	89
	Limón	0.25	Unidad	22
	Arroz	0.50	Libra	178
	Frijoles	1.00	Libra	89
	Cebolla	0.10	Unidad	9
	Aceite	0.10	litro	9
<b>Pollo en salsa</b>	Tomate	0.35	Unidad	31
	Carne de Pollo	1	Libra	89
	Salsa inglesa	0.10	Unidad	9
	Pimienta	1.00	Gramos	89
	Consume pollo	0.50	Unidad	44
	Aceite	0.10	litro	9
	Cebolla	0.10	Libra	9
	Crema	1.00	Unidad	89
Chile	0.04	Bolsa	4	
<b>Pollo a la parrillada</b>	Carne de Pollo	1	Libra	89
	Salsa inglesa	0.1	Unidad	9
	Carbón	0.05	Bolsa	4
	Limón	0.25	Unidad	22
	Maseca	0.5	Libra	44
	Tomate	0.35	Unidad	31
	Cebolla	0.1	Unidad	9

Fuente: Nelson porta



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Tabla 21 Desayunos

Desayunos	Suministros	Cantidad	Unidad /Medida	Total, Mensual
<b>Típico</b>	Arroz	0.500	Libra	113
	Frijoles	1.00	Libra	57
	plátano	1.00	Unidad	57
	Queso	0.10	Libra	6
	Huevo	3.00	Unidad	170
	Cebolla	0.10	Unidad	6
	Limón	0.25	Unidad	14
	Aceite	0.10	Litro	6
	Tomate	0.35	Unidad	20
<b>Infantil</b>	Piña	0.60	Unidad	34
	Sandía	1.00	Unidad	57
	Banana	3.00	Unidad	170
	Melón	0.50	Unidad	28
	Naranja	4.00	Unidad	226
	Manaza	1.50	Unidad	85
	Uva	0.35	Libra	20
<b>Americano</b>	Huevo	3	Libra	170
	Jamón	0.02	Unidad	1
	Queso	0.01	Libra	1
	Arroz	2.00	Libra	113
	Frijoles	1.00	Libra	57

Fuente: Nelson porta

Tabla 22 Típicos

Típicos	Suministros	Cantidad	Unidad /Medida	Total, Mensual
<b>Mini-Empanada plátano maduro</b>	Plátano	0.250	Unidad	40
	Queso	0.05	Libra	8
	Harina	0.01	Libra	2
	Aceite	0.10	Litro	16
<b>Tostones con Queso</b>	Plátano	0.20	Unidad	32
	Queso	0.05	Libra	8
<b>Quesadilla de pollo</b>	Maseca	0.10	Libra	16
	Queso	0.1	Libra	16
	Tomate	0.35	Unidad	56
	Cebolla	0.10	Unidad	16
	Chiltoma	0.20	Unidad	32
	Jamón	0.10	Libra	16
	Carne de pollo	0.25	Libra	40



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

<b>Ensalada Cesar</b>	Lechuga	0.01	Unidad	2
	Tomate	0.35	Unidad	56
	Zanahoria	0.2	Unidad	32
	Carne de pollo	1	Libra	161
	Salsa inglesa	0.1	Unidad	16
	Lata de maíz	0.1	Unidad	16
	Carne de Cerdo	1	Libra	161
	Harina	0.01	Libra	2

Fuente: Nelson porta

Tabla 23 Presupuesto mensuales de Inventario

<b>Suministros Mensuales</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Presentación</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
Aceite	Maxi Pali	Bidones	5	C\$570.00	C\$2,675.20
Aguacate	Mercado Municipal	Docenas	5	C\$120.00	C\$600.00
Arroz	Mercado Municipal	QQ	4	C\$1,250.00	C\$5,050.00
Camarón	Maxi Pali	Libra	40	C\$65.00	C\$2,602.24
Carne de Cerdo	Maxi Pali	Libra	89	C\$65.00	C\$5,782.77
Carne de Pollo	Maxi Pali	Libra	291	C\$40.00	C\$11,641.79
Carne de Res	Maxi Pali	Libra	275	C\$75.00	C\$20,589.19
Carne de Res molida	Maxi Pali	Libra	24	C\$45.00	C\$1,086.65
Cebolla	Mercado Municipal	Libra	18	C\$20.00	C\$355.00
Chiltoma	Mercado Municipal	Libra	20	C\$20.00	C\$390.00
Frijoles	Mercado Municipal	QQ	2	C\$20.00	C\$40.40
Huevo	Mercado Municipal	Cajillas	12	C\$75.00	C\$900.00
Jamón	Maxi Pali	Libra	42	C\$45.00	C\$1,879.72
Papa	Mercado Municipal	Libra	140	C\$18.00	C\$2,528.66
Pescado	Mercado Municipal	Libra	57	C\$60.00	C\$3,431.53
Plátano	Mercado Municipal	Docena	11	C\$60.00	C\$645.00
Queso	Mercado Municipal	Libra	45	C\$35.00	C\$1,571.73
Queso amarillo	Mercado Municipal	Unidad	16	C\$50.00	C\$804.93
Tomate	Mercado Municipal	Libra	59	C\$20.00	C\$1,176.67
Agua	CCN	Paquete	11	C\$144.00	C\$1,560.00
Agua	CCN	Litro y medio	22	C\$330.00	C\$7,150.00
Café	Maxi Pali	Bolsa	9	C\$80.00	C\$720.00
Cerveza	CCN	Cajillas	86	C\$480.00	C\$41,280.00
Gaseosa	Coca-Cola	2litro (Cajilla)	22	C\$120.00	C\$2,600.00
Gaseosa	Coca-Cola	0.5(Cajilla)	11	C\$180.00	C\$1,950.00
Gatorade	Coca-Cola	Paquete	11	C\$216.00	C\$2,340.00



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Jugos Naturales	Recreativo Santa Ana	Litro	130	C\$180.00	C\$23,400.00
Leche	Lala S, A	Medio litro	130	C\$8.00	C\$1,040.00
Licores	Himar Licores S. A	Docena	77	C\$375.00	C\$28,914.06
<b>Otros Productos</b>					C\$7,360.46
<b>Frutas</b>					C\$5,378.52
<b>Total</b>					<b>C\$ 187,444.51</b>

*Fuente: Elaboración Propia*

Centro Recreativo Santa Ana S.A, ofrece productos frescos y de calidad, para ello se necesita contar con materia prima en perfecto estado, se utilizará una política de reabastecimiento de inventario en periodos específicos.

**Quincenal:** Granos básicos, productos complementarios no perecederos, y bebidas en envase descartable, Coca-Cola, Gatorade, Licores, Cerveza, Leche, café etc.

**Martes y viernes:** Los productos perecederos como verduras, carnes, entre otros. Cabe destacar que estos también son productos que se encuentran en el mercado municipal por lo que no se presentaría dificultad para abastecerse de materia prima y los costos de transporte son económicos ya que las instalaciones están ubicadas en un lugar céntrico.

### 7.3. Ingeniería del proyecto

El objetivo general es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. Desde la descripción del proceso, adquisición del equipo y la maquinaria, se determina la distribución óptima, hasta definir la estructura organización que habrá de tener el servicio.

En síntesis, resuelve todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la empresa. (Gabriel Baca Urbina, 2010, p.89).

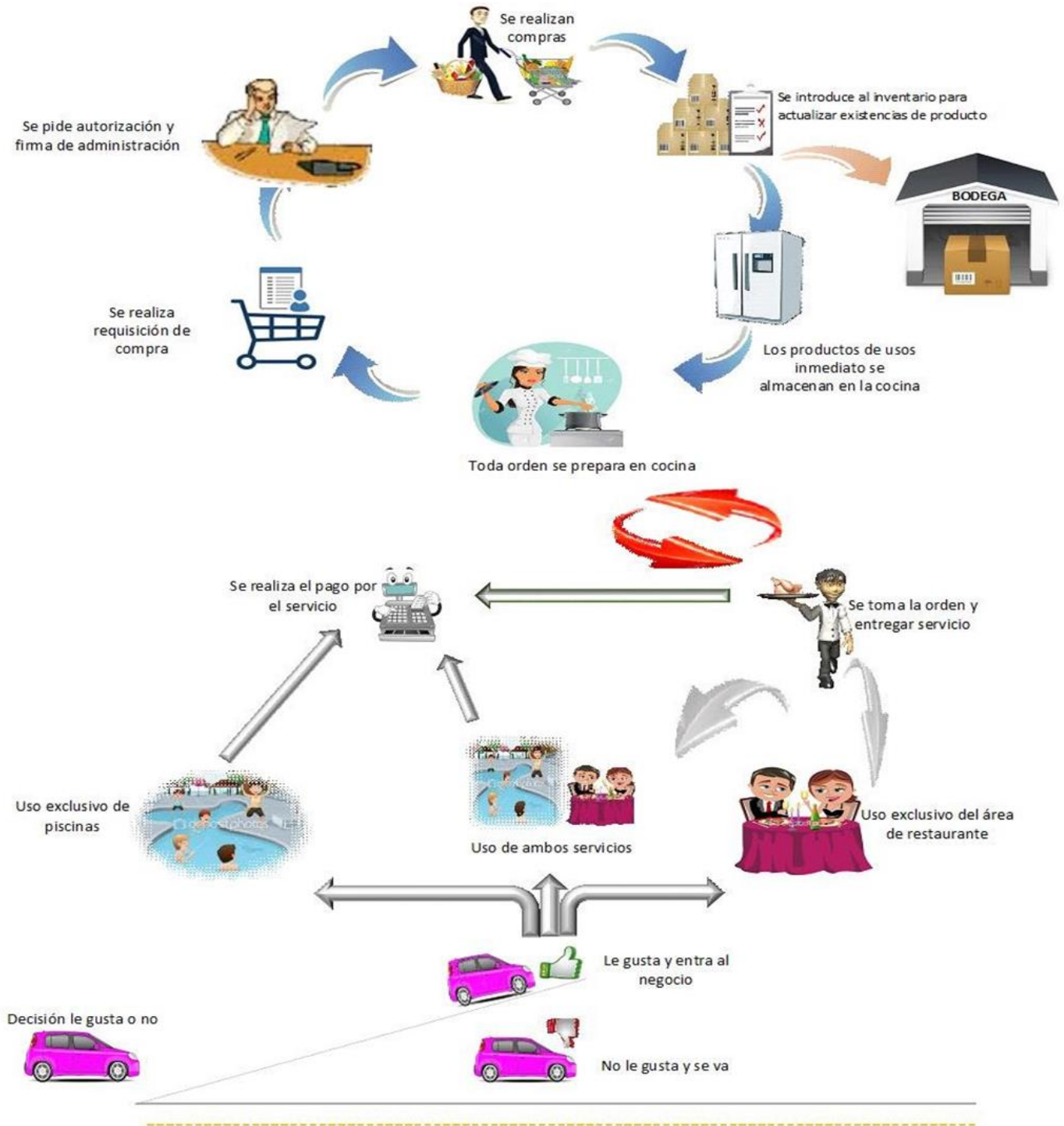
Al igual que los procesos productivos de bienes, los servicios también cuentan con un proceso de producción correlacionado con el cliente y sus preferencias.



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

## 7.3.1. Diagrama de proceso

Ilustración 27 Diagrama de flujo de servicio



Fuente: Elaboración Propia



#### 7.3.1.1. Descripción del proceso

El proceso productivo es interno, aunque también yacen en este las relaciones con los proveedores. Lo primero para iniciar el ciclo productivo es realizar las compras de inventarios, los cuales al ser recibidos en el local se introducen al sistema de inventario para contabilizar existencias y definir de este modo los productos de uso inmediato los cuales se llevan al área de cocina y los productos que aún no son necesarios los cuales se guardan en bodega.

Al recibir la orden de servicio se procede a preparar los platillos en el área de cocina o bien las bebidas que serán preparadas por el bar tender en la barra, como esta actividad de venta es constante es necesario realizar supervisiones a las existencias de inventario, por lo que al verificarse que se necesita mayor cantidad de producto el asistente de chef deberá realizar una requisición de compra la cual es llevada al administrador para solicitar su aprobación y proceder a realizar nuevamente las compras lo cual implicar iniciar nuevamente el ciclo productivo.

Por otra parte, el proceso de ventas es donde se evidencia la relación entre el negocio y el cliente. Al pasar frente a las instalaciones de Centro Recreativo “Santa Ana” las personas deben tomar la decisión de si les gusta o les llama la atención el lugar y entran o en caso contrario podría no gustarles por lo que se irían.

Una vez ingresan a las instalaciones pueden escoger solo hacer uso del área de piscinas, o bien solo demandar el servicio de restaurante o ambos, si el cliente desea hacer uso de restaurante será atendido por un mesero el cual se encargará de ofertarle el menú, tomar la orden y llevarla a cocina para luego regresar con el servicio solicitado por el cliente, este mismo deberá dar la cuenta al cliente y realizar el pago en caja donde se facturará y dará el cambio correspondiente. En caso que se haga uso exclusivo del área de piscinas se factura directamente en caja el valor de este servicio.

Se espera satisfacer al cliente al ofrecerles productos de calidad y un servicio adecuado, para captar su atención y lograr este se retire con ganas de regresar nuevamente al lugar.



### 7.3.2. Determinación de Maquinaria

La selección de la maquinaria y equipo más adecuados para la ejecución de los servicios es parte fundamental para facilitar la labor de nuestros colaboradores y optimizar el resultado final del servicio, por esto se seleccionaron los equipos que al revisar las respectivas cotizaciones posean mayor calidad, revisando su costo que esté acorde a lo necesitado.

Tabla 24 Maquinaria

<b>Centro Recreativo Santa Ana S.A</b>				
<b>Maquinaria</b>				
<b>Activo</b>	<b>Marca</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>
Cocina Industrial	Genérica	Mercado Oriental	2	C\$8,745.00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 25 Equipos

<b>Centro Recreativo Santa Ana S.A</b>				
<b>Equipos</b>				
<b>Activo</b>	<b>Marca</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Cantida d</b>	<b>Costo Unitario</b>
Freezer	Frigidaire	Gallo más Gallo	2	C\$ 15,999.00
Refrigerador	Mabe	Gallo más Gallo	1	C\$ 7,799.00
Juego de abanico	Tornado	Gallo más Gallo	3	C\$ 1,639.61
Cafetera	Black and Decker	Gallo más Gallo	1	C\$ 601.34
Juego de Micrófonos	Technical Pro	Gallo más Gallo	1	C\$ 5,465.47
Juego de Teléfono	AT&T	Gallo más Gallo	1	C\$ 2,186.25
Licadoras Black and Decker	Black and Decker	Gallo más Gallo	2	C\$ 899.00
Microondas	Black and Decker	Gallo más Gallo	1	C\$ 2,799.00
Monitor y caja registradora	Dell	Consis S. A	1	C\$ 38,160.00
Sistema de Altavoces	Sony	Gallo más Gallo	1	C\$ 13,999.00



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

TV Plasma 50 in	LG	Gallo más Gallo	1	C\$ 34,999.00
-----------------	----	-----------------	---	---------------

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 26 Mobiliario

Centro Recreativo Santa Ana S.A			
Mobiliario restaurante			
Activo	Proveedor	Cantidad	Costo Unitario
Barra para tragos con bancos	Eben Ezer S. A	1	C\$ 1,885.95
Escritorio con silla	Eben Ezer S. A	2	C\$ 1,500.00
Espejo para baño	Mercado Oriental	2	C\$ 261.94
Estantería	Mercado Oriental	1	C\$ 1,392.89
Juego de cubiertos	Mercado Oriental	50	C\$ 60.96
Juego de mesas y sillas BB	Eben Ezer S. A	10	C\$ 792.90
Juegos de sillas y mesas plástico.	Mercado Oriental	10	C\$ 557.16
Juego de Sartenes	Mercado Oriental	3	C\$ 458.39
Juego de Utensilios de cocina	Mercado Oriental	3	C\$ 272.03
Juegos de platos	Mercado Oriental	50	C\$ 1 20.96
Juegos de vasos	Mercado Oriental	50	C\$ 111.13
Juegos mecánicos infantiles	Taller Videa	1	C\$ 6,666.97
Lámpara para el salón	Fetesa	6	C\$ 265.48
Lámparas para exteriores	Fetesa	10	C\$ 332.74
Lámparas para interiores	Fetesa	15	C\$ 318.34
Mesón para la cocina	Eben Ezer S. A	1	C\$ 654.82
Silla y mesa estilo rancho	Eben Ezer S. A	10	C\$ 484.58
Tobogán Niños	Water Splash	1	C\$ 3,291.79
Tobogán Adultos	Water Splash	1	C\$ 10,496.32

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 27 Mobiliario de oficina

Centro Recreativo Santa Ana S.A			
Mobiliario			
Activo	Proveedor	Cantidad	Costo Unitario
Computador HP all-in-one	Gallo más Gallo	2	C\$ 14,999.00
Impresora Epson	Gallo más Gallo	1	C\$ 6,299.00
Juego de muebles	Eben Ezer S. A	1	C\$ 9,999.00
Proyector HP	Gallo más Gallo	1	C\$ 3,115.94





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Escritorio	Eben Ezer S. A	2	C\$ 1,500.00
Sillas ergonómicas	Eben Ezer S. A	2	C\$ 1,000.00
Sillas de esperas	Eben Ezer S. A	2	C\$ 500.00
Mesa de conferencia	Eben Ezer S. A	1	C\$ 6,000.00

Fuente: Elaboración Propia

### 7.3.3. Instalaciones

A continuación, se presenta la siguiente tabla con los requerimientos de las áreas a construir en el centro recreativo Santa Ana S.A, dicho cálculo se realizó con el apoyo del Ing. Civil Julio Cesar Navarrete Mejía.

Tabla 28 Edificio

EDIFICIOS				
Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total
<b>Concreto y mampostería</b>				
Cemento	Bolsa	210	C\$ 290.00	C\$60,900.00
Piedra	Unidad	1500	C\$ 21.00	C\$31,500.00
Bloque	Unidad	150	C\$ 12.00	C\$1,800.00
Arena	M3	450	C\$ 21.00	C\$9,450.00
Piedrín	M3	450	C\$ 25.00	C\$11,250.00
Rajón	M3	100	C\$ 12.00	C\$1,200.00
Recebo	M3	100	C\$ 8.00	C\$800.00
Ladrillo Tolete Común	Unidad	50	C\$ 65.00	C\$3,250.00
<b>Madera</b>				
Tablones 8Mx3PulgadasX0.15M	Unidad	5	C\$ 700.00	C\$3,500.00
Tablones 12Mx5PulgadasX0.25M	Unidad	25	C\$ 1,200.00	C\$30,000.00
Reglas 2X10	Unidad	20	C\$ 75.00	C\$1,500.00
Reglas 5X20	Unidad	20	C\$ 75.00	C\$1,500.00
Puertas	Unidad	8	C\$ 3,000.00	C\$24,000.00
Clavos Diferentes Tamaños	Libra	350	C\$ 7.00	C\$2,450.00
<b>Hierro</b>				
Hierro 1/4	Quintal	3.5	C\$ 5,500.00	C\$19,250.00
Hierro 3/8	Quintal	3.5	C\$ 5,500.00	C\$19,250.00
Lamina Zinc	Unidad	85	C\$ 250.00	C\$21,250.00
Lamina 1/4 Grosor	Unidad	10	C\$ 450.00	C\$4,500.00
Tubo 3in Diámetro	Unidad	5	C\$ 500.00	C\$2,500.00
Alambre de Amarre	Rollo	65	C\$ 60.00	C\$3,900.00



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

<b>EDIFICIOS</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Total</b>
<b>Tubería sanitaria</b>				
Tubo PVC Sanitario 4'''	M	20	C\$ 130.00	C\$2,600.00
Tubo PVC Sanitario 2'''	M	15	C\$ 130.00	C\$1,950.00
Tubo PVC Sanitario 3'''	M	15	C\$ 130.00	C\$1,950.00
Codo PVC Sanitario CxC 2'''	Unidad	35	C\$ 15.00	C\$525.00
Codo PVC Sanitario CxC 3'''	Unidad	35	C\$ 20.00	C\$700.00
Codo PVC Sanitario CxE 2'''	Unidad	35	C\$ 20.00	C\$700.00
Sifón PVC Sanitario 2'''	Unidad	35	C\$ 20.00	C\$700.00
Unión Sanitaria	Unidad	20	C\$ 20.00	C\$400.00
Yee Sanitaria	Unidad	8	C\$ 20.00	C\$160.00
Rejilla con sosco 2"	Unidad	20	C\$ 20.00	C\$400.00
Limpiador PVC	Litro	15	C\$ 35.00	C\$525.00
Soldadura PVC	1/4 litro	2	C\$ 225.00	C\$450.00
<b>Tubería a presión</b>				
Tubería PVC 3/4		25	C\$ 20.00	C\$500.00
Té PVC 3/4		8	C\$ 20.00	C\$160.00
Codo 90* PVC 3/4		15	C\$ 20.00	C\$300.00
Unión PVC 3/4		9	C\$ 20.00	C\$180.00
Tapón PVC		6	C\$ 20.00	C\$120.00
Adaptador Macho PVC 3/4		2	C\$ 20.00	C\$40.00
<b>Tuberías Galvanizada y Accesorios</b>				
Codo Galvanizado 3/4		12	C\$ 65.00	C\$780.00
Niple Galvanizado L:8cm		12	C\$ 55.00	C\$660.00
Unión Galvanizado 3/4		12	C\$ 43.00	C\$516.00
Grifo Común		10	C\$ 25.00	C\$250.00
Válvula de pozuelo 2"		4	C\$ 20.00	C\$80.00
Llave de paso tipo bola 1/2"		5	C\$ 20.00	C\$100.00
Cinta Teflón		15	C\$ 20.00	C\$300.00
<b>Materiales de Cubierta</b>				
Teja Ac No 12 perfil 1000	Unidad	650	C\$ 15.00	C\$9,750.00
Teja Ac No 10 perfil 1001	Unidad	450	C\$ 15.00	C\$6,750.00
Teja Ac No 8 perfil 1002	Unidad	350	C\$ 15.00	C\$5,250.00
Correa metálica 1.8m	Unidad	25	C\$ 25.00	C\$625.00
Amarras	Unidad	25	C\$ 55.00	C\$1,375.00
Sika Flex Amarra	Unidad	25	C\$ 65.00	C\$1,625.00



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

EDIFICIOS				
Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total
<b>Materiales Eléctricos</b>				
Alambre de Cobre N10 AWG		100	C\$ 15.00	C\$1,500.00
Alambre de Cobre N14 AWG		75	C\$ 12.00	C\$900.00
Alambre de Cobre N8 AWG		65	C\$ 20.00	C\$1,300.00
Caja de Conexión Rectangular		3	C\$ 2,500.00	C\$7,500.00
Tomacorriente doble Luminex		13	C\$ 35.00	C\$455.00
Toma-interruptor Luminex		12	C\$ 55.00	C\$660.00
Interruptor sencillo Luminex		12	C\$ 25.00	C\$300.00
Toma trifásica		4	C\$ 45.00	C\$180.00
Tacos de protección 30 Amp		8	C\$ 245.00	C\$1,960.00
Tacos de protección 15 Amp		10	C\$ 210.00	C\$2,100.00
Tuberías Conduflex 3/4". 1.2M	Unidad	90	C\$ 70.00	C\$6,300.00
<b>Aparatos Sanitarios</b>				
Sanitario Mancesa línea		9	C\$ 1,750.00	C\$15,750.00
Acople Sanitario		9	C\$ 350.00	C\$3,150.00
Lavamanos Mancesa		6	C\$ 1,200.00	C\$7,200.00
Acople Lavamanos		6	C\$ 350.00	C\$2,100.00
Juego de ducha corriente		8	C\$ 165.00	C\$1,320.00
<b>Accesorios</b>				
Lavaplatos Sencillo	Unidad	3	C\$ 2,100.00	C\$6,300.00
Cerradura inafér	Unidad	12	C\$ 450.00	C\$5,400.00
Vidrio Transparente Peldar 3mm	Unidad	5	C\$ 500.00	C\$2,500.00
<b>Pintura</b>				
Barniz	Cubeta	1	C\$ 800.00	C\$800.00
Componente A	Cubeta	6	C\$ 5,500.00	C\$33,000.00
Componente B	Cubeta	6	C\$ 5,500.00	C\$33,000.00
Gramas y Jardinería	M <sup>2</sup>	200	C\$ 25.00	C\$5,000.00
Gastos de puesta en Marcha		1	C\$ 32,581.27	C\$32,600.67
<b>Total</b>				<b>C\$465,446.67</b>

Fuente: Ing. Julio Cesar

Se laborará durante 3 meses en la construcción y organización del local, contratando mano de obra nicaragüense y materiales elaborados en el país. Las paredes serán de ladrillo, los techos de tejas y los pilares que sostendrán las instalaciones serán de bambú.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Para la realización de la construcción el Ing. Julio Cesar nos han solicitado un presupuesto de **\$25,000**, el cual engloba todos los gastos de construcción y eléctricos en los que se incurrirá excepto los gastos en la construcción de piscinas.

