



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORIA

INFORME FINAL

TEMA:

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA GRANJA INTERACTIVA EN EL SECTOR DE YAHUARCOCHA DE LA CIUDAD DE IBARRA”

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA EN
CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORÍA**

AUTORAS: María Soledad Benítez Vega
Myriam Rocío Arguello Luna

DIRECTOR: DR. CPA. VINICIO SARÁUZ MSc.

IBARRA 2016

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto tiene como objetivo implementar una granja interactiva en la laguna de Yahuarcocha, considerando el entorno natural y la afluencia de turistas que a diario se dan cita para compartir momentos de sano esparcimiento; para el efecto, se proyectó una inversión económica de 190.600.79, para desarrollar su mantenimiento y crecimiento, permitiendo mejorar las condiciones socioeconómicas de las familias de la localidad, a la vez, dar oportunidades incrementando el turismo, brindando un espacio recreativo, que complementará los diferentes sitios naturales de distracción de la laguna, constituyéndose la granja interactiva en un lugar único en su género. Este proyecto busca consolidar un espacio turístico atractivo, para niños, jóvenes y adultos, generando amplias expectativas de distracción, lo que permitirá incrementar el turismo local y nacional a la laguna de Yahuarcocha; a fin de lograr la confianza del cliente, se ofrecerá un excelente servicio, seguridad y ambientación, dotando de todas las facilidades necesarias de acuerdo a los intereses y exigencias del turista y lo que es más, preservando el medio ambiente sin contaminación y afectación a la riqueza natural de su biodiversidad. Para que la empresa logre sus propósitos, se establecieron lineamientos estratégicos direccionados hacia el futuro, así como también se determinó una estructura organizacional en donde se delegan funciones para cada ambiente de actividad recreativa con personal altamente capacitado. Finalmente en el capítulo de impactos se concluye que los efectos que genera el proyecto en el entorno, serán positivos, debido a que el sector se fortalecerá en el ámbito socioeconómico, empresarial, turístico y ambiental, por su originalidad en la recreación con la variedad de animales que se proyecta mantener, donde los niños en especial, establecerán lazos de convivencia, que constituirán un regocijo para las familias que visiten el lugar.

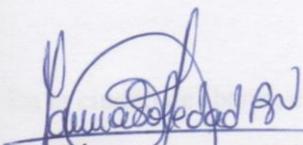
SUMMARY

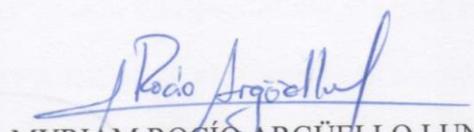
This project aims to implement an interactive farm in Yahuarcocha Lake considering the natural environment and the influx of tourists who daily got there to share of healthy recreation moments; for effect, an economic investment 190.600.79, to develop its maintenance and growth advantage, allowing improve the socioeconomic conditions of local families, while, give opportunities to increase tourism project, providing a recreational space that will complement the various natural sites distraction from the lake, becoming interactive farm in a unique place of its kind. This project seeks to consolidate an attractive tourist area for children, youth and adults, generating widespread expectations of distraction, which will increase local and national tourism Yahuarcocha Lake ; in order to achieve customer confidence, excellent service, safety and ambience you will be offered, providing all the necessary facilities according to the interests and demands of tourists and also, preserving the environment without pollution and impact on the natural wealth of biodiversity. For the company to achieve its purposes, strategic guidelines directed towards the future were established, as well as an organizational structure where roles for each recreational activity environment with highly trained personnel are delegated were also determined. Finally, in chapter impacts it is concluded that the effects generated by the project on the environment will be positive, because the sector will be strengthened in socio-economic, business, tourism and environmental field, for its originality in recreation with the variety of animals that projects maintain, especially where children, establish bonds of coexistence, which will be a delight for families that visit this wonderful place.

AUTORÍA

Yo, María Soledad Benítez Vega, portadora de la Cedula de Ciudadanía N° 1003203054 y Myriam Rocío Argüello Luna, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 100254182-7, declaramos bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de nuestra autoría, que no ha sido previamente presentado por ningún grado, ni calificación profesional; y que hemos consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

Considero que el presente trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.


MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ VEGA
C.I. 100320305-4

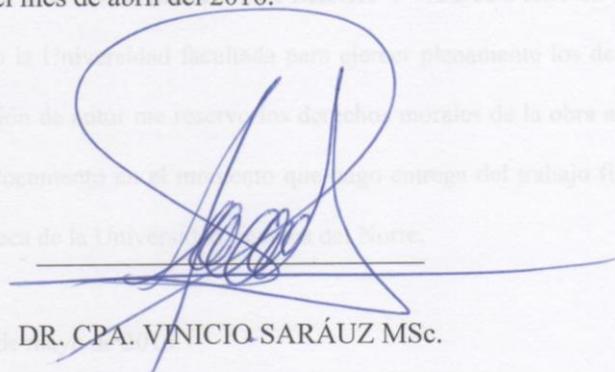

MYRIAM ROCÍO ARGÜELLO LUNA
C.I. 100254182-7

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Director del Trabajo de Grado presentado por las egresadas BENÍTEZ VEGA MARÍA SOLEDAD y ARGÜELLO LUNA MYRIAM ROCÍO, para optar por el título de Ingeniero en Contabilidad Superior y Auditoría , C.P.A., cuyo tema es “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA GRANJA INTERACTIVA EN EL SECTOR DE YAHUARCOCHA DE LA CIUDAD DE IBARRA”.

Considero que el presente trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

En la ciudad de Ibarra, en el mes de abril del 2016.



DR. CPA. VINICIO SARÁUZ MSc.

DIRECTOR DEL TRABAJO DE GRADO

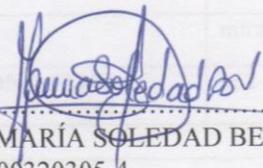


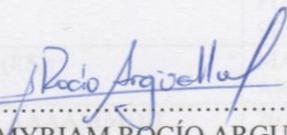
UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Yo, Benítez Vega María Soledad con cédula de identidad Nro.100320305-4, y Myriam Rocío Arguello Luna, con cédula de identidad Nro. 100254182-7 manifestamos nuestra voluntad de ceder a la Universidad Técnica del Norte los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador, artículos 4, 5 y 6, en calidad de autor (es) de la obra o trabajo de grado denominado: “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA GRANJA INTERACTIVA EN EL SECTOR DE YAHUARCOCHA DE LA CIUDAD DE IBARRA”, que ha sido desarrollado para optar por el título de: **INGENIERÍA EN CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORÍA** en la Universidad Técnica del Norte, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente. En mi condición de autor me reservo los derechos morales de la obra antes citada. En concordancia suscribo este documento en el momento que hago entrega del trabajo final en formato impreso y digital a la Biblioteca de la Universidad Técnica del Norte.

Ibarra, a los 21 días del mes de mayo de 2016.

(Firma) 
Nombre: MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ VEGA
Cédula: 100320305-4

(Firma) 
Nombre: MYRIAM ROCÍO ARGUELLO LUNA
Cédula: 100254182-7



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

La Universidad Técnica del Norte dentro del proyecto Repositorio Digital Institucional, determinó la necesidad de disponer de textos completos en formato digital con la finalidad de apoyar los procesos de investigación, docencia y extensión de la Universidad.

Por medio del presente documento dejo sentada mi voluntad de participar en este proyecto, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA IDENTIDAD:	DE	100320305-4	
APELLIDOS NOMBRES:	Y	MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ VEGA	
DIRECCIÓN:		RÍO DAULE 4-64 Y AMAZONAS	
EMAIL:		msoledabv@gmail.com	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:	0989192507

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA IDENTIDAD:	DE	100254182-7	
APELLIDOS NOMBRES:	Y	MYRIAM ROCÍO ARGUELLO LUNA	
DIRECCIÓN:		RICARDO SANCHEZ 7-22 Y BARTOLOMÉ GARCÍA	
EMAIL:		miraldb@hotmail.com	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:	0968744276

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA GRANJA INTERACTIVA EN EL SECTOR DE YAHUARCOCHA DE LA CIUDAD DE IBARRA.”
AUTOR (ES):	MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ VEGA Y MYRIAM ROCÍO ARGUELLO LUNA
FECHA: AAAAMMDD	2016-05-21

SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	INGENIERAS EN CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORÍA, CPA.
ASESOR /DIRECTOR:	DR. CPA. VINICIO SARÁUZ Msc.

2. AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

Yo, MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ VEGA, con cédula de identidad Nro. 100320305-4, Y MYRIAM ROCÍO ARGUELLO LUNA, con cédula de identidad Nro. 100254182-7, en calidad de autor (es) y titular (es) de los derechos patrimoniales de la obra o trabajo de grado descrito anteriormente, hago entrega del ejemplar respectivo en formato digital y autorizo a la Universidad Técnica del Norte, la publicación de la obra en el Repositorio Digital Institucional y uso del archivo digital en la Biblioteca de la Universidad con fines académicos, para ampliar la disponibilidad del material y como apoyo a la educación, investigación y extensión; en concordancia con la Ley de Educación Superior Artículo 144.

3. CONSTANCIAS

El autor (es) manifiesta (n) que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que es (son) el (los) titular (es) de los derechos patrimoniales, por lo que asume (n) la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá (n) en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 21 días del mes de mayo de 2016.

EL AUTOR:

(Firma).....

Nombre: Benítez Vega María Soledad

(Firma).....

Nombre: Arguello Luna Myriam Rocío

DEDICATORIA

El presente Trabajo de Grado lo dedicamos a nuestros hijos, por ser nuestra inspiración y el motivo para mejorar, progresar y aprender pues deseamos ser el ejemplo que ellos sigan y en el cumplimiento de sus metas lleguen más lejos.

A nuestras familias quienes con esfuerzo y dedicación nos apoyaron en éste proceso y siempre confiaron que lograríamos cumplir con nuestro sueño de culminar nuestra carrera universitaria

ROCÍO Y SOLEDAD

AGRADECIMIENTO

Agradecemos al Dr. CPA. Vinicio Saráuz MSc. quien con paciencia y dedicación impartió su conocimiento durante este tiempo de elaboración del trabajo de grado, nos animó a desarrollarlo y nos proporcionó las herramientas para realizarlo.

A todas las autoridades que conforman la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas (FACAE), quienes nos dieron la oportunidad de culminar nuestra carrera Universitaria.

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO	ii
AUTORÍA.....	iv
CERTIFICACIÓN	v
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO	vi
A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE.....	vi
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN	vii
A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE.....	vii
DEDICATORIA	ix
AGRADECIMIENTO	x
ÍNDICE DE CUADROS.....	xvi
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xviii
ÍNDICE DE TABLAS	xix
INTRODUCCIÓN	xxi
PRESENTACIÓN.....	xxii
JUSTIFICACIÓN	xxiv
OBJETIVOS	xxv
CAPÍTULO I	27
DIAGNÓSTICO SITUACIONAL	27
ANTECEDENTES	27
OBJETIVOS DEL DIAGNÓSTICO	28
OBJETIVO GENERAL.....	28
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	28
VARIABLES DIAGNÓSTICAS	28
MATRIZ DE RELACIÓN DIAGNÓSTICA	29
IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN.....	34
CONSTRUCCIÓN DE LA MATRIZ AOR	35
IDENTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN	35
CAPÍTULO II.....	37
MARCO TEÓRICO.....	37
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	37
LA GRANJA	37
GRANJA INTERACTIVA.....	38
ANIMALES DE GRANJA.....	38

PROYECTO DE INVERSIÓN.....	38
FASES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN.....	39
CAPITAL DE TRABAJO	40
CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS	41
EMPRESA	41
CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS	41
LAS EMPRESAS TURÍSTICAS	42
CLASIFICACIÓN DEL TURISMO	42
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....	44
FUNCIONES DE LA EMPRESA.....	44
OBJETIVOS DE LA EMPRESA	45
GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONTABLE.....	46
ADMINISTRACIÓN.....	46
ORGANIGRAMAS	46
FLUJOGRAMAS	48
CONTABILIDAD	48
PROCESO CONTABLE	48
DEPRECIACIÓN	49
ESTADOS FINANCIEROS	49
OFERTA Y DEMANDA.....	50
OFERTA.....	50
DEMANDA	50
PUNTO DE EQUILIBRIO	51
VALOR ACTUAL NETO.....	51
TASA INTERNA DE RETORNO	52
RELACIÓN COSTO-BENEFICIO	52
PERÍODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN	52
CAPÍTULO III.....	53
ESTUDIO DE MERCADO	53
INTRODUCCIÓN	53
OBJETIVOS	54
OBJETIVO GENERAL.....	54
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	54
MATRIZ DE RELACIÓN DIAGNÓSTICA DEL ESTUDIO DE MERCADO	55

ANÁLISIS DE LA DEMANDA	56
SEGMENTACIÓN DEL MERCADO	56
CÁLCULO DE LA MUESTRA.....	56
ELABORACIÓN DE LA ENCUESTA DEFINITIVA.....	57
DEMANDA POTENCIAL.....	67
OFERTA.....	68
PROYECCIÓN DE LA OFERTA.....	68
DEMANDA INSATISFECHA.....	69
CAPACIDAD DE SERVICIO ÓPTIMO	70
DEMANDA POSIBLE A CAPTAR	72
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	72
SERVICIO PRINCIPAL Y SUBSERVICIOS	73
SERVICIO DE CAFETERÍA.....	75
PUBLICIDAD	76
PRECIO	76
CAPÍTULO IV.....	78
ESTUDIO TÉCNICO	78
INTRODUCCIÓN	78
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	78
MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	78
MICROLOCALIZACIÓN.....	79
MATRIZ DE FACTORES	80
DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES	81
TAMAÑO DEL PROYECTO	83
CAPACIDAD	84
DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO TÉCNICO.....	84
INVERSIONES FIJAS	84
INVERSIONES VARIABLES	91
CAPITAL DE TRABAJO	92
INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO	92
FINANCIAMIENTO.....	93
CAPÍTULO V.....	94
ESTUDIO FINANCIERO	94
INTRODUCCIÓN	94

BALANCE DE APERTURA	94
PROYECCIÓN DE INGRESOS	95
PROYECCCIÓN DE EGRESOS	96
COSTOS OPERATIVOS	96
GASTOS ADMINISTRATIVOS	100
GASTOS DE VENTAS	104
GASTOS FINANCIEROS	105
DEPRECIACIONES.....	106
ESTADOS FINANCIEROS	108
ESTADO DE RESULTADOS	109
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO	110
TASA DE RENDIMIENTO MEDIO	111
CÁLCULO DEL VAN	111
TASA INTERNA DE RETORNO	112
COSTO – BENEFICIO.....	113
RECUPERACIÓN DEL DINERO EN EL TIEMPO	114
PUNTO DE EQUILIBRIO	114
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	117
CUADRO RESUMEN.....	117
CAPÍTULO VI.....	118
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	118
INTRODUCCIÓN	118
ANÁLISIS INTERNO DE LA EMPRESA.....	118
NOMBRE DE LA EMPRESA	118
LOGOTIPO Y ESLOGAN	118
PROPUESTA ADMINISTRATIVA	118
MISIÓN	118
VISIÓN.....	119
OBJETIVOS	119
VALORES	119
POLÍTICAS	120
ORGANIGRAMA BASE.....	121
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL	121
FUNCIONES	121

MANUAL DE FUNCIONES	123
ASPECTOS LEGALES DE CONSTITUCIÓN	131
ANÁLISIS LEGAL	131
CONFORMACIÓN JURÍDICA	131
REGISTRO DE TURISMO.....	131
LICENCIA ÚNICA MANUAL DE FUNCIONAMIENTO	132
AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE CONSTRUCCIONES	133
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)	133
PATENTE MUNICIPAL.....	134
PERMISO BOMBEROS	134
NÚMERO PATRONAL.....	134
PERMISO SANITARIO.....	135
FLUJOGRAMA ADMINISTRATIVO	135
REGLAMENTO INTERNO (ver anexo 3)	142
CODIGO DE ÉTICA (ver anexo 3).....	142
CAPÍTULO VII	143
IMPACTOS	143
ANÁLISIS DE IMPACTOS.....	143
IMPACTO SOCIAL	144
IMPACTO ECONÓMICO	145
IMPACTO CULTURAL	146
IMPACTO AMBIENTAL.....	147
IMPACTO GENERAL.....	148
CONCLUSIONES	149
RECOMENDACIONES.....	150
BIBLIOGRAFÍA	151
LINKOGRAFÍA	153
WEBGRAFÍA.....	154
REFERENCIAS LEGALES	154

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Matriz de Relación Diagnóstica.....	3
Cuadro 2: Población Económicamente Activa.....	4
Cuadro 3: Visitas Turísticas.....	6
Cuadro 4: Tasas de Interés.....	6
Cuadro 5: Matriz AOOD.....	9
Cuadro 6: Matriz Relación Diagnóstica Estudio de Mercado.....	29
Cuadro 7: Frecuencia de visitas a la Laguna en el Trimestre.....	31
Cuadro 8: Actividades de preferencia.....	32
Cuadro 9: Conocimiento de Granjas.....	33
Cuadro 10: Interacción con los animales.....	34
Cuadro 11: Valor máximo a pagar.....	35
Cuadro 12: Actividades de preferencia en la Granja.....	36
Cuadro 13: Tiempo en la Granja.....	37
Cuadro 14: Publicidad.....	38
Cuadro 15: Actividades ecológicas.....	39
Cuadro 16: Horario de visitas a la Granja.....	40
Cuadro 17: Capacidad Total del servicio óptimo.....	45
Cuadro 18: Flujo de operaciones del servicio.....	49
Cuadro 19: Matriz de microlocalización del proyecto.....	54
Cuadro 20: Valoración del Terreno.....	58
Cuadro 21: Valoración de Obras Civiles.....	59
Cuadro 22: Valoración de corrales y gallineros.....	59
Cuadro 23: Valoración de Juegos infantiles.....	59
Cuadro 24: Valoración de animales de Granja.....	60
Cuadro 25: Valoración Equipo de Oficina Administración.....	61
Cuadro 26: Valoración construcción de la cafetería.....	61

Cuadro 27: Valoración Maquinaria y Equipo de cocina.....	61
Cuadro 28: Valoración Equipo de cultivos y Áreas verdes.....	62
Cuadro 29: Valoración Equipo de Mantenimiento y Limpieza.....	62
Cuadro 30: Valoración Muebles y Enseres Administración.....	63
Cuadro 31: Valoración Muebles y Enseres Cafetería.....	63
Cuadro 32: Resumen Propiedad Planta y Equipo.....	64
Cuadro 33: Talento Humano.....	65
Cuadro 34: Capital de Trabajo.....	66
Cuadro 35: Inversión total del proyecto.....	66
Cuadro 36: Financiamiento BNF.....	67
Cuadro 37: Balance de apertura.....	69
Cuadro 38: Estado de Resultados Projectado.....	83
Cuadro 39: Estado de Flujos del Efectivo.....	85
Cuadro 40: Tasa de rendimiento medio.....	86
Cuadro 41: Análisis de sensibilidad.....	92
Cuadro 42: Resumen de evaluación financiera.....	92
Cuadro 43: Compra de insumos.....	110
Cuadro 44: Cuidado de la siembra.....	112
Cuadro 45: Mantenimiento, Limpieza y manejo de desechos.....	114
Cuadro 46: Cuidado y alimentación de los animales.....	116
Cuadro 47: Valoración de Impactos.....	118
Cuadro 48: Matriz de Impacto Social.....	119
Cuadro 49: Matriz de Impacto Económico.....	120
Cuadro 50: Matriz de Impacto Cultural.....	121
Cuadro 51: Matriz de Impacto Ambiental.....	122
Cuadro 52: Matriz de Impacto General.....	123

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Frecuencia de visitas a la Laguna en el Trimestre.....	31
Gráfico 2: Actividades de Preferencia.....	32
Gráfico 3: Conocimiento de Granjas.....	33
Gráfico 4: Interacción con animales.....	34
Gráfico 5: Valor Máximo a pagar.....	35
Gráfico 6: Actividades en la Granja.....	36
Gráfico 7: Tiempo de visita en la Granja.....	37
Gráfico 8: Publicidad.....	38
Gráfico 9: Actividades Ecológicas.....	39
Gráfico 10: Horario de visitas.....	40
Gráfico 11: Mapa de Imbabura.....	52
Gráfico 12: Mapa de Ibarra.....	53
Gráfico 13: Laguna de Yahuarcocha.....	53
Gráfico 14: Croquis del Terreno.....	55
Gráfico 15: Foto lote # 3.....	55
Gráfico 16: Plano de distribución de la Granja.....	57
Gráfico 17: Punto de equilibrio en entradas adultos.....	90
Gráfico 18: Punto de equilibrio en entradas niños.....	91
Gráfico 19: Proceso de compra de insumos.....	111
Gráfico 20: Proceso de cuidado de la siembra.....	113
Gráfico 21: Mantenimiento, limpieza y manejo de desechos.....	115
Gráfico 22: Proceso de alimentación de animales.....	117

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Proyección Demanda Potencial.....	42
Tabla 2: Proyección de la oferta.....	43
Tabla 3: Demanda Insatisfecha.....	44
Tabla 4: Fase de cálculo de la capacidad instalada.....	45
Tabla 5: Demanda posible a captar.....	46
Tabla 6: Ingresos proyectados entradas.....	70
Tabla 7: Ingresos proyectados cafetería.....	70
Tabla 8: Alimentación animales.....	71
Tabla 9: Alimentos Cafetería.....	72
Tabla 10: Mano de Obra Operativa.....	73
Tabla 11: Costos indirectos del servicio.....	73
Tabla 12: Resumen de costos operativos.....	74
Tabla 13: Salario del personal administrativo.....	75
Tabla 14: Insumos de papelería.....	75
Tabla 15: Material de aseo.....	76
Tabla 16: Insumos de cafetería.....	77
Tabla 17: Servicios Básicos.....	78
Tabla 18: Resumen de gastos administrativos.....	78
Tabla 19: Publicidad.....	79
Tabla 20: Tabla de Amortización.....	80
Tabla 21: Interés anual del crédito.....	80
Tabla 22: Depreciaciones.....	81
Tabla 23: Presupuesto de egresos.....	82
Tabla 24: Valor actual neto.....	86
Tabla 25: Tasa Interna de retorno.....	87
Tabla 26: Relación costo – beneficio.....	88

Tabla 27: Recuperación del dinero en el tiempo.....	89
Tabla 28: Punto de equilibrio entradas adultos.....	90
Tabla 29: Punto de equilibrio entradas niños.....	91

INTRODUCCIÓN

La provincia de Imbabura, por su ubicación geográfica privilegiada ofrece múltiples ventajas de desarrollo, presenta un clima favorable apto para el cultivo y desarrollo de la flora y la fauna, abre amplias posibilidades de fuentes de ingresos económicos, entre ellas el turismo, el comercio formal e informal, que contribuyen complementariamente al sustento de las familias, fortaleciendo el desarrollo económico de la provincia.

La recreación y el contacto con la naturaleza constituyen hoy en día actividades que favorecen las condiciones de un mejor estilo de vida y la buena salud diversificando las oportunidades de recreación y entretenimiento como alternativas al trabajo diario y la monotonía. El entorno natural rodeado de una diversidad de flora y fauna, al igual que de sus paisajes, son el espacio propicio que ofrece la laguna de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra.

Cabe destacar que este sector ha adquirido un gran desarrollo, en la gastronomía y el comercio impulsado por el turismo, sin embargo, siendo un sector altamente favorable, no cuenta con centros de recreación y entretenimiento orientados a la preservación de la naturaleza, por lo que se hace necesario un estudio de factibilidad para la creación y funcionamiento de una Granja Interactiva, que contribuya a fortalecer la demanda y la necesidad de mayor afluencia del turismo local y nacional, abriendo nuevas fuentes de trabajo y mejores posibilidades de vida a la población.

La implementación del presente proyecto constituirá una oportunidad para satisfacer necesidades del sector social, a través de servicios de recreación, relajación, disfrutando el entorno natural e interacción con la variedad de animales domésticos, juegos, cabalgatas, paseos, entre otros, además de un servicio de alimentación sana y nutritiva para todos los turistas que visiten todo el sector.

PRESENTACIÓN

El presente trabajo corresponde a un Estudio de Factibilidad para la creación de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra, con el fin de presentar nuevas opciones para realizar actividades de recreación familiar, que permitirá a los visitantes disfrutar de un ambiente natural y familiarizarse con el medio ambiente.

Este proyecto está estructurado con siete capítulos: Diagnóstico Situacional, Marco Teórico, Estudio de mercado, Estudio Técnico, Estudio Financiero, Estudio Administrativo e Impactos.

CAPÍTULO I.- Utilizaremos el método investigativo de observación directa y revisión bibliográfica para de esta manera determinar las oportunidades, amenazas, aliados y oponentes que tiene el entorno al cual va dirigido la creación de la Granja Interactiva.

CAPÍTULO II.- El Marco teórico será el resultado de la recopilación de información a través de fichas bibliográficas en las cuales se plasmará la información más relevante que permita realizar una estructura correcta con bases científicas.

CAPÍTULO III.- Este capítulo se basará en una investigación de campo en la cual la encuesta realizada a los visitantes del sector será nuestra herramienta principal lo que nos permitirá tener datos reales para poder analizar la demanda, establecer un precio a nuestro servicio y los canales de publicidad.

CAPÍTULO IV.- Este capítulo tomaremos en cuenta las sugerencias de personas especializadas en ciencia Agropecuaria y Veterinaria con el fin de poder crear las mejores condiciones de vida de nuestros animales que son nuestro principal atractivo.

CAPÍTULO V.- Un estudio financiero permitirá estimar el ingreso, los costos y gastos en los que se incurrirá en la puesta en marcha de esta inversión y como resultado obtener los estados financieros y estimar los flujos de efectivo que serán interpretados por los diferentes

indicadores como VAN, TIR, TRM, los cuales emitirán resultados que permitan conocer la rentabilidad y el tiempo de recuperación de la inversión de este proyecto.

CAPÍTULO VI.- La elaboración de este capítulo permitirá definir la razón social de la empresa, su estructura organizacional, la misma que permita distribuir de manera adecuada las funciones de cada empleado y con ello cumplir la misión y los objetivos establecidos del proyecto.

CAPÍTULO VII.- La ejecución de cualquier proyecto acarrea impactos, en el presente proyecto analizaremos: Impacto Social, Impacto Económico, Impacto Cultural, Impacto Ambiental, los mismos que serán valorados mediante una matriz para poder determinar el efecto final de cada uno.

JUSTIFICACIÓN

Las Granjas Interactivas son un atractivo turístico ideal para que los niños y las familias interactúen con la naturaleza, además de poder disfrutar de un hermoso ambiente natural, cuenta con una gran variedad de animales como: ovejas, cuyes, caballos, vacas, conejos, entre otros, a los cuales se podrá alimentar, cuenta además con espacios verdes donde podrán disfrutar de momentos de esparcimiento y recreación, las distracciones que ofrece la granja consideran: cabalgatas, siembra de árboles, paseos en tractor, ordeño de vacas y muchos más; estas actividades se encaminan a motivar la valoración del entorno natural y aprender a proteger el medio ambiente.

El Gobierno Ecuatoriano impulsa las actividades turísticas pues nuestro país cuenta con diferentes atractivos y zonas climáticas diversas, el Plan Nacional del Buen Vivir, en el objetivo N° 7 asume un liderazgo reconociendo los derechos de la naturaleza o Sumak Kausay entendiendo a la naturaleza como “El espacio donde se realiza la vida”

Este proyecto presenta una alternativa para las familias imbabureñas quienes podrán disfrutar y aprovechar los recursos propios del sector, recrearse y aprender sin tener que desplazarse hacia lugares fuera de la ciudad, además de desarrollar la práctica de valores como el respeto, la preservación del medio ambiente, la sana distracción, ofreciendo a los visitantes servicios y atención de calidad.

Debido a la afluencia de visitantes a este hermoso entorno natural, el presente trabajo investigativo genera amplias expectativas de recreación, convivencia social y natural donde las familias, en especial los niños, niñas y adolescentes podrán vivir espacios únicos en contacto con la naturaleza, el ecosistema y la biodiversidad que privilegia este hermoso sector de la

provincia de Imbabura. Las condiciones que ofrece el sector facilitan la implementación y manejo de una granja interactiva en forma técnica, para satisfacer la demanda de quienes visitan este sector.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- ✓ Realizar un estudio de factibilidad para la creación y funcionamiento de una granja interactiva en el sector de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra utilizando métodos de investigación científicos como la observación, la encuesta e investigación bibliográfica.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Elaborar un diagnóstico situacional que permita identificar las bondades del sector y evaluar las preferencias de los visitantes, mediante la técnica de la observación.
- ✓ Establecer el marco teórico del proyecto para recopilar información, basándose en la investigación científica, bibliográfica y la linkografía.
- ✓ Ejecutar un estudio de mercado que nos permita conocer la oferta y la demanda del proyecto, mediante la aplicación de encuestas.
- ✓ Elaborar el estudio técnico para identificar la capacidad de las instalaciones y las inversiones necesarias para llevar a cabo en la creación de la granja interactiva, con la ayuda de técnicos conocedores de la materia.

- ✓ Crear el organigrama y los procesos administrativos que se deberán llevar a cabo para el adecuado funcionamiento de la granja, mediante la investigación bibliográfica.

- ✓ Identificar la factibilidad, la inversión, los ingresos y los egresos del proyecto, para verificar si es viable, a través de la evaluación financiera.

- ✓ Evaluar los posibles impactos ambientales, económicos, sociales del proyecto para medir el grado de afectación positiva o negativa, mediante la aplicación de la matriz de impactos.

CAPÍTULO I

1.2. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

1.2.1. ANTECEDENTES

La Laguna de Yahuarcocha se encuentra situada a cuatro kilómetros de la ciudad de Ibarra y tiene una extensión de 1.700 metros en las partes más sobresalientes; está rodeada de miradores naturales que permiten visualizar la belleza de su paisaje; cuenta con dos autódromos de estilo moderno con una extensión total de 192.000 m², además de una exquisita gastronomía. Hasta la Laguna de Yahuarcocha ingresan semanalmente 3.000 vehículos aproximadamente y entre 12.000 a 15.000 personas.

Cuenta con una amplia gama de especies de fauna y flora entre los que se destacan la tilapia, carpa, patos, garzas, golondrinas, entre otras variedades; además se puede observar especies de plantas autóctonas como la totora, lechuguilla, saucillo propias de la laguna. De la misma manera en el entorno del lago se cuenta con negocios de venta de pescado frito y al horno, juegos infantiles; el muelle donde se puede disfrutar de deportes acuáticos y paseos en lanchas.

La Laguna de Yahuarcocha tiene un perímetro de 7.86km y una profundidad de 7m., sus cauces de alimentación son la acequia o canal de conducción que trae las aguas desde el Tahuando y las vertientes de las quebradas de Manzana Huayco y Polo. A pesar de los retos propios del sector en cuanto a su mantenimiento, este privilegiado lugar del norte del país cuenta con potenciales recursos ambientales; es una zona netamente turística puesto que los visitantes acuden al sector para desarrollar actividades de recreación, deporte y degustar la agradable gastronomía.

1.3.OBJETIVOS DEL DIAGNÓSTICO

1.3.1 OBJETIVO GENERAL

- Realizar un diagnóstico técnico situacional del turismo en la ciudad de Ibarra para determinar la factibilidad de la creación y funcionamiento de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra a través de la investigación bibliográfica.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar los aspectos legales favorables para la implementación de nuevos proyectos en el sector de Yahuarcocha, mediante la investigación bibliográfica.
- Identificar los aspectos económicos disponibles para la puesta en marcha del proyecto, a través de la investigación bibliográfica.
- Evaluar el nivel de educación y cultura de los habitantes de la ciudad de Ibarra en cuanto al cuidado del medio ambiente para conocer la oportunidad que tendrá el proyecto en el sector, a través de la investigación bibliográfica
- Identificar la tecnología necesaria para el correcto manejo y cuidado de los recursos naturales de la zona de Yahuarcocha, mediante la investigación bibliográfica.
- Conocer el entorno ambiental del sector para determinar los aliados y las oportunidades mediante la investigación bibliográfica.

1.4.VARIABLES DIAGNÓSTICAS

- Aspectos Legales
- Aspectos Económicos
- Nivel de Educación y Cultura
- Tecnología
- Entorno Ambiental

1.5. MATRIZ DE RELACIÓN DIAGNÓSTICA

Cuadro N° 1

Matriz de Relación diagnóstica

OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	INSTRUMENTOS	FUENTE
4. 1 Determinar los aspectos legales favorables para la implementación de nuevos proyectos en el sector de Yahuarcocha, mediante la investigación bibliográfica.	Aspectos legales	GAD Municipal Ministerio de Turismo	Registros Oficiales Ordenanzas Bibliografía	Secundaria
1. Identificar los aspectos económicos disponibles para la puesta en marcha del proyecto, a través de la investigación bibliográfica.	Aspectos Económicos	Población económicamente activa Actividades Económicas Fuentes de Financiamiento	Fuentes Oficiales Bibliografía	Secundaria
2. Evaluar el nivel de educación y cultura de los habitantes de la ciudad de Ibarra en cuanto al cuidado del medio ambiente para conocer la oportunidad que tendrá el proyecto en el sector, a través de la investigación bibliográfica	Nivel de Educación	Instrucción Costumbres	Bibliografía	Secundaria
3. Identificar la tecnología necesaria para el correcto manejo y cuidado de los recursos naturales de la zona de Yahuarcocha, mediante la investigación bibliográfica.	Tecnología	Personal técnico capacitado Infraestructura adecuada	Registro oficial Ordenanzas Bibliografía	Secundaria
4. Conocer el entorno ambiental del sector para determinar los aliados y las oportunidades mediante la investigación bibliográfica.	Entorno Ambiental	Plan Nacional del Buen Vivir Acciones ecológicas GAD	Bibliografía	Secundaria

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las Autoras

ASPECTO POLÍTICO.-

Ordenanza Municipal

En el artículo 498 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, existe una normativa para estimular a los empresarios a invertir en nuevos establecimientos Turísticos de Calidad y entregar incentivos de ahorros en el pago de diferentes tasas de impuestos, con la finalidad de que los empresarios puedan recuperar parte de su inversión durante el tiempo de vigencia del beneficio, con esto se espera que reduzca hasta un 50% los valores que corresponden a la cancelación de tributos.

Convenio de Cooperación con el Ministerio de Turismo

En el año 2013 el Ministerio de Turismo, firmó un convenio de cooperación con el municipio de Ibarra, para fortalecer e incentivar el turismo especialmente en la Laguna de Yahuarcocha; el objetivo de este convenio es consolidar a Yahuarcocha como destino turístico a través de la implementación, puesta en servicio, buen uso, mantenimiento, diseño y ordenamiento de las actividades deportivas, recreativas y de alimentación que se realizan en la laguna.

ASPECTO ECONÓMICO.-

Población Económicamente Activa

En la provincia de Imbabura según el último Censo realizado en el año 2010, la población económicamente activa se distribuye de la siguiente manera:

Cuadro N° 2

Población Económicamente Activa

Ocupación	Hombre	Mujer
Empleado Privado	28.472	18.362
Cuenta Propia	28.134	20.832
Jornalero o Peón	19.451	3.412
Empleado u Obrero del Estado, Municipio o Gobierno Provincial	10.355	8.689
No declarado	2.865	3.783

Ocupación	Hombre	Mujer
Empleada Doméstica	241	5.361
Patrono	3.663	2.843
Trabajador no remunerado	1.528	1.344
Socio	1.614	803
Total	96.323	65.429

Fuente: www.ecuadorencifras.gob.ec

Elaborado por: Las Autoras

Principal Actividad Económica en Ibarra

Los datos de la Cámara de Comercio de Ibarra, muestran que existe 398 establecimientos por cada 10 mil habitantes, la media nacional es de 357 locales por la misma cantidad de habitantes, estos datos económicos permiten determinar que en Ibarra, la principal actividad económica es el comercio; las personas que visitan la ciudad lo hacen con el objetivo de adquirir productos o servicios.

Ibarra como centro de convenciones y turismo

La Coordinación regional del Ministerio de Producción, viene planificando impulsar a la ciudad de Ibarra como un importante centro de convenciones y turismo en la región, por la cantidad de servicios que dispone, su cercanía con la capital del Ecuador, las vías de acceso y el clima de la ciudad. Al ser el comercio la actividad que genera más movimiento económico en la ciudad de Ibarra, Yahuarcocha, dinamiza su economía gracias a las visitas turísticas que con frecuencia se dan los fines de semana y especialmente días feriados, en el cuadro siguiente se puede observar la frecuencia de visitas:

Cuadro N° 3**Visitas Turísticas**

AÑO	NÚMERO DE VISITANTES
2011	861.794
2012	851.377
2013	869.450
2014	688.858

Fuente: www.touribarra.gob.ec

Elaborado por: Las autoras

Incentivos de la banca privada

La banca privada ha implementado segmentos crediticios enfocados a pequeñas y medianas empresas, con esto abre la posibilidad de que jóvenes sin historial crediticio, microempresarios y emprendedores, puedan desarrollar proyectos innovadores y productivos y utilizar el financiamiento bancario con este fin.

