

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA GABRIEL RENÉ MORENO

**FACULTAD DE AUDITORIA FINANCIERA O
CONTADURÍA PÚBLICA**

CARRERA: CONTADURÍA PÚBLICA



PLAN DE NEGOCIOS: CONSTRUCCION DE PISCINAS

DOCENTE: HUGO JOSÉ RODRIGUEZ VASQUEZ

ASIGNATURA: LABORATORIO PROFESIONAL I

ESTUDIANTES:

- Paulina Puma
- Moisés Romero
- Jhovana Gutiérrez
- Omar Barrionuevo

INDICE

- 1.- TITULO DEL PROYECTO
 - 1.2.- AREA ESTRATEGICA
 - 1.3.- ACTIVIDAD ECONOMICA
 - 1.4.- LOCALIZACION DEL PROYECTO
 - 1.5.- MISION
 - 1.6.- VISION
 - 1.7.- VALORES
 - 1.8.- ANALISIS FODA
- 2.- DESCRIPCION DE LA INNOVACION APLICADA
 - 2.1.- JUSTIFICACION
 - 2.2.- CARACTERISTICAS O TRIBUTOS DEL PROYECTO
 - 2.2.1.- DISEÑO ARQUITECTONICO
 - 2.2.2.- DISEÑO ESTRUCTURAL
 - 2.2.3.- CONSTRUCCION
 - 2.3.- ANALISIS COMPARATIVO DE ATRIBUTOS, CARACTERISTICAS, MEJORAS O NOVEDADES TECNOLOGICAS
 - 2.4.- OBJETIVOS
 - 2.4.1.- OBJETIVO GENERAL
 - 2.4.2.- OBJETIVO ESPECIFICO
 - 2.5.- COMPONENTES DEL PROYECTO
 - 2.6.- RESULTADOS GENERALES
 - 2.7.- PLAN DE ACTIVIDAD DEL PROYECTO
 - 2.8.- ORGANIZACIÓN
 - 2.9.- SISTEMA DE INFORMACION
- 3.- ANALISIS ECONOMICO Y FINANCIERO
 - 3.1.- INVERSION
 - 3.2.- INGRESOS
 - 3.3.- COSTOS Y GASTOS
 - 3.4.- FLUJO DE CAJA ECONOMICO
 - 3.5.- FLUJO DE CAJA FINANCIERO
 - 3.6.- DETERMINACION DEL VAN Y TIR
- 4.- ANEXOS
- 5.-RESUMEN
- 6.- BIBLIOGRAFIA
- 7.- ACTA DE REUNION

REGISTRO DE LOGROS DEL PROYECTO “CONSTRUCTORA DE PISCINAS”

1.- TITULO DEL PROYECTO

El Proyecto consiste en la creación de una constructora especializada en la construcción de todo tipo de piscinas, esto significa que vamos a aplicar los conocimientos, procesos, habilidades, herramientas y técnicas adecuadas para garantizar el éxito en los proyectos propuestos. A su vez se desarrollará el proyecto de creación de empresa (**Constructora Arcoiris**) con el fin de describir el alcance detallado de la actividad y mercado objetivo al cual se enfocará dicha constructora creando los planes respectivos, entre otros Conceptos aplicables a los procesos que se desarrollarán al momento de consolidar la creación.

En Bolivia existen pocas constructoras que estén especializada en la construcción de piscinas.

1.2.- AREA ESTRATEGICA DE DESARROLLO

El campo de acción de este proyecto “construcción de piscinas” comprende el área específicamente la construcción y se desarrollará en el departamento de Santa Cruz – Bolivia, ya que debido al clima su demanda será mayor.

1.3.- ACTIVIDAD ECONOMICA A LA QUE SE APLICARA EL PROYECTO

La actividad económica a la que se dedicara nuestro proyecto “constructora Arcoiris” es exclusivamente la construcción de piscinas de toda variedad de diseño o tamaño que nuestros clientes soliciten.

1.4.- LOCALIZACION DEL PROYECTO

La ubicación de nuestras oficinas será en la zona del Urubó y sus alrededores. Por lo tanto, el gráfico No. 1 muestra una ubicación de los puntos de ubicación de las zonas con demandas a construir, donde establecemos la mejor ubicación de nuestra oficina en el territorio de Santa Cruz. Los materiales requeridos para la construcción pueden ser adquiridos en “Hidrocentro” que ofrece el mejor precio del mercado, es importante resaltar que los materiales (arena, ladrillo, cerámica, cemento, fierros, madera, etc.) es más económico adquirirlo directamente de las ferreterías más cercanas.

