



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA  
FACULTAD DE CIENCIAS Y SISTEMAS**

**TRABAJO MONOGRÁFICO PARA OPTAR AL TÍTULO DE  
INGENIERO DE SISTEMAS**

**TITULO:**

**ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA  
MISCELÁNEA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DE LA CANASTA  
BÁSICA, UBICADA EN LA COMARCA EL CAPULÍN, DEPARTAMENTO DE  
GRANADA.**

**AUTORES:**

Br. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ CANO  
Br. JONATHAN MARTIN SOLÍS MÉNDEZ  
Br. JUAN PABLO CANTILLANO HERNÁNDEZ

**TUTORA:**

MSC. HAZZELY OROZCO MIRANDA

Managua, Nicaragua Noviembre 2017

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos principalmente a Dios, por habernos permitidos llegar hasta esta instancia de nuestra vida, por poner a las personas indicadas en nuestro camino que nos apoyan siempre a cumplir nuestros sueños.

A nuestros padres que con sudor, lágrimas y su apoyo incondicional lograron sacarnos siempre adelante.

A nuestra tutora Hazzely Orozco por su tiempo y al mismo tiempo poner a disposición todo su conocimiento en pro de realizar este proyecto.

A nuestros profesores que por medio de regaños y consejos supieron formarnos como profesionales de bien.

## RESUMEN EJECUTIVO

El actual trabajo monográfico presenta un estudio de prefactibilidad para la creación de una miscelánea comercializadora de productos de la canasta básica en la comarca el capulín del municipio de Granada.

Para el desarrollo del mismo se realizó un estudio de mercado donde se identifica el comportamiento de los consumidores, se establece el segmento del mercado, el cual consiste en las familias de la comarca el capulín con un nivel social medio-bajo, este segmento se cuantifica en 328 familias de las cuales el 52.4% que representan 172 familias no están satisfecho con el servicio de comercialización de productos básicos que actualmente se oferta sin mencionar que no son capaces de cubrir en su totalidad el mercado. De la cantidad de familia anteriormente mencionada la miscelánea cubrirá un 44% que corresponde a 75 familias con un incremento anual de 0.8%. Otro aspecto importante es la competencia la cual es muy poca, existen solamente 8 pulperías que son las más populares entre la población. Los precios se establecieron mediante el método de costo se estableció un margen de beneficio del 20% para que la fijación de precios resultara baja.

Seguidamente el estudio técnico muestra el lugar optimo donde se ubicará la miscelánea este se obtuvo por medio de una evaluación ponderada de distintos criterios, al mismo tiempo muestra el plano arquitectónico de la planta y la distribución de las áreas, así como los equipos necesarios que ocupara la miscelánea, también muestra los pasos necesarios para constituir la miscelánea legalmente de acuerdo las leyes reglamentarias del país.

El estudio ambiental muestra los principales efectos que puede ocasionar la creación de la miscelánea al medio ambiente, así como también la manera de mitigar dichos efectos y el costo que estos tienen.

El estudio financiero muestra que se necesita una inversión de C\$ 2659849.94 del cual el 45% será obtenido mediante financiamiento externo. Por otro lado, los indicadores como el VAN, TIR, RBC; revelo que el proyecto es factible por las dos alternativas con financiamiento y sin financiamiento sin embargo es más rentable financieramente cuando se usa la alternativa del financiamiento. El estudio económico de igual manera que el financiero revela que el proyecto es económicamente rentable obteniendo un VANe de C\$3272,411.03 una TIR 51.33% superando a la tasa de descuento social del 12%.

## **INDICE**

INTRODUCCIÓN.....	1
SITUACION PROBLEMICA.....	3
ANTECEDENTES .....	5
JUSTIFICACIÓN .....	7
MARCO TEÓRICO.....	9
CAPITULO I: ESTUDIO DE MERCADO .....	25
1.1 GENERALIDADES.....	25
1.2 CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO.....	25
1.2.1 Segmentación del Mercado .....	26
1.3 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA .....	27
1.3.1 Identificación y Descripción del Competidor .....	27
1.3.2 Análisis de los Competidores.....	28
1.4 ANÁLISIS DE LOS PROVEEDORES .....	30
1.4.1 Definición de los Factores para Analizar los Proveedores.....	30
1.4.2 Identificación de los Proveedores .....	31
1.5 ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	33
1.5.1 Demanda Potencial.....	34
1.5.2 Proyección de la demanda.....	36
1.5.3 Demanda histórica .....	36
1.6 ANÁLISIS DE LA OFERTA .....	40
1.6.1 Comportamiento Histórica de la Oferta.....	40
1.6.2 Situación Actual de la Oferta.....	41
1.6.3 Proyección de la Oferta Futura .....	41
1.7 MEZCLA DE MERCADO .....	44
1.7.1 PRODUCTO .....	44
1.7.2 PRECIO .....	46
1.7.3 PLAZA.....	47
1.7.4 MEZCLA DE COMUNICACIONES .....	48
1.8 PROYECCIÓN DE LOS INGRESOS .....	50
CAPITULO II: ESTUDIO TÉCNICO.....	54

2.1 GENERALIDADES.....	54
2.2 TAMAÑO DEL PROYECTO.....	54
2.2.1 Disponibilidad de Materiales .....	55
2.2.2 Tecnología y Equipos.....	55
2.3 LOCALIZACIÓN.....	55
2.3.1 Macro Localización .....	57
2.3.2 Micro Localización.....	58
2.4 DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA .....	65
2.4.1 Señalizaciones y Avisos de Protección Civil .....	67
2.5 INGENIERÍA DEL PROYECTO.....	70
2.5.1 Análisis de los Procesos .....	70
2.5.2 Recursos.....	74
2.5.3 Administración de Inventarios .....	78
2.6 ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS LEGALES .....	80
2.6.1 Constitución .....	83
2.6.2 Requisitos Generales de inscripción .....	83
2.6.3 Apertura de Matricula de Negocio por Régimen general. ....	85
CAPITULO III: IMPACTO AMBIENTAL .....	87
3.1 GENERALIDADES.....	87
3.2 Descripción del Medio.....	87
3.2.1 Situación Ambiental del Área de Influencia.....	87
3.3 Ejecución del Proyecto.....	90
3.3.1 Incidencia Ambiental del Proyecto. ....	91
3.3.2 Indicadores de los impactos ambientales .....	92
3.4 MEDIDAS AMBIENTALES Y MANEJOS .....	96
3.5 EFECTOS GENERALES DEL PROYECTO. ....	97
4.5.1 Costos ambientales.....	98
CAPITULO IV: ESTUDIO FINANCIERO .....	99
4.1 INVERSIONES.....	99
4.1.1 Inversiones Fijas .....	99
4.1.2. Inversiones Diferidas.....	101

4.2 CAPITAL DE TRABAJO .....	102
4.3 COSTOS .....	104
4.3.1 Costos de Administración .....	104
4.4 FINANCIAMIENTO.....	106
4.4.1 Tipo de Financiamiento.....	106
4.4.2 Financiamiento mediante crédito bancario.....	106
4.5 TMAR .....	106
4.6 CRONOGRAMA DE INVERSIONES .....	107
4.7 DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES .....	107
4.7.1 Amortización de la inversión diferida.....	109
4.8 INGRESOS .....	109
4.9 PUNTO DE EQUILIBRIO .....	110
4.10 EVALUACIÓN FINANCIERA .....	111
4.10.1 Balance general .....	111
4.10.2 Flujo Neto de Efectivo.....	112
4.10.3 ANÁLISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS.....	117
4.10.4 PERIODO DE RECUPERACION.....	119
4.10.5 CALCULO DE LAS RAZONES FINANCIERAS .....	119
4.11 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD .....	121
CAPITULO V: ESTUDIO ECONOMICO .....	123
5.1 GENERALIDADES.....	123
5.1.1 Inversiones Fijas .....	123
5.2 Inversión Diferida .....	125
5.3 Capital de Trabajo .....	126
5.4 Costos .....	127
5.4.1 Costos Administrativos.....	127
5.4.2 Costos de Venta .....	128
5.4.3 Costos Ambientales .....	128
5.4.4 Otros Costos .....	129
5.5 Flujo de Efectivo Económico .....	130
5.6 ANÁLISIS DE LOS INDICADORES ECONOMICOS. ....	131

5.6.1 Cálculo de la VANe .....	131
5.6.2 Cálculo de la TIRe.....	131
5.6.3 Cálculo de la RBCe.....	132
5.6.4 Período de Recuperación .....	132
CONCLUSIONES.....	133
RECOMENDACIONES .....	135
BIBLIOGRAFIA.....	136
ANEXOS .....	137

## INTRODUCCIÓN

El constante crecimiento de la población en Nicaragua ha obligado al nicaragüense a buscar nuevas zonas donde asentarse dando origen a comunidades rurales, tal es el caso de la comarca El Capulín ubicada en el municipio de Granada que surgió a raíz del crecimiento demográfico de la población granadina. Dicha comarca posee una extensión territorial de 12 km<sup>2</sup> con una población de 3900 habitantes agrupados en 780 familias cuya principal actividad económica es la agricultura, teniendo como vecinos más cercanos a los pobladores del departamento de Masaya.

Sin embargo, por su ubicación en esta zona los habitantes han atravesado una serie de dificultades para adquirir los productos alimenticios y del hogar necesario para su vida cotidiana tales como: grandes distancias a recorrer, costos adicionales de transporte, mayor inversión de tiempo y esfuerzo; todo esto debido a que dichos productos se encuentran conglomerados en los mercados municipales, supermercados y Miscelánea de la ciudad.

Por lo tanto, esta comunidad a través de los años ha pasado desapercibida ante las autoridades municipalidades e inversionista del sector privado, los cuales no han tenido mayor visión para desarrollar proyectos comerciales en el que resulten beneficiados tanto el inversionista como la comunidad.

Para este trabajo se definió como situación problemática: ***“Desabastecimiento de los productos básicos y del hogar en la comarca El Capulín, en la ciudad de Granada”***, siendo el problema ***“La falta de un punto comercial en la comarca El Capulín de granada, donde los habitantes puedan abastecerse de los productos básicos y del hogar”***.

Para dar solución al problema expuesto se definió como objetivo principal: ***“Determinar la pre factibilidad para la creación de la Miscelánea comercializadora de los productos de la canasta básica y del hogar,***

**ubicada en la comarca El Capulín departamento de Granada en el periodo 2016-2017”.**

Como alternativa de solución general para este objetivo se plantea: **“Realizar un estudio de pre factibilidad para la creación de una Miscelánea comercializadora de productos de la canasta básica y del hogar ubicada en la comarca El capulín del departamento de Granada en el período 2016-2017”**

Así mismo se planteó como objeto de estudio: **“La comarca El Capulín”** y el campo de acción: **la Miscelánea.**

El tema de estudio se definió así: **Estudio de pre factibilidad para la creación de una Miscelánea comercializadora de productos de la canasta básica y del hogar ubicada en la comarca El capulín del departamento de Granada en el periodo 2016-2017.**

Este estudio incluye un análisis del mercado identificando las variables que afectan su comportamiento como lo son el producto, la demanda, oferta, competencia, procesos de comercialización, precios entre otras; también un análisis técnico tomando en cuenta las restricciones de tamaño, localización y operatividad; diseño de una organización adecuada a las operaciones; determinación de las inversiones, costos y utilidades; la aplicación de criterios de rentabilidad financiera, económica, social y ambiental.

## **SITUACION PROBLEMICA**

Actualmente existe un desabastecimiento de los productos básicos y del hogar en la comarca El Capulín, en la ciudad de Granada dicho escenario es causado principalmente por:

La ubicación geográfica de la comarca se encuentra localizada en las afueras del departamento y alejada de las principales vías de comunicación y centros de intercambio comercial por tanto, es el primer obstáculo que genera esta situación tanto para la adquisición de los productos básicos como para poseer sus propios centros de comercialización de productos que podrían ser eventualmente desarrollados por inversionistas.

El desinterés sostenido que ha tenido el gobierno central así como también las autoridades municipales para llevar inversiones a la comunidad orientadas a esta situación y así crear condiciones que aporten a los pobladores en la solución de este problema.

La poca capacidad que poseen los negocios improvisados y pequeñas pulperías, donde si bien es cierto se ofertan algunos productos alimenticios y para el hogar, estos establecimientos no logran satisfacer la necesidad de los habitantes por completo de tal manera que no pueden ser sujetos de la plena confianza de las personas en su vida cotidiana.

Los altos precios que deben pagar los habitantes para adquirir los productos debido a que el tamaño de las pulperías existentes el cual es relativamente pequeño no permite ofrecer precios de mayoristas a los clientes y sumado la poca competencia dan pie a establecer precios de manera arbitraria y antojadiza.

La economía familiar se ve directamente afectada debido a todas las situaciones las cuales deben enfrentar siendo estas como el transporte adicional para acudir a los mercados, los precios excesivos que deben pagar dentro de la comunidad

y la inversión de tiempo para realizar tales diligencias que impactan en la familia y el desarrollo de sus actividades.

Los habitantes de la comarca no gozan de la variedad de productos que típicamente se encuentran en los mercados municipales y otros comercios por tanto algunos de estos a duras penas son adquiridos y otros son desconocidos por completo.

## **ANTECEDENTES**

La Comarca el Capulín surgió a raíz del crecimiento demográfico que ha venido experimentando la población granadina, que buscaba nuevas localidades donde asentarse y formar comunidades. Debido a las características geográficas, predominaban como medio de subsistencia la agricultura donde cultivan productos como: sandía, yuca, maíz, frijol y caña de azúcar; y la crianza de animales de corral como lo son cerdos, gallinas y chompipes; los cuales al principio eran principalmente de autoconsumo pero con el pasar del tiempo estos se convirtieron en parte de la dinámica de la actividad comercial de la comunidad.

En la medida que la comunidad experimentaba su crecimiento sus necesidades de igual manera se acrecentaban dándose cuenta que se necesitaba algo más que la economía de autoconsumo y en su lugar fuera reemplazada por el comercio. Tal situación obligó a la gente a dirigirse fuera de la comunidad en búsqueda mercados para efectuar dichos intercambios que en El capulín eran inexistentes. Por otro lado se depositó alguna confianza en las autoridades municipales quienes al ver el crecimiento del poblado tomarían acciones y crearían condiciones dentro de la comunidad, sin embargo nunca sucedió. De la misma forma la inversión privada ha visto pasar de largo esta situación sin tener mayor involucramiento y ser participe en el desarrollo comercial de la comarca.

Por lo tanto algunas familias decidieron emprender negocios improvisados de productos alimenticios como parte de sus actividades, que al mismo tiempo que sus empleos formales proveían recursos, les ayudaban al sustento de sus hogares.

Fue en los años 90 que estas pulperías se fueron creando paulatinamente obteniendo sus productos a través de conocidos distribuidores y mayoristas los cuales por algún tiempo abastecieron fluidamente a estas pulperías satisfaciendo la pequeña demanda de ese tiempo. Sin embargo con el pasar del tiempo se hacía cada vez más difícil para las pulperías mantener dichos

relaciones comerciales con sus distribuidores alegando estos principalmente las frecuentes y ya conocidas dificultades de accesibilidad hacia la zona que dicho sea de paso eran mucho mayores que las actuales y por tanto ocasionaban continuas pérdidas a estos y eventualmente finiquitaban la relación entre ellos. De tal manera que muchas de estas pulperías fueron desapareciendo por la dificultad que tenían los proveedores para abastecerlos quedando así unas pocas que no daban abasto a la demanda que se hacía mayor con el pasar de los años.

A pesar de todos los esfuerzos que las personas han realizado para abastecer sus hogares principalmente de productos de la canasta básica, la comunidad nunca ha contado con establecimientos que ofrezcan un servicio de comercialización de manera completa.

Hoy en día la Comarca está conformada por aproximadamente 780 familias, siendo algunos miembros trabajadores independientes como empleados formales que de una u otra manera recurren a distintos mercados y establecimientos fuera de la Comarca donde puedan adquirir sus productos de distintas variedades, siendo estos comestibles, gastos del hogar, de aseo, vestuario entre otros.

Cabe destacar que los habitantes y autoridades comunales han expresado que ningún estudio ha sido desarrollado por instituciones estatales o privadas orientado a dar solución a esta problemática. Por ende no existe ningún documento referencial con datos históricos o estadísticos que ayude a analizar la problemática e impulsar al inversionista a desarrollar algún proyecto.

## **JUSTIFICACIÓN**

Con la creación de la Miscelánea de productos de la canasta básica en la comunidad el Capulín perteneciente al municipio de Granada, se resolverá la problemática presente en este sector, ya que no gozan de un lugar donde abastecerse y deben viajar hasta el mercado de Masaya para adquirir sus productos.

La Miscelánea beneficiará a los pobladores porque les permitirá comprar sus productos de acuerdo a sus exigencias y necesidades, además reducirán sus costos debido a la disminución de tiempo y distancia necesarios para adquirirlos, los cuales serán ofertados a precios accesibles, de este modo mejorarán su calidad de vida.

Otro beneficio que este proyecto traerá a la comunidad será la generación de nuevos empleos dándole así alivio económico a los hogares de los trabajadores y dinamismo a las actividades de la comunidad tales como producción y comercialización de productos.

De igual forma se beneficiarán los proveedores, ya que aumentan su cartera de clientes y por tanto sus ingresos al ubicar sus productos, al crear relaciones comerciales con diversas entidades tales como grandes distribuidores, comerciantes municipales y pequeños productores.

Las actividades que llevará a cabo este negocio aportarán a la ciudad, mayores recursos económicos mediante las contribuciones fiscales y obligaciones tributarias que fortalecerán el desarrollo de la comunidad.

Otros beneficiados serán los inversionistas involucrados en el desarrollo del proyecto a través de la obtención de utilidades que genere su inversión.

## **OBJETIVOS**

### **1. OBJETIVO GENERAL**

- Determinar la pre-factibilidad para la creación de una Miscelánea comercializadora de productos de la canasta básica y del hogar, ubicada en la comarca El Capulín, departamento de Granada en el periodo 2016-2017.

### **2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Determinar la demanda potencial insatisfecha, las características del mercado, así como también estrategias para la introducción y comercialización de los productos.
- Desarrollar un estudio que contemple los aspectos técnicos-operativos necesarios para brindar el servicio y verifique la viabilidad técnica de cada uno de ellos.
- Preparar la evaluación de impacto ambiental de manera que se cumple las leyes ambientales y el plan de acción de mitigación de daños causados por el proyecto.
- Establecer mediante el estudio financiero los ingresos, costos, el financiamiento necesario que permitan el desarrollo del proyecto.
- Evaluar financieramente la rentabilidad del proyecto para el cumplimiento de sus obligaciones y recuperación de la inversión.
- Realizar el estudio socio-económico relacionado a las condiciones sociales de los grupos afectados por el proyecto y los impactos en el bienestar que pueda causar el mismo.

## **MARCO TEÓRICO**

El estudio de pre-factibilidad según (Pimentel, 2008) “**Consiste en una breve investigación sobre el marco de factores que afectan el proyecto**”.

Dicho estudio posee ya una serie de etapas bien definidas las cuales deben ser abordadas de manera sucesiva y estas son:

- Estudio de mercado
- Estudio técnico
- Estudio de impacto ambiental
- Estudio financiero
- Estudio económico

Cuando una idea de proyecto que ha surgido ya sea por la existencia de una necesidad que se pretenda cubrir o por la visión de alguna oportunidad en algún sector y esta de alguna forma fuera explotada; sin importar la razón de la cual provenga, el punto donde esta idea comienza a materializarse como un proyecto con todo su rigor, necesariamente debe haber atravesado un proceso que le dé luz verde para su ejecución donde previamente se haya determinado que su cumplimiento traerá beneficios al momento de su término.

Y es de esta manera que se abordará la idea de crear una Miscelánea en la comarca El capulín donde cada etapa del estudio será evaluada en el lugar que se llevará a cabo y así conseguir los indicadores individuales que juntos finalmente apunten hacia la viabilidad del proyecto.

En una localidad sin importar cuales sean sus características poblacionales, geográficas e incluso preferencias culturales, al momento en que cualquier tipo de proyecto este planeado ejecutarse una de las primeras obligaciones que el equipo ejecutor debe analizar es la situación del mercado. Esta etapa de la investigación revelará a ciencia cierta y basado en cifras las características de los consumidores objetivos denotando las condiciones en que dicho mercado se

encuentra incluyendo así los consumidores con sus particularidades y los competidores que puedan significar una amenaza a el proyecto en cuestión.

Es por eso que la siguiente cita afirma “**Con el estudio de mercado se busca estimar la cantidad de bienes y servicios que la comunidad adquiriría a determinado precio**”. (Padilla, Formulación y Evaluación de Proyectos, 2010)

En la comarca El capulín se estará analizando el mercado y todas las variables que determinan su comportamiento de manera que se abarquen los aspectos tanto de los consumidores como los competidores y de esa manera construir un panorama amplio y completo que servirá de base para la introducción de este negocio a la comarca y la formulación de estrategias para que resulte satisfactoria.

En síntesis es un estudio minucioso del entorno, se evalúa la demanda existente en la comarca, se analiza el poder adquisitivo que tienen los habitantes para verificar si tienen la capacidad de comprar los productos que la Miscelánea ofertará, también se examina los gustos y preferencias de los clientes, se revisa si la oferta existente no satisface plenamente a los consumidores, al mismo tiempo se examinara que tipo de competencia existe en el mercado y la forma de introducirse a este nicho.

Uno de los aspectos principales sobre los cuales el estudio debe ahondar en la Comarca es acerca del producto. Muchos son los indicadores que este análisis del mercado tomará en cuenta y someterá a evaluación a fin de proveer la suficiente información sobre el producto que la Miscelánea deberá ofrecer a sus consumidores.

Un producto según (Kotler&Armstrong, 2008). “**Es cualquier cosa que se puede ofrecer a un mercado para su atención, adquisición, uso o consumo, y que podría satisfacer un deseo o una necesidad.**”

Sin importar cualesquiera que sean los productos que estarán disponibles en los estantes de la Miscelánea, estos presentan por naturaleza algunas

características muy distintivas que los diferencian de otros y que representarán un impacto significativo al momento que el cliente tenga la oportunidad de elegir entre las distintas variedades y finalmente decida su adquisición. Algunas de estas características tales como la marca del producto y la calidad que dicho producto refleja al consumidor.

Si se afirma que la marca del producto es un factor importante a considerar es porque representará una influencia importante sobre el habitante, le ayudará a recordar un producto en específico, a discernir su elección entre la amplia gama existente y brinda una asociación subjetiva hacia algún atributo que dicho producto le satisfaga.

Otro aspecto que no se puede olvidar es la calidad. Si bien es cierto que la mayoría de las veces no se puede establecer una definición consensuada sobre este término y mucho menos su aceptación plena, la calidad de estos productos deben ser tales que satisfagan las necesidades y gustos de las personas de la comarca y el estudio será el que provea dicho fundamento para dar pie a su búsqueda.

Tomando en cuenta que un producto puede ser del tipo perecedero, como son alimentos frescos, envasados entre otros, y no duraderos, como los aparatos eléctricos, herramientas, utensilios y demás, la elección de cuales productos deberán estar disponible en el inventario de la Miscelánea no será definido a discreción ni por el grupo a cargo del proyecto o por los propietarios de la Miscelánea, sino que estarán sujetos a los resultados que los análisis consideren pertinentes. Los productos que la Miscelánea ofertará serán productos para el consumo estos son los productos alimenticios y bienes para el hogar que se encuentran comprendido en la canasta básica, los cuales se presentan en el anexo1 del documento.

**“Se entiende por demanda la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.” (Urbina, 2006)(p.18).**

Basándose en esta declaración del autor se medirá cuantitativamente los requerimientos acerca de los productos en este mercado específico de manera que se tome en cuenta no solamente la demanda insatisfecha sino también los requerimientos que ya han sido satisfechos y de qué manera estos se conjugan para determinar acertadamente el nivel de oferta real a disponer.

También se tomará en consideración las fuentes de información tanto primaria como secundaria para la obtención de información predominando la obtenida directamente de los pobladores. Para calcular la demanda se recurrió a la información de campo, en la cual se utilizó el método de la encuesta y la observación directa. Donde se analiza el poder adquisitivo que tienen los habitantes, sus hábitos de compras y el precio actual de la canasta básica.

De igual forma es requerida la proyección de la demanda para estimar los cambios futuros donde la bibliografía propone el uso de series de tiempo en sus diferentes variantes puesto que se desea observar el comportamiento de un fenómeno con respecto al tiempo.

El precio es la **“Cantidad de dinero, que hay que pagar por la compra o alquiler de un determinado producto o servicio.”** (Chacón, 2009)(p.63).

Siguiendo la consideración que hace Blanco en su libro para el cálculo de los ingresos, el precio de mercado es el cual debe ser tomado en cuenta y no el precio que calculen los promotores siendo este el error más frecuente al momento de la fijación de precios de los productos

Aunque Salvador (2010) menciona algunos métodos para la fijación de precios según lo planteado anteriormente se estará utilizando el método de precios basado en los costos porque se toman en cuenta los precios del mercado y no solamente los indicadores y proyecciones a nivel interno.

**“Oferta es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) están dispuesto a poner a disposición del mercado**

**a un precio determinado.”** (Urbina, Formulación y Evaluación de Proyectos, 2006)(p.49)

Al igual que la demanda la oferta también debe cuantificarse en las unidades físicas de comercialización, las cuales están representadas por los productos alimenticios y bienes del hogar que la Miscelánea está en capacidad de distribuir.

Otra parte importante es el análisis de los proveedores se evalúa su ubicación geográfica, la calidad de los productos que proporcionan; hay que tomar en cuenta cual es la cantidad de la oferta de la Miscelánea que puede ser cubierta por los diferentes proveedores locales o si es necesario recurrir a proveedores regionales.

Urbina (pag.177) hace referencia a los componentes involucrados para realizar este estudio: **“referentes a donde, cuanto, cuando, como y con que producir o brindar el servicio, por lo que el aspecto operativo de un proyecto, comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del propio proyecto”**.

En el caso de la Miscelánea su tamaño estará determinado primeramente por los resultados obtenidos en el estudio de mercado; es decir, su tamaño óptimo estará ligado a elementos como la oferta y demanda, puesto que esto tendrá un impacto significativo en el monto de las inversiones y sus gastos consecuentes. De igual manera el nivel de capacidad a instalar donde los resultados del análisis del mercado ayudarán a estimar los niveles de funcionamiento necesarios para lograr una optimización de los recursos y contribuya a la rentabilidad del proyecto.

A nivel global, con respecto al resto de ciudades y municipios, la Miscelánea estará ubicada en la comunidad El capulín de la ciudad de Granada y a nivel micro su ubicación será considerada a partir del estudio que se plantea y busque el punto óptimo para su localización. Mencionando algunos factores como espacio físico, concurrencia, competidores entre otros. El método cualitativo por

puntos será utilizado para evaluar las distintas opciones y según los puntajes se seleccione la de mayor calificación.

**“Es el análisis de las variables (factores) que determinan el lugar donde el proyecto logra la máxima utilidad o el mínimo costo”.** (Padilla, 2010)

La localización del proyecto será determinada de manera que posea ventajas de dicha elección para solventar los posibles inconvenientes del lugar elegido, cercanía de clientes y proveedores, ubicación de la competencia, costos de transporte, niveles de precios pro y contra del arrendamiento o la compra, facilidad de obtención de suministros de luz, agua y teléfono, facil acceso y comunicaciones, posibilidad de ampliación y necesidades de obras o acondicionamientos.

Una vez que los requerimientos de espacio y localización han sido debidamente definidos, una etapa importante debe abordarse y es funcionamiento interno de la Miscelánea como tal; es decir, la manera en que las actividades y los procesos serán ejecutados cotidianamente.

**“El estudio de ingeniería es el conjunto de conocimientos de carácter científico y técnico que permite determinar el proceso productivo para la utilización racional de los recursos disponibles destinados a la fabricación de una unidad de producto”.** (Vásquez, L., 2007).

El proceso productivo óptimo donde la Miscelánea a través de los insumos disponibles brinde el servicio de comercialización de los productos de la canasta básica y del hogar a la población y según las características y especificaciones obtenidas anteriormente es lo que se pretende establecer a fin de proveer al sistema mecanismos para responder ágilmente a las necesidades y este pueda ser capaz de optimizar los recursos disponibles en conjunto con la tecnología necesaria.

Una de las principales herramientas para representar los procesos son los diagramas de flujo y de bloques los cuales muestran gráficamente y paso a paso las diferentes actividades se realizan para cumplir con el proceso.

Tal y como afirma Padilla (pag.187) los equipos son todos aquellos materiales necesarios para la prestación de un servicio y su elección debe estar sujeta a características técnicas, financieras, comportamientos entre otras. Tomando en cuenta lo anterior en la Miscelánea los equipos estarán de acuerdo a las necesidades de su operación, a la capacidad que se pretende desarrollar y a las limitaciones de presupuesto por tanto un detalle minucioso será requerido antes de realizar cualquier adquisición.

Esta contará con equipos de almacenamiento, de medición, de exhibición, de contención a fin de brindar un ambiente adecuado a los productos y el servicio sea de calidad hacia el usuario y apropiado para los trabajadores.

Conocidos los equipos a utilizarse y basados en sus características se procederá a la ubicación de dichos equipos en las diferentes áreas, el objetivo de la distribución de planta según (Sapag & Sapag, Fundamentos de preparación y evaluación de proyectos, 2009) es colocar las máquinas y demás equipo de manera que permitan a los materiales avanzar con mayor facilidad al costo más bajo y con el mínimo de manipulación desde que se reciben las materias primas hasta que se despachan los productos.

Una buena distribución de planta en la Miscelánea asegurará la eficiencia y seguridad laboral, así como también optimizar el espacio disponible, facilitaría el manejo de materiales.

Es importante definir una estructura organizativa, la que permitirá establecer cada uno de los cargos y funciones que se van a desempeñar en el lugar de trabajo, así como los requerimientos de los puesto de trabajo. Contempla también la jerarquía, los canales de comunicación y responsabilidades que los trabajadores de la Miscelánea deberán asumir y respetar al momento de recibir instrucciones y girar órdenes.

Según (Chavenato, 2001) para diseñar un cargo se deben establecer cuatro condiciones fundamentales las cuales son:

- Conjunto de tareas o atribuciones que el ocupante deberá cumplir.
- Como deberá cumplir sus atribuciones y tareas.
- A quien deberá reportar el ocupante del cargo es decir la relación con su jefe.
- A quien deba supervisar o dirigir.

Estos parámetros serán utilizados al momento de la creación de los puestos de trabajo para operar la Miscelánea donde cada uno responda a una necesidad y satisfagan conjuntamente las operaciones del sistema.

La descripción de cargos no es nada más que las responsabilidades que deben cumplir un trabajador en su puesto de trabajo. Por tanto la Miscelánea contará con algunos puestos de trabajo necesarios tales como: administrador, cajero, vendedor, responsable de bodega.

Cada uno de estos puestos de trabajo será minuciosamente detallado de manera que exista un registro escrito de todo lo concerniente a su creación y características propias que posee y que la persona quien lo ocupe deba sujetarse a él. También estos puestos de trabajo deben contar con manuales de funciones, donde explícitamente se detalle las actividades que el individuo debe realizar y de igual manera defina los límites de sus responsabilidades.

Para el desarrollo del proyecto se hará uso de las leyes, reglamentos locales y nacionales que están vigentes y que repercuten de alguna forma en el proyecto de la Miscelánea.

(Urbina, 2006, p. 127-128.) Recomienda tomar en cuenta varios aspectos que a continuación serán expuestos:

- Mercado
- ✓ Legislación sanitaria sobre los permisos que deben obtenerse, la forma de presentación del producto sobre todo en el caso de alimentos.

Reglamento de inspección sanitaria. Decreto 432 del 10 de abril de 1989. Encierra las actividades dirigidas al control sanitario del ambiente con el objetivo de mantener las condiciones higiénico-sanitarias básicas para la población.

- ✓ Elaboración y funcionamiento de contratos con proveedores y clientes. Código mercantil de Nicaragua. Libro II De los contratos y obligaciones mercantiles en general, cuyo propósito sea definir cuáles son las obligaciones en las que se incurre al momento de realizar acuerdos o contratos con proveedores o distribuidores de productos.
- Localización
  - ✓ Estudio de posesión y vigencia de los títulos de bienes raíces. Ley general de los registros públicos. Ley 698. Es necesario el conocimiento de esta legislación para dejar sentado los derechos respecto a los registros públicos y la certidumbre jurídica que estos proporcionan.
  - ✓ Litigios, prohibiciones, contaminación ambiental. Ley general de medio ambiente y recursos naturales. Ley 217. Esta legislación tiene por objeto el establecimiento de normas para la preservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran y tener conocimiento de las acciones que pueden proceder en contra de quienes infrinjan esta ley.
  - ✓ Apoyo fiscales por medio de exención de impuestos, a cambio de ubicarse en determinada zona. Código tributario. Ley 562. Este código entre otros aspectos encierra cuales son los entes y bajo qué condiciones pueden ser objeto de exención o exoneración de impuestos.
  - ✓ Gastos notariales, transferencias, inscripción en registro público de la propiedad y comercio. Reglamento ley 698. Ley general de los registros públicos. Esta legislatura define claramente los procedimientos para el registro de título de propiedad y todos los requisitos necesarios para tales propósitos.

- Estudio técnico
  - ✓ Compras de marcas y patentes. Pago de regalías. Ley de marcas y otros signos distintivos. Ley 380. El conocimiento de esta ley da las pautas que regulan la protección de las marcas y otros signos distintivos y el debido registro de estas.
  - ✓ Aranceles y permisos necesarios en caso de que se importe alguna maquinaria o materia prima. Reglamento ley de autodespacho para la importación, exportación y otros regímenes aduaneros. Ley 265. Este reglamento detalla cuales son los procedimientos necesarios para la importación de distintos productos y debe conocerse para cumplir con dichos procedimientos y aranceles estipulados.
  - ✓ Leyes contractuales, en caso de que se requieran servicios externos. Código del trabajo. Ley 185. Este código explica los deberes y derechos de los empleadores y empleados en diversas condiciones de trabajo, en este caso al momento de realizar las contrataciones y cuáles son las obligaciones que se contraen por ambas partes
- Administración y organización
  - ✓ Leyes que regulan la contratación de personal sindicalizado y de confianza. Código del trabajo. Ley 185. Los sindicatos que puedan formarse y por consiguiente sus miembros poseen características adicionales con respecto a los empleados regulares por tanto su conocimiento es fundamental a fin de aplicar los reglamentos según esta legislación.
  - ✓ Prestaciones sociales a los trabajadores. Vacaciones, incentivos, seguridad social, ayuda a la vivienda, etc. Código del trabajo. Ley 185. Es preciso conocer los derechos que los trabajadores poseen en concepto de prestaciones sociales y otros beneficios a fin de darles su cumplimiento a cabalidad.
  - ✓ Leyes sobre seguridad industrial mínima y obligaciones patronales en caso de accidente de trabajo. Código del trabajo. Ley 185. Al momento de ocurrir accidentes laborales este código define la manera de proceder

para garantizarle al empleado su seguridad y los beneficios adicionales que esto conlleva.