Cuadro N° 4**Tasas de interés**

TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES			
Tasa activa efectiva referencial para el segmento:	% anual	Tasa activa efectiva máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.27	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.58	Productivo Empresarial	10.21
Productivo Pymes	11.77	Productivo Pymes	11.83
Comercial Ordinario	9.64	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.86	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	10.05	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario Pymes	11.19	Comercial Prioritario Pymes	11.83
Consumo Ordinario	16.77	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.52	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	7.64	Educativo	9.50
Inmobiliario	10.89	Inmobiliario	11.33
Vivienda de interés público	4.98	Vivienda de interés público	4.99
Microcrédito Minorista	27.41	Microcrédito Minorista	30.50
Microcrédito de acumulación simple	25.25	Microcrédito de acumulación simple	27.50
Microcrédito de acumulación ampliada	22.05	Microcrédito de acumulación ampliada	25.50
Inversión Pública	8.15	Inversión Pública	9.33

Fuente: www.bnf.fin.ec

Elaborado por: Las Autoras

El directorio del Banco Mundial, aprobó un préstamo por 52,5 millones de dólares para mejorar la movilidad en la ciudad de Ibarra y los espacios de recreación y turismo de la Laguna de Yahuarcocha. El Municipio de Ibarra empezó a elaborar las bases de referencia para la repotenciación del Boulevard de Yahuarcocha y el tramo norte del anillo vial.

ASPECTO SOCIAL.-

Nivel de Instrucción de la población de la parroquia

De acuerdo al último reporte publicado por el Ministerio de Educación correspondiente al período 2012-2013 en la parroquia La Dolorosa de Priorato existe un total de 226 personas que han culminado el Bachillerato General Unificado.

Costumbres

Las personas que han adquirido sus terrenos en la cuenca de la Laguna de Yahuarcocha le han ganado decenas de metros con lo que se ha reducido la extensión de la Laguna.

ASPECTO TECNOLÓGICO.-

Personal Técnico

Para el uso de la tecnología se necesita personal capacitado en el área ecológica, siendo esta una herramienta para el crecimiento económico sostenible pues reduce la contaminación del ambiente, ayuda a controlar el consumo de energía, a reutilizar los desechos orgánicos de los animales y a reciclar los materiales para darles un nuevo uso. El MAGAP cuenta con personal capacitado en manejo de maquinaria, herramientas, manejo agroecológico del suelo, plagas, enfermedades de animales, etc.

Infraestructura Adecuada

Un nuevo sistema de agua potable fue inaugurado en el año 2012 el mismo que abastecerá a la población fija de Yahuarcocha, la planta de tratamiento de aguas residuales y el sistema de alcantarillado fue construido por la Empresa Pública Municipal de agua potable y alcantarillado

de Ibarra. Además se construyó el nuevo sistema de alcantarillado y la planta de tratamiento de aguas residuales con la que se descontaminará la Laguna.

ASPECTO ECOLÓGICO.-

Plan Nacional del Buen Vivir

El Estado Ecuatoriano, a través de sus políticas del Plan Nacional del Buen Vivir plantea la conservación de la naturaleza y la explotación controlada y consiente de los recursos naturales utilizando tecnologías limpias que permitan la conservación de nuestro patrimonio natural. (*Objetivo N° 7 “Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global”*)

Renovación del caudal de la Laguna

En el año 2012 las autoridades y los técnicos mencionaban el deterioro del espejo de agua e incluso la desaparición de la laguna en un plazo no menor a 50 años. Una de las acciones importantes fue el reabastecimiento de la laguna con el fin de reestablecer su equilibrio lo que técnicamente la llamaban evapotranspiración de la Laguna y su renovación permanente mediante la conducción de agua desde el río Tahuando, lo que ha permitido inclusive la construcción de invernadero en su entorno.

1.6 . IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN

La población que será objeto de nuestro estudio en el presente proyecto, constituyen los habitantes de la ciudad de Ibarra que visitan la Laguna de Yahuarcocha, especialmente los fines de semana y días feriados.

1.7.CONSTRUCCIÓN DE LA MATRIZ AOR

Cuadro N° 5

Matriz AOR

ALIADOS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía con la Capital • Clima • Vías de acceso • Entorno Natural • Préstamo Organismos Internacionales • MAGAP tiene personal capacitado para manejo de tecnología ecológica, tratamiento de suelos y enfermedades de animales • Nuevo sistema de alcantarillado 	<ul style="list-style-type: none"> • Objetivo N° 7 del Plan Nacional del Buen Vivir. • Población Económicamente Activa • Las personas que visitan la ciudad lo hacen con objetivos de comercio • Impulso a la ciudad como un centro de convenciones y turismo • Incentivos de ahorro en el pago de impuestos. • Convenio de cooperación con el Ministerio de Turismo para incentivar el turismo. • Convenio entre GAD Municipal y la UTN. • Banca Privada enfocadas en pequeños y medianos emprendedores, jóvenes sin historial crediticio. • Más de 600.000 personas visitaron la Laguna en el año 2014 • Renovación del Espejo de agua • En el año 2012-2013 existieron 226 bachilleres
OPONENTES	RIESGOS
<ul style="list-style-type: none"> • Negocios que ofrecen similares servicios turísticos en el sector. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reducción de su extensión de agua. • Deterioro del espejo de agua • Efecto Invernadero

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las Autoras

1.8. IDENTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Ibarra es una ciudad netamente comercial, cercana a la capital del Ecuador, con fáciles vías de acceso y un clima cálido que contribuye a la comodidad de quienes la visitan; no muy lejos de la ciudad podemos encontrar el sector de la Laguna de Yahuarcocha que en el año 2014 recibió más de 600.000 personas. El objetivo N° 7 del Plan Nacional del Buen Vivir expresa que “es un derecho ciudadano vivir en un ambiente sano que garantice los derechos de la Naturaleza, que conserve los hábitats y gestione de manera eficiente los recursos naturales”. En el año 2013

la Parroquia La Dolorosa de Priorato contó con 226 personas que han culminado su bachillerato general unificado constituyendo una fuente en donde se podría contar con mano de obra, el sector donde se encuentra ubicada la Laguna se ha convertido en un atractivo turístico natural y comercial debido a las muchas ventajas que posee como: el contacto con la naturaleza y la recreación en sus espacios verdes, por ello y con el fin de potenciar este espacio natural el Ministerio de Turismo ha firmado un convenio de cooperación para mejorar la vialidad y brindar mantenimiento a los espacios físicos turísticos de la zona, por su parte el GAD Municipal ha puesto en marcha un programa que incentiva el ahorro en el pago de los impuestos, contribuyendo así a apostar por la implementación de nuevos proyectos en el sector. Adicionalmente la Banca Privada ha segmentado sus servicios financieros para que jóvenes emprendedores y sin historial crediticio puedan acceder a créditos con tasas de interés accesibles, se tiene como aliado al MAGAP que cuenta con personal capacitado para el manejo de tecnología ecológica, tratamiento de suelos y enfermedades de animales, con todas las ventajas que posee el sector y las oportunidades que oferta la banca privada se propone la realización de un Estudio de Factibilidad para la creación y funcionamiento de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

“Es el análisis comprensivo de los resultados, financieros, económicos y sociales de una inversión” Plazas, Fabio (2013). pág. 53.

De acuerdo a lo que cita Fabio Plazas, el estudio de factibilidad nos permite evaluar la viabilidad de implementar una empresa o negocio nuevo, mediante el análisis de los diferentes aspectos, políticos, sociales y económicos del sector a estudiar.

2.2. LA GRANJA

“La granja es una huerta donde se mezclan, la tecnología, la experiencia campesina de miles de años, el aporte técnico, los recursos de la zona, las características del clima, del suelo y la población”. balcon.magap.gob.ec, 17/04/2016, 18:38.

Tomando en cuenta la opinión de las autoras, dentro de una granja existen un sinnúmero de animales domésticos como vacas, gallinas, caballos, cerdos, patos, entre otros lo que hace que esta sea una de los principales lugares de inicio de la economía alimentaria. Las granjas pueden pertenecer a una sola persona, a una familia o a empresas, por lo que su tamaño puede variar, existiendo granjas pequeñas de fracción de hectárea como de miles de hectáreas. Existen algunos tipos de granjas: comerciales las mismas que su objetivo es producir animales, leche derivados de los lácteos y comercializar, de peces, las hay así mismo, educativas que están destinadas a dar a conocer y educar a las personas sobre la crianza de animales y la conservación de la naturaleza.

2.2.1. GRANJA INTERACTIVA

Tomando en cuenta la opinión de las autoras, la granja interactiva es un concepto que permite a los niños interactuar con la naturaleza, evidenciar todas las formas de vida doméstica, como montar a caballo, dar de comer animales, ordeñar vacas y aprender sobre todo lo relacionado al cuidado de los animales y conocer los beneficios que existen dentro del consumo de los alimentos que ellos nos proveen, como leche, carne, huevos, además es un espacio recreativo donde los niños pueden tener un contacto más directo con lo natural, y aprenden a valorar la naturaleza, a respetarla y así aportar con nuevas ideas para conservarla.

2.2.2. ANIMALES DE GRANJA

“Un animal de granja es aquel que ha sido domesticado por el ser humano, para ayudarse de su fuerza en el trabajo, como el caballo, el asno o el buey o para alimentarse de su carne, leche o huevos, como, la vaca, el cerdo, el pato, la oveja o la gallina” balcon.magap.gob.ec, 17/04/2016, 18:38.

Además de los animales domésticos, existen los animales guardianes como los perros o los gatos, entre otros. En realidad todos los animales de granja son útiles para usar su fuerza en el trabajo, para proporcionar alimentos o para ahuyentar las plagas.

2.3. PROYECTO DE INVERSIÓN

“La Humanidad construye su historia, con proyectos que se hacen realidad y que sirven de referencia para aprender y vivir mejor, pues siempre han existido expectativas de grandeza, de bien común y de coexistencia pacífica.” Torres Hernández, Zacarías, Torres Martínez, Heli, 2014, pág. 12

Interpretando la cita de Torres Zacarías, un proyecto, es un conjunto de actividades coordinadas e interrelacionadas que intentan cumplir con un fin específico, estableciendo un periodo de tiempo y un presupuesto que estén acordes a los objetivos establecidos

Desde el punto de vista de las autoras dentro del Proyecto de Inversión existen algunas fases que se deben considerar para llegar a su ejecución, entre estas están: estudio de mercado, donde se determinará qué tipo de personas consumirán el producto o utilizarán el servicio; estudio técnico, que comprende como ejecutar el proyecto, qué maquinaria, tecnología y recursos humanos intervendrán en el proyecto; estudio de organización, comprende un sistema operativo disciplinado y responsable en el cumplimiento de los medios, ámbitos y lineamientos que permitan consolidar con éxito la implementación y manejo del proyecto y el estudio financiero, en el cual se evaluará la factibilidad y viabilidad del proyecto para determinar si dicho estudio permitirá obtener ganancias o pérdidas.

2.3.1. FASES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

Un proyecto de inversión tiene las siguientes etapas: Pre inversión; Inversión y Recuperación.

Etapas de Pre inversión:

“Son todos los estudios que se deben realizar, para determinar si el proyecto es viable realizarlo. Corresponde a todos los estudios que se precisan adelantar antes de tomar la decisión de canalizar recursos hacia algún objetivo particular “Flores Juan, 2010pág 10. De acuerdo a lo que menciona Flores Juan, este proceso permite determinar que entre varias ideas se pueda escoger la mejor, para poder realizar un estudio técnico-económico, que permita tomar la decisión de ejecutar un proyecto.

Etapa de Inversión:

“Esta etapa se caracteriza por la movilización de recursos humanos, financieros y físicos, con el propósito de garantizar los medio idóneos para el cumplimiento posterior del objetivo social de la empresa”. Flores Juan, 2010pag 10.

Tomando en consideración lo que cita Flores, Juan, una vez tomada la decisión y realizado el estudio de factibilidad, en esta fase de inversión, se inicia los estudios definitivos para poner en marcha el proyecto, estableciendo los recursos económicos, técnicos y humanos, que intervienen en el funcionamiento y ejecución del mismo.

Etapa de Recuperación:

“Transcurrido un tiempo prudencial, los inversionistas de un proyecto hecho realidad querrán saber, los rendimientos financieros y económicos que, con el desarrollo de la idea convertida en realidad, que rentabilidad les está generando esta inversión”. Flores Juan, 2010pag 14.

De acuerdo a lo que cita Flores Juan, en esta etapa del proyecto interviene la producción, obteniendo como resultados de las operaciones realizadas, ingresos generados por la venta del bien o servicio, lo que debe cubrir los costos y gastos que se incurran dentro de este proceso.

2.4. CAPITAL DE TRABAJO

“De acuerdo con un enfoque financiero, el capital contable o patrimonio contable, representa la porción del activo total que es financiada por los propietarios, o en su caso lo patrocinadores de la entidad, por lo tanto, mientras los pasivos se consideran fuentes externas de recursos, el capital contable o patrimonio contable es una fuente interna” Guerrero Reyes, José Claudio, 2014, pág. 85.

Interpretando la cita de Guerrero José, se conoce como capital de trabajo, a la capacidad que tiene una empresa, para desempeñar sus actividades, este es el resultado que queda entre la relación de los activo corrientes menos los pasivos corrientes. Es importante ya que es la principal reserva que tiene una empresa para satisfacer las necesidades de adquirir activos corrientes que permitan operar de una mejor manera las actividades de una empresa.

2.5. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS

2.5.1. EMPRESA

“Una empresa es un conjunto de medios materiales, inmateriales y humanos – sociales- dirigidos a la consecución de objetivos. “Rivas García, Jesús, 2012, pág. 11

“La unidad económica de producción, cuya función general es la de crear, o aumentar la utilidad de los bienes, es decir, dar a estos aptitud para servir a los fines del hombre”. Soriano Llovera, Juan Manuel, 2012 pág. 11.

De acuerdo a lo que cita Jesús Rivas, se podría decir que, una empresa es una unidad económico-social, integrada por factores humanos, materiales y técnicos, que tienen como objetivo obtener una rentabilidad a través de su participación en el mercado de bienes y servicios.

2.5.2. CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS

Las empresas de servicios se clasifican en función a las actividades que realizan en las siguientes:

- **Empresas de servicios con actividades uniformes en el tiempo.-** en esta clasificación se encuentran aquellas empresas que tiene un alto consumo de mano de

obra y con bajo porcentaje en sus costos de producción, como por ejemplo: empresas de mantenimiento, prestación de servicios profesionales, asesorías, etc.

- **Empresas de servicios que rigen por la gestión de proyectos.-** en este tipo de empresas los clientes no tienen una demanda fija, es decir, los servicios se prestan de manera temporal por cada cliente, por ejemplo: servicios de programación web, consultorías, selección de personal, etc.
- **Empresas de servicios combinadas.-** dentro de este tipo de empresas se encuentran aquellas que tienen definido el segmento al cual va dirigido la prestación de su servicio o la venta de su producto, como por ejemplo: los hoteles, funerarias, empresas turísticas, etc. Soriano Llobera, Juan Manuel, García Pellicer, María Carmen, Torrents Arévalo, Juan Antonio, 2012.pág. 12

2.5.3. LAS EMPRESAS TURÍSTICAS

Son empresas turísticas aquellas que por su actividad tienen por objeto la prestación de servicios turísticos o cualquier otra actividad que esté relacionada con el turismo, en los locales o espacios abiertos al público temporalmente o de modo continuo y establecido por la ley. Rivas García, Jesús, 2012 pág.

2.5.4. CLASIFICACIÓN DEL TURISMO

El turismo se clasifica de acuerdo a los intereses de los turistas, o también considerando los objetivos que se hayan planteado al desplazarse hacia los diferentes lugares de interés

- **Turismo de descanso y esparcimiento.-** es aquel en el cual las personas buscan cambiar de ambiente y desplazarse a lugares diferentes a los que residen, ya sea por conocer y descubrir nuevas culturas y costumbres o por vacacionar y relajarse.

- **Turismo de negocio.-** se define a aquel en el que el comerciante o empresario que por motivo de trabajo debe desplazarse hacia otros lugares, aprovechando y disfrutando de los nuevos parajes visitados.
- **Turismo cultural y científico.-** es aquel que lo practican tanto individual, como en grupo, en función a manifestaciones culturales, artísticas, festivas, etc. que al igual que el turismo de negocio, los turistas se desplazan por un objetivo, sin embargo, terminan realizando varias actividades turísticas.
- **Turismo de Deporte.-** este turismo es el más recomendable, debido a que sus practicantes se disipan distrayéndose en el deporte para preservar la salud y juventud.
- **Turismo Religioso.-** este turismo está siendo practicado por aquellas personas que profesan la fe y por su inclinación religiosa, visitan diversos lugares considerados como sagrados, por ejemplo: templos o sitios que simbolizan un credo o lugares donde se haya realizado un importante acontecimiento religioso. Casanueva Rocha, Cristóbal 2012, pág. 39-40

Es importante considerar desde el punto de vista de las autoras que el turismo es una oportunidad que brinda varias satisfacciones a quienes lo practican porque permite un cambio de actividad rutinario, facilita la armonía y convivencia familiar, el conocimiento del entorno natural y social, compartir experiencias, circunstancias y conocer espacios que permiten una recreación sana y establecer lazos de unidad. El turismo genera a nivel económico fuentes de ingreso que permite mejorar las condiciones de vida familiar, genera fuentes de trabajo y construye una visión más realista del entorno natural y social de un país.

2.6. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

“Toda empresa cuenta en una forma implícita o explícita, con cierto juego de jerarquías y atribuciones asignadas a los miembros o componentes de la misma, en consecuencia se puede establecer, que la estructura organizativa de una empresa es el esquema de jerarquización y división de las funciones componentes de ella” Martínez Pedròs Daniel; Milla Gutiérrez, Artemio 2012 pág. 175.

De acuerdo a lo que cita Martínez Daniel, para poner en funcionamiento una empresa se debe tomar en cuenta el establecer un nivel de organización que determine una operatividad, jerarquizando e identificando su estructura organizacional y funcional que permita que la empresa desarrolle las actividades de manera eficiente.

Se debe establecer un manual de funciones de acuerdo al servicio y oferta que la empresa tenga, a fin de que cada funcionario pueda desempeñarse de acuerdo a las tareas y conocimientos profesionales para contribuir al desarrollo y productividad de la empresa.

2.6.1. FUNCIONES DE LA EMPRESA

“Las funciones más importantes son:

- Organiza y dirige el proceso de elaboración de productos o servicios y por consiguiente, contribuye a la satisfacción de las necesidades de los consumidores
- Asume riesgos técnicos y económicos como consecuencia de la puesta en marcha de la actividad económica.
- Precisar los objetivos, los recursos y la organización de la empresa a corto, medio y largo plazo; estas acciones son propias de la dirección de la empresa.
- Gestión de la contabilidad y las finanzas de la empresa, propias de los departamentos económico y financiero.

- Comercialización e investigación de mercados
- Diseño del producto, así como su elaboración
- Selección del personal y gestión de los recursos humanos
- Control de toda la documentación de la empresa”

Pavia Sánchez, Inmaculada 2012, pág. 14

De acuerdo a lo que cita Pavia, Inmaculada, las funciones de una empresa están establecidas de acuerdo a la actividad a la que se dedique, tomando en cuenta los lineamientos que lleven a la consecución de los objetivos que se haya planteado desde sus inicios. Estas se las debe establecer de acuerdo a las diferentes áreas que funcionen dentro de la empresa en las diferentes áreas: área de operaciones, administrativa, legal, de mercadeo, de recursos humanos, entre otras, las mismas que deberán estar estructuradas con sus diferentes niveles jerárquicos, a fin de cumplir con los objetivos propuestos.

2.6.2. OBJETIVOS DE LA EMPRESA

“Los objetivos de una empresa son resultados, situaciones o estados que una empresa pretende alcanzar o a los que pretende llegar, en un periodo de tiempo y a través del uso de los recursos con los que dispone o plantea disponer.”

“Establecer objetivos es esencial para el éxito de una empresa pues estos establecen un curso a seguir y sirven como fuente de motivación para los miembros de la misma” www.crecenegocios.com/los-objetivos-de-una-empresa/” 31-03-2016 21:04

De acuerdo a lo anteriormente citado, el plantearse objetivos dentro de una empresa hace que esta se maneje de manera organizada y con un lineamiento encaminado hacia un mismo

fin, donde todos los involucrados aportaran con su trabajo, para lograr cumplir con todo lo propuesto.

2.7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONTABLE

2.7.1. ADMINISTRACIÓN

“La administración es la actividad principal que marca una diferencia en el grado que las organizaciones les sirve a las personas que afectan. El éxito que puede tener una organización al alcanzar sus objetivos, y también al satisfacer sus obligaciones sociales depende, en gran medida, de sus gerentes y de los procesos implantados. Si los gerentes realizan debidamente su trabajo es probable que la organización alcance sus metas, ya que sobre ellos cae la responsabilidad de administrar todos los recursos con los cuales cuenta la empresa, institución u organización” Sánchez, Delgado, Maricela, 2014, pág. 134

De acuerdo a lo que Sánchez Maricela deduce, para el buen manejo de una empresa se debe principalmente establecer un orden dentro de la parte administrativa, para lo cual se debe considerar cuatro etapas importantes como son: la planificación, dentro de la cual se establecerá, que es lo que se desea realizar y con qué recursos se lo va a ejecutar; la organización, donde se establece cómo se va a realizar lo que ya se ha planteado; la dirección, se basa en tener un orden a seguir para cumplir el objetivo y el control, donde se establecerán políticas que permitan monitorear las actividades a realizarse dentro de la empresa.

2.7.2 ORGANIGRAMAS

“Organigrama es la gráfica que muestra la estructura orgánica interna de la organización formal de una empresa, sus relaciones, sus niveles de jerarquía y las principales funciones que se desarrollan. Los organigramas son útiles instrumentos de organización y nos muestran:

- La división de funciones.
- Los niveles jerárquicos.
- Las líneas de autoridad y responsabilidad.
- Los canales formales de la comunicación.
- La naturaleza lineal o asesoramiento del departamento.
- Los jefes de cada grupo de empleados, trabajadores entre otros.
- Las relaciones que existen entre los diversos puestos de la empresa, en cada departamento sección de la misma. “CIPRIANO, González Alfredo. 2014, pag.86. Proceso Administrativo. México: Larousse - Grupo Editorial Patria.

Los organigramas o gráficas de organización reciben muchos nombres entre ellos podemos citar: cartogramas, ortogramas, cartas de organización, entre otros; estos gráficos de organización nos permiten visualizar como se estructuran las empresas y los niveles jerárquicos que la componen, sirven para todo tipo de empresas independientemente de cual sea su actividad comercial.

En otras palabras podríamos definir a los organigramas como: “La representación gráfica de la estructura formal de una empresa u organización. Representa las estructuras departamentales y, en algunos casos, las personas que las dirigen, y muestra un esquema sobre las relaciones jerárquicas y competenciales de vigor en la organización. El organigrama es un modelo abstracto y sistemático, que permite obtener una idea uniforme acerca de la estructura formal de una organización.” Gallardo Gallardo Eva, Cruz Moreno Aitor. 2015, pág. 33.

Concluyendo podríamos decir que los organigramas nos permiten organizar la empresa con el fin de proporcionar una idea clara de la estructura de la empresa, sus líneas de autoridad, la responsabilidad de cada puesto y los canales de comunicación.

2.7.3. FLUJOGRAMAS

A diferencia de los organigramas, los flujogramas “son mapas visuales de las interacciones entre la gente, las operaciones, las decisiones y los documentos, a través de las fronteras interdepartamentales).” Bertel, Giménez Gaspar. 2011 pag.133.

Un Flujograma permite visualizar las diversas actividades o funciones de los departamentos con el fin de conocer su conexión independientemente de los niveles jerárquicos de la organización, según el autor los flujogramas tienen dos usos importantes: Mejorar los procesos actuales y el diseño idealizado de procesos nuevos.

2.8. CONTABILIDAD

“La contabilidad es un proceso que elabora información de las empresas de comercio, producción y servicios.” Fierro Martínez, Ángel María, 2015, Pág. 10

Según lo que indica Ángel Fierro en el párrafo citado, la contabilidad hace referencia al análisis económico orientado a facilitar la toma de decisiones por la gerencia y pretende destacar la interrelación existente entre el sistema de información interno y el proceso de toma de decisiones de la empresa.

2.8.1. PROCESO CONTABLE

“Este proceso está formado por distintas fases, lógicamente ordenados para cumplir con su finalidad de brindar información contable útil” Fernández, Liliana 2013 pág. 85

Interpretando lo que Fernández, Liliana, cita, El proceso contable es el conjunto de actividades que tienen un orden sistemático, donde se identifican operaciones contables que afectan de manera directa al capital de una empresa. Este proceso consiste en presentar la información contable financiera de un periodo determinado, donde se evaluarán los resultados reales de las

operaciones realizadas durante un período específico, y de esta manera realizar una comparación entre periodos para conocer la evolución financiera de la empresa.

2.8.2. DEPRECIACIÓN

“Cuando se adquiere un activo fijo, por ejemplo, equipo o maquinaria, mobiliario de oficinas, equipo de cómputo, edificios y otros, estos comienzan a perder valor con el transcurso del tiempo, a esta pérdida se la conoce como depreciación”. Rodríguez, Jesús, 2014, pág. 216

Interpretando lo que cita Rodríguez, Jesús, la depreciación mide el desgaste que tienen los activos de la empresa, de esta manera se mide la eficiencia en el uso de los activos, para saber si la depreciación se da por desgaste del uso, por el pasar del tiempo o por la vejez del activo.

2.8.3. ESTADOS FINANCIEROS

“Son los instrumentos que se utilizan para presentar la situación financiera de una empresa, y los cambios contables que se han presentado durante un periodo determinado”. Estupiñán Gaitán, Rodrigo, 2012 pág. 164

“El objetivo de los estados financieros, es proveer información que se a útil y comprensible pata aquellas empresas que no se negocian en bolsa o manejen recursos del público, sobre la situación financiera, el desempeño y los flujos de efectivo de las Pequeñas y medianas Empresas denominadas PYMES” Estupiñán Gaitán, Rodrigo 2012, pág. 165

Interpretando la cita anterior, la presentación de estados financieros dentro de un período contable permiten analizar la evolución de un período a otro, para medir el comportamiento económico de una empresa y de esta manera poder tomar las decisiones más certeras, para el manejo eficiente de los recursos de la misma.

2.9. OFERTA Y DEMANDA

Es importante considerar desde el punto de vista de las autoras que, la ley de oferta y demanda es un modelo económico básico postulado para la formación de precios de mercado de los bienes, usándose para explicar una gran variedad de fenómenos y procesos tanto macro como micro económicos. Además sirve como base para otras teorías y modelos económicos.

2.9.1. OFERTA.-

“Llamamos curva de oferta de mercado de un bien a la función que relaciona cada posible precio de un bien con la cantidad que a ese precio desearán vender los posibles vendedores”

Puértolas, Javier- 2013- pág. 83.

Interpretando lo que Puértolas, Javier cita, la oferta es una situación que se presenta con la finalidad de entregar un bien o un servicios dentro del mercado, en un momento determinado y a un precio establecido, en otras palabras, la oferta no es más que una serie de productos o servicios que se encuentran disponible en el mercado para ser utilizados.

2.9.2. DEMANDA

“La cantidad de un bien o servicios que los hogares desearían comprar se denomina “Demanda”, por ese bien o servicio”. Rojas López, Miguel David, 2015 Pág. 28.

De acuerdo a lo que Migue Rojas indica: La demanda se define como la cantidad y calidad de bienes y servicios que pueden ser adquiridos en los diferentes precios del mercado por un consumidor o por el conjunto de consumidores (demanda total o de mercado).La oferta y la demanda se establecen en función al precio del bien o del servicio, a mayor oferta, mayor es la demanda, y menor es el precio, lo que es contrario a mayor demanda, menor es la oferta y

mayor es el precio, existen muchos factores que determinan la variación de la oferta y la demanda, estos pueden ser factores externos como la competencia y la calidad del servicio

2.10. PUNTO DE EQUILIBRIO

“Es aquel que consigue, que la cantidad demandada por los compradores coincida, con la ofrecida por los vendedores, de manera que no existirá exceso ni de demanda ni de oferta”.

Puértolas, Javier- 2013- pág. 87.

De acuerdo a lo citado por Puértolas, Javier, el punto de equilibrio dentro de la economía es la situación en la cual tanto los ingresos como los gastos llegan al mismo nivel con lo que la empresa no obtendría ni ganancias ni pérdidas.

2.11. VALOR ACTUAL NETO

“Es otro modelo de medición que está relacionado con el valor último con el cual se liquida el negocio para efectos de la evaluación” Fierro Martínez, Ángel María, 2015pág. 77

“Es el importe de los flujos de efectivo a recibir o pagar en el curso normal del negocio, según se trate de un activo o de un pasivo, respectivamente, actualizado a un tipo de descuento adecuado (Jiménez Cano, 2011)

De acuerdo a lo citado por Ángel Fierro, el valor actual neto, mide la factibilidad de un proyecto ya que es el resultado de la ejecución del mismo, cuando el valor actual neto es mayor a 0, el proyecto es viable y se lo debería aceptar, si el valor actual neto, es menor a 0, el proyecto genera pérdidas por lo que no es recomendable ejecutarlo, el valor actual determina el valor del dinero en el tiempo.

2.12. TASA INTERNA DE RETORNO

“La tasa interna de Retorno corresponde a aquella tasa de interés que hace igual a cero el valor presente neto de un proyecto” Serrano Javier, 2011 pág. 96.

Interpretando lo que cita Serrano, Javier, la tasa interna de Retorno (TIR) mide la rentabilidad de un proyecto ya la posibilidad de volver a invertir, es la tasa de interés que hace que el Valor Presente Neto sea igual a 0.

2.13. RELACIÓN COSTO-BENEFICIO

“La relación costo-beneficio, se calcula como el cociente entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los egresos para una tasa de interés” Serrano Javier, 2011 pág. 106

Tomando en cuenta la opinión de las autoras, esta relación se la realiza cuando se necesita saber si el proyecto ha generado mayor beneficios que gastos para poder ejecutarlo, con esto se tendría un análisis de los costos y gastos que ha generado el estudio del proyecto y si es beneficioso aceptarlo.

2.14. PERÍODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

Tomando en cuenta la opinión de las Autoras, este factor nos permite determinar el tiempo en el cual se podrá cubrir toda la inversión inicial, este dato puede ser meses, o años dependiendo de la actividad de la empresa.

CAPÍTULO III

3. ESTUDIO DE MERCADO

3.1. INTRODUCCIÓN

El estudio de mercado constituye un proceso a través del cual se realiza una sistemática recolección y análisis de datos de los clientes, competidores y el mercado; es una investigación orientada al establecimiento de nuevas estrategias que permitan ofertar un producto o servicio, por lo tanto, se deberá analizar los siguientes factores: demanda del servicios, oferta de servicios similares en el sector, la aceptación del servicio, precio del servicio, y los medios de comunicación con los que se contará para dar a conocer nuestro servicio, los cuales servirán como referente para evaluar la nueva inversión.

La Laguna de Yahuarcocha agrupa a cientos de turistas locales y extranjeros, por lo que es considerado un potencial atractivo turístico; algunas de las actividades que se realizan en este lugar son: deportes acuáticos como canotaje, sky acuático, motos acuáticas, competencias de natación, paseos en lancha, un espacio verde ubicado a orillas de la laguna para juegos infantiles, además cuenta con un moderno autódromo dividido en dos secciones: la pista grande alrededor de la Laguna que mide 10 km y la pista más pequeña llamada “José Tobar Tobar” que mide 3.7km.en la cual se realizan competencias de cabezales, autos y motos, en las cercanías del pueblo se puede encontrar variadas alternativas para degustar de la tilapia frita o al horno, alrededor de la Laguna podemos encontrar lugares como la Hostería Totoral que ofertan servicios de hospedaje aprovechando las bondades del sector.

3.2. OBJETIVOS

3.2.1. OBJETIVO GENERAL

- Determinar la oferta y demanda de los servicios turísticos del sector de Yahuarcocha, para obtener la demanda insatisfecha y así conocer los gustos y preferencias de los visitantes utilizando una ficha de observación y la encuesta.

3.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar la frecuencia con la que los visitantes llegan a la Laguna a disfrutar de diferentes actividades recreativas mediante la encuesta.
- Conocer qué tipo de actividades recreativas que oferta el sector prefieren realizar los turistas que asisten a la Laguna para identificar sus gustos a través de la encuesta.
- Evaluar el nivel de aceptación de los visitantes para conocer la acogida que tendrá la implementación de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha, mediante la aplicación de encuestas.
- Establecer el precio más accesible para la oferta de nuestro servicio, a través de la encuesta.
- Conocer alternativas publicitarias para dar a conocer el servicio a ofertar, mediante la aplicación de encuestas.

3.3. MATRIZ DE RELACIÓN DIAGNÓSTICA DEL ESTUDIO DE MERCADO

Cuadro N° 6 Matriz de relación Diagnóstica del Estudio de Mercado

OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	INSTRUMENTOS	FUENTE
➤ Identificar la frecuencia con la que los visitantes llegan a la Laguna a disfrutar de diferentes actividades recreativas mediante la encuesta.	➤ Frecuencia de visitas a la Laguna	➤ Número de veces que visita en el trimestre	➤ Encuesta	➤ Primaria
➤ Conocer qué tipo de actividades recreativas que oferta el sector prefieren realizar los turistas que asisten a la Laguna para identificar sus gustos a través de la encuesta.	➤ Actividades recreativas que oferta el sector	➤ Esparcimiento ➤ Deporte ➤ Gastronomía	➤ Encuesta	➤ Primaria
➤ Evaluar el nivel de aceptación de los visitantes para conocer la acogida que tendrá la implementación de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha, mediante la aplicación de encuestas.	➤ Servicio	➤ Granja Interactiva	➤ Encuesta	➤ Primaria
➤ Establecer el precio más accesible para la oferta de nuestro servicio, a través de la encuesta.	➤ Precio accesible	➤ Capacidad Adquisitiva	➤ Encuesta	➤ Primaria
➤ Conocer alternativas de marketing y publicidad para dar a conocer el servicio a ofertar, mediante la aplicación de encuestas.	➤ Alternativas de Publicidad	➤ Medios de comunicación	➤ Encuesta	➤ Primaria

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

3.4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

3.4.1. SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

La población que se tomará en cuenta para este proyecto constituirán los visitantes nacionales o extranjeros que acuden al sector; en referencia al Cuadro N° 2 Visitas Turísticas a Yahuarcocha, tomado del Ministerio de Turismo, en el año 2014 el número de visitantes fue de 688.858, consideraremos este dato como referencia para el cálculo de la muestra.

3.4.2. CÁLCULO DE LA MUESTRA

Para poder calcular la muestra aplicaremos la siguiente formula:

$$n = \frac{Nd^2 Z^2}{E^2(N - 1) + d^2 Z^2}$$

Donde:

n = tamaño de la muestra

N = tamaño de la población

d^2 = Desviación de 0.5

Z^2 = Nivel de Confianza 95% = 1.96

E^2 = error absoluto 0.05 margen de error constante

$$n = \frac{688858 * 0.5 * 1.96}{0.05^2(688858 - 1) + 0.5^2 * 1.96^2}$$

$$n = \frac{688858 * 0.25 * 3.84}{0.0025 (688857) + 0.25 * 3.84}$$

$$n = \frac{661303.68}{1722.14 + 0.96}$$

$$n = \frac{661303.68}{1723.10}$$

$$n = 383.78$$

De acuerdo al resultado del cálculo de la muestra se aplicarán 384 encuestas en el sector.

3.4.3. METODOLOGÍA

El instrumento que utilizaremos para realizar el presente estudio de mercado será la encuesta.

3.4.4. ELABORACIÓN DE LA ENCUESTA DEFINITIVA

1. ¿Con qué frecuencia visita Ud. la Laguna de Yahuarcocha en el trimestre?