Grafico nro.1



Colinas del Urubó

· 🚗 13 min

1.5.- MISION

Somos una empresa especializada con el mejor talento humano y disposición para la construcción de infraestructura de piscinas, ofreciendo servicios de alta calidad dando la mayor importancia a la satisfacción de nuestros clientes.

1.6.- VISION

Posicionarnos para las siguientes gestiones como una de las mejores constructoras especializadas en infraestructura de piscinas con un personal calificado ofreciendo calidad acorde con las exigencias legales vigentes.

1.7.- VALORES

Estamos comprometidos día a día con la aplicación de los siguientes principios³, que caracterizan nuestras actuaciones, en procura de la excelencia:

Responsabilidad: Como “base fundamental” de buen funcionamiento que a través de la experiencia y la profesionalidad adquirida a lo largo de los años, nos permite entregar nuestras obras en perfecto estado.

Trabajo en equipo: Es nuestro “principal ingrediente” para que la cadena de producción funcione correctamente. Desde la dirección de la empresa se vigila que entre todos los departamentos exista una perfecta sincronización a la hora de ejecutar cualquier obra.

Innovación y competencia: Valores “indispensables” para la modernización de la empresa.

Desde el inicio de nuestra actividad, siempre estuvimos comprometidos con la innovación, adaptándonos a las nuevas tecnologías y adquiriendo nuevas competencias como herramientas básicas de nuestro funcionamiento.

Respeto: Refleja el amor y la pasión que cada empleado tiene para con sus compañeros de trabajo, para con los clientes y proveedores.

Compromiso: Demostrar vocación de servicio y sentido de pertenencia frente a la Entidad, ejerciendo el liderazgo necesario para dar cumplimiento a los objetivos de la organización, respetando el medio ambiente.

Honestidad y ética: Decencia, decoro, urbanidad. Reflejar a los clientes transparencia de los actos de la compañía.

Lealtad: Cumplir las responsabilidades individuales para fortalecer la imagen institucional.

Eficiencia: Se entregan resultados de calidad en base a la planificación Institucional.

Solidaridad: Cooperación permanente y continua en el desarrollo en los procesos de la organización y en las relaciones interpersonales con clientes y usuarios.

1.8.- ANALISIS FODA

FORTALEZAS:

- Precios bajos o justos de proyectos.
- Calidad en materiales y construcción.
- Personal necesario y capacitado.
- Tiempos de entrega exactas.
- Variedad de proyectos.

DEBILIDADES:

- Una sola oficina.
- No tener una página web.
- Falta de experiencia en el mercado.
- Sueldos no competitivos o falta de bonos.
- Demora en pedido de materiales.

OPORTUNIDADES:

- Acceso a nuevas tecnología.
- Posicionarse en el mercado.
- Bajas de precio en materiales.
- Posibilidad de expansión.
- Contratos con el Estado.
- Fidelidad de clientes.
- Recibir préstamos bancarios.

AMENAZAS:

- Inflación en los materiales y mano de obra.
- Contrabando de materiales de construcción.
- Precios más bajos de competencia.
- Conflictos sociales que demoren la construcción.
- Clima no favorable para la construcción.

2.- DESCRIPCION DE LA INNOVACION O INVESTIGACION APLICADA

2.1.- JUSTIFICACION

Ofrecer a la sociedad una solución ante la demanda de tener un bien inmueble “piscina” debido al clima de ésta ciudad que es cálido la mayor parte del año para satisfacer las necesidades o deseos, en un mundo que cada vez es más competitivo y exigente, mediante la construcción con calidad, cumplimiento, responsabilidad, ética y sobre todo con los conocimientos teórico-prácticos obtenidos en la experiencia laboral, optimizando los diseños con el fin de crear proyectos técnica y financieramente viables para nuestros clientes.

2.2.- CARACTERISTICAS O ATRIBUTOS DEL PROYECTO

La empresa tendrá como servicios la construcción de inmuebles (PISCINAS) y se facturará por metro cuadrado junto con el diseño arquitectónico y el diseño estructural. Es importante resaltar que el servicio que nos interesa como finalidad de la empresa es la construcción, no obstante, los diseños serán servicios para recaudar metros cuadrados de construcción adicionales a los contemplados en este proyecto. A continuación se describen los alcances de cada uno de los servicios a ofrecer a nuestros clientes:

2.2.1.- Diseño Arquitectónico:

Consiste en el levantamiento o diseño planimétrico basado en la necesidad del cliente donde se desarrollan las respectivas plantas, fachadas y cortes necesarios para la presentación del proyecto.

2.2.2.-Diseño Estructural:

En Bolivia no se tiene algún decreto que rija ésta área de construcción (Ej. Resistencia ante sismo) por lo tanto, se aplicarán las técnicas y herramientas necesarias sobre el diseño arquitectónico donde se desarrollan las observaciones estructurales del proyecto sobre las bases o cimentación dependiendo del lugar o zona a construir.

