



INDICE DE CONTENIDOS

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	i
CERTIFICADO.....	ii
AUTORIZACIÓN.....	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	vi
LISTADO DE TABLAS.....	x
LISTADO DE GRÁFICOS.....	xii
LISTADO DE ANEXOS.....	xiii
RESUMEN.....	1
ABSTRACT.....	3
JUSTIFICACION DEL PROYECTO.....	5
OBJETIVOS.....	7
CAPITULO 1	
1. ESTUDIO DE MERCADO.....	8
1.1 OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO.....	9
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PRODUCTO.....	9
1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO O SERVICIOS.....	10
1.3.1 Clasificación por su uso y efecto.....	11
1.3.2 Productos sustituto y/o complementarios.....	14
1.3.3 Normativa Técnica Sanitaria, Comercial.....	15
1.4 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA ACTUAL.....	17
1.4.1 Metodología de la investigación de campo.....	18
1.4.1.1Definicion de las Variables.....	20
1.4.1.2 Elaboración de la encuesta.....	21
1.4.1.3 Aplicación de la prueba piloto.....	24
1.4.2 Segmento Objetivo.....	25
1.4.3 Tamaño del Universo.....	26



1.4.3.1 Determinación de aciertos.....	27
1.4.4 Tamaño de la Muestra.....	29
1.5 PROCESAMIENTO DE DATOS: CODIFICACIÓN Y TABULACIÓN.....	30
1.6 CUADROS DE SALIDA, PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	30
1.7 ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	48
1.7.1 Clasificación.....	48
1.7.2 Factores que afectan a la demanda.....	50
1.7.3 Análisis Histórico de la demanda.....	51
1.7.4 Demanda actual del producto y/o servicio.....	51
1.7.5 Proyección de la demanda.....	53
1.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	54
1.8.1 Clasificación de la oferta.....	54
1.8.2 Factores de la oferta.....	55
1.8.3 Comportamiento histórico de la oferta.....	56
1.8.4 Oferta actual.....	56
1.8.5 Proyección de la oferta.....	57
1.9 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA.....	59
1.10 ANÁLISIS DE LOS PRECIOS.....	61
1.10.1ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS Y ACTUALES.....	62
1.10.2MÁRGENES DE PRECIOS.....	64
CAPITULO 2	
2 ESTUDIO TECNICO.....	67
2.1 TAMAÑO DEL PROYECTO.....	67
2.1.1 Factores determinantes del tamaño.....	67
2.1.1.1El Mercado.....	67
2.1.1.2Disponibilidad de Recursos Financieros.....	68
2.1.1.3Disponibilidad de mano de obra.....	69
2.1.1.4Disponibilidad de Materia Prima.....	68
2.1.2 Optimización del tamaño.....	70



2.1.3	Definición de las capacidades de producción.....	70
2.2	LOCALIZACION DEL PROYECTO.....	72
2.2.1	Macro localización.....	72
2.2.2	Micro localización.....	74
2.2.2.1	Matriz Locacional.....	75
2.2.2.2	Plano de Micro localización.....	76
2.3	INGENIERÍA DEL PROYECTO.....	77
2.3.1	Cadena de valor.....	77
2.3.2	Flujo grama de proceso.....	78
2.3.3	Distribución de la Planta.....	80
2.3.4	Requerimiento de materia prima.....	81
2.3.5	Requerimiento de mano de obra.....	83
2.3.6	Requerimiento anual de materiales y servicios.....	84
2.3.7	Determinación de la inversión.....	85
2.3.7.1	Estructura Financiera.....	86
2.3.8	Calendario de ejecución del proyecto.....	86
2.4	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	87
2.4.1	Resultado de la evaluación ambiental.....	88
 CAPITULO 3		
3	LA EMPRESA Y SU ORGANIZACIÓN.....	89
3.1	BASE LEGAL.....	89
3.1.1	Constitución de la empresa.....	89
3.1.3	Tipo de empresa (sector, actividad).....	91
3.1.4	Razón Social Logotipo, Slogan.....	92
3.2	BASE FILOSOFICA DE LA EMPRESA.....	93
3.2.1	Visión.....	93
3.2.2	Misión.....	93
3.2.3	Objetivos estratégico.....	94
3.2.4	Principios y valores.....	95
3.2.5	Estrategia Empresarial.....	96