Tabla 29 Piscina Para Adulto



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Presupuesto para piscina de adulto				
Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total
Excavadora	Hora	5	C\$ 1,594.00	C\$ 7,970.00
Hierro	Quintal	25	C\$ 1,100.00	C\$ 27,500.00
Cemento	Bolsa	65	C\$ 280.00	C\$ 18,200.00
Aditivo	Bolsa	7	C\$ 435.00	C\$ 3,045.00
Alambre	Rollo	8	C\$ 350.00	C\$ 2,800.00
Estribus	Docena	15	C\$ 135.00	C\$ 2,025.00
Arena	Camionada	5	C\$ 1,500.00	C\$ 7,500.00
Proyector led	Unidad	6	C\$ 319.00	C\$ 1,914.00
Skimmer	Unidad	2	C\$ 810.00	C\$ 1,620.00
Manguera de	Rollo	1	C\$ 2,100.00	C\$ 2,100.00
Bolsas para skimmer	Paquete	2	C\$ 205.00	C\$ 410.00
Filtro para arena	Unidad	1	C\$ 1,594.00	C\$ 1,594.00
Racorderia	Unidad	2	C\$ 380.00	C\$ 760.00
Escalera silox	Unidad	1	C\$ 1,305.00	C\$ 1,305.00
Enlace 3p	Unidad	10	C\$ 90.00	C\$ 900.00
Valvula	Unidad	2	C\$ 220.00	C\$ 440.00
Codos	Unidad	15	C\$ 15.00	C\$ 225.00
Tubo pvc	Rollo	1	C\$ 1,700.00	C\$ 1,700.00
Adesivo pvc	Unidad	10	C\$ 80.00	C\$ 800.00
Escaleteado	Unidad	65	C\$ 220.00	C\$ 14,300.00
Cartucho para	Unidad	5	C\$ 422.00	C\$ 2,110.00
Reguladores PH	Unidad	1	C\$ 348.00	C\$ 348.00
Cloro choque	Unidad	1	C\$ 1,391.00	C\$ 1,391.00
Tester	Unidad	1	C\$ 290.00	C\$ 290.00
Piedras	Caja	3	C\$ 1,884.00	C\$ 5,652.00
Hormigon	Camionada	1	C\$ 1,500.00	C\$ 1,500.00
Valvula mariposa	Unidad	6	C\$ 32.00	C\$ 192.00
Valvula de compuerta	Unidad	6	C\$ 35.00	C\$ 210.00
Transformador	Unidad	1	C\$ 2,753.00	C\$ 2,753.00
Bomba	Unidad	1	C\$ 3,912.00	C\$ 3,912.00
Soportes	Unidad	4	C\$ 950.00	C\$ 3,800.00
Cemento blanco	Bolsa	35	C\$ 410.00	C\$ 14,350.00
Impulsores	Unidad	10	C\$ 310.00	C\$ 3,100.00
Impermeabilizante	Unidad	15	C\$ 435.00	C\$ 6,525.00
Revestimiento	Caja	35	C\$ 869.00	C\$ 30,415.00
Ducha	Unidad	1	C\$ 625.00	C\$ 625.00
Arena de rio	Camionada	1	C\$ 1,500.00	C\$ 1,500.00
Agua	Pipa	4	C\$ 2,500.00	C\$ 10,000.00
Cemento	Bolsa	4	C\$ 280.00	C\$ 1,120.00
Zinc	Hojas	4	C\$ 430.00	C\$ 1,720.00
<b>TOTAL</b>				<b>C\$188,621.00</b>

Fuente: Ing. Julio Cesar

Tabla 30 Piscina para niños



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

<b>Presupuesto para piscina de niños</b>				
Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total
Excavadora	Hora	2	C\$ 1,594.00	C\$ 3,188.00
Hierro	Quintal	10	C\$ 1,100.00	C\$ 11,000.00
Cemento	Bolsa	30	C\$ 280.00	C\$ 8,400.00
Aditivo	Bolsa	3	C\$ 435.00	C\$ 1,305.00
Alambre	Rollo	4	C\$ 350.00	C\$ 1,400.00
Estribus	Docena	7	C\$ 135.00	C\$ 945.00
Arena	Camionada	2	C\$ 1,500.00	C\$ 3,000.00
Proyector led	Unidad	6	C\$ 319.00	C\$ 1,914.00
Skimmer	Unidad	1	C\$ 810.00	C\$ 810.00
Manguera de	Rollo	1	C\$ 2,100.00	C\$ 2,100.00
Bolsas para skimmer	Paquete	1	C\$ 205.00	C\$ 205.00
Filtro para arena	Unidad	1	C\$ 1,594.00	C\$ 1,594.00
Racorderia	Unidad	1	C\$ 380.00	C\$ 380.00
Escalera silox	Unidad	1	C\$ 800.00	C\$ 800.00
Enlace 3p	Unidad	4	C\$ 90.00	C\$ 360.00
Valvula	Unidad	2	C\$ 220.00	C\$ 440.00
Codos	Unidad	8	C\$ 15.00	C\$ 120.00
Tubo pvc	Rollo	1	C\$ 1,700.00	C\$ 1,700.00
Adesivo pvc	Unidad	5	C\$ 80.00	C\$ 400.00
Escaleteado	Unidad	20	C\$ 220.00	C\$ 4,400.00
Cartucho para	Unidad	3	C\$ 422.00	C\$ 1,266.00
Reguladores PH	Unidad	1	C\$ 348.00	C\$ 348.00
Cloro choque	Unidad	1	C\$ 1,391.00	C\$ 1,391.00
Tester	Unidad	1	C\$ 290.00	C\$ 290.00
Piedras	Caja	2	C\$ 1,884.00	C\$ 3,768.00
Hormigon	Camionada	1	C\$ 1,500.00	C\$ 1,500.00
Valvula mariposa	Unidad	3	C\$ 32.00	C\$ 96.00
Valvula de compuerta	Unidad	3	C\$ 35.00	C\$ 105.00
Transformador	Unidad	1	C\$ 2,753.00	C\$ 2,753.00
Bomba	Unidad	1	C\$ 2,600.00	C\$ 2,600.00
Soportes	Unidad	4	C\$ 950.00	C\$ 3,800.00
Cemento blanco	Bolsa	10	C\$ 410.00	C\$ 4,100.00
Impulsores	Unidad	10	C\$ 435.00	C\$ 4,350.00
Impermeabilizante	Unidad	5	C\$ 310.00	C\$ 1,550.00
Revestimiento	Caja	20	C\$ 869.00	C\$ 17,380.00
Ducha	Unidad	1	C\$ 625.00	C\$ 625.00
Arena de rio	Camionada	1	C\$ 1,500.00	C\$ 1,500.00
Agua	Pipa	2	C\$ 2,500.00	C\$ 5,000.00
Cemento	Bolsa	4	C\$ 280.00	C\$ 1,120.00
Zinc	Hojas	4	C\$ 430.00	C\$ 1,720.00
<b>Total</b>				<b>C\$ 99,723.00</b>

Fuente: Ing. Julio Cesar.



Para la construcción de la piscina el Ing. Julio Cesar Solicito un presupuesto global de **\$12,500 dólares** englobando Gastos operativos.

#### **7.4. Distribución de instalaciones**

Las Instalaciones que se pretenden construir estarán enfocadas en brindar un campo abierto, un ambiente fresco y acogedor.

##### 7.4.1. Oficinas de administración

Se designó un área de 15 m<sup>2</sup> con el fin de realizar una subdivisión al 50% para la oficina del administrador y para el contador.

##### 7.4.2. Área de atención al cliente

Como política de restaurante, se debe respetar la regla de 60-40, en donde el área de atención al cliente corresponde un 60% y el 40% al área de producción, bodega y otros.

*Fuente: Cocina industrial.com*

En base a los cálculos de demanda se necesita un área con capacidad para 160 comensales, utilizando regla de tres simples.

$$1 \text{ comensal} = 1.4\text{m}^2$$

$$160 \text{ comensales} = 224\text{m}^2$$

De tal forma que el área para atención al cliente corresponde a 224m<sup>2</sup>, el área restante para producción, bodega, personal de limpieza, corresponden a 149 m<sup>2</sup>.

##### 7.4.3. Instalaciones Sanitarias

Según el Ministerio de salud, Normas sanitarias en restaurante, Capítulo 3, Art 12. Los servicios higiénicos para comensales no deben tener acceso directo al comedor, las puertas deben tener ajuste automático y permanecerán cerradas excepto durante las operaciones de limpieza.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Los servicios higiénicos deben mantenerse operativos, en buen estado de conservación e higiene, con buena iluminación y ventilación. Los inodoros, lavatorios y urinarios deben ser de material fácil de higienizar. Los servicios higiénicos deben estar separados para cada sexo y su distribución por frecuencia de comensales será la siguiente:

Tabla 31 Servicios Higiénicos

Frecuencia de comensales/día	Hombres			Mujeres	
	Inodoros	Urinarios	Lavatorios	Inodoros	Lavatorios
Menos de 60	1	1	1	1	1
De 61 a 180	3	3	3	3	3
Por cada 100 adicionales.	1	1	1	1	1

Fuente: MINSA

En el centro recreativo Santa Ana, Se instalar los servicios higiénicos correspondiente a la ley del ministerio de salud, asignando un área de 16 m<sup>2</sup> para baño de cada Sexo.

Tabla 32 Dimensión de instalaciones

Áreas del Centro recreativo Santa Ana					
No	Descripción	Cantidad	Largo	Ancho	Superficie ( M <sup>2</sup> )
1	Oficina de administración	1	5	3	15
2	Bodega (Materia Prima)	1	5	4	20
3	Restaurante	1	11	12	131
4	Salón (Estilo Rancho)	1	7	12	84
5	Salón (Eventos Especiales)	1	11	8	88
6	Cuarto (Personal de limpieza)	1	3	5	15
7	Juegos para niños	1	5	8	40
8	Piscina para Adulto	1	9	6	54
9	Piscina para niño	1	6	4	24
10	Baños (Piscinas)	4	1.5	1.5	9
11	Baños (Restaurante)	2	4	5	40
12	Área verde	1	10	10	100
13	Parqueo	1	15	15.5	233
<b>Total</b>					<b>853</b>

Fuente: Ing. Julio Cesar





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

7.4.4. Diagrama de distribución de planta





## 7.5. Extintores

Todo centro de trabajo debe contar con extintores de incendios de tipo, adecuados a los materiales usados y a la clase de fuego que se trate.

La selección de extintores para una situación dada será determinada por los requerimientos aplicables y por los siguientes factores:

1. El tipo de fuego que pueda ocurrir más frecuentemente.
2. El tamaño de fuego que se pueda desarrollar más frecuentemente.
3. Peligros en el área que se puedan presentar con fuegos más frecuentemente.
4. Equipo eléctrico energizado en áreas cercanas al fuego.
5. Condiciones ambientales de temperatura.

Fuegos Clase A. Son los fuegos en materiales combustibles comunes como madera, tela papel, caucho y muchos plásticos.

Fuegos Clase B. Son los fuegos de líquidos inflamables y combustibles, grasas de petróleo, alquitrán, bases de aceite para pinturas, solventes, lacas, alcoholes y gases inflamables.

Fuegos Clase C. Son incendios en sitios que involucran equipos eléctricos energizados.

Fuegos Clase D. Son aquellos fuegos en metales combustibles como Magnesio, Titanio, Circonio, Sodio, Litio y Potasio.

Fuegos Clase K. Fuegos en aparatos de cocina que involucren un medio combustible para cocina (aceites minerales, animales y grasas).

### 7.5.1. Tipos de extintores

Los siguientes son los tipos de extintores de incendio recomendados para instalación.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

1. Polvo Químico Seco
2. Agua, AFFF, FFFP, anticongelante
3. Agentes Halogenados
4. Dióxido de Carbono.

Agentes Espumógenos Formadores de Película. Los agentes espumógenos formadores de película acuosa AFFF y FFFP (espuma fluoro proteínica formadora de película).

Líquidos Inflamables con Apreciable Profundidad. Los líquidos Inflamables con Apreciable Profundidad son aquellos con una profundidad mayor a  $\frac{1}{4}$  de pulgada (6.3mm).

Agentes Halogenados. Agentes halogenados (limpios) mencionados en esta norma son de los siguientes tipos:

- Halocarbonos. Son agentes que incluyen hidrofluorocarbonos (HCPC), Hidrofluorocarbonos (HFC), perfluorocarbonos (PFC) y

Fluoroiodocarbonos (FIC).

- Halones. Incluyen el Bromoclorodifluorometano (Halón 1211), Bromotrifluorometano (Halón 1301) y mezclas de halones 1211,1301 (Halón 1211/1301).

### 7.5.2. Mantenimiento del Extintor

El mantenimiento es una revisión completa del extintor. Está destinado a dar la máxima seguridad de que el extintor funcionará en forma segura y efectiva.

Incluye un examen completo y de daños físicos o de condiciones que afecten su operación y cualquier reparación o repuesto que necesite el extintor. Normalmente revelará si se requiere una prueba hidrostática, o mantenimiento interno.

La dotación y ubicación de extintores debe realizarse según las siguientes indicaciones:



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- ✓ Se instalarán en lugares de fácil acceso y nunca se obstaculizará el mismo, sino que se mantendrá completamente libre y despejado.
- ✓ La instalación de extintores contra incendio que tengan un peso bruto que no exceda de las 40lb (18.14kg) deberán ser instalados de tal manera que entre la parte superior del extintor y el suelo no sea mayor a 5ft (1.53m).
- ✓ Se colocarán, preferiblemente, en las zonas de entrada a las instalaciones, evitando rincones o zonas que quedarían inaccesibles por el fuego.
- ✓ El número de extintores se calculará teniendo en cuenta que la distancia máxima a recorrer desde cualquier punto de la instalación hasta el extintor más próximo.

### 7.5.3. Selección de extintor

Los extintores Seleccionados para el centro recreativo Santa Ana S.A son de **Fuego Clase K**: Directamente dirigido a fuego en aparatos de cocina que involucren un medio combustible para cocina (aceites minerales, animales y grasas).

Existen dos presentaciones, compuestos por polvo químico y Co2 de los cuales se seleccionó el de Co2 porque no reacciona química mente con otras sustancias, mientras que el de Polvo seco no es toxico, pero puede provocar problemas respiratorios y de visibilidad durante la descarga, no crea una atmosfera extintora continua.

Según la NFPA10 utilizada por el Benemérito cuerpo de bomberos de Nicaragua, la cual cumple la ley 618, la cantidad de extintores a seleccionar para El centro recreativo Santa Ana, es de 3 extintores de 20 libras para un tipo de riesgo alto con una distancia de recorrido lineal máxima de 3 m de la ubicación de la persona hasta la ubicación del extintor.

### 7.5.4. Botiquín

Según la ley 618 es de vital importancia contar a mano con un botiquín de primeros auxilios, el mismo que debe contener lo indispensable para prestar la primera asistencia a la emergencia. (MITRAB, 2005)



Tabla 33 Botiquín

Descripción.	Cantidad.
Bolso Botiquín con divisiones Seri grafiado.	1(unid)
Pepto Gel 120 ML	1(frasco)
Alka AD tableta	12(tableta)
Alcohol puro 95% 8 onzas	1(caja)
Curas hansaplast estándar	30(unid)
Alka Seltzer	1(caja)
Acetaminofén mk 500 MG	10(tableta)
Ratidina 300mg	10(tableta)
Agrifen disp.	1(tableta)
Venda gasa hidrófilo 4x10	1(unid)
Zepol ungüento 30gr	1(frasco)
Sulfadiazina de plata 1% 30 gm	1(caja)
Triple antibiótico 20 gr	1(caja)
Yodopovidona 10% 60ml	1(frasco)
Venda elástica le roy media compresión	1(unid)
Guante descartable nipro s par	2(unid)
Algodón hidrófilo 10 gr	1(unid)
Termómetro digital adulto	1(unid)
Micropore color piel ½" 10 yds	1(rollo)
Suero oral naranja sob	2(unid)
Ibuprofeno mk 600 mg	10(unid)

Fuente: Elaboración Propia



El botiquín deberá ser administrado por el encargado de recursos humano y se ubicará en lugar accesible.

#### 7.5.5. Obligaciones del trabajador

Tiene la obligación de cumplir y adoptar las medidas sobre prevención de riesgos laborales, utilizar correctamente los medios y equipos de protección personal facilitados por el empleador, seguir la enseñanza en materia, tanto técnica como práctica.

### **7.6. Estudio Organizacional**

El objetivo del estudio organizacional es presentar los criterios analíticos que permitan enfrentar en mejor forma el análisis de los aspectos organizacionales de un proyecto y la información requerida.

En cada proyecto de inversión se presentan características específicas, y normalmente únicas, que obligan a definir una estructura organizativa acorde con los requerimientos propios que exija su ejecución.

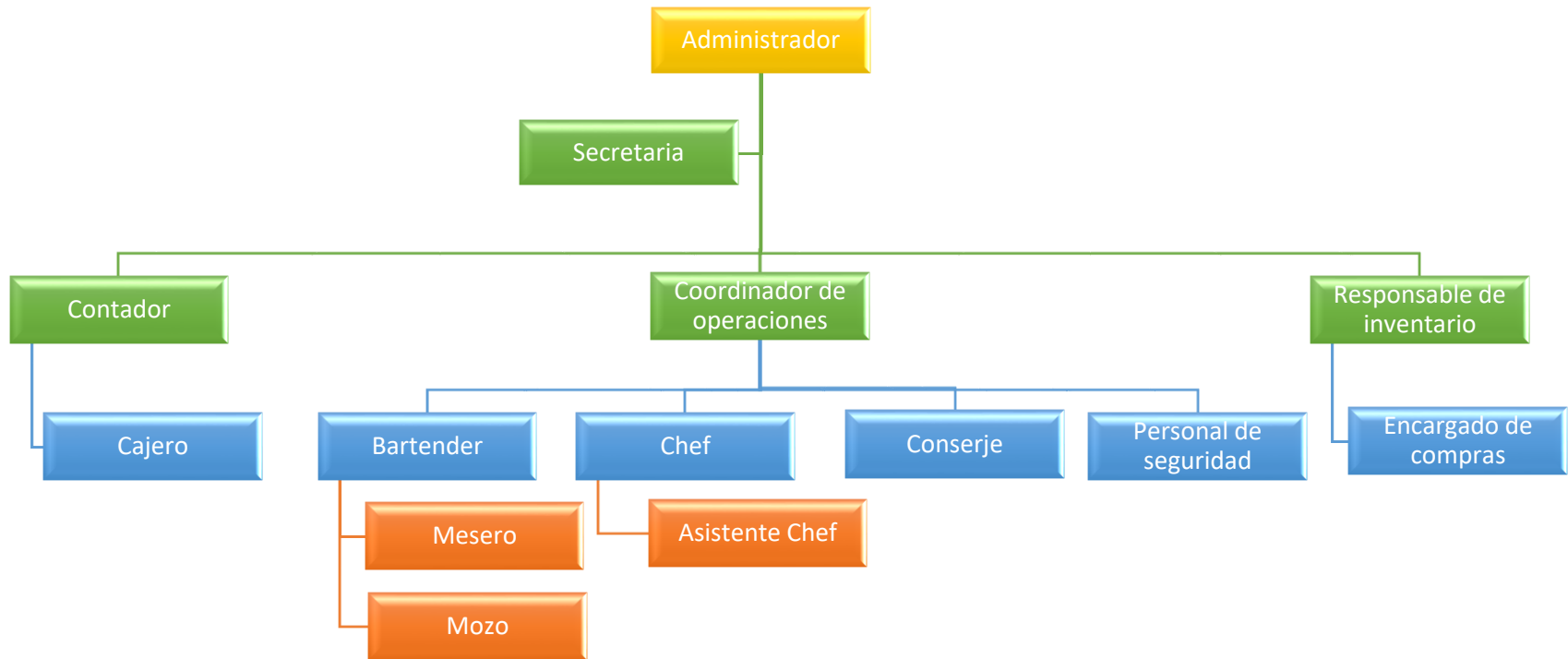
#### 7.6.1. Organigrama

El organigrama es una sinopsis o esquema de la organización en una entidad, de una empresa o tarea. Ubicar cargo en el organigrama implica indicar su nivel jerárquico, el área en que está situado, a quién reporta, a quién supervisa y cuáles son los cargos con que mantiene relaciones laterales.

El organigrama de la empresa es vertical descendente debido a que se respeta la jerarquía de cada puesto, el cual maneja información diferida por jerarquía, lo cual ayuda a la empresa a proporcionar líneas claras de autoridad, un control más estricto y mayor eficiencia en las operaciones, el cual se presenta a continuación:



Ilustración 28 Organigrama



Fuente: Elaboración propia.



#### 7.6.2. Requerimiento de personal

COLABORADORES	CANTIDAD	HORARIO	TURNO
Administrador	1	Lunes a sábado	8:00 am – 5:00 pm
Secretaria	1	Lunes a sábado	8:00 am – 5:00 pm
Contador	1	Lunes a sábado	8:00 am – 5:00 pm
Coordinador de operaciones.	1	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm
Responsable de inventario	1	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm
Encargado de compras	1	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm
Conserje	3	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm
Asistente de chef	1	Martes a Domingo	2:00 pm – 10:00 pm
Chef	2	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm y 2:00pm a 10:00 pm.
Mesero	4	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm y 2:00pm a 10:00 pm.
Mozo	2	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm y 2:00pm a 10:00 pm.
Guarda de seguridad	4	Martes a Domingo	8:00 am – 5:00 pm y 2:00pm a 10:00 pm.
Cajero	2	Martes a Domingo intermedio	8:00 am – 5:00 pm y 5:00pm a 10:00 pm.
Bartender	2	Martes a Domingo intermedio	8:00 am – 5:00 pm y 5:00pm a 10:00 pm.
Guardavida	2	Martes a Domingo intermedio	8:00 am – 5:00 pm y 5:00pm a 10:00 pm.

Fuente: Elaboración propia.

#### Observaciones

- Se respetará la hora del almuerzo y cena para los horarios correspondientes
- Los colaboradores con horario de trabajo en oficinas (Administrador, Contador y secretaria), trabajaran sábado hasta medio día.





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- El personal operativo con turno de trabajo Tarde- Noche, trabajaran lo correspondiente a 7:00 horas efectivas establecido en el Art 36 MITRAB.
- Se realizó la estructura de horarios con el fin de eliminar la jornada de trabajo extraordinaria y evitar el desgaste o fatiga por parte de los colaboradores.

7.6.3. Descripción de puestos de trabajo

Tabla 34 Ficha Ocupacional de administrador

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Administrador	Administración	
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
Secretaria	Contador	Proveedores.
Contador	Coordinador de operaciones	Acreedores.
Coordinador de servicio	Secretaria.	Representante legal.
Responsable de inventario		Empresas estatales.
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Planificar, dirigir y controlar la administración Financiera, de personal y recursos materiales de la empresa. Procurar que la planificación, los métodos, procedimientos y normas que lo rigen produzcan el continuo mejoramiento de la calidad en la prestación de los servicios.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Ser una persona proactiva, organizada, con seguridad y liderazgo.	Licenciado en Administración de empresa e Ing. Industrial.	Curriculum vitae actualizado
Capacidad de trabajo en equipo	Manejo del paquete de office	Certificado de Salud



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Tener entre 23 y 35 años	Experiencia en declaración de impuestos, IR, I.V.A, INSS.	Récord de policía
Residencia en el municipio de Granada- Nandaime.	Experiencia en puestos similares de 5 años.	Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Firmar y autorizar cheques	Autorizar requisición de compra.	Realizar entrevistas con el coordinador de servicio para contratación de personal.
Supervisar las labores de los subordinados.	Supervisar existencias de inventarios.	Tener relación comercial con los clientes que quieren alquilar el local para eventos privados.
Supervisar arqueos de caja y realizar depósitos.	Elaborar y autorizar planilla.	Autorizar nuevos productos o servicios.