2.2.3.-Construcción:

Consiste en la ejecución total o parcial de un proyecto de construcción donde se establece a partir de los diseños arquitectónicos y estructurales suministrados por el cliente. Este servicio abarca la cimentación y estructura, colocación de bombas de agua y las redes eléctricas del proyecto.

2.3.- ANALISIS COMPARATIVO DE ATRIBUTOS, CARACTERISTICAS, MEJORAS O NOVEDADES TECNOLOGICAS

LA COMPETENCIA:

Existen pocas empresas dedicadas al área de construcción de piscinas por lo tanto mencionamos las siguientes;

Constructoras en general: abarcan las construcciones en general como ser casas, edificios, caminos, etc. A solicitud de los clientes, pero no especializada en construcción de piscinas.

Empresas Acuáticas; dedicadas a la importación de materiales acuáticos, construcción de piscinas y parques.

2.4.- OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECIFICOS

Nuestros objetivos a considerar son los siguientes:

2.4.1.- OBJETIVO GENERAL:

Realizar un plan de negocio con el fin de evaluar la probabilidad de éxito en la creación de una empresa dedicada a la construcción de piscinas en el territorio de Santa Cruz y provincias aledañas ofreciendo nuestros servicios a personas naturales o jurídicas en general.

2.4.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1. Realizar estudios comerciales como: plaza, producto, promoción y precio, para determinar la probabilidad de sostenibilidad y rentabilidad del negocio.
2. Análisis de mercado, donde se evidencie la necesidad expuesta de nuestros servicios.
3. Elaborar un estudio técnico para determinar los servicios a ofrecer junto con los procesos requeridos para llevar a cabo el alcance de nuestros proyectos.
4. Elaborar un estudio financiero para determinar la estructura de costos requerida para que el negocio sea rentable y sostenible.

2.5.- COMPONENTES DEL PROYECTO

- Para los servicios de diseño arquitectónico y diseño estructural se tienen en cuenta unos porcentajes de mano de obra para iniciar mientras que para el servicio de construcción están las constantes de equipo y herramientas, materiales, transporte de materiales y mano de obra.
- Adicional a estos porcentajes realizamos unas retenciones por garantías que son pagadas a la mano de obra uno o dos meses después, es en cuanto para el inicio de cada construcción.

- Luego tener las bases ya levantadas, se instalan las bombas de agua y cableado eléctrico, al finalizar es el acabado fino y detallado para entregar en perfecto estado.

2.6.- RESULTADOS GENERALES

Al aceptar una obra o construcción con nuestra empresa nuestros clientes tendrán claro lo siguiente:

- a) Calidad de nuestros servicios.
- b) Complacido el deseo de tener el bien (piscina) solicitado.
- c) Disfrutar al máximo el bien solicitado.

2.7.- PLAN DE ACTIVIDAD DEL PROYECTO

La constructora para iniciar actividad legalmente tendría un tiempo para apertura aproximado de 3 meses, como detalla a continuación:

ACTIVIDADES	MESES			
	1	2	3	4
Organización jurídica				
Adquisición de la oficina				
Compra de equipos e instalación				
Compra de equipos y materiales				
Contratación del personal				
Puesta en marcha				

2.8.- ORGANIZACIÓN

La constructora "Arcoíris" se formara para ser una Sociedad de Responsabilidad Limitada "S.R.L." (Arcoíris S.R.L.).

El organigrama funcional estará compuesto de la siguiente manera:



2.9.- SISTEMA DE INFORMACION

Las grandes tomas de decisiones se las realizarán en una asamblea general de socios, incluyendo al directorio, gerencias y los que fueran necesarios, los mismos transmitirán la información a quien corresponda.

Cada área está integrada por un equipo capaz de ejecutar cada proyecto, bajo la revisión y aprobación explícita del inmediato superior. La necesidad de personal se especificará según cronograma de actividades y requerimientos del cliente. Esto a su vez según número de proyectos.

La empresa se desarrollará utilizando un sistema informático especialmente para constructoras que comprenderá la información económica y financiera necesaria de acuerdo con las normas contables aceptadas en Bolivia. Ejemplo del registro de transacciones:



3.- ANALISIS ECONOMICO Y FINANCIERO

3.1.- INVERSION

Para iniciar nuestra empresa en marcha, tendremos los datos siguientes:

a) Calculamos los sueldos:

SUELDOS DEL PERSONAL FIJO (EN BOLIVIANOS)		
CANT.	CARGO	C/U TOTAL
1	GERENTE GRAL.	10.000,00 10.000,00
1	CONTAB.	8.000,00 8.000,00
1	VENTAS	7.500,00 7.500,00
1	OBRAS	9.000,00 9.000,00
1	RR.HH	6.000,00 6.000,00
2	PROMOTORES	5.000,00 10.000,00
4	ARQUITECTOS	7.000,00 28.000,00
4	PLOMEROS ELECTRICISTAS	4.000,00 16.000,00
1	AUX. CONTAB.	3.500,00 3.500,00
TOTAL		98.000,00

b) Calculando capital para apertura:

CAPITAL INICIAL (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)		
DETALLE	1 MES	3 MESES
SUELDOS	98.000,00	294.000,00
MAT. REALIZABLE	205.000,00	205.000,00
MUEBLES Y ENS.	20.000,00	20.000,00
VEHICULOS	54.000,00	54.000,00
EQ. Y HERRAMIENTAS	7.000,00	7.000,00
ALQUILER	2.500,00	7.500,00
SIST. CONTABLE	70.000,00	70.000,00
SERV. BASICOS	2.000,00	6.000,00
TOTAL		663.500,00

c) Aporte de socios e inversión:

INVERSION (EN BOLIVIANOS)	
DETALLE	MONTO
SOCIO 1	100.000,00
SOCIO 2	100.000,00
SOCIO 3	100.000,00
SOCIO 4	100.000,00
PREST. BANCO	263.500,00
INVERSION TOTAL	663.500,00

d) Cuadro de amortización de préstamo bancario al 7% interés anual.

DETALLE	Capital	Interes	Cuota Total	Saldo
Desembolso	263.000,00			263.000,00
1er semestre	43.833,33	9.205,00	53.038,33	219.166,67
2do semestre	43.833,33	7.670,83	51.504,17	175.333,33
3er semestre	43.833,33	6.136,67	49.970,00	131.500,00
4to semestre	43.833,33	4.602,50	48.435,83	87.666,67
5to semestre	43.833,33	3.068,33	46.901,67	43.833,33
6to semestre	43.833,33	1.534,17	45.367,50	0,00
	263.000,00	32.217,50	295.217,50	

3.2.- INGRESOS

A continuación presentamos un presupuesto para la construcción de una piscina común de 35.28 mt². Para determinar los ingresos aproximados.

COMPUTO MÉTRICO Y PRESUPUESTO GENERAL

CONSTRUCTORA ARCOIRIS S.R.L.

N°	ITEM / ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	P. UNIT.	P. TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	Replanteo de obra	Gbl.	1	500,00	500,00
EXCAVACIONES					
2	Excavacion, y compactado del suelo	m3	35,00	60,00	2100,00
3	Limpieza y retiro de escombros	m3	40,00	60,00	2400,00
CIMENTOS DE HORMIGON ARMADO					
4	Armado de parrilla con fierro de 8 y 10 mm. Cada 20 cm.	m2	41,84	60,00	2510,40
5	Armado de parrilla para acera (Borde) con fierro de 1/4" de 25 x 25cm.	m2	17,75	60,00	1065,00
6	Encofrado de madera y Desencofrado	m2	24,31	100,00	2431,00
7	Vaciado de hormigon armado en una sola etapa en paredes y piso 15cm. Y acera 6cm.	m3	9,00	1300,00	11700,00
MAMPOSTERÍA					
8	Elevacion de muros laterales con ladrillo adobito	m2	24,31	100,00	2431,00
9	Contrapiso con ladrillo y calafateado piscina mas acera	m2	35,28	40,00	1411,20
10	Muro para cordon de acera (Borde) de carga y zoguillo	ml	12,75	50,00	637,50
11	Revestimiento para cuarto de maquinas	m2	7,92	150,00	1188,00
12	Muro para cascadas Laminar de 1,20 x2 m	m2	9,6	100	960,00
REVOQUES Y ENLUCIDOS					
13	Revoque en muro con impermeabilizante Zika	m2	24,31	60,00	1458,60
14	Carpeta 5cm. Piso-Piscina con impermeabilizante Zika	m2	17,53	40,00	701,20
15	Carpeta 3 cm Acera (Borde)	m2	17,75	35,00	621,25
16	Filos (recuadros)	ml	72,00	15,00	1080,00
17	Masillado de juntas en piso, paredes y acera (Borde)	m2	59,59	12,00	715,08
PIZOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS					
18	Colocado de Revestimientos para piso y pared piscina, Modelo strufaldy de 10 x 10 cm.	m2	41,81	180,00	7525,80
19	Colocado de Borde para acera de piscina, antideslizante	pza	17,75	200,00	3550,00
22	Colocado de revestimientos para muro de cascada	m2	19,20	180,00	3456,00
23	Colocado de revestimiento en paredes detrás de la cascada	m2	14,00	200,00	2800,00
SALA DE MAQUINAS					
24	Sala de maquinas 1,5 X 2	pto	1,00	4000,00	4000,00
OBRAS FINALES					
25	Limpieza final y botado de escombros	Gbl.	1,00	2000,00	2000,00