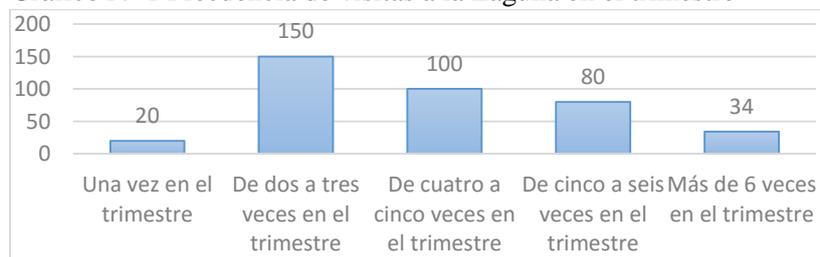
Cuadro N° 7 Frecuencia de visitas a la Laguna en el trimestre

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Una vez en el trimestre	20	5.21%
De dos a tres veces en el trimestre	150	39.06%
De cuatro a cinco veces en el trimestre	100	26.04%
De cinco a seis veces en el trimestre	80	20.84%
Más de 6 veces en el trimestre	34	8.85%
TOTAL	384	100%

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 1 Frecuencia de visitas a la Laguna en el trimestre



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

La mayoría de las personas encuestadas visitan el sector de la Laguna por lo menos 2 a 3 veces en el trimestre.

2. ¿Qué tipos de actividades prefiere realizar al visitar la laguna de Yahuarcocha?

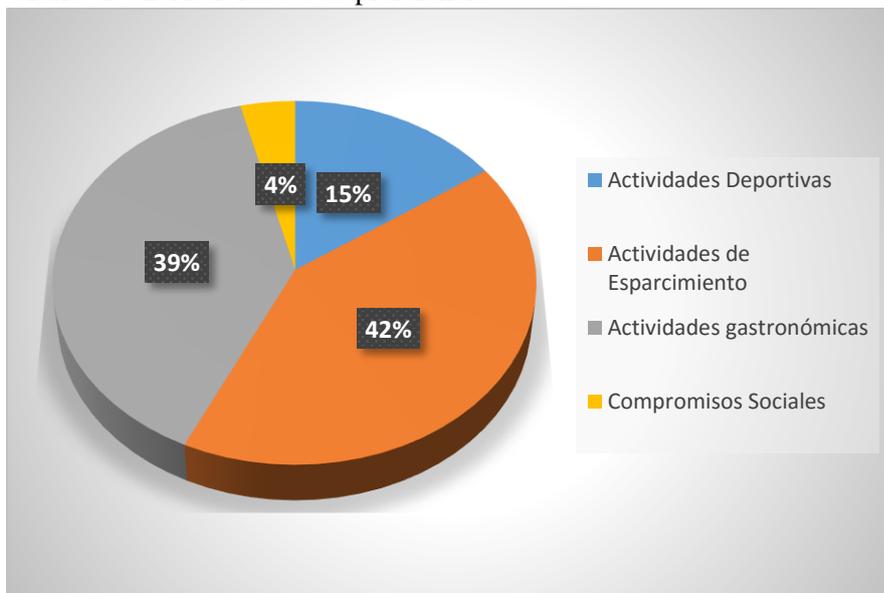
Cuadro N° 8 Actividades de preferencia

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Actividades Deportivas	59	15.36%
Actividades de Esparcimiento	160	41.67%
Actividades gastronómicas	150	39.06%
Compromisos Sociales	15	3.91%
TOTALES	384	100%

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 2 Actividades de preferencia



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

La Laguna de Yahuarcocha es visitada en su mayoría para actividades de esparcimiento

3. ¿Conoce Ud. qué es una granja interactiva?

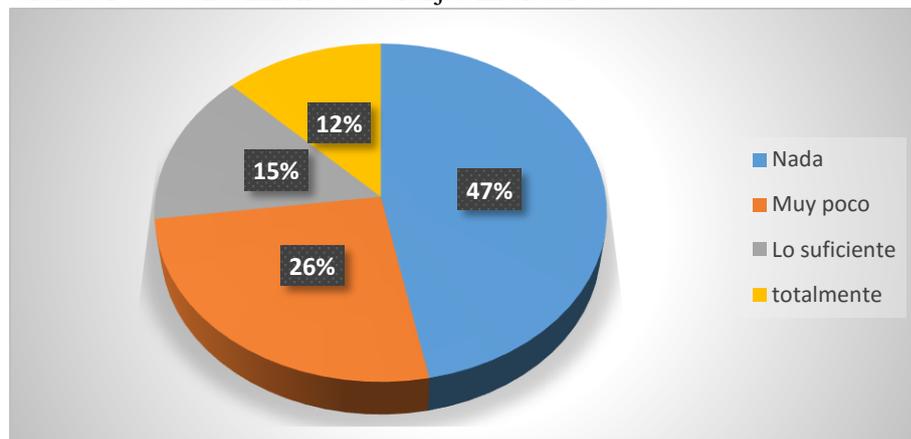
Cuadro N° 9 Conocimiento de Granjas Interactivas

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Nada	180	46.88%
Muy poco	100	26.04%
Lo suficiente	56	14.58%
Totalmente	48	12.50%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 3 Conocimiento de Granjas Interactivas



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS.

Un pequeño porcentaje de la población tiene conocimiento de lo que es una Granja Interactiva, mientras que casi la mitad de la población desconoce a lo que se refiere una Granja Interactiva.

4. ¿Si tuviera la oportunidad de interactuar con animales de granja con qué frecuencia lo haría?

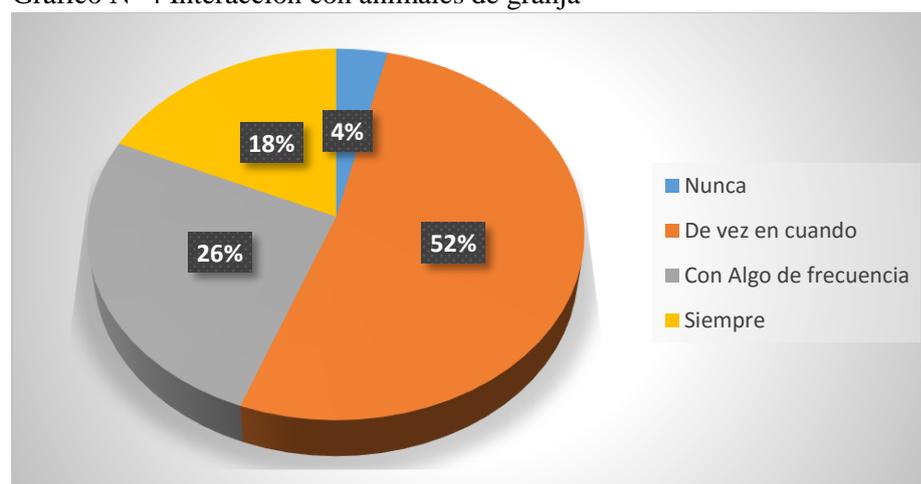
Cuadro N° 10 Interacción con animales de granja

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	14	3.65%
De vez en cuando	200	52.08%
Con Algo de frecuencia	100	26.04%
Siempre	70	18.23%
TOTALES	384	100%

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 4 Interacción con animales de granja



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

La mayor parte de la población de la muestra afirma que visitaría una Granja Interactiva

5. ¿Cuánto sería lo máximo que estaría dispuesto a pagar por visitar una granja interactiva, tomando en cuenta que los niños menores de 12 años pagarían la mitad?

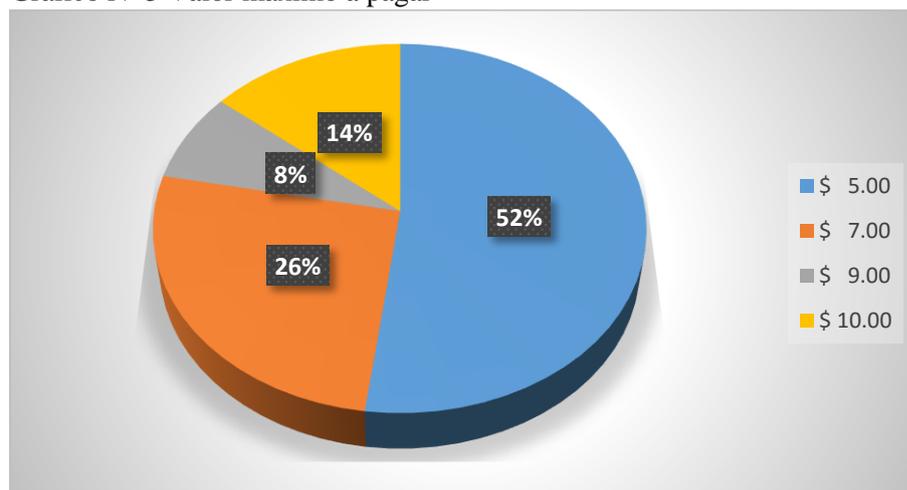
Cuadro N° 11 Valor máximo a pagar

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
\$ 4.00	200	52.08%
\$ 5.00	100	26.04%
\$ 6.00	30	7.81%
más de 6.00	54	14.06%
TOTALES	384	100%

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 5 Valor máximo a pagar



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS

Un poco más de la mitad de la población considera que 4,00 USD es un precio accesible para quienes desean visitar la Granja.

6. ¿Qué actividades le gustaría practicar dentro de la Granja interactiva?

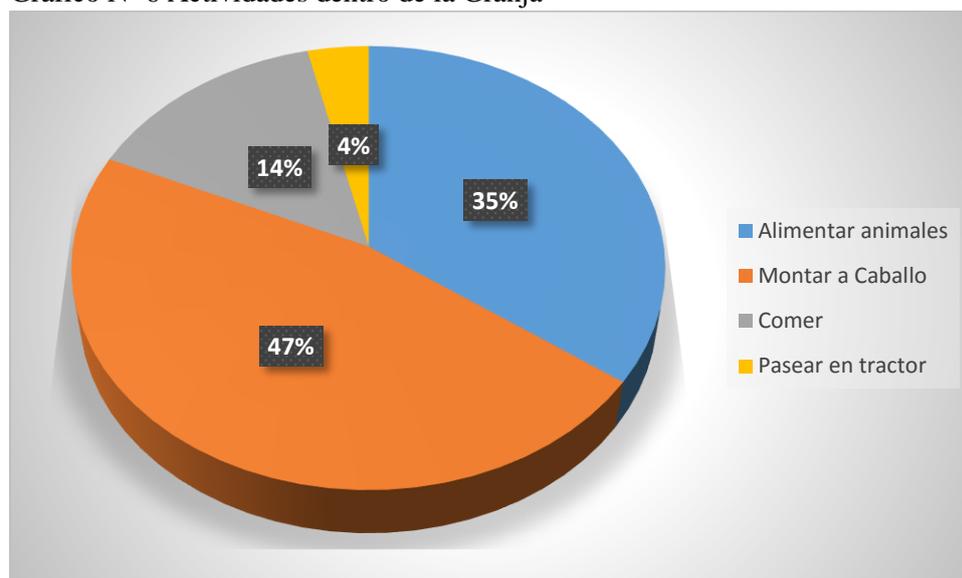
Cuadro N° 12 Actividades dentro de la Granja

Opciones	Frecuencia	porcentaje
Alimentar animales	134	34.90%
Montar a Caballo	180	46.88%
Comer	56	14.58%
Pasear en tractor	14	3.65%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 6 Actividades dentro de la Granja



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

El presente gráfico nos muestra que las principales actividades que ofertará la Granja serán acogidas por el público como la de montar a caballo y alimentar a los animales.

7. ¿Qué tiempo estaría dispuesto Ud. a permanecer realizando actividades dentro de la Granja?

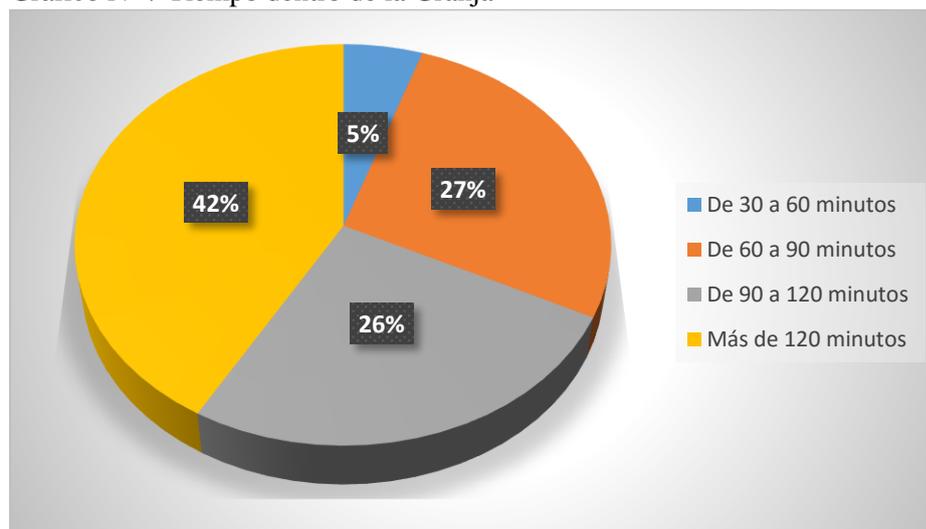
Cuadro N° 13 Tiempo dentro de la Granja

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
De 30 a 60 minutos	20	5.21%
De 60 a 90 minutos	104	27.08%
De 90 a 120 minutos	100	26.04%
Más de 120 minutos	160	41.67%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 7 Tiempo dentro de la Granja



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS

La mayoría de las personas estarían dispuestas a permanecer en la Granja más de 120 minutos el día de su visita.

8. ¿A través de qué medios de comunicación le gustaría conocer la prestación de nuestros servicios?

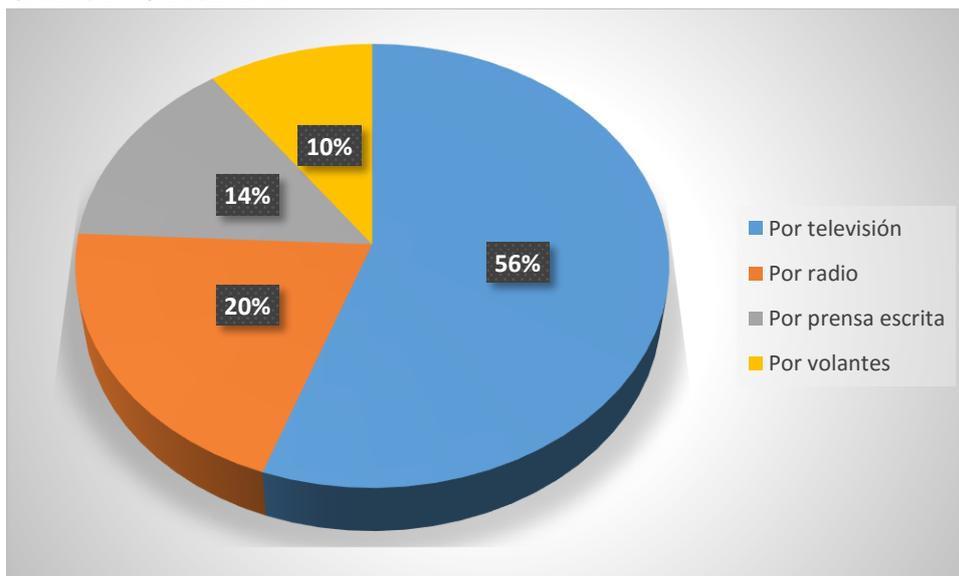
Cuadro N° 14 Publicidad

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Por televisión	213	55.47%
Por radio	78	20.31%
Internet	55	14.32%
Prensa escrita	38	9.90%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 8 Publicidad



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

La mayoría de la población de la muestra desearía que la publicidad se lo hiciera a través de la televisión

9. Escoja ¿Qué actividades ecológicas le gustaría aprender?

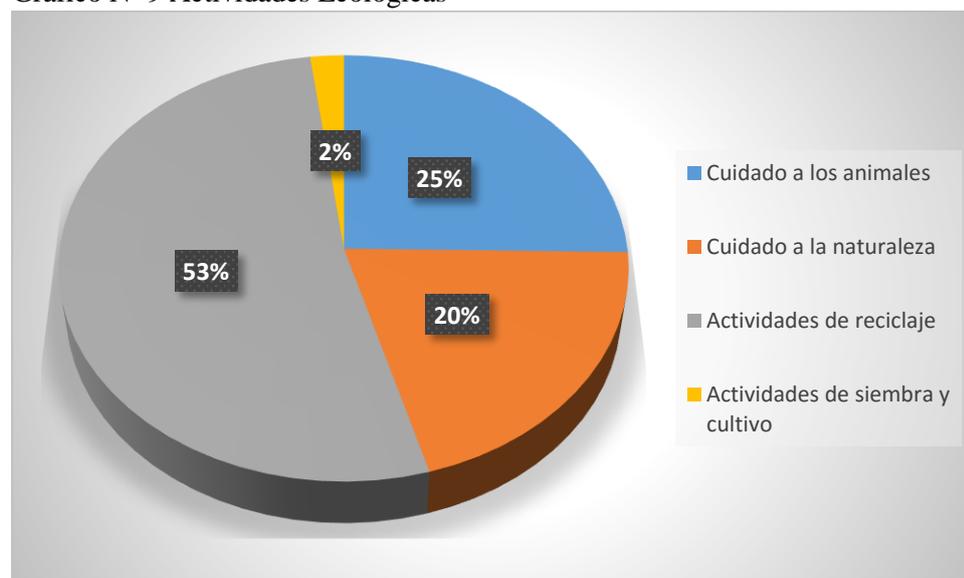
Cuadro N° 15 Actividades Ecológicas

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Cuidado a los animales	97	25.26%
Cuidado a la naturaleza	78	20.31%
Actividades de reciclaje	201	52.34%
Actividades de siembra y cultivo	8	2.08%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 9 Actividades Ecológicas



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS

La mayoría de la gente se identifica con el aprendizaje de nuevas formas para cuidar el planeta

10. ¿En qué horario le gustaría visitar la Granja?

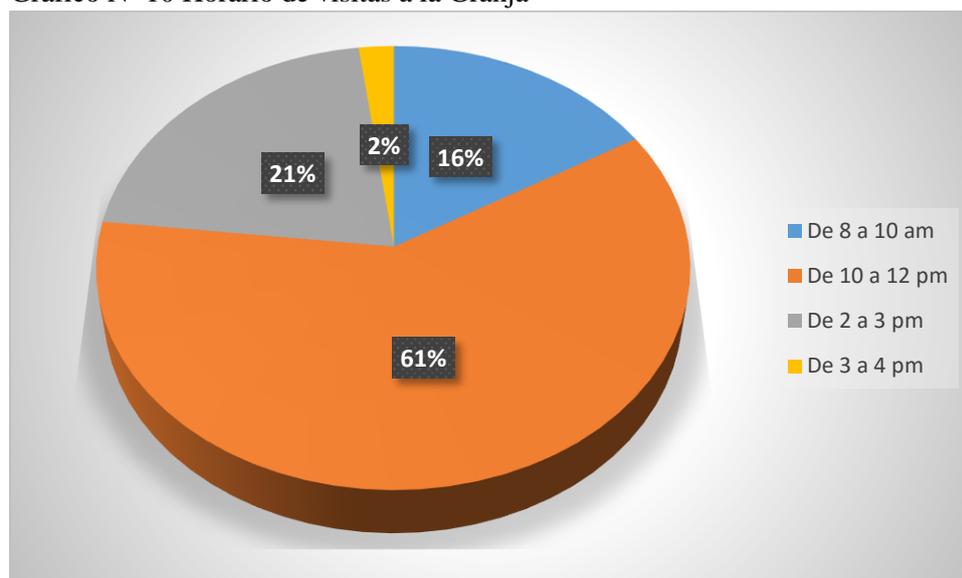
Cuadro N° 16 Horario de visitas a la Granja

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
De 8 a 10 am	63	16.41%
De 10 a 12 pm	232	60.42%
De 2 a 3 pm	81	21.09%
De 3 a 4 pm	8	2,08%
TOTALES	384	100

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico N° 10 Horario de visitas a la Granja



Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

ANÁLISIS:

La población prefiere el horario de 10h00 a 12h00pm.

3.4.5. DEMANDA POTENCIAL

Para encontrar la demanda potencial es necesario evaluar la información proveniente del Ilustre Municipio de Ibarra donde se manifiesta que en el año 2014, 688.858 personas visitaron la laguna de Yahuarcocha, pero así mismo determinamos en la pregunta 2 de la encuesta que el 42% (289.320 personas) visitaba el lugar en busca de actividades de esparcimiento, lo cual nos enmarca perfectamente como una excelente opción para ese mercado potencial.

Además basados en la información presentada por el GAD Municipal y con el fin de calcular la demanda potencial del sector utilizaremos el método de crecimiento exponencial valiéndonos de la tasa de crecimiento poblacional anual de 2.18% según el Instituto nacional de Estadísticas y Censos (INEC) considerando que la mayoría de turistas del sector son nacionales. La fórmula que aplicaremos será:

$$P_p = P_b (1 + I)^n$$

Donde:

P_p = Demanda futura

P_b = Demanda Inicial

I = Tasa de crecimiento anual

n = año proyectado

➤ Demanda año 2014 = 289.320

Demanda Proyectada año 2015

$$P_p = 289.320 (1 + 0.0218)^1$$

$$P_p = 295.627$$

Tabla N° 1 Proyección de la demanda potencial

AÑO	NÚMERO DE VISITANTES
2015	295.627
2016	308.657
2017	329.286
2018	358.952
2019	399.821
2020	455.052

Fuente: Investigación directa
Elaborado por: Las autoras

3.5. OFERTA

Ubicado a orillas de la Laguna se encuentra la Hostería Totoral que ofrece servicios de hospedaje, dentro de su paquete turístico incluye desayuno y cena buffet y actividades recreativas como canchas de tenis y futbol, paseos a caballo y en bicicleta, paseos en Kayak, fogata de entretenimiento y por supuesto un área de juegos infantiles; cuenta con 11 cabañas y una capacidad total en sus instalaciones para 21 personas. El Salón de eventos tiene una capacidad de 200 personas.

3.5.1. PROYECCIÓN DE LA OFERTA

Tomando como referencia la capacidad máxima de la Hostería que es de 21 personas diariamente se ha calculado que al año el Totoral estaría en capacidad de atender a 7.056 personas, nuevamente con la fórmula de crecimiento exponencial y la tasa de crecimiento de la población que es 2.18% según el INEC, proyectaremos la oferta obteniendo el siguiente cuadro:

$$P_p = P_b (1 + I)^n$$

Donde:

P_p = Oferta futura

P_b = Oferta Inicial

I = Tasa de crecimiento anual

n = año proyectado

➤ Oferta año 2016 = 7.056

Oferta proyectada año 2017 $P_p = 7.056 (1 + 0.0218)^1$

$P_p = 7.210$

Tabla N° 2 Proyección de la oferta

AÑO	OFERTA PROYECTADA
2016	7.056
2017	7.210
2018	7.692
2019	8.385
2020	9.340

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: las autoras

3.6. DEMANDA INSATISFECHA

Tomaremos los datos de la proyección de la demanda real y los de la oferta proyectada para calcular la demanda insatisfecha obteniendo el siguiente cuadro:

Tabla N° 3 Demanda Insatisfecha

AÑO	DEMANDA PROYECTADA	OFERTA PROYECTADA	DEMANDA INSATISFECHA
2016	295.627	7.056	288.571
2017	308.657	7.210	301.447
2018	329.286	7.692	321.594
2019	358.952	8.385	350.567
2020	399.821	9.340	409.161

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

3.7. CAPACIDAD DE SERVICIO ÓPTIMO

Para determinar la capacidad de servicio óptimo es necesario evaluar el desempeño del proyecto desde dos fases: Fase de medición y Fase de cálculo.

Fase de Medición:

De acuerdo a la pregunta 6 de la encuesta aplicada a turistas que visitan Yahuarcocha se puede medir las preferencias de los visitantes por realizar ciertas actividades dentro de la Granja Interactiva, lo cual facilita identificar las áreas donde existirá mayor afluencia en el lugar. Las respuestas de la encuesta determinan que un 46.88% de la población se inclina por la actividad de montar a caballo. Por esta razón ésta área susceptible será la base de cálculo de la capacidad de servicio óptimo del proyecto.

Tabla N° 4 Fase de Cálculo:

Nro. Caballos	Tiempo de paseo	Nro. De personas de martes a viernes por día	Nro. De personas de martes a viernes Total	Nro. De personas fines de semana por día	Nro. De personas fines de semana Total	Nro. De personas paseo a caballo total sem
Caballo 1	15 min	20	80	24	48	128
Caballo 2	15 min	20	80	24	48	128
Caballo 3	15 min	20	80	24	48	128
TOTALES		60	240	72	144	384

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

Se ha determinado que la capacidad máxima de servicio para montar a caballo es de 384 personas por semana, lo cual representa en las preferencias el 46.88% de la población. En la siguiente tabla se calcula la capacidad total de servicio óptimo de acuerdo a las preferencias de los visitantes.

Cuadro N° 17 Capacidad total de servicio óptimo

OPCIONES	%	
Alimentar animales	34.90%	286
Montar a Caballo	46.88%	384
Comer	14.58%	114
Pasear en tractor	3.65%	33
TOTALES	100%	817

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

El cálculo determina que la capacidad de servicio óptimo es de 817 personas por semana, lo cual al año deriva en un total de 39.216 personas al año lo que corresponde al 13.59% del total de la demanda insatisfecha en el primer año de actividades. Según el último censo poblacional de 2010 realizado por el INEC las familias en promedio tienen 1.6 hijos, asumiremos entonces que este índice de esta población son niños menores de 12 años, tomando en cuenta que la gran

mayoría de familias que visitan la laguna de Yahuarcocha y que fueron encuestadas lo hacen en compañía de niños.

3.8. DEMANDA POSIBLE A CAPTAR

La capacidad de atención a los turistas en el año 2016 asciende a 39.216 personas. La demanda total insatisfecha en ese mismo año es de 288.067. Considerando que es necesario disponer de un margen de prevención por el comportamiento de los animales durante los primeros años, se brindará el servicio a un 80% de la capacidad total, el cual crecerá en un 5% cada año hasta llegar al 100% de la capacidad total de servicio óptimo.

Tabla N° 5 Demanda posible a captar.

DEMANDA INSATISFECHA	CAP. MÁXIMA DE SERVICIO ÓPTIMO	% DE SERVICIO PROYECTADO	CAPTACIÓN EN CONDICIONES ÓPTIMAS	PORCENTAJE DE CAPTACIÓN DEMANDA INSATISFECHA
288.067	39.216	80%	31.373	11%
300.764	39.216	85%	33.334	11%
320.866	39.216	90%	35.294	11%
349.773	39.216	95%	37.255	11%
389.597	39.216	100%	39.216	10%

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

3.9. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La Granja Interactiva está encaminada a mantener el contacto con la naturaleza, todos aquellos turistas locales y extranjeros que la visiten podrán interactuar y conocer de manera directa a los animales, liberarse del estrés, disfrutar tiempo en familia, aprender a reciclar y recrearse en los espacios verdes.

El espacio físico de la granja estará conformado de la siguiente manera:

- Un pequeño estanque para patos
- Un corral para gallinas
- Un corral para con conejos
- Un establo donde estarán dos vacas lecheras
- Un establo para dos terneros
- Corrales para cinco caballos
- Un espacio verde para el paseo a caballo
- Espacio verde para siembra de hortalizas
- Cabaña donde funcionara el restaurante y la administración.
- Juegos recreativos para niños

3.9.1. SERVICIO PRINCIPAL Y SUBSERVICIOS

El servicio principal que se ofertara en la Granja Interactiva es la convivencia con los animales y la naturaleza, su forma de vida, su alimentación y la sana distracción y esparcimiento en los espacios verdes provistos en el lugar.

Tomando en cuenta las características naturales que tiene la zona, se ofertaran las siguientes actividades:

ACTIVIDADES DE GRANJA: Se realizarán tours para 10 personas acompañados de un guía. En el tour se podrá disfrutar:

1. *Visita a la Laguna de los patos.*- alimentar a los patitos y aprender acerca de ellos.
2. *Recoger gusanos.*- con estos gusanitos visitarán el corral de las gallinas para alimentarlas.
3. *Visita al corral de los cerditos.*- con el fin de alimentarlos y aprender su modo de vida.

4. *Visita al corral de los conejos.*- conocer a los conejitos, sus nombres y alimentarlos.
5. *Visita al corral de las vacas.*- Luego de conocer los beneficios de la vaca se aprender a ordeñarla.
6. *Visitar el huerto.*- podrán disfrutar de los frutos de los árboles y aprender sobre reciclaje
7. *Paseo a caballo.*- montar a caballo es una de las experiencias más hermosas y re confortables, esta actividad contribuye a tonificar los músculos, se queman aproximadamente 500 calorías por hora, fortalece el corazón, ayuda a superar los miedos, a ganar confianza en uno mismo y a tener mayor auto-control, es muy recomendable para los niños.
8. *Paseo en tractor.*
9. *Charla sobre reciclaje.*- Finalizando el recorrido queremos dejar un mensaje a todos quienes nos visiten acerca de la importancia de cuidar el medio ambiente y respetar la vida de los animales.

Los horarios de visita serán de la siguiente manera:

Martes a Viernes de 09h00 a.m. a 14h00p.m.

Sábados, Domingos y Feriados de 09h00a.m. a 15h00p.m.

FLUJOGRAMA DE OPERACIONES:**Cuadro N° 18 Flujo de Operaciones**

		ACTIVIDADES	TIEMPO PREVISTO (MINUTOS)
1		Visita a la laguna de los patos	5 minutos
2		Recoger gusanos para alimentar a las gallinas	5 minutos
3		Visita al corral de los cerditos	5 minutos
4		Visita al corral de los conejos	5 minutos
5		Visita al corral de las vacas	5 minutos
6		Visita al huerto	10 minutos
7		Paseo en caballo	15 minutos
8		Paseo en tractor	5 minutos
9		Charla sobre medio ambiente	5 minutos
		Total	60 minutos

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

3.9.2. SERVICIO DE CAFETERÍA: Se ofertará alimentos como:

- Choclos con queso
- Mote con chicharon
- Chocho con tostado
- Salchipapas
- Hamburguesas
- Postres
- Jugos de frutas naturales

3.10. PUBLICIDAD

La publicidad de un producto o servicio tiene tres objetivos: darlo a conocer, que sea identificable en el mercado y que sea capaz de generar una gran demanda en el consumidor final; de acuerdo al cuadro N° 14 un alto porcentaje de la población encuestada se inclinaba en su preferencia a la publicidad a través de la televisión. En la localidad contamos con el Grupo Corporativo del Norte quienes difunden noticias y publicidad la prensa escrita sería una alternativa para difundir los servicios que ofrece la Granja. El valor de un octavo de página publicado un día sábado y un día domingo tiene un valor de 75.00USD de ésta manera haremos la publicación dos veces en el mes sumando un total de 150.00 USD mensuales; en el primer año se espera publicitar la Granja en este espacio por un total en gasto de publicidad en el año que correspondería a 1.800 USD.

3.11. PRECIO

Hemos tomado como referencia la Granja del Tío Mario ubicada en el sector de la mitad del mundo, el precio de la entrada en este lugar es de 4.50 USD y tomando en cuenta que la población que fue encuestada estaría dispuesta a pagar hasta 4.00 USD entonces tomaremos este dato para fijar el precio de entrada ya que está dentro del margen de referencia.

El precio de la visita a la Granja incluirá:

- La entrada
- Comida para los animales
- Guía
- Paseo alrededor de la Granja
- Paseo en caballo
- Paseo en Tractor
- Charla sobre reciclaje

CONCLUSIONES:

- Yahuarcocha alberga turistas nacionales y extranjeros los cuales visitan la Laguna con frecuencia debido a las diversas ofertas de servicios que allí pueden encontrar, en promedio las personas visitan la zona unas dos veces en el trimestre.

- Hemos determinado que con respecto a la competencia, el presente proyecto es una idea innovadora en el sector por lo que no existe un lugar que ofrezca el mismo servicio. La Hostería Totoral ofrece el hospedaje acompañado de actividades recreativas por lo que la Granja es una buena alternativa para aquellas personas que viven dentro de la ciudad y desean pasar tiempo en familia.

- Una gran parte de la población encuestada desconoce lo que es una Granja Interactiva pero estarían dispuestos a visitarla, el servicio que se va a brindar tendrá una duración de 60 minutos y podremos atender unas 31.373 personas el primer año incrementando la capacidad en un 5% hasta cubrir el máximo de servicio óptimo.

- Concluimos que el precio de entrada a las instalaciones deberá ser de 4.00 USD que incluirá: entrada, un botecito de comida para los animales, el servicio de guía, paseo en caballo y tractor. Los niños menores de 12 años pagarían la mitad.

- La prensa escrita por su costo constituye una alternativa para dar a conocer este proyecto.

CAPÍTULO IV

3. ESTUDIO TÉCNICO

4.1. INTRODUCCIÓN

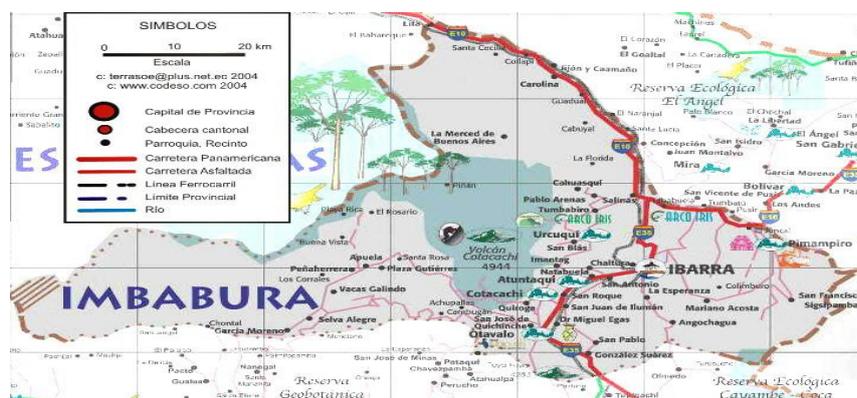
El estudio técnico está integrado por varios factores directamente relacionados con el servicio que se ofrecerá, entre los cuales mencionaremos: el entorno macro, la micro localización del proyecto, las instalaciones, los procesos del servicio, la inversión fija y variable, el capital de trabajo que se requiere para iniciar las actividades; aspectos necesarios para la puesta en marcha de la Granja Interactiva.

4.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

4.2.1. MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La provincia de Imbabura está ubicada al norte del país con una superficie total de 4.353 Km² y con una población económicamente activa de 115.085 habitantes, fue creada al 25 de junio del año 1824 con el catón Ibarra como su capital y lo que actualmente constituyen sus cantones: Otavalo, Cotacachi, Antonio Ante, Pimampiro y Urcuquí.

Gráfico No 11 MAPA DE IMBABURA



Fuente: www.econativaturismo.com

4.2.2. MICROLOCALIZACIÓN

Ibarra, también conocida como la capital de la provincia de los lagos está ubicada a 115km al noroeste de la ciudad de Quito, cuenta con una superficie de 1093.3 km² y con una población 181.175 habitantes. El área urbana de la ciudad se localiza en una llanura a 2.204 m.s.n.m. entre sus atractivos turísticos más sobresalientes podemos destacar la Laguna de Yahuarcocha ubicada a tres kilómetros de la ciudad, con una variada flora y fauna además de su paisaje natural se ha convertido en una zona de recreación familiar pues cuenta con actividades como: paseos en canoa, sky acuático, motos acuáticas, competencias de natación, juegos infantiles para los niños y en áreas cercanas al pueblo se puede degustar de una deliciosa gastronomía y platos típicos del sector.

Gráfico No 12 MAPA DE IBARRA



Fuente: www.ibarra.gob.ec

Gráfico No 13 LAGUNA DE YAHUARCOCHA



Fuente: www.ibarra.gob.ec

En el sector de la laguna existen algunos terrenos en venta que analizamos sus diferentes opciones de precios:

- ✓ LOTE # 1: Amplio terreno de 1.000 m², con todos los servicios, ubicado en el pueblo a tres cuadras de la calle principal, costo 60.000 USD.
- ✓ LOTE # 2: Lote de 700m², con todos los servicios básicos, ubicado con vista a la laguna, calles adoquinadas, costo 36.000 USD.
- ✓ LOTE # 3: Lote de 30.000m², ubicado frente a la laguna, costo 250.000 USD, se puede comprar todo o por partes.

Con la finalidad de determinar el sector adecuado para el buen funcionamiento del proyecto se realizará una evaluación de los factores más importantes, considerando una ponderación del 1 al 10 que permita tomar la opción más adecuada para el proyecto.