*Fuente: Elaboración Propia.*

Tabla 35 Ficha Ocupacional de secretaria

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Secretaria	Administración	Administrador
	E) RELACIONES INTERNAS	
	Administrador	
	Contador	
	Responsable de inventario	
	Coordinador de operaciones	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		



Ejecutar y asistir en las actividades administrativas aplicando las técnicas secretariales necesarias a fin de lograr un eficaz y eficiente desempeño acorde a los objetivos de la Dirección.

#### H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO

PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Ser una persona organizada, equilibrada y segura de sí misma, honesta y proactivo.	Técnico superior en secretaría, Licenciada en ciencias económicas, carreras afines.	Curriculum vitae actualizado
Ser mujer.	Manejo del paquete de office	Certificado de Salud
Tener entre 20 y 35 años	Experiencia mínima de 1 año en puestos similares.	Récord de policía
Residencia en el municipio de Granada-Nandaime.		Fotocopia cedula de identidad

#### I) FUNCIONES DEL CARGO

1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Recepción y control de correspondencia interna propia del administrador.	Gestionar el aprovisionamiento del material y equipo de oficina necesario para la ejecución de las diversas actividades del área.	Publicar convocatorias y actas de las sesiones del Consejo.
Agendar las reuniones y sesiones de trabajo del administrador.	Digitalizar los documentos oficiales generados en el área, facturas, base de datos de proveedores, cuentas por cobrar, cuentas por pagar. Etc.	Integrar y archivar las Actas de Sesión Ordinarias y Extraordinarias.
Atender llamadas telefónicas y transmitir faxes.	Buscar y sintetizar información, dentro o fuera de la empresa,	



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

	sobre los objetivos a ella encomendados.	
--	--	--

*Fuente: Elaboración Propia.*

Tabla 36 Ficha Ocupacional de contador

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Contador	Contabilidad	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
Auxiliar Contable	Administrador	
	Auxiliar Contable	
	Secretaria	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Colaborar, analizar, proponer los métodos y procedimientos para realizar los registros contables, tributarios y financieros del centro recreativo, así como el control de los ingresos y egresos mensual.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Capacidad de trabajo en equipo	Licenciado en contabilidad	Curriculum vitae actualizado Referencia de trabajos anteriores
Tener entre 23 y 35 años	Experiencia laboral de 3 años en puestos similares.	Certificado de Salud
Residente del municipio de Granada-Nandaime.	Manejo completo de Excel avanzado.	Récord de policía
Capacidad para trabajar bajo presión	Conocimiento de políticas de inventario KARDEX.	Fotocopia cedula de identidad



I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Emitir y avalar comprobantes de cheques.	Crear estados financieros	Coordinar con el administrador todo desembolso de dinero.
	Mostrar toda información financiera al administrador	
	Realizar el pago de impuestos en tiempo y forma.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 37 Ficha ocupacional del coordinador de servicio.

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Coordinador de operaciones	Operaciones	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
Chef	Administrador	
Bartender	Chef	
Personal de limpieza	Secretaria	
Personal de seguridad	Personal de limpieza	
	Personal de seguridad	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Dirigir el correcto desarrollo de las actividades operativas del negocio, garantizar los requerimientos correspondientes al servicio, personal, insumos, seguridad, limpieza, capacidad del local, mantener el estándar de calidad en el servicio.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Capacidad de trabajo en equipo, manejo de personal.	Licenciado en administración turística, carreras afines.	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años. Disponibilidad de horario.	Experiencia laboral mínima de tres años en puestos similares.	Certificado de Salud
Residente del departamento de Nandaime	Manejo básico de paquetería de Office.	Récord de policía
Capacidad para trabajar bajo presión		Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Supervisión, asistencia del personal operativo.	Medir el rendimiento de los subordinados.	Realizar informe sobre las necesidades operativas del centro recreativo.
Asignación de personal según la demanda del centro recreativo.	Coordinar el mantenimiento preventivo de las piscinas.	Realizar entrevista para contratación de personal operativo.
Supervisar la limpieza y aseo de las instalaciones.	Coordinar el mantenimiento de las instalaciones en general.	Colaborar el nivel de satisfacción del cliente con el servicio.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 38 Ficha ocupacional de responsable de inventario

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Responsable de inventario.	Compras	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Encargado de compras	Administrador	
	Encargado de compras	
	Secretaria	
<b>G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.</b>		
Supervisar los procesos de almacenamiento y despacho de materia prima y equipos adquiridos, revisando, organizando y distribuyendo los mismos; a fin de mantener los niveles de inventarios necesarios y garantizar un servicio eficiente para el negocio.		
<b>H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO</b>		
<b>PERSONALES</b>	<b>PROFESIONALES</b>	<b>OTROS</b>
Ser una persona íntegra, organizada, sociable, puntual y responsable	Técnico superior en manejo de inventario.	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años	Manejo de Excel Avanzado	Certificado de Salud
Residente del departamento de Nandaime. Disponibilidad de horario.	Dos años de experiencia progresiva de carácter operativo y supervisión en el área contable y de inventario.	Récord de policía
Capacidad para realizar esfuerzos físicos.		Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Verifica la codificación y registro de entradas y salida de almacén de materia prima.	Realizar inventario mensual.	Realizar reporte sobre vida útil y cambio de equipos, mobiliario etc.
Verificar el inventario de mobiliario, equipo, maquinaria de las instalaciones.	Solicitar las compras oportunamente para la mantención de Stock Mínimos definidos como críticos, de	



	esta forma evitar quiebres de existencia en bodega. .	
Actualizar el inventario digital. Tramita las órdenes de compra.	Supervisa la clasificación y organización de la mercancía en el almacén.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 39 Ficha ocupacional de Cajero

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Cajero	Contabilidad	Contador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	Contador	Clientes
	Mesero	
	Bartender	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Responsable en primera instancia de atender al cliente al momento de cobrar por los servicios de restaurante y piscina adquiridos en el centro recreativo, además de asesorar sobre características del servicio, precio, promociones y descuentos. Llevar un registro de los servicios vendidos, y realizar corte de caja diariamente.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Tener entre 23 y 35 años	Experiencia laboral de 1 año	Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.	Manejo de Excel avanzado	Récord de policía
Capacidad para trabajar bajo presión. Disponibilidad de horario.		Fotocopia cedula de identidad





<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Recibir y facturar los pagos de los clientes.	Hacer de conocimiento al cliente sobre especialidades y promociones.	Atender tareas específicas de carácter administrativo dadas por el contador.
Realizar arqueo de caja.		
Procesar datos con tarjeta de crédito o debido respectivamente.		

Fuente: *Elaboración propia.*

Tabla 40 Ficha ocupacional del encargado de compras

<b>FICHA OCUPACIONAL</b>		
<b>A) PUESTO</b>	<b>B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO</b>	<b>C) JEFE INMEDIATO</b>
Encargado de compras	Compras	Responsable de inventario
<b>D) SUBORDINADOS</b>	<b>E) RELACIONES INTERNAS</b>	<b>F) RELACIONES EXTERNAS</b>
	Responsable de inventario	Proveedores
	Contador	
	Secretaria	
<b>G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.</b>		
Establecer la política de compras de la organización en coordinación con el encargado de inventario y el área administrativa. Todo ello en términos de calidad, cantidad y, sobre todo, precio.		
<b>H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO</b>		
<b>PERSONALES</b>	<b>PROFESIONALES</b>	<b>OTROS</b>



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Ser una persona íntegra, responsable, sociable y con buenas relaciones con proveedores.	Al menos Estudio de bachillerato aprobado.	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años. Disponibilidad de horario.	Experiencia en trabajos similares de 3 años.	Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía
Tener licencia de conducir al menos categoría 1,2,3.		Fotocopia cedula de identidad
Contar con medio de transporte (motocicleta).		
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Realizar las compras de insumos, equipos etc. solicitadas por el jefe de inventario.	Prospección, búsqueda y negociación de/con proveedores	Desarrollar y actualizar la base de datos de proveedores.
Realizar los mandatos de depósitos en efectivo recibidos por el área de administración.	Analizar periódicamente los precios de las materias primas, componentes o materiales	
Controlar toda la gestión documental que acompaña a cada compra		

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 41 Ficha ocupacional del bartender

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Bartender	Operaciones	Coordinador de operaciones
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
Mesero	Coordinador de operaciones	Clientes
Personal de apoyo (Mozo)	Mesero	
	Personal de apoyo	
	Caja	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Preparar y servir diversidad de cocteles alcohólicos y no alcohólicos dependiendo del gusto del cliente.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Capacidad de trabajo en equipo	Experiencia laboral de 3 años en trabajos similares.	Curriculum vitae actualizado.
Tener entre 23 y 35 años Disponibilidad de horario	Al menos tercer año de estudios secundarios aprobado.	Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía
Ser, respetoso, amable y tener muy buena presentación.		Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Preparar y servir bebidas	Realizar inventario de cristalería.	Funciones adicionales asignadas por el Coordinador de operaciones.
Supervisar al personal a cargo.		
Atender al cliente.		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 42 Ficha ocupacional de mesero

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Mesero	Operaciones	Bartender
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	Bartender	Clientes
	Personal de apoyo interno (Mozo)	
	Caja	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Es el encargado de recibir a los clientes que visiten nuestro centro recreativo, así como brindarles la mejor atención posible hasta satisfacer las expectativas de los clientes.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Capacidad de trabajo en equipo	Experiencia al menos de 1 año en trabajos similares.	Curriculum vitae actualizado.
Tener entre 23 y 35 años	Al menos estudios primarios	Certificado de Salud
Disponibilidad de horario	aprobados.	
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía
Capacidad para trabajar bajo presión.		Fotocopia cedula de identidad



<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Saludar a los clientes.	Revisión de cristalina	Algunas tareas asignadas por el coordinador de operaciones.
Mantener limpia sus mesas y salón asignado.	Limpieza de abanicos	
Procurar que las mesas tengan los utensilios necesarios.	Revisión de Sillas y mesas	
Ofertar el menú		

*Fuente: Elaboración propia*

Tabla 43 Ficha ocupacional de personal interno

<b>FICHA OCUPACIONAL</b>		
<b>A) PUESTO</b>	<b>B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO</b>	<b>C) JEFE INMEDIATO</b>
Mozo	Operaciones	Bartender
<b>D) SUBORDINADOS</b>	<b>E) RELACIONES INTERNAS</b>	<b>F) RELACIONES EXTERNAS</b>
	Bartender	Clientes
	Meseros	
<b>G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.</b>		
Encargado de brindar apoyo a los meseros, bartender, chef y su asistente en el área de cocina, ejerciendo estas labores de aseo de cristalería y utensilios de cocina etc.		
<b>H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO</b>		
<b>PERSONALES</b>	<b>PROFESIONALES</b>	<b>OTROS</b>



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Capacidad de trabajo en equipo.	Experiencia en asistencia de restaurante y cocina.	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años	Al menos estudios primarios	Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.	Aprobados.	Récord de policía
Disponibilidad de horario		Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Lavar y ordenar cristalería.	Apoyo en traslado de mobiliario y equipos, dependiendo la actividad del centro recreativo.	Tareas asignadas por el coordinador de operaciones.
Apoyo a servir platos		
Apoyo en área de cocina		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 44 Ficha ocupacional del chef

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Chef	Operaciones	Coordinador de operaciones
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
Asistente de Chef	Coordinador de operaciones	
	Bartender	
	Asistente de chef	
	Personal de apoyo interno	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		



Supervisar, organizar y dirigir la operación en la cocina, así como la preparación de platillos en el centro recreativo.

**H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO**

PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Capacidad de trabajo en equipo. Disponibilidad de horario	Experiencia laboral de 3 años en puestos similares.	Curriculum vitae actualizado Referencia de trabajos anteriores.
Tener entre 23 y 35 años	Tercer año de estudios secundarios aprobado.	Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía
Capacidad para trabajar bajo presión.		Fotocopia cedula de identidad

**I) FUNCIONES DEL CARGO**

1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Preparación de platillos.	Actualizar el menú.	Capacitar personal a cargo.
Supervisión de higiene de cocina y personal a cargo.	Diseño de la carta.	Entrevistas para contratar personal en área de cocina.
Solicitar insumos de cocina al responsable de Inventario		

*Fuente: Elaboración propia*

Tabla 45 Ficha ocupacional de asistente de chef

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD /ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Asistente de chef	Operaciones	Chef
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	Chef	



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

	Meseros	
	Bartender	
	Personal de apoyo interno	
<b>G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.</b>		
Asistir al chef con la recepción de órdenes, preparación de platillos y solicitud de materia prima para abastecer la cocina de modo que los platillos se generen con el estándar de calidad adecuado.		
<b>H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO</b>		
<b>PERSONALES</b>	<b>PROFESIONALES</b>	<b>OTROS</b>
Capacidad de trabajo en equipo	Experiencia de trabajos similares de 2 años.	Curriculum vitae actualizado.
Tener entre 23 y 35 años	Tercer año de estudios secundarios culminado.	Certificado de Salud
Disponibilidad de horario		Récord de policía
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Fotocopia cedula de identidad
Capacidad para trabajar bajo presión.		
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Elaboración de requisita de materia prima.	Verificar la cantidad de materia prima entregada por el encargado de bodega.	Funciones adicionales encargados por el chef, coordinad de operaciones.
Asistir al chef en la cocina		
Recibir órdenes de alimentos.		
Control de la cantidad de alimentos preparados.		

Fuente: Elaboración propia.





Tabla 46 Ficha ocupacional de personal de seguridad

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Guardia de seguridad	Operaciones	Coordinador de operaciones
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	Coordinador de operaciones	Clientes
	Encargado de inventario	Proveedores
	Meseros	
	Personal de apoyo interno	
	Personal de limpieza	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Velar y controla el cumplimiento de normas y disposiciones reglamentarias en el centro recreativo.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Disponibilidad de horario	Experiencia mínima de 3 años en puestos similares.	Curriculum vitae actualizado
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.	Licencia para portar arma de fuego.	Certificado de Salud
Ser una persona íntegra, respetuosa y responsable.	Educación de primaria aprobada.	Récord de policía
		Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Efectúa rondas al perímetro de las instalaciones, para	Controla el ingreso y salida de vehículos de la institución,	Debe asistir y cooperar con su jefe directo en funciones y



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

prevenir y detectar robos, incendios mal uso de equipos.	registrando hora, kilometraje y destino, cuando cumple funciones en la portería correspondiente.	tareas específicas, cuando sea necesario.
	Vela por el mantenimiento y el orden, evitando cualquier acontecimiento que entorpezca el normal desarrollo de las actividades universitarias.	

FICHA OCUPACIONAL		
A) PUESTO	B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Guardavidas	Operaciones	Coordinado de operaciones
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	Guardia de seguridad	Clientes
	Personal de limpieza	
	Personal de apoyo interno	
G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.		
Velar por el bienestar de los clientes que ingresan a la piscina, asignando las normativas de seguridad adecuadas.		
H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
Disponibilidad de horario	Experiencia de 3 años en puestos similares.	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años		Certificado de Salud
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Ser una persona sociable, segura y responsable.		Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Vigilar al personal que ingresa a la piscina.	Indicar el mantenimiento correspondiente de la piscina	
Verificar que se cumplan las normativas de ingreso correspondiente.		
Verificar el funcionamiento de los juegos acuáticos.		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 47 Ficha ocupacional de personal de limpieza

FICHA OCUPACIONAL		
<b>A) PUESTO</b>	<b>B) UNIDAD/ ÁREA DE TRABAJO</b>	<b>C) JEFE INMEDIATO</b>
Conserje	Operaciones	Coordinador de operaciones.
<b>D) SUBORDINADOS</b>	<b>E) RELACIONES INTERNAS</b>	<b>F) RELACIONES EXTERNAS</b>
	Coordinador de operaciones	
	Mesero	
	Personal de apoyo interno	
<b>G) DESCRIPCIÓN DE PUESTO DE TRABAJO.</b>		
Específicamente consiste en organizar y ejecutar todas las labores relacionadas con los servicios de limpieza y conserjería interna.		
<b>H) REQUISITOS DEL PUESTO DE TRABAJO</b>		
<b>PERSONALES</b>	<b>PROFESIONALES</b>	<b>OTROS</b>



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Actitud de servicio, limpieza y orden.	Al menos 1 año en trabajos similares	Curriculum vitae actualizado
Tener entre 23 y 35 años	Estudios primarios	Certificado de Salud
Disponibilidad de horario	culminados	
Residente del Municipio de Granada- Nandaime.		Récord de policía
Capacidad de trabajo en equipo.		Fotocopia cedula de identidad
<b>I) FUNCIONES DEL CARGO</b>		
<b>1) DIARIAS</b>	<b>2) PERIÓDICAS</b>	<b>3) OCASIONALES</b>
Realizar labores de limpieza en las instalaciones del centro recreativo, baños incluidos.	Reportar al jefe inmediato, los desperfectos que detecte en las instalaciones o equipos.	Realizar otras tareas a fines, asignadas por su jefe inmediato.
Mantener limpio el mobiliario, el equipo y demás accesorios de las oficinas y restaurante.		
Recolectar los desechos de las distintas áreas del centro recreativo, colocarlos en recipientes especiales para que sean recogidos por el servicio de aseo municipal.		

*Fuente: Elaboración propia*

#### 7.6.4. Reclutamiento de personal

De la misma manera en que los individuos atraen y seleccionan a las organizaciones, informándose y formándose opiniones acerca de ellas, las organizaciones tratan de atraer individuos y obtener información acerca de ellos para decidir si les interesa aceptarlos o no.



Reclutamiento es un conjunto de técnicas y procedimientos que se proponen para atraer candidatos potencialmente calificados y capaces para ocupar puestos dentro de la organización.

Entre los métodos de reclutamiento se encuentran el interno que se encarga de la identificación de las necesidades de la organización respecto a recursos humanos a corto, mediano y largo plazo y básicamente cuando existe una vacante trata de llenarla con el reacomodo de sus empleados; y el externo es una investigación del mercado con objeto de segmentarlo y diferenciarlo para facilitar su análisis, el cual funciona con candidatos que provienen de fuera de la organización.

En el caso de Centro recreativo Santa Ana, el sistema de reclutamiento a utilizar es el externo, debido a que al encontrarse en su etapa inicial se ve limitado, aunque posteriormente se puede usar una mezcla de ambos.

El proceso funcionará en 4 etapas:

La primera será la publicación de el perfil del cargo con sus requisitos en los medios de ofertas gratuitas.

En la segunda fase se realiza entrevista inicial para conocer los datos del candidato y se aplica pruebas psicométricas.

En la tercera fase, segunda entrevista donde se detalla los beneficios del cargo y todos los datos convenientes.

En la cuarta fase se realiza la firma del contrato.

#### 7.6.5. Método de evaluación con puntos

La técnica es analítica: las partes componentes de los puestos son comparadas empleando factores de valuación. También es una técnica cuantitativa; es decir, se atribuyen valores numéricos (puntos) a cada elemento del puesto y se obtiene el valor total mediante la suma de estos valores numéricos (cuenta de puntos). Este exige las siguientes etapas:



**Elección de los factores de evaluación:** Los factores de evaluación en general representan las características primordiales de cada puesto de trabajo. Se encuentran implícitos en los siguientes grupos.

1. Requisitos Intelectuales: Exigencias de los cargos en cuanto a las Características intelectuales de los ocupantes.
2. Requisitos Físicos: Exigencias de los cargos en cuanto a las características físicas del ocupante.
3. Responsabilidades Implícitas: Exigencias de los cargos en cuanto a aquellos por lo que el ocupante debe responder.
4. Condiciones de trabajo: Condiciones físicas bajo las cuales el ocupante desempeña el cargo.

Estos cuatro grupos involucran habitualmente los siguientes factores:

Tabla 48 Factores de evaluación.

Factores	Sub-factores
Habilidades	Educación
	Experiencia
	Iniciativa e ingenio
Esfuerzo	Físico
	Mental o visual
Responsabilidad	Supervisión de personal
	Material o equipo
	Método o procesos
	Información confidencial
Condiciones de trabajo	Ambiente
	Riesgos

Fuente: *Elaboración propia.*



**Ponderación de los factores de evaluación:** La ponderación de los factores de evaluación se hace de acuerdo con su importancia relativa, ya que éstos no son idénticos en su contribución al desempeño de los cargos, y requieren ajustes compensatorios. Consiste en atribuir a cada factor de evaluación su peso relativo en las comparaciones entre los cargos.

**Crear la escala de puntos:** Terminada la ponderación de los factores, la siguiente etapa es la atribución de valores numéricos (Puntos) a los diversos grados de factor. En general, el grado más bajo de cada factor (grado A) es el valor del porcentaje de ponderación, es decir, los valores ponderados sirven de base para elaborar la escala de puntos y constituirán el valor en puntos para el grado A de cada factor.

Establecidos los valores numéricos (puntos) para el grado A de cada factor, el siguiente paso es la asignación de puntos a los grados B, C, D, y así sucesivamente. Por tanto, se trata de establecer una progresión aritmética de puntos a lo largo de los diversos grados de cada factor.

Tabla 49 Escala de puntos.

Factor	Grado				
	A	B	C	D	E
<b>Requisitos intelectuales:</b>					
1.Instrucción básica.	12	24	36	48	60
2.Experiencia.	10	20	30	40	50
3.Iniciativa e ingenio.	9	18	27	36	45
4.Esfuerzo Físico necesario.	10	20	30	40	50
5.Concentración mental o visual.	9	18	27	36	45
<b>Responsabilidad por:</b>					
6.Supervisión de personal.	12	24	36	48	60
7.Material o equipo.	10	20	30	40	50
8.Metodo o procesos.	8	16	24	32	40
9.Información confidencial.	8	16	24	32	40
<b>Condiciones de trabajo:</b>					
10.Ambiente de trabajo.	5	10	15	20	25
11.Riesgo.	7	14	21	28	35
<b>Total, de puntos</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>500</b>



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

*Fuente: Elaboración propia.*

Ahora se convirtieron los valores de puntos en valores monetarios, para el establecimiento del rango de puntos para cada nivel salarial fijado se calcula el gradiente de crecimiento de la siguiente manera:

Ecuación 2 Gradiente de crecimiento

$$g = \frac{\text{punto más alto} - \text{punto más bajo}}{\# \text{ de niveles de salario}}$$

*Fuente: Santiago García.*

Para este proyecto se estimó establecer 10 niveles salariales:

$$g = \frac{500-100}{10} = 40$$

El rango de intervalo es 40. Para el establecimiento del salario correspondiente a cada nivel salarial se utiliza el gradiente de crecimiento calculado de la siguiente manera:

$$g = \frac{\text{salario máximo} - \text{salario mínimo}}{\# \text{niveles} - 1}$$

Según la comisión nacional del salario mínimo en el acta de acuerdo vigente hasta febrero del 2019 el salario mínimo para el sector servicios turismo y comercio es de C\$ 7,660.52.

$$g = \frac{25,000-7,660.52}{10-1} = \text{C\$ } 1,926.61$$

Tabla 50 Niveles salariales

Nivel Salarial	Amplitud de puntos	Salario medio (C\$/Mes)
I	100-140	C\$ 7,660.50
II	141-181	C\$ 9,587.11
III	182-222	C\$ 11,513.72
IV	223-263	C\$ 13,440.33
V	264-304	C\$ 15,366.94
VI	305-345	C\$ 17,293.56





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

<b>VII</b>	346-386	C\$	19,220.17
<b>VIII</b>	387-427	C\$	21,146.78
<b>IX</b>	428-468	C\$	23,073.39
<b>X</b>	469-509	C\$	25,000.00

*Fuente: Elaboración propia.*

Una vez definidos los salarios para cada rango de puntos, se procede a sumar los puntos asignados de los factores por cada puesto.

Tabla 51 Salarios por Cargo.