Costo Total Obra Civil Bs. 57242,03

Costo Total Obra Civil \$us. 8224,43

T/C 6,96

SUB-TOTAL 1 Bs.	con 20%	Bs.	68690,44
SUB-TOTAL 1 \$US	con 20%	\$us.	9869,32

Superficie del terreno m2	35,28
Precio por m2 en \$US	279,74
Precio por m2 en BS.	1.947,01

EQUIPO DE FILTRACION				
26	filtro TA-100 USA	pza	7000,00	7000,00
27	Bomba Prefiltro ZHP Supermax Sta Rite USA	pza	6300,00	6300,00
28	Skimmer boca ancha Vulcano	pza	850,00	850,00
29	Retorno de pegar Sta Rite de 1 1/2"	pza	85,00	85,00
30	Drenage de fondo VUCANO	pza	150,00	150,00
31	Farol RGB de Sobreponer borde acero inox. 24w-12v	pza	1750,00	1750,00
32	Controlador para farol RGB	pza	600,00	600,00
33	Lamina para Cascada de 0,80	pza	650,00	650,00
34	Transformador 220-12v de 100w	pza	450,00	450,00
MATERIALES E INSTALACIONES				
35	Material de instalacion de plomeria + M.O.	glb	16704,00	16704,00
36	material mas mano de obra de instalacion electrico	glb	16704,00	16704,00
			SUB-TOTAL 2 Bs.	51.243,00
			SUB-TOTAL 2 \$US	7.362,50
			T/C	6,96
			TOTALES 1 + 2 Bs.	119.933,44
			TOTALES 1 + 2 \$us.	17.231,82

LUCES

1	Farol RGB de Sobreponer borde acero inox. 24w-12v	pza	1750,00	1750,00
2	Controlador para farol RGB	pza	600,00	600,00
3	Transformador 220-12v de 100w	pza	450,00	450,00
MATERIALES E INSTALACIONES				
4	Material de instalacion de plomeria + M.O.	glb	1,00	4872,00
5	material mas mano de obra de instalacion electrico	glb	1,00	4872,00
			BS	12544,00
			\$us	4718,00

Precio de venta

SERVICIOS PRESTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	BRUTO	IVA - IT	NETO
a) Contruccion de piscina 35,28 m2.	por obra	119.933,44	19.189,35	100.744,09

3.3.- COSTOS Y GASTOS

Determinación del costo

COSTO FIJO

SUELDOS	98000
ALQUILER	2500
SERVICIOS BASICOS	2000
TOTAL	102500

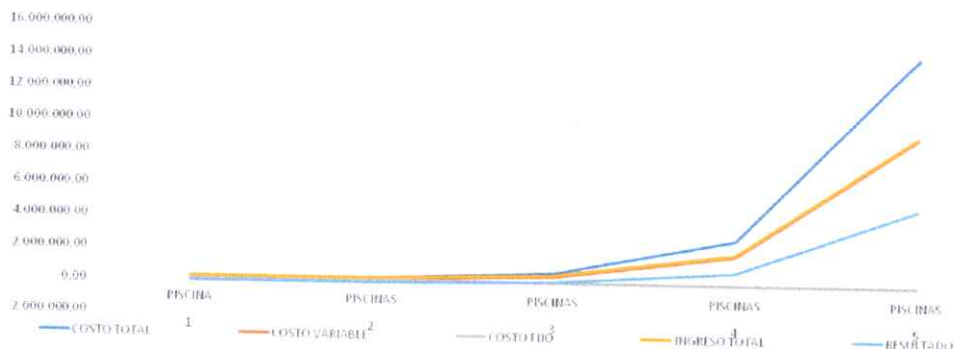
COSTO VARIABLE

M.O.D.	29000
MATERIALES	49000
TOTAL	78000

Tabla de costo e ingreso por construcción de piscinas.

Q	1	2	3	4	5
D	PISCINA	PISCINAS	PISCINAS	PISCINAS	PISCINAS
IT	119933,44	239866,88	719600,64	2878402,56	14392012,8
CV	78000	156000	468000	1872000	9360000
CF	102500	102500	102500	102500	102500
CT	180500	258500	570500	1974500	9462500
R	-60566,56	-18633,12	149100,64	903902,56	4929512,8

COMPORTAMIENTO DE INGRESOS, COSTOS Y RESULTADOS



3.4.- FLUJO DE CAJA ECONOMICO

En el presente cuadro presentamos el flujo de caja económico, considerando realizar tres contrataciones de piscinas por mes el primer año y sucesivamente como se muestra.