3.3 ESTRATEGIA DE MERCADOTECNIA	
3.3.1 Estrategia de Precio.....	98
3.3.2 Estrategia de Promoción.....	99
3.3.3 Estrategia de producto.....	100
3.3.4 Estrategia de Plaza.....	101
3.3.5 Estrategia de distribución.....	101
3.4 LA ORGANIZACIÓN.....	102
3.4.1 Estructura orgánica.....	102
3.4.2 Responsabilidades.....	103
3.4.3 Perfiles profesionales.....	105
3.4.4 Organigrama Estructural.....	106
CAPITULO 4	
4 ESTUDIO FINANCIERO.....	107
4.1 PRESUPUESTOS.....	107
4.1.1 Presupuesto de inversión.....	108
4.1.2 Cronograma de inversiones.....	111
4.1.3 Presupuestos de operaciones.....	113
4.1.3.1 Presupuestos de ingresos.....	113
4.1.3.2 Presupuestos de Egresos.....	114
4.1.3.3 Estado de Origen y Aplicación de recursos.....	116
4.1.3.4 Estructura de Financiamiento.....	117
4.1.4 Punto de Equilibrio.....	117
4.2 ESTADOS FINANCIEROS.....	119
4.2.1 Estado de Resultados del proyecto.....	119
4.2.2 Flujos Netos de Fondos del proyecto.....	121
4.2.3 Estado de Resultados del inversionista.....	123
4.2.4 Flujos Netos de Fondos del inversionista.....	124
4.3 EVALUACION FINANCIERA.....	125
4.3.1 Determinación de las tasas de descuento (TMAR).....	125
4.3.2 Evaluación Financiera del Proyecto e Inversionista.....	127
4.3.2.1 Criterios de Evaluación.....	127



4.3.2.2 Tasa Interna de Retorno (TIR).....	128
4.3.2.3 Valor Actual Neto (VAN).....	129
4.3.2.4 Relación Beneficio Costo (RB/C).....	129
4.3.2.5 Período de Recuperación.....	130
4.3.3 Análisis de Sensibilidad.....	132

CAPITULO 5

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	133
5.1 Conclusiones.....	133
5.2 Recomendaciones.....	134
6 BIBLIOGRAFIA.....	135

LISTADO DE TABLAS

Tabla No.1: Constitución de la Empresa.....	16
Tabla No.2: Instituciones Registradas en Quito.....	26
Tabla No.3: Pregunta Filtro.....	28
Tabla No.4: Cuenta con Proveedor.....	31
Tabla No.5: Adquiriría estos productos	32
Tabla No.6: Aspecto más importante.....	33
Tabla No.7: Aspecto poco importante.....	34
Tabla No.8: Productos que le interesaría.....	35
Tabla No.9: Cuanto invertiría.....	37
Tabla No.10: Cada qué tiempo compraría	39
Tabla No.11: Cuanto invertiría / cada qué tiempo compraría.....	40
Tabla No.12: Línea 1=cuidado y aseo personal	41
Tabla No.13: Línea 2 = instalaciones.....	42
Tabla No.14: Cada qué tiempo compraría * cantidad.....	43
Tabla No.15: Qué tiempo compraría * hogar e instalaciones.....	44
Tabla No.16: Recibir información.....	45
Tabla No.17: Conocer y comprar.....	46