<b>Puesto de trabajo</b>	<b>Puntos</b>	<b>Salario</b>
Administrador	360	C\$ 19,220.17
Coordinador de operaciones	289	C\$ 15,366.94
Responsable de bodega	260	C\$ 13,440.33
Contador	259	C\$ 13,440.33
Chef	219	C\$ 11,513.72
Secretaria	190	C\$ 11,513.72
Bartender	189	C\$ 11,513.72
Asistente chef	180	C\$ 9,587.11
Encargado de compra	180	C\$ 9,587.11
Cajero	175	C\$ 9,587.11
Mesero	173	C\$ 9,587.11
Guardia de seguridad	140	C\$ 7,660.50
Guardavida	139	C\$ 7,660.50
Conserje	137	C\$ 7,660.50
Mozo	137	C\$ 7,660.50

*Fuente: Elaboración propia*



## **7.7. Estudio ambiental**

Dada a la crisis que se enfrenta a nivel global en cuanto a este tema, los gobiernos han venido desarrollado una serie de leyes, decretos, reglamentos, normativas y regulaciones enfocados a la gestión ambiental, exigiendo a las empresas que son las principales fuentes de contaminación que desarrollen políticas en sus operaciones de tal modo que contribuyan en contrarrestar con los efectos de los diferentes agentes contaminantes que afecta la calidad de vida de todos los seres vivos.

Para el establecimiento de toda empresa es primordial realizar estudios de evaluación de impacto ambiental, esto implica conocer los componentes ambientales y sus interacciones, así mismo la situación del área.

El sector turístico, centros recreativos, restaurantes y hoteles se ha considerado de mediano impacto ambiental, por lo que es tomado en cuenta para la implementación de sistemas de gestión ambiental que contribuyan a la preservación de los recursos naturales.

Se considera que dichos sectores afectan principalmente los recursos: agua, aire y generación de residuos, predominando los de tipo orgánico. (Metropolitana, 2005)

### **7.7.1. Buenas prácticas ambientales**

Las buenas prácticas ambientales son útiles, tanto por su simplicidad y bajo costo, como por los rápidos y sorprendentes resultados que se obtienen. Requieren sobre todo cambios en la actitud de las personas y en la organización de las operaciones. Al necesitar una baja inversión su rentabilidad es alta y al no afectar a los procesos.

Debido a la naturaleza de la operación en el Centro Recreativo Santa Ana, se consideraron las siguientes acciones para minimizar los residuos, las emisiones, el consumo de agua y energía, mediante la implementación de Buenas prácticas Ambientales.



Ilustración 29 Buenas prácticas Ambientales



Fuente: Elaboración propia

Como resultado de la aplicación de las buenas prácticas ambientales, se conseguirá:

- ✓ Reducir las pérdidas de materias primas.
- ✓ Reducir el consumo de agua.
- ✓ Disminuir la generación de residuos y facilitar su reutilización.
- ✓ Comprimir el consumo de los recursos energéticos.
- ✓ Mejorar las condiciones de seguridad y salud ocupacional de los trabajadores.
- ✓ Minimizar el efecto ambiental de las emisiones atmosféricas, de los ruidos y de los vertimientos de agua.
- ✓ Minimiza los costos de disposición final de desechos líquidos sólidos y gaseosos
- ✓ Mejora las relaciones de la empresa con las partes interesadas (autoridad ambiental, clientes, proveedores. Usuarios y comunidad)
- ✓ Mejorar la imagen del negocio ante los clientes, usuarios y los trabajadores.



## 8. ESTUDIO LEGAL



El presente estudio tiene como finalidad analizar las diferentes normativas que establece la legislación vigente del país, para que la empresa pueda constituirse legalmente antes de iniciar sus respectivas operaciones y posteriormente logre a establecerse con éxito.

A continuación, se detallarán los principales procedimientos y requisitos necesarios.



### **8.1. Procedimientos y requisitos de inscripción para persona jurídica**

En el país es obligatorio que toda persona que ejerza una actividad económica deba declarar y pagar impuesto. Para llevar a cabo todo el proceso, una vez constituida la sociedad es un deber visitar las diferentes instituciones correspondientes, cercanas a la localidad donde se establecerá la empresa.

En el caso del “Centro recreativo Santa Ana” está ubicado en el municipio de Nandaime que corresponde al departamento de granada, en primera instancia se deberá visitar el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil, donde se efectuará la inscripción como comerciante, la inscripción y legalización de los libros de Diario Mayor, Actas y Acciones.

Una vez concluido el primer trámite, se va a solicitar el número RUC en la Dirección General de Ingresos localizada en el Costado Norte de la Catedral de Managua.

Luego, ir la Alcaldía de Granada en donde se recibirá la constancia de matrícula.

Finalmente, ir al Ministerio del Trabajo para efectuar el trámite para la obtención de licencia de higiene y seguridad del trabajo.

Ya cumplido con todos los requisitos de legalidad la empresa perfectamente podrá entrar en operación, sin embargo, deberá cumplir con ciertas obligaciones que establece la Ley de Concertación Tributaria código del trabajo, el Reglamento de Recaudo del Aporte Mensual (INATEC), el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social y el Código del Trabajo.

#### **8.1.1. Constitución de la sociedad**

##### **8.1.1.1. Tipo de sociedad**

La empresa será conformada como una sociedad anónima, en el cual ésta se caracteriza como una persona jurídica formada por la reunión de un fondo común, suministrado por accionistas responsables solo hasta el monto de sus respectivas acciones, administrada por mandatarios revocables, y conocida por la designación del objeto de la empresa.



#### 8.1.1.2. Acta de constitución

Este es un documento de carácter obligatorio a la hora de formar una sociedad puesto que es donde se incluye todos los datos básicos, necesarios y fundamentales de la entidad creada tales como: quienes son los socios que constituyen la sociedad, el tipo, la razón social y el objeto que va tener, la denominación, las aportaciones de capital social, el nombramiento de todos los administradores, la forma en que se va administrar y en caso que haya disolución se definen cuáles serán las bases que se plantearan para liquidarla. Después que se conceptualizan estos parámetros será firmada por los miembros. Dicha acta será otorgada y certificada por el notario público. (Ver anexo, 12.7.5. pág.164)

Antes de proceder a las inscripciones es de suma importancia verificar la disponibilidad de nombre, solicitando la constancia de negativa de sociedades en el registro público y posteriormente es retirada.

#### 8.1.2. Requisitos de inscripciones registrales

Este proceso conlleva a efectuar las gestiones en tres instituciones del estado.

##### 8.1.2.1. Registro Mercantil

###### Requisitos

- ✓ Escritura de constitución de sociedad (original).
- ✓ Solicitud de inscripción como comerciante original en papel sellado, firmada por el presidente (original)
- ✓ Poder general de administración (original). El poder debe llevar adjunto C\$70.00 córdobas en timbres fiscales
- ✓ Presentar los cuatro libros contables que son: El diario, El Mayor, Actas y Acciones. (original)
- ✓ Cedula de identidad de la persona que firma la solicitud de comerciante (copia simple)



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- ✓ El poder especial de representación para el representante legal de la empresa (copia simple). El poder debe llevar adjunto C\$50 córdobas en timbres fiscales.

8.1.3. Resumen del procedimiento

Tabla 52 Resumen de procedimientos

Pasos a seguir	¿A dónde ir?	Documentos a presentar	Documentos que serán entregados
1. Tasar inscripciones registrales	Registro mercantil	Escritura de constitución. Solicitud de inscripción como comerciante y sellado de libro. Poder general de administración. Libros mercantiles (Diario, mayor, actas y acciones). Documento de identidad. Poder especial de representación.	
2. Pagar inscripciones registrales	Bancos autorizados: Banco de la producción (BANPRO) y Banco de finanza (BDF)	Documento de identidad.	Colilla de cotización de inscripción de sociedad anónima. Colilla de cotización de inscripción como comerciante y sellado de libros. Colilla de cotización de inscripción de poder.
3. Solicitar inscripciones registrales	Registro mercantil	Escritura de constitución.	Colilla de cotización de inscripción de sociedad anónima.
		Solicitud de inscripción como comerciante y sellado de libro.	Colilla de cotización de inscripción como comerciante y sellado de libros.
		Poder general de administración. Libros mercantiles (Diario, mayor, actas y acciones)	Colilla de cotización de inscripción de poder.
		Documento de identidad. Poder especial de representación.	Comprobante de pago de inscripción de sociedad anónima
4. Retirar inscripciones registrales	Registro mercantil	Documento de identidad.	Colilla de orden de pago de inscripción de sociedad anónima.



		Colilla de orden de pago de inscripción de poder.	Colilla de orden de pago de inscripción como comerciante y sellado de libros.
		Poder especial de representación.	

*Fuente: Elaboración propia*

Una vez recibidos los documentos en el registro mercantil, se debe cancelar el 1% del monto del capital social de la empresa.

## **8.2. Dirección general de ingresos (DGI)**

Toda Persona Jurídica para efectos de su inscripción debe acudir a la Administración de Renta y completar el formulario de inscripción proporcionado gratuitamente (Ver anexo, 12.7.2. pág.161)

### Requisitos

- ✓ Escritura de constitución (copia simple)
- ✓ Hoja de inscripción de la sociedad en Registro Mercantil (copia simple)
- ✓ Documento de identidad. Cédula de identidad (persona natural, socios y representante legal nacional), pasaporte o cédula de residencia (extranjeros)
- ✓ Documentos para hacer constar el domicilio tributario (copia simple). Tales como recibo de: Agua, luz, teléfono o contrato de arriendo. En caso, que el recibo no esté a su nombre, adjuntar constancia de la persona que aparece reflejada.
- ✓ Poder especial de representación Poder especial de representación (original) En caso de ser una tercera persona quien realiza el trámite de inscripción en régimen general de una actividad específica.

Proporcionada la documentación para la inscripción, se obtendrá una constancia de inscripción definitiva, la cedula RUC y el Documento Único de Registro (DUR) el cual facilitara agilizar los trámites en tres sistemas DGI, Alcaldía de granada e INSS ya que estarán impresos el número RUC, el registro de la Alcaldía y el número patronal del INSS.





### 8.3. Matricula en la alcaldía de Granada

#### 8.3.1. Requisitos

Los documentos que tanto las personas naturales como jurídicas deben presentar para este trámite son los siguientes:

- ✓ Fotocopia de Cédula RUC y/o Cédula de Identidad del Contribuyente.
- ✓ Carta Poder (Si actúa en representación del Contribuyente)
- ✓ Fotocopia de Cédula de Identidad del Representante Legal o de la persona autorizada para realizar el trámite.
- ✓ Fotocopia de la primera página de la Inscripción de los Libros Diarios y Mayor
- ✓ Permiso y/o Constancia de la Policía Nacional y de la Dirección General de Medio Ambiente y Urbanismo, cuando el caso lo amerite.
- ✓ Copia de las primeras páginas de los Libros Contables Diario y Mayor debidamente inscrito ante el Registro Mercantil del departamento de Managua. Si la Contabilidad la llevará de forma automatizada, deberá presentar la autorización de dicho programa por parte de la DGI.
- ✓ Anticipo de Matrícula (posteriormente será acreditado al efectuarse la matrícula definitiva).
- ✓ Copia de la última página del Acta de Constituyente de la sociedad, (todo el documento) debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada.

#### Costo del trámite

- ✓ Formulario de Apertura de Matrícula, modalidad registro contable C\$17.00
- ✓ El valor de la matrícula de negocio para las personas jurídicas equivale al 1% de su capital social o individual.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- ✓ En el transcurso de 2 meses a través del Departamento de Recaudación del municipio donde se localiza el negocio, los Inspectores respectivos procederán a verificar la categoría del negocio a fin de comprobar si se corresponde con la matrícula efectuada. (Ver anexo,12.7.7. (pág. 166)

### **8.4. Obtención de licencia de higiene y seguridad del trabajo**

Todo empleador tiene la obligación de tener su licencia de HST vigente para poder iniciar operaciones. (Ver anexo, 12.7.6. pág. 165)

Para efectuar el trámite se debe presentar la siguiente documentación ante el Ministerio del Trabajo:

- ✓ Formato de solicitud del trámite de licencia HST (disponible en la Dirección General de Higiene y Seguridad del Trabajo del Ministerio del Trabajo)
- ✓ Constancia de afiliación como empleador del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (copia simple)
- ✓ Escritura pública de constitución y estatutos de la empresa (copia simple)
- ✓ Documento de identidad (copia simple)
- ✓ Poder de representante legal

Recibido los documentos en las oficinas, se obtendrá una constancia de solicitud recibida, así mismo el funcionario programará una cita indicando la fecha y la hora en que un inspector llevará a cabo una inspección en las instalaciones de la empresa, con el fin de verificar los datos que indico el empleador en la solicitud.

Después de la visita éste emitirá un acta extendiendo una licencia provisional si la empresa cumple con los requisitos.

En aquellos casos donde el empleador no cumpla con el 100% de lo dispuesto en el informe de inspección, el MITRAB programará una re-inspección para constatar y verificar los hallazgos contenidos en el acta de inspección.



Una vez que la empresa haya subsanado las deficiencias observadas en la inspección, se le darán instrucciones a la empresa para que se persone a pagar el arancel correspondiente de la licencia en la Oficina de Tesorería de este Ministerio.

La licencia es válida por dos años, por tanto, cada dos años tiene que renovarse. Esta licencia debe estar en un lugar visible del centro de trabajo. Cuando se trate de licencias para proyectos específicos, la vigencia de la misma estará determinada por la duración del proyecto.

## **8.5. Obligaciones de ley**

### **8.5.1. Impuesto sobre la Renta**

Para las personas jurídicas en general, el impuesto a pagar será el 30% de su renta imponible o grabable y, para las personas naturales y asalariadas se procederá a calcular el impuesto conforme una tasa progresiva establecida por ley. (Ver, anexo 12.7.4, Pag.164)

De acuerdo a la ley, ley de concertación tributaria establece que “el periodo fiscal está comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre. La administración tributaria podrá autorizar periodos fiscales especiales por rama de actividad, o a solicitud fundada por el contribuyente. El periodo fiscal no podrá exceder de doce meses”.

### **8.5.2. Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)**

Para la empresa es una obligación aportar el 2% correspondiente al monto total de las planillas de sueldos brutos, para el financiamiento de los programas de educación técnica y capacitación profesional a nivel nacional. (Ver anexo 12.7.8. Pág. 167)

Para llevar a cabo el aporte, se debe visitar la oficina central del INSS con el estado de cuenta que fuere remitido por el mismo entre el 16 y 20 de cada mes, el cual indica la suma que deberá pagar en concepto del aporte mensual obligatorio.



### 8.5.3. Seguro social

La empresa estará afiliada bajo el régimen Integral, que consiste en otorgar prestaciones integrales a corto, mediano y largo plazo, se incluyen prestaciones por asistencia médica, así como subsidios otorgados a asegurados por diferentes causas. La cuota de este régimen absorbe el 6.25% laboral y el 19% patronal, sobre salario bruto

Para afiliarse El centro recreativo Santa Ana y sus colaboradores, deberá solicitar la inscripción de ambos en un plazo de tres días posteriores a la fecha de iniciación de la actividad cumpliendo los requisitos que establece el instituto de seguridad social. (Ver anexo, 12,7,3. Pág. 163)

Este extenderá a los empleadores los formularios de manera gratuita.

#### Requisitos

- ✓ Formulario de inscripción o actualización del empleador y/o nomina

(original)

- ✓ Escritura de constitución y estatutos inscrita en el registro mercantil (original)
- ✓ Poder de representante legal (original)
- ✓ Documento de identidad (original)

Una vez hecha la afiliación, el instituto asignara a los empleadores de la empresa un número de registro para captar errores de transcripciones, así mismo a cada trabajador en donde le extenderá un carnet de identificación conteniendo los datos personales y de trabajo que el instituto estime necesarios.

Acuerdo al Decreto No. 975 Reglamento General de la Ley de Seguridad Social (1982), en su artículo 20, establece que para la recaudación de las cotizaciones de empleadores y trabajadores afiliados a los regímenes en que el instituto utiliza el sistema de las planillas



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Pre elaboradas en base a la información suministrada por los empleadores, se sujetara al siguiente procedimiento:

- ✓ Los empleadores, al momento de iniciar sus actividades, presentaran una planilla inicial de todos los trabajadores, con indicación de fecha de ingreso, salario y demás especificaciones que solicite el instituto, la que servirá de base para iniciar, el proceso de facturación directa y planillas Pre elaboradas.
- ✓ Los Ingreso de nuevos trabajadores deberán ser comunicados dentro de los tres días siguientes respectivos.
- ✓ El instituto elaborará mensualmente la planilla de pago de cotizaciones correspondiente al mes anterior y el aviso de cobro, que será entregado al empleador a más tardar el 17 de cada mes.
- ✓ El empleador deberá efectuar el pago de contribuciones entre el día 17 y el 2 del mes.
- ✓ Por mora al no pagar el total de lo facturado en el plazo señalado en el aviso de cobro, se aplicará un recargo automático del 3% sobre el adeudo según el saldo de cada mes, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios y de los costos de los tramiten de cobro extrajudicial y judicial.
- ✓ En la misma planilla hecha por el instituto el empleador comunicara si hay algún cambio ya sea de salario, periodos no trabajados y egresos de su personal habidos en el mes, en los primeros tres días hábiles del mes siguiente. En caso contrario se deberá entregar las planillas al instituto en el plazo indicado consignando que no hay cambios y firmando.
- ✓ Por falta de presentación de la planilla en el plazo señalado en el acápite anterior con la notificación de los cambios o de no haber ocurrido cambios, se aplicará un recargo del 2% sobre el monto del entero al INSS que debe efectuar el empleador en el mes correspondiente.



## 8.6. Código del Trabajo

La empresa deberá cumplir estrictamente con las obligaciones que tendrá con los trabajadores en cuanto a jornadas de trabajo, descansos, permisos y vacaciones de acuerdo a lo establecido por la Ley 185 del Código del Trabajo, Aprobada el 5 de septiembre de 1996, publicada en la Gaceta No.205 del 30 de octubre de 1996. Entre los artículos que deberán ser cumplidos de esta ley se destacan:

Artículo 51: la jornada ordinaria de trabajo efectivo diurno no debe ser mayor de ocho horas diarias ni exceder de un total de cuarenta y ocho horas a la semana.

Artículo 64: por cada seis horas de trabajo continuo u horas equivalentes, el trabajador tendrá derecho a disfrutar de un día de descanso o séptimo día, por lo menos con goce de salario íntegro, el día de descanso semanal será el domingo.

Artículo 65: los días compensatorios de los días de descanso semanal o séptimo día que se trabajen, deben ser remunerados como días extraordinarios de trabajo.

Artículo 66: son feriados nacionales obligatorios con derecho de descanso y salario, los siguientes: primero de enero, jueves y viernes santos, primero de mayo, 19 de julio, catorce y quince de septiembre, ocho y veinticinco de diciembre.

Artículo 73: los trabajadores tienen derecho a permiso o licencia con goce de salario en los siguientes casos:

- a) Por fallecimiento del padre, madre, hijos, conyugue según la ley hasta tres días hábiles consecutivos.
- b) Por matrimonio, hasta cinco días hábiles consecutivos.

Artículo 74: el empleador concederá a los trabajadores permiso o licencia en los siguientes casos:

- a) Para acudir a consulta médica personal.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- b) Acudir a consulta médica por enfermedad de los hijos menores o discapacitados de cualquier edad, cuando no sea posible hacerlo en horas laborales.
- c) Por un periodo no mayor de seis días laborales por enfermedad grave de un miembro del núcleo familiar que viva bajo el mismo techo, si la enfermedad requiere de su indispensable presencia;

En los casos laterales a) y b) el trabajador gozara del cien por ciento de su salario; en el caso lateral c), lo relativo al salario acordado entre empleador y trabajador, sin que el goce de su salario sea menor del cincuenta por ciento de su salario ordinario. En todos los casos el trabajador presentara constancia médica.

Artículo 76: todo trabajador tiene derecho a disfrutar de quince días de descanso continuo y remunerado en concepto de vacaciones, por cada seis meses de trabajo ininterrumpido al servicio de un mismo empleador.

Artículo 78: las vacaciones se pagarán calculadas en base al último salario ordinario devengado por el trabajador.



## 9. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO



En el estudio financiero se evalúa la rentabilidad que tendrá el Centro Recreativo Santa Ana, dentro del mercado. En este estudio se determinan los ingresos, costos y gastos de operaciones de la empresa, además de tomar en cuenta el financiamiento de la inversión y un análisis de sensibilidad.





## 9.1. Inversiones

El termino inversiones se refiere a las erogaciones o flujos negativos que ocurren al inicio de la vida económica de un proyecto y que representa desembolso de efectivo para la adquisición de activos de capital (...). La mayoría de las inversiones se concentran en aquellas que se deben realizar antes del inicio de operación. (MSC. Roberto Aguilera, 2016, p. 140).

Tabla 3.1. Inversiones del proyecto.

Descripción	Monto
Inversión Fija	C\$1,357,706.19
Inversión Diferida	C\$626,221.08
Capital de trabajo.	C\$1,794,124.88
<b>Total</b>	<b>C\$3,778,052.15</b>

Fuente: Elaboración Propia.

### 9.1.1. Inversión fija

La inversión fija constituye a los activos como terreno, edificio, mobiliarios, herramientas, equipo de oficina, que sirven para el funcionamiento del Centro Recreativo Santa Ana.

Tabla 53 Inversión fija

Inversión Fija	
Descripción	Monto
Terreno	C\$ 305,282.25
Edificios	C\$ 753,790.67
Maquinaria	C\$ 17,490.00
Equipos	C\$ 140,545.77
Mobiliario	C\$ 140,597.50
<b>Total</b>	<b>C\$ 1,357,706.19</b>

Fuente: Elaboración Propia

En la tabla anterior se puede observar que la inversión fija correspondiente al centro recreativo para el año 2018 es de C\$ 1,357,706.19



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

9.1.2. Inversión diferida

La inversión diferida Corresponde a aquellos bienes que la empresa generalmente pagados por adelantado, para su puesta en marcha. Estas inversiones están constituidas por trámites, solicitud de matrícula, licencia sanitaria, registro de marcas, publicidad y promoción. Estas inversiones están sujetas a amortización y se recuperarán de acuerdo a la duración del proyecto.

Tabla 54 Promoción y publicidad

<b>Centro Recreativo Santa Ana</b>			
<b>Publicidad</b>			
<b>Tipo Publicidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Monto</b>
Radio	C\$ 1,550.00	Mensual	C\$ 18,600.00
Redes Sociales	C\$ -	Diario	C\$ -
Pancartas	C\$ 4,274.00	Nueve Días festivos	C\$ 38,466.00
Perifoneo	C\$ 527.00	Mensual	C\$ 6,324.00
<b>Total, Anual</b>			<b>C\$ 63,390.00</b>
<b>Promoción</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Monto</b>
2 X 1	2 cervezas al precio de uno	Una vez al mes	C\$ 20,640.00
Tardeadas	Promociones en licor	Una vez al mes	C\$ 14,457.00
Noches de Karaoke	Pantalla y audio propicio para el disfrute y satisfacción de la clientela con selección de música	Una vez al mes	C\$ 7,200.00
Tardeadas con temáticas infantiles	Decoración infantil, payasos y pinta caritas para los niños	Una vez al mes	C\$ 24,000.00
Noche de damas	Mujeres no pagan entrada y tragos al 2 X 1	Una vez al mes	C\$ 17,295.26
<b>Total, Anual</b>			<b>C\$ 83,592.26</b>

Fuente: Elaboración propia



Tabla 55 Gastos por legalización

<b>Gastos Por legalización</b>			
<b>Institución</b>	<b>Tramites</b>	<b>Monto</b>	<b>% Capital de trabajo</b>
Registro mercantil Granada	Inscripción de constitución		1%
	Constitución como comerciante y sellado de libros	C\$ 650.00	
	Poder general de administración con adjunto en timbres fiscales	C\$ 70.00	
Alcaldía de Granada	Solicitud Poder especial de representación	C\$ 50.00	
	Cotización de inscripción de poder general de administración	C\$ 300.00	
	Formulario de apertura de matrícula, modalidad registro contable	C\$ 17.00	
	Matricula municipal		1%
Ministerio del trabajo	Licencia de higiene y seguridad del trabajo	C\$ 3,185.00	
<b>Total</b>		<b>C\$ 4,272.00</b>	<b>2%</b>

Fuente: Elaboración propia

El monto total de inversión diferida para el centro recreativo Santa Ana, corresponde a C\$ 626,221.08, incluyendo los gastos por puesta en marcha, construcción de las instalaciones y piscina.

### 9.1.3. Inversión de Capital de trabajo

El capital de trabajo es lo que comúnmente se conoce como activo circulante. (Efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios). La empresa para poder operar, requiere de recursos para cubrir necesidades de insumos, materia prima, mano de obra, reposición de activos fijos, etc. Estos recursos deben estar disponibles a corto plazo para cubrir las necesidades de la empresa a tiempo. La inversión del capital de trabajo constituye los recursos necesarios, para realizar operaciones cotidianas antes de obtener ingresos. (MSC. Roberto Aguilera, 2016, p. 140).