AÑO	CANTIDAD MENSUAL	PRODUC. ANUAL	EQUIV. A	IT	CV	CF	CT	FLUJO DE CAJA ECONOM.
				119.933,44	78.000,00	102.500,00		
0								-663500
1	3,00	36	36,00	4.317.603,70	2.808.000,00	1.230.000,00	4.038.000,00	279.603,70
2	3,50	42	42,00	5.037.204,31	3.276.000,00	1.230.000,00	4.506.000,00	531.204,31
3	4,00	48	48,00	5.756.804,93	3.744.000,00	1.230.000,00	4.974.000,00	782.804,93
4	4,50	54	54,00	6.476.405,54	4.212.000,00	1.230.000,00	5.442.000,00	1.034.405,54
5	5,00	60	60,00	7.196.006,16	4.680.000,00	1.230.000,00	5.910.000,00	1.286.006,16
TOTAL	20,00	240	240,00	28.784.024,64	18.720.000,00	6.150.000,00	24.870.000,00	3.914.024,64

3.5.- FLUJO DE CAJA FINANCIERO

En el siguiente cuadro se muestra el flujo de caja financiero que llega a ser el flujo de caja económico menos la amortización del préstamo bancario para capital.

AÑO	FLUJO DE CAJA ECONOM.	FLUJO DE CAJA ACUM.	INTERES	CUOTA	FLUJO DE CAJA FINANC.	FLUJO DE CAJA FINANC. ACUM.
0	-663.500,00				-663.500,00	
1	279.603,70	279.603,70	16.875,83	87.666,67	175.061,20	175.061,20
2	531.204,31	810.808,01	10.739,17	87.666,67	432.798,48	607.859,67
3	782.804,93	1.593.612,94	4.602,50	87.666,67	690.535,76	1.298.395,44
4	1.034.405,54	2.628.018,48	0,00	0,00	1.034.405,54	2.332.800,98
5	1.286.006,16	3.914.024,64	0,00	0,00	1.286.006,16	3.618.807,14
TOTAL	3.914.024,64		32.217,50	263.000,00	3.618.807,14	

3.6.- DETERMINACION DEL VAN Y EL TIR

TIR = TASA INTERNA DE RETORNO O TASA DE RENTABILIDAD

Es una TASA porcentual que indica el rendimiento promedio anual del proyecto.

Es la tasa de descuento a la cual el VAN se hace cero.

Es la tasa máxima tolerable para aceptar el proyecto.

VAN = VALOR ACTUAL NETO

Es traer al presente un flujo de caja descontándole una tasa de interés y al final se le resta la inversión.

En el siguiente cuadro de flujo de efectivo económico y financiero determinamos el VAN y el TIR, así como se aprecia tenemos un valor actual neto elevado y una tasa de rentabilidad alta. Llegamos a la conclusión que la construcción de piscinas es un buen proyecto.

Cuadro de amortización de préstamo bancario.

DETALLE	Capital	Interes	Cuota Total	Saldo
Desembolso	263.000,00			263.000,00
1er semestre	43.833,33	9.205,00	53.038,33	219.166,67
2do semestre	43.833,33	7.670,83	51.504,17	175.333,33
3er semestre	43.833,33	6.136,67	49.970,00	131.500,00
4to semestre	43.833,33	4.602,50	48.435,83	87.666,67
5to semestre	43.833,33	3.068,33	46.901,67	43.833,33
6to semestre	43.833,33	1.534,17	45.367,50	0,00
	263.000,00	32.217,50	295.217,50	

Cuadro de flujo de caja económico, financiero y determinación del Van y el TIR.

FLUJO DE CAJA ECONOMICO Y FINANCIERO								
AÑO	CANTIDAD MENSUAL	PRODUC. ANUAL	FLUJO DE CAJA ECONOM.	FLUJO DE CAJA ACUM.	INTERES	CUOTA	FLUJO DE CAJA FINANC.	FLUJO DE CAJA FINANC. ACUM.
0			-663500				-663500	
1	3,00	36	279.603,70	279.603,70	16.875,83	87.666,67	175.061,20	175.061,20
2	3,50	42	531.204,31	810.808,01	10.739,17	87.666,67	432.798,48	607.859,67
3	4,00	48	782.804,93	1.593.612,94	4.602,50	87.666,67	690.535,76	1.298.395,44
4	4,50	54	1.034.405,54	2.628.018,48	0	0	1.034.405,54	2.332.800,98
5	5,00	60	1.286.006,16	3.914.024,64	0	0	1.286.006,16	3.618.807,14
TOTAL	20,00	240	3.914.024,64		32.217,50	263.000,00	3.618.807,14	
TASA DE DESCUENTO			10% COK (COSTO DE OPORTUNIDAD DE CAPITAL)					
VAN =			2.411.823,03 €			2.955.307,14 €		
TIR =			75%			65%		