4.2.3. MATRIZ DE FACTORES

CUADRO N° 19 Matriz para determinar micro localización del proyecto

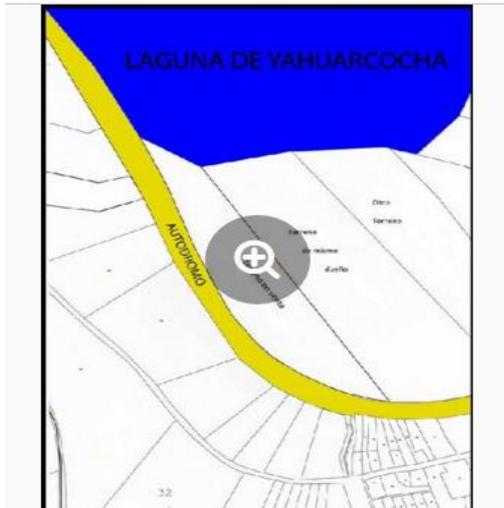
FACTORES	LOTE # 1 1.000m ²	LOTE # 2 700 m ²	LOTE # 3 7.159.24m ²	FACTOR DE PONDERACIÓN
Espacio Físico	1.40	1.00	2.00	0.20
Servicios Básicos	2.00	2.00	2.00	0.20
Vías de acceso	1.80	1.80	1.80	0.18
Seguridad	1.44	1.08	1.44	0.18
Precio	0.98	1.26	0.84	0.14
Oportunidad de expansión	0.10	0.10	0.90	0.10
Total de ponderación	7.72	7.24	8.98	1
% DE PONDERACIÓN				100%

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

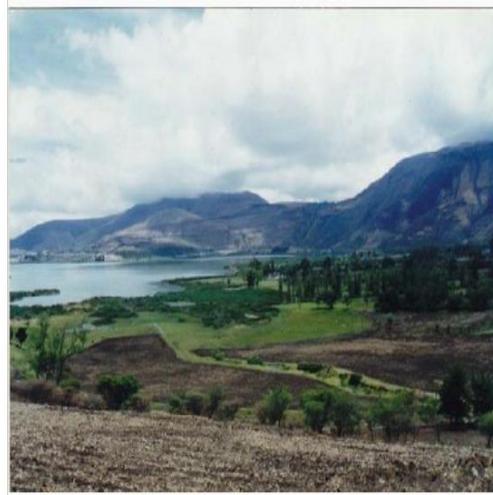
En referencia al análisis de la matriz de ponderación de factores se pudo determinar que el lote # 3 es el más idóneo para la puesta en marcha de la Granja pues cuenta con suficiente espacio físico, servicios básicos y vías de acceso.

Grafico # 14: Croquis del Terreno



Fuente: olx.com

Gráfico # 15: Foto Lote # 3



Fuente: olx.com

4.3.4. DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Para la distribución de las instalaciones se tomará en cuenta las condiciones de espacio físico que permitan ofrecer seguridad y un sano esparcimiento a quienes visitarán la Granja.

El espacio físico estará dispuesto de la siguiente manera:

a). ÁREA ADMINISTRATIVA

Esta área comprende la recepción, la caja, la oficina de administración, la bodega y las baterías sanitarias con un espacio de 36m²

b). CAFETERÍA

- **ÁREA DE LUNCH:** Comprenderá un área de 150m² en la cual se instalarán 8 mesas para 4 personas ubicadas de manera ordenada
- **COCINA:** Comprenderá un área de 57m² para instalar una cocina industrial, un mesón para electrodomésticos.

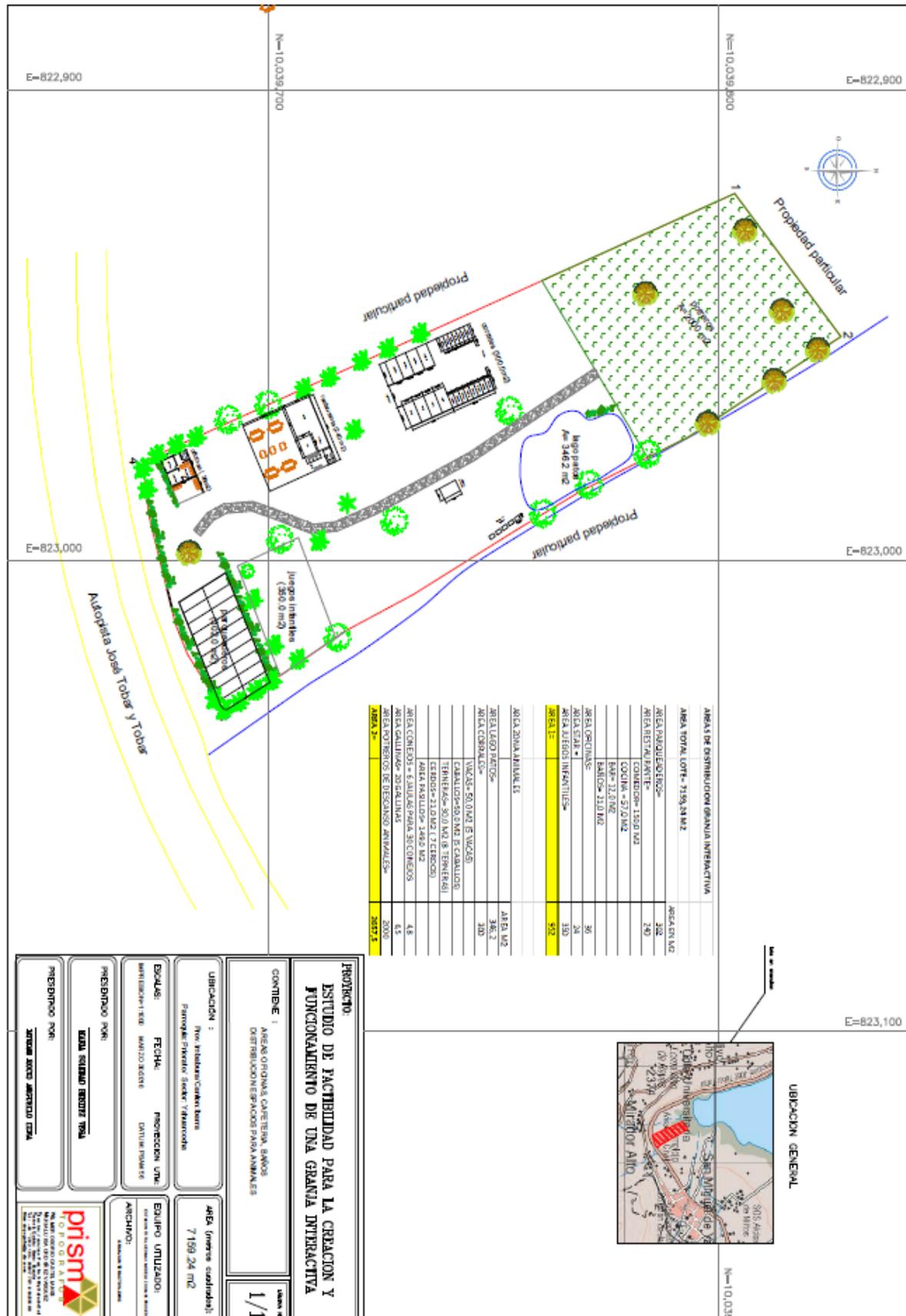
c). **ÁREA DE CULTIVOS:** Se destinará un espacio para cultivo de hortalizas y plantas frutales y un área de lombricultura para los desechos de los animales.

d) ÁREA DE CRIANZA DE ANIMALES: Para este sector se reservará un espacio distribuido así: gallineros 6,5m², conejar 4,8m², cerdos 21m², vacas 80m², terneros 30m², laguna para patos 346,20m², caballerizas 50m².

e). ÁREA DE CABALGATA Y RECORRIDO DE TRACTOR: Para ésta área se destinarán 2.000m² en los cuales habrá espacio para la pista de montar y para el tractor, el cual realizará un recorrido que permitirá que los visitantes disfruten del paisaje.

f). ÁREA DE JUEGOS INFANTILES: en medio del espacio se instalarán juegos infantiles diversos en un espacio de 350m².

Gráfico N° 16 Plano de Distribución de la Granja



4.4. TAMAÑO DEL PROYECTO

4.4.1. CAPACIDAD

La capacidad que este proyecto tendrá para prestar su servicio será de 39.216 personas en el año.

4.5. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO TÉCNICO

Dentro del presupuesto se incluyen ingresos y costos en los que se supone se incurrirá en determinado periodo de tiempo, se determinarán entonces los recursos financieros necesarios para este proyecto tales como: el terreno, la infraestructura física, áreas de crianza de animales, espacios verdes, juegos infantiles, equipos de mantenimiento y limpieza, recurso humano.

4.5.1. INVERSIONES FIJAS

Para poder dar inicio al proyecto es necesario realizar una inversión en el espacio físico y en la infraestructura donde funcionará la administración y cafetería, los establos y corrales para la crianza de los animales, las áreas verdes y los juegos infantiles; se consideró que la inversión fija total se realizará en el período pre-operacional difiriendo su amortización en un período no mayor a cinco años.

TERRENO Y OBRAS CIVILES

Cuadro N° 20 Valoración del Terreno

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	7.159,24cm	8.50 c/m2	\$60.853,54

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

Cuadro N° 21 Valoración Obras Civiles

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Construcción Ofic. Admin	36m2	300.00 c/m2	\$10.800,00

Fuente: Municipio de Ibarra Oficina de Catastros

Elaborado por: Las autoras

Cuadro N° 22 Valoración Corrales y gallineros

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR x UNIDAD	TOTAL
Malla metálica fina	m	140	2,50	350,00
Pingos medianos	uni	90	3,50	315,00
Tablas finas	uni	80	4,00	320,00
Tablones	uni	50	12,00	600,00
Sing	m ²	300	2,75	825,00
TOTAL				2410,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

Cuadro N° 23 Valoración Juegos Infantiles

DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Juegos infantiles resbaladera, columpio, puentes y escalera	1	1.500,00
TOTAL JUEGOS INFANTILES		1.500,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

Cuadro N° 24 Valoración Animales de Granja

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Vaca	2	1.500
Ternero	1	350.00
Caballo	3	3.900.00
Patos	4	60.00
Cerdos	2	700.00
Conejos	3	40.00
Gallinas y gallo	3	30.00
TOTAL ANIMALES DE GRANJA		6.580.00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

MAQUINARIA Y EQUIPO

Será necesario destinar una parte de la inversión a los instrumentos operativos con los cuales se realizará el trabajo en las diferentes dependencias de la Granja: administración, cafetería, área de cultivos, área de crianza de animales.

a) Administración

Comprende la oficina de Administración, Contabilidad y Caja.

Cuadro N° 25 Valoración Equipo de oficina para Administración, Contabilidad y Caja.

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Computador Samsung Core I7 y memoria ram de 2gb, pantalla Led 17 pulgadas, mouse y teclado	4	650,00	2.600,00
Impresora copiadora y scanner marca Canon MG2400 con sistema de tinta continua.	2	55,00	110,00
Teléfono inalámbrico y línea telefónica	1	95,00	95,00
Paquete informático TIN12	1	2.000,00	2.000,00
TOTAL EQUIPO DE OFICINA			4.805,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

b) Cafetería

Cuadro N° 26 Valoración Construcción de cafetería

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Construcción Cafetería	240m2	300.00 c/m2	\$72.000,00

Fuente: Municipio de Ibarra Oficina de Catastros

Elaborado por: Las autoras

Cuadro N° 27 Valoración Maquinaria y Equipo de Cocina

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cocina Industrial de cuatro quemadores	1	350,00	350,00
Licuada Oster clásica 3 velocidades 600w	1	85,00	85,00
Horno Microondas Daewoo	1	75,00	75,00
Vitrina exhibidora nevera con vidrio redondo	1	1.300,00	1.300,00
Enfriador Indurama puerta de vidrio	1	750,00	750,00
Máquina Registradora Casio Pantalla giratoria	1	460,00	460,00
TOTAL EQUIPO DE COCINA			3.020.00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

c) Área de cultivos y áreas verdes

Cuadro N° 28 Valoración Maquinaria y Equipo de Cultivos y áreas verdes

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Motoguadaña Solo 450	1	300,00	300,00
Bomba para fumigar a motor 3.5HP de mochila	1	195,00	195,00
Tractor Ford 7600 4x2	1	12.000,00	12.000,00
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO DE CULTIVO Y ÁREAS VERDES			12.495,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

d) Mantenimiento y limpieza

Cuadro N° 29 Equipo de Mantenimiento y limpieza

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Hidrolavadora de alta presión Karcher K 3450	1	330,00	330,00
TOTAL EQUIPO MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA			330,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

MOBILIARIO

El mobiliario está distribuido de acuerdo al número de empleados en el espacio del servicio que se va a prestar, para esto deberemos tomar en cuenta la comodidad, la funcionalidad y el buen estado de los enseres.

a) Administración

Cuadro N° 30 Muebles y enseres de Administración

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Escritorio ejecutivo de 1.5m*0.60 con cajonera	4	165,00	660,00
Silla giratoria oficina	4	33,00	132,00
Archivador gaveta en metal	1	80,00	80,00
Archivador aéreo	1	85,00	85,00
TOTAL MUEBLES Y ENSERES DE ADMINISTRACION			957,00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

b) Cafetería

Cuadro N° 31 Muebles y Enseres de Cafetería

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Juego de mesa tablón y dos bancas con capacidad para 12 personas	6	220,00	1320,00
Mueble para la caja	1	120,00	120,00
TOTAL MUEBLES Y ENSERES DE CAFETERÍA			1.440.00

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

Cuadro N° 32 Resumen Propiedad Planta y Equipo

ACTIVOS	VALOR
ÁREA ADMINISTRATIVA	
Terreno	60.853,54
Construcción Oficina Administración	10.800,00
Equipo de oficina	4.805,00
Mobiliario Administración	957,00
TOTAL ÁREA ADMINISTRATIVA	\$ 77.415,54
ÁREA CULTIVO Y ÁREAS VERDES	
Corrales y gallineros	2.410,00
Juegos Infantiles	1.500,00
Maquinaria y Equipo	12.495,00
Animales de granja	6.580,00
TOTAL ÁREA DE CULTIVO Y AREAS VERDES	22.985,00
ÁREA CAFETERIA	
Construcción Cafetería	72.000,00
Maquinaria y Equipo de Cafetería	3.020,00
Muebles y Enseres de Cafetería	1.440,00
TOTAL ÁREA DE CAFETERIA	76.460,00
ÁREA DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	
Equipo de Mantenimiento y Limpieza	330,00
TOTAL EQUIPO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	330,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	177.190,54

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

4.5.2 INVERSIONES VARIABLES

4.5.2.1. TALENTO HUMANO

Para toda actividad productiva el talento humano es una parte fundamental en el desarrollo correcto de las actividades de una empresa por ello el presente cuadro muestra el personal con el que vamos a disponer para el normal funcionamiento de la Granja en un mes.

Cuadro N° 33 Talento Humano

CARGO	SUELDO MENSUAL	AFILIACIÓN	DÉCIMO TERCER SUELDO	DÉCIMO CUARTO SUELDO
Administrador	600,00	66.90	50.00	30.50
Contador	450,00	50.18	37.50	30.50
Auxiliar Contable	323.06	36.02	26.92	30.50
Cajera	324.74	36.21	27.06	30.50
Cocinero (a)	321.37	35.83	26.78	30.50
Auxiliar de cocina	324.74	36.21	27.06	30.50
Guía (1)	320.07	35.69	26.67	30.50
Guía fin de semana (2)	48.00	5.35	4.00	4.58
Conserje	320.39	35.72	26.70	30.50
TOTAL REMUNERACIÓN	3.032.37	338.11	252.69	248.58

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autora

4.5.3. CAPITAL DE TRABAJO

Constituyen los recursos con los que espera contar un negocio con el fin de cubrir las necesidades económicas durante sus primeros meses de funcionamiento entre éstas necesidades podemos especificar alimentación de los animales, pago de salarios, cuota e intereses de préstamos, servicios básicos.

Cuadro N° 34 Capital de Trabajo

DETALLE	MENSUAL	TRIMESTRAL
Alimentación de los animales	150,00	450,00
Servicios de alimentación	250,00	750,00
Salarios Empleados	3.871.75	11,615.25
Servicios Básicos	165,00	495,00
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	4.436.75	13.310.25

Fuente: Investigación directa
Elaborado por: las Autoras

4.6. INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO

Cuadro N° 35 Inversión Total del Proyecto

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Inversión Fija	177.190.54
Inversión Variable (Capital de Trabajo)	13.310.25
Inversión Diferida (Patente y Permiso bomb)	100.00
TOTAL INVERSIÓN DEL PROYECTO	190.600.79

Fuente: Investigación Directa
Elaborado por: Las Autoras

4.7. FINANCIAMIENTO

Se solicitará un crédito a la Banco Nacional de Fomento quienes están otorgando este tipo de financiamiento a una tasa efectiva del 15% pagadero en 60 meses.

Cuadro N° 36 Financiamiento

DESCRIPCIÓN	VALOR	PROCENTAJE
Capital Propio	38.120,16	20%
Préstamo	152.480,63	80%
TOTAL INVERSIÓN	190.600.79	100%

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

CAPÍTULO V

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1. INTRODUCCIÓN

Un estudio financiero permite analizar la capacidad de una empresa de mantenerse sustentable en el tiempo, por ello con este estudio pretendemos determinar los ingresos provenientes por la visita de turistas, los presupuestos proyectados de costos y gastos necesarios para el correcto funcionamiento de la Granja, las inversiones correspondientes a la propiedad planta y equipo, maquinaria y mobiliarios que se utilizarán para poner y mantener en marcha el proyecto, posteriormente se realizarán los estados financieros proforma como: el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y el Estado de Flujo de Efectivo los cuales nos proporcionarán los datos económicos necesarios para determinar y evaluar la situación utilizando índices como la Tasa de Rendimiento Medio (TRM), Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR) y establecer el Punto de Equilibrio (P/E). Finalmente podremos concluir si el proyecto es viable.

5.2. BALANCE DE APERTURA

El Balance de apertura constituye los saldos iniciales con los que una empresa empieza sus actividades económicas, se reconoce entonces todos los derechos que tiene la empresa, todas las obligaciones que ha adquirido para empezar sus operaciones y los aportes de los socios, en el presente estudio al elaborar el balance inicial identificaremos el capital de trabajo, la inversión fija, el pasivo a largo plazo y el aporte de los socios obteniendo el siguiente resultado:

Cuadro N° 37 Balance de apertura

LA GRANJA DE MATHY				
BALANCE DE ARRANQUE				
AÑO 0				
ACTIVOS			PASIVOS	
CORRIENTES			CORRIENTES	
Activo Disponible	13.310,25		Préstamo BNF	22.615,25
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			NO CORRIENTES	
ÁREA ADMINISTRATIVA			Préstamo BNF	129.865,38
Terreno	60.853,54			
Edificio	10.800,00			
Equipo de oficina administración	4.805,00			
Mobiliario oficina administración	957,00		PATRIMONIO	
ÁREA OPERATIVA			Capital Social	38.120,16
Edificio	72.000,00			
Mobiliario cafetería	1.440,00			
Equipo cafetería	3.020,00			
Mobiliario áreas verdes	3.910,00			
Equipo operativo áreas verdes	495,00			
Vehículo (Tractor)	12.000,00			
Equipo de manten y limpieza	330,00			
ACTIVO BIOLÓGICO				
Semovientes	6.580,00			
ACTIVOS INTANGIBLES				
Patente	100,00			
TOTAL ACTIVOS	190.600,79		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	190.600,79

Nota # 1: El tractor es un modelo pequeño y es de segunda mano

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

5.3. PROYECCIÓN DE INGRESOS

El efectivo que ingrese a la caja será proporcionado por la venta de entradas y venta de alimentos en la cafetería, estimamos que las personas que visiten la Granja lo harán en compañía de sus niños pequeños por ello hemos establecido dos tipos de precios: adultos 4.00USD y niños menores de 12 años: 2.00USD, en promedio por los alimentos de la cafetería

se pagará un total de 3.00USD y tomando en cuenta el porcentaje de inflación del último año que corresponde al 2.60% tenemos los siguientes resultados:

Tabla N° 6 Ingresos proyectados entradas

	2016	2017	2018	2019	2020
Cantidad Total	31.373	33.334	35.294	37.255	39.216
Cantidad Adultos	17.569	18.667	19.765	20.863	21.961
Cantidad Niños	13.804	14.667	15.529	16.392	17.255
Precio Adulto	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Precio niño	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
T O T A L	97.883,76	104.002,08	110.117,28	116.235,60	122.353,92

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: las Autoras

Tabla N° 7 Ingresos cafetería

	2016	2017	2018	2019	2020
Cantidad Total	31.373	33.334	35.294	37.255	39.216
Precio	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
T O T A L	94.119,00	100.002,00	105.882,00	111.765,00	117.648,00

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: las Autoras

5.4. PROYECCIÓN DE EGRESOS

5.4.1. COSTOS OPERATIVOS

Los costos operativos se relacionan directamente con los servicios brindados a los visitantes de la granja. Dentro de estos costos están el costo directo que en este caso constituye la alimentación y manejo adecuado de los animales, así como los insumos que se utilizarán para mantener sus espacios físicos en buenas condiciones, la Mano de Obra Operativa que corresponde a todo el personal que trabaje directamente con los animales así como el servicio de cafetería; y los costos indirectos operativos.

a) **Materiales directos.-** Consideraremos para la proyección la tasa de inflación del presente año que es 2.60%

Tabla N° 8 Alimentación animales

ALIMENTO PARA LOS ANIMALES					
RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
BALANCEADO PARA CABALLOS DE 550KG DE 4 AÑOS					
Cantidad saco balanceado	32	32	32	32	32
Precio saco de 40kg	38,70	39,71	40,74	41,80	42,88
Valor anual	1.238,40	1.270,60	1.303,63	1.337,53	1.372,30
Cantidad de caballos	3	3	3	3	3
ANUAL	3.715,20	3.811,80	3.910,90	4.012,59	4.116,91
ALIMENTO PARA VACAS					
Cantidad forraje bloque 50kg	48	48	48	48	48
Precio Forraje	25,00	25,65	26,32	27,00	27,70
Cantidad Sal funda 1kg	12	12	12	12	12
Precio sal	2,00	2,05	2,11	2,16	2,22
Cantidad de vacas	2	2	2	2	2
ANUAL	2.448,00	2.511,65	2.576,95	2.643,95	2.712,69
BALANCEADO PARA CERDOS 50KG APROX					
Cantidad de sacos 40KG	23	23	23	23	23
Precio saco	24,40	25,03	25,69	26,35	27,04
Cantidad de cerdos	2	2	2	2	2
ANUAL	1.122,40	1.151,58	1.181,52	1.212,24	1.243,76
BALANCEADO PARA GALLINAS					
Cantidad de sacos 40kg	2	2	2	2	2
Precio saco	28,70	29,45	30,21	31,00	31,80
Cantidad de gallinas	3	3	3	3	3
ANUAL	172,20	176,68	181,27	185,98	190,82
BALANCEADO PARA PATOS					
Cantidad de sacos 40k	2	2	2	2	2
Precio del saco	28,70	29,45	30,21	31,00	31,80
Cantidad de patos	4	4	4	4	4
ANUAL	229,60	235,57	241,69	247,98	254,43
BALANCEADO PARA CONEJOS DE 2,5KG					
Cantidad de sacos 40kg	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Precio	18,50	18,98	19,47	19,98	20,50
Cantidad de Conejos	3	3	3	3	3
ANUAL	27,75	28,47	29,21	29,97	30,75
AGUA POTABLE					
Cantidad en (m3)	322	329	337	344	351
Precio	0,80	0,82	0,84	0,86	0,89
ANUAL	257,86	270,33	283,40	297,11	311,48
TOTAL ALIMENTACIÓN	7.973,01	8.186,07	8.404,96	8.629,82	8.860,84

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: las Autoras

Tabla N° 9 Alimentos para cafetería

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Choclos	198,00	203,15	208,43	213,85	219,41
Queso	60,00	61,56	63,16	64,80	66,49
Mote	720,00	738,72	757,93	777,63	797,85
Chicharrones	540,00	554,04	568,45	583,22	598,39
Chochos	65,00	66,69	68,42	70,20	72,03
Maíz	200,00	205,20	210,54	216,01	221,63
Papas	240,00	246,24	252,64	259,21	265,95
Salchichas	636,00	652,54	669,50	686,91	704,77
Pan	252,00	258,55	265,27	272,17	279,25
Carne	840,00	861,84	884,25	907,24	930,83
Tomate	134,40	137,89	141,48	145,16	148,93
Jamón	168,00	172,37	176,85	181,45	186,17
Salsa de tomate	300,00	307,80	315,80	324,01	332,44
Mayonesa	335,00	343,71	352,65	361,82	371,22
Frutas varias	360,00	369,36	378,96	388,82	398,93
Aceite	486,00	498,64	511,60	524,90	538,55
Gas	120,00	123,12	126,32	129,61	132,98
TOTAL ANUAL	5.654,40	5.801,41	5.952,25	6.107,01	6.265,79

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

b) Mano de Obra operativa Directa

De acuerdo a los datos publicados en la página del Ministerio de Relaciones Laborales, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); en las cuales figuran las remuneraciones asignadas a diferentes tipos de servicios profesionales como cocineros, auxiliares de cocina, guías turísticos, cajeros, quienes prestarán sus servicios en la Granja y percibirán los sueldos apegados a la ley y con todos los beneficios sociales: Décima Tercera Remuneración, Décima Cuarta Remuneración, Aporte Patronal, Vacaciones, Fondos de Reserva, proyectaremos estos valores para los 5 años con la tasa del 3.5% que fue el incremento salarial del presente año, demostrado en el siguiente cuadro:

Tabla N° 10 Mano de Obra Operativa

SALARIO MENSUAL						
N°	PERSONAL	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
1	Cocinero	321,37	331,81	342,60	353,73	365,23
1	Auxiliar de cocina	324,74	335,29	346,19	357,44	369,06
3	Guía	368,07	380,03	392,38	405,14	418,30
	MENSUAL	1.014,18	1.047,14	1.081,17	1.116,31	1.152,59
	ANUAL	12.170,16	12.565,69	12.974,08	13.395,73	13.831,09
	DESCRIPCIÓN					
	Salario Básico Unificado	12.170,16	12.565,69	12.974,08	13.395,73	13.831,09
	Vacaciones	507,09	523,57	540,59	558,16	576,30
	Aporte Patronal	1.356,97	1.401,07	1.446,61	1.493,62	1.542,17
	Fondos de Reserva	0,00	1.046,72	1.080,74	1.115,86	1.152,13
	Décimo Tercero	1.014,18	1.047,14	1.081,17	1.116,31	1.152,59
	Décimo Cuarto	370,58	383,55	396,97	410,87	425,25
	TOTAL	15.418,98	16.967,75	17.520,16	18.090,56	18.679,53

Fuente: Ministerio de Relación Laboral

Elaborado por: Las Autoras

c) Costos Indirectos Operativos

Los costos indirectos operativos contribuyen al buen funcionamiento de la Granja y de los espacios verdes, para la proyección tomaremos en cuenta la tasa de inflación del año actual presentando el siguiente cuadro:

Tabla N° 11 Costos indirectos del servicio

COSTOS INDIRECTOS DEL SERVICIO					
	2016	2017	2018	2019	2020
Energía Eléctrica cafetería kw	1.416	1.416	1.416	1.416	1.416
Precio energía eléctrica	0,123	0,127	0,130	0,133	0,137
Internet plan mensual con wifi	360,00	369,36	378,96	388,82	398,93
TOTAL SERVICIOS ELECT	534,80	548,71	562,97	577,61	592,63
Fosfato Diamónico en kilogr	2	2	2	2	2
Precio fosfato	1,43	1,46	1,50	1,54	1,58
Úrea granulada en kilogramos	2	2	2	2	2
Precio úrea	0,95	0,98	1,00	1,03	1,05
Fungicida	2	2	2	2	2
Precio Fungicida	6,07	6,23	6,39	6,56	6,73

Tabla N° 11 Costos indirectos del servicio

COSTOS INDIRECTOS DEL SERVICIO

	2016	2017	2018	2019	2020
Insecticida 1lt	2	2	2	2	2
Precio Insecticida	13,14	13,48	13,83	14,19	14,56
Anitiparasitario 50ml	16	16	16	16	16
Precio antiparasitario	3,69	3,79	3,88	3,99	4,09
Control fitosanitario	300	307,80	315,80	324,01	332,44
TOTAL INSUMOS AGRIC	402,21	412,67	423,40	434,41	445,70
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	937,01	961,38	986,37	1.012,02	1.038,33

Fuente: investigación directa

Elaborado por: Las autoras

RESUMEN DE LOS COSTOS OPERATIVOS

Tabla N° 12 Resumen de los costos operativos

DESCRIPCIÓN	2016	2017	2018	2019	2020
Materiales Operativos	13.627,41	13.987,49	14.357,21	14.736,83	15.126,64
Mano de Obra Operativa	15.418,98	16.967,75	17.520,16	18.090,56	18.679,53
Costos Indirectos Operativos	937,01	961,38	986,37	1.012,02	1.038,33
TOTAL	29.983,40	31.916,61	32.863,74	33.839,41	34.844,49

Fuente: investigación directa

Elaborado por: Las autoras

5.4.2. GASTOS ADMINISTRATIVOS

De la misma manera para el cálculo de las remuneraciones y gastos de talento humano utilizamos las tablas sectoriales tomadas del Ministerio de Relaciones Laborales establecimos los sueldos y salarios del personal administrativo para el año 2016 y su proyección con una tasa del 3.5% que fue el porcentaje de incremento así como la tasa de inflación anual tomada del Banco Central del Ecuador.

Tabla N° 13 Salario Personal Administrativo

PERSONAL	2016	2017	2018	2019	2020
Administrador	600,00	619,50	639,63	660,42	681,89
Contador	450,00	464,63	479,73	495,32	511,41
Auxiliar Contable	323,06	333,56	344,40	355,59	367,15
Cajera	324,74	335,29	346,19	357,44	369,06
Conserje	320,39	330,80	341,55	352,65	364,12
MENSUAL	2.018,19	2.083,78	2.151,50	2.221,43	2.293,62
ANUAL	24.218,28	25.005,37	25.818,05	26.657,14	27.523,49
DESCRIPCION					
SBU	24.218,28	25.005,37	25.818,05	26.657,14	27.523,49
Vacaciones	1.009,10	1.041,89	1.075,75	1.110,71	1.146,81
Aporte Patronal	2.700,34	2.788,10	2.878,71	2.972,27	3.068,87
Fondos de Reserva	0,00	2.082,95	2.150,64	2.220,54	2.292,71
Décimo Tercero	2.018,19	2.083,78	2.151,50	2.221,43	2.293,62
Décimo Cuarto	366,00	366,00	366,00	366,00	366,00
TOTAL	30.311,90	33.368,09	34.440,66	35.548,09	36.691,51

Fuente: Ministerio de Relación Laboral

Elaborado por: las Autoras

Otro gasto administrativo importante se relaciona con los materiales de oficina y los materiales de limpieza con su respectiva proyección estimando la tasa del 2.60% como lo expresamos en los siguientes cuadros:

Tabla N° 14 Insumos de papelería

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Papel bond					
Cantidad	15	15	15	15	15
Precio	4,00	4,10	4,21	4,32	4,43
Total	60,00	61,56	63,16	64,80	66,49
Carpetas archivadoras					
Cantidad	5	5	5	5	5
Precio	3,00	3,08	3,16	3,24	3,32
Total	15,00	15,39	15,79	16,20	16,62

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Bolígrafos					
Cantidad	12	12	12	12	12
Precio	0,30	0,31	0,32	0,32	0,33
Total	3,60	3,69	3,79	3,89	3,99
Grapadora					
Cantidad	4	0	0	0	0
Precio	2,50	2,57	2,63	2,70	2,77
Total	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perforadora					
Cantidad	4	0	0	0	0
Precio	3,00	3,08	3,16	3,24	3,32
Total	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cartuchos de Impresora					
Cantidad	6	6	6	6	6
Precio	45,00	46,17	47,37	48,60	49,87
Total	270,00	277,02	284,22	291,61	299,19
TOTAL MAT OFIC	370,60	357,66	366,96	376,50	386,29

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

Tabla N° 15 Materiales de Aseo

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Escobas					
Cantidad	10	10	10	10	10
Precio	3,00	3,08	3,16	3,24	3,32
Total	30,00	30,78	31,58	32,40	33,24
Trapeadores					
Cantidad	3	3	3	3	3
Precio	2,50	2,57	2,63	2,70	2,77
Total	7,50	7,70	7,90	8,10	8,31
Balde					
Cantidad	2	2	2	2	2
Precio	6,00	6,16	6,32	6,48	6,65
Total	12,00	12,31	12,63	12,96	13,30
Desinfectantes					
Cantidad	16	16	16	16	16
Precio	8,00	8,21	8,42	8,64	8,87
Total	128,00	131,33	134,74	138,25	141,84
Jabón Líquido					
Cantidad	24	24	24	24	24

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Precio	0,88	0,90	0,92	0,95	0,97
Total	21,04	21,59	22,15	22,72	23,31
Recogedor					
Cantidad	2	2	2	2	2
Precio	2,00	2,05	2,11	2,16	2,22
Total	4,00	4,10	4,21	4,32	4,43
Basureros					
Cantidad	8	4	3	8	2
Precio	25,00	25,65	26,32	27,00	27,70
Total	200,00	102,60	78,95	216,01	55,41
TOTAL MAT ASEO	402,54	310,41	292,16	434,76	279,85

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

Para el adecuado funcionamiento de la cafetería se han tomado en cuenta insumos y materiales que se usarán en el servicio como se detallan a continuación:

Tabla N° 16 Insumos de cafetería

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Tanque de gas	50,00				
Sartenes	50,00		51,30		51,30
Juego de ollas	160,00		164,16		164,16
Vajillas	200,00	205,20	210,54	216,01	221,63
Juegos de cubiertos	288,00	295,49	303,17	311,05	319,14
Juegos de vasos	72,00	73,87	75,79	77,76	79,79
Juegos de cucharones	27,00	27,70		27,70	
Cuchillos	70,00		71,82		
Recipientes	60,00			61,56	
Saleros	24,00	12,31		12,31	
Jarras	18,00	24,62			24,62
Coladores	6,00		6,16		
Exprimidores	30,00				30,78
Tabla de corte	109,00				
Bandejas	22,00				
Máquina para cortar papas	25,00				
Samovares	255,00				
TOTAL INSUMOS	1.466,00	639,20	882,93	706,40	891,41

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

El siguiente cuadro muestra el consumo estimado de los servicios de energía eléctrica usados en la oficina de administración así como el consumo de teléfono

Tabla N° 17 Servicios Básicos

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
ENERGÍA ELÉCTRICA					
Cantidad en (KW)	225	225	225	225	225
Precio	0,123	0,127	0,130	0,133	0,137
TOTAL ENERG ELÉC	27,78	28,50	29,24	30,00	30,78
TELÉFONO					
Cantidad en minutos	3600	3678	3759	3841	3924
Precio	0,050	0,051	0,053	0,054	0,055
TOTAL TELEFONÍA	180,00	188,71	197,83	207,40	217,43
TOTAL SERVICIOS	207,78	217,20	227,07	237,40	248,21

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

RESUMEN DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS

Tabla N° 18 Resumen de gastos administrativos

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Sueldos y Salarios	30.311,90	33.368,09	34.440,66	35.548,09	36.691,51
Materiales de oficina	370,60	357,66	366,96	376,50	386,29
Materiales de aseo	402,54	310,41	292,16	434,76	279,85
Insumos de cocina	1.466,00	639,20	882,93	706,40	891,41
Servicios Básicos	207,78	217,20	227,07	237,40	248,21
TOTAL	32.758,82	34.892,56	36.209,79	37.303,15	38.497,27

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

5.4.3. GASTOS DE VENTAS

El gasto de publicidad servirá para dar a conocer los servicios que ofrece la Granja Interactiva, de acuerdo a los resultados de las encuestas el 55% de los encuestados desea mirar la publicidad por televisión seguido del 20% de los encuestados prefieren recibir la información por medio de Radio, concluyendo utilizaremos los dos medios de comunicación para difundir los servicios que ofrecemos.