- Aspecto financiero y contable
- ✓ La ley del impuesto sobre la Renta rige lo concerniente a: tratamiento fiscal sobre depreciación y amortización, método fiscal para la valuación de inventario, pérdidas o ganancias de operación, cuentas incobrables, impuestos por pagar, ganancia retenida, gastos que pueden deducirse de impuesto y los que no están sujetos a estas políticas. Ley 822. Ley de concertación tributaria. Esta ley reúne todos los aspectos referidos a la contribución fiscal que obligatoriamente esta Miscelánea debe declarar ante la dirección general de ingresos.
- ✓ Si la empresa adquiere un préstamo de alguna institución crediticia, hay que conocer las leyes bancarias y de las instituciones de créditos, así como las obligaciones contractuales que de ello se deriven. Ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y otros grupos financieros. Ley 561. Esta legislación en conjunto con los reglamentos internos de cada institución son necesarios conocerlos al momento de recibir financiamiento para este proyecto y así honrar la deuda para con la institución financiera involucrada.

La ejecución del proyecto de la Miscelánea significa una inversión. Requiere de una precisa cuantificación donde se llevará en detalle el total del monto a desembolsar, el tipo de financiamiento, la participación de los inversionistas, el capital de trabajo, las proyecciones de retorno de la inversión entre otros.

**“En el estudio financiero se especifican las necesidades de recursos a invertir, con detalles de las cantidades y fechas para los diversos ítems señalados, su forma de financiación (aporte propio y créditos) y las estimaciones de ingresos y egresos para el período de vida útil del proyecto” (Unión Europea, 2008).**

La determinación de los costos es la etapa siguiente a realizarse en la Miscelánea donde estos representan cualquier desembolso de efectivo realizado en algún momento del tiempo. Estos estarán subdivididos de acuerdo a cada área a los cuales se le atribuyan. Los costos de producción serán calculados en base a los requerimientos encontrados previamente en el estudio técnico y todos los elementos tomados en cuenta para el proceso productivo como materia prima, mano de obra y costos indirectos que se vean reflejados en el precio del producto final.

El área administrativa de la Miscelánea encargada de velar por el funcionamiento de la misma por supuesto que genera costos y que de igual manera serán determinados así como también del área encargada del proceso de venta de los productos y que dicha actividad de vital importancia genera consecuentemente sus costos que deben ser definidos de igual manera. Cabe en este segmento incluir los procesos de mercadotecnia y todo lo que involucre el acercamiento de la Miscelánea para con sus clientes.

Cuando la inversión inicial sobre la Miscelánea haya sido ejecutada es imprescindible contar con un capital que le permita llevar a cabo sus operaciones subsiguientes, tales propósitos serán la compra de materia prima, cubrimiento de gastos operativos y administrativos en todas sus formas durante el tiempo en que las utilidades sean las suficientes para afrontar esa serie de gastos por tanto este debe ser previamente calculado basado en proyecciones de tiempo e inversiones realizadas.

Una vez que el proyecto de la Miscelánea haya concluido pero aún no empiezan sus operaciones existen una serie de gastos que se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto, de los cuales, los principales rubros son los gastos de organización, las patentes y licencias, los gastos de puesta en marcha, las capacitaciones y los imprevistos. A estos gastos se les conocen como gastos pre operativo.

Cuando las inversiones iniciales en la Miscelánea hayan sido realizadas y sin importar cuántos han sido los contribuyentes y los distintos tipos de financiamientos utilizados ese capital invertido representa un costo; es decir, el costo de la inversión reflejada como retorno para el inversionista. Por tanto se calculará la tasa mínima atractiva de retorno tomando como base dos elementos principales que los inversionistas consideran necesarios: que el dinero invertido primeramente conserve el mantenimiento de valor o índice inflacionario y que se obtenga por otra parte una ganancia extra por el riesgo afrontado en la inversión de su dinero.

Para la ejecución del proyecto de la Miscelánea se requiere no solamente dinero de inversionistas privados, sino que sea necesario aún más proveniente de una institución financiera se dice que el proyecto está financiado. Por tanto dicho préstamo obligatoriamente debe ser pagado utilizando alguno de los métodos descritos por los autores. Cabe destacar que los métodos de pago de la deuda son equivalentes para la institución financiera, lo que los diferencia unos de otros es el período de pago y la cantidad correspondiente al capital y a los intereses abonados. Finalmente se elegirá el método de pago según la tasa interna de retorno que acuerde sea ganada.

Para realizar el análisis financiero de la Miscelánea considerando su fase de estudio y por tanto todas sus cifras son proyectadas, la bibliografía recomienda presentar un balance general por cada uno de los años considerados en el estudio. Tomando en cuenta que en la realidad no se conoce el destino de las ganancias, es decir, si serán re invertidas, o distribuidas por lo accionistas; tratar de definir esta situación en el balance sería especulativo. Por tanto se recomienda la presentación de un balance general inicial sin aventurarse a conjeturas y supuestos de años posteriores.

Durante la ejecución del proyecto de la Miscelánea y el desarrollo de cada una de sus etapas para llevar un control del dinero que es recibido producto de la inversión y la manera que este es desembolsado para cumplir con los diferentes gastos este estudio es necesario realizarse y más formalmente su definición.

Este estudio medirá el efecto que el proyecto de la Miscelánea puede provocar sobre la economía del país, más allá de las repercusiones que tiene sobre el negocio o inversionista.

Debido a la imperfección de los mercados, los precios del mercado actual pueden no ser un reflejo del verdadero valor de los productos y bienes que la Miscelánea desea comercializar así como también los insumos asociados a la ejecución del proyecto. Por ello se deben corregir los precios del mercado para establecer los conocidos precios sombras que permiten determinar la rentabilidad económica del proyecto.

Según Blanco (2006), el dinero cambia con el tiempo debido a que no es lo mismo que tengamos una cantidad X hoy a tener esa misma cantidad X dentro de un mes o un año.

Najul (2006) lo define como **“el valor promedio por un negocio para un determinado momento en el tiempo, que se calcula a través de la sumatoria de los flujos de caja que han sido descontados previamente a una tasa proporcional al riesgo de invertir recursos en la actividad evaluada”**. (p.71)

Si al momento de realizar esta evaluación sobre el proyecto de la Miscelánea el cálculo del VPN resulta igual a cero habrá un aumento en el patrimonio de la misma solamente si la TMAR fuera superior a la tasa inflacionaria.

Si el resultado del cálculo del VPN resulta mayor que cero una ganancia extra sería obtenida por encima de la ganancia de la TMAR aplicada.

La Tasa interna de Retorno está relacionada con el VPN, siendo esta el punto donde los flujos positivos y negativos son equivalentes.

(Chacón, 2009) **“Es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero.**

**Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial”**. (p.224)

La tasa interna de retorno (TIR) equivale a la tasa de interés producida por la Miscelánea con pagos (valores negativos) e ingresos (valores positivos) que ocurren en períodos regulares.

Según Blanco (2006) (p.77p) La TIR se evalúa de la siguiente manera:

Si la  $TIR > 0$  se puede suponer que el proyecto cubre con creces las expectativas de quienes invierten sus fondos.

Si por el contrario la TIR es menor que la tasa de rendimiento esperado, entonces el proyecto debe de rechazarse.

(Pimentel, 2008) Dice que los factores que evalúan el efecto económico que un proyecto puede provocar al país son de carácter cualitativo y cuantitativo, en el grupo cualitativo se encuentran las políticas fiscales y monetarias; y en el grupo cuantitativo se localizan las siguientes:

- Producto Interno Bruto(PIB)
- Tasa de desempleo
- Índice de precios (Inflación)
- Valor de las reservas del país
- Comercio exterior
- Deuda interna y externa
- Infraestructura y recursos naturales
- Índice de libertad económica
- La identificación de los daños durante la ejecución del proyecto y posteriormente cuando la Miscelánea esté en funcionamiento puede ocasionar daños al medio ambiente por lo que la evaluación de cuáles pueden ser estos y el establecimiento de normas que mitiguen en gran medida ese daño resulta imprescindible como parte de los trabajos responsables de este proyecto.

**Es un proceso sistemático de evaluación de las potenciales consecuencias ambientales de las iniciativas de propuestas de proyecto para que los**

**responsables de la toma de decisiones puedan considerarlas lo más temprano posible en el diseño, conjuntamente con las consideraciones socioeconómicas, con el fin de garantizar la sustentabilidad ambiental” (BID-ERM, 2001).**

El impacto ambiental puede estar presente en distintas etapas del proyecto, se menciona por ejemplo la preparación del terreno en cuanto a despale silvestre, los trabajos de construcción de la infraestructura entre otros, hasta el momento en que la Miscelánea lleve a cabo sus operaciones como son generación de desechos sólidos, aguas residuales, entre otros. En el libro de Formulación y evaluación de proyecto de Padilla (pag.275) resumen una serie de métodos que sirven para la evaluación del impacto ambiental entre esos métodos se mencionan los siguientes:

- Las checklist: Son listas exhaustivas que permiten identificar rápidamente los impactos. Existen las puramente “indicativas” y las “cuantitativas”, que utilizan estándares para la definición de los principales impactos.
- Las matrices simples de causa y efecto: Son matrices limitadas a relacionar la variable ambiental afectada y la acción humana que la provoca.
- Los grafos y diagramas de flujo: Tratan de determinar las cadenas de impactos primarios y secundarios con todas las interacciones existentes y sirven para definir tipos de impactos esperados.

Este procedimiento estará siendo empleado para el estudio donde la identificación de los posibles agentes dañinos, su cuantificación y la manera en que dichos agentes provocan efectos secundarios sobre otros elementos formándose así una cadena de impactos al medio ambiente. De tal manera que éstos resultados permitirán proponer acciones para mitigar el daño causado por el proyecto.

## **CAPITULO I: ESTUDIO DE MERCADO**

### **1.1 GENERALIDADES**

El estudio de mercado hace un análisis de la situación comercial que la comarca el capulín presenta actualmente, con el fin de identificar la demanda insatisfecha, la cual ayudará a proyectar la demanda del proyecto miscelánea, además determina la oferta que existe actualmente en el sector.

Se identifica el comportamiento de los consumidores que conforman el mercado principal para el proyecto, las características y especificaciones de los productos que los consumidores necesitan, la competencia que existe en el entorno. Así como también la definición estrategias apropiadas para la incursión en el mercado.

Este estudio de mercado tiene como finalidad el análisis de los factores mencionado anteriormente para determinar la mejor manera de comercializar los productos que la miscelánea va a ofertar.

### **1.2 CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO**

Actualmente el mercado de la comunidad el capulín, para productos que están comprendidos en la canasta básica se caracteriza por la existencia de pocos competidores que ofrecen productos similares, donde algunos de estos establecen precios de manera arbitraria sin tomar en cuenta los precios de mercado.

Los consumidores de este mercado son los pobladores de la Comarca el Capulín, los cuales han sido contabilizados por 3900 habitantes agrupados en 780 familias<sup>1</sup>. Esta población se caracteriza por tener costumbres semi rurales donde una buena parte se dedica a la pequeña agricultura y ganadería, las cuales brindan sustento a las familias. Otro segmento de la población cuenta con

---

<sup>1</sup> Fuente: Granada en cifras INIDE 2008

empleos formales, aunque en la mayoría de los casos ambas actividades se conjugan dentro de una sola familia.

Dentro del análisis necesario debe abordarse primeramente el estado en que se encuentra la actividad comercial donde cabe el giro de este proyecto. Según estimaciones del Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Conimipyme), las pequeñas empresas generan alrededor del 80% de empleos y contribuyen en un 35% del PIB a nivel nacional<sup>2</sup>.

Este tipo de sector comercial enfocado principalmente a los alimentos y productos de consumo básico es uno de los pocos que aunque pueden sufrir cambios por temporadas o en la economía general, poseen un comportamiento de ventas constante obviamente para satisfacer día a día las necesidades más elementales de la población, lo cual deja ver la gran ventaja de crear una Miscelánea cuyas ventas a lo largo del año permanecerán constantes.

### 1.2.1 Segmentación del Mercado

La segmentación de mercado nos permitirá determinar con mayor acierto el mercado meta que se desea alcanzar, el cual será un segmento homogéneo. El mercado está segmentado geográficamente, demográficamente y psicográficamente tomando en cuentas las siguientes variables:

**Tabla 1**  
*Segmento de Mercado.*

Criterio de segmentación	Variable	Segmento de Mercado
Geográfica	Región	Municipio granada comarca el capulín(3,900 hab.) (780 familias)
Demográfica	Genero	Masculino y Femenino
Psicográfica	Estilo de vida	Trabajadora
	Clase social	Media-baja(42%)

**Fuente:** Elaboración Propia.

<sup>2</sup> Fuente: Microfinanzas y pequeñas y medianas empresas en Nicaragua BCN

El consumidor que se desea atraer debe ser de la comarca el capulín puede ser tanto femenino como masculino, que posea un estilo de vida trabajador y que pertenezca a una clase social media baja.

### **Calculo del segmento de mercado**

A partir del perfil mencionado anteriormente se realiza la cuantificación del mercado:

Se toma como base la población de la comarca capulín: 780 familias (3900 habitantes) como el género abarca la cantidad total de la población, el segmento de mercado sigue siendo el mismo es decir 780 familias (3900 habitantes), el porcentaje de población perteneciente a la clase social media baja según INIDE<sup>3</sup> corresponde al 42% multiplicando este por los datos anteriores se obtiene un segmento de mercado de 328 familias (1642 habitantes)

## **1.3 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA**

### **1.3.1 Identificación y Descripción del Competidor**

En la Comarca El Capulín uno de los puntos positivos que promueven la creación de una Miscelánea es la situación de su competencia, la cual básicamente está dividida en dos grupos competidores que son; directos como las pulperías y competidores indirectos como los mercados de Granada y Masaya.

Las pulperías son aquel pequeño recinto donde opera un establecimiento comercial que en teoría debe proveer todo aquel producto necesario para la vida cotidiana, históricamente en el área estos pequeños comercios han sido las únicas pero limitadas fuentes de abastecimientos donde la población sin mayores opciones podía acudir a estos en caso de necesitar productos de manera rápida y accesible sujeto a disponibilidad; en cambio existe la opción de

---

<sup>3</sup> Fuente: Granada en cifras INIDE 2008

acudir al mercado municipal sujeto por supuesto a los costos que conlleva en cuanto a traslado y tiempo.

De acuerdo con las investigaciones realizadas en el área pudieron ser contabilizadas un total de ocho pulperías. Las características que estas poseen son esencialmente similares en cuanto a su forma de operación y productos en oferta. Primeramente, se aprecia que estas son dirigidas por amas de casa que entre las labores cotidianas esta la atención a la pulpería y sin contar los momentos dedicados a la realización de las tareas del hogar lo cual dificulta el cumplimiento de la atención ininterrumpida y repercute directamente en el servicio a los clientes.

También se observa una tradicional forma de surtido de dichas pulperías donde la persona encargada regularmente visita los mercados en busca de productos para luego revenderlos a los pobladores de la comunidad provocado así que estos oferten productos a precios altos y es sobre esta situación en donde la miscelánea obtendrá ventajas para posicionarse por sobre sus competidores ofreciendo productos a precios más bajos.

### **1.3.2 Análisis de los Competidores**

El análisis de competidores se realiza de manera cuantitativa, con un sistema de calificación subjetivo debido a que los dueños de los negocios no quisieron brindar información interna de sus operaciones por considerarla muy importante y confidencial. La calificación asignada a cada competidor fue hecha en base al estudio subjetivo de cada uno por parte de los investigadores y de igual forma sus características que llevaron a la calificación asignada. En la siguiente tabla se muestra la evaluación de los competidores:

**Tabla 2**  
*Evaluación de los competidores directos*

Parámetros	Competencia						
	Doña Chica	Esperanza	El Encanto	La Coquito	Catón	Margarita	Don Juan
Experiencia en el mercado	3	3	3	3	3	3	3
Calidad	3	2	2	2	3	2	2
Variedad	2	2	2	2	2	2	2
Disponibilidad	2	2	2	2	2	2	2
Precio	2	2	3	2	2	2	2
Nivel de inventario	2	2	2	2	2	2	2
Infraestructura	2	2	1	2	1	2	2
Publicidad	1	1	1	1	1	1	1
Total	17	16	16	16	16	16	16
<b>Criterios : 1:Deficiente 2:Regular 3:Bueno 4:Muy bueno 5: Excelente</b>							

**Fuente:** Elaboración propia.

En la tabla puede observarse las puntuaciones que recibieron las diferentes pulperías de acuerdo a la escala numérica presentada. Tomando en cuenta el total de puntuación de cada una de estas una sola pulpería resalta entre las demás y el resto posee una puntuación similar lo que significa que son vistas de manera similar en cuanto a los parámetros evaluados. Si se analiza en base a cada uno de los criterios, el precio, la variedad y disponibilidad de los productos es el parámetro peor evaluado por tanto ahí se observa la carencia principal de estas y que la Miscelánea podrá explotar al participar en este mercado.

**Tabla 3**  
*Evaluación de los competidores indirectos*

Parámetros	Competencia	
	Mercado Granada	Mercado Masaya
Experiencia en el mercado	4	3
Calidad	3	3
Variedad	3	3
Disponibilidad	3	3
Precio	3	3
Nivel de inventario	3	3
Infraestructura	1	1
Ubicación	1	1
Publicidad	1	1
Total	23	22
<b>Escala: 1:Deficiente 2:Regular 3:Bueno 4:Muy bueno 5: Excelente</b>		

**Fuente:** Elaboración propia.

La tabla anterior nos muestra la evaluación de los competidores indirectos de la miscelánea como lo son los mercados de granada y Masaya. Ambos poseen buenas calificaciones en inventarios los que son muy variados, disponibilidad de la mayoría de los productos, precios de todo tipo ya sean altos y bajos; pero muy bajas en ubicación lejana de su comunidad, publicidad muy escasa en muchos casos, infraestructura poco adecuada para la correcta circulación, lo que puede desanimar a los compradores en algunos casos.

## 1.4 ANÁLISIS DE LOS PROVEEDORES

El análisis de los proveedores consiste en seleccionar los mejores proveedores para la miscelánea los cuales serán evaluados por una serie de criterios dichos criterios analizan la calidad del producto, cumplimiento del plazo de entrega, cumplimiento de la cantidad solicitada, preferencia de los clientes por el producto, ubicación, créditos, precios. Esto permitirá seleccionar a los proveedores que proporcionen los mejores productos, a los mejores costos.

### 1.4.1 Definición de los Factores para Analizar los Proveedores

**Tabla 4**

*Criterios para la definición de análisis de proveedores.*

Criterio	Descripción del criterio
Calidad del Producto	Productos no vencidos y de buen empaque.
Cumplimiento del plazo de entrega	El producto se ha entregado en el tiempo acordado con el proveedor
Cumplimiento con la cantidad solicitada	Proporcione la cantidad exacta del pedido solicitado
Preferencias de los clientes por el producto	El producto se ha del gusto del cliente
Ubicación	La distancia entre los proveedores y la miscelánea no sea muy extensa
Disponibilidad de créditos	El proveedor ofrezca la posibilidad de que los productos se han pagados a plazos
Disponibilidad para entregar productos	Los proveedores poseen la capacidad de entregar los pedidos hasta la miscelánea
Respuestas a peticiones de ofertas	Ofrecer descuentos y promociones

**Fuente:** Elaboración propia.

### 1.4.2 Identificación de los Proveedores

Los productos que se van a vender son los que se encuentran comprendidos en la canasta básica, estos productos son los considerados suficientes para satisfacer las necesidades promedio de un hogar; para ofrecer una buen precio que es la principal razón de compra según la encuesta realizada, es necesario analizar los diferentes proveedores que pueden tener los productos.

Este análisis se lleva a cabo tomando en cuenta los criterios mencionados anteriormente y se establece un factor en base a una escala de 1 a 10 en el que el rango entre 1 a 3 se considera como malo, entre 4 a 5 como regular, entre 6-8 bueno y entre 9-10 excelente. Los resultados de dicho análisis se pueden observar en el anexo 1.

**Proveedores de arroz:** El proveedor de arroz seleccionado será el agricultor de Malacatoya Don Bermúdez quien ocupa la segunda puntuación más alta según la evaluación, sin embargo se selecciona este debido a que el precio ofrecido es mejor que el de Agricorp quien fue el que obtuvo la puntuación más alta.

**Proveedores de frijoles:** Por el tipo de zona donde se realiza el proyecto los habitantes prefieren comprar granos básicos a granel, en lugar de los contenidos en bolsas de fábrica, siempre y cuando sean más baratos es por tal razón que se seleccionara nuevamente al agricultor de Malacatoya Bermúdez.

**Proveedores de azúcar:** El proveedor de azúcar que obtuvo mayor puntaje es Ser San Antonio cumpliendo la mayoría de los criterios dentro del rango bueno, es por eso que se seleccionó dicho proveedor para abastecer a la miscelánea.

**Proveedor de aceite:** El proveedor con mayor puntaje obtenido es el proporcionado por e Chamorro industrial a pesar de que los tres proveedores evaluados tenían criterios bastante similares e chamorro industrial destaco en precios y preferencias de los clientes.

**Proveedores de carnes (posta de res y cerdo):** El mejor proveedor de carnes es el matadero san Martin el cual cuenta con mejores precios que los otros dos proveedores evaluados, además es el mayor tipo de carne que se consume no solo en la comunidad el capulín si no en el municipio de Granada.

**Proveedores de carne de ave (pollo):** Pollo rico es el que sobre sale en esta categoría superando a los otros proveedores por mucho, una gran ventaja que tiene pollo rico es que se encuentra en una buena ubicación en la ciudad de Granada permitiéndole llegar rápidamente a los pedidos de la miscelánea.

**Proveedores de chuletas de pescado:** No se tiene un proveedor determinado este producto se les comprara directamente a los pescadores de la ciudad de Granada, se les comprara a ellos y no en el mercado porque los precios que estos ofrecen son menores en comparación con los del mercado.

**Proveedores de leche:** Para que haya un poco de variedad en el producto se decidió seleccionar a dos diferentes proveedores como los son Eskimo y Parmalat no se evaluaron dichos proveedores porque se considera que dichas empresas cubren muy bien el mercado de los lácteos y sus productos son reconocidos.

**Proveedores de huevo:** Aunque el mayor puntaje de entre los proveedores de huevos los posea pollo estrella, se optó por el proveedor avícola Sebastián quien posee mejores precios, una buena calidad y también lleva el producto a la miscelánea.

**Proveedor de queso:** El queso será comprado en el mercado municipal de Granada a los productores de la región central del país.

**Proveedor de tortilla y perecederos:** No se tiene un proveedor determinado para este tipo de producto, por lo cual las tortillas serán compradas a vendedoras locales de este producto, al igual que los productos perecederos serán comprados a los agricultores locales lo cual reduce en gran medida los costos.

**Proveedor de pan:** El proveedor de pan será la panadería Cuiscoma quien ofrece pan de diferentes estilos, a precios módicos y son del agrado de la familia de la comunidad; además el proveedor con mayor puntaje en la evaluación.

Los productos como pinolillo, pastas alimenticias y gastos del hogar serán ofertados en diferentes marcas para ofrecerles variedad a los clientes.

Finalmente, la lista de los proveedores seleccionados de acuerdo a las mejores puntuaciones puede ser vista en el anexo 2.

## **1.5 ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

La demanda se refiere aquellos hogares de la comarca el capulín que cumplan con el perfil de la segmentación de mercado antes mencionada. Para obtener información de dichos hogares se hace uso de la encuesta.

Para seleccionar a los hogares que fueron encuestada se hizo uso del muestreo aleatorio simple debido a que este método permite que todos los elementos a encuestarse tengan las misma posibilidad de ser seleccionados

La muestra necesaria para realizar la encuesta se realizó de la siguiente manera.

### **Universo**

La población objeto de investigación está constituida por los hogares de la comarca el capulín que es la zona donde se creara la miscelánea. La determinación del universo se basó en los datos poblacionales del sector los cuales son 780 hogares con un tasa de crecimiento del 0.8%.<sup>4</sup>

### **Muestra**

Se hizo uso de la siguiente fórmula para determinar el tamaño de la muestra:

---

<sup>4</sup> Granada en cifras INIDE 2008

$$n = \frac{N \times Z_{\alpha}^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \times p \times q}$$

Dónde:

N = tamaño necesario de la muestra.

Z $\alpha$  = 1.96 (Nivel de confianza de 95%).

N = Tamaño del universo o tamaño total de la población.

P = Probabilidad de éxito para el cual se estima el 50%

Q = Probabilidad del fracaso 1-p.

d=margen de error o variabilidad que se calcula en un 5%.

Aplicando la fórmula:

$$\frac{(1.96)^2 * 780 * (0.5) * (0.5)}{(0.05)^2(780 - 1) + (1.96)^2 * (0.5) * (0.5)}$$

n= 257 hogares.

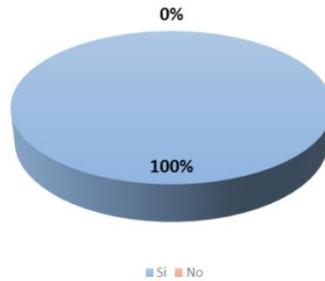
Es necesaria una muestra de 257 hogares para obtener una información confiable.

### **1.5.1 Demanda Potencial**

A continuación se presenta el cálculo de la demanda potencial para ello se hace uso de la encuesta, la cual fue aplicada a las personas encargadas de realizar las compras en los hogares de la comarca el capulín.

La pregunta realizada correspondiente a la aceptación de la miscelánea es la siguiente:

### ¿Estaría dispuesto a realizar sus compras en la miscelánea?

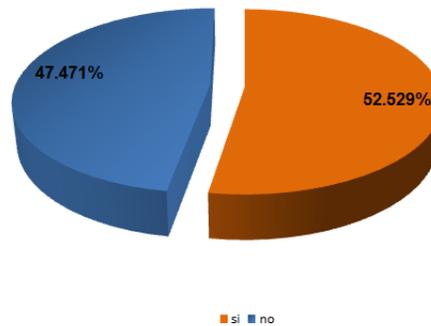


**Figura 1.** Aceptación de la miscelánea.

De acuerdo al resultado mostrado se observa una aceptación del 100% por parte de los encuestados, lo cual indica un índice de aceptación total por parte de los hogares de la comarca y por ende del segmento de mercado establecido correspondiente a 328 hogares.

De igual forma se realizó una pregunta acerca de la satisfacción de comprar en los establecimientos actuales y fue:

### ¿Se siente usted satisfecho con el establecimiento donde actualmente realiza sus compras?



**Figura 2.** Satisfacción de los pobladores.

De acuerdo a los datos mostrados el 52.4% de los encuestados se encuentran insatisfecho el cual corresponde a 172 hogares del segmento de mercado.

La demanda potencial se calculó primeramente tomando en cuenta las 328 familias correspondientes al segmento de mercado. Debido que a que el 100% de los encuestados dijeron aceptar la creación de la miscelánea, se multiplica este número de hogares por el porcentaje de insatisfacción con los establecimientos existentes que corresponde a 52.4% dando como resultado los 172 hogares de la comarca el capulín.

### 1.5.2 Proyección de la demanda

Para proyectar la demanda potencial se calcula primeramente la demanda histórica a partir de los datos proporcionados por INIDE y los resultados de la encuesta, para luego utilizar el modelo de regresión lineal para su pronóstico.

### 1.5.3 Demanda histórica

En este punto es de suma importancia aclarar que en vista de que no existen datos históricos acerca de la población total, los datos que se presentan en este apartado son estimaciones extraídas del último *Censo Nacional*<sup>5</sup>, el cual refiere que la población crece en promedio un 0.8% anual.

**Tabla 5**  
*Evolución histórica de la demanda*

Año	Total de Familias	Demanda del segmento de mercado
2013	756	167
2014	762	168
2015	768	169
2016	774	170
2017	780	172

**Fuente:** Elaboración propia.

<sup>5</sup> Censo de Población y Vivienda (2005)

Seguidamente se utiliza el método de mínimos cuadrados y regresión lineal para proyectar la demanda de los próximos años. Se hace uso de la regresión lineal debido a que los datos proporcionados claramente tienen una tendencia lineal y también poseen un coeficiente de correlación igual a 0.98 lo que indica que mejor es el ajuste del modelo utilizado con respecto al pronóstico calculado.

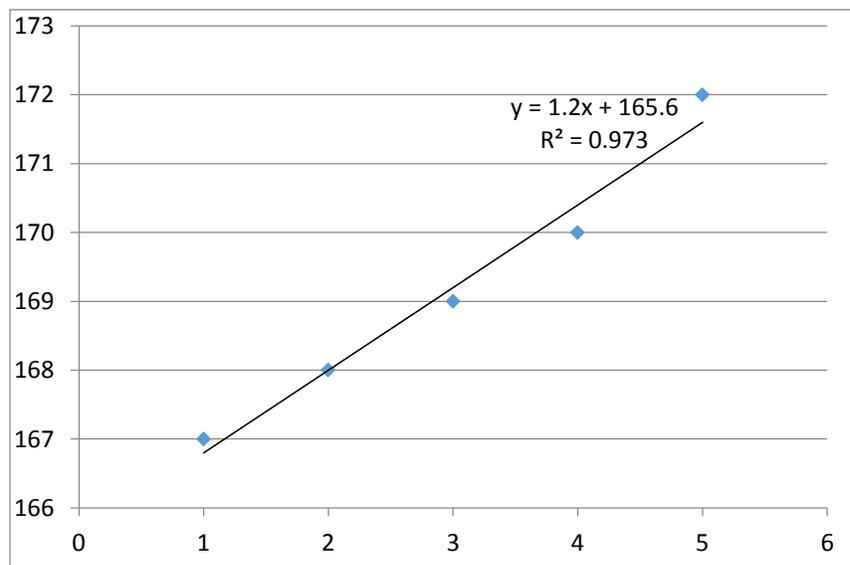
**Tabla 6**

*Método de los mínimos cuadrados.*

Año	Demanda histórica del segmento de mercado	X	x <sup>2</sup>	Xy
2013	167	1	1	167
2014	168	2	4	336
2015	169	3	9	507
2016	170	4	16	680
2017	172	5	25	860
n=5	845	15	55	2550

.Fuente: Elaboración propia.

Seguidamente se presenta la gráfica obtenida por este método. Se observa la disposición de los puntos en la gráfica con la tendencia lineal mencionada y su correspondiente ecuación. De igual forma el valor del coeficiente.



**Gráfico 1.** Recta de regresión.

De la aplicación del método se obtuvo la ecuación:

$$Y = 1.2x + 165.6$$

Aplicando la ecuación lineal  $Y = 1.2x + 165.6$  se obtiene la proyección de la demanda potencial:

**Tabla 7**

*Proyección de demanda potencial*

Año	Demanda
2017	172
2018	173
2019	174
2020	175
2021	176

**Fuente:** Elaboración propia.

Se puede observar que el crecimiento de la demanda es poca esto es debido a que el incremento de la población es lento.

Habiendo obtenido el número de clientes que llegarán a la miscelánea, se determina la cantidad de productos que estos consumirán y para esto se hace uso de los datos de consumo de la canasta básica proporcionados por el BCN. Ver anexo 3

El consumo anual de cada producto se calculó de la siguiente manera:

Se obtuvo del reporte periódico de los productos de la canasta básica, la cantidad promedio mensual de consumo de cada producto con respecto a una familia.

Luego se multiplica dicha cantidad por los doce meses del año a fin de obtener la cantidad de consumo promedio anual.

Consumo anual = Cantidad de consumo mensual del producto \* 12 meses

Por ejemplo:

Arroz: 38 libras mensuales por familia \* 12 = 456 libras anuales.

En la siguiente tabla se observa el consumo anual de cada producto:

**Tabla 8**  
*Consumo anual de cada producto*

Descripción de product	Cantidad anual	Unidad de medida	Año				
			2017	2018	2019	2020	2021
<b>Alimentos Básicos</b>			172 familias	173 familias	174 familias	175 familias	176 familias
Arroz	456	Libra	78432	78888	79344	79800	80256
Frijol	408	Libra	70176	70584	70992	71400	71808
Azúcar	360	Libra	61920	62280	62640	63000	63360
Aceite	84	Litro	14448	14532	14616	14700	14784
<b>Carnes</b>							
Posta de Res	96	Libra	16512	16608	16704	16800	16896
Posta de Cerdo	60	Libra	10320	10380	10440	10500	10560
Carne de Ave	96	Libra	16512	16608	16704	16800	16896
Chuleta de pescado	108	Libra	18576	18684	18792	18900	19008
<b>Lácteos y huevos</b>							
Leche	360	Litro	61920	62280	62640	63000	63360
Huevos	84	docena	14448	14532	14616	14700	14784
Queso	108	Libra	18576	18684	18792	18900	19008
<b>Cereales</b>							
Tortilla	684	Libra	117648	118332	119016	119700	120384
Pinolillo	120	Libra	20640	20760	20880	21000	21120
Pastas Alimenticias	60	Libra	10320	10380	10440	10500	10560
Pan	324	Libra	55728	56052	56376	56700	57024
<b>Perecederos</b>							
Tomate de cocinar	168	Libra	28896	29064	29232	29400	29568
Cebolla	96	Libra	16512	16608	16704	16800	16896
Papas	180	Libra	30960	31140	31320	31500	31680
Ayote	384	Libra	66048	66432	66816	67200	67584
Chiltoma	36	Libra	6192	6228	6264	6300	6336
Plátano verde	192	Libra	33024	33216	33408	33600	33792
Naranja	552	Libra	94944	95496	96048	96600	97152

Repollo	24	Libra	4128	4152	4176	4200	4224
<b>Gastos del hogar</b>							
Jabón de lavar ropa	151	Unidad	25972	26123	26274	26425	26576
Detergente en polvo	336	bolsita de 40gr	57792	58128	58464	58800	59136
Pasta Dental	26	unidad de 115gr	4472	4498	4524	4550	4576
Fósforos	132	cajita de 40 cerillos	22704	22836	22968	23100	23232
Escobas	15	Unidad	2580	2595	2610	2625	2640
Papel Higiénico	132	Rollos	22704	22836	22968	23100	23232
Jabón de Baño	60	Unidad	10320	10380	10440	10500	10560
Toalla sanitarias	27	bolsa de 10 unidades	4644	4671	4698	4725	4752
Desodorante	24	Unidad	4128	4152	4176	4200	4224
Cepillo Dental	36	Unidad	6192	6228	6264	6300	6336

**Fuente:** Elaboracion propia.

## 1.6 ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta es la cantidad de bienes o servicios que los productores están dispuestos a ofrecer a un precio y condiciones dadas, en un momento determinado.

La oferta está determinada por ciertos factores como lo son: los precios de los productos de la canasta básica en el mercado, número de competidores, capacidad de abastecimiento, las expectativas de venta que tenga la Miscelánea.

### 1.6.1 Comportamiento Histórica de la Oferta

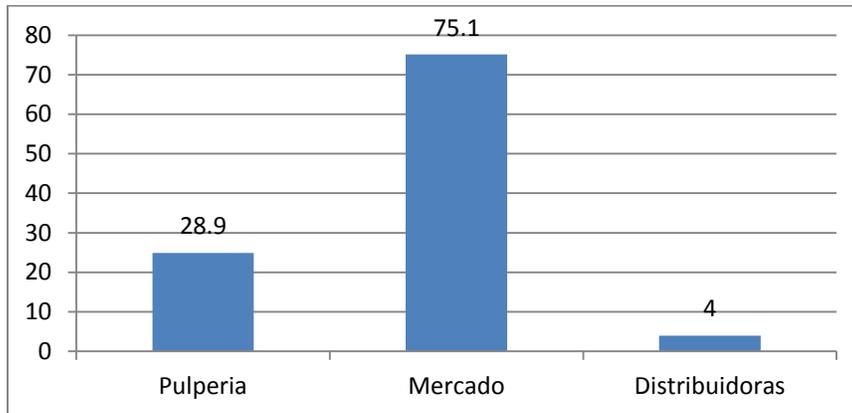
La comarca con el transcurrir de los años ha presentado un desarrollo típico de los asentamientos populares ya conocidos a lo largo del país donde la escasez de recursos, las condiciones de vida precarias y la explosión demográfica han sido las características que predominan su existencia. Y es por tal razón de la

actividad comercial ha sufrido el mismo desarrollo lento y carente de posibilidades, viéndose reflejado principalmente en el sector comercio.