4.- ANEXOS

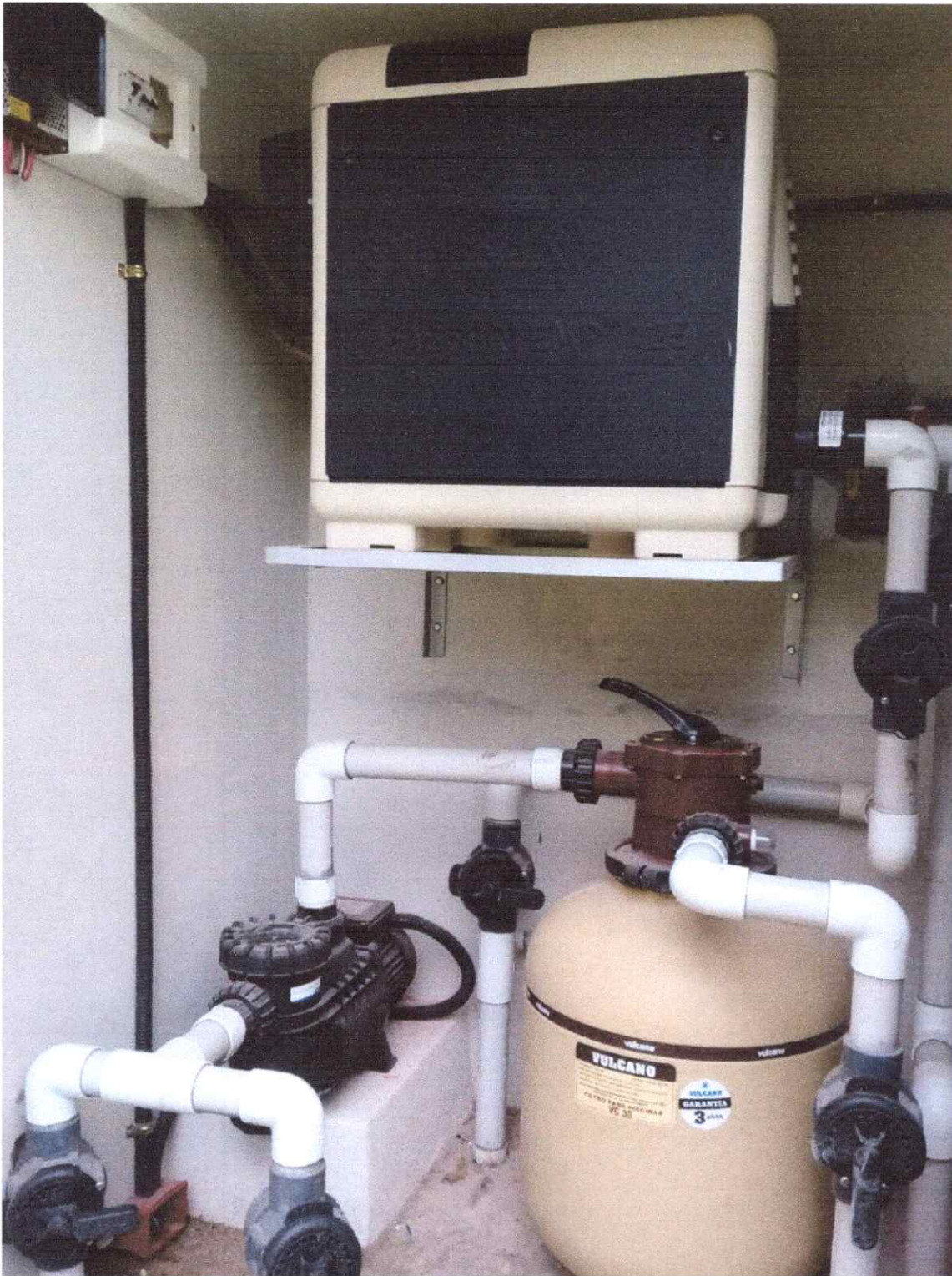
Construcción de piscina en proceso (20%).



Construcción en proceso (60%).



Sala de maquinas.



Obra terminada.