Tabla N° 19. Publicidad

RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
PRENSA ESCRITA					
Cantidad	12	0	12	0	12
Precio	150,00	153,90	157,90	162,01	166,22
Total	1.800,00	0,00	1.894,82	0,00	1.994,63
TOTAL PUBLICIDAD	1.800,00	0,00	1.894,82	0,00	1.994,63

Fuente: Investigación Directa
Elaborado por: Las autoras

5.4.4. GASTOS FINANCIEROS

El Banco Nacional de Fomento al ser una institución financiera sin fines de lucro busca apoyar nuevos proyectos productivos y sustentables para el desarrollo y la dinamización de la economía, para ello concede créditos bajo las siguientes condiciones:

- Mayor a 500.00 USD con un tope máximo de 300.000,00 USD
- Una tasa efectiva anual de 15%
- Plazo máximo de 5 años

El presente estudio de factibilidad pretende conseguir el financiamiento a cinco años plazo pagadero en cuota fija en el que se amortiza capital e intereses de acuerdo al siguiente cuadro:

$$VP = \frac{VF * i * (i * 1)^n}{[(1+i)^n - 1]}$$

Donde:

VP = Valor Presente

VF = Valor Futuro

i = interés

n = número de año

Deuda	152.480,63
Plazo	5
Tasa Efectiva	15%
Frecuencia pagos	mensual

Monto	152.480,63
# pagos / año	12
# períodos	60
Tasa periódica	1,1715%

Tabla N° 20 Tabla de amortización del crédito

Período	Amortización	Interés	Cuota	Saldo
0				152.480,63
1	1.766,24	1.786,30	3.552,54	150.714,39
2	1.786,93	1.765,61	3.552,54	148.927,46
3	1.807,86	1.744,67	3.552,54	147.119,60
4	1.829,04	1.723,49	3.552,54	145.290,56
5	1.850,47	1.702,07	3.552,54	143.440,09
6	1.872,15	1.680,39	3.552,54	141.567,94
7	1.894,08	1.658,46	3.552,54	139.673,86
8	1.916,27	1.636,27	3.552,54	137.757,59
9	1.938,72	1.613,82	3.552,54	135.818,87
10	1.961,43	1.591,11	3.552,54	133.857,44
11	1.984,41	1.568,13	3.552,54	131.873,04
12	2.007,65	1.544,88	3.552,54	129.865,38

Fuente: Banco Nacional de Fomento

Elaborado Por: Las Autoras (Ver anexo)

Tabla N° 21 Interés anual crédito

	2016	2017	2018	2019	2020
Capital	22.615,25	26.007,54	29.908,67	34.394,97	39.554,21
Interés	20.015,19	16.622,90	12.721,77	8.235,47	3.076,22
Total	42.630,44	42.630,44	42.630,44	42.630,44	42.630,44

Fuente: Banco Nacional de Fomento

Elaborado Por: Las Autoras

5.4.5. DEPRECIACIONES

Las depreciaciones serán calculadas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno art 28 literal 6 de acuerdo a lo siguiente:

“La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá exceder los siguientes porcentajes:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similar 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual
- (IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.”

Tabla N° 22 Depreciación

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VALOR	2016	2017	2018	2019	2020	DEPREC ACUM	SALDO EN LIBROS
Terreno	60.853,54							60.853,54
ÁREA ADMINISTRATIVA								
Edificio	10.800,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	2.700,00	8.100,00
Equipo de oficina administ	4.805,00	1.585,65	1.585,65	1.585,65	0,00	0,00	4.756,95	48,05
Mobiliario oficina administ	957,00	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	478,50	478,50
TOTAL ÁREA ADMINISTRATIVA	16.562,00	2.221,35	2.221,35	2.221,35	635,70	635,70	7.935,45	8.626,55
ÁREA OPERATIVA								
Edificio	72.000,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	18.000,00	54.000,00
Mobiliario cafetería	1.440,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	720,00	720,00
Equipo cafetería	3.020,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	1.510,00	1.510,00
Mobiliario áreas verdes	3.910,00	391,00	391,00	391,00	391,00	391,00	1.955,00	1.955,00
Equipo Operativo áreas verdes	545,00	54,50	54,50	54,50	54,50	54,50	272,50	272,50
Vehículo (Tractor)	12.000,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	12.000,00	0,00
Equipo de manten y limpieza	330,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	165,00	165,00
TOTAL ÁREA OPERATIVA	93.245,00	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50	34.622,50	58.622,50
TOTAL ANUAL	109.807,00	9.145,85	9.145,85	9.145,85	7.560,20	7.560,20	42.557,95	67.249,05

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autora

Tabla N° 23 Presupuesto de Egresos

DESCRIPCIÓN	2016	2017	2018	2019	2020
COSTOS OPERATIVOS					
Materia Prima Directa	13.627,41	13.987,49	14.357,21	14.736,83	15.126,64
Mano de Obra Directa	15.418,98	16.967,75	17.520,16	18.090,56	18.679,53
Costos Indirectos Operativos	937,01	961,38	986,37	1.012,02	1.038,33
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	29.983,40	31.916,61	32.863,74	33.839,41	34.844,49
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
Sueldos y Salarios	30.311,90	33.368,09	34.440,66	35.548,09	36.691,51
Materiales de Oficina	370,60	357,66	366,96	376,50	386,29
Materiales de Aseo	402,54	310,41	292,16	434,76	279,85
Insumos de Cocina	1.466,00	639,20	882,93	706,40	891,41
Servicios Básicos	207,78	217,20	227,07	237,40	248,21
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	32.758,82	34.675,36	35.982,72	37.065,75	38.249,06
GASTOS DE PUBLICIDAD					
Publicidad	1.800,00	0,00	1.894,82	0,00	1.994,63
GASTOS FINANCIEROS					
Capital	22.615,25	26.007,54	29.908,67	34.394,97	39.554,21
Interés	20.015,19	16.622,90	12.721,77	8.235,47	3.076,22
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	42.630,44	42.630,44	42.630,44	42.630,44	42.630,44
DEPRECIACIONES					
Área Administrativa	2.221,35	2.221,35	2.221,35	635,70	635,70
Área Operativa	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50
TOTAL DEPRECIACIONES	9.145,85	9.145,85	9.145,85	7.560,20	7.560,20
TOTAL EGRESOS	116.318,51	118.368,26	122.517,56	121.095,80	125.278,82

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las Autoras

5.5. ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros presentan razonablemente la información financiera de una empresa, luego de identificar y registrar los ingresos y los gastos incurridos en el periodo de un año de operaciones estimamos presentar los siguientes resultados basados en la información

recopilada en la investigación. El Estado de Flujo del Efectivo se presentará a través del método directo que permite visualizar mejor los futuros movimientos del efectivo estimados:

5.5.1. ESTADO DE RESULTADOS

Cuadro N° 38 Estado de Resultados Proyectado

DESCRIPCIÓN	LA GRANJA DE MATHY				
	2016	2017	2018	2019	2020
Ingresos Proyectados del servicio	97.883,76	104.002,08	110.117,28	116.235,60	122.353,92
Ingreso Proyectados Cafetería	94.119,00	100.002,00	105.882,00	111.765,00	117.648,00
TOTAL INGRESOS	192.002,76	204.004,08	215.999,28	228.000,60	240.001,92
EGRESOS OPERATIVOS					
Costos Operativos Directos	13.627,41	13.987,49	14.357,21	14.736,83	15.126,64
Costo Mano de Obra	15.418,98	16.967,75	17.520,16	18.090,56	18.679,53
Costo Materiales Indirectos	937,01	961,38	986,37	1.012,02	1.038,33
TOTAL EGRESOS OPERATIVOS	29.983,40	31.916,61	32.863,74	33.839,41	34.844,49
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	162.019,36	172.087,47	183.135,54	194.161,19	205.157,43
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
Sueldos y salarios	30.311,90	33.368,09	34.440,66	35.548,09	36.691,51
Materiales de Oficina	370,60	357,66	366,96	376,50	386,29
Materiales de aseo	402,54	310,41	292,16	434,76	279,85
Insumos de cocina	1.466,00	639,20	882,93	706,40	891,41
Servicios Básicos	207,78	217,20	227,07	237,40	248,21
GASTOS DE PUBLICIDAD					
Publicidad	1.800,00	0,00	1.894,82	0,00	1.994,63
GASTOS FINANCIEROS					
Interés	20.015,19	16.622,90	12.721,77	8.235,47	3.076,22
DEPRECIACIONES					
Área Administrativa	2.221,35	2.221,35	2.221,35	635,70	635,70
Área Operativa	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50	6.924,50
TOTAL GASTOS	63.719,86	60.661,31	59.972,23	53.098,82	51.128,32
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO	98.299,50	111.426,16	123.163,32	141.062,37	154.029,10
Participación 15% Trabajadores	14.744,93	16.713,92	18.474,50	21.159,36	23.104,37
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	83.554,58	94.712,23	104.688,82	119.903,01	130.924,74
Impuesto a la Renta	18.382,01	20.836,69	23.031,54	26.378,66	28.803,44
UTILIDAD NETA	65.172,57	73.875,54	81.657,28	93.524,35	102.121,30

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

5.5.2. ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Cuadro N° 39 Estado de Flujo del Efectivo Proyectado

LA GRANJA DE MATHY											
	AÑO 0	2016		2017		2018		2019		2020	
FLUJO DE EFECTIVO		FUENTES	USOS								
Inversión inicial	-38.120,16										
Ingresos del servicio		97.883,76		104.002,08		110.117,28		116.235,60		122.353,92	
Ingresos Cafetería		94.119,00		100.002,00		105.882,00		111.765,00		117.648,00	
Costos Operat Directos			13.627,41		13.987,49		14.357,21		14.736,83		15.126,64
Costo Mano de Obra			15.418,98		16.967,75		18.090,56		18.090,56		18.679,53
Costo Materiales Indirec			937,01		961,38		986,37		1.012,02		1.038,33
Gastos Administrativos			32.758,82		34.892,56		36.209,79		37.303,15		38.497,27
Gasto Publicidad			1.800,00		0,00		1.894,82		0,00		1.994,63
Gastos Financieros			42.630,44		42.630,44		42.630,44		42.630,44		42.630,44
Préstamo Bancario	152.480,63										
TOTALES	114.360,47	192.002,76	107.172,66	204.004,08	109.439,61	215.999,28	114.169,18	228.000,60	113.773,00	240.001,92	117.966,83
FLUJO EFECTIVO NETO	114.360,47	84.830,10		94.564,47		101.830,10		114.227,60		122.035,09	
FLUJO EFECTIVO ACUMULADO	114.360,47	199.190,57		293.755,04		395.585,14		509.812,75		631.847,84	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: las autoras

5.6. TASA DE RENDIMIENTO MEDIO

Toda persona para tomar la decisión de invertir su dinero en determinado proyecto necesita conocer cuál es el porcentaje mínimo de ganancia sobre la inversión que se efectúa, esta tasa debe ser por lo menos igual al costo promedio ponderado de la institución de crédito. En el presente proyecto el costo promedio por el crédito concedido es de 15% y tomando en cuenta el porcentaje de inflación del año que es 2.60%, aplicaremos la siguiente fórmula:

Cuadro N° 40 Tasa de Rendimiento Medio

TASA DE RENDIMIENTO MEDIO				
DESCRIPCIÓN	VALOR	TASA		
C. Propio	20%	6%	120,00	1,20
C. Financiado	80%	15%	1.200,00	12,00
				13,20
TRM = $(1+IF)(1+CK)-1$				IF = 2,60%
Tasa Rendimiento Medio	0,1614			CK = 13,20%

5.7. CÁLCULO DEL VAN

El valor actual neto se utiliza para tomar decisiones con respecto a los activos fijos de la nueva inversión. Lo que hace este método es traer todos los ingresos de efectivo a valor presente para poder compararlos con la inversión inicial, así tenemos:

Tabla N° 24 Valor actual neto

VALOR ACTUAL NETO			
AÑO	FLUJOS NETOS	$(1+k)^t$	FLUJOS DE CAJA ACTUALIZADOS
0	-190.600,79		
1	84.830,10	1,1614	73.041,25
2	94.564,47	1,3488	70.107,48
3	101.830,10	1,5666	65.002,60
4	114.227,60	1,8194	62.783,25
5	122.035,09	2,1130	57.753,14
	TOTAL		328.687,71

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

La fórmula de VAN es:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Donde: V_t = representa los flujos de caja de cada período

I_0 = es la inversión inicial

n = el número de períodos considerados

K = es el tipo de interés

$$VAN = 328.687,71 - 190.600,79 = 138.086,92$$

El valor del VAN es positivo por lo tanto existe rentabilidad sobre los activos fijos.

5.8. TASA INTERNA DE RETORNO

Se refiere a la tasa de interés en la que tanto los flujos positivos de efectivo así como los negativos se igualan a 0. Son utilizadas habitualmente para evaluar la conveniencia de las inversiones o proyectos. En nuestra inversión la TIR se muestra así:

Tabla N° 25 Tasa Interna de Retorno

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)		
AÑO	TASA DE DESCUENTO	VAN
	0%	326.886,58 €
1	10%	194.969,58 €
2	16%	138.086,92 €
3	20%	108.819,97 €
4	25%	76.697,65 €
5	30%	49.819,91 €
6	35%	27.117,36 €
7	40%	7.774,32 €
8	45%	-8.838,72 €
9	50%	-23.212,91 €
10	55%	-35.735,33 €
TIR		42%

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

La tasa a la que se igualan a 0 los flujos negativos y los flujos positivos de efectivo es del 42% mayor a la tasa de descuento de 16.14% por tanto el proyecto es factible.

5.9.COSTO – BENEFICIO

Constituye una técnica importante para determinar la conveniencia del proyecto a través de la valoración de los costos y beneficios derivados del proyecto. Los ingresos y los egresos de la inversión se muestran en la siguiente tabla:

Tabla N° 26 Relación Costo - Beneficio

COSTO - BENEFICIO				
AÑO	INGRESOS	EGRESOS	INGRESOS ACTUALIZADOS	EGRESOS ACTUALIZADOS
1	192.002,76	107.172,66	165.320,10	92.278,85
2	204.004,08	109.439,61	151.248,58	81.138,50
3	215.999,28	114.169,18	137.877,75	72.877,04
4	228.000,60	113.773,00	125.316,37	62.533,25
5	240.001,92	117.966,83	113.583,49	55.829,07
	TOTAL		693.346,28	364.656,72

COSTO - BENEFICIO

693.346,28

364.656,72

1,90

La relación costo – beneficio de la inversión es una ganancia de 0.90 USD por cada dólar invertido.

5.10. RECUPERACIÓN DEL DINERO EN EL TIEMPO

Tabla N° 27 Recuperación del Dinero en el tiempo

AÑO	FLUJOS NETOS ACTUALIZADOS	FLUJOS ACUMULADOS
1	73.041,25	73.041,25
2	70.107,48	143.148,72
3	65.002,60	47.452,01
4	62.783,25	
5	57.753,14	

Inversión Inicial	190.600,79
Último Flujo	143.148,78
Por Recuperar	47.452,01
PR: años	0,33
Recuperación	2,33 años

La inversión se recuperará en dos años y cuatro meses

5.11. PUNTO DE EQUILIBRIO

Nos muestra las cantidades mínimas que debemos vender para cubrir nuestros gastos totales. Una empresa en punto de equilibrio tiene un beneficio igual a 0, en la actual inversión el siguiente gráfico nos da una pauta para el punto de equilibrio:

PUNTO DE EQUILIBRIO $\frac{\text{Costos Fijos Totales}}{1 - (\text{costo variable/ventas})}$

PUNTO DE EQUILIBRIO $\frac{22.343,48}{0,79}$

PUNTO DE EQUILIBRIO EN USD 28.184,68

PUNTO DE EQUILIBRIO # ENTRADAS 7048

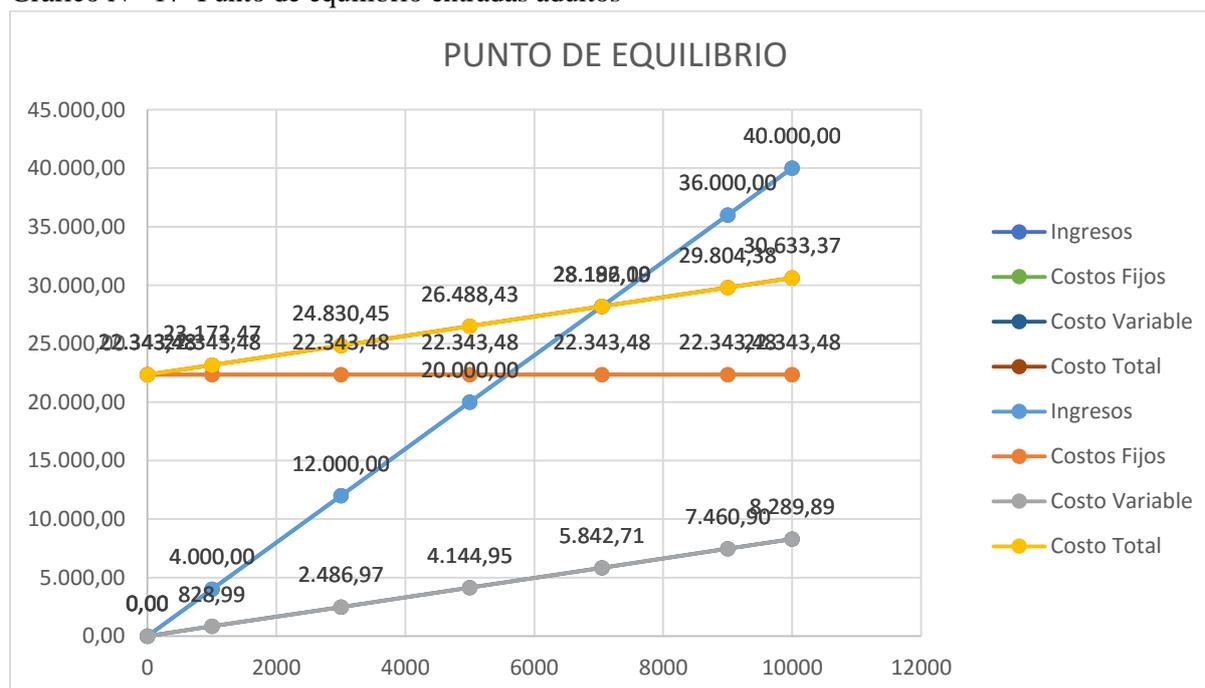
Tabla N° 28 Punto de equilibrio entrada adultos

# Entradas	Ingresos	Costos Fijos	Costo Variable Unitario	Costo Variable	Costo Total
0	0,00	22.343,48	0,8290	0,00	22.343,48
1000	4.000,00	22.343,48	0,8290	828,99	23.172,47
3000	12.000,00	22.343,48	0,8290	2.486,97	24.830,45
5000	20.000,00	22.343,48	0,8290	4.144,95	26.488,43
7048	28.192,00	22.343,48	0,8290	5.842,71	28.186,19
9000	36.000,00	22.343,48	0,8290	7.460,90	29.804,38
10000	40.000,00	22.343,48	0,8290	8.289,89	30.633,37

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

Gráfico N° 17 Punto de equilibrio entradas adultos



Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las autoras

Para lograr un equilibrio entre los ingresos y los costos totales será necesario tener un ingreso por ventas de 28.184,68 con 7.048 entradas de adultos.

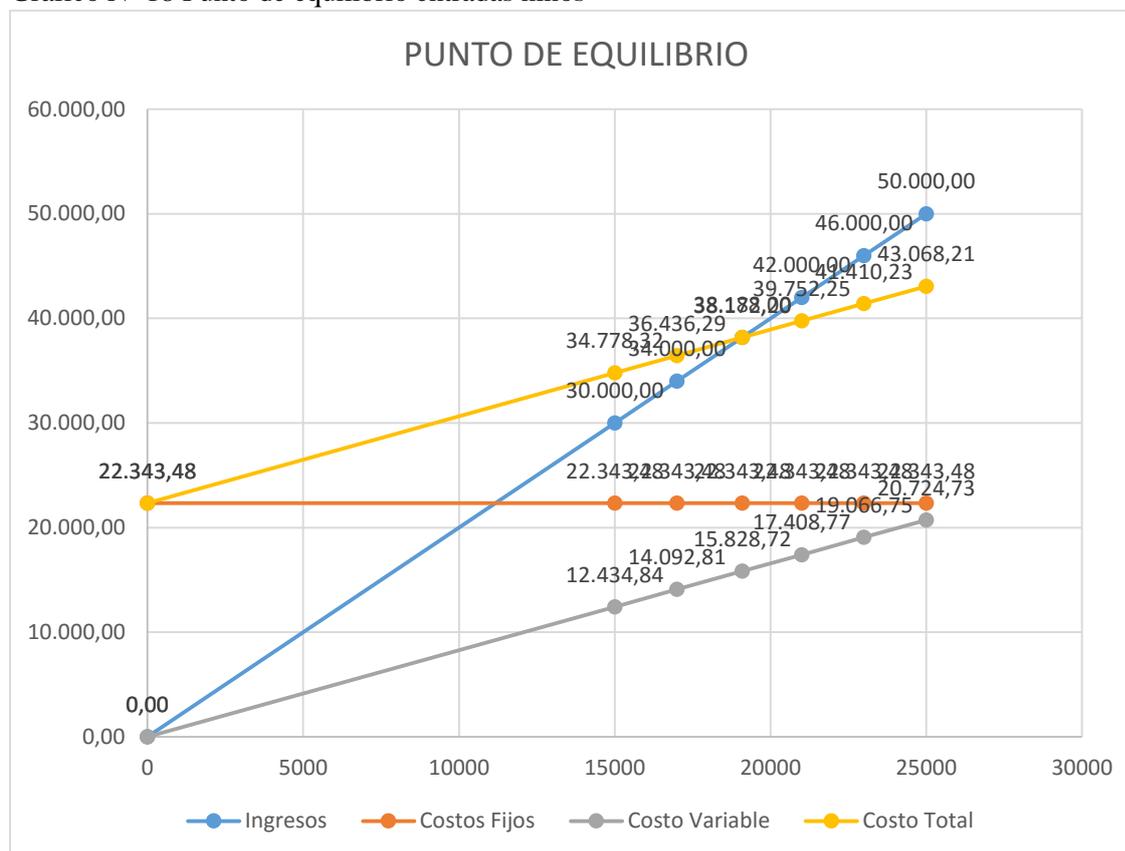
Tabla N° 29 Punto de equilibrio entradas niños

# Entradas	Ingresos	Costos Fijos	Costo Variable Unitario	Costo Variable	Costo Total
0	0,00	22.343,48	0,8290	0,00	22.343,48
15000	30.000,00	22.343,48	0,8290	12.434,84	34.778,32
17000	34.000,00	22.343,48	0,8290	14.092,81	36.436,29
19094	38.188,00	22.343,48	0,8290	15.828,72	38.172,20
21000	42.000,00	22.343,48	0,8290	17.408,77	39.752,25
23000	46.000,00	22.343,48	0,8290	19.066,75	41.410,23
25000	50.000,00	22.343,48	0,8290	20.724,73	43.068,21

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

Gráfico N° 18 Punto de equilibrio entradas niños



Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

Para lograr un equilibrio entre los ingresos y los costos totales será necesario tener un ingreso por ventas de 38.161,01 con 19.094 entradas de niños.

5.12. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Cuadro N° 41 Análisis de sensibilidad

CONCEPTO	% VARIACIÓN	TIR	VAN	EVALUACIÓN
Si redujéramos la entrada de 4.00 a 3.00 usd. en adultos y de 2.00 a 1.50 en niños	25%	26%	49.719,75	ok
Incremento costos operativos	10%	24%	39.128,69	ok
Incrementos de los sueldos y salarios administrativos	20%	21%	22.403,52	ok

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

Con este análisis hemos concluido que aun cuando el precio de la entrada reduciría en un 25%, los costos operativos se incrementarían en un 10% y el incremento de los salarios sería de un 20% los valores del VAN y el TIR todavía señalan a favor de la inversión.

5.13. CUADRO RESUMEN

Cuadro N° 42 Cuadro Resumen Evaluación Financiera

#	SIGLAS	RUBRO	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
1	TRM	Tasa de Rendimiento medio	16.14%	
2	TIR	Tasa Interna de retorno	42%	Supera la TRM
3	VAN	Valor Actual Neto	138.086,92	VAN positivo
4	RC	Recuperación de la inversión	2 años y 4 meses	
5	CB	Costo - Beneficio	1.90	Por cada dólar de inversión se generará 0.90 ctvs de ganancia
6	PE	Punto de Equilibrio	7.048	Con entradas de adultos cubrimos los costos totales con los ingresos sin reportar ganancias
	PE	Punto de Equilibrio	19.094	Con entradas de niños cubrimos los costos totales con los ingresos sin reportar ganancias

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: Las autoras

CAPÍTULO VI

6. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

6.1. INTRODUCCIÓN

El estudio organizacional busca determinar la propuesta administrativa en la cual se incluye la estructura organizativa, como las jerarquías, división de funciones, manual de procedimientos que son necesarios para la conformación de la Granja Interactiva.

6.2. ANÁLISIS INTERNO DE LA EMPRESA

6.2.1. NOMBRE DE LA EMPRESA

LA GRANJA DE MATHY

6.2.2. LOGOTIPO Y ESLOGAN



AMA LA VIDA, CUIDA LA NATURALEZA

6.3. PROPUESTA ADMINISTRATIVA

6.3.1 MISIÓN

La Granja de Mathy es una empresa dedicada a la prestación de servicios de recreación en un ambiente natural, aplicando procedimientos adecuados y eficientes para su correcto funcionamiento, gracias al personal capacitado e innovador y la utilización de tecnología eficaz que permita optimizar y utilizar de mejor manera los recursos naturales logrando de esta manera brindar una sana diversión a los turistas.

6.3.2. VISIÓN

La Granja de Mathy pretende ser una empresa familiar reconocida a nivel nacional, aumentando sus visitas en un 20% en los próximos 5 años gracias a la innovación de su personal se manejará tecnología adecuada que permita optimizar los recursos y mantener el equilibrio en la naturaleza.

6.3.3. OBJETIVOS

- Alcanzar el reconocimiento de la Granja interactiva a nivel de la zona norte del país
- Brindar un servicio de calidad que satisfaga las necesidades de los visitantes
- Implementar normas para conservación del ambiente y cuidado de los animales
- Mantener procedimientos de control que permitan medir la calidad de satisfacción de los clientes

6.3.4. VALORES

6.3.4.1. Honestidad.- Actuar con honestidad permite trabajar con rectitud, integridad, respetando por sobre todas las cosas las normas que se consideran correctas y adecuadas para brindar un buen servicio a la comunidad.

6.3.4.2. Responsabilidad ambiental.- Se refiere a evitar hacer daño a otras especies, a la naturaleza, realizando el trabajo de manera eficiente, mediante el manejo y optimización de los recursos existentes para preservar su conservación y puedan disfrutar las futuras generaciones.

6.3.4.3. Excelencia en el logro de objetivos.- este es un valor determinante que nos demanda calidad, esfuerzo, empeño y coraje para lograr resultados exitosos en nuestro trabajo y por consiguiente, en la consecución de los objetivos que la Granja se ha trazado.

6.3.5. POLÍTICAS

6.3.5.1. Comunicación abierta.- Como política se tomará en cuenta reuniones mensuales con todo el equipo de trabajo para transmitir nuevas ideas y propuestas que mejoren el servicio y permitan alcanzar los objetivos propuestos.

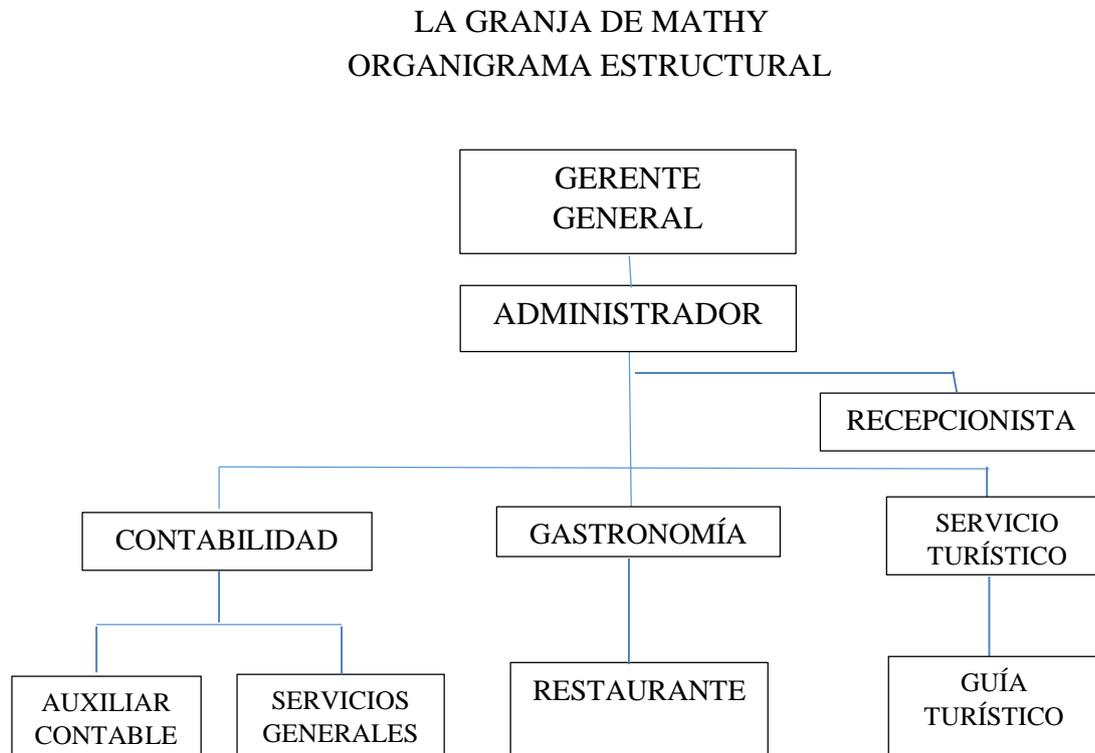
6.3.5.2. Talento Humano.- La granja valorará el desempeño y la actitud que tenga el empleado al momento de cumplir sus funciones permitiendo de esta manera alcanzar un desarrollo profesional e incentivo salarial.

6.3.5.3. Financiera.- La granja ha adoptado como política financiera, el realizar un presupuesto mensual en base las necesidades básicas, llevando un control diario de los suministros y materiales utilizados en todas las áreas que intervienen en el funcionamiento y prestación del servicio

6.3.5.4. Ambiental.- Como política ambiental, se adoptó, la reutilización de los desechos orgánicos en el área de cultivo y el reciclaje de los desechos materiales, con el fin de contribuir a la preservación del medio ambiente.

6.4. ORGANIGRAMA BASE

6.4.1. ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

6.5. FUNCIONES

6.5.1. Nivel Ejecutivo

Se encuentra el área de la Gerencia encargada de cumplir las funciones de dirección, planificación y supervisión de las áreas administrativas y operativas de la Granja. En este nivel figura el gerente por ser la autoridad máxima.

6.5.2. Nivel Administrativo

En este nivel se encuentran el área de administración encargada de contratar personal capacitado, asignar funciones, administrar los recursos económicos, vigilar y controlar las actividades, realizar el control interno y permanente a las adquisiciones

6.5.3. Nivel Operativo

Consta del área de contabilidad quienes bajo la vigilancia de la administración están encargados de manejar los recursos financieros, conocer costos y gastos, pago de proveedores, pago de sueldos, pagos a organismos del Estado, la consolidación financiera y la presentación de estados financieros.

También en éste nivel interviene directamente la atención al cliente, cuidado y atención a los animales, el servicio en la cafetería, un servicio amable y cálido, un trabajo eficaz y eficiente ya que esta es el área clave para poder fidelizar a un cliente.

6.6. MANUAL DE FUNCIONES

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
NIVEL ADMINISTRATIVO: ADMINSTRADOR					
MISION: Destinar importantes esfuerzos a regular y supervisar la administración de los recursos humanos, tecnológicos, financieros, materiales y de servicios generales, para proteger los intereses patrimoniales de la granja					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> • Debe poseer una mentalidad de análisis • Debe tener la capacidad de promover y desarrollar distintas actividades y nuevos proyectos NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Título de tercer nivel de educación Superior		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> • Supervisar que las áreas de trabajo cuenten con el material necesario para cumplir con las funciones • Controlar que el personal cumpla con los horarios de trabajo establecidos por la gerencia • Controlar el consumo de recursos materiales por parte de los empleados • Contratar personal capacitado para las actividades de la Granja. • Autorizar compras y pagos de materiales para las actividades de la Granja 			
EXPERIENCIA: Mínima 5 año en cargos similares		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> • Responsable de la administración de los recursos materiales y financieros de la granja • Responsable de que el personal cumpla con las funciones asignadas para el buen funcionamiento de la granja. • Responsable de pagos puntuales a proveedores y organismos del Estado. 			
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conocer en forma detallada las actividades que se realizarán en la granja. ➤ Elaborar planificaciones mensuales para adquisición de comida de los animales y demás insumos. ➤ Identificar estrategias que ayuden a mejorar la forma de trabajo de los empleados ➤ Reportar a la gerencia sobre los cambios y problemas que se presenten dentro del cumplimiento de las funciones de cada empleado así como reportes financieros periódicos 					
COORDINA CON: Gerencia SUPERVISA A: Todas las áreas					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente de Información: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL ADMINISTRATIVO: CONTADOR					
MISION: Suministrar a la gerencia información financiera confiable, útil y oportuna para la toma de decisiones y el control gerencial					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> Tener habilidades cuantitativas y financieras, que le permitan hacer un análisis profundo de la situación contable de la granja Actitud de colaboración hacia las personas que requieran su servicios 		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> Elaborar los estados financieros al cierre de cada período Elaborar el presupuesto financiero conjuntamente con la gerencia Cumplir con responsabilidad las obligaciones tributarias y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Efectuar los pagos respectivos tanto de proveedores y empleados con la debida aprobación de gerencia 			
NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Contador CPA EXPERIENCIA: Mínima 3 años en cargos similares					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conocer detalladamente las actividades contables-financieras de la granja ➤ Elaborar con eficiencia los planes presupuestarios ➤ Capacitarse constantemente en su área para mejorar sus conocimientos y destrezas ➤ Utilizar sistemas contables eficientes que faciliten su trabajo 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> Responsable de que la información financiera sea real y razonable y esté bien sustentada. Responsable de pagar los costos y gastos de acuerdo al presupuesto establecido. Responsable del pago de impuestos al SRI, IESS, Nómina, Proveedores. 			
COORDINA CON: Gerencia, Administración y Auxiliar Contable SUPERVISA A: Auxiliar Contable y Servicios Generales					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa
 Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE APOYO: RECEPCIONISTA					
MISIÓN: Brindar un servicio de calidad y eficiencia a las personas que acuden a las instalaciones					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> • Persona agradable al trato con el cliente • Organizado y ordenado • Proyecta una buena imagen 		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> • Receptar el dinero de las entradas y dar la bienvenida al cliente • Custodiar el dinero recaudado durante la jornada de atención al público • Realizar el cuadro del efectivo recaudado durante el tiempo de visita de los clientes • Entregar el efectivo cuadrado mediante acta de entrega al administrador para custodiar en caja fuerte • Realizar los depósitos bancarios de manera diaria lo recaudado por la prestación del servicio 			
NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Estudios Superiores					
EXPERIENCIA: No necesaria					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> • Adaptarse con facilidad a las actividades de la granja • Proyectar una imagen adecuada para atención al cliente • Ser organizada y puntal en el cumplimiento de sus labores diarias 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> • Responsable de custodiar el efectivo recaudado. • Responsable del cuadro diario y depósitos bancarios. • Responsable de entregar los depósitos íntegros dentro de las 24h00 siguientes al cierre de caja. 			
COORDINA CON: Administrador y Contador					
SUPERVISA A: Ninguno					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE OPERATIVO: COCINERO					
MISION: Crear y elaborar alimentos de óptima calidad, utilizando los productos más frescos.					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> Tener vocación y disciplina Tener habilidad para trabajar bajo presión Ser responsable y ordenado en sus tareas y obligaciones NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Estudios Superiores		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> Verificar los menús diarios de acuerdo al número de personas que visitan la granja. Calcular la cantidad de ingredientes que va a utilizar para de esta manera evitar desperdicios. Realizar las compras de los víveres a necesitar previa aprobación de la Administración. Verificar la calidad de los productos a utilizarse. Preparar los alimentos en condiciones higiénicas 			
EXPERIENCIA: Mínima un año en cargos similares					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> Adquirir conocimientos y destrezas a partir de instrucciones, estudios o experiencias. Desempeñar distintas funciones de acuerdo a las tareas asignadas Organizar el propio trabajo y el de los compañeros, para satisfacer las necesidades de los clientes Utilizar los conocimientos técnicos y la experiencia para mejorar su actividad 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> Responsable de comprar la cantidad necesaria de alimentos de acuerdo al número de clientes que se proyecta atender. Responsable de utilizar los alimentos de manera eficiente. Elaborar una planificación de los productos que va a ofertar la cafetería. Responsable de utilizar productos de calidad. Responsable de la limpieza y desinfección de la cocina. 			
COORDINA CON: Administración, Contabilidad y Auxiliar de Cocina SUPERVISA A: Auxiliar de cocina					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa
Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE OPERATIVO: GUÍA					
MISIÓN: Ser capaz de cautivar a su audiencia, mientras transmite una gran variedad de información sobre el lugar que visita					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> Tener buena presencia Capacidad de dominar un grupo de personas Ser comunicativo NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Estudios Superiores		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> Organizar un grupo máximo de 10 personas para dar inicio al recorrido. Comunicar las distintas características de los animales y su hábitat. Controlar el tiempo de cada estación durante el recorrido. Custodiar y guiar al grupo asignado y vigilar que se preserve el ecosistema 			
EXPERIENCIA: No necesita experiencia					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> Conocimientos generales sobre animales de Granja. Conocimientos generales sobre atención al cliente. Habilidad para transmitir información ecológica. Tener la habilidad para tratar con niños 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> Responsable del recorrido, manejo del grupo de personas asignado y sus necesidades. Responsable del cronograma asignado durante el recorrido. Responsable del cuidado de los animales mientras dura el recorrido. 			
COORDINA CON: Administrador					
SUPERVISA A: Ninguno					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE APOYO: SERVICIOS GENERALES					
MISIÓN: Proporcionar mantenimiento y limpieza a la infraestructura, así como atender las solicitudes de diversos servicios que se requieran en la Granja					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> • Persona responsable y dedicada • Que sea respetuoso con las personas • Que se apropie de las funciones que le correspondan o aquellas que le sean delegadas 		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> • Realizar el aseo de las instalaciones. • Realizar trabajos de mensajería. • Mantener limpios los corrales de los animales y alimentarlos. • Ser un apoyo en cualquier área que se le necesite. • Abastecerse de alimentos para los animales y verificar que cuenten con suficiente agua. 			
NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Bachiller					
EXPERIENCIA: Ninguna					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> • Adaptarse con facilidad a las actividades de la granja. • Estar presto a realizar cualquier función que se le designe. • Tener iniciativa de realizar cualquier trabajo de limpieza sin necesidad de que se lo ordenen. • Ser organizada y puntal en el cumplimiento de sus labores diarias. 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> • Responsable de mantener limpias y presentables las instalaciones de la granja. • Responsable de traer y llevar la correspondencia. • Responsable de la bodega de alimentos. • Responsable de trámites fuera de la Granja. 			
COORDINA CON: Con todas las áreas					
SUPERVISA A: Ninguno					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE APOYO: AUXILIAR CONTABLE					
MISIÓN: Apoyar al desarrollo financiero de la empresa mediante el procesamiento y actualización de la información contable					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> Educación y experiencia en el cargo Persona responsable y dedicada Hábil y proactivo NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Estudios superiores		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> Realizar conciliaciones Bancarias. Entregar los trabajos a tiempo que el contador le asigne. Llevar el control de las facturas de los proveedores. Llevar el registro diario de los gastos por insumos. 			
EXPERIENCIA: Mínima 1 año en cargos similares		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> Responsable de la entrega mensual de conciliaciones bancarias. Responsable de la recepción de facturas de los proveedores. Responsable de los registros diarios. Responsable de las actividades que el contador le asigne. 			
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> Aplicación de tecnologías contables básicas para los procesos que se le asignen Habilidad para realizar cualquier tipo de trabajo encomendado Ser organizado con la documentación del trabajo que se le asigne 					
COORDINA CON: Contador SUPERVISA A: ninguno					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

	LA GRANJA DE	Fecha			
	MATHY	Página		De	
	MANUAL DE	Sustituye a			
	FUNCIONES	Página			
		Fecha			
NIVEL DE OPERATIVO: AUXILIAR DE COCINA					
MISIÓN: Preparar y distribuir los alimentos, así como mantener en orden y limpio todo el equipo de la cocina					
PERFIL: <ul style="list-style-type: none"> Manejo y mantenimiento de utensilios de cocina Manipulación de alimentos Higiene y seguridad integral 		FUNCIONES: <ul style="list-style-type: none"> Realizar los trabajos encomendados por el chef. Mantener el aseo de sus uniformes. Colaborar en el orden y limpieza de la cocina. Encargarse del adecuado almacenamiento de los víveres. 			
NIVEL DE INSTRUCCIÓN: Bachiller					
EXPERIENCIA: Mínima 1 año en cargos similares					
COMPETENCIAS: <ul style="list-style-type: none"> Tener un conocimiento técnico en gastronomía. Capacidad para receptar indicaciones por parte del Chef. Tener iniciativa para realizar cualquier tipo de trabajo que se le encomiende. 		RESPONSABILIDADES : <ul style="list-style-type: none"> Responsable de la limpieza de la cocina. Responsable del almacenamiento de los víveres. Responsable de los uniformes. 			
COORDINA CON: Cocinero					
SUPERVISA A: Ninguno					
Elaborado por:		Aprobado por:		Autorizado por:	

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

6.7. ASPECTOS LEGALES DE CONSTITUCIÓN

6.7.1. ANÁLISIS LEGAL

6.7.1.1. Nombre o Razón Social: LA GRANJA DE MATHY

6.7.1.2. Figura Jurídica: Esta granja se constituirá como una sociedad de Hecho Particular

6.7.3. CONFORMACIÓN JURÍDICA

La Constitución Jurídica es el reconocimiento de la Granja Turística ante la sociedad y las leyes Ecuatorianas para el desarrollo y cumplimiento de sus objetivos, mediante su creación.