Tabla 56 Inversión en capital de trabajo

<b>Inversión en capital de trabajo.</b>		
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>	
Costos operativos	C\$	1,380,533.27
Gastos Administrativos	C\$	413,591.60
<b>Total</b>	<b>C\$</b>	<b>1,794,124.88</b>

Fuente: Elaboración Propia.

Se requiere de una inversión en capital de trabajo de C\$ 1,794,124.88 para mantener las operaciones del centro recreativo durante un periodo de tres meses.

#### 9.1.3.1. Costos Operativos

Son aquellos que se relacionan de forma directa con las prestaciones del servicio. Entre los cuales se encuentran inventario, energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, Mano de obra de operaciones.

Tabla 57 Inventario de materia Prima

<b>Inventario</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Productos Alimenticios	C\$76,490.45
Refrescos	C\$110,954.06
<b>Total</b>	<b>C\$187,444.51</b>
<b>Total, Anual</b>	<b>C\$2,249,334.10</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 58 Gastos Básicos

<b>Gastos básicos</b>		
<b>Gasto</b>	<b>Monto</b>	
Energía Eléctrica	C\$	12,000.00
Agua potable	C\$	5,000.00
Servicio Internet Movistar	C\$	2,367.00
Caja Chica	C\$	3,000.00
Gas butano	C\$	1,300.00
<b>Total</b>	<b>C\$</b>	<b>23,667.00</b>
<b>Total, Anual</b>	<b>C\$</b>	<b>284,004.00</b>

Fuente: Elaboración Propia



Tabla 59 salarios (Personal en área de operaciones)

Puesto	Cantidad	Salario	Total, Salario	Inss patronal	Inatec	Vacaciones	Aguinaldo	Indemnización	Total
Coordinado de operaciones	1	C\$15,366.00	C\$15,366.00	C\$2,919.54	C\$307.32	C\$1,280.45	C\$1,280.45	C\$1,280.45	C\$22,434.21
Chef	2	C\$11,513.72	C\$23,027.44	C\$4,375.21	C\$460.55	C\$1,918.88	C\$1,918.88	C\$1,918.88	C\$33,619.83
Asistente de chef	1	C\$9,587.11	C\$9,587.11	C\$1,821.55	C\$191.74	C\$798.89	C\$798.89	C\$798.89	C\$13,997.08
Mesero	4	C\$9,587.11	C\$38,348.44	C\$7,286.20	C\$766.97	C\$3,195.58	C\$3,195.58	C\$3,195.58	C\$55,988.34
Mozo	2	C\$7,660.50	C\$15,321.00	C\$2,910.99	C\$306.42	C\$1,276.70	C\$1,276.70	C\$1,276.70	C\$22,368.51
Conserje	3	C\$7,660.50	C\$22,981.50	C\$4,366.49	C\$459.63	C\$1,915.05	C\$1,915.05	C\$1,915.05	C\$33,552.76
Guardavida	2	C\$7,660.50	C\$15,321.00	C\$2,910.99	C\$306.42	C\$1,276.70	C\$1,276.70	C\$1,276.70	C\$22,368.51
Guardia de seguridad	4	C\$7,660.50	C\$30,642.00	C\$5,821.98	C\$612.84	C\$2,553.40	C\$2,553.40	C\$2,553.40	C\$44,737.01
<b>Total, mensual</b>									<b>C\$249,066.25</b>
<b>Total, anual</b>									<b>C\$2,988,794.99</b>

Fuente: Elaboración Propia



### 9.1.3.2. Gastos administrativos

Son los que vinculan a aquellas actividades que conllevan la administración de los recursos los cuales tendrán recursos humanos, mantenimiento papelería y útiles de oficinas.

En nuestra investigación exploratoria visitamos locales con un perfil similar al del Centro Recreativo, gracias a estos se pudo realizar una proyección de lo que pueden ser los cargos básicos de agua, luz y servicio de internet.

El fondo de caja chica será usado para cubrir gastos eventuales, a este fondo sin importar si se consume en su totalidad o no se le cargaran mensualmente C\$ 3,000 los 10 de cada mes, cabe destacar que cada egreso de caja chica será respaldado por un vale.

#### Tabla 60 Mantenimiento de equipos, mobiliario, infraestructura

Para el mantenimiento tanto de equipos, Mobiliario, Maquinaria, instalaciones. Se Presupuestó un total de C\$ 50,000 córdobas anualmente, distribuidos de la siguiente forma:

Descripción	Monto (%)	Total (%)
Instalaciones	40%	40%
Mobiliario	20%	60%
Equipos	25%	85%
Maquinaria	15%	100%

*Fuente: Elaboración Propia*

#### Tabla 61 Mantenimiento de Piscinas

Material	Presentación	Cantidad	Frecuencia	Costo unitario	Costo total
Proyector led	Unidad	12	Anual	C\$ 319.00	C\$ 3,828.00
Manguera	Rollo	4	Semestral	C\$ 2,100.00	C\$ 16,800.00



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Cartucho para filtración	Unidad	10	Anual	C\$ 422.00	C\$ 4,220.00
Impulsores	Unidad	15	Anual	C\$ 310.00	C\$ 4,650.00
Reguladores PH	Unidad	2	Anual	C\$ 1,500.00	C\$ 6,000.00
Septrin L 12%	Galón	25	Mensual	C\$ 110.00	C\$ 33,000.00
<b>Total, anual</b>					<b>C\$ 68,498.00</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 62 Gastos en papelería y Útiles

Gastos en papelería y útiles				
Descripción	Cantidad	Frecuencia (meses)	Precio unitario	Costo total
Rema de Papel Carta Scribe	2	1	C\$ 300.00	C\$ 600.00
Engrapadora ACME media tira	2	3	C\$ 54.69	C\$ 36.46
Perforadora ACME 8501	2	3	C\$ 102.23	C\$ 68.15
Caja Grapas Scribe	2	1	C\$ 30.00	C\$ 60.00
Caja de Lapiceros BIC	2	1	C\$ 32.00	C\$ 64.00
Tijera de oficina MAPED STAR	2	3	C\$ 38.75	C\$ 25.83
Caja Resaltador BIC VERDE P/B	1	1	C\$ 60.00	C\$ 60.00
Ampo	2	1	C\$ 400.00	C\$ 800.00
Tinta para impresora	1	3	C\$ 500.00	C\$ 166.67
<b>Total, Mensual</b>				<b>C\$ 1,881.11</b>
<b>Total, Anual</b>				<b>C\$ 22,573.36</b>

Fuente: Elaboración Propia



Tabla 63 Salarios (Personal en área de Administración)

Puesto	Cantidad	Salario	Total, salario	Inss patronal	Inatec	Vacaciones	Aguinaldo	Indemnización	Total
Administrador	1	C\$19,220.17	C\$19,220.17	C\$3,651.83	C\$384.40	C\$1,601.62	C\$1,601.62	C\$1,601.62	C\$28,061.26
Contador	1	C\$13,440.33	C\$13,440.33	C\$2,553.66	C\$268.81	C\$1,119.98	C\$1,119.98	C\$1,119.98	C\$19,622.75
Secretaria	1	C\$11,513.72	C\$11,513.72	C\$2,187.61	C\$230.27	C\$959.44	C\$959.44	C\$959.44	C\$16,809.92
Responsable de inventario	1	C\$13,440.33	C\$13,440.33	C\$2,553.66	C\$268.81	C\$1,119.98	C\$1,119.98	C\$1,119.98	C\$19,622.75
Cajero	2	C\$9,587.11	C\$19,174.22	C\$3,643.10	C\$383.48	C\$1,597.79	C\$1,597.79	C\$1,597.79	C\$27,994.17
Encargado de compras	1	C\$9,587.11	C\$9,587.11	C\$1,821.55	C\$191.74	C\$798.89	C\$798.89	C\$798.89	C\$13,997.08
<b>Total, mensual</b>									<b>C\$126,107.92</b>
<b>Total, anual</b>									<b>C\$1,513,295.05</b>

Fuente: Elaboración Propia





## 9.2. Amortización

En la siguiente tabla se puede apreciar que la amortización de la inversión diferida se amortiza a seis años.

Tabla 64 Amortización de activos diferidos

Horizonte de planeación	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Monto</b>	C\$104,370 .18	C\$104,370 .18	C\$104,370 .18	C\$104,370 .18	C\$104,370 .18	C\$104,370 .18

Fuente: Elaboración Propia

## 9.3. Depreciación

Los cálculos de la depreciación de los activos fijos se determinaron a través del método de la línea recta, basándose en la vida útil de los activos establecidos en la Ley de concertación tributaria, ley 822.

Tabla 65 Depreciación de activos Fijos

Depreciación de Activos Fijos						
Activo	Cantidad	Costo Unitario	Total	Vida útil (años)	Valor de Salvamento	Depreciación/ Anual
Edificio			C\$ 753,790.67	20	C\$ 263,826.74	C\$ 24,498.20
Cocina Industrial	2	C\$ 8,745.00	C\$ 17,490.00	5	C\$ 5,000.00	C\$ 2,498.00
Freezer	2	C\$ 15,999.00	C\$ 31,998.00	5	C\$ 9,000.00	C\$ 4,599.60
Refrigerador	1	C\$ 7,799.00	C\$ 7,799.00	5	C\$ 6,000.00	C\$ 359.80
Juego de abanico	3	C\$ 1,639.61	C\$ 4,918.83	2	C\$ 491.88	C\$ 2,213.47
Cafetera	1	C\$ 601.34	C\$ 601.34	2	C\$ 60.13	C\$ 270.60
Juego de Micrófonos	1	C\$ 5,465.47	C\$ 5,465.47	2	C\$ 2,000.00	C\$ 1,732.74
Juego de Teléfono	1	C\$ 2,186.25	C\$ 2,186.25	2	C\$ 218.63	C\$ 983.81
Licadoras Black and Decker	2	C\$ 899.00	C\$ 1,798.00	2	C\$ 179.80	C\$ 809.10



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Microondas	1	C\$ 2,799.00	C\$ 2,799.00	2	C\$ 279.90	C\$ 1,259.55
Monitor y caja registradora	1	C\$ 38,160.00	C\$ 38,160.00	5	C\$ 8,000.00	C\$ 6,032.00
Sistema de Altavoces	1	C\$ 13,999.00	C\$ 13,999.00	2	C\$ 5,000.00	C\$ 4,499.50
TV Plasma 50 in	1	C\$ 34,999.00	C\$ 34,999.00	5	C\$ 10,000.00	C\$ 4,999.80
Escritorio	3	C\$ 1,501.00	C\$ 4,503.00	2	C\$ 1,500.00	C\$ 1,501.50
Estantería	1	C\$ 1,392.89	C\$ 1,392.89	2	C\$ 139.29	C\$ 626.80
Mesa para cocina	1	C\$ 654.82	C\$ 654.82	2	C\$ 65.48	C\$ 294.67
Silla y mesa estilo rancho	15	C\$ 484.58	C\$ 7,268.70	2	C\$ 726.87	C\$ 3,270.92
Tobogán Niños	1	C\$ 3,291.79	C\$ 3,291.79	5	C\$ 1,000.00	C\$ 458.36
Tobogán Adultos	1	C\$ 10,496.32	C\$ 10,496.32	5	C\$ 3,000.00	C\$ 1,499.26
Juegos mecánicos infantiles	1	C\$ 6,666.97	C\$ 6,666.97	5	C\$ 2,000.00	C\$ 933.39
Computador HP all-in-one	2	C\$ 14,999.00	C\$ 29,998.00	2	C\$ 15,000.00	C\$ 7,499.00
Impresora Epson	1	C\$ 6,299.00	C\$ 6,299.00	2	C\$ 800.00	C\$ 2,749.50
Juego de muebles	1	C\$ 9,999.00	C\$ 9,999.00	2	C\$ 999.90	C\$ 4,499.55
Proyector HP	1	C\$ 3,115.94	C\$ 3,115.94	2	C\$ 1,000.00	C\$ 1,057.97
Escritorio	2	C\$ 1,500.00	C\$ 3,000.00	2	C\$ 600.00	C\$ 1,200.00
Sillas ergonómicas	2	C\$ 1,000.00	C\$ 2,000.00	2	C\$ 200.00	C\$ 900.00
Sillas de esperas	2	C\$ 500.00	C\$ 1,000.00	2	C\$ 100.00	C\$ 450.00
Mesa de conferencia	1	C\$ 6,000.00	C\$ 6,000.00	2	C\$ 2,000.00	C\$ 2,000.00
<b>Total</b>						<b>C\$ 83,697.09</b>

Fuente: Elaboración Propia



#### 9.4. Inflación

Según el Programa Económico Financiero del Ministerio de Hacienda (2017-2021), se obtuvieron las proyecciones de la tasa de inflación para el periodo descrito, Sin embargo el horizonte de evaluación del proyecto “Centro Recreativo Santa Ana”, comprende el periodo de (2018-2023), por lo tanto se procedió a pronosticar el crecimiento económico de las variables PIB real y PIB Nominal, mediante el método de Series de tiempo, de esta forma se obtuvo el deflactor del PIB correspondiente y la tasa de inflación.

Tabla 66 Supuesto económico Financiero

Supuesto Económico Financiero							
Años	PIB Real (Año base 2006)			PIB Nominal		Deflactor PIB	Inflación
	Millones de C\$	Tasa	Millones de C\$	Tasa			
2016	C\$ 178,235.00	4.70%	C\$ 378,661.50	9.10%	212.45		
2017	C\$ 187,248.34	5.06%	C\$ 420,390.00	11.02%	224.51	<b>5.68%</b>	
2018	C\$ 196,254.99	4.81%	C\$ 468,398.53	11.42%	238.67	<b>6.31%</b>	
2019	C\$ 205,871.48	4.90%	C\$ 524,606.36	12.00%	254.82	<b>6.77%</b>	
2020	C\$ 216,165.06	5.00%	C\$ 588,608.34	12.20%	272.30	<b>6.86%</b>	
2021	C\$ 227,189.48	5.10%	C\$ 662,184.38	12.50%	291.47	<b>7.04%</b>	
2022	C\$ 239,108.28	5.25%	C\$ 747,765.96	12.92%	312.73	<b>7.30%</b>	
2023	C\$ 251,995.52	5.39%	C\$ 848,306.72	13.45%	336.64	<b>7.64%</b>	

Fuente: Programa económico Financiero (2017- 2021)

#### 9.5. Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR)

La tasa mínima aceptable de rendimiento de una inversión, es el interés establecido por los inversionistas para realizar proyecto, la cual debe cubrir la inflación de la economía y un interés que representa el riesgo de la inversión. Según el BCN el ROE (Rentabilidad Financiera) del sistema económico nicaragüense se mantiene por encima del 20.7%. Es decir que la TMAR propuesta debe fijarse al menos en un 21%.

Tabla 67 Tasa atractiva de retorno

TMAR		
Inflación Promedio	Premio al riesgo	TMAR del inversionista
<b>7%</b>	<b>15%</b>	<b>22%</b>



*Fuente: Elaboración propia.*

Considerando la tasa de inflación promedio del horizonte de evaluación, se procedió a realizar el cálculo de la TMAR del inversionista, la cual se considerará constante durante el horizonte de planeación.

En este estudio además se aborda la inclusión de financiamiento por parte de una entidad bancaria local para costear el 65% de la inversión inicial del Centro Recreativo Santa Ana. (Ver anexo, 12.7.10. Pág. 171)

Tabla 68 Tasa mínima aceptable de rendimiento (Mixta)

TMAR Mixta				
Descripción	Monto	Aportación (%)	Tasa	TMAR mixta
Aporte de inversionistas	C\$ 1,322,318.25	35%	22%	7.7%
Aporte de Entidad Bancaria	C\$ 2,455,733.90	65%	15%	9.8%
<b>Total</b>	<b>C\$ 3,778,052.15</b>	<b>100%</b>		<b>17.5%</b>

*Fuente: Elaboración Propia*

## 9.6. Financiamiento (Calendario de pagos)

Año	Saldo inicial	Pago de Interés	Pago a Principal	Pago total anual	Saldo Final
0					C\$ 2,455,733.90
1	C\$ 2,455,733.90	C\$ 368,360.09	C\$ 280,535.44	C\$ 648,895.53	C\$ 2,175,198.46
2	C\$ 2,175,198.46	C\$ 326,279.77	C\$ 322,615.76	C\$ 648,895.53	C\$ 1,852,582.70
3	C\$ 1,852,582.70	C\$ 277,887.40	C\$ 371,008.12	C\$ 648,895.53	C\$ 1,481,574.57
4	C\$ 1,481,574.57	C\$ 222,236.19	C\$ 426,659.34	C\$ 648,895.53	C\$ 1,054,915.23
5	C\$ 1,054,915.23	C\$ 158,237.28	C\$ 490,658.25	C\$ 648,895.53	C\$ 564,256.98
6	C\$ 564,256.98	C\$ 84,638.55	C\$ 564,256.98	C\$ 648,895.53	C\$ 0.00

*Fuente: Elaboración Propia*

Se realizará un préstamo ante la entidad bancaria BAC por C\$ 2,455,733.90

## 9.7. Determinación de los ingresos

Para obtener los ingresos del primer año, se multiplica la frecuencia de visitas, el promedio de acompañante por el porcentaje de preferencia de cada línea de productos y el



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

ponderado de los precios. Los ingresos del primer año por servicio de piscina corresponden a nueve meses, debido a la promoción de tres meses de uso gratuito.

Para proyectar los ingresos en los siguientes años se consideró el crecimiento poblacional para la población de Nandaime que corresponde a un 0.8% anual, según El Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE) y la proyección de la tasa de inflación obtenida por el Programa Economico Financiero del Ministerio de Hacienda (2017-2021).

Tabla 69 Ingresos por servicio de restaurante al primer año

Servicio de Restaurante	Demanda	Precio Promedio	Total
a) Mariscos	5,490	C\$ 237.50	C\$ 1,303,981.88
b) Asados	4,270	C\$ 202.50	C\$ 864,745.88
c) Platos Típicos	7,727	C\$ 122.50	C\$ 946,594.25
d) Sándwich	813	C\$ 90.00	C\$ 73,206.00
e) Desayunos	2,034	C\$ 75.00	C\$ 152,512.50
f) Bebidas no alcohólicas	2,370	C\$ 21.67	C\$ 51,356.09
g) Cerveza	12,475	C\$ 48.33	C\$ 602,966.24
h) Licores	11,103	C\$ 389.83	C\$ 4,328,278.80
<b>Total</b>			<b>C\$ 8,323,641.63</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 70 Ingreso por servicios de piscina al primer año (Nueve meses)

Servicio de Piscina	Demanda	Precio Promedio	Total
Piscina y Tobogán	22,018	C\$ 40.00	C\$ 880,702.20
<b>Total</b>			<b>C\$ 880,702.20</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 71 Ingresos totales

Periodo / Servicio	Servicio de Restaurante	Servicio de Piscina	Ingreso
2018	C\$ 8,323,641.63	C\$ 880,702.20	C\$ 9,204,343.83
2019	C\$ 8,893,673.81	C\$ 941,015.78	C\$ 9,834,689.58
2020	C\$ 9,510,640.67	C\$ 1,006,295.38	C\$ 10,516,936.05
2021	C\$ 10,187,885.15	C\$ 1,077,952.81	C\$ 11,265,837.96
2022	C\$ 10,939,263.56	C\$ 1,157,454.14	C\$ 12,096,717.70
2023	C\$ 11,784,189.97	C\$ 1,246,853.54	C\$ 13,031,043.51

Fuente: Elaboración Propia



## 9.8. Recuperación de Activos

La cuenta de recuperación de activos está dada por la recuperación del valor de terreno, valor de salvamento del activo fijo depreciable y la recuperación del capital de trabajo.

Ecuación 3 Recuperación de activo

$$Rac\ total = Rac\ fijo + Rac\ circulante + Terreno$$

Fuente: Baca Urbina

Tabla 72 Recuperación de Activo

RAC	
Descripción	Monto
RAC Terreno	C\$ 305,282.25
RAC Circulante	C\$ 1,794,124.88
RAC Fijo	C\$ 697,438.00
<b>Total</b>	<b>C\$ 2,796,845.13</b>

Fuente: Elaboración Propia

### 9.8.1. RAC Fijo

Tabla 73 RAC fijo

Descripción	Monto
Edificio	C\$ 366,719.16
Maquinaria	C\$ 21,092.00
Equipos	C\$ 279,844.95
Mobiliario	C\$ 29,781.89
<b>Total</b>	<b>C\$ 697,438.00</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 74 RAC de edificios

Edificio	
Descripción	Monto
Inversión	C\$ 753,790.67
Valor de salvamento	C\$ 263,826.74
Depreciación	C\$ 24,498.20
Valor en libros	C\$ 606,801.49
<b>RAC</b>	<b>C\$ 366,719.16</b>

Fuente: Elaboración Propia



Tabla 75 RAC maquinaria

<b>Maquinaria</b>	
<b>2022</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 17,490.00
Valor de salvamento	C\$ 5,000.00
Depreciación	C\$ 2,498.00
Valor en libros	C\$ 5,000.00
<b>RAC</b>	<b>C\$ 5,000.00</b>
<b>RAC al 2023</b>	<b>C\$ 6,100.00</b>
<b>2023</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 17,490.00
Valor de salvamento	C\$ 5,000.00
Depreciación	C\$ 2,498.00
<b>RAC</b>	<b>C\$ 14,992.00</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 76 RAC de mobiliario

<b>Mobiliario</b>	
<b>2019</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 35,818.41
Valor de salvamento	C\$ 6,331.54
Depreciación	C\$ 14,743.43
Valor en libros	C\$ 6,331.54
<b>RAC</b>	<b>C\$ 6,331.54</b>
<b>RAC al 2023</b>	<b>C\$ 14,492.05</b>
<b>2021</b>	

<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 35,818.41
Valor de salvamento	C\$ 6,331.54
Depreciación	C\$ 14,743.43
Valor en libros	C\$ 6,331.54
<b>RAC</b>	<b>C\$ 6,331.54</b>
<b>RAC 2023</b>	<b>C\$ 9,578.99</b>
<b>2023</b>	
<b>Mobiliario</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 35,818.41
Valor de salvamento	C\$ 6,331.54
Depreciación	C\$ 14,743.43
Valor en libros	C\$ 6,331.54
<b>RAC</b>	<b>C\$ 6,331.54</b>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 77 RAC de equipos

<b>Equipos</b>	
<b>2019</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 71,180.83
Valor de salvamento	C\$ 25,030.34
Depreciación	C\$ 23,075.24
Valor en libros	C\$ 25,030.34
<b>RAC</b>	<b>C\$ 25,030.34</b>
<b>RAC al 2023</b>	<b>C\$ 55,450.58</b>



Tabla 76 RAC de equipos

<b>Equipos</b>	
<b>2021</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 71,180.83
Valor de salvamento	C\$ 25,030.34
Depreciación	C\$ 23,075.24
Valor en libros	C\$ 25,030.34
<b>RAC</b>	<b>C\$ 25,030.34</b>
<b>RAC al 2023</b>	<b>C\$ 37,255.16</b>
<b>2022</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 133,411.08
Valor de salvamento	C\$ 39,000.00
Depreciación	C\$ 18,882.22
Valor en libros	C\$ 39,000.00
<b>RAC</b>	<b>C\$ 39,000.00</b>
<b>RAC al 2023</b>	<b>C\$ 47,580.00</b>
<b>2023</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 71,180.83
Valor de salvamento	C\$ 25,030.34
Depreciación	C\$ 23,075.24
Valor en libros	C\$ 25,030.34
<b>RAC</b>	<b>C\$ 25,030.34</b>
<b>2023</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Inversión	C\$ 133,411.08
Valor de salvamento	C\$ 39,000.00
Depreciación	C\$ 18,882.22
<b>RAC</b>	<b>C\$ 114,528.86</b>

Fuente: Elaboración Propia





### 9.9. Flujo de caja

Para conocer la rentabilidad de la inversión del Centro Recreativo Santa Ana, se presentan en los estados financieros las debidas cuentas como: ingresos por servicios, costos de operaciones, gastos administrativos, así también las amortizaciones de los activos diferidos y la depreciación de los activos fijos. Mostrando con esto las utilidades que el centro recreativo obtendrá en su período de evaluación.