Lo poco que ha surgido en la comunidad siendo estas pulperías, negocios improvisados como ha sido mencionado con anterioridad son una pequeña expresión de lo que constituye un desarrollo comercial real por tanto la oferta de bienes hacia los comunitarios es de igual forma escasa y por tanto no brinda la información de su evolución en el tiempo y su magnitud requerida para este estudio.

### 1.6.2 Situación Actual de la Oferta

Actualmente en la comarca el Capulín existen 8 pulperías que ofertan algunos productos de la canasta básica a los habitantes de esta comunidad según la encuesta el 28.9% de los hogares compran en las pulperías lo cual se observa en la siguiente gráfica.



**Gráfico 2.** Lugar donde realizan las compras los habitantes.

### 1.6.3 Proyección de la Oferta Futura

Para proyectar la oferta se considera el crecimiento de la población que se estima experimente el segmento de mercado, para ello se hace uso de la tasa de crecimiento poblacional y seguidamente se multiplica por el 24.9% de familias que son actualmente abarcadas por las pulperías según la encuesta aplicada. La

siguiente tabla nos muestra la cantidad de familias a los que las pulperías ofertarán sus productos para los próximos años:

**Tabla 9**  
*Oferta futura de las pulperías.*

Año	Segmento de Mercado	Oferta
2017	328	95
2018	331	82
2019	333	83
2020	336	84
2021	339	84

**Fuente:** Elaboración propia.

El cálculo de la oferta de la miscelánea se obtiene a partir de la demanda potencial y el mercado que las pulperías previamente atiende y se observa en la siguiente tabla:

**Tabla 10**  
*Oferta del proyecto*

Años	Demanda potencial	Oferta pulperías	Oferta del proyecto	% de participación del proyecto
2017	172	95	<b>75</b>	97.4
2018	173	82	<b>76</b>	83.51
2019	174	83	<b>77</b>	84.61
2020	175	84	<b>78</b>	85.71
2021	176	84	<b>78</b>	84.78

**Fuente:** Elaboración propia.

En la siguiente tabla se muestra la oferta de productos por parte de la miscelánea correspondiente a la cantidad de familias que la miscelánea puede cubrir

Inicialmente se estima que la miscelánea será capaz de cubrir un 44% de la demanda potencial.

**Tabla 11**  
 Oferta del proyecto

Descripción del product			Año				
			2017	2018	2019	2020	2021
Alimentos Básicos	Cantidad annual	Unidad de medida	75 familias	76 familias	77 familias	78 familias	78 familias
Arroz	456	Libra	34200	34656	35112	35568	35568
Frijol	408	Libra	30600	31008	31416	31824	31824
Azúcar	360	Libra	27000	27360	27720	28080	28080
Aceite	84	Litro	6300	6384	6468	6552	6552
<b>Carnes</b>							
Posta de Res	96	Libra	7200	7296	7392	7488	7488
Posta de Cerdo	60	Libra	4500	4560	4620	4680	4680
Carne de Ave	96	Libra	7200	7296	7392	7488	7488
Chuleta de pescado	108	Libra	8100	8208	8316	8424	8424
<b>Lácteos y huevos</b>							
Leche	360	Litro	27000	27360	27720	28080	28080
Huevos	84	docena	6300	6384	6468	6552	6552
Queso	108	Libra	8100	8208	8316	8424	8424
<b>Cereales</b>							
Tortilla	684	Libra	51300	51984	52668	53352	53352
Pinolillo	120	Libra	9000	9120	9240	9360	9360
Pastas Alimenticias	60	Libra	4500	4560	4620	4680	4680
Pan	324	Libra	24300	24624	24948	25272	25272
<b>Perecederos</b>							
Tomate de cocinar	168	Libra	12600	12768	12936	13104	13104
Cebolla	96	Libra	7200	7296	7392	7488	7488
Papas	180	Libra	13500	13680	13860	14040	14040
Ayote	384	Libra	28800	29184	29568	29952	29952
Chiltoma	36	Libra	2700	2736	2772	2808	2808
Plátano verde	192	Libra	14400	14592	14784	14976	14976
Naranja	552	Libra	41400	41952	42504	43056	43056
Repollo	24	Libra	1800	1824	1848	1872	1872
<b>Gastos del hogar</b>							
Jabón de lavar ropa	151	unidad	11325	11476	11627	11778	11778
Detergente en polvo	336	bolsita de 40gr	25200	25536	25872	26208	26208
Pasta Dental	26	unidad de 115gr	1950	1976	2002	2028	2028
Fósforos	132	cajita de 40 cerillos	9900	10032	10164	10296	10296
Escobas	15	unidad	1125	1140	1155	1170	1170
Papel Higiénico	132	rollos	9900	10032	10164	10296	10296

Jabón de Baño	60	unidad	4500	4560	4620	4680	4680
Toalla sanitarias	27	bolsa de 10 unidades	2025	2052	2079	2106	2106
Desodorante	24	unidad	1800	1824	1848	1872	1872
Cepillo Dental	36	unidad	2700	2736	2772	2808	2808

## 1.7 MEZCLA DE MERCADO

### 1.7.1 PRODUCTO

#### Producto básico

Es la comercialización de los productos comprendido en la canasta básica que ofrece la miscelánea

#### Producto real

Para que los clientes identifiquen el servicio en el mercado que ofrece la miscelánea, se creara la marca del servicio bajo el nombre de “Miscelánea Capulín” y el logo que representara la marca estará formado por un carrito de compras repletos de productos que representa los artículos que pueden comprar, también llevara el nombre de la miscelánea con el propósito de generar un reconocimiento de la marca en los clientes. También poseerá un eslogan para motivar a los consumidores a realizar sus compras.

#### Logo



**Figura 3.** Logo de la miscelánea.

**Eslogan:** Donde su dinero rinde más.

### **Producto aumentado**

Se informara a los clientes acerca de la descripción de los productos, promociones y regalías a través del Facebook. Los dependientes atenderán a los clientes que lleguen a la miscelánea para aclarar cualquier duda que tenga.

Se les entregara bolsas plásticas a los consumidores para que lleven cómodamente los productos comprados.

### **Estrategias de producto**

**Atención personalizada:** El personal se dará a la tarea de brindar un servicio con rapidez y amabilidad a los clientes que visiten la miscelánea a fin de mantener un excelente ambiente y motive una nueva visita.

**Productos de calidad:** La miscelánea realizará alianza con los proveedores de los productos con la finalidad de asegurar la calidad de los productos que los clientes adquieran.

**Confort:** El área de ventas contará con un espacio amplio donde los productos serán distribuidos en las estanterías de manera que sea visible y ofrezca mayor comodidad a los clientes al realizar sus compras. También se hará la entrega de bolsas plásticas al momento de hacer las compras para facilitar el transporte de sus productos.

**Identificación del servicio:** Se utilizará el logo de la miscelánea como forma de presentación hacia los compradores en diferentes elementos como afiches y calcomanías en vehículos.

## 1.7.2 PRECIO

La miscelánea está en un mercado donde la competencia es un oligopolio es decir que hay pocos competidores, sin embargo, estos conocen los gustos y preferencias de los clientes por estar desde hace mucho tiempo en el mercado, para hacerle competencia a estos se establecerán precios que sean menores a los de la competencias.

Para ello se seleccionan a los mejores proveedores capaces de ofrecer descuentos, promociones, calidad de productos y que de esta forma los precios de la miscelánea puedan ser competitivos en el mercado.

Para la fijación de precios se utilizara el método de costo más margen el cual consiste en añadir un margen de beneficio al costo total unitario del producto.

Precio de venta= Costo total unitario + margen de beneficio.

Sin embargo, para establecer el margen del beneficio se toma en cuenta los precios de los productos de la canasta básica fijados por el banco central de Nicaragua los cuales se reflejan en el anexo 4.

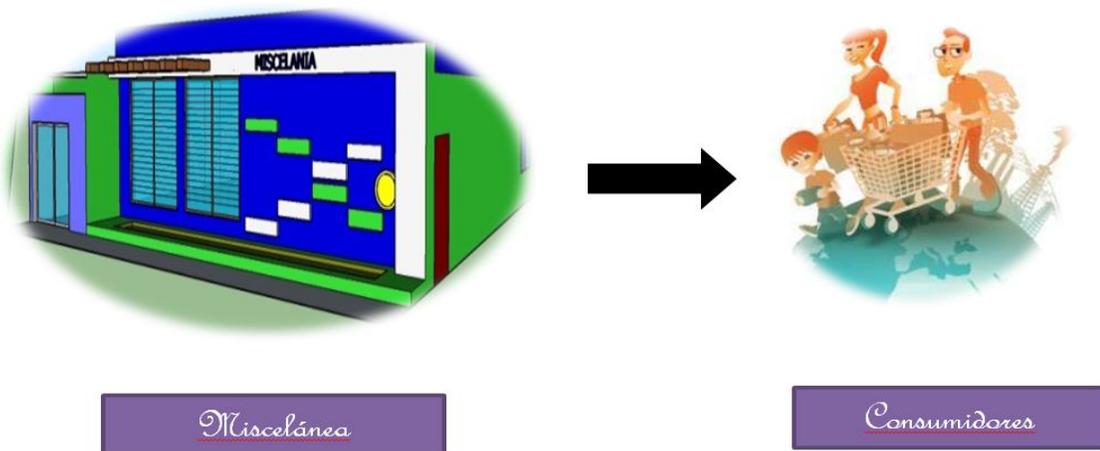
Los precios de los productos serán ajustados a los que proporciona el banco central para que estos sean competitivos en el mercado. De igual forma los distribuidores y comerciantes establecen precios sugeridos para los productos o en cualquier caso se calcula el precio final en base al precio de compra y a los costos incurridos para efectuar la adquisición más un 20% de ganancia en los productos. Se muestran tablas con los productos a ofrecer y sus respectivos precios en el anexo 5.

## Estrategia de precio.

Precios bajos: Se determinará la selección adecuada de proveedores que sea más directa posible, para realizar convenios en la adquisición de productos a bajos precios y así trasladar esos descuentos al precio final.

### 1.7.3 PLAZA

Debido al giro del negocio se decidió utilizar el canal de distribución de nivel cero, de esta forma el comercializador vende de manera directa al consumidor final y así los productos van a llegar del vendedor al consumidor sin intermediarios en las cantidades necesarias, en el momento justo y al mejor precio.



**Figura 4.** Canal de comunicación.

### Estrategias de plaza

Será utilizado una forma directa de comercialización donde los productos serán ofertados al público sin ningún intermediario disminuyendo así los precios de venta.

#### 1.7.4 MEZCLA DE COMUNICACIONES

La mezcla de comunicación procura anunciar a los habitantes la existencia de la miscelánea y el servicio que esta brinda, los diferentes productos que en ella se encuentran; y de esta forma despertar el interés de los consumidores, a través de incentivos como lo son las promociones y así posicionar el nombre de la miscelánea en la mente de los consumidores.

Se utilizara la estrategia de atracción ya que el comercializador dirige sus actividades de marketing hacia los consumidores finales para animarlos a comprar los productos. Esta estrategia hará uso de las herramientas de publicidad y promoción de ventas.

Las estrategias a aplicar según cada elemento de la mezcla de comunicación serán las siguientes:

##### **Publicidad:**

Se repartirán volantes en la comunidad acerca de la apertura de la miscelánea, estos serán repartidos por los trabajadores de la miscelánea una semana antes de la inauguración de la misma. El diseño del volante se muestra a continuación:



**Figura 5.** Volante alusivo a la miscelánea.

Algunas mantas serán colocadas por la comunidad con contenido alusivo a la miscelánea. También habrá calcomanías las cuales serán pegadas en moto taxis que operan en las vías principales de la comunidad.



**Figura 6.** Calcomanía para moto taxi.

Otra forma de publicidad para la miscelánea será a través de la contratación de un animador que haciendo uso de un parlante promueva la apertura de la miscelánea. Como parte del uso de la tecnología para la publicidad se creará una Fan Page en donde los suscriptores podrán ver los diversos productos de la miscelánea.

#### **Promoción de ventas:**

Descuentos el día de la inauguración, emisión de cupones de descuentos.

Entrega de camisetas seri grafiadas con el logo de la miscelánea por compras iguales o mayores a C\$ 500.

#### **Relaciones públicas:**

Incentivar el intercambio de ideas con los compradores como una retroalimentación del trabajo de la miscelánea y así mantener siempre comunicación con la gente. Esto será posible mediante la apertura de los miembros de la miscelánea al dialogo con cada comprador que así lo desee.

Se ubicara un buzón de sugerencias con el fin de conocer la opinión de los clientes acerca del servicio y así realizar las mejoras en el servicio, que se consideren pertinente.

**Tabla 12**  
*Detalle de la publicidad*

Tipo de publicidad	Cantidad	Lugar	Proveedor	Costo unitario	Costo Total
Sticker moto taxi	10	Comarca El Capulín	Imprenta kenia	C\$15	C\$150
Volantes	500	Comarca El Capulín	Imprenta Kenia	C\$1.25	C\$625
Manta	1	Entrada el Capulín	Imprenta Kenia	C\$875	C\$875
Facebook		Página en Facebook	Facebook		
Sonido		Miscelanea	batifiesta	C\$1500	C\$1500
Camisetas	40			C\$110	C\$4400
Cupones de descuento.(Vale por C\$30)	50			C\$30	C\$1500
<b>Total</b>					<b>C\$9,050</b>

**Fuente:** Elaboracion propia.

## 1.8 PROYECCIÓN DE LOS INGRESOS

La proyección de los ingresos muestra el comportamiento de los beneficios obtenidos por la actividad comercializadora con respecto al transcurso de los próximos cinco años. La obtención de dichas cifras es el resultante del producto entre la oferta proyectada en tales años y el precio de venta establecido.

Sin embargo, a pesar de la buena andanza del proceso comercial, existen algunos elementos en la economía que impactaran directamente sobre las proyecciones si no se toman medidas; tal es el caso del aumento del precio de los bienes y servicios, lo cual posee una tendencia marcada y en la mayoría de los casos previsible, es decir, la inflación.

Previendo dichas situaciones un porcentaje de aumento anual al precio de venta mitigaría en cierta medida los efectos de tales situaciones logrando mantener la competitividad y adaptándose a los cambios en las políticas salariales de los potenciales consumidores. Dichos aumentos corresponde a los valores mostrados en la siguiente tabla acerca de las proyecciones inflacionarias.<sup>6</sup>

**Tabla 13**  
*Proyección de los ingresos*

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Inflación</b>	5.75%	6.27%	6.75%	6.98%	7%

**Fuente:** Elaboración propia.

En el siguiente cuadro puede se detallan de todos los productos y los ingresos que cada uno genera para el año 2017:

**Tabla 14**  
*Ingresos por producto*

Producto	Cantidad annual	unidad de medida	precio año	Proyección
<b>Alimentos Básicos</b>				
Arroz	34200	Libra	\$13.50	\$461,700.00
Frijol	30600	Libra	\$14.50	\$443,700.00
Azúcar	27000	Libra	\$10.50	\$283,500.00
Aceite	6300	Litro	\$45.00	\$283,500.00
<b>Carnes</b>				
Posta de Res	7200	Libras	\$80.00	\$576,000.00
Posta de Cerdo	4500	Libras	\$88.00	\$396,000.00
Carne de Ave	7200	Libras	\$40.00	\$288,000.00

<sup>6</sup> Marco presupuestario de mediano plazo 2017

Chuleta de pescado	8100	Libras	\$77.00	\$623,700.00
<b>Lácteos y huevos</b>				
Leche	27000	Litros	\$29.00	\$783,000.00
Huevos	6300	Docena	\$48.00	\$302,400.00
Queso	8100	Libras	\$40.00	\$324,000.00
Cereales				
Tortilla	51300	unidades	\$2.00	\$102,600.00
Pinolillo	9000	Libras	\$60.00	\$540,000.00
Pastas Alimenticias	4500	unidades	\$11.50	\$51,750.00
Pan	24300	Bolsas	\$12.00	\$291,600.00
Perecederos				
Tomate de cocinar	12600	Libras	\$17.00	\$214,200.00
Cebolla	7200	Libras	\$17.00	\$122,400.00
Papas	13500	Libras	\$12.00	\$162,000.00
Ayote	28800	unidades	\$11.00	\$316,800.00
Chiltoma	2700	Docena	\$32.00	\$86,400.00
Plátano verde	14400	unidades	\$5.00	\$72,000.00
Naranja	41400	Docena	\$14.00	\$579,600.00
Repollo	1800	unidades	\$16.00	\$28,800.00
<b>Gastos del hogar</b>				
Jabón de lavar ropa	11325	unidades	\$21.00	\$237,825.00

Detergente en polvo	25200	bolsita de 500 gramos	\$31.00	\$781,200.00
Pasta Dental	1950	unidades de 115 grs	\$35.00	\$68,250.00
Fósforos	9900	caja de 40 cerillos	\$1.00	\$9,900.00
Escobas	1125	unidad	\$32.00	\$36,000.00
Papel Higiénico	9900	Rollos	\$23.00	\$227,700.00
Jabón de Baño	4500	unidades	\$18.00	\$81,000.00
Toallas sanitarias	2025	bolsas de 10 unidades	\$18.00	\$36,450.00
Desodorante	1800	unidades	\$45.00	\$81,000.00
Cepillo Dental	2700	unidades	\$12.00	\$32,400.00
Total de ingresos				<b>\$8925,375.00</b>

**Fuente:** Elaboracion propia.

Los cuadros detallados de todos los productos y los ingresos que cada uno genera por los correspondientes años pueden ser vistos en el anexo 6.

# Estudio Técnico



“El camino hacia el éxito siempre  
está en construcción”.

Lily Tomlin.

## **CAPITULO II: ESTUDIO TÉCNICO**

### **2.1 GENERALIDADES**

Este capítulo contempla los aspectos técnicos operativos que se requieren para el funcionamiento de la Miscelánea, estos son:

La determinación del tamaño del proyecto, su localización, la ingeniería del proyecto, la organización requerida y los aspectos legales.

Dentro de la ingeniería del proyecto se encuentran otros aspectos de suma importancia los cuales tiene gran incidencia sobre la magnitud de los costos e inversiones al momento de ejecutar el proyecto. Dichos aspectos son: El proceso del servicio de la Miscelánea y la selección de equipos, siendo estos últimos los necesarios para transformar algunos productos ya sea para su limpieza, pesaje, corte entre otros.

Del análisis de las características técnicas de los equipos y maquinarias se determina su disposición en la miscelánea como también el espacio físico que estas ocuparan en ella.

De estos aspectos ahí surge la función de producción óptima que garantice la mejor utilización de los recursos para brindar el servicio de comercialización.

### **2.2 TAMAÑO DEL PROYECTO**

El tamaño del proyecto específicamente es la capacidad de producción en número de unidades por tiempos determinados en este caso el servicio a proveer tomando en cuenta las personas atendidas

Dicho tamaño de la miscelánea se ve influenciado por factores como la demanda insatisfecha, la disponibilidad de materia prima, la tecnología y equipo.

### **2.2.1 Disponibilidad de Materiales**

La disponibilidad de insumos es una condicionante en el desarrollo de este proyecto ya que estos podrían no estar disponibles en la cantidad y la calidad deseada por lo que llegarían a limitar la capacidad de atención y los costos relacionados.

La regularidad del abastecimiento de la materia prima es sumamente importante así como la calidad de la misma ya que no contar con ella provocaría pérdidas económicas e insatisfacción de clientes.

La materia prima de la miscelánea son los productos de la canasta básica los cuales son abastecidos por proveedores reconocidos por su calidad y responsabilidad ya mencionados en el estudio de mercado. También debido a la ubicación de la miscelánea se puede obtener productos de los mercados de Granada y Masaya o de productores locales.

### **2.2.2 Tecnología y Equipos**

Se entenderán como todas las inversiones que permitan la operación normal de la planta creada por dicho proyecto. Dentro de este segmento se encuentran:

- Mobiliario
- Equipos de refrigeración
- Equipo de almacenamiento
- Utensilios varios

## **2.3 LOCALIZACIÓN**

### **a. Análisis Preliminar**

El objetivo del análisis de la localización es identificar la ubicación más conveniente para la miscelánea dentro de un conjunto de alternativas la cual permita lograr la máxima utilidad o el mínimo costo. La localización de la

miscelánea toma en cuenta la cercanía con los proveedores pero principalmente la cercanía hacia el mercado.

Debido al giro del negocio el cual será de intercambio comercial con los clientes se desprenden algunos factores a tomar en cuenta y que serán primordiales en la toma de la decisión de ubicación.

La distancia entre la infraestructura y el mercado son vitales debido a la facilidad que esto brindara para la comercialización de los productos. De igual forma la cercanía con los proveedores o fuentes de insumos; con el propósito de disminuir los costos relacionados al transporte. El acceso a medios de transporte para efectos de mantener una fácil comunicación con el resto del mercado.

### **b. Búsqueda de Alternativas de Localización**

En la tarea de decidir la ubicación donde finalmente será ubicada la instalación pueden surgir diversas opciones que a simple vista parecerían viables pero que técnicamente pueden no serlo por tanto el proceso de definición de las posibles alternativas y su posterior selección es llevada a cabo.

Para efectos de decidir la ubicación de la planta deben considerarse una gama de factores típicos que son propios de los proyectos tales como:

- Disponibilidad de terrenos
- Medios de transporte
- Disponibilidad de mano de obra
- Cercanía del mercado
- Servicios básicos
- Cercanía de las fuentes de abastecimiento

### **c. Evaluación de Alternativas**

Para evaluar las posibles alternativas de ubicación de la miscelánea se hace uso del método cualitativo por puntos presentado, este método nos permite ponderar factores de preferencia para tomar la mejor micro localización del proyecto.

En esta fase se recoge toda la información acerca de cada localización para medirla en función de cada uno de los factores considerados. Esta evaluación consiste en una medida cualitativa de distintos factores a criterio de los evaluadores de la localización.

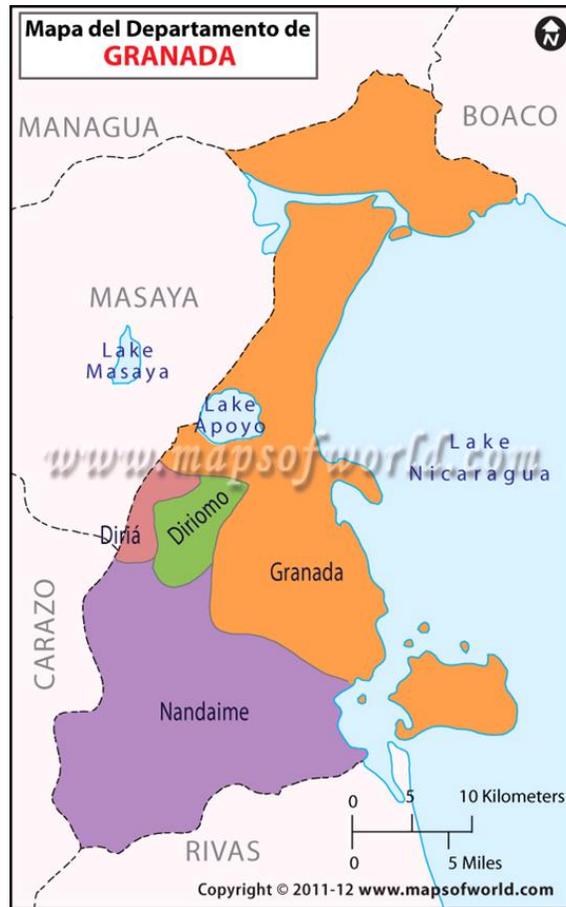
#### **d. Selección de Localización**

A través de un análisis cualitativos se comparan entre sí las diferentes alternativas para conseguir determinar una o varias localizaciones válidas dado que, en general, no habrá una alternativa que sea mejor que todas las demás en todos los aspectos; el objetivo del estudio no debe ser buscar una localización óptima sino una o varias localizaciones aceptables donde finalmente otros factores más subjetivos, como pueden ser las propias preferencias de la empresa a instalar, determinan la localización definitiva.

#### **2.3.1 Macro Localización**

Dentro el conglomerado de departamentos de Nicaragua se seleccionó el departamento de Granada para la creación de la miscelánea, específicamente en el municipio de Granada. Esto debido principalmente a la cantidad de comunidades que poseen dificultades para la accesibilidad a los mercados por tanto este departamento fue seleccionado para ejecutar el proyecto.

Otra razón por la cual se dio esta decisión fue que los desarrolladores del proyecto residen en dicho departamento por tanto se ha sido testigo de dichas condiciones en las comunidades semi rurales.



**Figura 7.** Mapa de Granada.

### 2.3.2 Micro Localización

Dentro del departamento de granada se encuentran diversas comunidades. Algunas de estas presentan situaciones similares en cuanto a condiciones que han sido investigadas en este estudio. En la siguiente tabla se muestran algunas comunidades cercanas al casco urbano de la ciudad y sus respectivas distancias con respecto al mercado de Granada como punto de referencia de abastecimiento.

**Tabla 15**

*Distancias de las comunidades*

Comunidad	Distancia al mercado
El Capulín	3.17 km
San Luis	5.5 km
San Juan	5.39 km
El Fortín	4.71 km
San Blas	8.69 km

**Fuente:** Elaboración propia.

Tomando en cuenta las facilidades que podrían obtenerse de situar la miscelánea en la comunidad que brinde mejor acceso a los puntos de abastecimiento y a los distribuidores comerciales, así como también hacia las vías principales se ha seleccionado la comarca El Capulín.

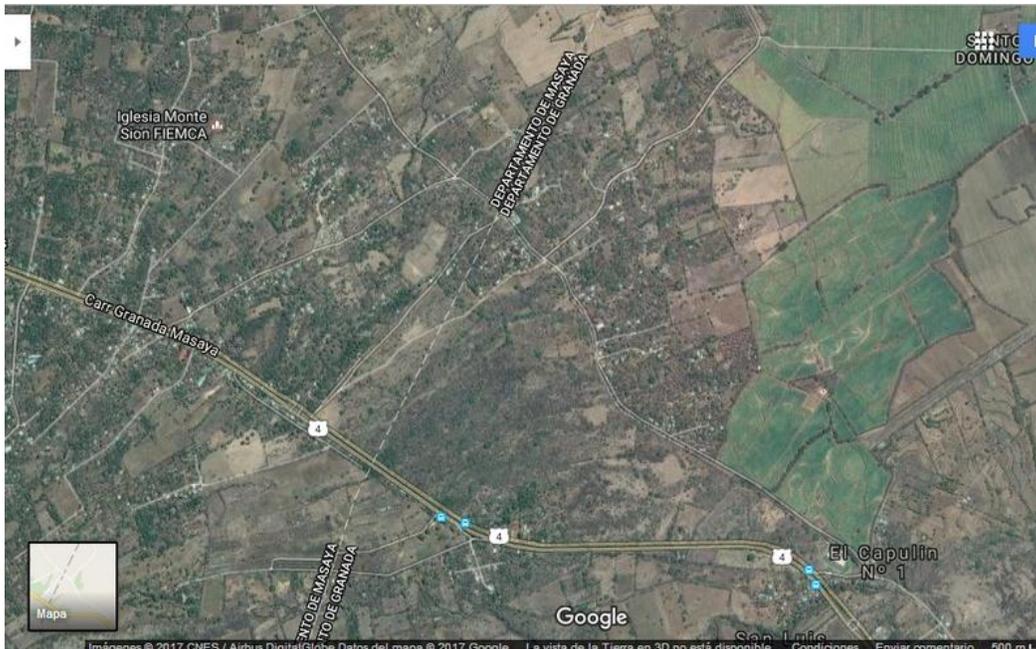
Se ha establecido la micro localización en la comarca el capulín ubicada en el km 38 de la carretera Masaya-Granada del municipio de Granada, para este proyecto se ha decidido comprar un terreno y crear el edificio de la miscelánea de la entrada principal a la comarca El Capulín 100 mts al norte y 500 metros al oeste.

Se ha escogido esta ubicación en específico debido a varias razones como son:

- Entre los terrenos disponibles en venta el apropiado se encuentra a precio accesible.
- La ubicación del terreno se encuentra de cierta forma en la calle principal de la comarca dando posibilidades al transporte público y proveedores llegar hasta la miscelánea

- Se encuentra en un punto céntrico de la comunidad donde la distancia de la miscelánea a las viviendas es relativamente similar lo cual brinda facilidades al momento de realizar las compras.

La siguiente imagen es una vista aérea de la comarca dando una visión global de lo que es la extensión territorial de dicha región.



**Figura 8.** Vista aérea de la comarca.

### 2.3.2.1 Análisis de la Micro localización

Existen otros factores que han influido el proceso de elección de la micro localización estos son:

#### a. Mercado

La demanda según el estudio del mercado las familias de clase media-baja de la comarca el capulín, la miscelánea estará ubicada dentro de la comarca, lo que permite estar muy cerca con los clientes.

### **b. Cercanía a la materia prima e insumos**

La materia prima de este proyecto son los productos de la canasta básica, la comarca el capulín por estar en los límites de la ciudad de Granada tiene la posibilidad de trabajar tanto con proveedores provenientes de Masaya y Granada e inclusive proveedores de la misma comarca.

### **c. Disponibilidad de Servicios**

El agua potable forma parte fundamental para la higiene de las frutas y verduras recibidas ya que estas serán lavadas al ser recibidas, también se ocupa en la limpieza del local además es importante para mantener hidratados los empleados y clientes.

La electricidad se utilizara para mantener funcionando las refrigeradoras y congeladores.

El teléfono servirá para contactarse con los proveedores

### **d. Facilidad para el tratamiento de desechos**

En local se distribuirán botes para la basura. En la zona existen personas dedicada a la crianza de animales, cuando la fruta se pudra será entregada a estas personas para alimentos de sus animales.

### **e. Vías de comunicación**

Para los pobladores de la comunidad el capulín el acceso a la tienda es muy fácil debido aquella está dentro de la misma comarca y pueden llegar a ella a través de diversos caminos.

### **f. Disponibilidad y costo de la mano de obra**

La mano de obra no es tan costosa debido a que no requiere estudios superiores para los puestos de trabajo, por lo tanto, hay una gran disponibilidad de esta, se le dará una capacitación para la atención al cliente.

### **g. Medios de transporte**

Los proveedores llevan el producto en camiones a este el local y los habitantes pueden llegar a la zona ya sea caminando o en bicicleta. Si fuese estrictamente necesario trasladarse hasta un proveedor se hace uso del bus que recorre la zona y el costo es relativamente bajo.

### **h. Costos y disponibilidad del terreno**

Según investigaciones realizadas con pobladores y que son conocedores de la situación de la comarca los terrenos vacíos utilizados para casas de habitación tienen precios aproximados de \$6000. En la zona donde se pretende la construcción de las instalaciones existen dos terrenos disponibles los cuales pueden ser negociados para su compra.

### **i. Clima**

El clima de la zona es cálido y no afecta a los productos de la miscelánea sin embargo en los días lluviosos hay algunas vías de acceso que se vuelven lodosa y por lo tanto dificulta la entrada a la miscelánea.

### **2.3.2.2 Evaluación de la Micro Localización**

Para evaluar las posibles alternativas de ubicación de la miscelánea se hace uso del Método cualitativo por puntos presentado, este método nos permite ponderar factores de preferencia para tomar la mejor micro localización del proyecto.

Para la ubicación se han encontrado tres posibles alternativas: la primera de ellas (Zona A) está ubicada en un terreno vacío, cerca de donde está la granja de incubación. La segunda alternativa (Zona B) está ubicada en el área de los centenos frente a la pulpería de Doña Francisca y la tercera alternativa (Zona C) está ubicada en un terreno vacío a 500 mts de la entrada sobre la calle principal.

Del resultado de la evaluación de las tres alternativas mencionadas anteriormente, se ha seleccionado la Alternativa C, debido que tuvo la mayor calificación ponderada en relación a la alternativa A y la Alternativa B.

**Tabla 16**

*Evaluación de los factores por métodos cualitativos por punto.*

Factor	Peso	Zona A		Zona B		Zona C	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
Mercado	0.3	3	0.9	6	1.8	9	2.7
Materia Prima	0.2	2	0.4	4	0.8	7	1.4
Disponibilidad de servicios	0.05	3	0.15	4	0.2	8	0.4
Tratamiento de desechos	0.1	8	0.8	3	0.3	7	0.7
Vías de comunicación	0.1	4	0.4	2	0.2	8	0.8
Disponibilidad Mano de obra	0.1	4	0.4	7	0.7	6	0.6
Medios de Transporte	0.05	1	0.05	5	0.25	8	0.4
Disponibilidad Terreno	0.05	6	0.3	6	0.3	7	0.35
Clima	0.05	1	0.05	6	0.3	5	0.25
<b>Total</b>	<b>1</b>		<b>3.45</b>		<b>4.85</b>		<b>7.6</b>

Fuente: Elaboración propia

## 2.4 DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA

La tarea de distribución de planta consiste en colocar los equipos de manera que permitan a los materiales avanzar con mayor facilidad al costo más bajo y con el mínimo de manipulación desde que se reciben las materias primas hasta que se despachan los productos o servicios terminados.

Así pues, para llevar a cabo una adecuada distribución en planta en la Miscelánea se ha tenido presente cuáles son los objetivos estratégicos y tácticos que aquélla habrá de apoyar, así como los posibles conflictos que puedan surgir entre ellos.

Las instalaciones de la miscelánea contarán con diferentes espacios como son:

**Área de venta:** Este segmento es el lugar donde serán colocados todos los productos que se comercialicen. Contará con la estantería necesaria, mesas para exhibición y los refrigeradores para los productos que lo ameriten

**Caja:** Esta área se encontrará el encargado de facturar las ventas a los clientes.

**Bodega:** Es el área donde serán almacenados los productos que no estén en exhibición y por tanto deben esperar como parte del inventario de la miscelánea.

**Cuarto de preparación de productos:** Existen productos que necesitan antes de su exhibición alguna clase de manipulación tal como lavado, empaquetado entre otras por tanto dichas actividades serán llevadas a cabo en este salón.

**Oficina:** En esta área se encontrara el administrador que se encargara de manejar todos los recursos de la miscelánea y garantizar el buen funcionamiento de la misma.