6.7.4. REGISTRO DE TURISMO

El registro de Turismo (art 9 Ley de Turismo), explica sobre la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de las actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo cumpliendo con los requisitos que establece la LEY DE TURISMO Y SUS REGLAMENTOS. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

6.7.4.1. Requisitos y formalidades para el registro

- Copia certificada de la escritura de Constitución, aumento de capital o Reforma de Estatutos, tratándose de personas jurídicas
- Nombramiento del Representante legal, debidamente inscrito en la oficina del Registro Mercantil
- Copia del Registro único de Contribuyentes (R.U.C)
- Copia de Cedula de Identidad
- Copia de la última papeleta de votación

- Copia del Contrato de compra-venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar el nombre comercial
- Certificado de búsqueda de nombre comercial, emitido por el instituto ecuatoriano de propiedad intelectual, de no encontrarse registrada la razón social.
- Copia de la escritura de propiedad o contrato de arrendamiento del local debidamente legalizado
- Lista de precios de los servicios ofertados
- Declaración de activos fijos para la cancelación de 1 x mil
- Inventario valorado de maquinaria, propiedad planta y equipo, firmado bajo responsabilidad del propietario o representante legal sobre los valores declarados.

6.7.5. LICENCIA ÚNICA MANUAL DE FUNCIONAMIENTO

De acuerdo al Art. 10 de la Ley de Turismo, se establece que, el Ministerio de Turismo o los Municipio o Consejos Provinciales concederán a los establecimientos turísticos, la licencia única anual de funcionamiento; Toda persona natural y jurídica que ejerzan actividades turísticas deberán someterse a las disposiciones contenidas en esta ley, reglamentos, normativas e instructivos vigentes, además deberán cumplir con lo que establecen los Municipios y Consejos Provinciales a los cuales el Estado transfiera las potestades en materia turística.

6.7.5.1. Requisitos para obtener la licencia única de funcionamiento

- Formulario de solicitud de autorización de funcionamiento (LUAF)
- Comprobante de pago de la Patente Municipal y Tasa de Turismo del Año Correspondiente
- Informe de compatibilidad de Uso del Suelo vigente

- Copia de Registro Único de Contribuyentes RUC
- Inspección aprobada de Control de Calidad

6.7.6. AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE CONSTRUCCIONES

De acuerdo al Art 216 del RGAT.- el Ministerio de Turismo autorizará la construcción y adecuación de edificaciones destinadas al funcionamiento de actividades turísticas, luego del estudio y la presentación de la siguiente documentación:

1. Antecedentes de la empresa y de los empresarios o promotores
2. Proyecto de inversión y financiamiento
3. Anteproyecto arquitectónico

Antes de la aprobación de los planos definitivos, por parte de las autoridades competentes, el Ministerio de Turismo procederá a revisarlos y a dar su aprobación. De no cumplirse con este requisito, los planos no podrán ser aprobados por dichas autoridades.

Para este proceso se deberá dirigir una solicitud acompañada de la documentación respectiva a las oficinas del Ministerio de Turismo a nivel nacional.

6.7.7. REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)

Todas las personas naturales que realizan alguna actividad económica están obligadas a sacar el RUC y a emitir y entregar comprobantes de venta autorizados por el SRI además de presentar declaraciones de impuestos de acuerdo a su actividad económica. Para poder tramitar el RUC se necesitan los siguientes documentos:

- Original y copia de cédula y certificado de votación del representante legal

- Original y copia de la escritura de Constitución de la Microempresa
- Planilla servicios básicos
- Llenar formulario 01^a y 01B
- Original y copia del pago de permisos de funcionamiento
- Original y copia del pago de la Patente Municipal
- Original y copia del Contrato de Arrendamiento

6.7.8. PATENTE MUNICIPAL

De acuerdo a la ordenanza municipal de Ibarra, los requisitos para la obtención de la Patente Municipal son los siguientes:

- Cédula y papeleta de votación del representante legal de la microempresa.
- Permiso de funcionamiento otorgado por los Bomberos y el Ministerio de Salud
- Solicitud de inspección ante el servicio de rentas Municipales
- Inspección del espacio físico donde funciona el negocio

6.7.9. PERMISO BOMBEROS

Para obtener el permiso de funcionamiento por parte de los bomberos se necesita lo siguiente:

- Solicitud de inspección por parte del interesado
- Inspección por parte del personal del cuerpo de bomberos
- Obtención del permiso de funcionamiento

6.7.10. NÚMERO PATRONAL

Para el funcionamiento de la empresa es necesario tramitar el número patronal y se necesita lo siguiente:

- Contratos de trabajo inscritos en la inspección de Trabajo
- Cédula de identidad del representante de la empresa
- Registro único de Contribuyentes (RUC)

Una vez obtenido el número Patronal se debe proceder a afiliarse a cada uno de los trabajadores.

6.8. PERMISO SANITARIO

- Solicitud para permiso de funcionamiento
- Planilla de inspección
- Copia del RUC
- Copias de cedula y papeleta de votación del propietario o representante legal
- Copia de autorización de funcionamiento emitido por el MIES
- Copia del certificado de salud

6.9. FLUJOGRAMA ADMINISTRATIVO

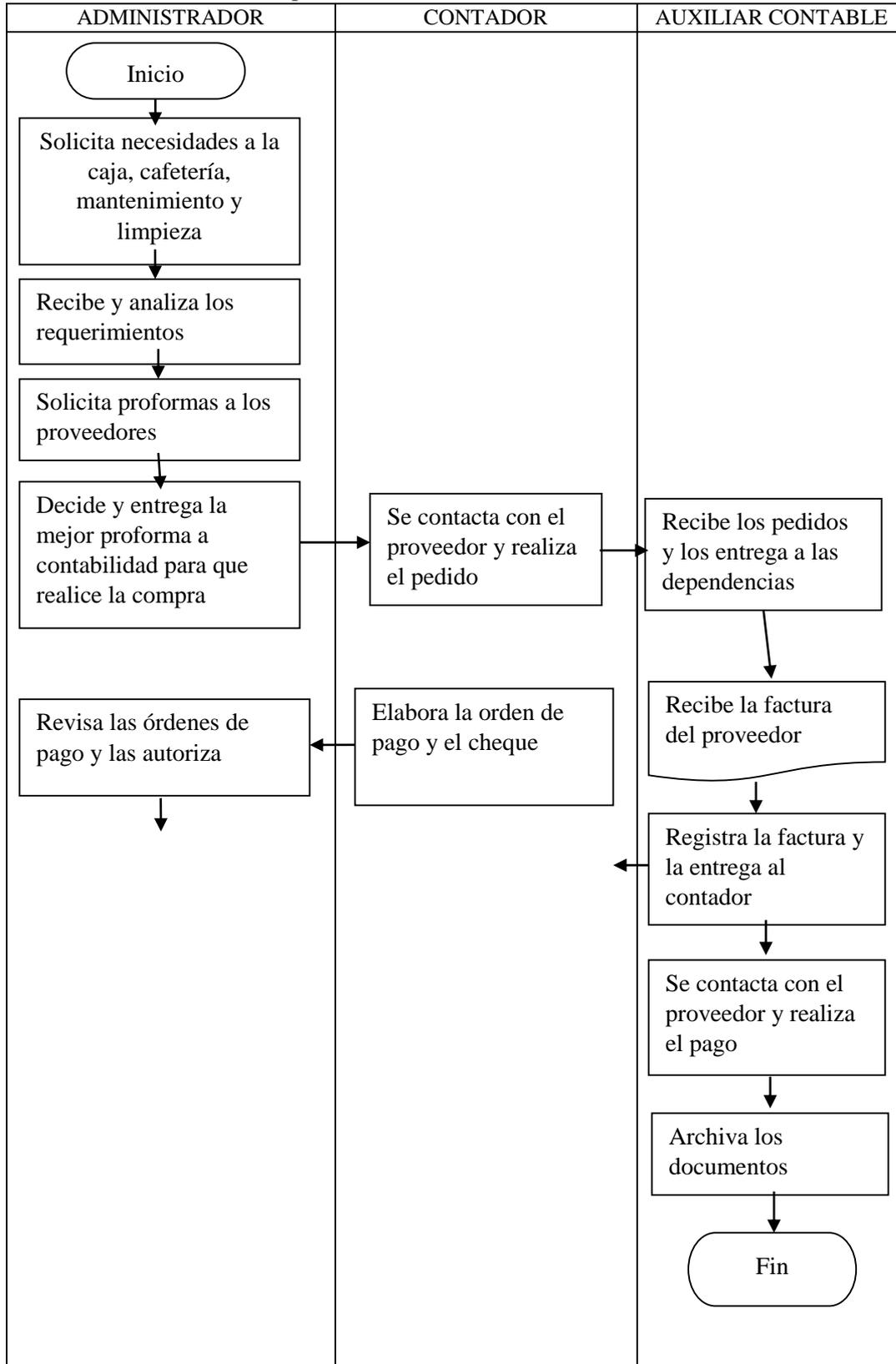
Cuadro # 43 Proceso de compra de insumos

PASOS	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1	Administrador	Solicita necesidades a la caja, la cafetería, bodega de mantenimiento y limpieza
2	Administrador	Recibe y analiza los requerimientos
3	Administrador	Solicita proformas a los proveedores
4	Administrador	Decide y entrega la proforma a contabilidad para que realice la compra
5	Contador	Se contacta con el proveedor y realiza el pedido
6	Auxiliar contable	Recibe los pedidos y los entrega a las dependencias.
7	Auxiliar contable	Recibe la factura
8	Auxiliar contable	Registra la factura y la entrega al contador
9	Contador	Elabora la orden de pago y el cheque
10	Administrador	Revisa y autoriza el pago
11	Auxiliar contable	Se contacta con el proveedor y realiza el pago
12	Auxiliar contable	Archiva

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

Gráfico # 19 Proceso de compra de insumos



Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

a) **CUIDADO DE LA SIEMBRA**

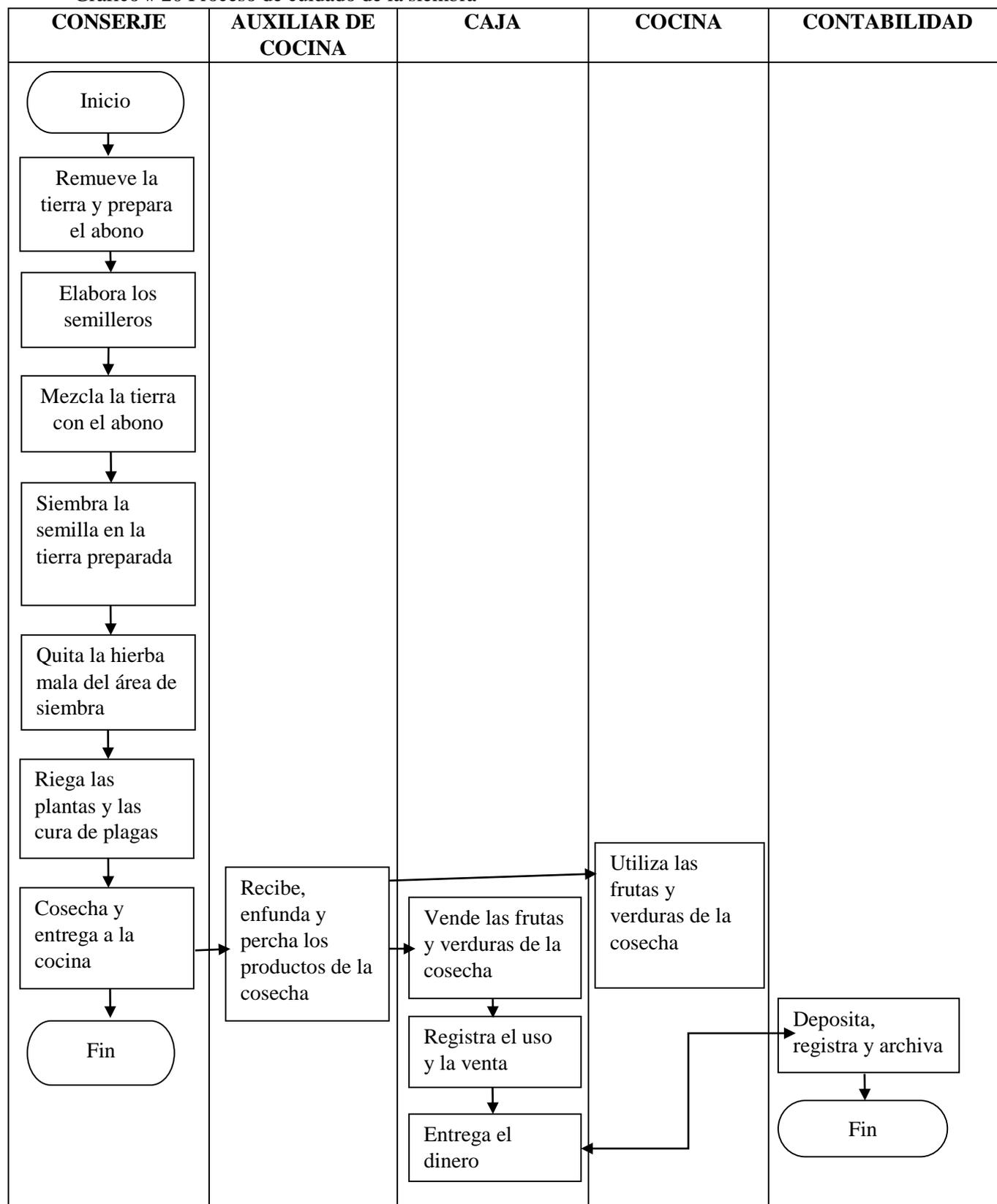
Cuadro # 44 Proceso de cuidado de la siembra

PASOS	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1	Conserje	Remueve la tierra y prepara el abono
2	Conserje	Elabora los semilleros
3	Conserje	Mezcla la tierra con el abono
4	Conserje	Siembra la semilla en la tierra preparada
5	Conserje	Quita la hierba mala del área de sembrado
6	Conserje	Riega las plantas y cura las plantas de plagas
7	Conserje	Cosecha y entrega a la cocina
8	Auxiliar de cocina	Recibe, enfunda y percha los productos de la cosecha
9	Cajero	Vende las frutas y verduras de la cosecha
10	Cocinero	Utiliza las frutas y verduras de la cosecha
11	Cajero	Registra el uso y registra la venta
12	Cajero	Entrega el registro y el dinero
13	Contador	Deposita, registra y archiva.

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico # 20 Proceso de cuidado de la siembra



Fuente: Investigación Directa
Elaborado Por: Las Autoras

b) MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y MANEJO DE DESECHOS

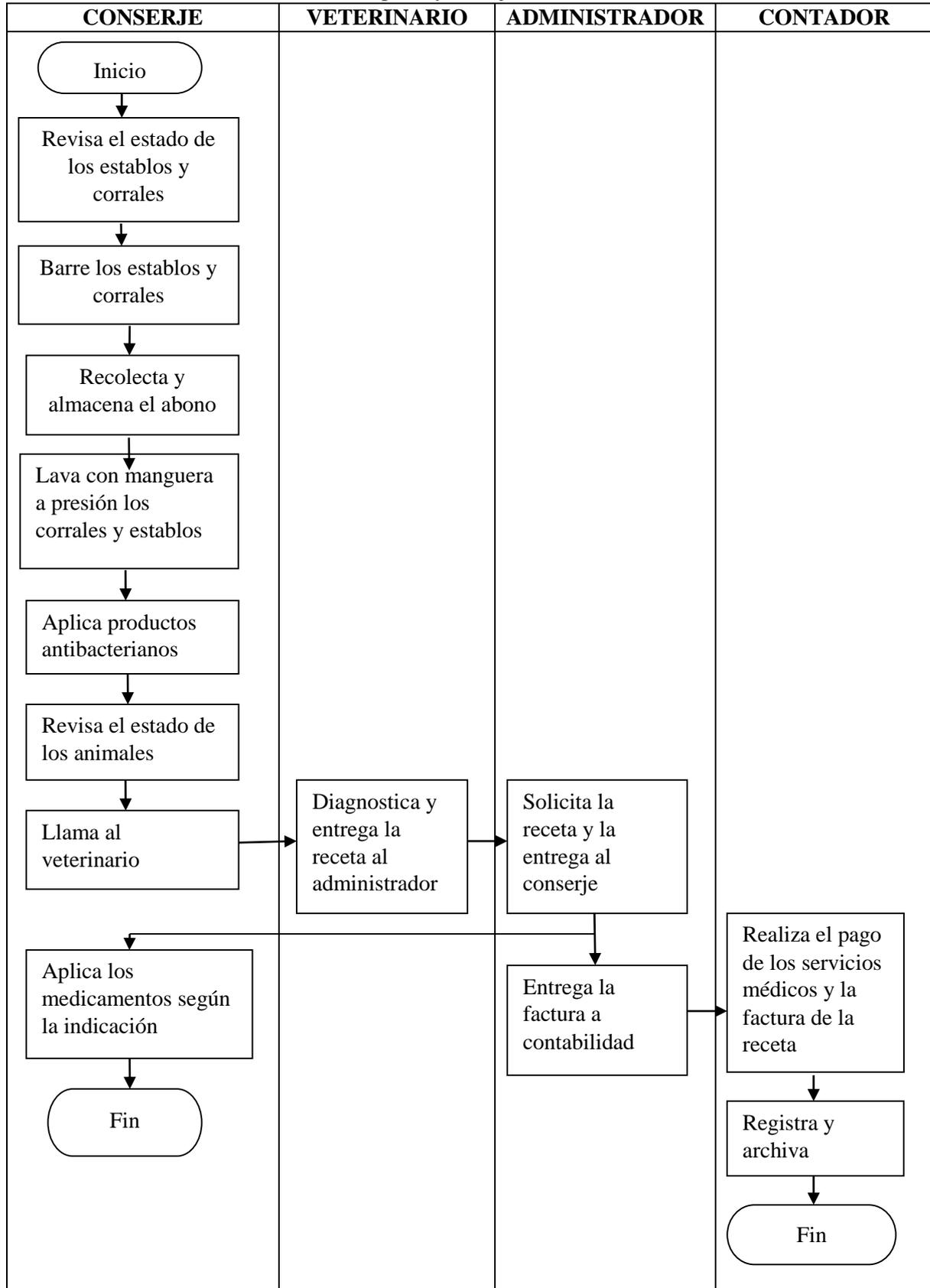
Cuadro # 45 Proceso Mantenimiento, limpieza y manejo de desechos

PASOS	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1	Conserje	Revisa el estado de los establos y corrales
2	Conserje	Barre los establos y corrales
3	Conserje	Recolecta y almacena el abono en el área de lombricultura
4	Conserje	Lava con manguera a presión los corrales y establos
5	Conserje	Aplica productos antibacterianos
6	Conserje	Revisa el estado de los animales
7	Conserje	Llama al veterinario
8	Veterinario	Diagnostica y entrega la receta al administrador
9	Administrador	Solicita la receta y la entrega la conserje
10	Conserje	Aplica los medicamentos según la indicación
11	Administrador	Entrega la factura a contabilidad
12	Contador	Realiza el pago de los servicios médicos y la factura de la receta
13	Contador	Registra y archiva

Fuente: Investigación Directa

Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico # 21 Proceso Mantenimiento, limpieza y manejo de desechos



Fuente: Investigación Directa
Elaborado Por: Las Autoras

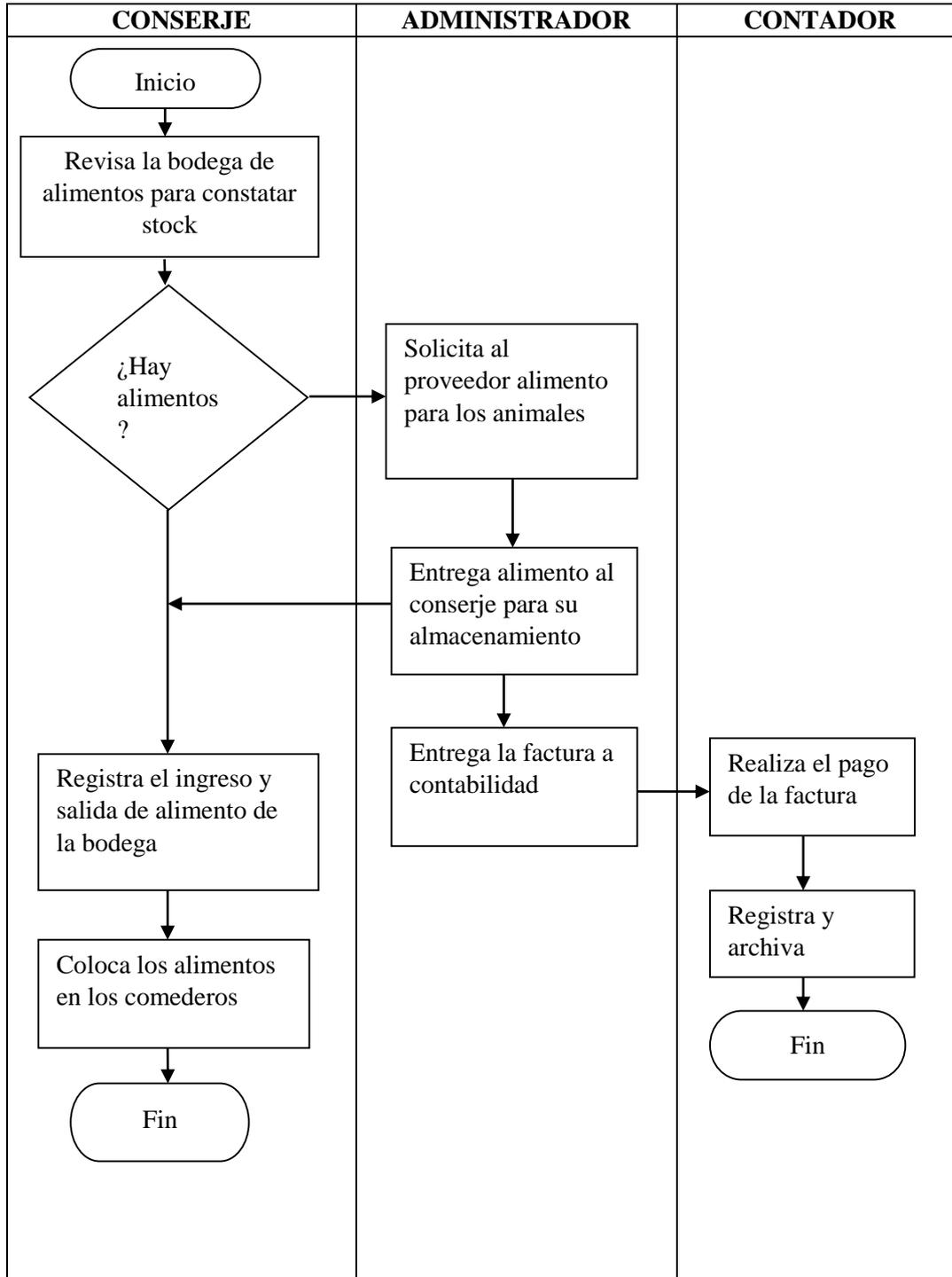
c) ALIMENTACIÓN DE LOS ANIMALES

Cuadro # 46 Proceso de Alimentación de los animales

PASOS	RESPONSABLE	ACTIVIDAD
1	Conserje	Revisión de la bodega de alimentos
2	Conserje	Solicita alimento para los animales a administración
3	Administrador	Solicita alimento para los animales
4	Administrador	Entrega alimento a Conserje para su almacenamiento
5	Conserje	Registra el ingreso y la salida de alimento de la bodega
6	Conserje	Coloca los alimentos en los comederos y el agua en el bebedero
7	Administrador	Entrega la factura a contabilidad
8	Contador	Realiza el pago de la factura.
9	Contador	Registra y archiva

Fuente: Investigación Directa
Elaborado Por: Las Autoras

Gráfico # 22 Proceso de Alimentación de los animales



Fuente: Investigación Directa
Elaborado Por: Las Autoras

6.10. REGLAMENTO INTERNO (ver anexo 3)

6.11. CODIGO DE ÉTICA (ver anexo 3)

CAPÍTULO VII

7. IMPACTOS

7.1. ANÁLISIS DE IMPACTOS

Con el siguiente cuadro se realizará una valoración de los diferentes impactos que tendrá el “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA GRANJA INTERACTIVA EN ELSECTOR DE YAHUARCOCHA PROVINCIA DE IMBABURA”:

Cuadro N° 47 Valoración de impactos

Significado	Negativo alto	Negativo medio	Negativo bajo	No hay impacto	Positivo bajo	Positivo medio	Positivo alto
puntuación	-3	-2	-1	0	1	2	3

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

Se realizará el análisis de los siguientes impactos: impacto social, impacto económico, impacto educativo-cultural, impacto ambiental, impactos generales

7.2. IMPACTO SOCIAL

Cuadro N° 48 Matriz impacto Social

IMPACTO SOCIAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Capacitación en temas turísticos al talento humano						x		2
Contacto con la Naturaleza							x	3
Atención personalizada al visitante							x	3
Distracción y Recreación						x		2
TOTAL								10

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria Total}}{\text{N}^{\circ} \text{ de Indicadores}} = \frac{10}{4} = 2.5 \text{ Alto Positivo}$$

ANÁLISIS

El espacio físico que tiene la granja interactiva es el adecuado para que el visitante pueda recrearse, siendo el sector una ventaja competitiva por ser un espacio verde cerca de la ciudad, donde los visitantes pueden interactuar con los animales y realizar actividades agrícolas, es por eso que se contara con el personal capacitado para brindar un servicio de calidad.

7.3. IMPACTO ECONÓMICO

Cuadro N° 49 Matriz de impacto económico

IMPACTO ECONÓMICO								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Precios del servicios accesible							x	3
Fuentes de empleo					x			3
Clientes satisfechos					x			1
Infraestructura adecuada						x		2
TOTAL								9

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria Total}}{\text{N° de Indicadores}} = \frac{7}{4} = 1.75 \text{ Alto Positivo}$$

ANÁLISIS

El proyecto en su estudio contará con 10 empleados y trabajadores que percibirán una remuneración que se ajuste a las tablas sectoriales decretadas por el Ministerio de Relaciones Laborales, además se contará con una infraestructura adecuada que permitirá brindar un servicio de calidad a un precio accesible, logrando cumplir las expectativas del cliente y de allí su satisfacción.

7.4. IMPACTO CULTURAL

Cuadro N° 50 Matriz de impacto cultural

IMPACTO CULTURAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Conocimiento de los recursos naturales					x			1
Identificación con la granja						x		2
Concientización ambiental							x	3
Paseo al aire libre							x	3
TOTAL								9

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria Total}}{\text{N° de Indicadores}} = \frac{9}{4} = 2.25 \text{ Alto Positivo}$$

ANÁLISIS

La Granja interactiva presentará un servicio diferente ya que el turista podrá participar en actividades de interacción con animales y actividades agrícolas como cultivo de hortalizas y plantación de árboles, logrando de esta manera que se concientice el cuidado del medio ambiente, siendo esta una ventaja competitiva, además de contar con espacios recreativos de juegos infantiles para que los niños puedan disfrutar de los juegos en un ambiente natural.

7.5. IMPACTO AMBIENTAL

Cuadro N° 51 Matriz de impacto ambiental

IMPACTO AMBIENTAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Reutilización de desechos orgánicos	x							-3
Reforestación	x							-3
Cuidado de los recursos naturales			x					-1
Conocimiento y protección de animales		x						-2
TOTAL								-9

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria Total}}{\text{N° de Indicadores}} = \frac{-9}{4} = -2.25 \text{ Alto Negativo}$$

ANÁLISIS

Este es uno de los principales impactos ya que incentiva al cuidado del medio ambiente, aplicando procesos naturales que ayuden a conservar limpio y sano al ecosistema, realizando una reutilización de los desechos orgánicos como abono en el cultivo de las hortalizas que servirán para el consumo de los animales que se mantendrán dentro de la granja y de esta manera aportar de forma positiva al cuidado y preservación de la naturaleza.

7.6. IMPACTO GENERAL

Cuadro N° 52 Matriz de impacto general

IMPACTO GENERAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
IMPACTO SOCIAL							x	3
IMPACTO ECONOMICO						x		2
IMPACTO CULTURAL						x		2
IMPACTO AMBIENTAL		x						-2
TOTAL								5

Fuente: Investigación directa

Elaborado por: las Autoras

Nivel de impacto = $\frac{\text{Sumatoria Total}}{\text{N° de Indicadores}} = \frac{5}{4} = 1.25$ Alto Positivo

N° de Indicadores = 4

CONCLUSIÓN

Mediante el estudio de los impactos queda demostrado que el proyecto tiene un impacto general promedio ALTO POSITIVO, en todos sus aspectos, siendo factible poner en marcha el proyecto ya que prioritariamente contribuye al cuidado del ambiente.

CONCLUSIONES

1. En nuestro país, el turismo se ha convertido en uno de los pilares fundamentales de la economía ecuatoriana, considerándose como una fuente de ingresos que sustenta las necesidades de muchas familias y empresas.
2. Gracias a la bibliografía encontrada durante la investigación se pudo conocer varios aspectos teóricos que intervendrán en la elaboración del proyecto.
3. La prestación del servicio se lo ejecutará mediante la realización de actividades recreativas, a un precio competitivo de \$ 4.00 por adulto, y \$ 2.00 por cada niño. Este valor se lo fijó tomando en cuenta los resultados de las encuestas realizadas a los visitantes del sector de Yahuarcocha y los costos y gastos que influyen directamente en la prestación del servicio
4. Mediante el estudio técnico se determinó la ubicación más conveniente de proyecto, y gracias a la accesibilidad a los servicios básicos, disponibilidad de mano de obra y cercanía a la ciudad se podrá captar una mayor afluencia de turistas.
5. El proyecto pretende captar mayor demanda turística, mediante la cual se pueda incentivar y educar a los visitantes sobre el cuidado del medio ambiente y de la optimización de los recursos naturales.

RECOMENDACIONES

1. Aprovechar las ventajas que tiene el sector de Yahuarcocha, el paisaje, la cultura y la gastronomía que son los aspectos fundamentales que harán que el proyecto se ejecute generando desarrollo turístico al país.
2. A futuro se recomienda establecer convenios con escuela de la localidad para invitar a los niños a participar, asistir y disfrutar del entorno natural de la Granja.
3. Se recomienda ejecutar el proyecto pues se comprobó que es factible y genera utilidad a la inversión.
4. Se recomienda ampliar las oportunidades de negocio alquilando es espacio físico para la realización de compromisos sociales y actividades infantiles.

BIBLIOGRAFÍA

- Andrade de Guajardo, N. y Guajardo, Cantú, G. (2014). *Contabilidad Financiera*. Editorial MacGraw-Hill.
- Anzola, Sérvulo. (2010). *Administración de pequeñas empresas*. Editorial McGraw – Hill.
- Arbaiza, Lydia. (2014). *Administración y organización: Un enfoque contemporáneo*. Editorial Cengage Learning.
- Baena, Diego. (2010). *Análisis financiero: enfoque y proyecciones*. Bogotá, Ecoe Ediciones.
- Berk, J., De Marzo, P., y Hardford, H. (2010). *Fundamentos de las finanzas corporativas*. Perason Educación.
- Bertel, Giménez, Gaspar. (2011). *Manual de Recursos Humanos*. Editorial UOC. Barcelona.
- Bravo, Valdivieso, Mercedes. (2013). *Contabilidad General*. Quito, Escobar Impresiones.
- Chiavenato, Idalberto., (2014). *Introducción a la teoría general de la administración*. Bogotá, McGraw-Hill.
- Cipriano, González, Alfredo. (2014) *Proceso Administrativo, Larousse Grupo Editorial Patria, México*
- Estupiñán, Gaitán, Rodrigo. (2013). *Estados Financieros básicos bajo NIC / NIIF*. Bogotá, Ecoe Ediciones.
- Fernández Lorenzo, Liliana (2013), *Introducción a la Teoría y Práctica Contables*, Ediciones Haber.
- Ferreyra, A. y De Longhi, A. (2010). *Metodología de la investigación II*. Encuentro.
- Filión, J., Cisneros Luis., y Mejía, J. (2011). *Administración de Pymes: emprender, dirigir y desarrollar empresas*. Pearson Educación.
- Flores Uribe, Juan Antonio, (2010) *Proyectos de Inversión para las PYME (2da edición)* Editorial Ecoe Ediciones
- Gallardo, Gallardo Eva, Cruz, Moreno Aitor. (2015). *¿Cómo diseñar una organización?*. Editorial UOC, Barcelona.
- García, Restrepo, Javier. (2013). *Estados Financieros: Consolidación y métodos de participación*. Bogotá, Ecoe Ediciones.