Tabla 78 Flujo de caja sin financiamiento

Año	0	1	2	3	4	5	6
Ingresos		C\$9,204,343.83	C\$ 9,834,689.58	C\$ 10,516,936.05	C\$ 11,265,837.96	C\$12,096,717.7	C\$13,031,043.5
Costos operativos		C\$5,522,133.09	C\$ 6,088,016.59	C\$ 6,713,149.39	C\$ 7,410,484.45	C\$ 8,194,313.12	C\$ 9,084,198.45
Gastos administrativos		C\$1,654,366.41	C\$ 1,766,339.73	C\$ 1,887,460.17	C\$ 2,020,354.61	C\$ 2,167,743.82	C\$ 2,333,441.73
Depreciación		C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09
Amortización		C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18
Utilidad antes de IR		C\$1,839,777.05	C\$ 1,792,265.99	C\$ 1,728,259.22	C\$ 1,646,931.63	C\$ 1,546,593.49	C\$ 1,425,336.05
IR (30%)		C\$ 551,933.12	C\$ 537,679.80	C\$ 518,477.76	C\$ 494,079.49	C\$ 463,978.05	C\$ 427,600.82
Utilidad después de IR		C\$1,287,843.94	C\$ 1,254,586.19	C\$ 1,209,781.45	C\$ 1,152,852.14	C\$ 1,082,615.44	C\$ 997,735.24
Depreciación		C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09
Amortización		C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18
Inversión	C\$ 3,778,052.15		C\$ 106,999.24		C\$ 106,999.24	C\$ 150,901.08	
RAC			C\$ 31,361.88		C\$ 31,361.88	C\$ 44,000.00	C\$ 2,627,009.04
<b>FNE</b>	<b>-C\$ 3,778,052.15</b>	<b>C\$1,475,911.21</b>	<b>C\$ 1,367,016.11</b>	<b>C\$ 1,397,848.72</b>	<b>C\$ 1,265,282.05</b>	<b>C\$ 1,163,781.63</b>	<b>C\$ 3,812,811.55</b>

Fuente: Elaboración propia



Tabla 79 Flujo de caja con financiamiento

Año	0	1	2	3	4	5	6
Ingresos		C\$9,204,343.83	C\$ 9,834,689.58	C\$10,516,936.05	C\$11,265,837.96	C\$12,096,717.70	C\$13,031,043.51
Costos operativos		C\$5,522,133.09	C\$ 6,088,016.59	C\$ 6,713,149.39	C\$ 7,410,484.45	C\$ 8,194,313.12	C\$ 9,084,198.45
Gastos administrativos		C\$1,654,366.41	C\$ 1,766,339.73	C\$ 1,887,460.17	C\$ 2,020,354.61	C\$ 2,167,743.82	C\$ 2,333,441.73
Depreciación		C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09
Amortización		C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18
Intereses		C\$ 368,360.09	C\$ 326,279.77	C\$ 277,887.40	C\$ 222,236.19	C\$ 158,237.28	C\$ 84,638.55
Utilidad antes de IR		C\$1,471,416.97	C\$ 1,465,986.22	C\$ 1,450,371.81	C\$ 1,424,695.44	C\$ 1,388,356.20	C\$ 1,340,697.51
IR (30%)		C\$ 441,425.09	C\$ 439,795.87	C\$ 435,111.54	C\$ 427,408.63	C\$ 416,506.86	C\$ 402,209.25
Utilidad después de IR		C\$1,029,991.88	C\$ 1,026,190.36	C\$ 1,015,260.27	C\$ 997,286.81	C\$ 971,849.34	C\$ 938,488.25
Depreciación		C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09	C\$ 83,697.09
Amortización		C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18	C\$ 104,370.18
Pago a principal		C\$ 280,535.44	C\$ 322,615.76	C\$ 371,008.12	C\$ 426,659.34	C\$ 490,658.25	C\$ 564,256.98
Inversión	C\$ 1,322,318.25		C\$ 106,999.24		C\$ 106,999.24	C\$ 150,901.08	
RAC			C\$ 31,361.88		C\$ 31,361.88	C\$ 44,000.00	C\$ 2,627,009.04
<b>FNE</b>	<b>-C\$ 1,322,318.25</b>	<b>C\$ 937,523.70</b>	<b>C\$ 816,004.51</b>	<b>C\$ 832,319.42</b>	<b>C\$ 683,057.38</b>	<b>C\$ 562,357.29</b>	<b>C\$ 3,189,307.58</b>

Fuente: Elaboración Propia

El flujo neto de efectivo permite una visión de la rentabilidad de la puesta en marcha y operación del Centro recreativo Santa Ana, considerando los ingresos, costos y gastos en el horizonte de Evaluación.



### 9.10. Indicadores Financieros

Los indicadores financieros son en última instancia, los encargados de presentar los niveles de factibilidad y rentabilidad de una empresa, estas son herramientas esenciales para la toma de decisión final sobre si se invierte o no en el proyecto.

#### 9.10.1. Valor Presente Neto (VPN)

Este indicador financiero consiste en traer al presente todos los flujos de efectivo en el período de evaluación del Centro recreativo Santa Ana, teniendo en cuenta la tasa mínima atractiva de retorno, ya sea del inversionista en caso de no contar con financiamiento, o la tasa mixta en caso de optar por el apoyo de una entidad bancaria. De tal forma que se puede tener la certeza de que la inversión realizada al día de hoy, será compensada con los ingresos futuros.

Para el cálculo del VPN sin financiamiento se toma una TMAR de 22% y con financiamiento se toma una TMAR mixta del 17.5 %.

Ecuación 4 Valor Presente Neto

$$VPN = -P + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{FNE_n}{(1+i)^n}$$

*Fuente: Baca Urbina*

Tabla 80 Calculo de VPN

VPN	
VPN con financiamiento	C\$ 2,406,768.52
VPN sin financiamiento	C\$ 1,278,050.43

*Fuente: Elaboración propia*

Para ambos casos, el valor presente neto de los flujos de caja, se encuentra por encima de cero, esto significa que el proyecto es rentable para las exigencias del inversionista.



### 9.10.2. Tasa Interna de Retorno (TIR)

A continuación, se calcula la TIR tanto para el flujo neto con financiamiento y sin financiamiento.

$TIR \geq TMAR$  "Se acepta la inversión "

Tabla 81 TIR sin financiamiento

i	VPN
22.0%	C\$ 1,278,050.43
33.9%	C\$ 0.00
34.0%	-C\$ 13,955.64

Fuente: *Elaboración propia*

Tabla 82 TIR con financiamiento

I	VPN
17.5%	C\$ 2,406,768.52
68.61%	0
70%	-C\$65,547.81

Fuente: *Elaboración propia*

El valor de la tasa interna de retorno para los dos escenarios es superior a la tasa mínima aceptable de rendimiento "TMAR" por lo cual es conveniente realizar la inversión.

La selección del escenario está sujeto al criterio del inversionista y al capital pre dispuesto para la Creación del Centro Recreativo.

### 9.11. Plazo de Recuperación

El plazo de recuperación es un método de valoración de inversiones que mide el tiempo que una inversión tarda en recuperar el desembolso inicial, con los flujos de efectivos generados en el futuro por la empresa.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Ecuación 5 Plazo de recuperación de la inversión

$$P: \sum_{t+1}^n \frac{F_{neto}}{(i+1)^t}$$

Fuente: Baca Urbina

Tabla 83 Plazo de recuperación de la inversión

Periodo	Sin financiamiento	Con Financiamiento
2018	C\$ 1,209,763.29	C\$ 798,232.19
2019	C\$ 2,128,210.01	C\$ 1,389,775.46
2020	C\$ 2,898,014.93	C\$ 1,903,500.77
2021	C\$ 3,469,162.10	C\$ 2,262,459.98
2022	C\$ 3,899,760.43	C\$ 2,514,081.17
2023	C\$ 5,056,102.58	C\$ 3,729,086.77

Fuente: Elaboración propia.

El tiempo en que la inversión inicial se recuperará para un escenario con financiamiento será de un año, diez meses y diecinueve días aproximadamente, en cambio para un flujo sin financiamiento se recuperará en cuatro años, seis meses y quince días aproximadamente.



### 9.12. Análisis de Sensibilidad

Es una importante herramienta usada con el fin de determinar qué tan sensible es el proyecto antes los cambios de algunas variables financieras y de mercado. Estas variaciones se dan planteando 3 escenarios posibles para las operaciones de la planta procesadora de vino:

- ❖ Disminución de los ingresos
- ❖ Incrementos en los costos de producción.

Se pretende observar cómo reacciona el VPN y la TIR con financiamiento (debido a que esta fue la alternativa que se eligió por tener una mayor rentabilidad) al manipular las variables anteriormente descritas determinándose los niveles críticos que el proyecto puede soportar y aun ser rentables a lo largo del horizonte de evaluación.

#### Disminución de los ingresos

El ingreso es susceptible y la empresa debe estar preparada para ser competitiva ya que el precio es un factor importante ante los usuarios en Nicaragua, debido a la situación económica actual. Si el ingreso se disminuyera en un 10% y 15% el VPN y la TIR varían de la siguiente manera:

Disminución de ingresos		
Porcentaje	VPN	TIR
10%	-C\$236,068.84	13%
15%	-C\$ 1,557,487.53	-14%

Como se puede observar el VPN es negativo en estos escenarios, razón por la cual la rentabilidad del proyecto si se ve afectada, esto indica que una reducción en los ingresos establecido con los demás competidores, si traería consecuencias económicas negativas para la compañía.



Incrementos en los costos de producción.

Los costos de producción varían según la situación que viva el mercado pues existen muchos aumentos de precios debido a un sin número de factores externos como son: la temporada, escases de insumos, etc. Es por ello que analizamos la posibilidad de un aumento en los costos de producción en un 10 y el 15%.

<b>Aumento de los costos</b>		
<b>Porcentaje</b>	<b>VPN</b>	<b>TIR</b>
<b>10%</b>	C\$707,161.65	32%
<b>15%</b>	-C\$ 142,641.78	14%

El cuadro refleja la sensibilidad del proyecto ante un aumento en los costos de producción, dejando en evidencia la sensibilidad que tiene la empresa ante variaciones sustanciales en los costos de producción, esto se debe a que los costos de producción representan un 80% de los gastos totales de la compañía y un incremento no afectara sustancialmente los ingresos de esta.



## 10. CONCLUSIONES

- ✓ Se realizó un plan de negocios acerca de la Creación del Centro Recreativo Santa Ana en el municipio de Nandaime, considerando los factores que influyen en la aceptación del proyecto por el mercado objeto y los parámetros más relevantes como Localización, diseño del local, estructura organizacional, así como los indicadores financieros para medir su rentabilidad.
- ✓ Mediante el estudio de mercado, se logró apreciar la existe de una demanda potencial en el municipio de Nandaime con respecto a la creación del centro recreativo, con un porcentaje de aceptación del 98%, además se determinó la competencia de la zona como Unos Centros recreativos y restaurantes similares de los departamentos y municipios aledaños.
- ✓ Se Propuso el diseño de las instalaciones en base a las sugerencias obtenidas de la encuesta por los pobladores del municipio y considerando ideas creativas del grupo de trabajo, con el fin ofrecer un ambiente fresco, atractivo, donde personas de todas las edades tanto niños como adultos puedan divertirse e interactuar plácidamente.
- ✓ Con respecto a la estructura organizativa, el negocio constará con un total de 26 personas, distribuidas en la parte operativa y administrativa, con salarios y prestaciones de acuerdo a ley 185 código trabajo, remunerados con respecto al perfil y las exigencias de cada puesto de trabajo. La cantidad de empleados de la parte operativa se estimó con el fin de cubrir el horario operativo del negocio en dos turnos de trabajo, de esta forma excluir fatiga por exceso de trabajo y contribuir a la eficiencia de las operaciones del negocio.
- ✓ Mediante el estudio económico financiero, se determinó la inversión inicial del proyecto equivalente a C\$ 3,778,052.15 comprendida en Inversión de activos fijos, Activos diferidos y Capital de trabajo correspondiente a tres meses de operaciones.





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- ✓ Se realizó la evaluación Financiera en dos escenarios, con financiamiento y sin financiamiento, considerando la TMAR del inversionista en un 22% y la tasa de interés de la entidad bancaria BAC de un 15% el cual represento una aportación del 65% del total de inversión. Se calcularon los indicadores financieros como el VPN y TIR resultando en los dos escenarios favorable.



## 11. RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda realizar la inversión del Centro recreativo Santa Ana, dado que la tasa interna de Retorno (TIR) del proyecto presenta un rendimiento mayor a la tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR) estimada por él inversionista.
- ✓ La inversión inicial del negocio se recomienda hacer con financiamiento, dado que la aportación de capital del inversionista es más aplicable y el periodo de recuperación de la inversión es a un corto plazo de un año, diez meses y diecinueve días.
- ✓ Realizar un estudio de mercado para medir la aceptación de la población del municipio de Nandaime acerca de otros servicios como: Clases de baile, salsa, danza, cumbia, alquiler de Cacha de fútbol sintética, Clases de natación etc.
- ✓ Analizar periódicamente mediante encuestas, cuestionarios, los gustos y las preferencias de los clientes ya que estos suelen cambiar con respecto al tiempo y los avances tecnológicos etc.
- ✓ Proporciona feedback o retroalimentación del desempeño de cada uno de los empleados, indicando los puntos donde has observado su progreso y aquellos que pueden mejorarse agregando algunas recomendaciones.
- ✓ Reconoce y premia a los trabajadores que presenten un desempeño extraordinario, mediante reconocimiento en público o bono por desempeño entre (10-15) % salario base.
- ✓ Una vez puesta en marcha la empresa se recomienda evaluar las condiciones ergonómicas ambientales, que pueden presentarse a los colaboradores en sus puestos de trabajo, y que puedan generar costos imprevistos.



## 12. ANEXOS

### 12.1. Encuesta

La presente encuesta va dirigida a los pobladores mayores de 15 años del municipio de Nandaime. La hemos realizado con el fin de conocer la opinión de estos en cuanto a la creación de un Centro Recreativo en el municipio de Nandaime,

Marque su respuesta con una "X"

#### DATOS GENERALES

1. Sexo:  
M  F
2. Edad:  
15 - 25  26 - 35  36 - 45  46 a más
3. Estado Civil:  
Soltero  Casado  Unión Libre  Divorciado
4. Ocupación:  
Empleado  Desempleado  Estudiante
5. Ingreso Mensual  
C\$ 1,000 - 3,000  C\$ 3,001 - 5,000  C\$ 5,001 - 7,000  7,001 a más

#### DATOS Y REFERENCIAS

6. ¿Considera usted que el municipio de Nandaime, necesita un lugar que oferte un ambiente sano para la recreación de todas las edades?  
Sí  No
7. ¿En qué lugar le gustaría estuviese ubicado el negocio?  
En el centro de la ciudad  A las afueras de la ciudad
8. ¿Con qué frecuencia visita usted lugares recreativos?  
Cada fin de semana  Cada 15 días  Una vez al mes   
Solo en días festivos, ¿Cuáles?: \_\_\_\_\_
9. ¿Cuáles son los lugares de recreación de su preferencia?  
Centro recreativo el Cartel  Centro recreativo Sardinias  Restaurante la Casona   
Restaurante y centro recreativo la Suegra del Gordo  Parque de atracción el Nandaimeño   
Otros, ¿Cuáles?: \_\_\_\_\_
10. Cuando visita estos lugares de recreación ¿Con quienes se acostumbra acompañar?  
Amigos  Familia  Compañeros de trabajo
11. ¿Con cuántas personas se acostumbra acompañar?  
1-3  4-6  7-9  10 a más
12. ¿Qué tipo de transporte utiliza para ir a estos lugares?  
Auto propio  Taxi  Bus  Otro, ¿Cuál? \_\_\_\_\_
13. Cuando usted va a estos centros, ¿Cuánto es su margen de gasto?  
Menos de C\$500  C\$501 - 1500  C\$1501 - 2500  C\$2501 a más



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

14. ¿Cuánto suele pagar por el servicio de piscinas?
- Menos de C\$ 30  C\$ 31 - 35  C\$ 36 - 40  C\$ 40 a más
15. ¿Qué tipo de servicios le gustaría encontrar en el centro recreativo?
- Área de piscina  Heladería  Hotel   
Área de juegos para niños  otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_
16. Producto de preferencia
- Entradas  Bebidas no alcohólicas  Cervezas  Licores
17. Con respecto al restaurante ¿en qué platillo le gustaría que nos especializáramos?
- Mariscos  Asados  Platos Típicos
18. ¿Cómo le gustaría que fuese la infraestructura del centro recreativo?
- Que posea ranchitos  Pista de baile  Parqueo  Barra   
Decoración típica  decoración moderna   
otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

**PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

19. ¿Qué tipo de actividades le gustaría que se ofrecieran en el centro recreativo? (Puede marcar más de una opción)
- Tardeadas  Noche de damas  Karaoke
20. Tardes deportivas  Tardeadas con temáticas infantiles   
Alquiler del Local para eventos privados
- Indique el medio de comunicación que más le interese.
- Radio  Prensa  Televisión  Redes sociales

¡Gracias por su tiempo!



## 12.2. Proveedores





### 12.3. Equipo





# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023



## 12.4. Mobiliario









## 12.5. Menú de restaurante

<b>Centro Recreativo "MANGOS CITY'S"</b>	
<b>MENÚ ALIMENTOS</b>	
<b>DESAYUNO</b>	
01) Desayuno Continental	 CS <u>70.00</u>
02) Desayuno Infantil	 CS <u>80.00</u>
03) Desayuno Típico	 CS <u>80.00</u>
04) Desayuno Americano	 CS <u>80.00</u>
<b>TIPICOS</b>	
01) Mini Empanada de Plátano Maduro	 CS <u>80.00</u>
02) Tostones con Queso	 CS <u>110.00</u>
03) Quesadilla de Pollo	 CS <u>150.00</u>
04) Ensalada Cesar	 CS <u>150.00</u>
<b>SANDWICHES</b>	
01) Panini de Jamón de Pavo	 CS <u>80.00</u>
02) Hamburgers	 CS <u>100.00</u>
03) Club Sandwich	 CS <u>95.00</u>
04) Sandwich de Jamón y Queso	 CS <u>85.00</u>
<b>Marisco</b>	
01) Coctel de Camarones	 CS <u>230.00</u>
02) Ceviche Mixto	 CS <u>180.00</u>
03) Linguini Frutti de Mare	 CS <u>290.00</u>
04) Filete de Curvina salsa	 CS <u>250.00</u>



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

Res	
01) Churrasco	CS <u>250.00</u>
02) Filete Mignon	CS <u>220.00</u>



Pollo	
01) Pollo en Salsa de Hongos	CS <u>170.00</u>
02) Pollo a la Parrilla	CS <u>170.00</u>

**MENU BEBIDAS**

Bebidas no Alcohólicas	
01) Vaso con Leche	CS <u>20.00</u>
02) Café con Leche	CS <u>20.00</u>
03) Café	CS <u>10.00</u>
04) Expreso	CS <u>20.00</u>
05) Jugos Naturales	CS <u>35.00</u>
06) Agua ½ Litro	CS <u>20.00</u>
07) Agua 1.5 Lt	CS <u>30.00</u>
08) Gaseosa	CS <u>20.00</u>
09) Gatorade	CS <u>25.00</u>

**RON**

01) Flor de Caña 750ML 4 años	CS <u>131.00</u>
02) Flor de Caña 750 ML 7 años	CS <u>210.00</u>
03) Flor de Caña 750 ML 12 años	CS <u>701.00</u>
04) Flor de Caña 750 ML 18 años	CS <u>964.00</u>
05) Bacardi Añejo	CS <u>202.00</u>

**Cerveza**

01) Toña	CS <u>30.00</u>
02) Victoria Clásica y Frost	CS <u>30.00</u>
03) Corona	CS <u>60.00</u>
04) Heineken	CS <u>60.00</u>
05) Premium	CS <u>40.00</u>
06) Smirnoff Ice	CS <u>70.00</u>



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

## 12.6. Cotizaciones

### 12.6.1. Gallo más Gallo

**MANTENETE CONECTADO CON LAS MEJORES MARCAS DE TELEVISORES SMART**

Modelo	Tamaño	Resolución	Características	Antes	Después	Financiación
TELEVISOR 60UJ6580 SMART	60"	4K	Resolución UHD 4K, Tienda de APPS	C\$ 39,999	C\$ 34,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 1,414
TELEVISOR SMART 49UJ6510	49"	4K	Resolución UHD 4K, Tienda de APPS	C\$ 26,999	C\$ 23,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 969
TELEVISOR SMART 43UJ6510	43"	4K	Resolución UHD 4K, Tienda de APPS	C\$ 19,999	C\$ 18,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 767
TELEVISOR LG 49LJ5500 SMART	49"	Full HD	Resolución Full HD, Navegador WEB OS 3.5, Tienda de APPS	C\$ 22,400	C\$ 21,499	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 868
TELEVISOR LG 43LJ5500 SMART	43"	Full HD	Resolución Full HD, Web OS 3.5, Tienda de Apps	C\$ 17,599	C\$ 17,599	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 711
TELEVISOR TTS043420KK	43"	Full HD	Resolución Full HD, Entradas HDMI + USB, Conexión a Internet, Sistema Operativo Android	C\$ 14,399	C\$ 14,399	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 582
TELEVISOR LED UN49J5200	49"	Full HD	Resolución Full HD, Dolby Digital Plus, Sintonizador analógico, Modo deporte	C\$ 20,900	C\$ 17,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 727
TELEVISOR UN43J5200 SMART	43"	Full HD	Resolución Full HD, Dolby Digital Plus, Modo deporte	C\$ 16,999	C\$ 15,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 646
TELEVISOR UN32J4300 SMART	32"	Full HD	Resolución Full HD, Dolby Digital Plus, Modo deporte	C\$ 10,999	C\$ 10,999	CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA: C\$ 444



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

**TELEVISOR KDL49X72ZF**  
• Resolución Full HD  
• Motionflow XR 120 Hz  
• 4K X-Reality™ PRO  
DESCUENTO 25%  
ANTES: C\$ 31.499  
CONTADO C\$ 23,999  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 969

**TELEVISOR KDL49W6550 L46I SMART**  
• Resolución Full HD  
• Motionflow XR 120 Hz  
• 24P TRUE CINEMA™  
DESCUENTO 3.000  
ANTES: C\$ 23.999  
CONTADO C\$ 20,999  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 848

**TELEVISOR XBR55X805E ANDROID 4K**  
• Procesador de imagen 4K X-Reality PRO  
• 4K HDR  
• MotionFlowXR 240  
• Smart TV  
DESCUENTO 24%  
ANTES: C\$ 38.999  
CONTADO C\$ 36,999  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 1,494

**TELEVISOR KDL40W6550 L46I SMART**  
• Resolución Full HD  
• X-Reality PRO  
• Smart TV  
• Navegador Libre  
DESCUENTO 3.500  
ANTES: C\$ 20.999  
CONTADO C\$ 17,499  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 707

**TELEVISOR KDL32W6550 L46I SMART**  
• Resolución Full HD  
• Tecnología Smart TV  
DESCUENTO 2.400  
ANTES: C\$ 24.999  
CONTADO C\$ 12,599  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 509

**SISTEMA DE AUDIO VERTICAL INNOV41E1D**  
• Reproductor CD / DVD  
• HDMI (ARC)  
• Guitar Input  
• Control por gestos  
DESCUENTO 3.000  
ANTES: C\$ 20.999  
CONTADO C\$ 17,799  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 719

**SISTEMA DE AUDIO VERTICAL INNOV20P**  
• Reproductor CD / DVD  
• HDMI (ARC)  
• Guitar Input  
• Control por gestos  
DESCUENTO 1.200  
ANTES: C\$ 17.999  
CONTADO C\$ 16,799  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 679

**SISTEMA DE AUDIO VERTICAL INNOV500**  
• 1 HDMI  
• Luces para ambiental fiesta  
• 1 puertos USB Rec & Play  
• 1 DVD / CD  
• 1 Mic / 2 Mic  
DESCUENTO 3.000  
ANTES: C\$ 24.999  
CONTADO C\$ 13,999  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 565

**MINICOMPONENTE INNOV400**  
• Reproductor CD y DVD  
• HDMI (ARC)  
• Guitar Input  
• Multiblueooth  
DESCUENTO 500  
ANTES: C\$ 22.499  
CONTADO C\$ 11,999  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 485

**SISTEMA DE AUDIO VERTICAL INNOV71**  
• Electro DJ: Flager y Insulator  
• Reproducción de música inalámbrica via Bluetooth / NFC  
• Radio FM - 1 puerto USB  
• 1 CD - Audio In / Out  
• 1 Mic / 2 Mic  
DESCUENTO 1.200  
ANTES: C\$ 24.999  
CONTADO C\$ 9,499  
CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA C\$ 384





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

**GALLO LIQUIDACIÓN**  
**EN COMPUTADORAS DE ESCRITORIO**

**DESCUENTO**  
**HASTA**  
**30%**

COMPUTADORA HP ALL-IN-ONE HP 22820SLA

COMPUTADORA HP ALL-IN-ONE HP 20C200LA

COMPUTADORA DE ESCRITORIO HP 20 C373LA

COMPUTADORA DE ESCRITORIO HP 209 009LA

\*APLICAR RESTRICCIONES PROMOCIÓN VALIDA HASTA AGOTAR EXISTENCIAS.