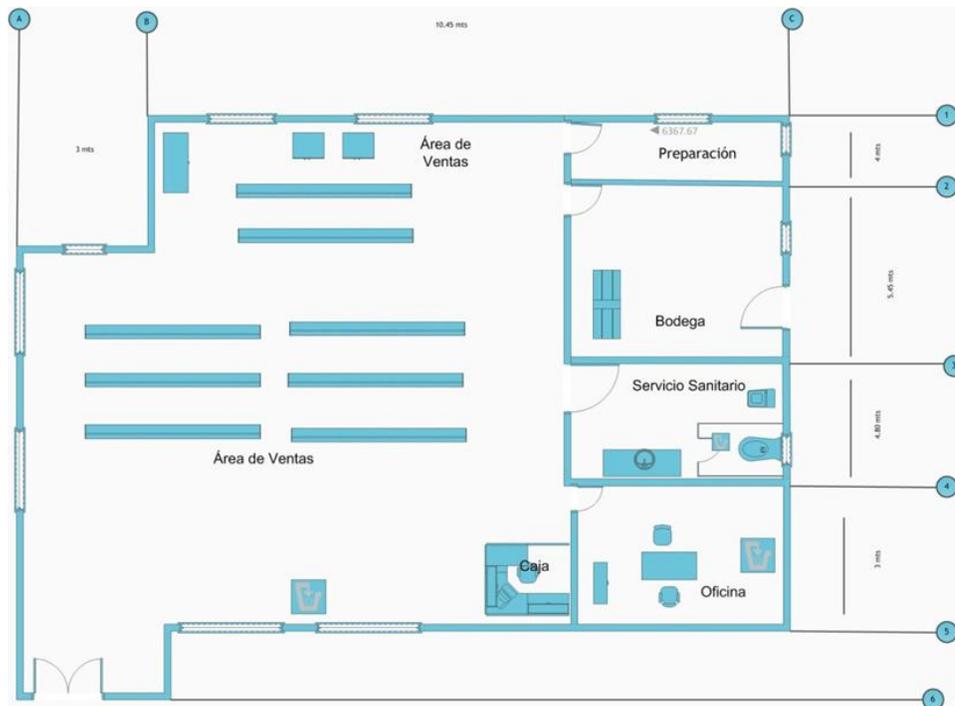
**Servicio Sanitario:** serán utilizados para satisfacer las necesidades fisiológicas de los clientes y el personal.

**Tabla 17**  
*Medidas de la infraestructura.*

Área	Medidas
Ventas	17.25 mts x 9.95 mts
Preparación	4 mts x 3.5 mts
Bodega	5.45 mts x 3.5 mts
Caja	2.5 mts x 2.5 mts
Oficina	4 mts x 3.5 mts
Servicio sanitario	4.2mts x 3.2mts

**Fuente:** Elaboración propia.

La siguiente imagen ilustra de manera general la ubicación de los diferentes salones y como estarán distribuidos en la instalación:



**Figura 9.** Planta Arquitectónica.

Los productos serán ubicados en el área Sala principal donde puestos sobre estantes verticales serán exhibidos para su venta. El área Preparación de productos será destinada a todos aquellos productos que necesiten ser

modificados de acuerdo a su estado original de adquisición tal como el pollo, la carne, el queso, verduras entre otros. Por tanto estos pueden ser limpiados, cortados, empacados para su venta al público y es en dicha área que se llevaran a cabo dichos procesos.

#### **2.4.1 Señalizaciones y Avisos de Protección Civil**

Una vez finalizada la planta de la Miscelánea, es necesaria una herramienta que permita organizar la información sobre los riesgos de la empresa y visualizar su magnitud, con el fin de establecer las estrategias adecuadas para su manejo.

Realizando este mapa de, en caso de que algún suceso negativo pase, será mucho más fácil y eficaz tomar medidas preventivas, tratando de dar solución al problema en el menor tiempo posible.

En la siguiente tabla se muestran las señalizaciones utilizadas en el mapa de riesgos:

**Tabla 18**  
Señalizaciones.

Piso mojado	
Extintor	
Prohibido fumar	
Balones de gas	
Prohibido el ingreso	
Alto voltaje	
Prohibido animales	
Prohibido armas	
Area restringida	
Salida	

Fuente: Elaboración propia.

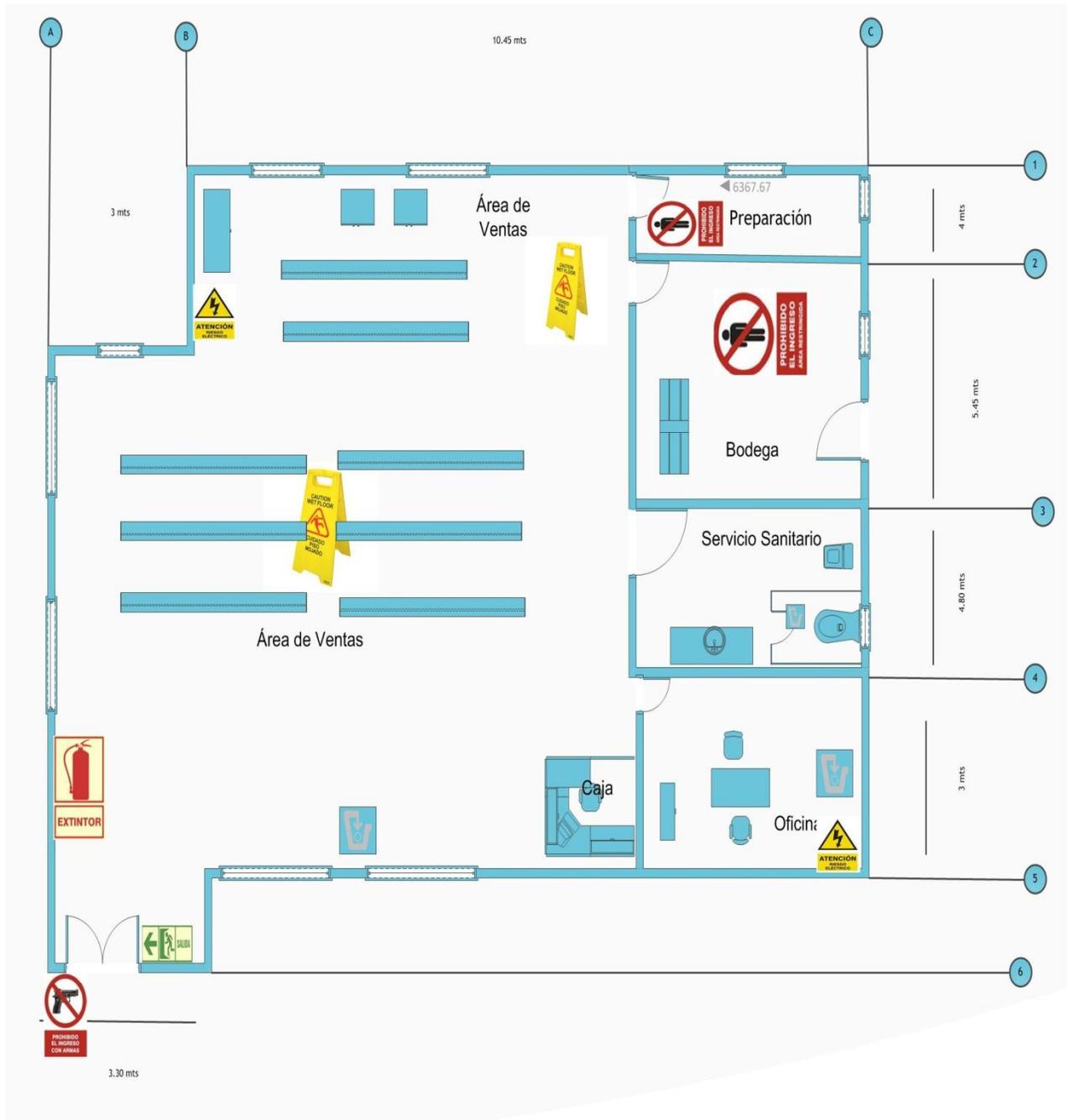


Figura 10. Mapa de señalizaciones.

## 2.5 INGENIERÍA DEL PROYECTO

El estudio de la ingeniería del proyecto debe llegar a determinar la función de servicio óptima para la utilización eficiente y eficaz de los recursos disponibles en la comercialización de los productos de la canasta básica. Una vez seleccionado el proceso de servicio óptimo para comercialización de los productos se derivan las necesidades de equipos y maquinarias. A partir de la determinación de la disposición de planta y de los requerimientos de las personas encargadas del manejo de los productos se definen las necesidades de espacio y obras físicas.

### 2.5.1 Análisis de los Procesos

Se presenta los procesos que son utilizados en la miscelánea. Estos reflejan las actividades que serán ejecutadas con el fin de brindar el servicio de comercialización. Esta descripción persigue el orden y buen funcionamiento de la miscelánea donde los actores involucrados y sus respectivas tareas son detallados por supuesto siguiendo el orden de ejecución. Los diagramas de flujo para cada proceso se presentan en el anexo 7.

#### Proceso #1. Adquisición de Productos.

**Tabla 19**

*Adquisición de productos.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Adquisición de productos	1- Hacer un análisis de los productos requeridos	Dependiente
	2- Realizar solicitud del pedido y envía al dueño	Dependiente
	3- Analizar la lista a comprar	Administrador
	4- Verificar disponibilidad de capital	Administrador
	5- Enviar pedido al proveedor	Administrador
	6- recibir orden	Dependiente

	7- Pagar al proveedor	Administrador
	8- recibir el pedido	Dependiente

**Fuente:** Elaboración propia.

## Proceso #2. Almacenamiento de Producto.

**Tabla 20**

*Almacenamiento de productos.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Almacenamiento de productos	1- Recibir el pedido de productos	Dependiente
	2- Verificar que los productos recibidos están completos y en buen estado	Dependiente
	3- Almacenar los productos en la bodega	Dependiente

**Fuente:** Elaboración propia.

## Proceso #3. Colocación de Productos en Sala de Ventas.

**Tabla 21**

*Colocación de productos.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Colocación de productos	1- Revisar los estantes de la sala de venta.	Dependiente
	2- Buscar los productos necesarios en bodega	Dependiente
	3- Colocar los productos en las estanterías de la sala de ventas.	Dependiente

**Fuente:** Elaboración propia.

#### Proceso #4. Preparación de Productos perecederos.

Este proceso está orientado a la preparación previa de las frutas y verduras las cuales deben ser limpiadas de impurezas y posteriormente su colocación en su cesto correspondiente.

**Tabla 22**

*Preparación de productos.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Preparación de productos perecederos	1- Recibir productos	Dependiente
	2- Llevar productos al cuarto de preparación	Dependiente
	3- Lavar los productos	Dependiente

**Fuente:** Elaboración propia.

#### Proceso #5. Preparación del Producto Queso.

Este proceso se refiere al corte de las marquetas de queso las cuales serán empacadas en bolsas individuales para su comercialización.

**Tabla 23**

*Preparación del producto queso.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Preparación del producto queso	1- Recibir el producto queso	Dependiente
	2- Trozar el queso en libras	Dependiente
	3- Almacenar queso en congelador.	Dependiente

**Fuente:** Elaboración propia.

**Proceso #6. Venta de Producto.**

**Tabla 24**

*Venta del producto.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Venta del producto	1- Dar la bienvenida al cliente	Dependiente
	2- Guiar al cliente en la búsqueda de productos	Dependiente
	3- Seleccionar los productos que necesitan	Cliente
	4- Facturar los productos	Cajero
	5- Pagar productos	Cliente
	6- Empacar los productos	Cajero
	7- Recibir los productos	Cliente
	8- Retirarse de la miscelánea	Cliente

**Fuente:** Elaboración propia.

**Proceso #7. Contratación de Personal.**

**Tabla 25**

*Contratación del personal.*

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Contratación del personal	1- Identificar puesto vacante	Administrador
	2- Informar del puesto	Administrador
	3- Recibir documentación de los aspirantes al puesto	Administrador
	4- Seleccionar los candidatos	Administrador
	5- Realizar la entrevista	Administrador
	6- Seleccionar al mejor candidato	Administrador
	7- Poner a prueba al candidato	Administrador
	8- Contratar al trabajador	Administrador

**Fuente:** Elaboración propia.

## Proceso #8. Manejo de inventario

Actividad	Descripción de la actividad	Responsable
Manejo del inventario por fecha de vencimiento	1- Recibir el producto y registrarlo por lote. Registrar la fecha de vencimiento.	Dependiente
	2- Almacenar los productos por lote y en orden de adquisición.	Dependiente
	3- Revisar los próximos a vencerse y según los próximos a vencerse sacarlos a la venta.	Dependiente

### 2.5.2 Recursos

En este acápite serán presentados todos los recursos que serán utilizados para la construcción de este proyecto de comercialización. Se presentan según las diferentes áreas tales como terreno, infraestructura, inventario, equipos, etc.

#### a. Terreno

**Tabla 26**

*Dimensiones del terreno.*

Concepto	Medida
Terreno	244.61 mts <sup>2</sup>

**Fuente:** Elaboración propia.

El presupuesto detallado con todos los materiales de construcción y de mano de obra puede verse en el anexo 9.

## b. Maquinaria y equipo

**Tabla 27**  
*Maquinaria y equipo.*

Concepto	Característica	Dimensiones	Marca	Cantidad
Caja registradora	Sharp XE A 404 Alfanumérica	410 x 415 x 110 mm	Sharp Xe	1
Congelador	Capacidad neta 21.5 Cuft. Voltaje: 120v. Frecuencia: 60 hz.	186.1 cm x 69.9 cm x 88.9 cm	Mabe	3
Mueble de verdure	Mesa de angulares de hierro calados.	122cm x 74cm x 58cm	Generica	2
Balanza de colgar	40Lb  Reloj a doble cara  Lectura en libras	Capacidad: 40 lb. Reloj con aro pintado. División: 1 onza. Diámetro reloj: 21 cm.	Baico	3
Góndolas	5 estantes dividos cada 40 cm, color blanco	1.80 mts de ancho X 2.13 mts de largos	Genérico	5
Canasta	Plástico inyectado. Capacidad 20 lbs	25cm x 51cm x 33cm	Genérica	10
Polines	Estándar.	40 x 48	Reciclada	10

**Fuente:** Elaboración propia.

### c. Mobiliario y equipo de oficina

**Tabla 28**

*Mobiliario y equipo de oficina.*

Concepto	Característica	Dimensiones	Marca	Cantidad
Escritorio	Metálico, dos gavetas,	122 x 73 x 58cm	Ofimuebles	1
Silla de oficina	Silla giratoria ergonómica	45 x 50 x 51cm	Ofisillas	2
Silla para cajero	Ergonomica acolchonada y giratoria	45 x 50 x 51cm	Ofisillas	1
Archivero	Cuatro gavetas. Cerradura superior general	0.46 x 0.63 x 1.48 mts.	HON	1
Calculadora	Casio 16 dígitos solar		Casio	2

**Fuente:** Elaboración propia.

### d. Equipo de reposición

**Tabla 29**

*Equipo de reposición.*

Concepto	Características	Marca	Cantidad
Lápiz	Tinta indeleble	Big	3
Grapas	Grapas estándar	Staples	1
Engrapadora	Trabajo medio	Staples	1
Marcadores permanentes	Marcador tinta indeleble	Sharpie	6
Binder	Organizador papeles	Staples	2

**Fuente:** Elaboración propia.

**e. Equipo y utensilio de limpieza**

**Tabla 30**

*Equipos de limpieza.*

	Características	Marca	Cantidad
Lampazo	Trapeador	Genérica	2
Mecha de lampazo	Mecha	Genérica	2
Escoba	Escoba	Barresola	2
Basurero industrial	Cubo de basura. Capacidad 150kg	Genérica	2
Bote de basura	Plástico c/tapa	Genérica	5
Pala	Pala cuadrada con mango	Imacasa	1
Jabón de mano	Jabon antibacterial	Protex	2
Cloro	Cloro puro	Magia blanca	2
Detergente	Detergente en polvo	Rendidor	2
Guantes de hule	Guantes anti deslizantes	Genérica	1
Baldes	Plasticos	Genérica	2
Panas	Plasticos	Genérica	2
Pastes		Genérica	5
Limpiador de superficie	Atomizador	Genérica	1
Mascarillas		Genérica	2

**Fuente:** Elaboración propia.

## f. Equipo de seguridad

**Tabla 31**

*Equipo de seguridad.*

	Características	Marca	Cantidad
Extintores	Dióxido de carbono 20 lbs	Extintia	1
Botiquín	Para colgar en la pared	Altasa	1

**Fuente:** Elaboración propia.

## g. Equipos varios

**Tabla 32**

*Equipos varios.*

	Características	Marca	Cantidad
Mesas	Mesa de madera estandar	Ofimueble	4
Casillero para útiles de limpieza	Casillero metálico de cuatro cubículos	Genérica	1
Cuchillos	Acero Inoxidable		3
Bolsas	Paquete de 100 bolsas plásticas		3 paquetes

**Fuente:** Elaboración propia.

El detalle de las cotizaciones para los diferentes equipos puede ver ser en el anexo 10.

### 2.5.3 Administración de Inventarios

Es de vital importancia que la miscelánea cuente con un buen sistema de control de inventario. Con este se logrará mantener los costos a un nivel mínimo y el plan de operaciones permanecerá siempre constante.

El método ABC se utiliza cuando la empresa posee una gran cantidad de ítems individuales y cada uno con un valor diferente, como es el caso de la miscelánea con todos los ofertados. El control ABC agrupa los productos en clasificaciones separadas y determina el grado de control que cada uno merece.

La clasificación se hace de la siguiente manera:

Grupo A: se incluye los inventarios de menor rotación y cuya inversión es más alta.

Grupo B: se incluye los productos que le siguen a "A" en cuanto a monto de inversión.

Grupo C: se requiere una gran cantidad de inventario que requiere poca inversión.

**Tabla 33**

*Categorización del inventario.*

Categoría	Valor anual	Porcentaje de compra	Clasificación
Alimentos Básicos	C\$ 1,177,920.00	16.50%	B
Carnes	C\$ 1,506,960.00	21.10%	A
Lácteos y Huevos	C\$ 1,127,520.00	15.79%	B
Cereales	C\$ 788,760.00	11.05%	C
Perecederos	C\$ 1,265,760.00	17.73%	B
Gastos del hogar	C\$ 1,273,380.00	17.83%	B
Total	C\$ 7,140,300.00	100%	

**Fuente:** Elaboración propia.

Los productos pertenecientes a la clasificación "A" requieren del grado de rigor más alto posible en cuanto a control. Esta zona corresponde a aquellas unidades que presentan una parte importante del valor total del inventario. Para esta clase de materia prima el encargado de compras puede realizar contratos

con los proveedores que aseguren un suministro constante y en cantidades que equiparen la proporción de utilización.

Los artículos B deberían ser sometidos a un estricto control de inventario, contar con áreas de almacenamiento mejor aseguradas y mejores pronósticos de ventas. Las órdenes de compra deberían ser frecuentes (órdenes semanales o incluso diarias). En los artículos B, evitar las situaciones de faltas de existencias es una prioridad.

La orden de los artículos C se realiza con menos frecuencia. Una política típica para el inventario de los artículos C consiste en tener solo una unidad disponible, y realizar una orden de compra solo cuando se ha verificado la venta real. Este método lleva a una situación de falta de existencias después de cada compra, lo que puede ser una situación aceptable, ya que los artículos C presentan tanto una baja demanda con un mayor riesgo de costes de inventario excesivos.

## **2.6 ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS LEGALES**

### **Misión**

Somos una empresa dedicada a la comercialización de productos de consumo básicos de calidad, que cumplan con las satisfacciones y deseos de los clientes dentro de un ambiente cómodo y agradable al momento de realizar sus compras, contando con la colaboración de un personal calificado y con la mejor disposición para atenderlo como usted se lo merece.

### **Visión**

Ser una miscelánea que se consolide en la comarca, como líder en la comercialización de productos de la canasta básica comprometida con la satisfacción de los pobladores y el cuidado del medioambiente.

### **Principios y Valores**

Los principios y valores que presenta la miscelánea son los siguientes:

- Respeto

- Responsabilidad
- Trabajo en equipo
- Honestidad

### **Estructura Orgánica**

La estructura de una organización se diseña para definir los puestos, obligaciones y responsabilidades de quienes lo desempeñan, para la miscelánea se hace uso de una estructura de jerarquización vertical centralizada ver organigrama anexo 11 en donde la autoridad está representada por el administrador.

### **Recurso Humano**

El talento humano constituye un importante recurso en la operación adecuada de la miscelánea ya que ellos se encargan de las actividades diarias que se ejecutan en la miscelánea. Ver las fichas ocupacionales en el anexo 12.

El personal requerido para el buen funcionamiento de la miscelánea y que sigue la estructura orgánica mencionada anteriormente es el siguiente:

- 1 administrador
- 1 cajero
- 2 dependiente

Los cuales atenderán la miscelánea en el siguiente horario: Lunes-Sábado de 8:00 am – 5:00pm.

### **Reclutamiento, selección y contratación del personal**

#### **a) Reclutamiento**

El reclutamiento se hará por medio de la convocatoria de la vacante a través de volantes solicitando personas calificadas que correspondan al perfil del cargo.

### Miscelánea El Capulín

Necesita personal para desempeñarse en los puestos siguientes:

Cajero y Dependientes.

Interesados traer a la miscelánea los siguientes documentos:

- **Currículum vitae**
- **2 Cartas de recomendación**
- **Récord de policía**
- **Certificado de salud**

#### **b) Selección**

Se llamarán a los candidatos adecuados para una entrevista en donde se indagará sobre los aspectos profesionales del candidato, así como también se analizarán las aptitudes que presente a lo largo de la entrevista, se realizara valoración de la habilidad de cada persona, luego se contactara con las personas que recomendaron al aspirante al puesto. Después de realizar las entrevistas a cada uno de los candidatos se tomará la decisión de contratar al aspirante que mejor se adecue a los requerimientos del cargo.

#### **c) Contratación**

La contratación para el personal es de forma indefinida en el contrato se debe estipular lugar y fecha en el que se realiza, la identificación de ambas partes descripción del cargo a desempeñar, la remuneración monetaria que recibirá el trabajador, así como sus forma, periodo y lugar de pago, las firmas de ambas partes.

### **2.6.1 Constitución**

**Persona jurídica:** Se conoce como persona jurídica a una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, así como de ser representada judicial y extrajudicialmente. A continuación se enumeran los pasos para registrar una empresa una empresa en Nicaragua.

#### **Registro mercantil.**

A continuación, se detallan los pasos que se deben seguir según el MIFIC para crear una empresa:

- Protocolización de Constitución de Sociedad del país de origen y Acta o escritura pública de Apertura de Sucursal en Managua, con una fotocopia certificada de la protocolización.
- Solicitud Inscripción Comerciante en papel sellado firmada por el Representante Legal y copia de cédula de identidad o pasaporte (en caso de ser extranjero) con copia certificada de la misma y Libros contables de la empresa (Diario, Mayor).
- Poder General de Administración con C\$ 70 de timbres fiscales, en Original y fotocopia certificada.

### **2.6.2 Requisitos Generales de inscripción**

Este régimen es de estimación administrativa y comprende el pago de IR e IVA. Acuerdo Ministerial 022-2003 y 17-2006.

El acta de constitución puede apreciarse en el anexo 13.

Las personas que deben inscribirse en Régimen General, son todas aquellas que quedan excluidas para optar al Régimen de Cuota Fija, según lo establece el Arto. 10 del Acuerdo Ministerial 22-2003 y las cuales se describen a continuación:

1. Las personas jurídicas o sociedades, cualquiera que fuere su naturaleza.
2. Las personas naturales que estén comprendidas en las siguientes situaciones:
  - a. Que posean inventarios de mercadería, superiores a C\$200,000.00 (doscientos mil córdobas netos) en cualquier momento del año.
  - b. Que superen en cualquier momento del año el monto máximo de Ingresos Brutos Anuales establecidos en el Arto. 2 de este Reglamento.
  - c. Que sean importadores directos.
  - d. Que sean exportadores directos.
  - e. Que formen parte de unidades económicas.
  - f. Que ejerzan profesiones liberales.
  - g. Asalariados con ingresos mayores a los cincuenta mil córdobas anuales (C\$50,000.00).
  - h. Que realicen cualquiera de las siguientes actividades: Intermediación financiera, agente aduanero, venta de bienes o prestación de servicios a través de internet, correduría de seguros y de bienes muebles e inmuebles, supermercados, mini super, hoteles, moteles y auto hoteles, night club, imprentas, opticas, gasolineras, autolotes (venta y alquiler de vehículos), auto lavados que cuenten con equipos mecanizados.
  - j. Quienes estén ubicados en centros comerciales, plazas de compra y localidades similares, independientemente de la actividad económica.
  - k. Derogado.
  - l. Quienes siendo proveedores del estado realicen ventas o presten servicios en cuantía superior a C\$150,000.00 anuales.

La inscripción del contribuyente debe realizarse en la administración de rentas más cercana a su domicilio, donde a la vez se le entregará una Resolución que establece el monto de las cuotas mensuales que deberá pagar. Para el caso de Managua la Inscripción se hace únicamente en la Administración de Rentas de

Pequeños Contribuyentes, o en las agencias fiscales autorizadas de sus municipios.

### **2.6.3 Apertura de Matricula de Negocio por Régimen general.**

**Trámite para Alcaldía Municipal de la zona donde se abrirá el negocio.**

#### **Licencia Sanitaria.**

Esta licencia se extiende a todos aquellos negocios que tendrán dentro de su giro la manipulación de alimentos, por tanto, se hace necesaria la certificación de que la miscelánea conste con un certificado que constate la inocuidad de sus alimentos y productos. Los pasos para la obtención de dicha licencia se detallan a continuación:

1. Carta de solicitud de inspección de permiso de operación.
2. Certificado de salud trabajadores y propietarios.
3. Charlas capacitaciones al personal.
4. Matricula alcaldía.
5. Fumigación privada.
6. Copia cedula del propietario.
7. Entrega licencia.
8. Colocar en un lugar visible

#### **Licencia de la Policía nacional.**

La institución policial extiende dicha licencia a todos aquellos negocios que por su naturaleza puedan causar un impacto negativo a la comunidad. Comúnmente los expendios de licor son sujetos a dichas revisiones y aunque la miscelánea no se dedique a distribuir dichos productos, la obtención de esta licencia será un agregado positivo a su operación:

1. Solicitud por escrito al jefe de seguridad pública para inspección del negocio.
2. Policía hace inspección regidos bajo las normas del decreto 163/69.

3. Presentar Matricula del negocio en la alcaldía.
4. Solvencia municipal.
5. Constancia de medioambiental.
6. Solvencia DGI.
7. Fotocopia de cedula del dueño del negocio.
8. Récord policial.
9. Licencia Intur.
10. Licencia Sanitaria.
11. Constancia de bomberos.
12. fotos tamaño carnet.
13. Copia del título de propiedad o contrato de arriendo.
14. Pago de aranceles C\$204

# Estudio Ambiental



“El amor por todas criaturas vivientes es el más noble atributo del hombre”.

Charles Darwin.

## **CAPITULO III: IMPACTO AMBIENTAL**

### **3.1 GENERALIDADES**

Todo proyecto puede causar efectos negativos al medio ambiente sin embargo se puede lograr un equilibrio entre la actividad humana y la protección del medio ambiente, es por eso que este estudio evalúa las posibles consecuencias que el proyecto miscelánea puede ocasionar al medio ambiente y de que manera reducir dichas consecuencias.

### **3.2 Descripción del Medio**

#### **Límites del área ambiental**

Norte: Propiedad Privada.

Sur: Propiedad Privada.

Este: Pulpería Chica Burra.

Oeste: Familia Rocha.

#### **Localización**

Nivel macro: La miscelánea se encuentra ubicada en el departamento de Granada, Nicaragua.

Nivel Micro: se ha determinado la micro localización de la miscelánea en la comarca capulín, ubicada en las afueras del municipio de Granada.

#### **3.2.1 Situación Ambiental del Área de Influencia**

##### **a. Suelos**

En la región del municipio donde está ubicada la comunidad pueden ser encontrados tres tipos de suelos: Entisoles, inceptisoles y Molisoles. El principal uso potencial que cubre la mayor extensión de estas tierras es el agroforestal.

## **b. Flora y Fauna**

La comarca posee una vegetación del tipo sabana boscosa y las especies arbóreas pertenecen al tipo bosque tropical seco donde existen una amplia variedad de árboles frutales y maderables.

En la zona podemos encontrar animales como lagartijas, ardillas, garrobos, iguanas, perros, gatos, vacas, cusuco, zorros, aves como: zanate, palomas, carpinteros, etc. Una gran variedad de fauna silvestre.

La vegetación que posee está compuesta en su mayoría por arboles como: madero, jocote, mango, guayaba, etc.

## **c. Recurso Agua**

Los habitantes de la comunidad El Capulín son abastecidos de agua por medio de pozos que fueron financiados por ellos mismos. La administración de dichos pozos está a cargo de un comité de agua potable que está conformado por una estructura comunal de apoyo.

La comunidad no posee servicio de alcantarillado sanitario, sino que utiliza letrinas y sumideros para realizar sus necesidades fisiológicas y verter las aguas residuales respectivamente.

En las temporadas lluviosas se inunda un poco la comunidad debido a la ausencia de un sistema de drenaje

## **d. Recurso Aire**

El aire se ve afectado por la quema de basura de los habitantes de la comunidad así como también por los gases emitidos por los vehículos, camiones, buses, etc; que a la vez provocan una contaminación acústica por el ruido que estos ocasionan esto sucede porque se encuentra un camino principal situada de manera transversal a la comunidad y también a pocos metros del área donde estará ubicado el proyecto.

Otro factor que afecta el aire son los insecticidas y fertilizantes para los cultivos de la población.

#### **e. Desechos Sólidos:**

La comunidad no cuenta con el servicio de recolección de basura por parte de la municipalidad por tanto se hace necesaria la contratación periódica de recolectores de basura particulares representando esto un costo agregado a las actividades

El camión recolector de basura pasa 2 veces al mes lo cual resulta ineficiente ya que se provoca acumulación de basura en los hogares de la comunidad, algunos optan por la quema de la basura, pero esto provoca la contaminación de aire.

#### **f. Geología**

Los suelos de la comarca El Capulín son de características físicas homogéneas con texturas arenosas y arcillosas

La tierra de la comunidad es utilizada por los habitantes para el cultivo de sandía, caña de azúcar, papaya, limones, maíz, yuca etc.

Otros la ocupan para la crianza de vacas, cerdos y gallinas.

El terreno donde estará ubicada la miscelánea es semiplano.

#### **g. Personas**

Tomando en cuenta que el proyecto está pensado para satisfacer una demanda de productos necesarios para la gente, se considera que en lugar de perjudicar a los comunitarios vendrá a beneficiarlos.

Por otro lado, tomando en cuenta que el tipo de trabajador en la comunidad es asalariado, la generación de los empleos que traerá consigo el proyecto será muy bien visto y recibido por parte de la gente, reafirmando así una vez más lo benigno de esta miscelánea.

## **h. Recursos Energéticos.**

A pesar de ser una comunidad semi rural alejada del casco urbano de Granada, desde mucho tiempo atrás ha poseído el fluido eléctrico suministrado por la empresa distribuidora de energía DISSNORTE-DISSUR. Por tanto no existe ningún peligro en cuanto a la falta de potencia eléctrica por el uso de congeladores de alto consumo o de desestabilizar el sistema de la comunidad.

### **3.3 Ejecución del Proyecto**

#### **a. Preparación y Construcción**

El equipo encargado de la construcción primeramente limpia el terreno de rocas, malezas y árboles para construir la instalación. Posteriormente nivela el terreno, rellenando las hondonadas o removiendo los tumultos de tierra. Esta tierra removida será colocada en lugares cercanos a la construcción creando montículos de tierra y parte de esta puede ser esparcida para rellenar otros terrenos sin afectar el ecosistema de dicho lugar ya que pertenece al mismo tipo de suelo.

Después de haber preparado el terreno y esté listo para iniciar construcción los encargados de la obra iniciarán la adquisición de todos los materiales de construcción los que serán almacenados en una zona aledaña al área de construcción. Los equipos que se utilizará en la construcción serán herramientas livianas tales como palas, piochas, barras, carretillas, mazos entre otros.

Nivelado el terreno se procede a la excavación de las bases y zanjas donde irán ubicados los cimientos y columnas. Paralelamente los albañiles construyen las armaduras de hierro que serán el esqueleto de las vigas y columnas de hormigón. Luego se empieza el pegado de bloques y llenado de columnas. Cabe destacar que en paralelo a estas obras se ejecutara lo correspondiente al sistema de tuberías de agua potable, aguas residuales y drenaje pluvial.

Una vez finalizadas las obras grises el equipo constructor procederá a la instalación de los elementos interiores. Dichos elementos corresponden a instalación eléctrica e iluminación, servicios higiénicos, ventanas, cristales y puertas. Como etapa final de la construcción se destaca la pintura exterior e interior y la instalación de estantería y equipo de cómputo y refrigeración.

### **b. Operación**

La fase Operación implica todo lo correspondiente a la puesta en marcha de las operaciones una vez que la construcción haya finalizado. Esta fase empieza desde antes que los primeros clientes sean atendidos ya que involucra diversas actividades tales como:

- Abastecimiento de la miscelánea.
- Capacitación del personal.
- Actividades de promoción de la miscelánea.

### **3.3.1 Incidencia Ambiental del Proyecto.**

Desde el inicio de la construcción de las obras y la posterior puesta en marcha de las operaciones, periódicamente se ejecutan acciones que pueden impactar directamente al medio ambiente.

En la siguiente tabla se muestran los efectos que pueden ser ocasionados por la construcción de la miscelánea:

**Tabla 34**  
*Efectos de las actividades*

Descripción	Efecto
<b>Construcción</b>	
<b>Limpieza inicial</b>	Generación de partículas y basura.
<b>Traza y nivelación</b>	Desechos solidos
<b>Construcción del edificio miscelánea</b>	Generación de ruido Generación de vibraciones Afectación al paisaje Generación de desechos de construcción,

	Aguas residuales
<b>Pintura de la miscelánea</b>	Generación de partículas, malos olores, líquidos residuales de pintura, desechos sólidos.
<b>Montaje de los equipos</b>	Generación de desechos sólidos.
<b>Recepción de mercadería</b>	
<b>Recibimiento de camiones (proveedores)</b>	Humo negro, tolveneras, ruido.
<b>Lavado de frutas y verduras</b>	Derroche de agua
<b>Limpieza bodega</b>	Desechos cartones y bolsas plásticas
<b>Administración</b>	
<b>Selección de personal</b>	Generación de empleo
<b>Capacitación de personal</b>	Personal capacitado
<b>Área de venta</b>	
<b>Venta de productos</b>	Bolsas de basura
<b>Refrigeración Iluminación</b>	Consumo de corriente eléctrica
<b>Limpieza de baños</b>	Derroche de agua Desechos de basureros
<b>Frutas y verduras en descomposición</b>	Desechos orgánicos Generación de malos olores

Fuente: Elaboración propia.

### 3.3.2 Indicadores de los impactos ambientales

Para evaluar la importancia del impacto sobre el componente ambiental de una manera cuantitativa se hace uso de indicadores o parámetros que faciliten la asignación de una magnitud al impacto. Los parámetros seleccionados están referidos al efecto o signo (S), intensidad (I), extensión (E), momento (M), persistencia (P) y probabilidad de ocurrencia (PR). La importancia del impacto ambiental es una ponderación de los parámetros antes mencionados.