RESUMEN

El siguiente trabajo desarrolla una investigación con el fin de crear un “Manual para diseño y construcción de piscinas residenciales y semideportivas”, construidas bajo la tipología de bloques de mampostería de concreto. Dicho documento tiene como objetivo principal generar una guía de apoyo técnico y práctico para los usuarios, conformado en datos que hasta el momento no se encontraban documentados. El proyecto se desarrolló mediante la recopilación de informes de empresas líderes en la construcción y diseño de proyectos piscineros en Bolivia, personal experimentado, constructores, arquitectos e ingenieros especialistas en el tema. Se ha obtenido información relacionados con la estabilidad estructural de los proyectos, diseño arquitectónico, eléctrico y mecánico de los mismos. Se concluye que los elementos estructurales típicamente usados satisfacen las necesidades en diversos casos de uso. Los mismos se logran valorar económicamente también, facilitan el diseño y construcción de piscinas. Se corroboró que gran cantidad de datos sobre el tema de piscinas no se encuentra documentada y que hay gran cantidad de conocimiento de carácter empírico. Palabras clave: piscina, diseño, construcción.

BIBLIOGRAFIA

- ✓ www.infobrion.com
- ✓ www.kensaq.com
- ✓ www.mineko.gob
- ✓ www.ficherotecnia.com/es-ES/proyecto-piscina-prefabricada-1
- ✓ www.soloarquitectura.com/foros/threads/proyecto-piscina
- ✓ www.certicalia.com/proyecto-de-piscina

ACTA DE REUNION

En la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra, a los __08__ del mes de _Septiembre__ de 2018, siendo las __15:00__ horas se reúne el Grupo Organizador de la Empresa "plan de negocios"

● **Presentes:**

- | | |
|----------------------------|-------------|
| ❖ Paulina Puma Gremiales | COORDINADOR |
| ❖ Moisés Romero Celso | SECRETARIO |
| ❖ Jhovana Gutiérrez Mamani | |
| ❖ Omar Barrionuevo cuentas | |

A fin de tratar el siguiente Orden del Día: Orden del día

Por ejemplo:

1. Presentación del grupo y motivos de la reunión
2. Nominación del Coordinador (a) y Srto. (a) relator (a)
3. Propuestas para la formación de la empresa
4. Argumentación de las propuestas
5. Votación de preferencias sobre las propuestas argumentadas.
6. Consenso
7. Compromiso de trabajo mancomunado

1. PRESENTACION.....

La Srta. Paulina Puma Gremiales toma la palabra para presentar a los integrantes del grupo.....

- Moisés Romero
- Jhovana Gutiérrez
- Omar Barrionuevo

2. NOMINACION

La Srta. Jhovana Gutiérrez propone la nominación y se llega a la siguiente composición:

COORDINADOR Srta.	Paulina Puma
RELATORA Sr.	Moisés Romero

3. PROPUESTAS

Se da la palabra a todos los integrantes y las sugerencias son las siguientes:

PLANILLA DE LLUVIA DE IDEAS

Nro.	NOMBRE Y APELLIDO	IDEAS
1	Paulina Puma	Catering
2	Moisés Romero	Construcción de piscinas
3	Jhovana Gutiérrez	Elaboración de mermelada
4	Omar Barrionuevo	Innovación de mecánica

4. ARGUMENTACIÓN.

Los diferentes proponentes expusieron las argumentaciones siguientes.

ARGUMENTACION DE LA IDEA			
Nro.	NOMBRE Y APELLIDO	IDEAS	ARGUMENTO
1	Paulina Puma	Catering	Tengo una amiga que es chef y tiene su catering
2	Moisés Romero	Construcción de piscinas	Trabaja en una empresa de construcción de piscina
3	Jhovana Gutiérrez	Elaboración de mermelada	Tiene conocimientos de pastelería
4	Omar Barrionuevo	Innovación de mecánica	Trabaja en mecatrónica

5. VOTACION DEL PROYECTO

VOTACION SOBRE LAS IDEAS PLANTEADAS

Nro.	NOMBRE Y APELLIDO	IDEAS	VOTACION
1	Paulina Puma	Catering	0
2	Moisés Romero	Construcción de piscinas	5
3	Jhovana Gutiérrez	Elaboración de mermelada	0
4	Omar Barrionuevo	Innovación de mecánica	0

6. CONSENSO

Al final de las argumentaciones y votaciones se logró el acuerdo en consenso de implementar cuyo objetivo es **CONSTRUCCION DE PISCINAS** ya que no existe mucha competencia y aparte sería muy beneficioso para la sociedad en tener la comodidad y calidad en tiempos de calor satisfacer al cliente.

7. COMPROMISO

Como muestra de compromiso absoluto sobre todo lo acordado, firmamos al pie de la presente acta comprometiéndonos no causar tropiezos al grupo de EMPRENDEDORES, sometiéndonos a las sanciones que en nuestro reglamento aprobaremos, cuidando la aprobación de la Asignatura de LABORATORIO I y logrando la calificación colectiva de aprobación o reprobación sin reclamo posterior alguno.

1.-.....

2.-.....

3.-.....

4.-.....

Santa cruz de la Sierra, sábado 08 de septiembre 2018