- Guerrero Reyes, José Claudio, (2014), Contabilidad 1, Larousse Grupo Editorial Patria
- Guizar, Rafael. (2013). *Desarrollo Organizacional: principios y aplicaciones*. Bogotá, McGraw-Hill.
- Hair, J. Jr., Bush, R., y Ortinau, D. (2011). *Investigación de mercados en un ambiente de información digital*.
- Hernandez, S. y Rodríguez, S. (2011). *Introducción a la administración*. Bogotá, McGraw-Hill.
- Huamán, P., Ríos, L. y Ramos, F. (2015). *Metodologías para implantar la estrategia: Diseño organizacional de la empresa*. Bogotá, Ediciones de la U.
- Izar, Juan. (2013). *Ingeniería económica y financiera*. Trillos.
- Lara, Erika, M. (2011). *Fundamentos de la Investigación*. Alfaomega
- Louffat, Enrique. (2012). *Administración .Fundamentos del proceso administrativo*. Cengage Learning.
- Martínez Pedrós, Daniel; Milla Gutiérrez, Artemio (2012); *Implantación de la Estrategia*, Ediciones Díaz Santos.
- Mc Daniel, Jr., Gates, R. (2011). *Investigación de mercados*. Cengage Learning.
- Morán, G., y Alvarado, D. (2013). *Métodos de Investigación*.
- Munch, Lourdes. (2010). *Administración: Gestión organizacional, enfoques y proceso administrativo*. Pearson Educación.
- Olano, Asuad, Franklin. (2012). *Contabilidad General un sistema de información*. Ediciones de la U.
- Pavia Sánchez, Inmaculada, (2012), *Organización empresarial y de Recursos Humanos*, IC Editorial.
- Pedraz, M., Zarco, C., Ramasco, M., y Palmar, A. (2014). *Investigación cualitativa*.
- Plazas, Fabio. (2013). *Investigación de mercados: Un enfoque gerencial*. Ediciones de la U.
- Puértolas, Javier, (2013), *Microeconomía Interactiva: equilibrio parcial, teoría de la producción y oferta*, Larousse-Ediciones Pirámide.
- Ramírez, Francisco. 2 de marzo de 2015. *Manual del investigador, Ideas sueltas para empezar a investigar*.
- Rivas García, Jesús (2012), *Organización, Gestión y Creación de Empresas Turísticas*, Septem Ediciones

- Rodríguez Franco, Jesús; Rodríguez Jiménez, Elva, (2014), Matemáticas Financieras, Larousse- Editorial Patria.
- Serrano Rodríguez, Javier, (2011), Matemáticas Financieras y Evaluación de Proyectos (2ª Edición) Alfa Omega Grupo Editor.
- Soriano Llobera, Juan Manuel, García Pellicer, María Carmen, Torrents Arévalo, Juan Antonio (2012) *Economía de la Empresa*, Editorial Universitat Politècnica de Catalunya.
- Suárez, Paola. (2013). *La empresa agropecuaria: gestión legal, constitución, formalización y puesta en marcha de la empresa*. Bogotá, Universidad de la Salle.
- Torres Hernandez, Zacarías; Torres Martínez, Helí, (2014) *Administración de Proyectos*, Editorial Larousse-Grupo Editorial Patria
- Vacas, Guerrero, Catalina. (2012). *Contabilidad financiera para empresas turísticas*. Síntesis.
- Vargas, Carlos. (2011). *Contabilidad Tributaria*. Bogotá, Ecoe Ediciones.
- Warren, C., Reeve, J., y Duchac, J. (2010). *Contabilidad Financiera*. Cengage Learning.
- Whittington, R., Johnson, G. y Scholes, K. (2010). *Fundamentos de estrategia*. Pearson.

LINKOGRAFÍA

- <http://manualdelinvestigador.blogspot.com/2015/03/metodologia-de-la-investigacion-lo.html>
- www.crecenegocios.com/los-objetivos-de-una-empresa/
- <http://www.turismo.gob.ec/ministerio-de-turismo-firmo-convenio-de-cooperacion-con-municipio-de-ibarra/>
- <http://ibarra.gob.ec/web/index.php/informativo/noticiasactualidad/1707-mision-del-banco-mundial-esta-en-ibarra>
- http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101234927/-1/Ibarra_y_Otavalo:_econom%C3%ADas_complementarias.html#.VvAPQOJ97Dd
- <http://www.elnorte.ec/ibarra/vari0s/33823-nueva-tecnolog%C3%ADa-yahuarcocha.html?hitcount=0>
- <http://www.elnorte.ec/tecnologia/30-inicio/20858-yahuarcocha.html>
- http://www.asobancos.org.ec/ABPE_INFORMA/julio_2011.pdf
- https://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=400&lang=es
- <http://www.ibarra.gob.ec/web/index.php/component/tags/tag/12-ecuador>
- <http://www.touribarra.gob.ec/esp/index.php/laguna-de-yahuarcocha>

- <http://www.touribarra.gob.ec/esp/index.php/gestion-turistica/visitas-turisticas>
- <http://quitobebes.com/la-granja-del-tio-mario/>
- http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Encuestas_Ambientales/Ambientales2012junio/Presentacio_Junio%202012.pdf
- <http://sinagap.agricultura.gob.ec/agroquimicos-y-fertilizantes/boletin-2016>

WEBGRAFÍA

- www.sri.gob.ec
- www.ibarraecuador.gob.ec
- www.turismo.gob.ec
- www.imbabura.gob.ec

REFERENCIAS LEGALES

- Ley de régimen Tributario Interna
- Código de Trabajo

ANEXOS

ANEXO 1. FICHA DE OBSERVACIÓN

<p>TEMA: Estudio de factibilidad para la creación y funcionamiento de una Granja Interactiva en el sector de Yahuarcocha de la ciudad de Ibarra.</p> <p>Subtema: Características principales de un lugar de comidas</p>	<p>Lugar: Yahuarcocha</p> <p>Investigadoras: María Soledad Benítez Myriam Rocío Arguello L.</p> <p>Fuente: “El pato goloso”</p> <p>Fecha: 08 de febrero 2016</p>
<p>Visitamos un lugar de comidas en el sector de la Laguna llamado “El pato goloso” en este lugar se vende pescado frito acompañado de algunas alternativas como: papas, yucas, patacones, arroz y menestra de entre las cuales el cliente puede escoger, además existe la opción también de los deliciosos chochos con tostado, las ricas empanadas de plátano y queso y no puede faltar una gaseosa para acompañar el plato.</p> <p>Las personas que visitan la Laguna lo hacen en compañía de su familia que en promedio es de tres personas, el valor mínimo que cancelan por cada platillo principal es de 3.00USD, un plato de empanadas cuesta 1.00 y los chochos con tostado 0.50 USD.</p> <p>El local cuenta con once mesas en la planta baja y siete mesas en el segundo piso, la planta baja permanece llena en un 80% aproximadamente y la planta alta en un 50%.</p> <p>Se puede observar que el negocio cuenta con una cocina industrial de dos quemadores y dos sartenes grandes en donde se fríen los pescados, dos neveras en las que están a disposición las gaseosas, té, guitic de sabores etc., y todos los utensillos necesarios para el servicio del plato.</p>	

ANEXO 2. ENCUESTA



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORIA

ENCUESTA

Marque con una X la respuesta que más se acerque a su criterio

1. Con qué frecuencia visita Ud. la Laguna de Yahuarcocha en el trimestre

Una vez en el trimestre	
De dos a tres veces en el trimestre	
De cuatro a cinco veces en el trimestre	
De cinco a seis veces en el trimestre	
Más de 6 veces en el trimestre	

2. ¿Qué tipos de actividades prefiere realizar?

Actividades Deportivas	
Actividades de Esparcimiento	
Actividades gastronómicas	
Compromisos Sociales	

3. ¿Conoce Ud que es una granja interactiva?

Nada	
Muy poco	
Lo suficiente	
totalmente	

4. ¿Si tuviera la oportunidad de visitar una granja con animales con qué frecuencia lo haría?

Nunca	
De vez en cuando	
Con Algo de frecuencia	
Siempre	

5. ¿cuánto es lo máximo de tiempo estaría dispuesto a pagar para visitar una granja interactiva?

\$ 4.00	
\$ 5.00	
\$ 6.00	
\$ 7.00	

6. ¿Qué actividades le gustaría practicar dentro de la Granja interactiva?

Alimentar animales	
Montar a Caballo	
Comer	
Pasear en tractor	

7. ¿Qué tiempo estaría dispuesto Ud. a permanecer realizando actividades dentro de la Granja?

De 5 a 10 minutos	
De 10 a 20 minutos	
De 30 a 40 minutos	
Más de 40 minutos	

8. ¿De qué manera le gustaría conocer la prestación de nuestros servicios?

Por televisión	
Por radio	
Por prensa escrita	
Por volantes	

9. Escoja ¿Qué actividades ecológicas le gustaría aprender?

Cuidado a los animales	
Cuidado a la naturaleza	
Actividades de reciclaje	
Actividades de siembra y cultivo	

10. ¿ En qué horario le gustaría visitar la Granja?

De 8 a 10 am	
De 10 a 12 pm	
De 2 a 3 pm	
De 3 a 4 pm	

Muchas gracias por su aporte

ANEXO 3. CODIGO DE ÉTICA Y REGLAMENTO INTERNO

REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO DE LA GRANJA DE MATHY

La Empresa “LA GRANJA DE MATHY”, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Ibarra, en aplicación de lo que dispone el artículo 64 del Código del Trabajo y con el fin de que surta los efectos legales previstos en el numeral 12 del artículo 42; letra a) del artículo 44; y numeral 2º del artículo 172 del mismo Cuerpo de Leyes, aplicará, de forma complementaria a las disposiciones del Código del Trabajo, el siguiente reglamento interno en su matriz y agencias (de existir) a nivel nacional y con el carácter de obligatorio para todos los ejecutivos, empleados y trabajadores de la empresa.

CAPÍTULO I

OBJETO SOCIAL DE LA ORGANIZACIÓN Y OBJETIVO DEL REGLAMENTO

- Art.- 1. **OBJETO GENERAL.-** del presente reglamento tiene como objetivo principal la realización de actividades recreativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo del contrato de constitución; objeto que lo realiza acatando estrictamente todas las disposiciones legales vigentes.
- Art.- 2. **OBJETO DEL REGLAMENTO.-** El presente Reglamento, complementario a las disposiciones del Código del Trabajo, tiene por objeto clarificar y regular en forma justa los intereses y las relaciones laborales, existentes entre La Granja de Mathy., y SUS EMPLEADOS O TRABAJADORES. Estas normas, tienen fuerza obligatoria para ambas partes.

CAPÍTULO II

VIGENCIA, CONOCIMIENTO, DIFUSIÓN, ALCANCE Y

ÁMBITO DE APLICACIÓN

- Art.- 3. **VIGENCIA.-** Este reglamento Interno comenzará a regir desde el funcionamiento de la Granja, fecha en que es aprobado por la Dirección Regional de Trabajo y Servicio Público.
- Art.- 4. **CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN.-** La Empresa dará a conocer y difundirá este Reglamento Interno a todos sus trabajadores, para lo cual colocará un ejemplar en un lugar visible de forma permanente dentro de cada una de sus dependencias, cargará el texto en la intranet y entregará un ejemplar del referido Reglamento a cada

uno de sus trabajadores. En ningún caso, los trabajadores, argumentarán el desconocimiento de este Reglamento como motivo de su incumplimiento.

Art.- 5. **ORDENES LEGÍTIMAS.-** Con apego a la ley y dentro de las jerarquías establecidas en el organigrama de la Empresa, los trabajadores deben obediencia y respeto a sus superiores, a más de las obligaciones que corresponden a su puesto de trabajo, deberán ceñirse a las instrucciones y disposiciones legítimas, sea verbales o por escrito que reciban de sus jefes inmediatos.

Art.- 6. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** El presente Reglamento Interno es de aplicación obligatoria para todos los ejecutivos, empleados y trabajadores, que actualmente o a futuro laboren para la Empresa La Granja de Mathy

CAPÍTULO III

DEL REPRESENTANTE LEGAL

Art.- 7. El Representante legal es la autoridad ejecutiva de la empresa, por consiguiente le corresponde ejercer la dirección de la misma y de su talento humano, teniendo facultad para nombrar, promover o remover empleados o trabajadores, con sujeción a las normas legales vigentes.

Art.- 8. Se considerarán oficiales las comunicaciones, circulares, memorandos, oficios, etc., debidamente suscritos por el Representante legal, quien lo subrogue, o las personas debidamente autorizadas para el efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, las amonestaciones y llamados de atención, serán suscritas por el Gerente de Recursos Humanos o quien haga sus veces; y, los memorandos referentes a políticas o procedimientos de trabajo que implemente la Empresa, serán firmadas por el Representante legal.

CAPÍTULO IV

DE LOS TRABAJADORES, SELECCIÓN Y

CONTRATACIÓN DE PERSONAL

Art.- 9. Se considera empleados o trabajadores de La Granja de Mathy a las personas que por su educación, conocimientos, formación, experiencia, habilidades y aptitudes, luego de haber cumplido con los requisitos de selección e ingreso, establecidos en la ley, reglamentos, resoluciones del Ministerio de Relaciones Laborales, manuales o

instructivos de la Compañía, presten servicios con relación de dependencia en las actividades propias de la empresa.

Art.- 10. La admisión e incorporación de nuevos trabajadores, sea para suplir vacantes o para llenar nuevas necesidades de la Empresa es de exclusiva potestad del Representante Legal o su delegado.

Como parte del proceso de selección, la empresa podrá exigir a los aspirantes la rendición de pruebas teóricas o prácticas de sus conocimientos, e incluso psicológicas de sus aptitudes y tendencias, sin que ello implique la existencia de relación laboral alguna.

El contrato de trabajo, en cualquiera de clases, que se encuentre debida y legalmente suscrito e inscrito, será el único documento que faculta al trabajador a ejercer su puesto de trabajo como dependiente de la Empresa, antes de dicha suscripción será considerado aspirante a ingresar.

Art.- 11. El aspirante que haya sido declarado apto para cumplir las funciones inherentes al puesto, en forma previa a la suscripción del contrato correspondiente, deberá llenar un formulario de “datos personales del trabajador”; entre los cuáles se hará constar la dirección de su domicilio permanente, los número telefónicos (celular y fijo) que faciliten su ubicación y números de contacto referenciales para prevenir inconvenientes por cambios de domicilio.

Para la suscripción del contrato de trabajo, el aspirante seleccionado deberá presentar los siguientes documentos actualizados:

- a) Hoja de vida actualizada.
- b) Al menos dos (2) certificados de honorabilidad.
- c) Exhibir originales y entregar 2 copias legibles y a color de la cédula de ciudadanía; certificado de votación; y, licencia de manejo cuando corresponda.
- d) Presentar los originales y entregar copias de los certificados o títulos legalmente conferidos, con el correspondiente registro de la autoridad pública competente.
- e) Partida de matrimonio y de nacimiento de sus hijos según el caso.
- f) Dos fotografías actualizadas tamaño carné.
- g) Formulario de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta (No. 107), conferido por el último empleador.
- h) Certificados de trabajo y honorabilidad.

En lo posterior, el trabajador informará, por escrito y en un plazo máximo de cinco días laborables, al departamento de Recursos Humanos respecto de cambios sobre la información consignada en la compañía, de no hacerlo dentro del plazo señalado se considerará falta grave.

La alteración o falsificación de documentos presentados por el aspirante o trabajador constituye falta grave que faculta al empleador a solicitar visto bueno ante el Inspector del Trabajo competente; sin perjuicio, de la obligatoria remisión de la información y documentos a las autoridades penales que corresponda.

Art.- 12. Los aspirantes o candidatos deberán informar al momento de su contratación si son parientes de trabajadores de la Empresa, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Art.- 13. Si para el desempeño de sus funciones, el trabajador cuando, recibe bienes o implementos de la compañía o clientes, deberá firmar el acta de recepción y descargo que corresponda aceptando la responsabilidad por su custodia y cuidado; debiendo devolverlos a la empresa, al momento en que se lo solicite o de manera inmediata por conclusión de la relación laboral; la empresa verificará que los bienes presenten las mismas condiciones que tenían al momento de ser entregados al trabajador, considerando el desgaste natural y normal por el tiempo. La destrucción o pérdida por culpa del trabajador y debidamente comprobados, serán de su responsabilidad directa.

CAPÍTULO V

DE LOS CONTRATOS

Art.- 14. **CONTRATO ESCRITO.-** Todo contrato de trabajo se realizará por escrito; y, luego de su suscripción, deberá ser inscrito ante el Inspector de Trabajo, en un plazo máximo de treinta contados a partir de la fecha de suscripción.

Art.- 15. **PERIODO DE PRUEBA.-** Con los aspirantes seleccionados que ingresen por primera vez a la Empresa, se suscribirá un contrato de trabajo sujeto a las condiciones y período de prueba máximo fijado por el Código del Trabajo.

Art.- 16. **TIPOS DE CONTRATO.-** De conformidad con sus necesidades, la Empresa celebrará la modalidad de contrato de trabajo que considere necesaria, considerando aspectos técnicos, administrativos y legales.

CAPÍTULO VI

JORNADA DE TRABAJO, ASISTENCIA DEL PERSONAL Y

REGISTRO DE ASISTENCIA

Art.- 17. De conformidad con la ley, la jornada de trabajo será de 8 horas diarias y 40 horas semanales a las que deben sujetarse todos los trabajadores de la Empresa, en los centros de trabajo asignados.

Sin embargo, respetando los límites señalados en el Código del Trabajo, las jornadas de labores podrán variar y establecerse de acuerdo con las exigencias del servicio o labor que realice cada trabajador y de conformidad con las necesidades de los clientes y de la Empresa.

Art.- 18. De conformidad con la ley, éstos horarios especiales, serán sometidos a la aprobación y autorización de la Dirección Regional del Trabajo de Imbabura

Art.- 19. Los trabajadores tienen la obligación personal de registrar su asistencia utilizando los sistemas de control que sean implementados por la Empresa. La falta de registro de asistencia al trabajo, se considerará como falta leve.

Si por fuerza mayor u otra causa, el trabajador no puede registrar su asistencia, deberá justificar los motivos por escrito ante su Jefe Inmediato y dar a conocer al Departamento de Recursos Humanos o quien hiciere sus veces.

Art.- 20. El trabajador que requiera ausentarse de las instalaciones de la empresa durante la jornada de trabajo, deberá solicitar el permiso respectivo de su superior inmediato. La no presentación del permiso al Departamento de Recursos Humanos o a su Representante por parte del trabajador, será sancionada como falta leve.

Art.- 21. Si por enfermedad, calamidad doméstica, fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificado, el trabajador no concurre a laborar, en forma obligatoria e inmediata deberá comunicar por escrito el particular al Departamento de Recursos Humanos. Superada la causa de su ausencia, deberá presentar los justificativos que corresponda ante el Departamento de Recursos Humanos o quien hiciere sus veces.

El Departamento de Recursos Humanos procederá a elaborar el respectivo formulario de ausencias, faltas y permisos, con el fin de proceder a justificar o sancionar de conformidad con la ley y este reglamento

- Art.- 22. Las faltas de asistencia y puntualidad de los trabajadores de la compañía serán sancionadas de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, los valores recaudados por este concepto serán entregados a un fondo común de la Caja de Ahorros de la empresa.
- Art.- 23. Debido a la obligación que tienen los trabajadores de cumplir estrictamente los horarios indicados, es prohibido que se ausenten o suspendan su trabajo sin previo permiso del Jefe Inmediato y conocimiento del Departamento de Recursos Humanos.
- Art.- 24. A la hora exacta de inicio de funciones, el trabajador deberá estar listo con el uniforme adecuado y los artículos de seguridad a su cargo, de ser el caso.
- Art.- 25. Las alteraciones del registro de asistencia, constituyen falta grave al presente Reglamento y la serán causal para solicitar la terminación de la relación laboral, previa solicitud de visto bueno de conformidad con la ley.
- Art.- 26. No se considerarán trabajos suplementarios los realizados en horas que exceden de la jornada ordinaria, ejecutados por los trabajadores que ejercen funciones de confianza y dirección por así disponerlo el artículo 58 del Código del Trabajo, así como también los trabajos realizados fuera de horario sin autorización del jefe inmediato, por lo que para el pago de horas extras se deberá tener la autorización del jefe inmediato.
- Art.- 27. No se entenderá por trabajos suplementarios o extraordinarios los que se realicen para:
- a) Recuperar descansos o permisos dispuestos por el gobierno, o por la Empresa.
 - b) Recuperar por las interrupciones del trabajo, de acuerdo al artículo 60 del Código de Trabajo.
- Art.- 28. La Empresa llevará el registro de asistencia de los trabajadores por medio de un sistema de lectura biométrica más un código, o la que creyere conveniente para mejorar el registro de asistencia de los trabajadores.
- En este sistema el trabajador marca el inicio y la finalización de la jornada de trabajo y durante la salida e ingreso del tiempo asignado para el almuerzo.
- Si por cualquier razón no funcionare este sistema, los trabajadores notificarán este particular a su Jefe Inmediato, al departamento de Recursos Humanos y/o a su Representante, el mismo que dispondrá la forma provisional de llevar el control de asistencia mientras dure el daño.

En el caso de Asesores Comerciales que se encuentren fuera de la ciudad, sin Supervisor de Ventas en la zona, tienen la obligación de reportarse telefónicamente con la persona designada para el efecto, quien deberá llevar el registro correspondiente de dichos reportes.

Art.- 29. El trabajador que tenga la debida justificación por escrito de su Jefe Inmediato y de Recursos Humanos o su Representante, para ausentarse en el transcurso de su jornada de trabajo, deberá marcar tanto al salir como al ingresar a sus funciones.

Art.- 30. La omisión de registro de la hora de entrada o salida, hará presumir ausencia a la correspondiente jornada, a menos que tal omisión fuere justificada por escrito con la debida oportunidad al departamento de Recursos Humanos; su Representante, o en su defecto a su Jefe Inmediato. El mismo tratamiento se dará a la omisión de las llamadas telefónicas que deben realizar los Asesores Comerciales, Cobradores y cualquier otro personal que por alguna circunstancia se encuentren fuera de la Oficina Principal.

Art.- 31. El Departamento de Recursos Humanos o su Representante, llevará el control de asistencia, del informe mecanizado que se obtenga del sistema de intranet, de cada uno de los trabajadores y mensualmente elaborará un informe de atrasos e inasistencia a fin de determinar las sanciones correspondientes de acuerdo a lo que dispone el presente Reglamento y el Código del Trabajo.

El horario establecido para el almuerzo será definido con su jefe inmediato, el cual durará una hora, y podrá ser cambiado solo para cumplir con actividades inherentes a la empresa, y este deberá ser notificado por escrito al Departamento de Recursos Humanos o a su Representante, previa autorización de Jefe Inmediato.

Art.- 32. Si la necesidad de la empresa lo amerita, los Jefes Inmediatos podrán cambiar el horario de salida al almuerzo de sus subordinados, considerando, siempre el lapso de 1 hora, de tal manera que el trabajo y/o departamento no sea abandonado.

CAPÍTULO VII
DE LAS VACACIONES, LICENCIAS, FALTAS, PERMISOS
Y JUSTIFICACIONES

DE LAS VACACIONES

Art.- 33. De acuerdo al artículo 69 del Código del Trabajo los trabajadores tendrán derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de vacaciones, las fechas de las vacaciones serán definidas de común acuerdo entre el jefe y trabajador, en caso de no llegar a un acuerdo el jefe definirá las fechas a tomar.

Art.- 34. Las vacaciones solicitadas por los trabajadores, serán aprobadas por los Jefes inmediatos, o Gerencia de Recursos Humanos.

Art.- 35. Para hacer uso de vacaciones, los trabajadores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Cumplir con la entrega de bienes y documentación a su cargo a la persona que suplirá sus funciones, con el fin de evitar la paralización de actividades por efecto de las vacaciones, cuando el caso así lo amerite.
- b) El trabajador dejará constancia de sus días de vacaciones llenando el formulario establecido para este caso.

DE LAS LICENCIAS

Art.- 36. Sin perjuicio de las establecidas en el Código del Trabajo, serán válidas las licencias determinados en este Reglamento, que deberán ser solicitadas por escrito y llevar la firma del Jefe Inmediato o de Recursos Humanos o de la persona autorizada para concederlos.

Se concederá licencias con sueldo en los siguientes casos:

- a. Por motivos de maternidad y paternidad
- b. Por matrimonio civil del trabajador, tendrá derecho a tres días laborables consecutivos, a su regreso obligatoriamente el trabajador presentará el respectivo certificado de matrimonio.
- c. Para asistir a eventos de capacitación y/o entrenamiento, debidamente autorizados por la Empresa.
- d. Tres días por calamidad doméstica, debidamente comprobada, como por ejemplo: incendio o derrumbe de la vivienda, que afecten a la economía de los trabajadores.

e. Cualquier otra licencia prevista en el Código del Trabajo.

Art.- 37. La falta de justificación en el lapso de 24 horas de una ausencia podrá considerarse como falta injustificada, haciéndose el trabajador acreedor a la sanción de amonestación por escrito y el descuento del tiempo respectivo.

DE LOS PERMISOS

Art.- 38. Se concederá permisos para que el trabajador atienda asuntos emergentes y de fuerza mayor, hasta por tres horas máximo durante la jornada de trabajo, en el periodo de un mes, que serán recuperadas en el mismo día o máximo en el transcurso de esa semana; y, en el evento de no hacerlo, descontará el tiempo no laborado, previa autorización del Gerente, Recursos Humanos o de la persona autorizada para el efecto:

CAPÍTULO IX

DE LA REMUNERACIÓN Y PERÍODOS DE PAGO

Art.- 39. Para la fijación de las remuneraciones de los trabajadores, la Empresa se orientará por las disposiciones o normas establecidas en el mercado laboral relativo a la clasificación y valoración de puestos, aprobados por la Presidencia que estarán siempre en concordancia con la ley; y no podrán ser inferiores a los mínimos sectoriales determinados para esta empresa.

Art.- 40. La empresa pagará la remuneración mensual directamente a sus trabajadores mediante el depósito en una cuenta bancaria, u otros mecanismos de pago permitidos por la ley.

Art.- 41. La Empresa efectuará descuentos de los sueldos del Trabajador solo en casos de:

- a) Aportes personales del IESS;
- b) Dividendos de préstamos hipotecarios o quirografarios, conforme las planillas que presente el IESS;
- c) Ordenados por autoridades judiciales.
- d) Valores determinados por las Leyes o autorizados expresamente por el trabajador así como por compras o préstamos concedidos por la empresa a favor del trabajador.
- e) Multas establecidas en este Reglamento

f) Descuentos autorizados por consumos del trabajador, cancelados por la empresa como tarjetas de comisariato, seguro médico privado, consumo de celulares, repuestos, servicios, mantenimiento, etc.

Art.- 42. Cuando un trabajador cesare en su trabajo por cualquier causa y tenga que realizar pagos por cualquier concepto, se liquidará su cuenta; y antes de recibir el valor que corresponde se le descontará todos los valores que esté adeudando a la Empresa, como préstamos de la Empresa debidamente justificados y los detallados en el artículo anterior.

Art.- 43. Los beneficios voluntarios u ocasionales de carácter transitorio que la Empresa otorgue al trabajador pueden ser modificados o eliminados cuando a juicio de ella hubiese cambiado o desaparecido las circunstancias que determinaron la creación de tales beneficios.

CAPÍTULO X

ÍNDICES MÍNIMOS DE EFICIENCIA

Art.- 44. Los trabajadores deberán cumplir estrictamente con la labor objeto del contrato, esto es dentro de los estándares de productividad establecidos en las caracterizaciones de cada proceso; caso contrario la Empresa se acogerá al derecho previsto en el numeral 5 del artículo 172 del Código del Trabajo.

Art.- 45. Todos los trabajadores de la Empresa precautelarán que el trabajo se ejecute en observancia a las normas técnicas aplicadas a su labor específica y que redunde tanto en beneficio de la Empresa, como en el suyo personal.

CAPÍTULO XI

DE LAS BECAS, CURSOS, SEMINARIOS, EVENTOS DE

CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO EN GENERAL

Art.- 46. El departamento de Recursos Humanos de acuerdo con sus requerimientos, brindará capacitación y entrenamiento a los trabajadores, conforme al Plan Anual de Capacitación que será elaborado por el Departamento de Recursos Humanos y/o su Representante.

CAPÍTULO XII

TRASLADOS Y GASTOS DE VIAJE

- Art.- 47. Todo gasto de viaje dentro y fuera del país que se incurra por traslado, movilización será previamente acordado con el trabajador y aprobado por el Jefe Inmediato y por Recursos Humanos y/o su Representante. Para el reembolso deberá presentar las facturas o notas de ventas debidamente legalizadas de acuerdo con las normas tributarias que sustenten el gasto.
- Art.- 48. No se cancelará gastos que no sean consecuencia del desempeño de las labores encomendadas al trabajador, o contradigan las políticas de viáticos y viajes establecidas por la empresa.
- Art.- 49. La Compañía y el trabajador podrá acordar el traslado temporal a su personal a cualquier sitio del territorio nacional, según lo estime conveniente y según las funciones que el puesto lo requieran con el fin de cumplir los objetivos de la empresa.

CAPÍTULO XIII

LUGAR LIBRE DE ACOSO

- Art.- 50. Lugar De Trabajo Libre De Acoso.- La empresa se compromete en proveer un lugar de trabajo libre de discriminación y acoso. Quien cometa alguno de estos hechos será sancionado de acuerdo al presente reglamento.
- Discriminación incluye uso de una conducta tanto verbal como física que muestre insulto o desprecio hacia un individuo sea por su raza, color, religión, sexo, nacionalidad, edad, discapacidad, con el propósito de:
- a) Crear un lugar de trabajo ofensivo;
 - b) Interferir con las funciones de trabajo de uno o varios individuos;
 - c) Afectar el desempeño laboral; y,
 - d) Afectar las oportunidades de crecimiento del trabajador.
- Art.- 51. La Empresa estrictamente prohíbe cualquier tipo de acoso sexual en el lugar de trabajo, en el caso de llevarse a cabo se constituirá causal de Visto Bueno. Se entenderá acoso sexual lo siguiente:
- Comportamiento sexual inadecuado.
 - Pedido de favores sexuales cuando se intenta conseguir una decisión de cualquier tipo.
 - Interferir en el desempeño de labores de un individuo.

- Acoso verbal donde se usa un vocabulario de doble sentido que ofende a una persona.
- Art.- 52. Si alguien tiene conocimiento de la existencia de los tipos de acoso ya mencionados tiene la responsabilidad de dar aviso a la Gerencia de Recursos Humanos para que se inicie las investigaciones pertinentes y tomar una acción disciplinaria.
- Art.- 53. Todo reclamo será investigado, tratado confidencialmente y se llevará un reporte del mismo.
- Art.- 54. Durante la Jornada de Trabajo diaria o cumpliendo funciones asignadas por la empresa, dentro o fuera del país, se establece como particular obligación de los trabajadores, observar disciplina. En consecuencia queda expresamente prohibido, en general, todo cuanto altere el orden y la disciplina interna.

CAPÍTULO XIV

OBLIGACIONES, DERECHOS Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR DE LAS OBLIGACIONES

- Art.- 55. Además de las obligaciones constantes en el artículo 45 del Código de Trabajo, las determinadas por la ley, las disposiciones de este Reglamento Interno, las del Contrato de Trabajo, Código de Conducta y este Reglamento, son obligaciones del Trabajador las siguientes:
1. Cumplir las leyes, reglamentos, instructivos, normas y disposiciones vigentes en la Empresa; que no contravengan al presente reglamento y código de conducta.
 2. Ejecutar sus labores en los términos determinados en su contrato de trabajo, y en la descripción de funciones de cada posición, según consta en el Manual de Funciones, desempeñando sus actividades con responsabilidad, esmero y eficiencia;
 3. Ejecutar su labor de acuerdo a las instrucciones y normas técnicas que se hubieren impartido; y, cumplir estrictamente con las disposiciones impartidas por la Empresa y/o autoridades competentes, sin que en ningún caso pueda alegarse su incumplimiento por desconocimiento o ignorancia de la labor específica confiada.

4. Observar en forma permanente una conducta armónica, respetuosa, y de consideraciones debidas en sus relaciones con sus compañeros de trabajo, superiores, subalternos, clientes y particulares.
5. Comunicar cualquier cambio de su dirección domiciliaria, teléfono dentro de los cinco primeros días siguientes de tal cambio.
6. Presentarse al trabajo vestido o uniformado, aseado y en aptitud mental y física para el cabal cumplimiento de sus labores. Los trabajadores de oficina y los que deban atender al público, se sujetarán a las disposiciones de uso respectivas.
7. Velar por los intereses de la Granja de Mathy y por la conservación de los valores, documentos, útiles, equipos, maquinaria, muebles, suministros, uniformes y bienes en general confiados a su custodia, administración o utilización. Y usarlos exclusivamente para asuntos de la compañía, o en caso de extrema emergencia para asuntos particulares.
8. En el caso de desaparición de cualquier herramienta, instrumento o equipo entregado al trabajador por parte de la Empresa, sea este de propiedad de La Granja de Mathy o sus clientes, ésta procederá a su reposición a costo del trabajador. Cuando tal hecho se deba a su culpa, negligencia, o mala fe previamente comprobada.
9. En caso de enfermedad, es obligación del trabajador informar lo ocurrido al inmediato superior o representante legal de la compañía, se justificará las faltas, previa comprobación de la enfermedad, mediante el correspondiente certificado médico extendido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o por un Centro Médico autorizado por la empresa.
10. Guardar absoluta reserva respecto a la información confidencial, secretos técnicos, comerciales, administrativos, e información del cliente sobre asuntos relacionados con su trabajo, y con el giro del negocio de la Empresa. . Esta información confidencial o no pública, no debe ser revelada a nadie fuera de la Empresa, incluidos familiares y amigos, en el cual pueda existir conflicto de intereses.
11. Abstenerse de realizar competencia profesional con la Empresa o colaborar para que otros lo hagan, mientras dure la relación laboral.
12. Registrar su ingreso a la empresa en el sistema de control de asistencia, cuando el trabajador esté listo para empezar con sus labores, de igual forma al salir de su jornada de trabajo.

- 13.** Cumplir con puntualidad con las jornadas de trabajo, de acuerdo a los horarios establecidos por la compañía.
- 14.** Una vez terminada la jornada laboral todo el personal deberá mantener bajo llave toda documentación correspondiente a datos confidenciales o reservados de la Empresa.
- 15.** Desplazarse dentro o fuera de la ciudad y del país de acuerdo con las necesidades de la Granja de Mathy, para tal efecto la Empresa reconocerá los gastos de transporte, hospedaje y alimentación en que se incurra, según el Art. 42 numeral 22 del Código del Trabajo.
- 16.** Asistir a cursos, seminarios, y otros eventos que se consideren necesarios, como parte de su entrenamiento y capacitación.
- 17.** Todos los trabajadores deberán prestar esmerada atención a los clientes de la Empresa, con diligencia y cortesía, contestando en forma comedida las preguntas que le formulen.
- 18.** Mantener los lugares de trabajo en perfecto orden y limpieza, así como los documentos, correspondientes. y todo el material usado para desempeñar su trabajo.
- 19.** Devolver los bienes, materiales y herramientas que recibieren ya sean de propiedad del empleador o sus clientes, cuidar que estos no se pierdan, extravíen o sufran daños.
- 20.** Sujetarse a las medidas de prevención de riesgo de trabajo que dicte la Empresa, así como cumplir con las medidas sanitarias, higiénicas de prevención y seguridad como el uso de aparatos y medios de protección proporcionados por las mismas.
- 21.** Utilizar y cuidar los instrumentos de prevención de riesgos de trabajo, entregados por la Empresa, como: cinturones de protección para carga, etc.
- 22.** Comunicar a sus superiores de los peligros y daños materiales que amenacen a los bienes e intereses de la Empresa o a la vida de los trabajadores, así mismo deberá comunicar cualquier daño que hicieren sus compañeros, colaborar en los programas de emergencia y otros que requiera la Empresa, independientemente de las funciones que cumpla cada trabajador.
- 23.** Informar inmediatamente a sus superiores, los hechos o circunstancias que causen o puedan causar daño a la Empresa.