**Tabla 35**  
*Indicadores de impacto ambiental.*

Indicadores de impacto ambiental					
Signo(S)		Intensidad(I) Destrucción		Extensión (E) Área de influencia	
Impacto beneficioso	+1	Baja	1	Puntual	1
Impacto perjudicial	-1	Media	2	Parcial	4
		Alta	4	Extenso	6
		Total	7	Total	8
Momento (M) (Inicial-Final)		Persistencia (P) Permanencia del efecto		Reversibilidad(R) (Reconstrucción)	
Largo plazo	2	Fugaz	2	Corto plazo	1
Mediano plazo	4	Temporal	5	Mediano Plazo	4
Inmediato	8	Continuo	8	Largo Plazo	6
				Irreversible	8
				Irrecuperable	18
Importancia (IM)					
$IM=S*(3I+2E+M+P+R)$					

Fuente: Elaboración propia

La importancia del impacto ha sido definida en una escala de tres niveles:

Impacto bajo: 10-25

Impacto medio: 26-41

Impacto alto: 42-71

A continuación se presenta la matriz de impacto ambiental donde se evalúa la relación entre los componentes del proyecto miscelánea y los componentes del ambiente: aire, agua, ecosistema y lo social.

## Matriz de impacto ambiental

**Tabla 36**  
Matriz de impacto ambiental.

Componentes del proyecto		Componentes del proyecto miscelánea													
		Construcción				Recepción de mercadería			Administración			Venta			
		Limpieza inicial	Traza y nivelación	Pintar la miscelánea	montaje de equipos	Recibimiento de camiones	Lavado de fruta	Limpieza bodega	Selección personal	Capacitación personal	Papelera	Refrigeración	Iluminación	Limpieza de baños	frutas y vegetales descomposición
<b>Agua</b>	Calidad del cuerpo receptor	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	X	X
<b>Aire</b>	Calidad	X	X	X	X	X	-	X	-	X	-	-	-	X	X
<b>Ecosistema</b>	Paisaje	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suelo	X	X	X	-	X		-	-	-	X	-	-		X
<b>Social</b>	Nivel de vida	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Salud	X	X	X	-	-	X	X	-	X	X	-	X	X	X

Fuente: Elaboración propia

## Matriz de importancia de los impactos ambientales

**Tabla 37**  
*Impactos ambientales.*

Componentes del sistema	Impacto	S	I	E	M	P	R	IM
Construcción	Emisión de Partículas	-1	4	1	8	4	6	-32
	Generación de ruidos	-1	4	4	8	4	1	-33
	Generación de vibraciones	-1	4	4	8	4	1	-33
	Generación de empleos	1	7	8	8	8	1	54
	Accidentes laborales	-1	4	1	2	4	4	-24
Recibimiento de camiones	Generación de humo negro	-1	2	4	8	4	4	-30
Lavado de frutas y verduras	Derroche de agua	-1	2	1	8	8	8	-32
Limpieza bodega	Desechos cartones y bolsas plásticas	-1	2	1	8	8	1	-25
Selección de personal	Generación de empleos	1	7	8	8	8	1	54
Capacitación de personal	Personal capacitado	1	7	1	4	8	4	39
Refrigeración e Iluminación	Consumo de corriente eléctrica	-1	4	1	8	8	8	-38
Frutas y verduras en descomposición	Desechos orgánicos	-1	4	1	4	8	4	-30
	Generación de malos olores	-1	4	1	8	4	4	-30
	Afectación del paisaje	-1	4	1	8	4	6	-32

**Fuente:** Elaboración propia.

Como puede observarse en los resultados de la tabla anterior, las calificaciones obtenidas están dentro del rango de afectaciones moderadas. Si bien es cierto la mayoría poseen signos negativos, esto indica que las afectaciones son negativas para el ambiente pero su magnitud es moderada por tanto no se precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas.

### 3.4 MEDIDAS AMBIENTALES Y MANEJOS

La creación de la miscelánea traerá consigo muchos beneficios a la comunidad por citar algunos las facilidades de adquisición de productos, la generación de algunos empleos directos e indirectos y en general contribuirá a la dinámica económica de la comarca. Sin embargo como un proyecto que requerirá la edificación de nueva infraestructura, inevitablemente será generado alguna perturbación al medio ambiente en diferentes formas tales como desechos sólidos y líquidos, partículas aéreas, desaparición de vegetación entre otras; por tanto serán necesarias medidas que aseguren la paliación de dichos efectos.

En la siguiente tabla se plantean medidas de mitigación ambiental para los efectos mencionados anteriormente.

**Tabla 38**  
*Medidas de mitigación*

Efecto	Medida de mitigación
<b>Generación de partículas</b> <b>Generación de ruidos</b> <b>Generación de vibraciones</b> <b>Deforestación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar técnicas de aislamiento de sonidos durante la construcción de las instalaciones de la empresa</li> <li>• Realizar riegos periódicos sobre las áreas donde predominen las tolvaneras.</li> <li>• Colocar cubiertas plásticas sobre los materiales o áreas que sean susceptibles a la generación de partículas aéreas, ya sea al momento de su transporte o durante su almacenamiento.</li> <li>• Reforestar en las áreas colindantes con especies vegetales de la misma zona.</li> </ul>
<b>Riesgo laboral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizar el equipo de protección necesario para personal de construcción</li> </ul>
<b>Derroche de agua</b>	Concientización del personal sobre el uso racional del agua
<b>Consumo excesivo de energía eléctrica</b>	Usar las lámparas o bombillos cuando sea necesario. No utilizar los toma corrientes para uso que no sean

	exclusivamente de ventas
<b>Producción de desechos orgánicos</b>	Regalar estos desechos a los agricultores de la zona para que lo utilicen de abono
<b>Desechos de papelería</b>	Fomentar la utilización responsable de la papelería Disminuir la cantidad de copias
<b>Desechos de cartón y plástico</b>	Ubicar contenedores donde se acopien estos desechos a fin de separarlos de los orgánicos y darles un diferente tratamiento Recolección de la basura en las diferentes áreas

**Fuente:** Elaboración propia.

### **3.5 EFECTOS GENERALES DEL PROYECTO.**

Tomando en cuenta la existencia del proyecto la afectación provocada desde la construcción hasta la puesta en marcha se consideran las siguientes condiciones ambientales:

El área ocupada para la construcción ha presentado cierta erosión para la edificación, alguna vegetación ha sido eliminada y sean grandes árboles como pequeños arbustos. Sin embargo de acuerdo a las medidas de mitigación a implementar este suelo habrá sido recubierto con material producto de las excavaciones y las áreas verdes serán reforestadas a fin de mantener el ecosistema original.

La basura que será generada periódicamente por el funcionamiento de la miscelánea será debidamente recolectada y llevada a los respectivos lugares de acopio, por tanto, ningún desecho sólido será depositado en las áreas que colindan con la miscelánea preservando así los suelos y su integridad.

#### 4.5.1 Costos ambientales

**Tabla 39**  
*Incidencia del proyecto*

Costo	2016	2017	2018	2019	2020
Tratamiento de desechos sólidos.	C\$3800	C\$3800	C\$3800	C\$4000	C\$4000
Reforestación	C\$2500	C\$1000			
Mantenimiento de áreas verdes	C\$2000	C\$2000	C\$2000	C\$2100	C\$2100
Total	C\$8300	C\$6800	C\$5800	C\$6100	C\$6100

**Fuente:** Elaboración propia.

# Estudio Financiero



“El fracaso es sólo la oportunidad de comenzar de nuevo de forma más inteligente”.

Henry Ford.

## CAPITULO IV: ESTUDIO FINANCIERO

Los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, elaborar los cuadros analíticos y antecedentes adicionales para la evaluación del proyecto, evaluar los antecedentes para determinar su rentabilidad.

### 4.1 INVERSIONES

La inversión hace referencia a la obtención de todos los activos ya sean físicos o diferidos necesarios para la ejecución de proyecto. Los requerimientos de inversión para la creación de la Miscelánea son los siguientes:

#### 4.1.1 Inversiones Fijas

##### 4.1.1.1 Inversiones en Infraestructura

**Tabla 40**

*Inversión en terreno*

	Terreno		
Concepto	Medida	cantidad	Valor Unitario
Terreno	244.61 mts2	1	C\$ 180,000.00

**Fuente:** Elaboración propia.

**Tabla 41**

*Edificio y construcción de las instalaciones*

	Construcción de instalaciones		
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor total
Construcción instalación miscelánea	1	C\$ 383,108.00	C\$ 383,108.00

**Fuente:** Elaboración propia.

##### 4.1.1.2 Inversiones en Equipos.

Para el correcto funcionamiento de Miscelánea se necesita tener la maquinaria y equipos necesarios para la comercialización de los productos. Todos aquellos elementos que se utilizaran dentro de las instalaciones y permitan brindar el servicio de comercialización están enlistados en la tabla a continuación:

**Tabla 42**  
*Inversión en equipo.*

Concepto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Caja registradora	1	C\$ 7,473.85	C\$ 7,473.85
Congelador	3	C\$ 15,499.00	C\$ 46,497.00
Mueble de verduras	2	C\$ 6,890.00	C\$ 13,780.00
Balanza de colgar	3	C\$ 1,650.00	C\$ 4,950.00
Gondolas	5	C\$ 11,230.00	C\$ 56,150.00
Canasta	10	C\$ 90.00	C\$ 900.00
Polines	10	C\$ 82.00	C\$ 820.00
<b>Total</b>			<b>C\$ 130,570.85</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

**Tabla 43**  
*Mobiliario y equipo de oficina.*

Concepto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Escritorio	1	C\$ 3,529.00	C\$ 3,529.00
Silla de oficina	1	C\$ 2,999.00	C\$ 2,999.00
Silla para cajero	1	C\$ 2,499.00	C\$ 2,499.00
Telefono	1	C\$ 1,049.70	C\$ 1,049.70
Archivero	1	C\$ 2,529.94	C\$ 2,529.94
Calculadora	3	C\$ 350.00	C\$ 1,050.00
<b>Total</b>			<b>C\$ 13,656.64</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

**Tabla 44**  
*Equipos Varios.*

Concepto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Mesas	4	C\$ 2,184.94	C\$ 8,739.76
Casilleros para utelz de limpieza	1	C\$ 2,426.00	C\$ 2,426.00
Cuchillos	3	C\$ 150.00	C\$ 450.00
Lamparas	7	C\$ 150.00	C\$ 1,050.00
Bolsas	5	C\$ 50.00	C\$ 250.00
<b>Total</b>			<b>C\$ 12,915.76</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

A continuación, se presentan un resumen de los activos fijos:

**Tabla 45**

*Activos fijos.*

Concepto	Monto
Terreno	C\$ 180,000.00
Construcción de instalaciones	C\$ 383,108.00
Maquinaria y equipo	C\$ 130,570.85
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 13,656.64
Equipos varios	C\$ 12,915.76
<b>Total inversión fija</b>	<b>C\$ 720,251.25</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

#### 4.1.1.2 Otras Inversiones

**Tabla 46**

*Otras inversiones.*

Concepto	Monto
Equipo de reposición	C\$ 1,155.90
Equipo y utensilio de limpieza	C\$ 5,492.00
Equipo de seguridad	C\$ 2,660.00
<b>Total Otras inversiones</b>	<b>C\$ 9,307.90</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

#### 4.1.2. Inversiones Diferidas

Las inversiones diferidas de este proyecto son los constituidos por los servicios o derechos adquiridos necesarios para poner en marcha a la Miscelánea. Dichas inversiones se detallan a continuación:

**Tabla 47**

*Inversiones diferidas.*

Concepto	Monto
Gasto de constitución	C\$ 19,097.79
Elaboración Presupuesto	C\$ 2,100.00
<b>Total inversiones diferidas</b>	<b>C\$ 21,197.79</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

## 4.2 CAPITAL DE TRABAJO

La Miscelánea 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. Es el recurso que se necesita durante sus operaciones diarias desde la recepción de los productos hasta su venta, y ha sido contemplado por un periodo de 3 meses. Esto se detalla a continuación:

**Tabla 48**  
*Capital de trabajo.*

Concepto	Monto
Mercancias	C\$ 1,785,075.00
Servicios Basicos	C\$ 7,510.00
Nomina	C\$ 116,508.00
<b>Total capital de trabajo</b>	<b>C\$ 1,909,093.00</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

El detalle de los elementos que conforman el capital de trabajo puede ser visto en el anexo 14.

A continuación, se muestran las inversiones totales:

**Tabla 49.**  
*Resumen total de inversiones.*

Concepto	Monto
<b>Inversión fija</b>	
Terreno	C\$180,000.00
Edificio y construcción	C\$383,108.00
Maquinaria y equipo	C\$ 130,570.85
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 13,656.64
Equipos varios	C\$ 12,915.76
<b>Total</b>	<b>C\$ 720,251.25</b>
<b>Otras Inversiones</b>	
Equipo de reposición	C\$ 1,155.90

Equipo y utensilios de limpieza	C\$ 5,492.00
Equipo de seguridad	C\$ 2,660.00
<b>Total</b>	<b>C\$ 9,307.90</b>
<b>Inversiones diferidas</b>	
Gasto de constitución	C\$19,097.79
Elaboración de presupuesto	C\$2,100.00
<b>Total</b>	<b>C\$ 21,197.79</b>
<b>Capital de trabajo</b>	
Mercancía	C\$ 1,785,075.00
Servicios Básicos	C\$ 7,510.00
Nómina	C\$ 116,508.00
Total capital de trabajo	C\$ 1,909,093.00
<b>Total de inversión inicial</b>	<b>C\$ 2,659,849.94</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

El detalle de los distintos tipos de inversión presentes en el proyecto finalmente totaliza una inversión inicial de: **C\$ 2,659,849.94.**

## 4.3 COSTOS

### 4.3.1 Costos de Administración

**Tabla 50**

*Costos de administración.*

Costos administrativos	2017	2018	2019	2020	2021
Servicios Básicos	C\$ 15,189.85	C\$ 31,923.50	C\$ 34,078.34	C\$ 36,457.01	C\$ 39,009.00
Nomina	C\$ 349,524.00	C\$ 466,032.00	C\$ 466,032.00	C\$ 466,032.00	C\$ 466,032.00
Equipo de reposición	C\$ 1,155.90	C\$ 1,228.37	C\$ 1,311.29	C\$ 1,402.82	C\$ 1,501.02
<b>Total de costos administrativos</b>	<b>C\$ 373,209.89</b>	<b>C\$ 499,183.88</b>	<b>C\$ 501,421.63</b>	<b>C\$ 503,891.82</b>	<b>C\$ 506,542.01</b>

**Fuente:** Elaboración propia

Para el primer año los costos correspondientes al pago de nómina y servicios básicos se les deduce el monto correspondiente a tres meses, cubierto por el capital de trabajo.

### 4.3.2 Costos de Ventas

Los costos de ventas son todos aquellos en los que se incurre para lograr que los productos puedan ser comercializados y brindados a los clientes

**Tabla 51**

*Costos de venta.*

Costo de venta	2017	2018	2019	2020	2021
Publicidad	C\$ 9,050.00	C\$ 9,617.44	C\$ 10,266.61	C\$ 10,983.22	C\$ 11,752.05
Transporte	C\$ 9,180.00	C\$ 10,098.00	C\$ 11,107.50	C\$ 12,218.58	C\$ 13,440.44
<b>Total costo de venta</b>	<b>C\$ 18,230.00</b>	<b>C\$ 19,715.44</b>	<b>C\$ 21,374.11</b>	<b>C\$ 23,201.80</b>	<b>C\$ 25,192.49</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

### 4.3.3 Costos Ambientales

Los costos ambientales de la miscelánea están enfocados en la mitigación de los impactos ocasionados tanto por la construcción de la infraestructura como de la puesta en marcha de las operaciones y estos con reflejados en la siguiente tabla:

**Tabla 52**

*Costos por mitigación ambiental.*

Costos Ambientales	2017	2018	2019	2020	2021
Tratamientos de desechos solidos	C\$ 3,800.00	C\$3,800.00	C\$ 3,800.00	C\$4,000.00	C\$4,000.00
Reforestación	C\$ 2,500.00	C\$1,000.00			
Mantenimientos de areas verdes	C\$ 2,000.00	C\$2,000.00	C\$ 2,000.00	C\$ 2,100.00	C\$2,100.00
Total Costos ambientales	C\$ 8,300.00	C\$6,800.00	C\$ 5,800.00	C\$ 6,100.00	C\$6,100.00

**Fuente:** Elaboración propia.

### 4.3.4 Otros Costos

Dentro de este segmento se encuentran ubicados los costos relacionados a la manutención del ambiente en condiciones favorables para los trabajadores y los clientes. En la siguiente tabla se muestran dichos costos:

**Tabla 53**

*Otros costos.*

Otros costos	2017	2018	2019	2020	2021
Equipo y utensilio de limpieza	C\$ 5,492.00	C\$ 5,836.35	C\$ 6,230.30	C\$ 6,665.18	C\$ 7,131.74
Equipo de seguridad	C\$ 2,660.00	C\$ 2,826.78	C\$ 3,017.59	C\$ 3,228.22	C\$ 3,454.19
Total de Otros costos	<b>C\$ 8,152.00</b>	<b>C\$ 8,663.13</b>	<b>C\$ 9,247.89</b>	<b>C\$ 9,893.39</b>	<b>C\$ 10,585.93</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

## 4.4 FINANCIAMIENTO

### 4.4.1 Tipo de Financiamiento

El financiamiento para el proyecto miscelánea es del tipo externo ya que se utilizará la institución financiera FDL para cubrir la inversión del proyecto en su totalidad. A continuación, se presenta la tabla de la inversión calculada del proyecto.

### 4.4.2 Financiamiento mediante crédito bancario

**Tabla 54**

*Datos del préstamo.*

Datos	Monto
Plazo en años	5
45% de la inversión financiado por FDL	C\$ 1,196,932.47
Taza de interés anual	10.00%

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 55**

*Calendario de pagos.*

Año	Amortización	Interés	Cuota	Saldo
0				C\$ 1,196,932.47
1	C\$ 196,054.52	C\$ 119,693.25	C\$ 315,747.77	C\$ 1,000,877.95
2	C\$ 215,659.98	C\$ 100,087.79	C\$ 315,747.77	C\$ 785,217.97
3	C\$ 237,225.97	C\$ 78,521.80	C\$ 315,747.77	C\$ 547,992.00
4	C\$ 260,948.57	C\$ 54,799.20	C\$ 315,747.77	C\$ 287,043.43
5	C\$ 287,043.43	C\$ 28,704.34	C\$ 315,747.77	C\$ 0.00

Fuente: Elaboración propia.

## 4.5 TMAR

TMAR = tasa de inflación + premio al riesgo

TMAR = 5.75 % + 6%

TMAR = 11.25%

## TMAR mixta

**Tabla 56**  
*TMAR mixta.*

Entidad	Aportación	% de aportación	taza	TMAR mixta
Accionistas	C\$ 1,462,917.47	55%	11.25%	6.19%
Financiera	C\$ 1,196,932.47	45%	10%	5%
				10.7%

**Fuente:** Elaboración propia.

La TMAR mixta es del 10.7%.

## 4.6 CRONOGRAMA DE INVERSIONES

El cronograma de inversiones indicara de manera visual los momentos en que se realizaran los desembolsos de dinero en cuanto a las diferentes inversiones necesarias para la construcción de la miscelánea. En el diagrama se muestran las actividades y el tiempo de duración de las mismas desde la adquisición del terreno hasta la culminación del mismo. Para ver el cronograma dirigirse al anexo 15.

## 4.7 DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES

Debido a que se realiza una nueva infraestructura y se compran nuevos equipos para la miscelánea, estos elementos se ven afectado por la depreciación. Según la dirección general ingreso para el cálculo de la depreciación se debe hacer uso del método de línea recta.

La fórmula para la depreciación es:

Costo inicial – valor del salvamento / vida útil años

**Tabla 57**  
*Depreciación.*

Concepto	Costo total	Depreciación anual	Valor residual
Depreciación edificio	C\$ 383,108.00	C\$ 19,155.40	C\$ 350,000.00
Depreciación de maquinaria y equipo	C\$ 130,570.85	C\$ 24,227.77	
Depreciación mobiliario y equipo de oficina	C\$ 12,606.64	C\$ 2,521.33	
Depreciación de equipos varios	C\$ 11,165.76	C\$ 2,233.15	
Depreciación de equipos de limpieza	C\$ 6,150.00	C\$ 1,230.00	

**Fuente:** Elaboración propia.

Para ver el detalle de la depreciación dirigirse al anexo 16.

#### 4.7.1 Amortización de la inversión diferida

**Tabla 58**

*Amortización de la inversión diferida.*

Amortización	Monto	Vida útil	Valor de la amortización
Inversión diferida	C\$ 21,197.79	5	C\$ 4,239.56

**Fuente:** Elaboración propia.

#### 4.8 INGRESOS

Aquí se presentan los ingresos totales anuales por las ventas de los productos de la miscelánea tomado de las proyecciones de las ventas en el estudio de mercado.

**Tabla 59**

*Ingresos.*

Año	Ingreso
2017	C\$ 8,925,375.00
2018	C\$ 9,611,462.63
2019	C\$ 10,395,239.46
2020	C\$ 11,265,253.50
2021	C\$ 12,053,821.25

**Fuente:** Elaboración propia.

#### 4.9 PUNTO DE EQUILIBRIO

**Tabla 60**

*Punto de equilibrio.*

Concepto	2017	2018	2019	2020	2021
Costos administrativos	C\$ 373,209.89	C\$ 499,183.88	C\$ 501,421.63	C\$ 503,891.82	C\$ 507,425.79
Costos ambientales	C\$ 8,300.00	C\$ 6,800.00	C\$ 5,800.00	C\$ 6,100.00	C\$ 6,100.00
total de costos fijos	C\$ 381,509.89	C\$ 505,983.88	C\$ 507,221.63	C\$ 509,991.82	C\$ 513,525.79
Costos de ventas	C\$ 18,230.00	C\$ 19,715.44	C\$ 21,374.11	C\$ 23,201.80	C\$ 25,192.49
Costo de mercadería	C\$ 7,140,300.00	C\$ 7,689,170.10	C\$ 8,316,191.57	C\$ 8,424,194.06	C\$ 9,643,057.00
Otros costos	C\$ 8,152.00	C\$ 8,663.13	C\$ 9,247.89	C\$ 9,893.39	C\$ 14,784.99
Total de costos variables	C\$ 7,157,502.00	C\$ 7,707,450.67	C\$ 8,335,706.07	C\$ 8,445,070.67	C\$ 9,676,513.47
Total de ingresos	C\$ 8,925,375.00	C\$ 9,611,462.63	C\$ 10,395,239.46	C\$ 11,265,253.50	C\$ 12,053,821.25
Punto de equilibrio	<b>C\$ 1,926,110.57</b>	<b>C\$ 2,554,209.33</b>	<b>C\$ 2,560,138.29</b>	<b>C\$ 2,037,168.34</b>	<b>C\$ 2,603,763.84</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

## 4.10 EVALUACIÓN FINANCIERA

### 4.10.1 Balance general

**Tabla 61**

*Balance General.*

Activos		Pasivos	
Activo circulante			
Banco	C\$ 1,909,093.00		
<b>Total de activo circulante</b>	<b>C\$ 1,909,093.00</b>		
Fijo		Circulante	
Terreno	C\$ 180,000.00	Préstamo bancario	C\$ 1,196,932.47
Edificio	C\$ 383,108.00	Total pasivo circulante	C\$ 1,196,932.47
Maquinaria y equipo	C\$ 130,570.85		
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 13,656.64	<b>Total pasivo</b>	<b>C\$ 1,196,932.47</b>
Equipos varios	C\$ 12,915.76		
<b>Total de activos fijos</b>	<b>C\$ 720,251.25</b>	Capital	
Otras inversiones		Capital social	C\$ 1,462,917.47
Equipo de reposicion	C\$ 1,155.90		
Equipo de seguridad	C\$ 2,660.00		
Equipo de limpieza	C\$ 5,492.00		
<b>Total otras inversiones</b>	<b>C\$ 9,307.90</b>		
Activos diferidos			
Gastos de constitucion	C\$ 19,097.79	<b>Total capital</b>	<b>C\$ 1,462,917.47</b>
elaboracion de presupuesto de materiales	C\$ 2,100.00		
<b>Total de activos diferidos</b>	<b>C\$ 21,197.79</b>		
<b>Total de activos</b>	<b>C\$ 2,659,849.94</b>	Total pasivo + capital	<b>C\$ 2,659,849.94</b>

**Fuente:** Elaboración Propia.

#### **4.10.2 Flujo Neto de Efectivo.**

Es la variación de entrada y salida de efectivo en un periodo determinado. En otras palabras, se puede decir que el flujo de caja es la acumulación de activos líquidos en un tiempo determinado. Por tanto, sirve como un indicador de la liquidez de la empresa, es decir de su capacidad de generar efectivo.

En este acápite se refleja el flujo de efectivo cuando el proyecto es financiado por tanto muestra los gastos financieros como lo son los gastos por el préstamo realizado, intereses, amortizaciones a continuación:

## Flujo de efectivo con financiamiento

**Tabla 62**

*Flujo de efectivo con financiamiento.*

	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos totales	C\$ 8,925,375.00	C\$ 9,611,462.63	C\$ 10,395,239.46	C\$ 11,265,253.50	C\$ 12,053,821.25
Costos de mercadería	C\$ 7,140,300.00	C\$ 7,689,170.10	C\$ 8,316,191.57	C\$ 9,012,202.80	C\$ 9,643,057.00
Costos administrativos	C\$ 373,209.89	C\$ 499,183.88	C\$ 501,421.63	C\$ 503,891.82	C\$ 506,542.01
Costos de ventas	C\$ 18,230.00	C\$ 19,715.44	C\$ 21,374.11	C\$ 23,201.80	C\$ 25,192.49
Costos ambientales	C\$ 8,300.00	C\$ 6,800.00	C\$ 5,800.00	C\$ 6,100.00	C\$ 6,100.00
Costos financieros	C\$ 119,693.25	C\$ 100,087.79	C\$ 78,521.80	C\$ 54,799.20	C\$ 28,704.34
Otros costos	C\$ 8,152.00	C\$ 8,663.13	C\$ 9,247.89	C\$ 9,893.39	C\$ 10,585.93
<b>Costos Totales</b>	<b>C\$ 7,658,705.14</b>	<b>C\$ 8,313,522.34</b>	<b>C\$ 8,921,449.50</b>	<b>C\$ 9,597,870.44</b>	<b>C\$10,206,741.33</b>
Depreciación edificio	C\$ 19,155.40				
Depreciación de maquinaria y equipo	C\$ 24,227.77				
Depreciación mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,521.33				
Depreciación de equipos varios	C\$ 2,233.15				
Depreciación de equipos de limpieza	C\$ 1,230.00				
Amortización de la inversión diferida	C\$ 4,239.56				
<b>Total de depreciación y amortización</b>	<b>C\$ 53,607.21</b>				
Utilidad antes de impuesto	C\$ 1,213,062.65	C\$ 1,244,333.08	C\$ 1,420,182.76	C\$ 1,613,775.85	C\$ 1,793,472.71
IR(30%)	C\$ 363,918.80	C\$ 373,299.92	C\$ 426,054.83	C\$ 484,132.76	C\$ 538,041.81
Utilidad después de impuesto	C\$ 849,143.86	C\$ 871,033.16	C\$ 994,127.93	C\$	C\$ 1,255,430.90

					1,129,643.10	
Depreciación edificio		C\$ 19,155.40				
Depreciación de maquinaria y equipo		C\$ 24,227.77				
Depreciación mobiliario y equipo de oficina		C\$ 2,521.33				
Depreciación de equipos varios		C\$ 2,233.15				
Depreciación de equipos de limpieza		C\$ 1,230.00				
Amortización de la inversión diferida		C\$ 4,239.56				
<b>Total de depreciación y amortización</b>		<b>C\$ 53,607.21</b>				
Valor de rescate						C\$ 350,000.00
Recuperación del capital de trabajo						C\$ 1,909,093.00
Préstamo	C\$ 1,196,932.47					
Amortización del préstamo		C\$ 196,054.52	C\$ 215,659.98	C\$ 237,225.97	C\$ 260,948.57	C\$ 287,043.43
Total de inversión	C\$ 2,659,849.94					
Flujo neto de efectivo	-C\$ 1,462,917.47	C\$ 706,696.54	C\$ 708,980.39	C\$ 810,509.16	C\$ 922,301.73	C\$ 3,281,087.67
		-C\$ 756,220.93	-C\$ 47,240.54	C\$ 763,268.63	C\$ 1,685,570.36	C\$ 4,966,658.04

Fuente: Elaboración Propia.

## Flujo de efectivo sin financiamiento

**Tabla 63**

*Flujo de efectivo sin financiamiento.*

	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos totales	C\$ 8,925,375.00	C\$ 9,611,462.63	C\$ 10,395,239.46	C\$ 11,265,253.50	C\$ 12,053,821.25
Costos de mercadería	C\$ 7,140,300.00	C\$ 7,689,170.10	C\$ 8,316,191.57	C\$ 9,012,202.80	C\$ 9,643,057.00
Costos administrativos	C\$ 373,209.89	C\$ 499,183.88	C\$ 501,421.63	C\$ 503,891.82	C\$ 507,425.79
Costos de ventas	C\$ 18,230.00	C\$ 19,715.44	C\$ 21,374.11	C\$ 23,201.80	C\$ 25,192.49
Costos ambientales	C\$ 8,300.00	C\$ 6,800.00	C\$ 5,800.00	C\$ 6,100.00	C\$ 6,100.00
Otros costos	C\$ 8,152.00	C\$ 8,663.13	C\$ 9,247.89	C\$ 9,893.39	C\$ 14,784.99
Costos Totales	C\$ 7,539,011.89	C\$ 8,213,434.54	C\$ 8,842,927.70	C\$ 9,543,071.24	C\$ 10,190,039.26
Depreciación edificio	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40
Depreciación de maquinaria y equipo	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77
Depreciación mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33
Depreciación de equipos varios	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15
Depreciación de equipos de limpieza	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00
Amortización de la inversión diferida	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56
Total de depreciación y amortización	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21
Utilidad antes de impuesto	C\$ 1,332,755.90	C\$ 1,344,420.88	C\$ 1,498,704.55	C\$ 1,668,575.05	C\$ 1,810,174.79
IR	C\$ 399,826.77	C\$ 403,326.26	C\$ 449,611.37	C\$ 500,572.52	C\$ 543,052.44
Utilidad después de impuestos	C\$ 932,929.13	C\$ 941,094.61	C\$ 1,049,093.19	C\$ 1,168,002.54	C\$ 1,267,122.35
Depreciación edificio	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40	C\$ 19,155.40
Depreciación de	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77	C\$ 24,227.77

maquinaria y equipo						
Depreciación mobiliario y equipo de oficina		C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33	C\$ 2,521.33
Depreciación de equipos varios		C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15	C\$ 2,233.15
Depreciación de equipos de limpieza		C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00	C\$ 1,230.00
Amortización de la inversión diferida		C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56	C\$ 4,239.56
Total de depreciación y amortización		C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21	C\$ 53,607.21
Valor de rescate						C\$ 350,000.00
Recuperación del capital de trabajo						C\$ 1,909,093.00
Total de inversion	C\$ 2,659,849.94					
Flujo neto de efectivo	-C\$ 2,659,849.94	C\$ 986,536.34	C\$ 994,701.82	C\$ 1,102,700.40	C\$ 1,221,609.75	C\$ 3,579,822.56

**Fuente:** Elaboración propia.

### **4.10.3 ANÁLISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS.**

Los siguientes acápite muestran los indicadores de rentabilidad financiera para la alternativa con financiamiento:

#### **4.10.3.1 Cálculo de la VAN**

El Valor Actual Neto es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

La inversión se considera aceptable cuando su VAN es mayor que cero. Si el VAN es menor que cero la inversión es rechazada. Además, se da preferencia a aquellas inversiones cuyo VAN sea más elevado. El resultado del cálculo fue:

$$C\$2,939,342.50 > 0$$

Según el cálculo anterior se observa que la VAN está muy por encima de cero, es decir que el proyecto evaluado al día de hoy obtiene una ganancia de C\$2,939,342.50 y por lo tanto resulta atractivo para invertir en él.

#### **4.10.3.2 Cálculo de la TIR**

La Tasa Interna de Retorno o TIR nos permite saber si es viable invertir en un determinado negocio, considerando otras opciones de inversión de menor riesgo. La TIR es un porcentaje que mide la viabilidad de un proyecto o empresa, determinando la rentabilidad de los cobros y pagos actualizados generados por una inversión.

$$TIR = 56\%$$

Debido a que la TIR es mayor que la TMAR el proyecto es aceptado. Se supera la rentabilidad mínima que se le pide a la inversión.

#### **4.10.3.3 Cálculo de la RBC**

Mediante los cálculos pudo obtenerse un RBC de 1.15, es decir que este indicador financiero también indica que el proyecto debe aceptarse.

Los siguientes acápite muestran los indicadores de rentabilidad financiera para la alternativa sin financiamiento:

#### **Cálculo de la VAN**

El Valor Actual Neto es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

La inversión se considera aceptable cuando su VAN es mayor que cero. Si el VAN es menor que cero la inversión es rechazada. Además, se da preferencia a aquellas inversiones cuyo VAN sea más elevado. El cálculo del resultado fue:

$$\text{C\$ } 2,729,674.29 > 0$$

De igual forma que el cálculo anterior el valor actual neto resultó ser mayor a cero por tanto el proyecto es aceptado.

#### **Cálculo de la TIR**

La Tasa Interna de Retorno o TIR nos permite saber si es viable invertir en un determinado negocio, considerando otras opciones de inversión de menor riesgo. La TIR es un porcentaje que mide la viabilidad de un proyecto o empresa, determinando la rentabilidad de los cobros y pagos actualizados generados por una inversión.

$$\text{TIR} = 39\%$$

**El proyecto debe aceptarse.** Se alcanza la rentabilidad mínima que se le pide a la inversión.

## **Cálculo de la RBC**

Mediante los cálculos pudo obtenerse un RBC de 1.09, según el criterio del RBC por ser mayor a 1 este proyecto se acepta.

### **4.10.4 PERIODO DE RECUPERACION**

Es un 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, y se obtiene a partir de la siguiente ecuación:

$$PR = a + b/c$$

Dónde:

*a*: Último periodo con flujo acumulado negativo.

*b*: Valor absoluto del último periodo acumulado negativo

*c*: Flujo de efectivo en el siguiente periodo

Calculo con financiamiento.

$$PR = 4.16 \text{ años}$$

Calculo sin financiamiento.

$$PR = 4.4 \text{ años}$$

### **4.10.5 CALCULO DE LAS RAZONES FINANCIERAS**

#### **Razón de liquidez**

Las razones de liquidez brindan información acerca de la capacidad que tiene la compañía para poder enfrentar sus deudas de corto plazo.

$$\text{Razón circulante} = \text{Activo circulante} / \text{Pasivo circulante} =$$

$$C\$1,909,093.00 / C\$1,196,932.47 = 1.59$$

Este resultado nos indica que el proyecto puede cumplir sus obligaciones a corto plazo.

### **Razón de endeudamiento**

Es una relación financiera que indica el porcentaje de activos de una empresa que se proporciona con respecto a la deuda. Es la proporción de la deuda total y el activo total.

*Razón de endeudamiento= Pasivos Totales/Activos Totales*

C\$1,196,932.47 / C\$2,659,849.94 = 45%

Esto indica que el 45% de los activos ha sido financiado por los acreedores mientras el 55% ha sido aportado por los socios.

### **Margen de utilidad neta sobre ventas**

*Margen de utilidad sobre ventas= Utilidad Neta/Ventas Totales=*

Calculo con financiamiento.

C\$1,255,430.90 / C\$12,053,821.25 = 10.42

Este indicador muestra que el 10.42 % es la utilidad que se obtiene por cada unidad monetaria invertida, es decir, por cada córdoba invertido.