14"

**GRATIS**  
IMPRESORA HP

**COMPUTADORA PORTÁTIL HP 14CK0007LA**

- Disco Duro 1TB
- Memoria RAM 8 GB DDR4
- Procesador Intel Celeron N4000
- Graficas Intel UHD 600

CONTADO  
 c\$ 14,199

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 590

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL HP 15BS013LA**

- Disco Duro 1 TB
- Memoria RAM 8 GB DDR4
- Procesador Intel Core i3-6006U
- Tarjeta Grafica Intel® HD 520

c\$ 2,000  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 19,899

CONTADO  
 c\$ 17,299

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 719

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL HP 15BS024LA IC I3**

- Disco Duro 1 TB
- Memoria RAM 4 GB DDR4
- Procesador Intel Core i3-6006U
- Tarjeta Grafica Intel® HD 520

c\$ 700  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 16,899

CONTADO  
 c\$ 15,699

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 653

14"

**COMPUTADORA PORTÁTIL HP 14BS003LA**

- Disco Duro 500 GB
- Memoria RAM 4 GB DDR3
- Procesador Celeron 3060
- Tarjeta Grafica Intel® HD 400

CONTADO  
 c\$ 11,599

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 482

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL INSPIRON 15347 I3**

- Disco Duro 1 TB
- Memoria RAM 4 GB DDR4
- Procesador Intel® Core™ i3-6060U
- Tarjeta Grafica Intel® HD Graphics 520

c\$ 1,000  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 17,999

CONTADO  
 c\$ 16,599

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 690

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL INSPIRON 15352**

- Disco Duro 500GB
- Memoria RAM 4GB DDR3
- Procesador Intel Celeron® N3060
- Tarjeta Grafica Intel® HD Graphics 400

c\$ 500  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 13,999

CONTADO  
 c\$ 11,499

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 478

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL ACER E1 5557533BM**

- Memoria Intel®: 1 TB
- Memoria RAM: 4 GB DDR4
- Procesador Intel Core i3-7100U 7th Generación

c\$ 1,000  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 14,999

CONTADO  
 c\$ 13,999

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 582

15.6"

**COMPUTADORA PORTÁTIL ACER E1 533CSPP**

- Memoria Intel®: 500 GB
- Memoria RAM: 4 GB DDR3L
- Procesador: Intel Celeron N3350

c\$ 2,000  
DESCUENTO

ANTES: c\$ 13,999

CONTADO  
 c\$ 9,999

CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA

c\$ 416

**GRATIS**  
**TABLET POR TUS COMPRAS EN**  
**COMPUTADORAS**

\*APLICAR RESTRICCIONES. PROMOCIÓN VÁLIDA HASTA AGOTAR EXISTENCIAS Y APLICAR EN MODELOS SELECCIONADOS.



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

**HASTA 50% DESCUENTO EN CUOTAS**  
\*APLICAN RESTRICCIONES

<p><b>11' AUT FRIGIDAIRE</b> REFRIGERADORA FRFP11G3DQW • Estante Ajustable en el Congelador • 2 estantes de vidrio • Cajón para frutas y verduras • Luz Interior LED</p> <p style="text-align: center; background-color: yellow; border-radius: 15px; padding: 5px;">ESCOGE TU REGALO <b>C\$ 1,000</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 14,999</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 612</p>	<p><b>12' FRIGIDAIRE</b> REFRIGERADORA FRFM32G3HPW • 4 Estantes de Vidrio • Compartimento para latas 2 en 1 • Mayor capacidad en congelador • Cajón para frutas y verduras</p> <p style="text-align: center; background-color: yellow; border-radius: 15px; padding: 5px;">ESCOGE TU REGALO <b>C\$ 1,000</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 13,199</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 538</p>	<p><b>7' TELSTAR</b> REFRIGERADORA SEMI-AUTOMÁTICA TRS8610MD • Dispensador de agua en la puerta • Luz en mantenedor • 4 estantes</p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>SÚPER PRECIO</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 8,399</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 343</p>	<p><b>15' FRIGIDAIRE</b> CONGELADOR FCC15A4H1W • Iluminación Interna Mejorada 25W Azul • Canastillas Deslizables Store-More™ • Temperatura -10 a 10°F • Descongelador Manual</p> <p style="text-align: center; background-color: yellow; border-radius: 15px; padding: 5px;">ESCOGE TU REGALO <b>C\$ 1,000</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 15,999</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 653</p>
<p><b>9' FRIGIDAIRE</b> CONGELADOR FFCC09A3H0W • Control de temperatura • Descongelación manual • Manija externa • Traba de seguridad • Patas ajustables</p> <p style="text-align: center; background-color: yellow; border-radius: 15px; padding: 5px;">ESCOGE TU REGALO <b>C\$ 1,000</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 10,699</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 436</p>	<p><b>6' TELSTAR</b> CONGELADOR VERTICAL TVC1010MD • Luz en el Mantenedor • Gavela para frutas y verduras • Ruedas • Porta huevos</p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 9,999</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 408</p>	<p><b>5' mabe</b> CONGELADOR CHMSBPL • Triple función que enfría, conserva congelado y congela • 9 niveles de temperatura • Seguridad para niños</p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>GRATIS</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 7,799</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 318</p>	<p><b>110V LG</b> AIRE ACONDICIONADO VM12ICENJ0 • 12,000 BTU</p> <p style="text-align: center; background-color: yellow; border-radius: 15px; padding: 5px;"><b>DESCUENTO 10%</b></p> <p style="text-align: center; background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>CONTADO</b> C\$ 15,659</p> <p style="text-align: center; background-color: white; border: 1px solid red; padding: 5px;"><b>CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA</b> C\$ 639</p>

LASKO

**DESCUENTO 20%**

\*APLICAN RESTRICCIONES.

6 AÑOS de garantía

2 AÑOS de garantía

**PRODUCTO NUEVO**

**DESCUENTO 50% EN INSTALACION**

**SÚPER PRECIO**

220V mabe

AIRE ACONDICIONADO MMT12C8WCCAX8

- 12,000 BTU
- Tuberias de cobre
- Recubrimiento Blue Fin
- Voltaje 220

**CONTADO**  
C\$ 9,799

**CUOTA QUINCENAL SIN PRIMA**  
C\$ 400

\* NO INCLUIE ACCESORIOS DE AMBIENTE

BLACK+DECKER

**DESCUENTO 20%**

COMBO

LICUADORA + HORNO + CAFETERA

CAFETERA CM021R    HORNO T017509GLA    LICUADORA BL1118G

\*APLICAN RESTRICCIONES. DESCUENTO APLICA ÚNICAMENTE AL COMPRAR COMBO.



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

## 12.6.2. Telefonía movistar

**Telefónica** BUSINESS SOLUTIONS

### Telefonía Fija Comercial

Reciba y realice llamadas de forma ágil, sin instalación de cableado o grandes despliegues de logística.

Telefonía Fija Comercial, es un servicio de telefonía fija basado en la red móvil 3G/LTE que permite a los negocios, a través de nuestra propia infraestructura de telecomunicaciones, estar en contacto con todas las redes de telefonía a nivel mundial.

Su solución fija celular de llamadas a bajo costo

- Uso**  
Posibilidad de uso en lugares de difícil acceso sin necesidad de cableado.
- Llamadas**  
Permite realizar y recibir llamadas de manera ágil a través de la red móvil 3G.
- Tarifas**  
Facilidad de tarifas competitivas para llamadas locales e internacionales.
- Facilidad**  
Facilita a las empresas la comunicación con diferentes redes de telefonía.

**Beneficios**

- Posibilidad de uso en ubicaciones remotas o de difícil acceso, sin necesidad de acciones complejas.
- Acceso a tarifas competitivas para llamadas locales o internacionales.
- Compatible con el servicio VPN que permite hablar ilimitadamente entre fijos y móviles de su misma organización en Panamá, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Guatemala.
- Mejor tiempo de respuesta ante necesidades del negocio.

**A quién va destinado**

- Enfocado al mercado de las Pymes, Grandes Empresas y Gobierno.
- Empresas que buscan establecer comunicaciones estables en lugares donde no necesiten el cableado y puedan hacerlo mediante la red LTE, permitiéndoles contacto con todas las redes de telefonía a nivel mundial.

**Plan \$75.99**

al mes  
**\$75.00**  
Ver Detalle >

**Minutos ILIMITADO A CUALQUIER**



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.6.3. Mueblería Eben Ezar

<b>MUEBLERIA EBEN EZAR</b>				
Laboracion de muebles de madera				
Semaforos de Enel Central. 30 Vrs Al Sur				
<b>Factura</b>				
<b>Proforma</b>	x			
<b>Cliente</b>		Darwing Emerson Estrada		
<b>Contacto</b>		89949611		
<b>Fecha</b>		2/3/2018		
<b>Codigo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Descripcion</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio Total</b>
M0023	4	Escritorio	C\$ 1,500.00	C\$ 6,000.00
M0145	2	Silla ergonómica	C\$ 1,000.00	C\$ 2,000.00
M0315	2	Silla de madera	C\$ 500.00	C\$ 1,000.00
M0142	1	Mesa de conferencia	C\$ 6,000.00	C\$ 6,000.00
M1123	15	Silla y mesa estilo rancho	C\$ 792.90	C\$ 11,893.50
M1156	15	Juego de mesas y sillas BB	C\$ 792.90	C\$ 11,893.50
M0012	1	Barra para tragos con bancos	C\$ 1,885.95	C\$ 1,885.95
Mo141	1	Meson para Cocina	C\$ 654.82	C\$ 654.82
<b>Total</b>				<b>C\$ 41,327.77</b>

  
Firma del propietario





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.6.4. Fetesa

<b>Fetesa</b>		Ferretería Técnica, S.A. KM. 3 CARRETERA NORTE PBX: 2264-9191		<b>PROFORMA</b>		Orden Comp: 03/05/2018		Fecha: 03/05/2018	
				RUC # J0310000 - 002975		Proforma: 989963- 1		Page 1 de 1	
Cliente		DARWIN ENERSON ESTRADA				Cuenta: 999999			
Dirección		=				CONDICIONES DE COMPRA			
Teléfono:									
CODIGO	BOD.	CANTIDAD	DESCRIPCION DE LA MERCADERIA	SAC	UM	PRECIO/U.	TOTAL \$us	I.V.	% DESC.
0520496	51	15	LAMPARA CON CUBIERTA EXTERIOR	8432290000	U	318.34	4,775.10		
0520498	51	10	LAMPARA PARA INTERIORES SILVANIA	843319000000	U	332.74	3,327.40		
0520200	51	6	LAMPARA CON REFLECTOR	84331929000	U	265.48	1,592.88		
							<b>Subtotal c\$</b>	9,695.38	
							Descuento c\$	0.00	
							Impuestos c\$	1,454.31	
							<b>TOTAL c\$</b>	11,149.69	
OBSERVACIONES									
<p>Estamos exentos del 2% de IR y del 1% del IML.  <b>CANCELAR EN EFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO O TARJETA DE CRÉDITO.</b>  <b>PROFORMA VÁLIDA POR 8 DÍAS. AL MOMENTO DE FACTURAR SE APLICARÁ EL TIPO DE CAMBIO OFICIAL DEL DÍA.</b></p> <p>Este documento no tiene ningún valor. No es una factura de venta ni recibo de pago. Sólo sirve para detallar a usted los precios actuales de la mercadería que nos ha solicitado.          Los precios incluidos en esta PROFORMA podrán variar sin previo aviso. La entrega será según existencia al momento de efectuar la venta.          Número de autorización: ASCC-DGC-SCC-007-07-2008</p>									
<p>Hecho por: MARIA ELENA PEREZ CALDERON      Firma: _____</p>									



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.6.5. Farma City (Botiquín)



PROFORMA

vendedor :	Tania Karina Mayorga Quiroz	Proforma :	21
Cliente :	BOTIQUIN GRANDE	Fecha :	20/02/2018 12:02:32
Sucursal :	Linda Vista	Vence :	22/03/2018 23:59:59

Forma de pago : CONTADO

ARTICULO	DESCRIPCION	CANT.	PRECIO	DESC.	IMP.	TOTAL	TOTAL LINEA
005584	BOLSO BOTIQUIN CON DIVISIONES SERIGRAFIADO	1	218.07	0.00	0.00	218.07	218.07
008373	PEPTO GEL 120 ML	1	62.24	21.17	0.00	41.07	41.07
5002016	ALKA AD TABLETA	12	7.14	1.71	0.00	5.42	65.98
001705	ALCOHOL PURO 95% 8 ONZAS	1	37.53	0.00	0.00	37.53	37.53
3030401	CURAS HANSAPLAST STANDARD UND	30	0.55	0.00	0.00	0.55	16.53
002017	ALKA SELTZER CJA X 12 TB EFERV	1	47.36	9.47	0.00	37.89	37.89
5741000280002	ACETAMINOFEN MK 500 MG -TAB	10	1.72	0.56	0.00	1.17	11.67
3008293	RANTIONA 300MG CAPSULAS GENERIFAR UNIDAD	10	4.00	1.36	0.00	2.64	26.37
3002297	AGRIFEN DISP. TABLETA	1	4.41	0.40	0.00	4.01	4.01
000011	VENDA GASA HIDROFILO 4X10 UNIDAD	1	26.26	0.00	0.00	26.26	26.26
003634	ZEPOL UNGÜENTO 30 GR	1	52.75	10.03	0.00	42.72	42.72
006933	SULFADIAZINA DE PLATA 1% TBO 30GM LACOPA	1	64.85	16.22	0.00	48.63	48.63
301691	TRIPLE ANTIBIOTICO IFC UNG TBO X 20 GRS	1	66.51	29.42	0.00	57.09	57.09
303540	YODOPOVIDONA 10% FCO X 60 ML	1	100.25	34.10	0.00	66.16	66.16
301002	VENDA ELASTICA LE ROY MEDIA COMPRESION 7.5 CM X 9M	1	28.28	0.00	0.00	28.28	28.28
3003412	GUANTE DESCARTABLE NIPRO S PAR	2	6.12	0.00	0.00	6.12	12.24
3003069	ALGODON HIDROFILO 10 GR UNIDAD	1	5.37	0.00	0.00	5.37	5.37
304039	TERMOMETRO DIGITAL ADULTO WELLPRO	1	117.56	0.00	17.63	135.19	135.19
3003051	MICROPOROS COLOR PIEL 1/2" X 10 YDS ROLLO	1	21.48	0.00	0.00	21.48	21.48
7755445471268	SUERO ORAL NARANJA SOB	2	5.51	1.88	0.00	3.64	7.28
3003792	IBUPROFENO MK 600 MG TABLETA	10	7.20	2.45	0.00	4.75	47.51

**1-800-2121**

Subtotal :	1125.48
Descuento :	188.69
Impuesto :	17.63
<b>Total :</b>	<b>954.43</b>



## 12.7. Documentos Legales

### 12.7.1. Instituto Nacional de información de desarrollo (INIDE)



#### CONSTANCIA

##### A Quien Concierno:

A través de la presente hago constar que el Br. Darwin Emerson Estrada Corea, estudiante de Ingeniería Industrial, de la facultad de Tecnología de la industria UNI, se presento al instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE), solicitando información sobre estadística del Censo económico Urbano (CEU) del año (2015-2020)

Sin tener más nada que agregar, me despido no sin antes patentizar mi muestra de estima y respeto.

Extiendo la presente a los seis días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

Atentamente,



**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**  
**MINISTERIO DEL TRABAJO**

De donde fue el Estadio Nacional Denis Martínez 400mtr al norte. Teléfono: 2222-2115 - [www.mitrab.gob.ni](http://www.mitrab.gob.ni)



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.2. Formato (Inscripción como persona Jurídica)

<b>REPUBLICA DE NICARAGUA</b> <b>MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO</b> <b>DIRECCION GENERAL DE INGRESOS</b>		
<b>FORMULARIO DE INSCRIPCION DE CONTRIBUYENTE</b> <b>PERSONA JURIDICA</b>		
1. Numero RUC: <input type="text"/> (Uso exclusivo de la D.G.I.)		2. Fecha: __/__/____
DATOS BASICOS		
3. Razon Social:		4. N° INSS:
5. Fiduciario:	6. Fideicomitente:	
7. Nombre Comercial:	8. Abreviatura R.S.:	
9. Fecha de Constitución: __/__/____	10. N° Empleados:	11. Finalidad: Con fines de lucro <input type="checkbox"/> Sin fines de lucro <input type="checkbox"/>
12. Nacionalidad:	13. Tipo de Persona Jurídica:	14. Naturaleza P.J.: Privada <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/> Mixta <input type="checkbox"/>
15. Entidad Reguladora:	16. N° Registro Entidad Reguladora: <input type="text"/>	
17. Fecha de Certificación: __/__/____	<input type="text"/>	
18. N° Escritura:	19. Año Escritura:	20. Nombres y Apellidos del Notario:
DOMICILIO TRIBUTARIO		
21. Renta de Adscripción: (Uso exclusivo de la DGI)		
22. Departamento:	23. Municipio:	24. Distrito
25. Barrio:		
26. Sector Territorial: Carretera <input type="checkbox"/> Mercado <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Centro Turístico <input type="checkbox"/>		
27. Nombre del Sector:		28. Modulo N°:
29. Casa N°:		
36. Número NIS:	37. Número de Cuenta ENACAL:	38. Número de Cuenta CLARO:
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL		
39. Documento de Identificación: Cédula de Identidad <input type="checkbox"/> Cédula de Residencia <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/>		40. N° Registro de Cédula de Residencia:
Número: <input type="text"/>		41. Fecha de Emisión: __/__/____ Fecha de Vencimiento: __/__/____
42. Fecha de Nacimiento: __/__/____	43. Lugar de Expedición:	44. Cargo:
45. Primer Apellido:		46. Segundo Apellido:
47. Primer Nombre:		48. Segundo Nombre:
49. Periodo Duración: Definido <input type="checkbox"/> Indefinido <input type="checkbox"/> Fecha Inicio: __/__/____ Fecha Fin: __/__/____		
50. Sector Territorial:	51. Nombre del Sector:	52. Casa N°:
53. Dirección:		
54. Departamento:	55. Municipio:	56. Distrito:
57. Apartado Postal:		
58. Teléfono: ____/____/____	59. Fax:	60. Correo Electrónico:
61. N° Escritura:	62. Año Escritura:	63. Nombres y Apellidos del Notario:
DATOS DEL SUSTITUTO DEL REPRESENTANTE LEGAL		
64. Documento de Identificación: Cédula de Identidad <input type="checkbox"/> Cédula de Residencia <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/>		65. N° Registro de Cédula de Residencia:
Número: <input type="text"/>		66. Fecha de Emisión: __/__/____ Fecha de Vencimiento: __/__/____
67. Fecha de Nacimiento: __/__/____	68. Lugar de Expedición:	69. Cargo:
70. Primer Apellido:		71. Segundo Apellido:
72. Primer Nombre:		73. Segundo Nombre:
74. Periodo Duración: Definido <input type="checkbox"/> Indefinido <input type="checkbox"/> Fecha Inicio: __/__/____ Fecha Fin: __/__/____		
75. Sector Territorial:	76. Nombre del Sector:	77. Casa N°:
78. Dirección:		
79. Departamento:	80. Municipio:	81. Distrito:
82. Apartado Postal:		
83. Teléfono: ____/____/____	84. Fax:	85. Correo Electrónico:



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

86. N° Escritura:	87. Año Escritura:	88. Nombres y Apellidos del Notario:	
<b>INFORMACION SOBRE ACTIVIDAD ECONOMICA</b>			
89. Actividad Económica Principal:	90. Fecha de Inicio:	91. Código CIIU:	92. Producto Líder:
93. Actividad Económica Secundaria:	94. Fecha de Inicio:	95. Código CIIU:	96. Producto Líder:
<b>INFORMACION FINANCIERA</b>			
97. Origen del Capital: Nacional <input type="checkbox"/> Extranjero <input type="checkbox"/> Mixto <input type="checkbox"/>	98. Capital Social:		
99. N° Acciones:	100. Valor Nominal:	101. Activo Circulante:	
102. Activo Fijo	103. Otros Activos:	104. Total Activo:	
105. Pasivo:	106. Capital:	107. Total Pasivo+Capital:	
108. Monto del Fideicomiso:			
109. ¿Posee parque vehicular? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	110. Cantidad:	111. Valor:	
112. ¿Tiene Propiedades? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	113. Cantidad:	114. Urbanas:	115. Rurales:
116. Valor:			
<b>INFORMACION DE SOCIOS</b>			
117. Nombres de los socios	118. N° Doc. Identificación	119. Nacionalidad	120. Acciones
1.			
4.			
5.			
<b>INFORMACION JUNTA DIRECTIVA</b>			
125. Periodo de Duración: Indefinido <input type="checkbox"/> Definido <input type="checkbox"/>	Fecha de Inicio: ___/___/___ Fecha Fin: ___/___/___		
126. Nombres y Apellidos:	127. N° Documento de Identidad	128. Cargo	
<b>PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE DE INSCRIPCION</b>			
129. Documento de Identificación: Cédula de Identidad <input type="checkbox"/> Cédula de Residencia <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Número: <input type="text"/>	130. N° Registro de Cédula de Residencia:		
	131. Fecha de Emisión: ___/___/___ Fecha de Vencimiento: ___/___/___		
132. Primer Apellido:	133. Segundo Apellido:		
134. Primer Nombre:	135. Segundo Nombre:		
136. Sector Territorial:	137. Nombre del Sector:	138. Casa N°:	
139. Dirección:			
140. Departamento:	141. Municipio:	142. Distrito:	143. Apartado Postal:
144. Teléfono: ___ / ___	145. Correo Electrónico:		
146. N° Escritura:	147. Año Escritura:	148. Nombres y Apellidos del Notario de Notario:	
<b>DATOS DE ALCALDIA DE MANAGUA</b>			
149. Barrio Domicilio:	150. Barrio Empresa:	151. Barrio Repres. Legal:	
152. Nombre Licencia Comercial:	153. ¿Es PYME? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	154. Categoría:	
155. Dirección de Notificación:			
156. Actividad Comercial:			

Formato (Inscripción a INSS)



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023



INSTITUTO NICARGUENSE DE SEGURIDAD SOCIAL  
INSCRIPCIÓN O MOVIMIENTO DEL EMPLEADOR Y/O NOMINA



Inscripción: <input type="checkbox"/>		Empleador: <input type="checkbox"/>		Nómina: <input type="checkbox"/>		Modificación de Datos: <input type="checkbox"/>		Inactividad: <input type="checkbox"/>		Autodeterminación: <input type="checkbox"/>	
1) Registro Patronal - Nómina:				---		2) Sucursal:					
3) Nombre o Razón Social:											
4) Nombre Comercial:						5) Nombre Corto:					
6) Número RUC				7) Tipo de Persona				8) No. de cédula de Identidad			
<input type="text"/>				J <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/>				<input type="text"/>			
9) NSS				10) No. de Residencia:				11) País de Origen:			
12) Matrícula Alcaldía:				13) Licencia Comercial				14) Sector Económico:			
15) Actividad Económica				16) Descripción Actividad Económica:							
<input type="text"/>				<input type="text"/>							
17) Dirección del Empleador:						18) Departamento:			19) Municipio:		
						20) Envío Estado de Cuenta <input type="checkbox"/>			21) Envío Comprobación de Pago y Derechos <input type="checkbox"/>		
22) Dirección de Nómina:						23) Departamento:			24) Municipio:		
						25) Envío Estado de Cuenta <input type="checkbox"/>			26) Envío Comprobación de Pago y Derechos <input type="checkbox"/>		
27) Fecha de Inscripción			28) Régimen:			29) Unidad de Salud de Riesgos Profesionales			30) Nómina Fiscal:		31) Código de Ruta
Día <input type="text"/> Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>			INTEGRAL: <input type="checkbox"/>			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		<input type="text"/>
32) Datos del Registro Público											
Número		Libro		Asiento		Tomo		Folio		Fecha de Inscripción	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Representante Legal											
33) Tipo de Identificación:				34) Número de Identificación				35) Teléfonos:			
36) Nombre completo:				<input type="text"/>				<input type="text"/>			
37) Dirección del representante:						38) Departamento:			Municipio:		
<input type="text"/>						<input type="text"/>			<input type="text"/>		
39) Fecha de Inicio:						Fecha de Finalización:					
<input type="text"/>						<input type="text"/>					
40) Contactos											
Nombre completo		Cargo		Teléfono		Fax		Celular		E-mail	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
41) Observaciones:											
<input type="text"/>											
<input type="text"/>											
Firma Funcionario INSS						Firma y Sello del Representante Legal del Empleador					