24. En caso de accidente de trabajo, es obligación dar a conocer de manera inmediata al Jefe Inmediato, Recursos Humanos, Jefe de Seguridad y Salud en el Trabajo; o a quien ejerza la representación legal de la Empresa, a fin de concurrir ante la autoridad correspondiente, conforme lo establece el Código del Trabajo.
25. Facilitar y permitir las inspecciones y controles que efectúe la Compañía por medio de sus representantes, o auditores.
26. Cuidar debidamente los vehículos asignados para el cumplimiento de sus labores.
27. Cumplir con la realización y entrega de reportes, informes que solicite la empresa en las fechas establecidas por la misma.
28. Firmar los roles de pago en todos sus rubros al percibir la remuneración o beneficio que sea pagado por parte de la Empresa.

DE LOS DERECHOS

- Art.- 56. Serán derechos de los trabajadores de La Granja de Mathy
- a) Percibir la remuneración mensual que se determine para el puesto que desempeñe, los beneficios legales y los beneficios de la Empresa.
 - b) Hacer uso de las vacaciones anuales, de acuerdo con la Ley y las normas constantes de este Reglamento.
 - c) Recibir ascensos y/o promociones, con sujeción a los procedimientos respectivos, y de acuerdo con las necesidades y criterios de la Empresa.
 - d) Ejercer el derecho a reclamo, siguiendo el orden correspondiente de jerarquía, cuando considere que alguna decisión le puede perjudicar.
 - e) Recibir capacitación o entrenamiento, de acuerdo con los programas de desarrollo profesional que determine la Empresa, tendiente a elevar los niveles de eficiencia y eficacia en el desempeño de sus funciones.
 - f) Ser tratado con las debidas consideraciones, no infringiéndoles maltratos de palabra y obra.
 - g) Las demás que estén establecidos o se establezcan en el Código del Trabajo, Leyes, Código de Conducta, Reglamentos especiales o instrumentos, disposiciones y normas de Reglamento Interno.

DE LAS PROHIBICIONES

Art.- 57. A más de las prohibiciones establecidas en el artículo 46 del Código del Trabajo, que se entienden incorporadas a este Reglamento y Código de Conducta, y las determinadas por otras Leyes, está prohibido al Trabajador:

- a) Mantener relaciones de tipo personal, comercial o laboral, que conlleven un conflicto de intereses, con las personas naturales o jurídicas que se consideren como competencia o que sean afines al giro de Empresa. El trabajador deberá informar al empleador cuando pueda presentarse este conflicto.
- b) Exigir o recibir primas, porcentajes o recompensas de cualquier clase, de personas naturales o jurídicas, proveedores, clientes o con quienes la Empresa tenga algún tipo de relación o como retribución por servicios inherentes al desempeño de su puesto.
- c) Alterar los precios de los productos o servicios que ofrece la Empresa a cambio de recompensas en beneficio personal.
- d) Alterar la respectiva jornada de trabajo o suspenderla sin sujetarse a la reglamentación respectiva de horarios y turnos designados.
- e) Encargar a otro trabajador o a terceros personas la realización de sus labores sin previa autorización de su Jefe Inmediato.
- f) Suspender arbitraria e ilegalmente el trabajo o inducir a sus compañeros de trabajo a suspender las suyas.
- g) Causar pérdidas, daño o destrucción, de bienes materiales o de herramientas, pertenecientes al empleador o sus clientes, por no haberlos devuelto una vez concluidos los trabajos o por no haber ejercido la debida vigilancia y cuidado mientras se los utilizaba; peor aún producir daño, pérdida, o destrucción intencional, negligencia o mal uso de los bienes, elementos o instrumentos de trabajo.
- h) Realizar durante la jornada de trabajo rifas o ventas; de igual manera atender a vendedores o realizar ventas de artículos personales o de consumo, se prohíbe realizar actividades ajenas a las funciones de la Empresa o que alteren su normal desarrollo; por lo que le está prohibido al trabajador, distraer el tiempo destinado al trabajo, en labores o gestiones personales, así como realizar durante la jornada de trabajo negocios y/o actividades ajenas a la Empresa o emplear parte de la

misma, en atender asuntos personales o de personas que no tengan relación con la Empresa, sin previa autorización de Recursos Humanos.

- i)** Violar el contenido de la correspondencia interna o externa o cualquier otro documento perteneciente a la Empresa, cuando no estuviere debidamente autorizado para ello;
- j)** Destinar tiempo para la utilización inadecuada del internet como bajar archivos, programas, conversaciones chat y en fin uso personal diferente a las actividades específicas de su trabajo.
- k)** Instalar software, con o sin licencia, en las computadoras de la Empresa que no estén debidamente aprobados por la Gerencias o por el Responsable de Sistemas.
- l)** Divulgar información sobre técnicas, método, procedimientos relacionados con la empresa, redacción, diseño de textos, ventas, datos y resultados contables y financieros de la Empresa; emitir comentarios con los trabajadores y terceras personas en relación a la situación de la Empresa.
- m)** Divulgar información sobre la disponibilidad económica y movimientos que realice la Empresa, ningún trabajador de la misma, podrá dar información, excepto el personal de contabilidad que dará información únicamente a sus superiores.
- n)** Queda prohibido para los trabajadores, divulgar la información proporcionada por los clientes a la compañía.
- o)** Todo personal que maneje fondos de la Empresa, no podrá disponer de los mismos para otro fin que no sea para el que se le haya entregado. Ello dará lugar a la máxima sanción establecida en este reglamento, que implicará la separación de la Empresa previo visto bueno otorgado por el Inspector del Trabajo competente, sin perjuicio de otras acciones legales a que hubieren lugar.
- p)** Utilizar en actividades particulares los servicios, dinero, bienes, materiales, equipos o vehículos de propiedad de la Empresa o sus clientes, sin estar debidamente autorizados por el jefe respectivo.
- q)** Sacar bienes, vehículos, objetos y materiales propios de la empresa o sus clientes sin la debida autorización por escrito del jefe inmediato.
- r)** Queda terminantemente prohibida la violación de los derechos de autor y de propiedad intelectual de la compañía y de cualquiera de sus clientes o proveedores.

- s) Ejercitar o promover la discriminación por motivos de raza, etnia, religión, sexo, pensamiento político, etc., al interior de la Empresa.
- t) Sostener altercados verbales y físicos con compañeros, trabajadores y jefes superiores dentro de las instalaciones de la Empresa y en su entorno, así como también hacer escándalo dentro de la Empresa.
- u) Propiciar actividades políticas o religiosas dentro de las dependencias de la empresa o en el desempeño de su trabajo.
- v) Presentarse a su lugar de trabajo en evidente estado de embriaguez o bajo los efectos de estupefacientes prohibidos por la Ley.
- w) Ingerir o expender durante la jornada de trabajo, en las oficinas o en los lugares adyacentes de la empresa bebidas alcohólicas, sustancias psicotrópicas y estupefacientes, u otros que alteren el sistema nervioso, así como presentarse a su trabajo bajo los efectos evidentes de dichos productos.
- x) Ingerir alimentos o bebidas en lugares que puedan poner en peligro la calidad del trabajo o las personas.
- y) Fumar en el interior de la empresa.
- z) No cumplir con las medidas sanitarias, higiénicas de prevención y seguridad impartidas por la empresa y negarse a utilizar los aparatos y medios de protección de seguridad proporcionados por la misma, y demás disposiciones del Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional;
- aa) Portar cualquier tipo de arma durante su permanencia en la empresa que pueda poner en peligro la vida y seguridad de las personas y equipos con excepción de las personas que tengan autorización de la empresa.
- bb) Ingresar televisores y cualesquier otro artefacto que pueda distraer y ocasionar graves daños a la salud y a la calidad del trabajo de la empresa sin la autorización por escrita de sus superiores.
- cc) Ingresar a las dependencias de la compañía material pornográficas o lesivas, reservándose la compañía el derecho a retirar dicho material y sancionar al infractor.
- dd) Alterar o suprimir las instrucciones, avisos, circulares o boletines colocados por la Empresa en los tableros de información, carteleras o en cualquier otro lugar;
- ee) Permitir que personas ajenas a la Empresa permanezcan en las instalaciones de la misma, sin justificación ó causa para ello.

- ff)** Está prohibido a las personas que laboran con claves en el sistema informático entregarlas a sus compañeros o terceros para que utilicen; por tanto la clave asignada es personalísima y su uso es de responsabilidad del trabajador.
- gg)** Los beneficios concedidos al trabajador, que no constituyen obligación legal, son exclusivos para este y su cónyuge, y se extenderá a terceros por autorización escrita del empleador. .
- hh)** Vender sin autorización bienes, vehículos, accesorios, regalos y repuestos de la empresa.
- ii)** Practicar juegos de cualquier índole durante las horas de trabajo
- jj)** Distraer su tiempo de trabajo en cosas distintas a sus labores, tales como: leer periódicos, revistas, cartas, ajenas a su ocupación así como dormir, formar grupos y hacer colectas sin autorización de las autoridades de la compañía.
- kk)** Propagar rumores que afecten al prestigio o intereses de la compañía sus funcionarios o trabajadores; así como no podrán reunirse sin autorización de los ejecutivos.
- ll)** Tener negocio propio o dentro de la sociedad conyugal relacionado al giro de negocio de la Compañía, con el fin de favorecer a su negocio antes que a la Compañía.
- mm)** Comprar acciones o participaciones o montar un negocio directa o indirectamente, por sí mismo o a través de interpuesta persona, para ser proveedor de la Compañía sin conocimiento expreso por parte de la Empresa.
- nn)** Laborar horas suplementarias o extraordinarias sin previa orden expresa de sus superiores o de Recursos Humanos o del funcionario debidamente autorizado.
- oo)** Utilizar en beneficio propio los bienes dejados por los clientes incluyendo vehículos, accesorios o pertenencias.

CAPÍTULO XVI

DE LAS PERSONAS QUE MANEJAN RECURSOS ECONÓMICOS

DE LA EMPRESA

Art.- 58. Los Trabajadores que tuvieren a su cargo activos de la Empresa, como: dinero, accesorios, vehículos, valores o inventario de la Empresa; como el personal de tesorería, repuesto, bodega, agencias y cualquier otra área que estén bajo su responsabilidad dinero, valores, insumos, cajas chicas entre otros, son personalmente

responsables de toda pérdida, salvo aquellos que provengan de fuerza mayor debidamente comprobada.

Art.- 59. Todas las personas que manejan recursos económicos estarán obligadas a sujetarse a las fiscalizaciones o arquezos de caja provisional o imprevista que ordene la Empresa; y suscribirán conjuntamente con los auditores el acta que se levante luego de verificación de las existencias físicas y monetarias.

CAPÍTULO XVII

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art.- 60. A los trabajadores que contravengan las disposiciones legales o reglamentarias de la Empresa se les aplicará las sanciones dispuestas en el Código del Trabajo, Código de Conducta, las del presente reglamento y demás normas aplicables.

Art.- 61. En los casos de inasistencia o atraso injustificado del trabajador, sin perjuicio de las sanciones administrativas que se le impongan, al trabajador se le descontará la parte proporcional de su remuneración, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo. En el caso que el trabajador se encuentre fuera de la ciudad, y no presente la justificación debida de las labores encomendadas, se procederá a descontar los valores cancelados por viáticos, transporte, etc.

Art.- 62. Atendiendo a la gravedad de la falta cometida por el trabajador, a la reincidencia y de los perjuicios causados a la Empresa, se aplicará una de las siguientes sanciones:

- a) Amonestaciones Verbales;
- b) Amonestaciones Escritas;
- c) Multas, hasta el 10% de la remuneración del trabajador;
- d) Terminación de la relación laboral, previo visto bueno sustanciado de conformidad con la Ley.

DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS - MULTAS

Art.- 63. La amonestación escrita será comunicada al trabajador en persona, quien deberá suscribir la recepción del documento respectivo. En caso de negativa del trabajador a suscribir o recibir el documento de la amonestación, se dejará constancia de la presentación, y la firmará en nombre del trabajador su Jefe Inmediato, con la razón de que se negó a recibirla.

Las amonestaciones escritas irán al expediente personal del trabajador.

Las amonestaciones por escrito que se realicen a un mismo trabajador por tres veces consecutivas durante un periodo de noventa días, serán consideradas como falta grave.

Art.- 64. La sanción pecuniaria es una sanción que será impuesta por el Gerente de Recursos Humanos, de oficio o a pedido de un jefe o de cualquier funcionario de la empresa; se aplicará en caso de que el trabajador hubiere cometido faltas leves, o si comete una falta grave a juicio del Gerente General y Gerente de Recursos Humanos no merezca el trámite de Visto Bueno, constituirá en el descuento de una multa de hasta el 10% de la remuneración del Trabajador. La sanción pecuniaria no podrá superar el 10% de la remuneración dentro del mismo mes calendario, y en el caso de reincidencia se deberá proceder a sancionar al trabajador siguiéndole el correspondiente trámite de Visto Bueno.

Art.- 65. Las multas serán aplicadas, a más de lo señalado en este reglamento, en los siguientes casos:

1. Provocar desprestigio o enemistad entre los componentes de LA EMPRESA, sean directivos, funcionarios o trabajadores;
2. No acatar las órdenes y disposiciones impartidas por su superior jerárquico;
3. Negarse a laborar durante jornadas extraordinarias, en caso de emergencia;
4. Realizar en las instalaciones de LA EMPRESA propaganda con fines comerciales o políticos;
5. Ejercer actividades ajenas a LA EMPRESA durante la jornada laboral;
6. Realizar reclamos infundados o mal intencionados;
7. No guardar la consideración y cortesía debidas en sus relaciones con el público que acuda a la Empresa;
8. No observar las disposiciones constantes en cualquier documento que LA EMPRESA prepare en el futuro, cuyo contenido será difundido entre todo el personal.
9. No registrar personalmente su asistencia diaria de acuerdo con el sistema de control preestablecido por el Departamento de Recursos Humanos;

DE LAS FALTAS EN GENERAL

Art.- 66. Las faltas son leves y graves, sin perjuicio de las multas a las que se refiere el artículo anterior.

DE LAS FALTAS LEVES

Art.- 67. Son además faltas leves:

- a) La reincidencia por más de tres veces en los casos que hayan merecido amonestación verbal dentro del mismo periodo mensual. La reincidencia que se refiere el presente literal será causal para una amonestación escrita.
- b) Excederse sin justificación en el tiempo de permiso concedido.
- c) La negativa del trabajador a utilizar los medios, recursos, materiales y equipos que le suministre la Empresa.
- d) Los trabajadores que durante el último periodo mensual de labor, hayan recibido tres amonestaciones escritas.
- e) Los trabajadores que no cumplieren con responsabilidad y esmero las tareas a ellos encomendados.
- f) La negativa de someterse a las inspecciones y controles, así como a los exámenes médicos y chequeos.
- g) Poner en peligro su seguridad y la de sus compañeros. Si la situación de peligro se genere por hechos que son considerados faltas graves, se sancionarán con la separación del trabajador, previo visto bueno.
- h) Disminuir injustificadamente el ritmo de ejecución de su trabajo.
- i) El incumplimiento de cualquier otra obligación o la realización de cualquier otro acto que conforme otras disposiciones de este reglamento sea sancionada con multa y no constituya causal para sanción grave.
- j) Ingresar datos erróneos en la facturación de productos y servicios.
- k) Recibir cheques de pago que no han sido llenados correctamente y que deban ser devueltos al suscriptor, multa de hasta el 10 % de la remuneración.

DE LAS FALTAS GRAVES

Art.- 68. Son Faltas graves aquellas que dan derecho a sancionar al trabajador con la terminación del contrato de trabajo. Las sanciones graves se las aplicará al trabajador que incurra en las siguientes conductas, a más de establecidas en otros artículos del presente

Reglamento como son los artículos 66 y 67, serán sancionados con multa o Visto Bueno dependiendo de la gravedad de la falta las siguientes:

- a) Estar incurso en una o más de las prohibiciones señaladas en el presente Reglamento, excepto en los casos en que el cometer dichas prohibiciones sea considerada previamente como falta leve por la Empresa, de conformidad con lo prescrito en este instrumento.
- b) Haber proporcionado datos falsos en la documentación presentada para ser contratado por la Empresa.
- c) Presentar certificados falsos, médicos o de cualquier naturaleza para justificar su falta o atraso.
- d) Modificar o cambiar los aparatos o dispositivos de protección o retirar los mecanismos preventivos y de seguridad adaptados a las máquinas, sin autorización de sus superiores.
- e) Alterar de cualquier forma los controles de la Empresa sean estos de entrada o salida del personal, reportes o indicadores de ventas, cuentas por cobrar, indicadores de procesos de la empresa, etc.
- f) Sustraerse o intentar sustraerse de los talleres, bodegas, locales y oficinas dinero, materiales, materia prima, herramientas, material en proceso, producto terminado, información en medios escritos y/o magnéticos, documentos o cualquier otro bien.
- g) Encubrir la falta de un trabajador.
- h) No informar al superior sobre daños producto de la ejecución de algún trabajo, y ocultar estos trabajos.
- i) Inutilizar o dañar materias primas, útiles, herramientas, máquinas, aparatos, instalaciones, edificios, enseres y documentos de la Empresa o clientes, así como vehículos pertenecientes a clientes.
- j) Revelar a personas extrañas a la Empresa datos reservados, sobre la tecnología, información interna de la Empresa, e información del cliente.
- k) Dedicarse a actividades que impliquen competencia a la Empresa; al igual que ser socio, accionista o propietario de negocios iguales o relacionados al giro del negocio de empresa, ya sea por sí mismo o interpuesta persona, sin conocimiento y aceptación escrita por parte del Representante Legal.

- l) Los malos tratos de palabra u obra o faltas graves de respeto y consideración a jefes, compañeros, o subordinados, así como también el originar o promover peleas o riñas entre sus compañeros de trabajo;
- m) Causar accidentes graves por negligencia o imprudencia;
- n) Por indisciplina o desobediencia graves al presente Reglamento, instructivos, normas, políticas, código de conducta y demás disposiciones vigentes y/o que la Compañía dicte en el futuro.
- o) Acosar u hostigar psicológica o sexualmente a trabajadores, compañeros o jefes superiores.
- p) Por ineptitud en el desempeño de las funciones para las cuales haya sido contratado, el mismo que se determinará en la evaluación de desempeño.
- q) Manejar inapropiadamente las Políticas de Ventas, promociones, descuentos, reservas, dinero y productos de la Empresa para sus Clientes; incumplimiento de las metas de ventas establecidas por la Gerencia; así como la información comercial que provenga del mercado.
- r) Los trabajadores que hayan recibido dos o más infracciones, de las infracciones señaladas como leves, dentro del periodo mensual de labor, y que hayan sido merecedores de amonestaciones escritas por tales actos. Sin embargo, si el trabajador tuviese tres amonestaciones escritas dentro de un periodo trimestral de labores, será igualmente sancionado de conformidad con el presente artículo.
- s) Cometer actos que signifiquen abuso de confianza, fraude, hurto, estafa, conflictos de intereses, discriminación, corrupción, acoso o cualquier otro hecho prohibido por la ley, sea respecto de la empresa de los ejecutivos y de cualquier trabajador.
- t) Portar armas durante horas de trabajo cuando su labor no lo requiera.
- u) Paralizar las labores o Incitar la paralización de actividades.
- v) Se considerara falta grave toda sentencia ejecutoriada, dictada por autoridad competente, que condene al trabajador con pena privativa de libertad. Si es un tema de transito es potestad de la empresa, si el trabajador falta más de tres días se puede solicitar visto bueno.

CAPÍTULO XVIII
DE LA CESACIÓN DE FUNCIONES O
TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Art.- 69. Los trabajadores de La Granja de Mathy, cesarán definitivamente en sus funciones o terminarán los contratos celebrados con la Empresa, por las siguientes causas, estipuladas en el artículo 169 del Código del Trabajo:

- a) Por las causas legalmente previstas en el contrato
- b) Por acuerdo de las partes.
- c) Por conclusión de la obra, periodo de labor o servicios objeto del contrato.
- d) Por muerte o incapacidad del colaboradores o extinción de la persona jurídica contratante, si no hubiere representante legal o sucesor que continúe la Empresa o negocio.
- e) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibiliten el trabajo, como incendio, terremoto y demás acontecimientos extraordinarios que los contratantes no pudieran prever o que previsto, no pudieran evitar.
- f) Por visto bueno presentado por el trabajadores o empleador.
- g) Por las demás establecidas en las disposiciones del Reglamento Interno y Código del Trabajo.

Art.- 70. El trabajador que termine su relación contractual con La Granja de Mathy, por cualquiera de las causa determinadas en este Reglamento o las estipuladas en el Código del Trabajo, suscribirá la correspondiente acta de finiquito, la que contendrá la liquidación pormenorizada de los derechos laborales, en los términos establecidos en el Código del Trabajo.

CAPÍTULO XIX
OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES PARA LA EMPRESA

Art.- 71. Son obligaciones de la empresa, a parte de las establecidas en el Código de Trabajo, Estatuto, Código de Ética, las siguientes:

- a) Mantener las instalaciones en adecuado estado de funcionamiento, desde el punto de vista higiénico y de salud.
- b) Llevar un registro actualizado de los datos del trabajador y, en general de todo hecho que se relacione con la prestación de sus servicios.

- c) Proporcionar a todos los trabajadores los implementos e instrumentos necesarios para el desempeño de sus funciones.
- d) Tratar a los trabajadores con respeto y consideración.
- e) Atender, dentro de las previsiones de la Ley y de este Reglamento los reclamos y consultas de los trabajadores.
- f) Facilitar a las autoridades de Trabajo las inspecciones que sean del caso para que constaten el fiel cumplimiento del Código del Trabajo y del presente Reglamento.
- g) Difundir y proporcionar un ejemplar del presente Reglamento Interno de Trabajo a sus trabajadores para asegurar el conocimiento y cumplimiento del mismo.

Art.-71. Son prohibiciones de la empresa, a parte de las establecidas en el Código del Trabajo, Estatuto, Código de Ética, las siguientes:

- a) Retener más del diez por ciento (10%) de la remuneración por concepto de multas;
- b) Exigir al trabajador que compre sus artículos de consumo en tiendas o lugares determinados;
- c) Imponer colectas o suscripciones entre los trabajadores;
- d) Hacer propaganda política o religiosa entre los trabajadores;
- e) Obstaculizar, por cualquier medio, las visitas o inspecciones de las autoridades del trabajo a los establecimientos o centros de trabajo, y la revisión de la documentación referente a los trabajadores que dichas autoridades practicaren;

CAPÍTULO XX

SEGURIDAD E HIGIENE

Art.- 72. Se considerara falta grave la transgresión a las disposiciones de seguridad e higiene previstas en el ordenamiento laboral, de seguridad social y Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional de la empresa, quedando facultada la compañía para hacer uso del derecho que le asista en guardar la integridad de su personal.

DISPOSICIONES GENERALES

- Los trabajadores tienen derecho a estar informados de todos los reglamentos, instructivos, Código de conducta, disposiciones y normas a los que están sujetos en virtud de su Contrato de Trabajo o Reglamento Interno.
- La Empresa aprobará en la Dirección Regional del Trabajo, en cualquier tiempo, las reformas y adiciones que estime convenientes al presente Reglamento. Una vez aprobadas las reformas o adiciones. La Empresa las hará conocer a sus trabajadores en la forma que determine la Ley.
- En todo momento la Empresa impulsará a sus Trabajadores a que denuncien sin miedo a recriminaciones todo acto doloso, daño, fraudes, violación al presente reglamento y malversaciones que afecten económicamente o moralmente a la Empresa, sus funcionarios o trabajadores.
- En todo lo no previsto en este Reglamento, se estará a lo dispuesto en el Código del Trabajo y más normas aplicables, que quedan incorporadas al presente Reglamento Interno de Trabajo.
- El presente Reglamento Interno de Trabajo entrará a regir a partir de su aprobación por el Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Ibarra.

Atentamente,

La Gerencia.

CÓDIGO DE ÉTICA

El Código de ética establecido por la Granja de Mathy tiene como objetivo, establecer los principios que deben prevalecer dentro del comportamiento de los empleados, resaltando los siguientes aspectos: Trabajo en equipo, conducta, orientación al cliente, innovación, comunidad y medio ambiente.

1: Ambiente sujeto a cambios

El presente código de trabajo está dirigido a todos los empleados de la Granja de Mathy y deberá ser aplicado conforme a los principios y valores de cada empleado.

2: Principios de actuación.

Los empleados de La Granja de Mathy deberán actuar sobre la base de nuestros valores, adecuar su actuación a los siguientes principios: Conducta Ética, Profesionalidad y Confidencialidad.

3: Conducta Ética.

Actuar con autonomía, integridad moral y respeto durante el desarrollo de las actividades diarias dentro, lo que conlleva cumplir con lo siguiente:

- **Lealtad y buena fe:** Aplicar en todo momento los principios de lealtad y buena fe con la empresa, compañeros, jefes, clientes y cualquier persona con la que profesionalmente se relacionen.
- **Compromiso con la política de la Empresa:** Esto se refiere a que todos los miembros que conforman la Granja de Mathy deben estar comprometidos y trabajar de acuerdo a las políticas de la Granja para de esta manera poder culminar y alcanzar los objetivos propuestos, además velar porque en sus departamentos respectivos no se produzcan rumores perjudiciales y juicios de valor sobre las políticas de la Granja.

- **Conflicto de intereses:** Proceder dando preferencia a los intereses de la Granja ante intereses personales o de terceros que puedan influir en sus decisiones, actuaciones, servicios o asesoramientos realizados en nombre de La Granja de Mathy.
- **Integridad de la información:** Toda la información manejada por los empleados de la Granja deberá ser tratada con responsabilidad y emitida de forma íntegra, veraz y precisa. Esta información se podrá usar únicamente en beneficio de la Granja y no para beneficio de terceros.

4: Profesionalismo

Los empleados de la Granja de Mathy se deben caracterizar por el grado de profesionalismo con el que se desempeñan día a día, para lo cual deben tomar en cuenta los siguientes principios.

- **Formación:** Tener en cuenta su propia formación y a la de sus colaboradores, para lograr un alto rendimiento en la realización de sus funciones.
- **Eficiencia:** Anhelar el alcance y cumplimiento de los objetivos de una manera eficiente y productiva dentro del desarrollo de sus funciones.
- **. Cooperación:** trabajar en equipo cooperando e involucrándose activamente con todas las áreas y departamentos que permiten el funcionamiento de la granja, así como colaborar con sus compañeros cuando se lo requiera.
- **Información:** Emitir cuando se requiera información veraz, necesaria, completa y puntual sobre las actividades que se realicen dentro del área de trabajo para de esta manera realizar una evaluación de sus competencias y determinar el buen desarrollo de sus funciones.
- **. Legalidad:** Conocer y cumplir las normas reguladoras de las actividades de La Granja relativas a su ámbito de responsabilidad.

- **Prevención de Riesgos Laborales:** Cumplir las medidas preventivas en materia de seguridad utilizando los medios de protección individuales y colectivos que la empresa ponga a su disposición. En el caso de disponer de un equipo a su cargo, se asegurará que los miembros de este equipo realicen su actividad en condiciones de seguridad.
- **Innovación:** Promover la mejora continua y la innovación para alcanzar la máxima calidad desde criterios de rentabilidad.
- **Relación con proveedores:** El establecimiento de relaciones con proveedores debe realizar sobre la base de que son colaboradores de la granja, de manera que el tratamiento debe ser de igual a igual y siempre dentro del marco legal. Queda prohibido ofrecer, dar, pedir o recibir cualquier tipo de cobro o pago fuera de contrato. Asimismo, no utilizará la posición de empleado para obtener ventajas personales.
- **Orientación al Cliente:** Debe basarse en la eficacia, profesionalidad, mentalidad de servicio y colaboración, buscando la máxima satisfacción de nuestros clientes, aportando soluciones competitivas y de calidad. Debe prevalecer el trato amable, cortés y con actitud de servicio.
- **Uso de recursos de la Granja:** Utilizar los recursos de la Granja única y exclusivamente para fines profesionales.
- **Colaboradores:** En el caso de disponer de un equipo a su cargo, debe prestar especial atención a la motivación y desarrollo profesional de los mismos, comprometiéndose a dotar oportunidades de desarrollo en base al mérito ya su aportación profesional.
- **Compromiso con el Medio Ambiente:** Debe comprometerse activa y responsablemente en la conservación del Medio Ambiente, por lo que cumplirá las exigencias legales, se comprometerá con los programas medioambientales puestos en

marcha La Granja y actuará con la máxima diligencia en la corrección de cualquier error que dañe el medio ambiente.

- **Dedicación:** Prestar la dedicación que exija el desarrollo de sus funciones.

5: Confidencialidad.

Todos los empleados de la Granja actuarán con discreción al momento de utilizar la información que se maneje dentro de cada área de trabajo y mantendrá confidencialidad con respecto a la emisión de esta.

6: Limitaciones e incompatibilidades de carácter general.

Los empleados de La Granja de Mathy tendrán la siguiente limitación:

No podrán desempeñar contratos o representación en empresas de la competencia,

7: Incumplimiento.

El incumplimiento de lo dispuesto en este Código Interno de Conducta tendrá la consideración de falta. La gravedad se determinará de acuerdo a la gravedad de la falta, llegando hasta la separación del cargo que desempeñe.

ANEXO 4 PROFOMAS

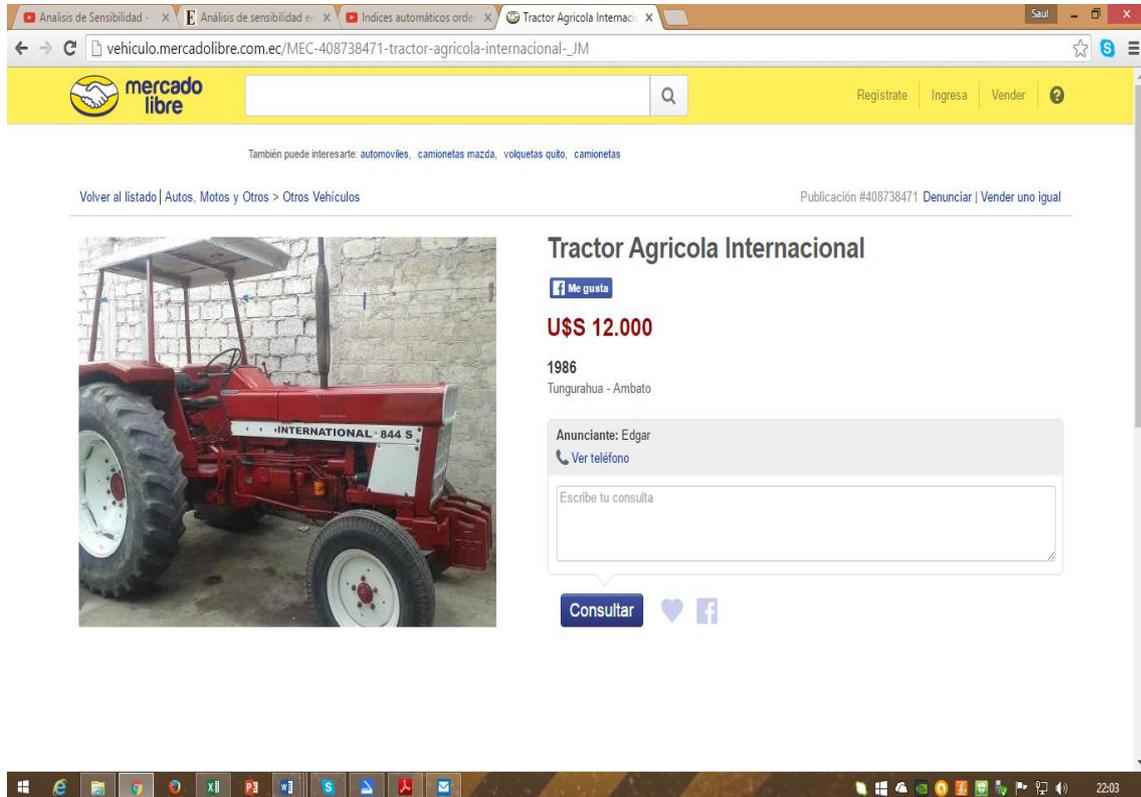
PROFORMA BOMBA PARA FUMIGAR

The screenshot shows a product listing on the Mercado Libre website. The browser's address bar displays the URL: `articulo.mercadolibre.com.ec/MEC-408810816-bomba-de-fumigar-a-motor-35-hp-mitsubishi-de-mochila--JM`. The page header includes the Mercado Libre logo, a search bar, and navigation links for 'Regístrate', 'Ingresa', and 'Vender'. Below the header, there are suggestions for related products: 'perfume hugo boss hombre', 'minoxidil barba', 'crema bella ve', and 'brochas maquillaje'. The main product title is 'Bomba De Fumigar A Motor 3.5 Hp (mitsubishi) De Mochila ¿?', with a status of 'Nuevo' and '47 vendidos'. The price is listed as 'U\$S 195⁰⁰'. The listing includes a main image of the backpack sprayer and a vertical gallery of smaller images on the left. To the right of the main image, there are details about payment ('Pago a acordar con el vendedor'), delivery ('Entrega a acordar con el vendedor'), and a 'Comprar' button with a quantity selector set to '1'. The bottom of the page shows the Windows taskbar with various application icons and the system clock at 22:01.

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

PROFORMA TRACTOR AGRICOLA



The screenshot shows a web browser window displaying a listing on Mercado Libre. The browser's address bar shows the URL: `vehiculo.mercadolibre.com.ec/MEC-408738471-tractor-agricola-internacional-_JM`. The Mercado Libre logo is visible in the top left corner of the page. Below the logo, there is a search bar and navigation links for 'Regístrate', 'Ingresa', and 'Vender'. A secondary navigation bar suggests related categories: 'También puede interesarte: automoviles, camionetas mazda, volquetas quito, camionetas'. The main content area features a breadcrumb trail: 'Volver al listado | Autos, Motos y Otros > Otros Vehículos'. The listing title is 'Tractor Agrícola Internacional' with a 'Me gusta' button. The price is listed as 'U\$S 12.000'. The year '1986' and location 'Tungurahua - Ambato' are also shown. The seller's name is 'Anunciante: Edgar' with a 'Ver teléfono' link. A text input field for 'Escribe tu consulta' is present, along with a 'Consultar' button and social media icons for a heart and Facebook. The Windows taskbar at the bottom shows the time as 22:03.

vehiculo.mercadolibre.com.ec/MEC-408738471-tractor-agricola-internacional-_JM

mercado libre

Regístrate Ingresa Vender

También puede interesarte: automoviles, camionetas mazda, volquetas quito, camionetas

Volver al listado | Autos, Motos y Otros > Otros Vehículos

Publicación #408738471 Denunciar | Vender uno igual

Tractor Agrícola Internacional

Me gusta

U\$S 12.000

1986
Tungurahua - Ambato

Anunciante: Edgar
Ver teléfono

Escribe tu consulta

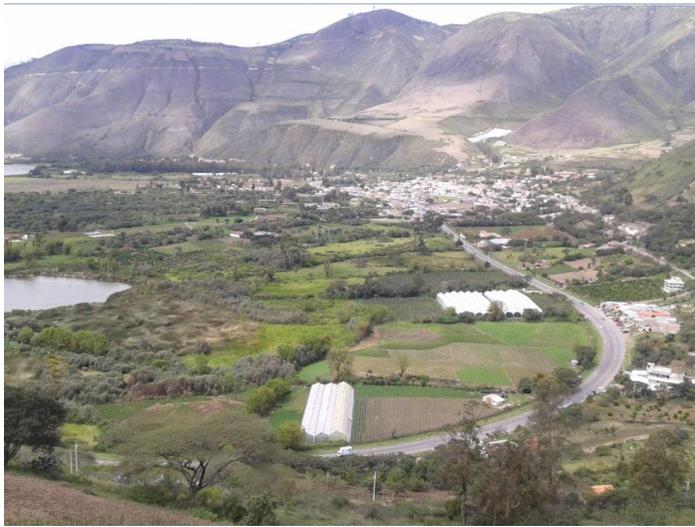
Consultar

22:03

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras

ANEXO 5. FOTOGRAFIAS



Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras



Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: Las Autoras