### **Rotación de los activos totales**

*Rotación de los activos totales= Ventas Totales/Activos Totales=*

C\$ 8,925,375.00 / C\$2,659,849.94 = 3.35

Esta razón muestra que se genera un nivel de ventas considerable en consideración a la inversión en activos.

#### 4.11 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Consiste en calcular los nuevos flujos de caja y el VAN , al cambiar una variable (la inversión inicial, la duración, los ingresos, la tasa de crecimiento de los ingresos, los costes, etc.) De este modo teniendo los nuevos flujos de caja y el nuevo VAN podremos calcular y mejorar nuestras estimaciones sobre el proyecto que vamos a comenzar en el caso de que esas variables cambiasen o existiesen errores de apreciación por nuestra parte en los datos iniciales.

##### **Con Financiamiento.**

- Incremento en los costos del 10%:

**VAN:** -C\$46,359.88

**TIR:** 10%

Este resultado indica que si los costos llegan a incrementarse en 10% la TIR es menor que la TMAR y la VAN es negativa.

- Disminución en los ingresos del 11.1%

**VAN:** -C\$ \$38,207.95

**TIR:** 10.12%

Este resultado indica que si los ingresos llegan a disminuir en un 11.1% la TIR será menor que la TMAR y la VAN se hace negativa.

##### **Sin financiamiento**

- Incremento en los costos del 12.25%:

**VAN:** -C\$18,180.31

**TIR:** 11.06%

Este resultado indica que si los costos llegan a incrementarse en 12.25% la TIR es menor que la TMAR y la VAN es negativa.

- Disminución en los ingresos del 11.5%

**VAN:** -C\$7,384.64

**TIR:** 11.17%

Este resultado indica que si los ingresos llegan a disminuir en un 11.17% la TIR será menor que la TMAR y la VAN se hace negativa.

# Estudio Económico



"La suerte tiene lugar, cuando la preparación se encuentra con la oportunidad".

Henry Ford.

## CAPITULO V: ESTUDIO ECONOMICO

### 5.1 GENERALIDADES

El estudio económico tiene como propósito medir el efecto que ejerce el proyecto al crecimiento económico del país, para ello transforma los precios de mercado de las inversiones, costos e ingresos que fueron presentados en el estudio financiero a precios sociales o precios sombras.

Para realizar la conversión de estos valores se hace uso de los factores de conversión en Nicaragua que son otorgados por la Dirección General de Inversiones Públicas, ver en anexo 17 los factores de conversión.

#### 5.1.1 Inversiones Fijas

Las inversiones fijas obtenidas en el estudio financiero son transformadas a Inversiones fijas económicas mediante la multiplicación de estas, con el correspondiente factor social de conversión, lo cual se mostrara en las siguientes tablas:

##### a. Terreno e infraestructura.

**Tabla 64**

*Inversión en terreno.*

Concepto	Importe Social
Terreno	C\$ 165,600.00

**Fuente:** Elaboración propia.

**Tabla 65**

*Inversión en infraestructura.*

Concepto	Importe Social
Edificio y construcción de las instalaciones	C\$ 333,303.96

**Fuente:** Elaboración propia.

**Tabla 66**

*Inversión en equipos.*

Equipo	FCS	Precio Mercado	Importe Social
Caja Registradora	0.92	C\$ 7,473.85	C\$ 6,875.94
Congelador	0.92	C\$ 46,497.00	C\$ 42,777.24
Mueble de verduras	0.83	C\$ 13,780.00	C\$ 11,437.40
Balanza de colgar	0.83	C\$ 4,950.00	C\$ 4,108.50
Góndolas	0.83	C\$ 56,150.00	C\$ 46,604.50
Canastas	0.83	C\$ 900.00	C\$ 747.00
Polines	0.83	C\$ 820.00	C\$ 680.60
<b>Total</b>		<b>C\$ 130,570.85</b>	<b>C\$ 113,231.18</b>

Fuente: Elaboración propia.

### b. Mobiliario y Equipo de oficina

**Tabla 67**

*Inversión en mobiliario y equipo de oficina.*

Concepto	Precio de Mercado	fcs	Importe social
Escritorio	C\$ 3,529.00	0.83	C\$2,929.07
Silla de oficina	C\$ 2,999.00	0.83	C\$2,489.17
Silla para cajero	C\$ 2,499.00	0.83	C\$2,074.17
Telefono	C\$ 1,049.70	0.92	C\$965.72
Archivero	C\$ 2,529.94	0.83	C\$2,099.85
Calculadora	C\$ 1,050.00	0.92	C\$966.00
<b>Total</b>	<b>C\$ 13,656.64</b>		<b>C\$11,523.98</b>

Fuente: Elaboración propia.

### c. Equipos varios

**Tabla 68**

*Inversión en equipos varios.*

Concepto	Precio de Mercado	FCS	Importe social
Mesas	C\$ 8,739.76	0.83	C\$7,254.00
Casilleros para útiles de limpieza	C\$ 2,426.00	0.83	C\$2,013.58
Cuchillos	C\$ 450.00	0.92	C\$414.00
Lámparas	C\$ 1,050.00	0.92	C\$966.00
Bolsas	C\$ 250.00	0.92	C\$230.00
<b>Total</b>	<b>C\$ 12,915.76</b>		<b>C\$10,877.58</b>

Fuente: Elaboración propia.

#### d. Resumen de inversiones fijas

**Tabla 69**

*Resumen de inversiones fijas.*

Concepto	Importe Social
Terreno	C\$165,600.00
Edificio y construcción	C\$333,303.96
Maquinaria y equipos	C\$113,231.18
Mobiliario y equipo de oficina	C\$11,523.98
Equipos Varios	C\$10,877.58
Total Importe Social	<b>C\$634,536.71</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

#### e. Otras inversiones

**Tabla 64**

*Otras inversiones.*

Concepto	FCS	Precio Mercado	Importe Social
Equipo de reposición	0.92	C\$ 1,155.90	C\$1,063.43
Equipo y utensilios de limpieza	0.92	C\$ 5,492.00	C\$5,052.64
Equipo de seguridad	0.92	C\$ 2,660.00	C\$2,447.20
Total			<b>C\$8,563.27</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

### 5.2 Inversión Diferida

**Tabla 65**

*Inversión diferida.*

Concepto	FCS	Precio Mercado	Importe Social
Gasto de constitución	0.92	C\$19,097.79	C\$ 17,569.97
Elaboración de presupuesto	1	C\$2,100.00	C\$ 2,100.00
Total			<b>C\$ 19,669.97</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

### 5.3 Capital de Trabajo

El capital de trabajo es el monto necesario para asegurar el funcionamiento de la Miscelánea, y este fue definido para un periodo de tres meses. A continuación, se muestra el detalle con la respectiva conversión a precios sociales:

**Tabla 66**  
*Capital de trabajo.*

Concepto	Importe social
Mercancía	C\$ 1,541,650.80
Servicios Básicos	C\$ 7,924.34
Nomina	C\$ 105,996.00
Total capital de trabajo	<b>C\$ 1,655,571.14</b>

**Fuente:** Elaboración propia

## 5.4 Costos

### 5.4.1 Costos Administrativos

Son los costos en que se incurren para mantener el funcionamiento administrativo, organizacional y gerencial de la Miscelánea, sin embargo, debieron ser transformados a su equivalente social mostrándose a continuación:

**Tabla 67**

*Costos administrativos.*

Costos administrativos	2017	2018	2019	2020	2021
Servicios Básicos	C\$23,773.03	C\$28,991.91	C\$ 30,948.86	C\$33,109.09	C\$35,426.73
Nómina	C\$317,988.00	C\$466,382.40	C\$466,382.40	C\$466,382.40	C\$466,382.40
Equipo de reposición	C\$1,063.43	C\$1,130.10	C\$1,206.39	C\$1,290.59	C\$1,380.93
<b>Total de costos administrativos</b>	<b>C\$342,824.45</b>	<b>C\$496,504.41</b>	<b>C\$498,537.65</b>	<b>C\$500,782.08</b>	<b>C\$503,190.06</b>

**Fuente:** Elaboración propia

### 5.4.2 Costos de Venta

Está conformado por el conjunto de costos que se realizan vinculados directamente con la venta del producto y los utilizados para publicitar el servicio que se brinda en la Miscelánea. El importe social asociado a estos costos se detalla a continuación:

**Tabla 68.**  
*Costos de venta.*

Costo de venta	2017	2018	2019	2020	2021
Publicidad	C\$8,326.00	C\$8,848.04	C\$9,445.28	C\$10,104.56	C\$10,811.88
Transporte	C\$ 7,252.20	C\$ 7,977.42	C\$ 8,774.92	C\$ 9,652.68	C\$ 10,617.94
<b>Total</b>	<b>C\$15,578.2</b>	<b>C\$16,825.46</b>	<b>C\$18,220.20</b>	<b>C\$19,757.24</b>	<b>C\$21,429.82</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

### 5.4.3 Costos Ambientales

Los costos ambientales son aquellos que deben ser incurridos para mitigar el impacto que ocasiona la miscelánea desde su creación hasta su puesta en marcha. Por supuesto debe ser calculado su importe social y es mostrado a continuación:

**Tabla 69**  
*Costos ambientales.*

Costos Ambientales	2017	2018	2019	2020	2021
Tratamientos de desechos solidos	C\$ 3,002.00	C\$ 3,002.00	C\$ 3,002.00	C\$ 3,160.00	C\$ 3,160.00
Reforestación	C\$ 2,500.00	C\$ 1,000.00			
Mantenimientos de áreas verdes	C\$ 1,600.00	C\$ 1,600.00	C\$ 1,600.00	C\$ 1,680.00	C\$ 1,680.00
<b>Total Costos ambientales</b>	<b>C\$ 7,102.00</b>	<b>C\$ 5,602.00</b>	<b>C\$ 4,602.00</b>	<b>C\$ 4,840.00</b>	<b>C\$ 4,840.00</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

#### 5.4.4 Otros Costos

Dentro de este acápite se engloban los costos necesarios para mantener la operación de la miscelánea dentro de condiciones aptas para los trabajadores y los clientes. Siendo estas la limpieza y la seguridad de las instalaciones en todo momento de su operación. Estos costos respectivamente trasladados a su valor económico son los siguientes:

**Tabla 70.**  
*Otros costos.*

Otros costos	2017	2018	2019	2020	2021
Equipo y utensilio de limpieza	C\$5,052.64	C\$5,369.44	C\$5,731.88	C\$6,131.96	C\$6,561.20
Equipo de seguridad	C\$2,447.20	C\$2,600.64	C\$2,776.18	C\$2,969.96	C\$3,177.86
Total de otros costos	<b>C\$7,499.84</b>	<b>C\$7,970.08</b>	<b>C\$8,508.06</b>	<b>C\$9,101.92</b>	<b>C\$9,739.06</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

## 5.5 Flujo de Efectivo Económico

El objeto del estado de flujo económico es determinar la utilidad neta que el proyecto aporta al país, la misma que se obtiene de restar los ingresos y los costos económicos.

**Tabla 71**

*Otros costos.*

		2017	2018	2019	2020	2021
Concepto						
Ingresos totales		C\$7,708,254.00	C\$8,300,782.35	C\$8,977,678.38	C\$9,729,051.76	C\$10,410,085.39
Costos de mercadería		C\$6,166,603.20	C\$6,640,625.88	C\$7,182,142.70	C\$7,783,241.41	C\$8,328,068.31
Costos administrativos		C\$342,824.45	C\$496,504.41	C\$498,537.65	C\$500,782.08	C\$503,190.06
Costos de ventas		C\$15,578.2	C\$16,825.46	C\$18,220.20	C\$19,757.24	C\$21,429.82
Costos ambientales		C\$7,102.00	C\$5,602.00	C\$4,602.00	C\$4,840.00	C\$4,840.00
Otros costos		C\$7,499.84	C\$7,970.08	C\$8,508.06	C\$9,101.92	C\$9,739.06
Costos Totales		C\$6,532,355.49	C\$7,159,550.41	C\$7,703,235.70	C\$8,308,069.98	C\$8,856,649.31
Utilidad antes de impuesto		C\$1,175,898.51	C\$1,141,231.94	C\$1,274,442.69	C\$1,420,981.78	C\$1,553,436.08
Recuperación del capital de trabajo						C\$1,655,571.14
Total de inversión	C\$2,318,341.08					
Flujo neto de efectivo	<b>C\$2,318,341.08</b>	<b>C\$1,175,898.51</b>	<b>C\$1,141,231.94</b>	<b>C\$1,274,442.69</b>	<b>C\$1,420,981.78</b>	<b>C\$3,209,007.22</b>

**Fuente:** Elaboración propia.

## **5.6 ANÁLISIS DE LOS INDICADORES ECONOMICOS.**

En este acápite se evalúan los indicadores de rentabilidad económica, para ello se calculará el VPNe o valor presente neto económico, TIRe o tasa interna de retorno económica, el periodo de recuperación económico y RBCe o razón beneficio-costos.

### **5.6.1 Cálculo de la VANE**

El Valor Actual Neto es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

La inversión se considera aceptable cuando su VANE es mayor que cero. Si el VAN es menor que cero la inversión es rechazada. Además, se da preferencia a aquellas inversiones cuyo VANE sea más elevado.

$$C\$3,272,411.03 > 0$$

De igual forma que el cálculo anterior el valor actual neto resultó ser mayor a cero por tanto el proyecto es aceptado.

### **5.6.2 Cálculo de la TIRe**

La Tasa Interna de Retorno o TIRe nos permite saber si es viable invertir en un determinado negocio, considerando otras opciones de inversión de menor riesgo. La TIRe es un porcentaje que mide la viabilidad de un proyecto o empresa, determinando la rentabilidad de los cobros y pagos actualizados generados por una inversión.

$$TIRe = 51.33\%$$

Debido a que la TIRe es mayor que la tasa social correspondiente al 12% el proyecto debe aceptarse.

### **5.6.3 Cálculo de la RBCe**

Mediante los cálculos pudo obtenerse un RBCe de 1.07 lo que indica que el proyecto debe aceptarse.

### **5.6.4 Período de Recuperación**

Es un 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, y se obtiene a partir de la siguiente ecuación:

$$PR = a + b/c$$

Dónde:

*a*: Último periodo con flujo acumulado negativo.

*b*: Valor absoluto del último periodo acumulado negativo

*c*: Flujo de efectivo en el siguiente periodo

$$PR = 3.88 \text{ años}$$

El periodo de recuperación muestra que la inversión será recuperada dentro de 3.88 años.

## **CONCLUSIONES**

El estudio de pre factibilidad muestra que el 100% de los encuestados están de acuerdo con la creación de la miscelánea, también presenta la existencia de una demanda insatisfecha verdadera en las familias de la comunidad El Capulín, una gran cantidad de personas con un poder adquisitivo suficientemente necesario para adquirir productos regularmente en la miscelánea. Tomando en cuenta el mercado meta del proyecto serian 328 familias que cumplen con el perfil de la segmentación de mercado establecida, es decir, el 42% del total de familias de la comunidad. Tomando como base el primer año se obtendrán en ingresos la cantidad de C\$ 8925,375.00.

El estudio técnico manifiesta que existen condiciones de terreno, vías, canales de distribución necesarios para lograr que la miscelánea pueda permanecer en operación constante y así proveer el servicio a los habitantes. Mostró la existencia de áreas disponibles y adecuadas para la infraestructura, servicios básicos para garantizar actividades cotidianas, fluido eléctrico indispensable para los equipos de refrigeración y demás condiciones necesarias para dicha actividad.

El estudio ambiental indica que para mitigar el impacto que el proyecto generará sobre el medio se necesita invertir C\$8,300 el primer año. Lo cual resulta ser un monto bastante bajo.

Al momento de realizar el estudio financiero es donde se conocen los flujos de efectivo del proyecto bajo ambas condiciones, es decir, cuando se ejecuta con financiamiento y sin este. Estos flujos son positivos para los primeros cinco años en cuestión. Además en la evaluación financiera con financiamiento se obtiene un valor presente neto (VPN) de C\$ \$2939,342.50 una tasa interna de retorno (TIR) de 56% y una razón beneficio costo (RBC) de 1.15. El periodo de recuperación de la inversión obtenido es de 4.16 años, por tanto se demuestra que el proyecto de la Miscelánea es factible en un periodo de 5 años. Y la evaluación financiera sin financiamiento se obtiene un valor presente neto (VPN)

de C\$ 2729,674.29 una tasa interna de retorno (TIR) 39% y una razón beneficio costo (RBC) 1.09 y el periodo de recuperación 4.40 años por lo tanto considerando estos elementos el proyecto resulta factible en ambos casos sin embargo se obtienen mayores beneficios cuando el proyecto utiliza financiamiento.

El estudio económico por su parte reafirmo igualmente los hallazgos obtenidos anteriormente mostrando en los indicadores financieros un VPN de C\$ \$3272,411.03, una TIR de 51.33% superior a la tasa social de descuento que es del 12% y un RBC de 1.07. Estos indicadores muestran que el proyecto es factible desde el punto de vista económico.

## **RECOMENDACIONES**

Según lo analizado a lo largo del estudio de pre factibilidad en todas sus etapas se recomienda llevar a cabo este proyecto debido a que se considera según las cifras factible. Debido a la existencia de mercado, condiciones técnicas apropiadas, la inversión sería recuperada en un corto plazo y con rendimientos aceptables que resultan atractivos para las expectativas de los inversionistas; por tanto se hace énfasis en realizar el proyecto de la Miscelánea. De llevarse a cabo el proyecto se recomienda:

- Realizar el proyecto mediante la alternativa con financiamiento debido a que esta presenta mayor rentabilidad financiera.
- Crear alianzas con los proveedores que garanticen la calidad, la capacidad de respuestas a descuentos y abastecimiento de los productos para así mantener la satisfacción del cliente y los estándares de la miscelánea; en precios y calidad
- Instituir un ambiente laboral agradable en donde los trabajadores desarrollen un sentido de pertenencia para que realicen un trabajo con un alto nivel de eficiencia.
- Mantener en todo momento un inventario completo de los productos a fin de contar con existencias y realizar las ventas sin inconvenientes de desabastecimiento.
- Buscar siempre el mejoramiento continuo a fin de garantizar a los clientes las mejores condiciones y servicios al momento de realizar sus compras.

## BIBLIOGRAFIA

Nassir Sapag Chain, *Proyectos de Inversión, Formulación y Evaluación*, segunda edición, Editorial Pearson Educación, Chile 2011.

BLANCO, A. (2006). *Formulacion y evaluacion de proyecto*. Caracas Venezuela: TextoSA.

Chacón, S. (2009). *Formulación y evaluación de proyectos*. HUANCAYO-PERÚ: SOLUCIONES GRAFICAS SAC.

Najul. (2006). *Valoracion de Proyectos*. Caracas,Venezuela: IESA.

Padilla, M. C. (2010). *Formulacion y Evaluacion de Proyectos*. EcoeEdiciones.

Pimentel, E. (2008). *Formulación y evaluacion de proyecto de Inversión*. Colombia.

Nassir Sapag Chain y Reinaldo Sapag Chain, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, segunda edición, Editorial McGraw – Hill Interamericana.

Gabriel Baca Urbina, *Evaluación de Proyectos*, quinta edición, Editorial McGraw – Hill Interamericana.

Goxens, A., & Cols. (2007). *Enciclopedia Practica de la Contabilidad*. España: España:Oceano

CHIAVENATO, Idalberto; “Administración de recursos humanos”, McGraw-Hill, Segunda Edición, Colombia, 1994.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, Roberto, FERNÁNDEZ COLLADO, Carlos y BAPTISTA LUCIO, Pilar; “*Metodología de la investigación*”, Editorial McGraw-Hill, Tercera Edición, México, 2003.

KOTLER, Philip; “*Dirección de Mercadotecnia: Análisis, planeación, implementación y control*”, Editorial Prentice Hall, Octava Edición, México, 1996.

MILAN, José; “*Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos de desarrollo*”, Nicaragua, 2002.

<http://www.bcn.gob.ni/estadisticas/precios/IPC/index.php>

Pliego tarifario 2017:

[http://www.ine.gob.ni/DGE/tarifasdge/2017/10/tarifa\\_social\\_octubre.pdf](http://www.ine.gob.ni/DGE/tarifasdge/2017/10/tarifa_social_octubre.pdf)

## ANEXOS

### Anexo 1: Proveedores por producto.

#### Proveedores de arroz.

Criterio	Agricorp	Producto Malacatoya Bermúdez	Productor Malacatoya Castillo
Calidad del Producto	9	7	5
Cumplimiento del plazo de entrega	9	8	6
Cumplimiento con la cantidad solicitada	9	9	6
Preferencias de los clientes por el productos	8	7	4
Ubicación	3	6	4
Disponibilidad de créditos	8	8	6
Disponibilidad para entregar productos	9	7	5
Respuestas a peticiones de ofertas	7	5	3
Buenos precios	7	8	7
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>65</b>	<b>46</b>

#### Proveedores de frijoles.

Criterio	Agricorp	Productor Malacatoya Bermúdez	Productor Malacatoya Martinez
Calidad del Producto	9	6	7
Cumplimiento de plazo de entrega	9	8	8
Cumplimiento con la cantidad solicitada	9	7	8
Preferencias de los clientes por el producto	8	6	7
Ubicación	3	4	4
Disponibilidad de créditos	8	8	8
Disponibilidad para entregar productos	9	7	5
Respuestas a peticiones de ofertas	7	5	2
Buenos precios	7	8	8
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>59</b>	<b>57</b>

### Proveedores de azúcar.

Criterio	Ser San Antonio	Ingenio Monte Rosa
Calidad del Producto	9	8
Cumplimiento de plazo de entrega	9	9
Cumplimiento con la cantidad solicitada	9	9
Preferencias de los clientes por el producto	9	6
Ubicación	5	4
Disponibilidad de créditos	8	7
Disponibilidad para entregar productos	9	9
Respuestas a peticiones de ofertas	8	7
Buenos precios	8	8
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>67</b>

### Proveedores de aceites.

Criterio	Aceitera el Real	E chamorro industrial	Corona
Calidad del Producto	8	8	7
Cumplimiento de plazo de entrega	7	9	6
Cumplimiento con la cantidad solicitada	8	8	8
Preferencias de los clientes por el producto	7	9	6
Ubicación	5	8	5
Disponibilidad de créditos	7	8	8

Disponibilidad para entregar productos	8	9	8
Respuestas a peticiones de ofertas	4	7	6
Buenos precios	7	9	6
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>75</b>	<b>60</b>

### Proveedores de carne.

criterio	Nuevo Carnic	Kanicarni	San Martin
Calidad del Producto	8	8	9
Cumplimiento de plazo de entrega	7	7	8
Cumplimiento con la cantidad solicitada	7	6	8
Preferencias de los clientes por el producto	7	5	9
Ubicación	7	5	8
Disponibilidad de créditos	1	1	3
Disponibilidad para entregar productos	4	2	6
Respuestas a peticiones de ofertas	1	1	4
Buenos precios	3	5	6
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>40</b>	<b>61</b>

### Proveedores de pollo.

Criterio	Tip-Top	Rico	Estrella
Calidad del Producto	9	8	8
Cumplimiento de plazo de entrega	7	9	6
Cumplimiento con la cantidad solicitada	7	8	7
Preferencias de los clientes por el producto	8	9	6
Ubicación	6	9	6
Disponibilidad de créditos	7	8	5
Disponibilidad para entregar productos	8	9	8
Respuestas a peticiones de ofertas	3	7	6
Buenos precios	6	8	5
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>75</b>	<b>57</b>

### Proveedores de huevos.

Criterio	Estrella	Granjero	Avicultor Sebastián
Calidad del Producto	8	7	8
Cumplimiento de plazo de entrega	8	6	7
Cumplimiento con la cantidad solicitada	8	8	7
Preferencias de los clientes por el producto	7	6	8
Ubicación	6	6	7
Disponibilidad de créditos	6	3	5
Disponibilidad para entregar	5	3	7

productos			
Respuestas a peticiones de ofertas	5	4	4
Buenos precios	6	7	9
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>50</b>	<b>62</b>

**Anexo 2: Proveedores seleccionados por producto.**

Alimentos Básicos	Proveedor
Arroz	Productor Bermúdez
Frijol	Productor Bermúdez
Azúcar	San Antonio
Aceite	E chamorro

Carnes	Proveedor
Posta de Res	Matadero San Martin
Posta de Cerdo	Matadero San Martin
Carne de Ave	Pollo Rico
Chuleta de pescado	Pescadores de la ciudad

Lácteos	Proveedor
Leche	LaLa
Queso	Local

Huevo	Proveedor
Huevo	Avicultor Sebastian

Cereales	Proveedor
Tortilla	Local
Pinolillo	Café Soluble S.A
Pastas Alimenticias	Diinsa
Pan	Panadería Cuiscoma

Perecederos	Proveedor
Tomate de cocinar	Local
Cebolla	Local
Papas	Local
Ayote	Local
Chiltoma	Local
Plátano verde	Local
Naranja	Local
Repollo	Local

Gastos del hogar	Proveedor
Jabón de lavar ropa	Echamorro
Detergente en polvo	Unilever
Pasta Dental	Diinsa
Fósforos	Diinsa
Escobas	Diinsa
Papel Higiénico	UNIMAR
Jabón de Baño	Diinsa
Toalla sanitaria	CDN
Desodorante	Unilever
Cepillo Dental	Diinsa

### **Anexo 3: Canasta Básica**

<b>Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE)</b>					
<b>CANASTA BÁSICA</b>					
(Córdobas) Unidad	No.	Descripción de productos		Cantidad mensual de consenso	nov-14
de medida		Precios		Córdobas	
<b>ALIMENTOS BÁSICOS</b>					
1	Arroz	Libra	38.00	12.28	466.64
2	Frijol	Libra	34.00	27.11	921.74
3	Azúcar	Libra	30.00	9.74	292.20
4	Aceite	Litro	7.00	33.79	236.53
<b>CARNES</b>					
5	Posta de res	Libra	8.00	68.57	548.56
6	Posta de cerdo	Libra	5.00	62.51	312.55
7	Carne de aves	Libra	8.00	33.47	267.76
8	Chuleta de pescado	Libra	9.00	63.94	575.46
<b>LÁCTEOS Y HUEVOS</b>					
9	Leche	Litro	30.00	25.88	776.40
10	Huevos	Docena	7.00	45.85	320.95
11	Quesoseco	Libra	9.00	59.27	533.43
<b>CEREALES</b>					
12	Tortilla	Libra	57.00	12.99	740.43
13	Pinolillo	Libra	10.00	22.07	220.70
14	Pastas alimenticias	Libra	5.00	22.48	112.40
15	Pan	Libra	27.00	21.16	571.32
<b>PERECEDEROS</b>					
16	Tomate de cocinar	Libra	14.00	20.67	289.38
17	Cebolla blanca	Libra	8.00	23.73	189.84
18	Papas	Libra	15.00	14.88	223.20
19	Ayote	Libra	32.00	4.97	159.04
20	Chiltoma	Libra	3.00	47.47	142.41
21	Plátano verde	Libra	16.00	11.30	180.80
22	Naranja	Libra	46.00	5.07	233.22
23	Repollo	Libra	2.00	6.12	12.24
<b>TOTAL ALIMENTOS</b>			<b>8,327.20</b>		
<b>GASTOS DEL HOGAR</b>					
24	Jabón de lavarropa	Unidad	12.55	13.07	164.03
25	Detergente en polvo	Bolsita de 40 gramos	27.97	2.36	66.01
26	Pasta dental	Unidad de 115 grs	2.13	29.18	62.15
27	Fósforos	Cajita de 40 cerrillos	10.87	0.89	9.67
28	Escoba	Unidad	1.22	38.70	47.21
29	Papel higiénico	Rollos	10.71	11.22	120.17
30	Jabón de baño	Unidad	4.67	5.96	27.83
31	Toallasanitaria	Bolsa de 10 unid	2.21	15.12	33.42

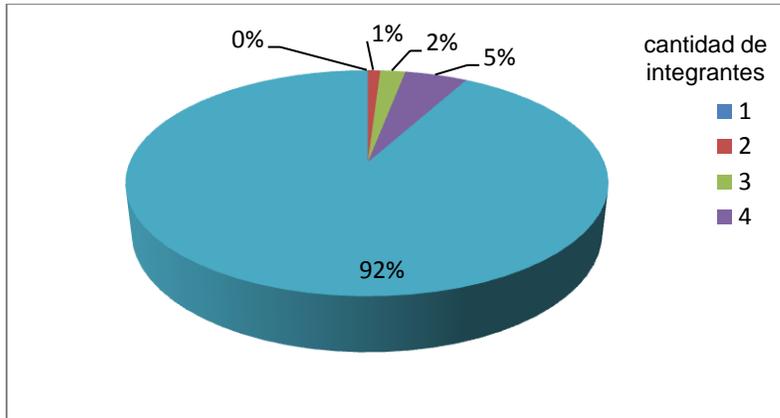
Unidad	No.	Descripción de productos	Precios	Cantidad mensual de consenso	nov-14
de medida			Valor (C\$) mensual	Córdobas	
32		Desodorante	Unidad 1.90	21.66	41.15
33		Cepillo dental	Unidad 2.49	10.15	25.27
34		Alquiler	Valor (C\$) mensual 1.00	900.00	900.00
35		Gas butano	25 libras 1.00	261.67	261.67
36		Luz eléctrica	KWH 100.00	2.67	267.38
37		Agua	Galones 5,292.00	0.02	97.51
38		Transporte	Pasaje 240.00	2.50	600.00
<b>TOTAL GASTOS DEL HOGAR</b>			<b>2,723.48</b>		
39		Pantalón largo de tela de jeans	Unidad 0.62	344.18	213.84
40		Camisa manga corta	Unidad 0.66	98.51	65.02
41		Calzoncillos	Unidad 1.57	33.39	52.26
42		Calcetines	Par 1.32	24.96	32.94
43		Zapato de cuero natural (mocasin, acordonado, cerrado, etc.)	Par 0.43	353.02	152.58
44		Blusa manga corta	Unidad 0.66	91.31	60.26
45		Pantalón largo de tela de jeans	Unidad 0.51	321.85	164.14
46		Vestido entero	Unidad 0.50	233.29	116.65
47		Calzones/ Bikinis	Unidad 1.23	32.07	39.45
48		Brassier/ sostén	Unidad 0.97	34.19	33.16
49		Sandalias de cuero sintético	Par 0.44	211.56	93.09
50		Traje completo	Unidad 0.50	242.75	121.85
51		Calzones	Unidad 1.43	22.10	31.66
52		Calcetines	Par 1.39	21.04	29.21
53		Zapato de cuero sintético	Par 0.45	283.21	126.63
<b>TOTAL VESTUARIO</b>			<b>1,332.74</b>		
<b>TOTAL CANASTA BÁSICA</b>			<b>12,383.42</b>		

Fuente: IPC-BCN

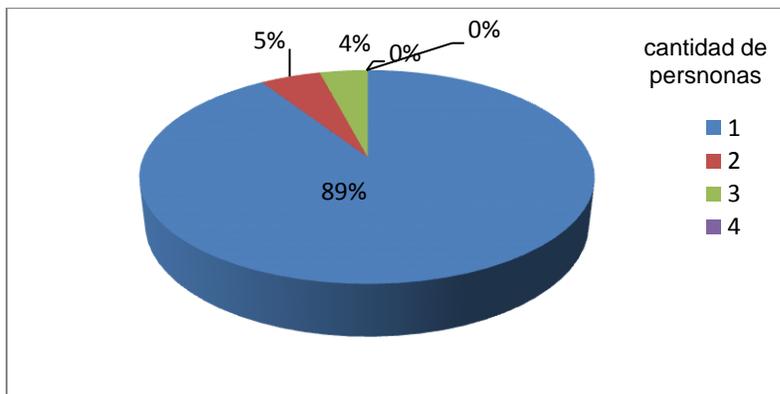
Nota: El costo de alquiler, valor consensuado en el seno de la Comisión Nacional de Salario Mínimo (CNSM)

## Resultados de la encuesta

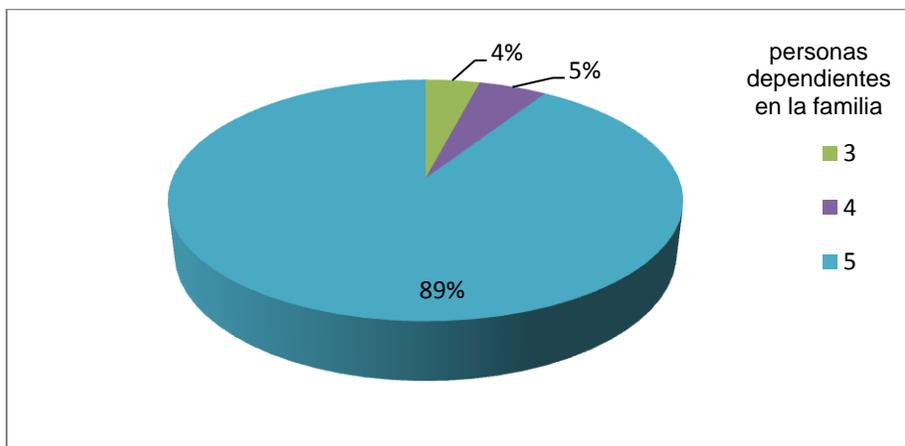
1) Indique el número de personas que integran su familia



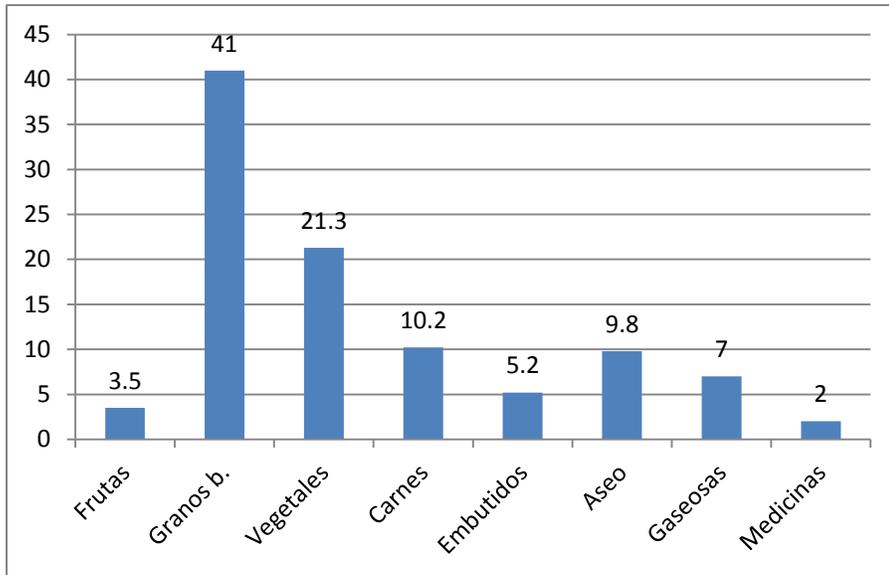
2) Cuantas personas trabajan en su familia?