Original: Expediente empleador  
Copia: Afiliación INSS Central

Cod : 0931064-1  
PEOPLE SOFT 2598



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.3. IR (Tabla de progresión)

Estratos de Renta Neta Anual		Impuesto Base	Porcentaje aplicable	sobre exceso de
De C\$	Hasta C\$	C\$	%	C\$
0.01	100,000.00	0.00	0	0.00
100,000.01	200,000.00	0.00	15	100000.00
200,000.01	350,000.00	15000.00	20	200000.00
350,000.01	500,000	45000.00	25	350000.00
500,000.01	a más	82500.00	30	500000.00

12.7.4. Modelo de Acta de Constitución

**ESCRITURA NÚMERO.....(--)..-CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE  
SOCIEDAD ANÓNIMA..-En la ciudad de Managua,  
República de Nicaragua, a las ..... del día ---  
de ---del Año ---Ante MÉ....., Abogado y Notario Público de la  
República de Nicaragua, con domicilio en Managua, debidamente autorizado por la  
Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que vence el día  
--- de --- del Año ---.Comparecen los Señores:....., mayor de edad,  
soltera, Empresaria y de este domicilio, quien se identifica con cedula de identidad  
nicaragüense numero ....., ..... mayor de edad, soltero, Empresario, del  
domicilio de Canadá y de tránsito por esta ciudad quien se identifica con numero de  
pasaporte (---) y ..... mayor de edad, soltero, Ingeniero Industrial, y de este  
domicilio quien se identifica con cedula de residencia nicaragüense numero ---. Doy fe  
de conocer personalmente a los comparecientes, y de que estos tienen a mi juicio la  
capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, especialmente para el otorgamiento de  
este acto o contrato en el que proceden en sus propios nombres y quedo en: **CLAUSULA  
PRIMERA: (CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO).**- La sociedad se denominara:.....  
....., **SOCIEDAD ANONIMA** pudiendo abreviarse como, .....**S. A.** conocida  
comercialmente como ".....".Dicha empresa tendrá su domicilio social en la ciudad de  
Managua, Departamento de Managua, pudiendo establecer agencias o sucursales en  
cualquier parte del país y aún fuera de la República. **Clausula SEGUNDA: (OBJETO.A)**- La  
sociedad tendrá como objeto principal: Exportar madera de Teca a cualquier parte que desee  
con la finalidad de contribuir a la transformación y al desarrollo sostenible de Nicaragua y la  
Región Centroamericana. De igual manera la sociedad podrá comercializar, importar,  
cualquier tipo de producto, todo de acuerdo a las normas legales vigentes. **B)**- Producir, y  
Distribuir productos en general.**B)**- Realizar todas las actividades que sean necesarias para  
brindar todo tipo de asesorías y capacitaciones en Instituciones públicas o privadas.**C)**- Se  
dedicará también a la importación, Exportación, y Comercialización de toda clase de  
productos permitidos por nuestras Leyes siempre y cuando lo apruebe la Junta General de  
Accionistas.**D)**-A la prestación de Servicios de cualquier clase.**E)** Suscribir y ser parte de  
cualquier tipo de contrato, convenio u obligación con cualquier persona, compañía o entidad,  
ya sea Privada, Pública.**



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.5. Formato (Licencia en Higiene y Seguridad Industrial)

 **Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional**  
*El Pueblo, Presidente!*

**2017**  
**TIEMPOS DE VICTORIAS!** *Por Gracia de Dios!*

**Ministerio del Trabajo**  
**Dirección General de Higiene y Seguridad del Trabajo**

**CONSTANCIA**  
**036-10-2017**

Por medio de la presente se hace constar que la Razón Social [REDACTED] Procedió el tres de Octubre del año dos mil diecisiete a iniciar el trámite de su licencia en materia de Higiene y Seguridad del Trabajo de conformidad a lo establecido en el artículo 18 numeral 6) de la Ley General de Higiene y Seguridad del Trabajo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 133, el 13 de julio del año 2007.

La presente constancia es válida por treinta días a partir de la fecha de su emisión.

Dado en la ciudad de Managua a los tres días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete.

*Mojavid*  
**Lic. Martín García Raudex**  
Director General de Higiene y Seguridad del Trabajo



**TIEMPOS DE VICTORIAS!**  
*Por Gracia de Dios!*

CC. Expediente de la empresa  
Archivo.

 **CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**  
**MINISTERIO DEL TRABAJO**  
Del Estadio Nacional Denis Martínez 400mtr al norte  
22222115 - [www.mitrab.gob.ni](http://www.mitrab.gob.ni)





Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.6. Formato (Matricula de la Alcaldía)

**DIRECCION GENERAL DE RECAUDACION**  
**CONSTANCIA DE MATRICULA**  
**COLOCAR EN LUGAR VISIBLE**

ALCALDIA DE MANAGUA  
PARA SERVIRTE MEJOR!

0062643

**VALIDA PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE**

TIPO DE REGISTRO: REGISTRO CONTABLE AÑO: 2017

DIRECCION GENERAL DE RECAUDACION, HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE:

[REDACTED]

MATRICULADO CON No. RUC: [REDACTED] CTA. FISCAL: 02-2017-1080

DIRECCION: LOMAS DEL VALLE. SEMAFOROS ANTIGUO PEPSI 1 C NORTE 2 C ESTE

No.: DISTRITO 5 ACTIVIDAD ECONOMICA: [REDACTED]

C. No.: 380130650 FECHA: [REDACTED] F. EMISION CONSTANCIA: 17/02/2017

ACTNEG-12669

ALCALDIA DE MANAGUA

FIRMA Y SELLO

DIRECCION DE REGISTRO DEL CONTRIBUYENTE

Oy M-RE.03



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.7. Formato (Inatec)

**INSTITUTO NACIONAL TECNOLÓGICO**  
Factura por Aporte 2%  
Al mes de MAY/2017

Fecha de Pago  
19/06/2017

RUC: J133000003771

**natec**

Razón Social: DIRECCIÓN DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL - POR CONTRATO  
Nombre Comercial: \_\_\_\_\_  
Dirección: SEMAFOROS ANTIGUA PEPSI 1 CUADRA NORTE, 2 CUADRA ESTE PORTON  
Municipio: MANAGUA  
Depto/Nómina: MANAGUA

Comprobante de Pago No.: 3457307  
Patronal-Nómina: 1186610 - 1  
Régimen: INTEGRAL

Departamento: MANAGUA  
Ruc: J0310000308560

Fecha	Concepto	Debe	Haber	Saldo
04/2017	SALDO ANTERIOR	4,028.12		4,028.12
05/2017	FACTURACION DEL MES	* 4,250.62		8,278.74

**EMPLEADOR**

Tipo de Pago a Realizar

**CS** 8,278.74  
Valor Total

**CS**  
Valor Parcial  
(Válida su aceptación)

Electivo: \_\_\_\_\_ Cheque: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_  
Pago factura: \_\_\_\_\_ Abono Gasto: \_\_\_\_\_  
Prima convenio: \_\_\_\_\_ Cuota convenio: \_\_\_\_\_  
Recargo legal: \_\_\_\_\_ Otros: \_\_\_\_\_

Visite nuestra página Web : [www.inatec.edu.ni](http://www.inatec.edu.ni)

Fecha, Firma y Sello del Cajero

**AVISO IMPORTANTE**

PAGUE SU FACTURA ANTES DEL VENCIMIENTO Y EVITESE LA APLICACIÓN DE MULTAS POR MORA, según Arto. 16 del Reglamento de Recaudo por Aporte 2%.  
No se permite devolución por pagos equivocados, estos amortizaran automáticamente facturas futuras.

Realice sus pagos a nivel nacional en cualquier Institución Financiera de su preferencia: **BANPRO**, **BAC**, **LAFISE**, **BANCENTRO**, **BDF**, **FICOHSA** y **PROCREDIT** y en Tesorería del **INATEC CENTRAL** Managua únicamente.  
**INATEC NO ENVIA COLECTORES PARA RETIRAR PAGOS POR TANTO NO ASUMIMOS NINGUNA RESPONSABILIDAD POR PAGOS DE ESTE TIPO.**

También puede realizar sus pagos en las sucursales electrónicas de sus bancos: **BANPRO** ([www.banpro.com.ni](http://www.banpro.com.ni)), **BAC** ([www.bac.net](http://www.bac.net)), **BDF** ([www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com)) y **LAFISE BANCENTRO** ([www.bancolafise.com.ni](http://www.bancolafise.com.ni)).

Si el INSS le repara (REGENERA) su factura, presente al OFICINA DE COBRANZA DE INATEC: **Carta de reclamo** y fotocopias de: **Factura del INSS REGENERADA**, **Reporte Mensual de Salario (RMS) corregido** y **Detalle de Novedades atrasadas**. "SOLICITE SU PIN PARA GENERAR SU FACTURA MENSUAL EN LINEA"

Departamento de Capacitación a Empresas  
Telefax: 2254-4382, 2265-1478 Planta: 2253-8830 ext 7058, 7059  
Email: [pzamora@inatec.edu.ni](mailto:pzamora@inatec.edu.ni)

Departamento de Cobranzas  
Telefax: 2254-4379, 2254-4383  
Planta: 2253-8830 ext 7043, 7044, 7045, 7073, 7159  
Email: [cobranza@inatec.edu.ni](mailto:cobranza@inatec.edu.ni)

**natec** Factura al mes de: MAY/2017 Fecha de Pago: 19/06/2017



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.8. Salario Mínimo

**ACUERDO MINISTERIAL**  
**ALTB-01-03-18**  
**SUBRE LA APLICACIÓN DE LOS SALARIOS MINIMOS**  
**APROBADOS POR EL MINISTERIO DEL TRABAJO**

**LA MINISTRA DEL TRABAJO**

En uso de las facultades que le confiere la Ley No. 185 "Código del Trabajo" y Ley No. 625 "Ley del Salario Mínimo"

**CONSIDERANDO**

**I**

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4 de la Ley No. 625 "Ley de Salario Mínimo", publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 120 del 26 de Junio del año 2007, la Ministra del Trabajo convocó el día once de Enero del año dos mil dieciocho a la Comisión Nacional de Salario Mínimo para la aprobación de los nuevos salarios mínimos que regirán los diversos sectores.

**II**

Que de conformidad a la Ley No. 625 "Ley de Salario Mínimo", los nuevos salarios mínimos entran en vigencia a partir del uno de marzo del año dos mil dieciocho hasta el veintiocho de febrero del año dos mil diecinueve.

**III**

De conformidad a lo ordenado en la parte final del artículo 11 de la Ley N° 625, "Ley de Salario Mínimo", se acuerda:

**Artículo 1.-** Reajustar el actual salario mínimo en cada uno de los sectores de la economía nacional del campo y la ciudad de la siguiente forma:

- Sectores Económicos : 10.40%

**FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!**

**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

**MINISTERIO DEL TRABAJO**

De donde fue el Estadio Nacional Denis Martínez 400mtr al norte.  
Teléfono: 2222-2115 - www.mitrab.gob.ni



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2018

UNID@S EN Por Gracia VICTORIAS! de Dios!

A partir del uno de septiembre del dos mil dieciocho al veintiocho de febrero del dos mil diecinueve:

SECTOR DE ACTIVIDAD	PORCENTAJE	MENSUAL (Córdobas)	DIARIO (Córdobas)	HORA (Córdobas)
Agropecuario <sup>1/</sup>	5.20	4,176.49	139.21	17.40
Pesca	5.20	6,350.48	211.68	26.46
Minas y Canteras	5.20	7,500.80	250.08	31.25
Industria Manufactureras	5.20	5,615.75	187.19	23.39
Industrias sujetas a Régimen Especial <sup>2/</sup>	0.00	5,460.87	182.02	22.75
Micro y pequeña industria artesanal y turística nacional	5.20	4,487.41	149.58	18.69
Electricidad, Gas y Agua;				
Comercio, Restaurantes y Hoteles; Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones;	5.20	7,660.52	255.35	31.91
Construcción;				
Establecimientos Financieros y Seguros	5.20	9,346.59	311.55	38.94
Servicios Comunales, sociales y Personales	5.20	5,854.99	195.16	24.39
Gobierno Central y Municipal	5.20	5,208.27	C\$173.60	C\$21.70

<sup>1/</sup> Más Alimentación

<sup>2/</sup> Vigente a partir del 1° enero de 2018

**Artículo 2.-** Los nuevos salarios mínimos serán aplicados a aquellas pensiones de jubilación que así estén consideradas en la Ley de Seguridad Social.

**Artículo 3.-** En los casos en que el salario sea estipulado en base a normas de producción o rendimiento, las unidades de medidas deberán mantenerse sin ninguna alteración, en consecuencia debe revalorizarse cada operación o pieza como efecto del incremento en el salario mínimo.



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

MINISTERIO DEL TRABAJO

De donde fue el Estadio Nacional Denis Martínez

Teléfono: 2222-2115 - www.mitrab.gob.ni



400m en la noche.



# Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional  
*El Pueblo, Presidente!*

**2018**  
**UNIDOS EN Por Gracia VICTORIAS! de Dios!**

**Artículo 4.-** Se ratifica el acuerdo salarial para las industrias de zona franca, que reajustó el salario mínimo en un 8.25% para el año 2018, con vigencia a partir del uno de enero del corriente año.

**Artículo 5.-** En ninguna circunstancia se podrá practicar disminuciones de salario en los casos en que se estén pagando salarios superiores a los aquí establecidos.

**Artículo 6.-** Se convoca la Comisión Nacional de Salario Mínimo para el veintitrés de agosto del año en curso, a fin de ratificar los salarios que entrarán en vigencia a partir del uno de septiembre del dos mil dieciocho hasta el veintiocho de febrero del dos mil diecinueve.

**Artículo 7.-** A fin de darle cumplimiento a la Ley de Salario Mínimo, la Comisión Nacional de Salario Mínimo queda convocada para la segunda semana del mes de enero del año dos mil diecinueve para discutir los salarios mínimos del año dos mil diecinueve.

Dado en la ciudad de Managua, a los nueve días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho.

  
Dra. Alba Luz Torres Briones  
Ministra del Trabajo



TIEMPOS  
VICTORIAS!  
*Por Gracia  
de Dios!*



**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

**MINISTERIO DEL TRABAJO**

De donde fue el Estadio Nacional Denis Martínez 400mtr al norte.  
Teléfono: 2222-2115 - [www.mitrab.gob.ni](http://www.mitrab.gob.ni)



Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

12.7.9. Financiamiento (Entidad Bancaria BAC)



**BAC Nicaragua**  
Tel. +(505) 22744444  
www.Baccredomatic.com  
Parque central de Jinotepe-  
Carazo

Jinotepe, 02 de Abril de 2018

Sr. Darwin Emersson Estrada Corea

Por este medio le remito información sobre el préstamo de inversión por la suma de C\$ 2,455,733.90 (Dos millones, cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos treinta y tres con 90/100 Córdobas). Es de importancia tomar en cuenta el tipo de cambio al momento del desembolso puesto que cada desembolso será en moneda extranjera.

Tasa: 15% Anual

Comisión: 2.5% sobre desembolso

Plazo: 6 años

Forma de pago: Capital más interés.

Anexos: Legales, Seguros y Avalúos de propiedad puesta en garantía.

Atentamente,



José Luis Valfarillo Telica  
Gerente BAC Credomatic Sucursal Jinotepe



### 13. GLOSARIO

- **Activo Circulante:** Es un bien o derecho líquido o que puede convertirse en líquidos en menos de un año. Es decir, es el dinero que una empresa tiene más o menos disponibles para usar en cualquier momento.
- **Activos:** Bien que la empresa posee y que pueden convertirse en dinero u otros medios líquidos equivalentes
- **Amortización:** Es un término contable, referido al proceso de distribución en el tiempo de un valor duradero. Activo: es un bien que la empresa posee y que pueden convertirse en dinero u otros medios líquidos equivalentes.
- **Balance General:** Es un informe financiero contable que refleja la situación de una empresa en un momento determinado.
- **Capacidad Futura:** Incremento de la capacidad de producción que una empresa puede hacer en el futuro.
- **Capacidad Instalada:** Potencial de producción o volumen máximo de producción que una empresa puede lograr en un periodo de tiempo, teniendo en cuenta todos los recursos que tienen disponibles.
- **Capital Social:** Valor de los bienes que posee la empresa y la aportación que realizan los socios.
- **Costo de Venta:** Costo en que se incurre para comercializar un bien o para prestar un servicio. Es el valor que se ha incurrido para producir o comprar un bien que se vende.
- **Costo Unitario:** Costo en el que incurre para producir una unidad de un bien.



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- **Curso grama:** Modelo esquemático de un procedimiento que utiliza la forma gráfica como medio de expresión. Para la confección de los mismos se utilizan símbolos y reglas convencionales.
- **Depreciación:** Se refiere a una disminución periódica del valor de un bien material.
- **Edificio:** Toda construcción que es propiedad de la empresa y forma parte de su activo, ya que ese edificio es utilizado para las operaciones de dicha empresa.
- **Endeudamiento:** Conjunto de obligaciones de pago de una empresa o persona tiene contraídas con otras personas e instituciones.
- **Estado de Resultado:** Estado de rendimiento económico o estado de pérdidas o ganancias, es un estado financiero que muestra ordenada y detalladamente la forma de cómo se obtuvo el resultado del ejercicio durante un periodo determinado.
- **Flujo de Caja:** Flujos de entradas y salidas de efectivo en un periodo dado, es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado.
- **Gastos Administrativos:** Gastos se relacionan con la organización en su conjunto frente a los gastos relacionados con los distintos departamentos.
- **Gastos Generales:** Término contable que se refiere a todos los gastos del negocio.
- **Gastos Pre-Operativos:** Se trata de los también llamados gastos de organización. Son erogaciones que se realizan antes de iniciar las actividades de la empresa.
- **Inflación:** Proceso económico provocado por el desequilibrio existente entre la producción y la demanda; causa una subida continuada de los precios de la mayor parte de los productos y servicios, y una pérdida del valor del dinero para poder adquirirlos o hacer uso de ellos.





## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- **Isologo:** Identificador gráfico que sirve para firmar las comunicaciones de una entidad, se forma por la unión de un símbolo gráfico y un estímulo textual.
- **Liquidez:** Capacidad que tiene una entidad para obtener dinero en efectivo y así hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, es la facilidad con la que un activo puede convertirse en dinero en efectivo.
- **Mano de Obra Directa (MOD):** Mano de obra consumida en las áreas que tienen una relación directa con la producción o la prestación de algún servicio.
- **Mano de Obra Indirecta (MOI):** Mano de obra consumida en las áreas administrativas de la empresa que sirven de apoyo a la producción y al comercio.
- **Materia Prima:** Sustancia natural o artificial que se transforma industrialmente para crear un producto.
- **Mercado Meta:** Parte del mercado disponible calificado que la empresa decidió servir.
- **Muestras:** Parte o una porción de un producto que permite conocer la calidad del mismo.
- **Organigramas:** Representación gráfica de la estructura orgánica de una institución o de una de sus áreas y de las relaciones que guardan entre sí los órganos que la integran.
- **Pasivos:** Consiste en las deudas que la empresa posee, recogidas en el balance de situación, comprende las obligaciones actuales de la compañía.
- **Periodo de Recuperación:** Instrumento que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de efectivo de una inversión recuperen su costo o inversión inicial



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

- **Plan de Mercado:** Documento escrito en el que de una forma estructurada se definen los objetivos comerciales a conseguir en un periodo de tiempo determinado, se detallan las estrategias y acciones que se van a realizar en el plazo previsto.
- **Plan de Negocios:** Es una declaración formal de un conjunto de objetivos de una idea o iniciativa empresarial que se constituye con una fase de proyección y evaluación.
- **Plan de Organización:** Es demostrar que el equipo promotor del proyecto está capacitado para afrontar y sacar adelante la nueva empresa. Se trata de asignar las distintas responsabilidades a las distintas personas que van a laborar en la empresa.
- **Plan de Producción:** Sirve para detallar como se van a fabricar los productos que se han previsto vender, se trata de conocer los recursos humanos y materiales que habrá que movilizar para llevar adelante a la empresa.
- **Plan Financiero:** Es un instrumento de planificación y gestión que permite a emprendedores y empresarios tener una versión cuantificada de su idea de negocio, trazar objetivos, encontrar la manera más adecuada de llevar lo planeado a la realidad y generar credibilidad ante los inversionistas, es decir es un mapa que contiene la dirección a seguir para alcanzar las metas en el plano económico.
- **Plaza:** Se refiere a los medios de distribución o canales adecuados por los cuales el cliente podrá tener acceso a los productos que se ofrecen.
- **Precio:** Al pago o recompensa asignado a la obtención de bienes o servicios.
- **Presupuesto de Mercadeo:** Estimado de los gastos proyectados en la investigación del mercado, la compensación del personal y las comunicaciones. Es



## Plan de negocio para la creación de un centro recreativo ubicado en el municipio de Nandaime en el periodo 2018-2023

asignar los gastos por mes y años para que los fondos necesarios estén donde sean necesarios.

- **Producto:** Es una opción elegible, viable y repetible que la oferta pone a disposición de la demanda para satisfacer una necesidad o atender un deseo a través de su uso o consumo
- **Producto Interno Bruto (PIB):** Es la principal unidad de medida que expresa el valor monetario de la producción de bienes y servicios de demanda final de un país durante un periodo de tiempo.
- **Promoción:** Son técnicas integradas en un plan de marketing que facilitan la compra o venta de un producto o un servicio.
- **Punto de Equilibrio:** Es el nivel de un negocio en el cual los ingresos igualan a los egresos y que por lo tanto no arroja ni pérdidas ni ganancias
- **Sociedad anónima:** tipo de sociedad de carácter mercantil compuesta por un número de socios que responden únicamente con el capital aportado a la sociedad.
- **Tasa de interés:** Es el pago estipulado por encima del valor depositado, es decir, es el precio que se paga por solicitar un préstamo.
- **Valor Actual Neto (VAN):** Es un método de valoración de inversiones que se define como la diferencia entre el valor actualizado de los cobros y de los pagos generados por una inversión.
- **Tasa Interna de Retorno (TIR):** Es el promedio geométrico de rendimientos futuros esperados de dicha inversión y que implica por cierto el supuesto de una oportunidad para reinvertir.



## 14. BIBLIOGRAFIA

*Baca Urbina, G. (2001). Evaluación de proyectos (4ta ed.). México: McGraw-Hill.*

*Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de proyectos (6ta ed.). México: McGraw-Hill.*

*Enríquez, H. (1998). El ABC de instalaciones industriales. México: Noriega Editores.*

*Fischer, L. & Espejo, J. (2011). Mercadotecnia (4ta ed.). México: McGraw-Hill.*

*Kotler, P. & Armstrong, G. (2012). Marketing (14va ed.). México: Pearson Educación.*

*Sampieri, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación científica (4ta ed.). México: McGraw-Hill.*

*Sapag, N. & Sapag, R. (2008). Preparación y Evaluación de proyectos (5ta ed.). Colombia: McGraw-Hill.*

*sintes, F. (1940). La Menorquina. Obtenido de <https://blog.menorquina.com/servicio-de-restaurante-conoces-la-capacidad-de-tu-restaurante>*