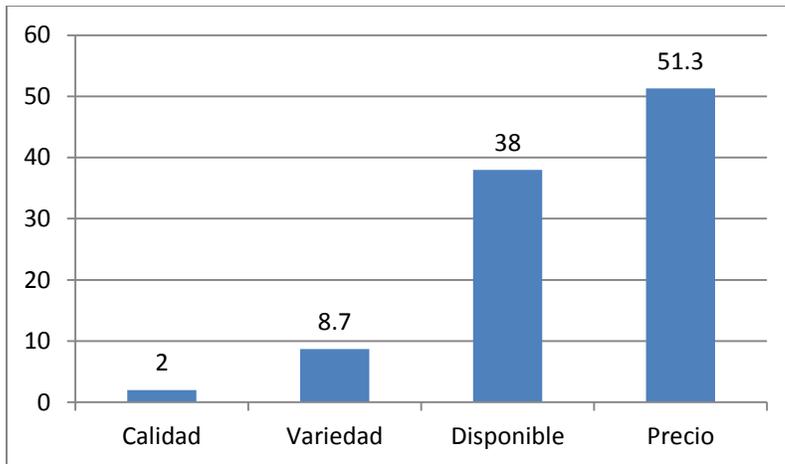
3) Cuantas personas dependen de usted?



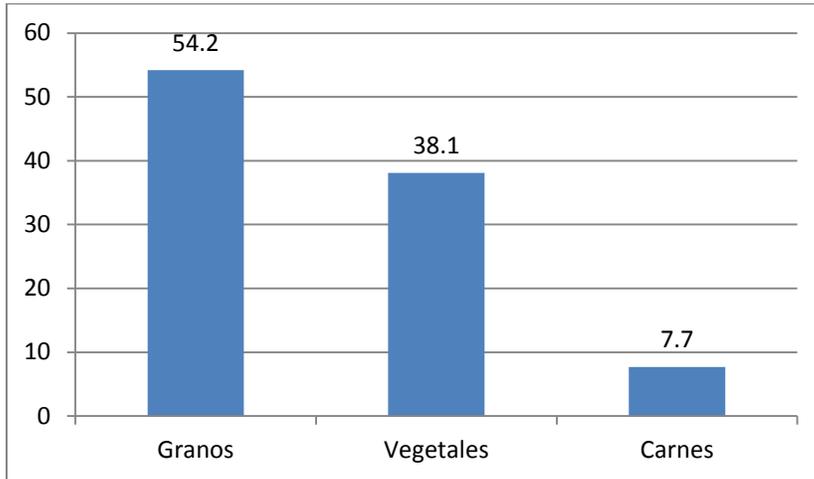
4) ¿Qué tipo de productos adquiere cuando realiza compras para el hogar?



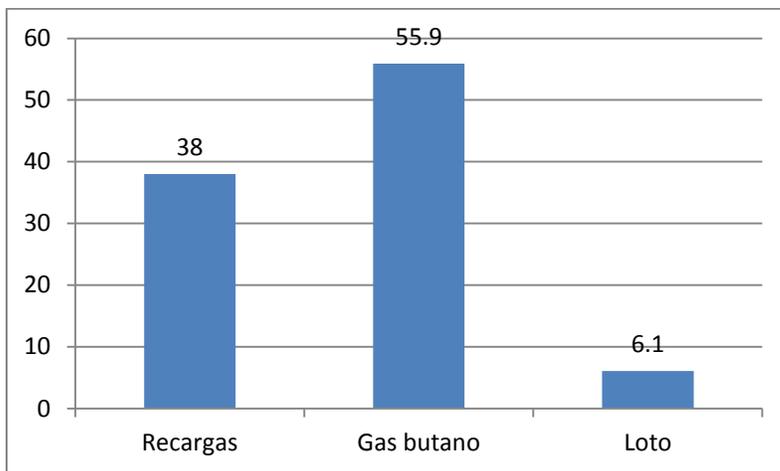
5) De los factores que se presentan a continuación, seleccione dos que considera Usted son importantes al momento de realizar sus compras.



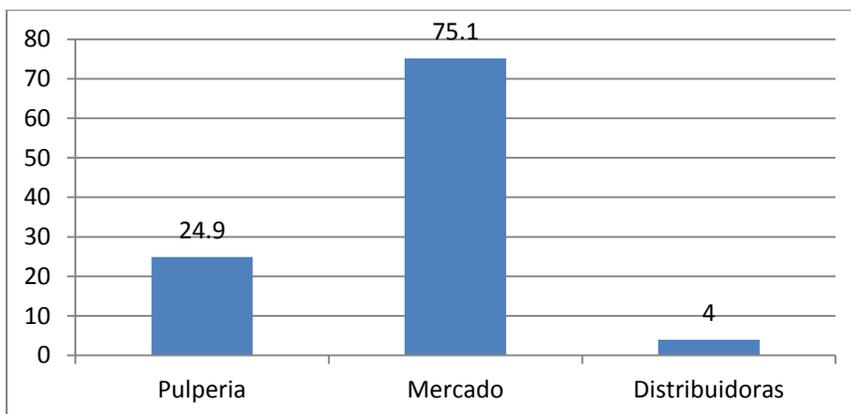
6) De la siguiente lista de productos elija los que prefiere le sean ofrecidos por la miscelánea:



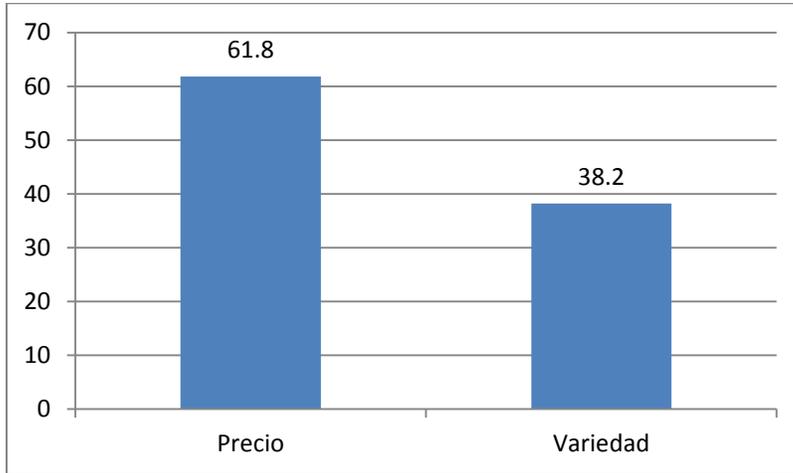
7) Que servicios o productos adicionales le agradecería le fueran ofrecidos



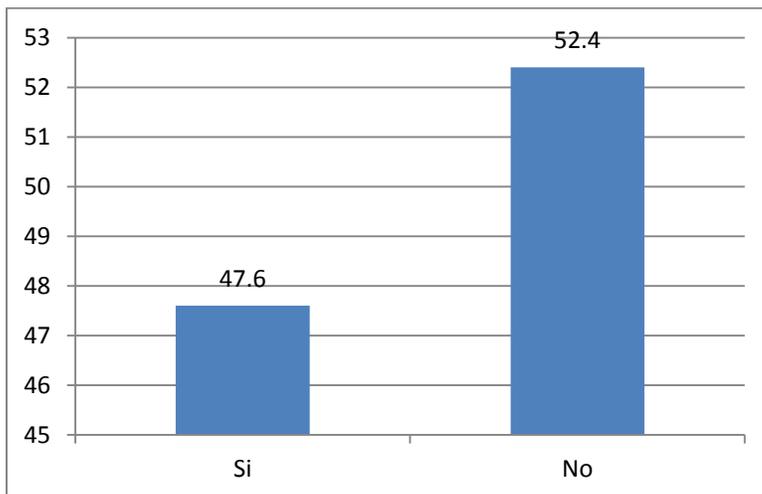
8) ¿Dónde adquiere su producto actualmente?



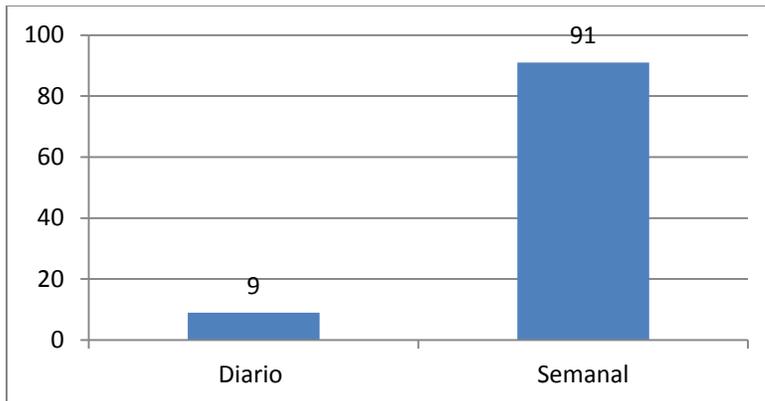
9) ¿Cuál es el motivo por el cual usted acude a estos establecimientos de compras?



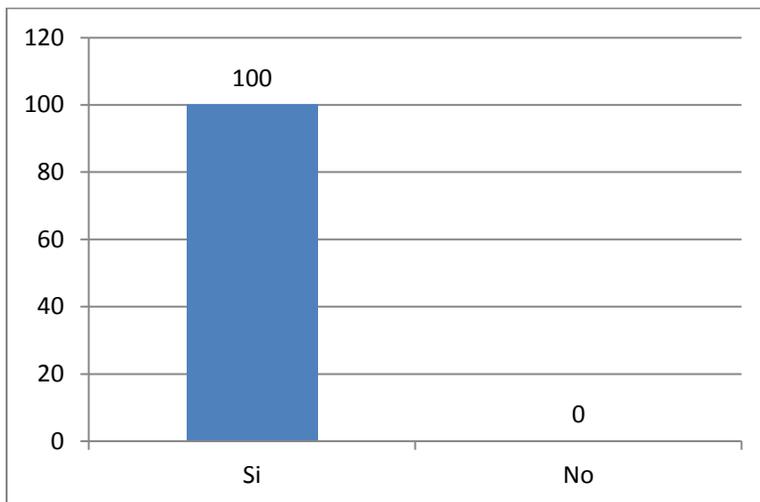
10) ¿Se siente usted satisfecho con el establecimiento donde actualmente realiza sus compras?



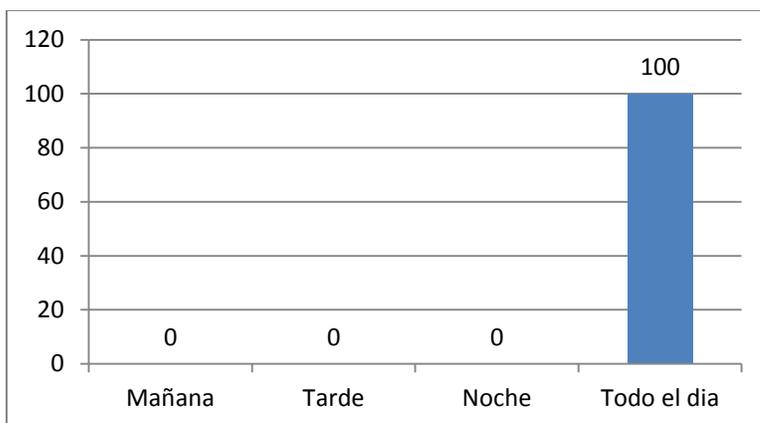
11) ¿Con que frecuencia realiza sus compras en este lugar?



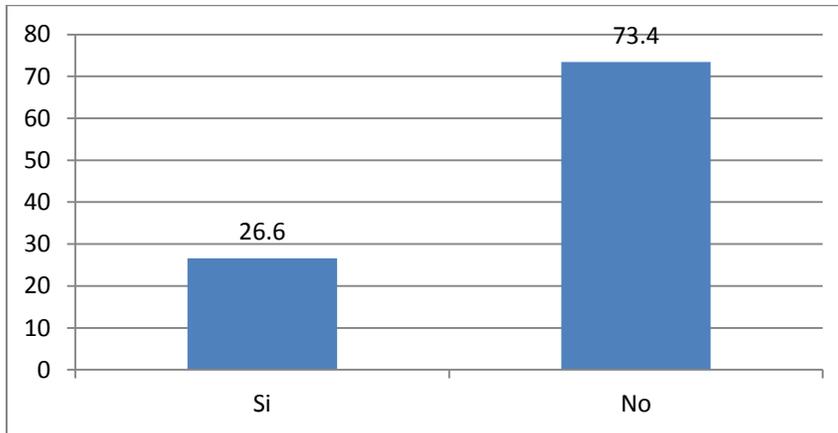
12) ¿Estaría dispuesto a realizar sus compras en la miscelánea?



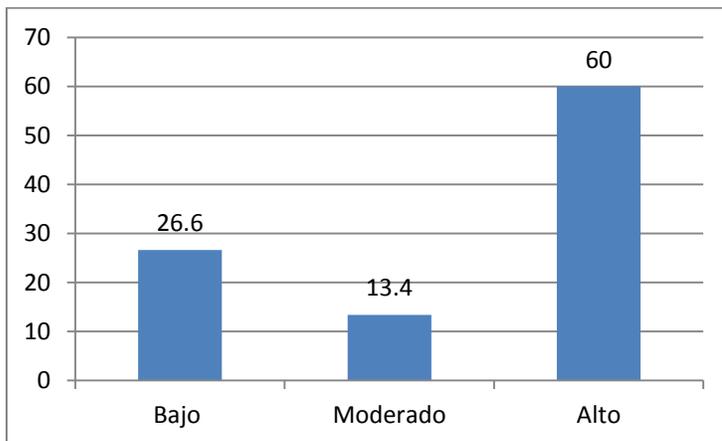
13) ¿Qué horarios de atención considera los adecuados?



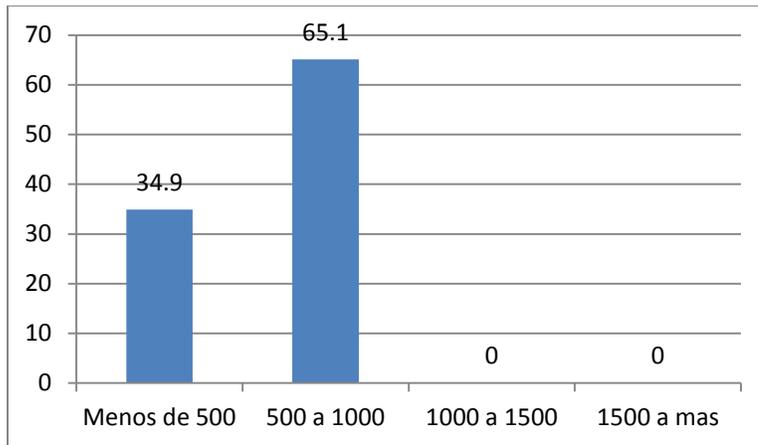
14) Está usted de acuerdo con los precios que paga actualmente por sus productos?



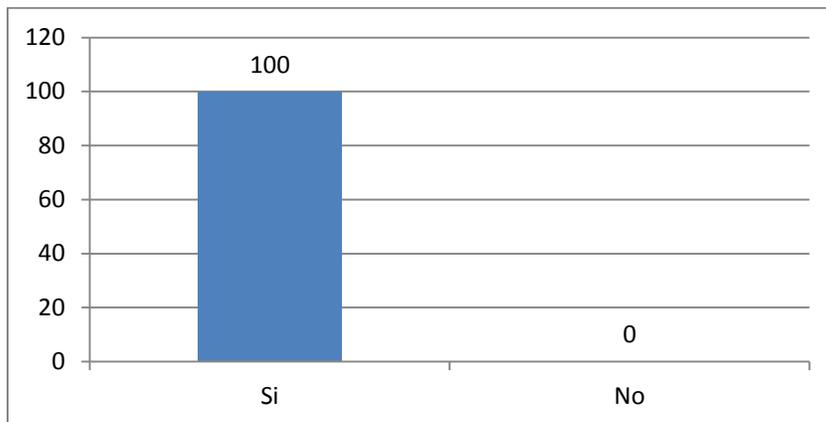
15) De la siguiente lista asigne una consideración a los precios que actualmente paga



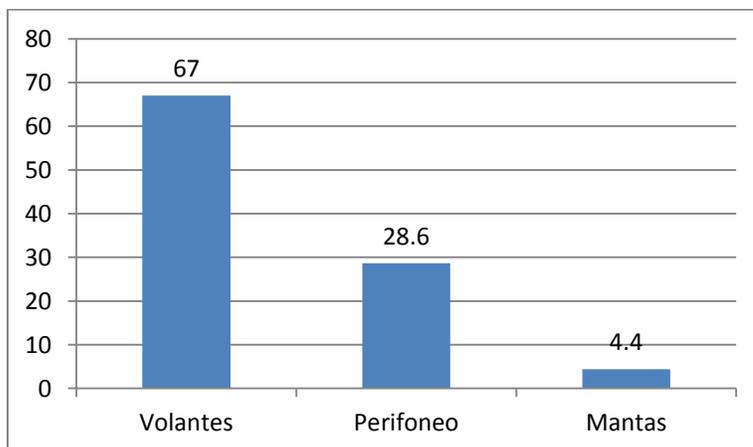
16) Según la frecuencia que realiza sus compras, ¿cuánto gasta en promedio?



17) Recibe Usted alguna clase de publicidad acerca de los productos que consume?



18) Escoja de la siguiente lista como le gustaría recibir información acerca de los productos que la Miscelánea ofrecerá



**Anexo 4: Precios de la canasta básica de 53 productos (precios promedios).**

Producto	Descripción de productos	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17
	ALIMENTOS BASICOS						
1	Arroz	12.60	12.77	12.59	12.46	12.52	12.50
2	Frijol	16.28	15.39	15.16	14.81	14.89	15.32
3	Azúcar	10.68	10.68	10.76	10.76	10.86	10.90
4	Aceite	35.47	35.93	36.09	36.13	36.38	36.27
	CARNES						
5	Posta de res	82.71	82.87	84.62	83.66	84.45	84.00
6	Posta de cerdo	68.37	67.70	66.35	66.28	64.85	66.72
7	Carne de aves	40.12	40.31	40.34	39.79	39.85	39.07
8	Pescado	77.28	77.97	78.92	78.98	77.32	77.10
	LACTEOS Y HUEVOS						
9	Leche fluida	25.62	26.29	27.24	27.46	27.46	27.32
10	Huevos	48.40	48.46	48.37	47.57	46.98	46.68
11	Queso seco	68.87	68.35	67.39	61.79	52.29	50.50
	CEREALES						
12	Tortilla	15.87	15.69	15.49	17.31	15.63	14.81
13	Pinolillo	27.16	27.19	27.21	27.19	27.23	27.35
14	Pastas alimenticias	24.60	24.86	25.46	25.58	25.50	25.62
15	Pan	19.24	19.61	19.08	19.62	19.28	19.52
	PERECEDEROS						
16	Tomate de cocinar	9.03	8.09	9.41	13.38	15.16	17.38
17	Cebolla blanca	24.30	25.94	26.63	26.28	32.69	30.05
18	Papas	19.19	18.47	14.27	13.33	12.33	13.27
19	Ayote	7.10	7.10	6.46	7.15	6.40	5.78
20	Chiltoma	25.34	23.08	24.62	26.10	32.03	39.36
21	Plátano verde	6.53	7.10	6.73	7.16	7.16	7.25
22	Naranja	4.91	5.71	7.36	7.79	7.34	7.53
23	Repollo	5.39	4.85	4.84	5.74	10.71	13.28
	USOS DEL HOGAR						
24	Jabón de lavar	12.31	12.31	12.28	12.45	12.48	12.42
25	Detergente	2.57	2.54	2.47	2.36	2.48	2.58
26	Pastas dental	29.31	29.61	29.37	29.26	29.58	29.12
27	Fósforos	1.15	1.15	1.19	1.27	1.26	1.26
28	Escoba	40.81	40.86	40.63	41.64	43.02	43.02
29	Papel higiénico	11.24	11.26	11.17	11.21	11.26	11.24
30	Jabón de baño	6.23	6.37	6.36	6.27	6.29	6.34
31	Toallas sanitarias	16.39	16.37	16.38	16.44	16.53	16.58
32	Desodorantes nacional	26.98	26.98	27.42	27.45	27.56	27.99
33	Cepillo dental	10.78	10.78	10.91	10.98	10.77	10.81
34	Alquiler	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00

35	Gas butano	282.74	275.25	250.65	255.28	254.03	247.59
36	Luz eléctrica	2.58	2.59	2.60	2.61	2.67	2.68
37	Agua	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
38	Transporte	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

**Anexo 5: Precios de los productos a comercializar.**

Producto	Presentación de compra	Presentación de venta	Unidad de medida	Precio de compra unitario córdobas	Precio de ventas córdobas
<b>Alimentos Básicos</b>					
Arroz	Saco de 100 libras	Libra	Quintal	C\$1100	C\$13.5
Frijol	Saco de 100 libras	libra	Quintal	C\$1200	C\$14.5
Azúcar	Saco de 100 libras	libra	Quintal	C\$880	C\$10.5
Aceite	1lt(caja de 8 unidades)	litro	Litro	C\$300	C\$45
<b>Carnes</b>					
Posta de Res	Caja de 25 libras	libra	libra	C\$1655	C\$80
Posta de Cerdo	Caja de 25 libras	Libra	libra	C\$1820	C\$88
Carne de Ave	Saco de 100 libras	Libra	libra	C\$3,360	C\$40
Chuleta de pescado	20 libras	libras	libras	C\$1280	C\$77
<b>Lácteos y huevos</b>					
Leche eskimo	Caja de 25 unidades	1 litro	1 litro	C\$600	C\$29
Huevos	Cajilla	docena	docena	C\$88	C\$48
Queso	50 libras	libras	libras	C\$1680	C\$40
<b>Cereales</b>					
Tortilla	50 tortillas	unidad	unidad	C\$75	C\$2
Pinolillo	Docena	libra	libra	C\$600	C\$60
Pastas Alimenticias	Bolsón de 24 unidades	400 gramos	unidad	C\$230	C\$11.5
Pan	Bolsa	bolsa	unidad	C\$10	C\$12
<b>Perecederos</b>					
Tomate de cocinar	cajilla de 25 lbs	libra	libra	C\$350	C\$17
Cebolla	Saco de un quintal	libra	libra	C\$1700	C\$17
Papas	Quintal	libra	libra	C\$1000	C\$12
Ayote	Unidad	unidad	unidad	C\$9	C\$11
Chiltoma	Malla de 50 docenas	docena	docena	C\$1300	C\$32
Plátano verde	canasto de 100 unidades	unidad	unidad	C\$480	C\$5
Naranja	canasto de 100	docena	docena	C\$100	C\$14

	unidades				
Repollo	saco de 15 unidades	unidad	unidad	C\$250	C\$16
<b>Gastos del hogar</b>					
Jabón de lavar ropa	caja de 18 unidades	unidad	unidad	C\$320	C\$21
Detergente en polvo	bolso de 15 unidades	500 gr	unidad	C\$390	C\$31
Pasta Dental	Docena	100 mililitros	unidad	C\$350	C\$35
Fósforos	carton de 50 unidades	unidades	unidad	C\$45	C\$1
Escobas	12 unidades	unidad	unidad	C\$320	C\$32
Papel Higiénico	docena (6 paquetes)	unidad	unidad	C\$230	C\$23
Jabón de Baño	caja de 24 unidades	unidad	unidad	C\$350	C\$18
Toalla sanitaria	docena(paquete de 10)	unidad	unidad	C\$180	C\$18
Desodorante	Docena	unidad	unidad	C\$450	C\$45
Cepillo Dental	Docena	unidad	unidad	C\$120	C\$12

### **Anexo 6: Ingresos por productos.**

**2018**

<b>Producto</b>	<b>Cantidad anual</b>	<b>unidad de medida</b>	<b>precio año</b>	<b>Proyección</b>
<b>Alimentos Básicos</b>				
Arroz	34656	Libra	C\$ 14.35	C\$ 497,190.57
Frijol	31008	libra	C\$ 15.41	C\$ 477,806.92
Azúcar	27360	libra	C\$ 11.16	C\$ 305,292.46
Aceite	6384	Litro	C\$ 47.82	C\$ 305,292.46
<b>Carnes</b>				
Posta de Res	7296	libras	C\$ 85.02	C\$ 620,276.74
Posta de Cerdo	4560	libras	C\$ 93.52	C\$ 426,440.26
Carne de Ave	7296	libras	C\$ 42.51	C\$ 310,138.37
Chuleta de pescado	8208	libras	C\$ 81.83	C\$ 671,643.40
<b>Lácteos y huevos</b>				
Leche	27360	litros	C\$ 30.82	C\$ 843,188.69
Huevos	6384	docena	C\$ 51.01	C\$ 325,645.29
Queso	8208	libras	C\$ 42.51	C\$ 348,905.66
<b>Cereales</b>				
Tortilla	51984	unidades	C\$ 2.13	C\$ 110,486.79
Pinolillo	9120	libras	C\$ 63.76	C\$ 581,509.44
Pastas Alimenticias	4560	unidades	C\$ 12.22	C\$ 55,727.99

Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**

Pan	24624	bolsas	C\$ 12.75	C\$ 314,015.10
<b>Perecederos</b>				
Tomate de cocinar	12768	libras	C\$ 18.07	C\$ 230,665.41
Cebolla	7296	libras	C\$ 18.07	C\$ 131,808.81
Papas	13680	libras	C\$ 12.75	C\$ 174,452.83
Ayote	29184	unidades	C\$ 11.69	C\$ 341,152.20
Chiltoma	2736	docena	C\$ 34.01	C\$ 93,041.51
Plátano verde	14592	unidades	C\$ 5.31	C\$ 77,534.59
Naranja	41952	docena	C\$ 14.88	C\$ 624,153.47
Repollo	1824	unidades	C\$ 17.00	C\$ 31,013.84
<b>Gastos del hogar</b>				
Jabón de lavar ropa	11476	unidades	C\$ 22.32	C\$ 256,106.45
Detergente en polvo	25536	bolsita de 500 gramos	C\$ 32.94	C\$ 841,250.32
Pasta Dental	1976	unidades de 115 grs	C\$ 37.19	C\$ 73,496.33
Fósforos	10032	caja de 40 cerillos	C\$ 1.06	C\$ 10,661.01
Escobas	1140	unidad	C\$ 34.01	C\$ 38,767.30
Papel Higiénico	10032	Rollos	C\$ 24.44	C\$ 245,203.15
Jabón de Baño	4560	unidades	C\$ 19.13	C\$ 87,226.42
Toallas sanitarias	2052	bolsas de 10 unidades	C\$ 19.13	C\$ 39,251.89
Desodorante	1824	unidades	C\$ 47.82	C\$ 87,226.42
Cepillo Dental	2736	unidades	C\$ 12.75	C\$ 34,890.57
Total de ingresos				C\$ 9,611,462.63

**2019**

Producto	Cantidad anual	Unidad de medida	Precio año	Proyección
<b>Alimentos Básicos</b>				
Arroz	35112	Libra	C\$ 15.31	C\$ 537,734.50
Frijol	31416	libra	C\$ 16.45	C\$ 516,770.19
Azúcar	27720	libra	C\$ 11.91	C\$ 330,187.85
Aceite	6468	litro	C\$ 51.05	C\$ 330,187.85
<b>Carnes</b>				
Posta de Res	7392	libras	C\$ 90.75	C\$ 670,857.86
Posta de Cerdo	4620	libras	C\$ 99.83	C\$ 461,214.78
Carne de Ave	7392	libras	C\$ 45.38	C\$ 335,428.93
Chuleta de pescado	8316	libras	C\$ 87.35	C\$ 726,413.27
<b>Lácteos y huevos</b>				
Leche	27720	litros	C\$ 32.90	C\$ 911,947.40
Huevos	6468	docena	C\$ 54.45	C\$ 352,200.37
Queso	8316	libras	C\$ 45.38	C\$ 377,357.54
<b>Cereales</b>				

Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**

Tortilla	52668	unidades	C\$ 2.27	C\$ 119,496.56
Pinolillo	9240	libras	C\$ 68.07	C\$ 628,929.24
Pastas Alimenticias	4620	unidades	C\$ 13.05	C\$ 60,272.39
Pan	24948	bolsas	C\$ 13.61	C\$ 339,621.79
<b>Perecederos</b>				
Tomate de cocinar	12936	libras	C\$ 19.29	C\$ 249,475.26
Cebolla	7392	libras	C\$ 19.29	C\$ 142,557.29
Papas	13860	libras	C\$ 13.61	C\$ 188,678.77
Ayote	29568	unidades	C\$ 12.48	C\$ 368,971.82
Chiltoma	2772	docena	C\$ 36.30	C\$ 100,628.68
Plátano verde	14784	unidades	C\$ 5.67	C\$ 83,857.23
Naranja	42504	docena	C\$ 15.88	C\$ 675,050.72
Repollo	1848	unidades	C\$ 18.15	C\$ 33,542.89
<b>Gastos del hogar</b>				
Jabón de lavar ropa	11627	unidades	C\$ 23.82	C\$ 276,990.92
Detergente en polvo	25872	bolsita de 500 gramos	C\$ 35.17	C\$ 909,850.97
Pasta Dental	2002	unidades de 115 grs	C\$ 39.71	C\$ 79,489.67
Fósforos	10164	caja de 40 cerillos	C\$ 1.13	C\$ 11,530.37
Escobas	1155	unidad	C\$ 36.30	C\$ 41,928.62
Papel Higiénico	10164	Rollos	C\$ 26.09	C\$ 265,198.50
Jabón de Baño	4620	unidades	C\$ 20.42	C\$ 94,339.39
Toallas sanitarias	2079	bolsas de 10 unidades	C\$ 20.42	C\$ 42,452.72
Desodorante	1848	unidades	C\$ 51.05	C\$ 94,339.39
Cepillo Dental	2772	unidades	C\$ 13.61	C\$ 37,735.75
Total de ingresos				C\$ 10,395,239.46

**2020**

Producto	Cantidad anual	unidad de medida	precio año	Proyección
<b>Alimentos Básicos</b>				
Arroz	35568	Libra	C\$ 16.38	C\$ 582,739.39
Frijol	31824	Libra	C\$ 17.60	C\$ 560,020.50
Azúcar	28080	Libra	C\$ 12.74	C\$ 357,822.43
Aceite	6552	Litro	C\$ 54.61	C\$ 357,822.43
<b>Carnes</b>				
Posta de Res	7488	Libras	C\$ 97.09	C\$ 727,004.30
Posta de Cerdo	4680	Libras	C\$ 106.80	C\$ 499,815.46
Carne de Ave	7488	Libras	C\$ 48.54	C\$ 363,502.15
Chuleta de pescado	8424	Libras	C\$ 93.45	C\$ 787,209.35
<b>Lácteos y huevos</b>				

Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**

Leche	28080	Litros	C\$ 35.19	C\$ 988,271.47
Huevos	6552	Docena	C\$ 58.25	C\$ 381,677.26
Queso	8424	Libras	C\$ 48.54	C\$ 408,939.92
<b>Cereales</b>				
Tortilla	53352	Unidades	C\$ 2.43	C\$ 129,497.64
Pinolillo	9360	Libras	C\$ 72.82	C\$ 681,566.53
Pastas Alimenticias	4680	Unidades	C\$ 13.96	C\$ 65,316.79
Pan	25272	Bolsas	C\$ 14.56	C\$ 368,045.93
<b>Perecederos</b>				
Tomate de cocinar	13104	Libras	C\$ 20.63	C\$ 270,354.72
Cebolla	7488	Libras	C\$ 20.63	C\$ 154,488.41
Papas	14040	Libras	C\$ 14.56	C\$ 204,469.96
Ayote	29952	Unidades	C\$ 13.35	C\$ 399,852.37
Chiltoma	2808	Docena	C\$ 38.84	C\$ 109,050.65
Plátano verde	14976	Unidades	C\$ 6.07	C\$ 90,875.54
Naranja	43056	Docena	C\$ 16.99	C\$ 731,548.08
Repollo	1872	Unidades	C\$ 19.42	C\$ 36,350.22
<b>Gastos del hogar</b>				
Jabón de lavar ropa	11778	Unidades	C\$ 25.49	C\$ 300,173.26
Detergente en polvo	26208	bolsita de 500 gramos	C\$ 37.62	C\$ 985,999.58
Pasta Dental	2028	unidades de 115 grs	C\$ 42.48	C\$ 86,142.44
Fósforos	10296	caja de 40 cerillos	C\$ 1.21	C\$ 12,495.39
Escobas	1170	Unidad	C\$ 38.84	C\$ 45,437.77
Papel Higiénico	10296	Rollos	C\$ 27.91	C\$ 287,393.89
Jabón de Baño	4680	Unidades	C\$ 21.85	C\$ 102,234.98
Toallas sanitarias	2106	bolsas de 10 unidades	C\$ 21.85	C\$ 46,005.74
Desodorante	1872	Unidades	C\$ 54.61	C\$ 102,234.98
Cepillo Dental	2808	Unidades	C\$ 14.56	C\$ 40,893.99
Total de ingresos				C\$ 11,265,253.50

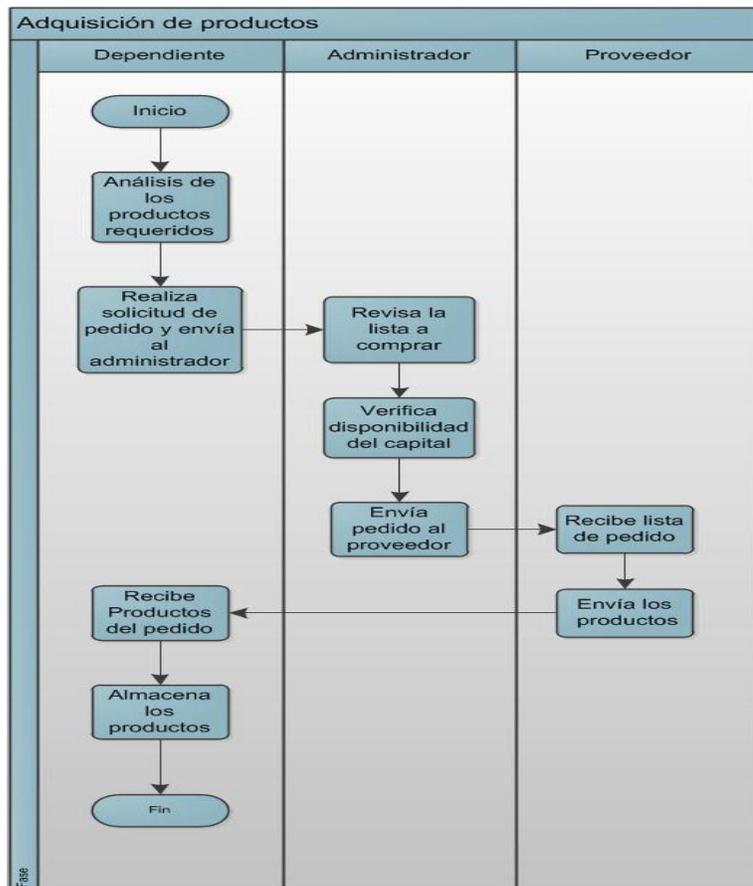
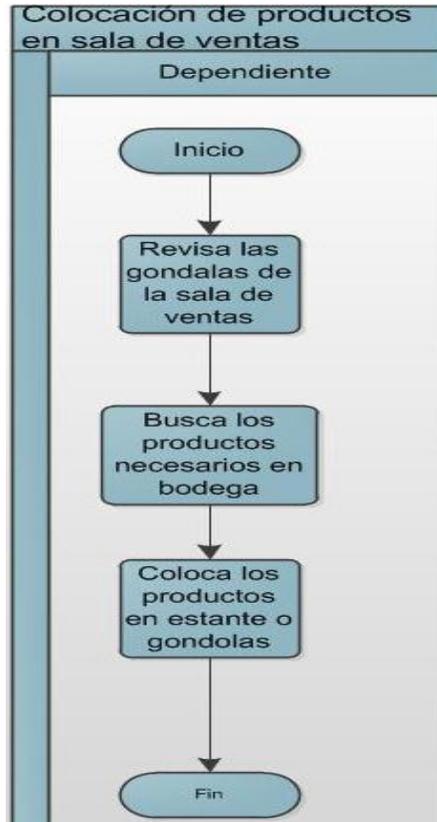
**2021**

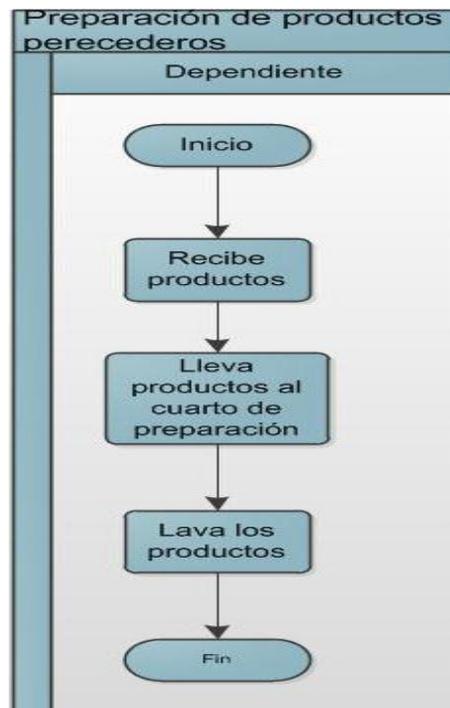
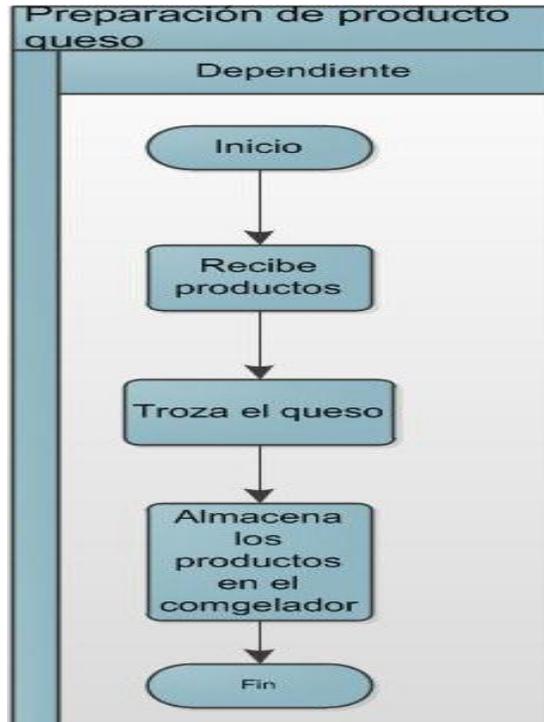
Producto	Cantidad anual	unidad de medida	precio año	Proyección
<b>Alimentos Básicos</b>				
Arroz	35568	Libra	C\$ 17.53	C\$ 623,531.14
Frijol	31824	Libra	C\$ 18.83	C\$ 599,221.94
Azúcar	28080	Libra	C\$ 13.63	C\$ 382,870.00
Aceite	6552	Litro	C\$ 58.44	C\$ 382,870.00
<b>Carnes</b>				
Posta de Res	7488	libras	C\$ 103.89	C\$ 777,894.60
Posta de Cerdo	4680	libras	C\$ 114.27	C\$ 534,802.54

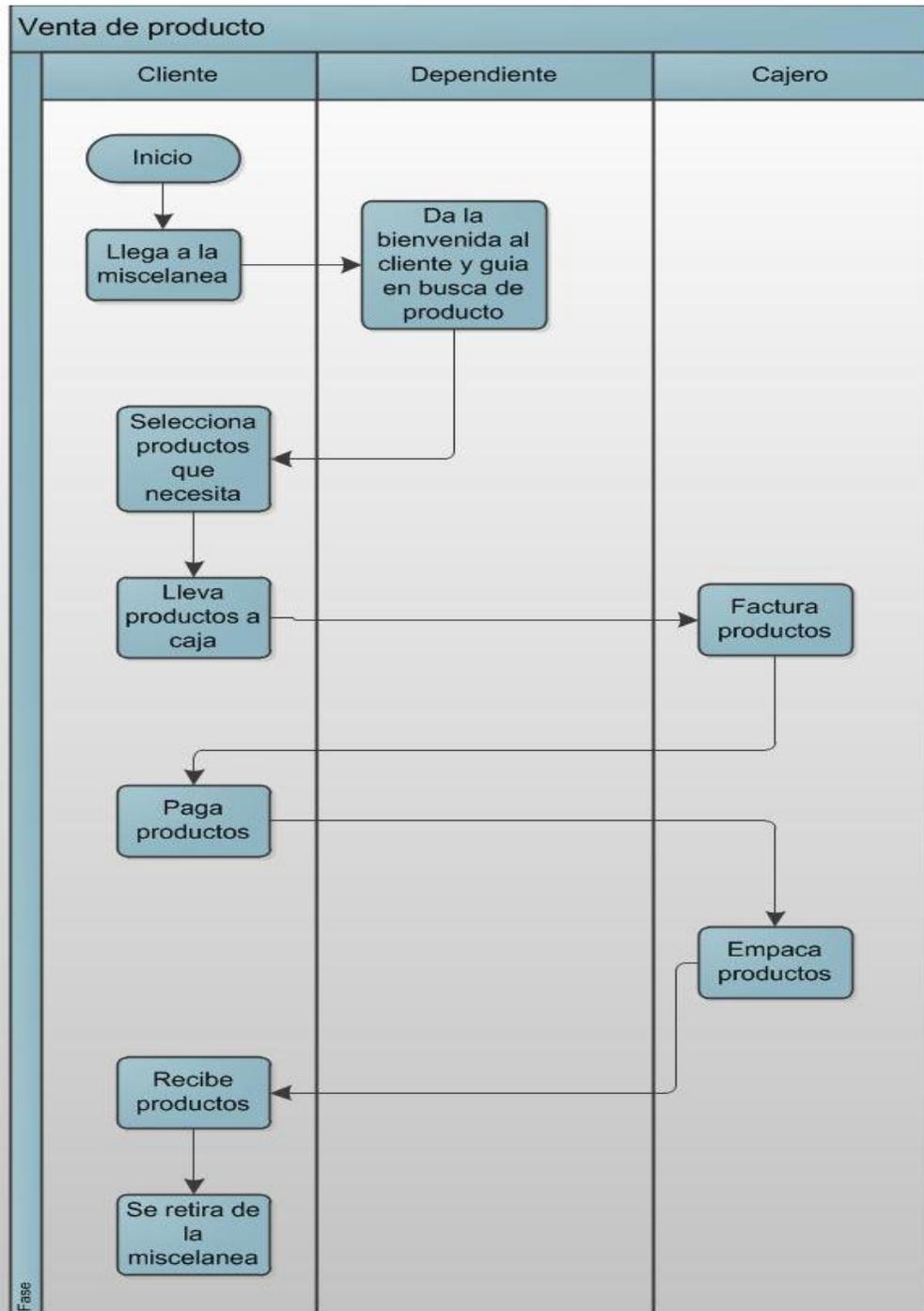
Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**

Carne de Ave	7488	libras	C\$ 51.94	C\$ 388,947.30
Chuleta de pescado	8424	libras	C\$ 99.99	C\$ 842,314.00
<b>Lácteos y huevos</b>				
Leche	28080	litros	C\$ 37.66	C\$ 1,057,450.48
Huevos	6552	docena	C\$ 62.33	C\$ 408,394.67
Queso	8424	libras	C\$ 51.94	C\$ 437,565.71
<b>Cereales</b>				
Tortilla	53352	unidades	C\$ 2.60	C\$ 138,562.48
Pinolillo	9360	libras	C\$ 77.91	C\$ 729,276.19
Pastas Alimenticias	4680	unidades	C\$ 14.93	C\$ 69,888.97
Pan	25272	bolsas	C\$ 15.58	C\$ 393,809.14
<b>Perecederos</b>				
Tomate de cocinar	13104	libras	C\$ 22.08	C\$ 289,279.56
Cebolla	7488	libras	C\$ 22.08	C\$ 165,302.60
Papas	14040	libras	C\$ 15.58	C\$ 218,782.86
Ayote	29952	unidades	C\$ 14.28	C\$ 427,842.03
Chiltoma	2808	docena	C\$ 41.55	C\$ 116,684.19
Plátano verde	14976	unidades	C\$ 6.49	C\$ 97,236.83
Naranja	43056	docena	C\$ 18.18	C\$ 782,756.44
Repollo	1872	unidades	C\$ 20.78	C\$ 38,894.73
<b>Gastos del hogar</b>				
Jabón de lavar ropa	11778	unidades	C\$ 27.27	C\$ 321,185.39
Detergente en polvo	26208	bolsita de 500 gramos	C\$ 40.26	C\$ 1,055,019.55
Pasta Dental	2028	unidades de 115 grs	C\$ 45.45	C\$ 92,172.41
Fósforos	10296	caja de 40 cerillos	C\$ 1.30	C\$ 13,370.06
Escobas	1170	unidad	C\$ 41.55	C\$ 48,618.41
Papel Higiénico	10296	Rollos	C\$ 29.87	C\$ 307,511.46
Jabón de Baño	4680	unidades	C\$ 23.37	C\$ 109,391.43
Toallas sanitarias	2106	bolsas de 10 unidades	C\$ 23.37	C\$ 49,226.14
Desodorante	1872	unidades	C\$ 58.44	C\$ 109,391.43
Cepillo Dental	2808	Unidades	C\$ 15.58	C\$ 43,756.57
Total de ingresos				C\$ 12,053,821.25

**Anexo 7: Diagramas de los procesos.**







**Anexo 9: Presupuesto materiales de construcción.**

<b>PRESUPUESTO GENERAL DE LA MISCELANEA</b>				
<b>Materiales</b>	<b>Cantidad a utilizar/unidades</b>	<b>Lugar</b>	<b>Costo</b>	<b>Costo Total</b>
Bloques	544	Pared final	20	C\$ 10,880.00
Bloques	699	Pared lado derecho	20	C\$ 13,980.00
Bloques	820	Pared lado izquierdo	20	C\$ 16,400.00
Bloques	325	Pared frontal	20	C\$ 6,500.00
<b>Total</b>	<b>2388</b>	<b>Paredes Completas</b>		<b>C\$ 47,760.00</b>
Hierro 3/8	72	Para columnas	890 *quintal	C\$ 5,340.00
Hierro ½	640	Para Estribos	757 *quintal	C\$ 13,400.00
Hierro 3/8	32	Para placa base	890 *quintal	C\$ 2,670.00
<b>Total</b>	<b>104 Varillas 3/8; 640 ½</b>	<b>Hierro Total para construcción</b>		<b>C\$ 21,410.00</b>
Arena	10 m3	Mampostería	800m	C\$ 8,000.00
Grava	10m3	Mampostería	1000m	C\$ 10,000.00
Alambre de amarre	12 Libras	Concreto	40 Libra	C\$ 480.00
Bolsas de Cemento	240	Para construcción total	190 Bolsa	C\$ 45,600.00
Tablas 1"*11"	10 Tablas	Columnas/Vigas	400	C\$ 4,000.00
Clavos DE 3"	10 Libras	Tablas	30	C\$ 300.00
<b>Total</b>				<b>C\$ 68,380.00</b>
<b>TOTAL EN CORDOBAS</b>				<b>C\$ 137,550.00</b>
Ventanas	5	Acceso principal/Perfil Derecho	3000	C\$ 15,000.00
Puertas y Portones	7	Acceso principal/Oficinas	6000/20,000Portòn	C\$ 50.00
Cerámica	208 m	Estructura Física	240 x metro	C\$ 49,920.00
Azulejos	24 m	Área de Baños	165 x metro	C\$ 3,960.00
Separadores	10 bolsas	Piso	30 Bolsa	C\$ 300.00
Bondex	50 Bolsas	Piso	290 Saco	C\$ 14,500.00
Anticorrosivo	2 bidones	Todo el edificio	1,750	C\$ 3,500.00
Diluyente	2 galones	para diluir pintura	75 Unidad	C\$ 150.00
Tubo pvc 1/2 pulgadas	12 unidades	Tubería	80 unidad	C\$ 960.00
codo liso pvc 1/2 pulgada	7 unidades	Tubería	7 Unidad	C\$ 49.00
Codo mixto 1/2 pulgada	6 unidades	Tubería	7 Unidad	C\$ 42.00
Adaptadores machos pvc	6 unidades	Tubería	7 Unidad	C\$ 42.00

Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**

Camisas lisas pvc 1/2 pulgada	7 unidades	Tubería	8 Unidad	C\$ 56.00
Pegamento pvc	1 unidad	Tubería	280 Unidad	C\$ 280.00
Inodoro	1 unidad	Baño sanitario	3650 Unidad	C\$ 3,650.00
Lavamanos	1 unidad	Baño sanitario	2500 Unidad	C\$ 2,500.00
Lámparas	12 unidades	sala de ventas, bodegas, oficina, baño	100 Unidad	C\$ 1,200.00
Apagadores	6 unidades	sala de ventas, bodegas, oficina, baño	35 unidad	C\$ 210.00
Alambre #12 para energía eléctrica	100 mts	Todo el edificio	22 mts	C\$ 2,200.00
Tubo para alambrado	50 unidades	alambre de energía	25 Unidad	C\$ 1,250.00
Breaker	3 unidades	sala de ventas, bodega, área de preparación	200 Unidad	C\$ 600.00
Breaker maestro	1 unidad	Breaker	250 Unidad	C\$ 250.00
Toma corriente	12 unidades	sala de venta, refrigeradores	105 Unidad	C\$ 1,260.00
Zinc estandar	50 Láminas	Techo	360 Unidad	C\$ 18,000.00
Perlines 2*4*6	33 Perlines	Techo	613 Unidad	C\$ 20,229.00
Golozo Para techo (1/4)	200	Techo	2	C\$ 400.00
				<b>C\$ 140,558.00</b>
<b>Mano de obra</b>				<b>C\$ 105,000.00</b>
<b>PRESUPUESTO GENERAL</b>				<b>C\$ 383,108.00</b>

## Anexo 10: Cotizaciones



The screenshot shows the SEVASA website interface. At the top left is the SEVASA logo with the tagline "Tecnología a tu alcance". To the right, there is a shopping cart icon indicating "(0) artículo: \$0.00" and a "Registrarse" button. Below the logo is a search bar with the text "Búsqueda SEVASA" and a search button labeled "Ir". A navigation bar contains several category icons: Accesorios, Audio, Cámaras de Seguridad, Fotografía, Computadoras, Monitores, Entretenimiento Portable, Impresoras, Medios de Almacenamiento, Consumibles, Muebles, Programas, Proyectoros, and Redes. Below the navigation bar, the breadcrumb "Inicio » GENERICO" is visible. The main product listing is for "SILLA C/BRAZOS AM160GEN76 NEGRA". It features a large image of the black office chair on the left. To the right of the image, under the heading "Características", there is a list of features: "Silla Con brazos Modelo AM160GEN76", "Apoyabrazos Cómodos que ayudan a aliviar la tensión en los hombros", "Recomendada para uso intensivo de 6 a 8 Horas por día", "Capacidad máxima comprobada de 80kg/176lbs", "Acolchada con ruedas suaves", and "Dimensiones 55x55x86cm". Below the list, it says "Item # 189 • Parte #". To the right of the text is a price box with a table: "Precio: \$ 30.95", "IVA \$ 4.64", and "Total: \$ 35.59". Below the price box is a quantity input field set to "1" and a blue button labeled "AGREGAR AL CARRITO".



SKU: BOS 515

### ENGRAPADORA B-515 BOSTITCH

Precio: **C\$197.39**

Descripción

ENGRAPADORA B-515 BOSTITCH

Categoría: SUMINISTROS DE OFICINA2

Marca BOSTITCH



SKU: STAB 828 M3

## LAPICERO P. MEDIA EXCEL BOLSA 3UNDS

Precio: **C\$21.17**

Descripción

LAPICERO P. MEDIA EXCEL BOLSA 3UNDS

Categoría: [LAPICEROS](#)

Marca STABLO



SKU: BOS SBS191/4CP

## GRAPA STANDARD 26/6 (5,000und) BOSTITCH

Precio: **C\$43.80**

Descripción

GRAPA STANDARD 26/6 (5,000und) BOSTITCH

Categoría: [SUMINISTROS DE OFICINA2](#)

Marca BOSTITCH



SKU: STAB 653/4

## MARCADOR PERMANENTE PUNTA GRUESA ESTUCHE 4 PIEZAS

Precio: **C\$77.92**

Descripción

MARCADOR PERMANENTE PUNTA GRUESA ESTUCHE 4 PIEZAS

Categoría: [MARCADORES](#)



SKU: SUPERIOR 90586

BINDER DE ARCHIVO DE  
PALANCA LEGAL SIN INDICE  
T/835

Precio: **C\$71.84**

Descripción

BINDER DE ARCHIVO DE PALANCA LEGAL SIN INDICE  
T/835

Categoría: ORGANIZACION5

Marca SUPERIOR



SKU: IRS 2517

FOLDER BITONO T/CARTA PQT  
25 UND LILA

Precio: **C\$115.22**

Descripción

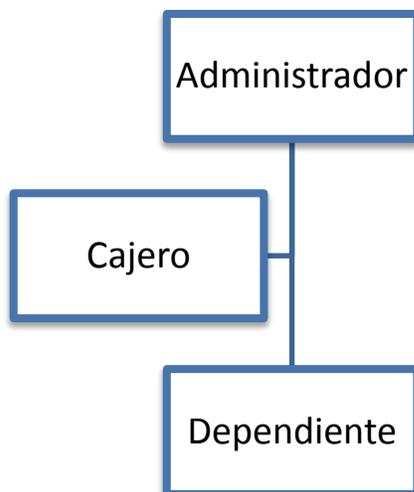
FOLDER BITONO T/CARTA PQT 25 UND LILA

Categoría: ORGANIZACION5

Marca IRASA

### Anexo 11. : Organización y aspectos legales.

Organigrama:



## **Anexo 12: Fichas Ocupacionales.**

<b>Nombre del cargo:</b> Administrador
<b>Descripción del cargo:</b> Persona encargada de coordinar el funcionamiento de la miscelánea antes, durante y después de las operaciones diarias, supervisando el adecuado desarrollo del establecimiento en términos operativos, logísticos, financieros, comerciales y legales.
<b>Funciones del Administrador:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1) Evaluar las condiciones del mercado, revisar el presupuesto, analizar las tendencias del mercado y desarrollar la planeación y proyección de la demanda.</li><li>2) Verificar que los procesos y procedimientos de la miscelánea se ejecuten adecuadamente.</li><li>3) Controlar y manejar estrategias de ventas dirigida a los clientes.</li><li>4) Suministrar recursos financieros necesarios para el buen funcionamiento de la miscelánea.</li><li>5) Seleccionar el personal adecuado para atender la miscelánea.</li></ol>
<b>Educación:</b> Egresado de la carrera ingeniería de sistema, Licenciatura de administración de empresas o carreras afines.
<b>Estudio complementario:</b> Computación
<b>Experiencia:</b> un año de experiencia como administrador de empresas
<b>Habilidades y destrezas:</b> Liderazgo, Responsabilidad, capacidad para formular soluciones y resolver diferencias de ideas u opiniones, ordenado

<b>Nombre del cargo:</b> Cajero
<b>Descripción del cargo:</b> Persona encargada de recibir el pago de los productos por parte de los clientes.
<b>Funciones del cajero:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1) Buena atención al cliente</li><li>2) Recibir los pagos del cliente.</li><li>3) Hacer un informe de las ventas realizadas en el día.</li></ol>
<b>Educación:</b> curso de caja y finanzas.
<b>Estudio complementario:</b> Computación
<b>Experiencia:</b> ninguna
<b>Habilidades y destrezas:</b> Honestidad, responsabilidad, amabilidad, rapidez para usar caja registradora, realizar cálculos matemáticos precisos.

<b>Nombre del cargo:</b> Dependiente
<b>Descripción del cargo:</b> Persona encargada de atención al cliente, distribución de productos en la miscelánea, recepción de la mercadería y limpieza de las instalaciones.
<b>Funciones del Dependiente:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1) Buena atención al cliente</li><li>2) Descargar y ordenar la mercadería.</li></ol>

3) Realizar inventario de los productos. 4) Preparación de los productos 5) Limpieza de las instalaciones
<b>Educación:</b> Bachiller.
<b>Estudio complementario:</b> Ninguno.
<b>Experiencia:</b> ninguna
<b>Habilidades y destrezas:</b> Honestidad, responsabilidad, amabilidad, capacidad para trabajar bajo presión, trabajo en equipo, ser dinámico y audaz.

**Anexo 13: Acta constitutiva.**

**Acta Constitutiva**

El día de hoy 10 de julio del 2017 se reunieron en la ciudad de Granada Miguel Ángel Ramírez con No de cedula 001-010292-0005N, Juan Pablo Cantillano Hernández con No de cedula 570-101190-0001T Jonathan Martin Solís Hernández, quienes son de Nacionalidad Nicaragüense con el objeto de constituir un negocio de capital variable, como en efecto lo constituye en virtud de este documento y la cual se regirá por la disposiciones contenidas en los artículos redactados con suficiente amplitud para que sirvan a la vez de acta constitutiva y estatutos sociales.

**Denominación, Domicilio, Objeto y Duración**

**Artículo primero:** El negocio consiste en una miscelánea comercializadora de productos de la canasta básica y bienes del hogar.

**Artículo segundo:** el domicilio del negocio será en la comarca capulín 1 del municipio de Granada.

**Artículo tercero:** El negocio comenzara su ejercicio al cumplirse las formalidades legales de su inscripción en el registro mercantil.

**Artículo cuarto:** La sociedad contara con un libro de registro de acciones que podrá ser llevado por el dueño del negocio. Libro en el que se inscribirá todas las operaciones de sus inscripciones.

## **Anexo 14: Detalle Capital de Trabajo.**

### **Energía eléctrica.**

<b>Luz eléctrica</b>						
<b>Equipo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Kw/mes</b>	<b>Total Kw/mes</b>	<b>Tarifa</b>	<b>importe mensual</b>	<b>Importe anual</b>
Congelador	3	65	195	C\$ 7.27	C\$ 1,417.65	C\$ 17,011.80
Caja Registradora	1	33.2	33.2	C\$ 7.27	C\$ 241.36	C\$ 2,896.37
Lámparas	7	9.6	32	C\$ 7.27	C\$ 232.64	C\$ 2,791.68
<b>Total</b>					<b>C\$ 1,891.65</b>	<b>C\$ 22,699.85</b>

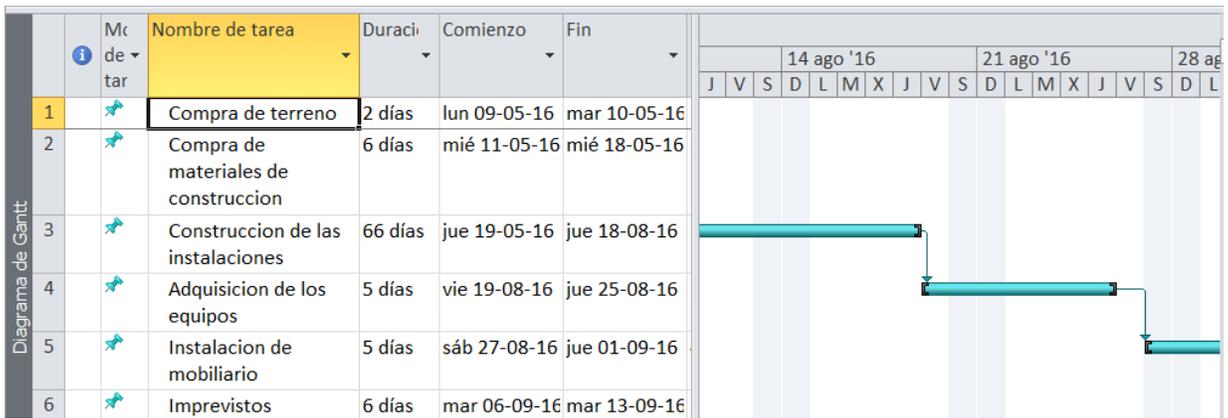
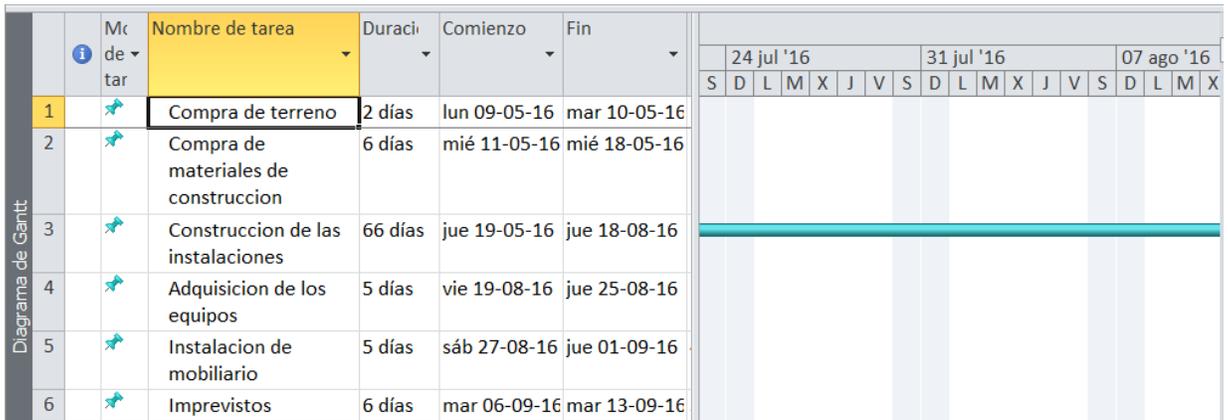
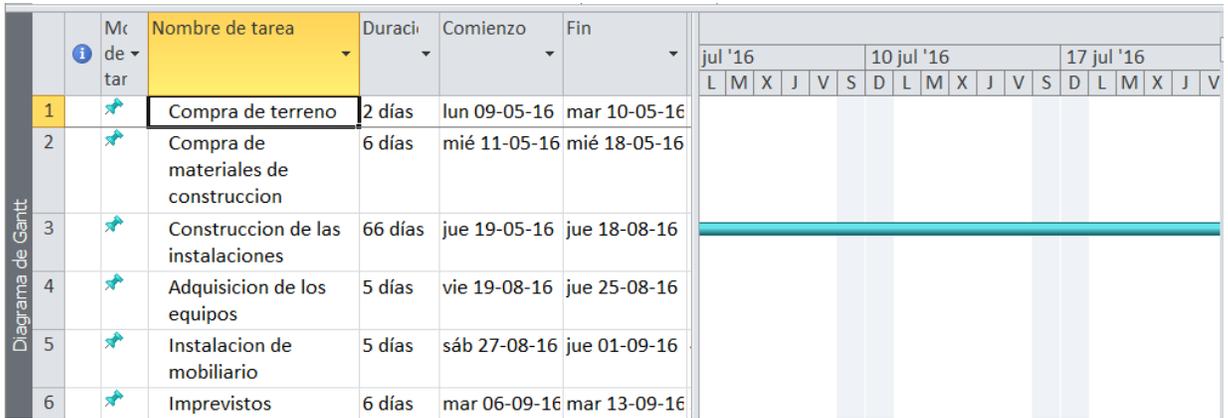
<b>Agua</b>				
	<b>Litros por vez de uso</b>	<b>Cantidad de personas</b>	<b>Veces utilizados al mes</b>	<b>Litros Usados al mes</b>
<b>Inodoro</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>3600</b>
<b>Lavamanos</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>720</b>
<b>Lavado de frutas y verduras</b>	<b>60</b>		<b>8</b>	<b>480</b>
<b>Limpieza local</b>	<b>410</b>		<b>8</b>	<b>3280</b>
<b>Consumo personal</b>	<b>0.25</b>	<b>4</b>	<b>340</b>	<b>340</b>
<b>Total</b>				<b>8420</b>
<b>Metros cúbicos al mes</b>				<b>8.42</b>
<b>metros cúbicos al año</b>				<b>101.04</b>
<b>Total en córdobas al mes</b>				<b>C\$ 211.68</b>
<b>Total en córdobas al año</b>				<b>C\$ 2,540.15</b>

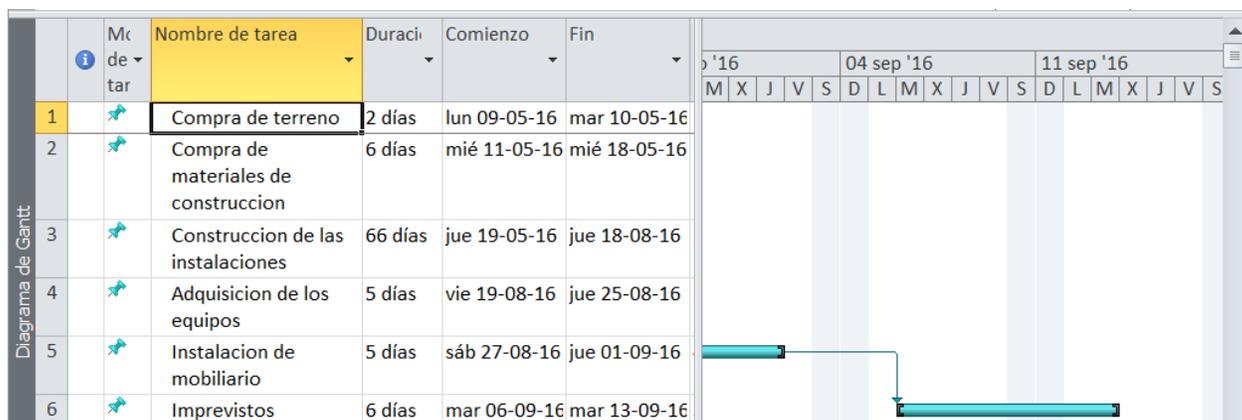
## Nomina

Cargo	Salario mensual	INSS Laboral	IR	Salario Neto	INATE C	inss patronal	Vacaciones	Aginaldo	Total en pago de salario mensuales	Total Pagos salarios anuales
Administrador	C\$ 8,000.00	C\$ 500.00	C\$ 437.50	C\$ 7,062.50	C\$ 160.00	C\$ 1,520.00	C\$ 666.67	C\$ 8,000.00	C\$ 11,013.33	C\$ 140,160.00
Cajero	C\$ 6,600.00	C\$ 412.50		C\$ 6,187.50	C\$ 132.00	C\$ 1,254.00	C\$ 550.00	C\$ 6,600.00	C\$ 9,086.00	C\$ 115,632.00
Dependiente 1	C\$ 6,000.00	C\$ 375.00		C\$ 5,625.00	C\$ 120.00	C\$ 1,140.00	C\$ 500.00	C\$ 6,000.00	C\$ 8,260.00	C\$ 105,120.00
Dependiente 2	C\$ 6,000.00	C\$ 312.50		C\$ 5,687.50	C\$ 120.00	C\$ 1,140.00	C\$ 500.00	C\$ 6,000.00	C\$ 8,260.00	C\$ 105,120.00
<b>Total</b>									C\$ 38,836.00	C\$ 466,032.00



Estudio de Prefactibilidad para la Creación de una Miscelánea en la Comarca **El Capulín**





### **Anexo 16. Detalle de la Depreciación.**

Bien	Cantidad	Vida util	Valor unitario	Valor total	Depreciación anual
Edificio	1	20	C\$ 383,108.00	C\$ 383,108.00	C\$ 19,155.40
Total					C\$ 19,155.40

### **Maquinaria y equipo**

Equipo	Cantidad	Vida util	Valor unitario	Valor total	Depreciación anual
Caja Registradora	1	5	C\$ 7,473.85	C\$ 7,473.85	C\$ 1,494.77
Congelador	3	4	C\$ 15,499.00	C\$ 46,497.00	C\$ 11,624.25
Mueble de verdure	2	5	C\$ 6,890.00	C\$ 13,780.00	C\$ 2,756.00
Balanza de colgar	3	5	C\$ 1,650.00	C\$ 4,950.00	C\$ 990.00
Gondolas	5	8	C\$ 11,230.00	C\$ 56,150.00	C\$ 7,018.75
Canastas	10	5	C\$ 90.00	C\$ 900.00	C\$ 180.00
Polines	10	5	C\$ 82.00	C\$ 820.00	C\$ 164.00
Total				C\$ 130,570.85	C\$ 24,227.77

### Mobiliario y equipo de oficina

Equipo	Cantidad	Vida util	Valor unitario	Valor total	Depreciación anual
Escritorio	1	5	C\$ 3,529.00	C\$ 3,529.00	C\$ 705.80
Silla de oficina	1	5	C\$ 2,999.00	C\$ 2,999.00	C\$ 599.80
Cellular	1	5	C\$ 1,049.70	C\$ 1,049.70	C\$ 209.94
Archivero	1	5	C\$ 2,529.94	C\$ 2,529.94	C\$ 505.99
Total				C\$ 10,107.64	C\$ 2,021.53

### Equipos varios

Concepto	Cantidad	Vida util	Valor unitario	Valor total	Depreciación anual
Sillas para cajeros	1	5	C\$ 2,499.00	C\$ 2,499.00	C\$ 499.80
Mesas	4	5	C\$ 2,184.94	C\$ 8,739.76	C\$ 1,747.95
Casilleros para utílez de limpieza	1	5	C\$ 2,426.00	C\$ 2,426.00	C\$ 485.20
Total				C\$ 13,664.76	C\$ 2,732.95

### Equipo de limpieza

Equipo	Cantidad	Vida util	Valor unitario	Valor total	Depreciación anual
Inodoro	1	5	C\$ 3,650.00	C\$ 3,650.00	C\$ 730.00
Lavamanos	1	5	C\$ 2,500.00	C\$ 2,500.00	C\$ 500.00
Total				C\$ 6,150.00	C\$ 1,230.00

### Anexo 17: Tabla de Factores de Conversión Social.

Producto	FCS	Producto	FCS
Divisa	1.27	Abonos fertilizantes	0.9
Leche	0.9	Insecticidas, Herbicidas	0.98
Carne	0.89	Plástico y Caucho	0.86
Animales vivos	0.85	Productos plásticos	0.88
Frijoles	1.04	Productos Polietileno	0.89
Semilla Agrícolas	0.89	Cemento	0.89
Maíz	0.8	Hierro y Acero	0.8

Arroz	0.85	Otros Metales	0.82
Café	1.1	Empaques Metálicos	0.97
Sorgo	0.8	Herramientas Agrícolas	0.8
Caña	1.01	Maquinaria Agrícola	1.2
Banano	1.07	Zinc	0.82
Otros Productos Agropecuarios	0.77	Malla	0.8
Alimentos Procesados	0.86	Maquinaria Industrial	0.96
Textiles	0.75	Vehículos	1.1
Empaque de Tela	0.77	Otra Maquinaria	1.1
Confecciones	0.71	otros Bienes Manufacturados	0.83
Papel y Cartón	0.91	Energía Eléctrica	1.1
Empaque de Cartón	0.87	Transporte	0.79
Madera	0.82	Comercio	0.69
Empaque de madera	0.82	Agua	0.91
Producto de madera	0.82	Factor de conversión estándar	0.92
Combustibles	0.6	Mano de obra agrícola	0.7
Insumos Veterinarios	0.84	Mano de obra no calificada	0.8
Químicos Orgánicos	0.88	Mano de obra calificada	1
Químicos Inorgánicos	0.81	Construcciones y obras civiles	0.87