Tabla No.18: Población Total Unidades Educativas.....	51
Tabla No.19: Demanda Actual	52
Tabla No.20: Demanda Proyectada	53
Tabla No.21: Oferta Actual	57
Tabla No.22: Oferta Proyectada	58
Tabla No.23: Demanda Insatisfecha Anual.....	60
Tabla No.24: Precios del Mercado Actual	62
Tabla No.25: Precios Históricos y Actuales.....	63
Tabla No.26: Mano de Obra	69
Tabla No.27: Capacidad de Producción.....	71
Tabla No.28: Cuadro de Análisis.....	74
Tabla No.29: Matriz Locacional.....	75
Tabla No.30: Requerimiento de la Materia Prima (Kilos).....	81
Tabla No.31: Requerimiento de la Materia Prima (Dólares).....	82
Tabla No.32: Requerimiento de mano de obra.....	83
Tabla No.33: Requerimiento anual de materiales, insumos.....	84
Tabla No.34: Determinación de las Inversiones.....	85
Tabla No.35: Estructura Financiera	86
Tabla No.36: Calendario de ejecución del proyecto.....	86
Tabla No.37: Ficha Ambiental	88
Tabla No.38: Constitución de la Empresa.....	89
Tabla No.39: Afiliación a la Cámara de Comercio.....	91
Tabla No.40: Perfiles profesionales	105
Tabla No.41: Presupuesto de Inversión.....	108
Tabla No.42: Activos Fijos.....	109
Tabla No.43: Activos Intangibles.....	110
Tabla No.44: Método por ciclo de Caja	111
Tabla No.45: Cronograma de Inversiones y reinversiones.....	112
Tabla No.46: Producción.....	113
Tabla No.47: Presupuesto de Ingresos.....	114
Tabla No.48: Presupuesto de Egresos.....	115



Tabla No.49: Estado de Origen y Aplicación de Recursos.....	116
Tabla No.50: Estructura de Financiamiento.....	117
Tabla No.51: Estado de Resultados del Proyecto.....	120
Tabla No.52: Flujos Netos de Fondos del Proyecto.....	122
Tabla No.53: Estado de Resultados del Inversionista.....	123
Tabla No.54: Flujo de fondos (Con Crédito).....	124
Tabla No.55: Calculo de la tasa de descuento.....	126
Tabla No.56: Evaluación Financiera del proyecto.....	127
Tabla No.57: Evaluación Financiera del inversionista.....	128
Tabla No.58: Análisis de Sensibilidad.....	132

LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico No.2: Pregunta 1.....	31
Gráfico No.3: Pregunta 2.....	32
Gráfico No.4: Pregunta 3.....	33
Gráfico No.5: Pregunta 3.....	34
Gráfico No.6: Pregunta 4.....	35
Gráfico No.7: Pregunta 5.....	37
Gráfico No.8: Pregunta 6.....	39
Gráfico No.9: Pregunta 7.....	41
Gráfico No.10: Pregunta 7.....	42
Gráfico No.11: Pregunta 8.....	45
Gráfico No.12: Pregunta 9.....	46
Gráfico No.13: Mapa del Cantón Quito.....	73
Gráfico No.14: Mapa de Micro Localización de la Empresa.....	76
Gráfico No.15: Cadena de Valor.....	77
Gráfico No.16: Flujo grama de Proceso.....	79
Gráfico No.17: Distribución de la planta.....	80
Gráfico No.18: Organigrama Estructural.....	106



LISTADO DE ANEXOS

Anexo No.1: Unidades Educativas por parroquias.....	136
Anexo No.2: Estructura del sistema educativo ecuatoriano.....	138
Anexo No.3: Productos que le interesaría adquirir.....	139
Anexo No.4: Tabla Cruzada (preguntas 1 y 5 de la encuesta).....	142
Anexo No.5: Tabla Cruzada Entre pregunta 4, 5 y 6 de la encuesta.....	143
Anexo No.6: Demanda Insatisfecha Actual y proyectada Anual.....	144
Anexo No.7: Precios de los productos Estrella.....	145
Anexo No.8: Presupuesto de Egresos (Dólares).....	146
Anexo No.9: Punto de equilibrio.....	147
Anexo No.10: Variación del Punto de Equilibrio %	148
Anexo No.11: Variación del punto de equilibrio dólares.....	148
Anexo No.12: Regulaciones y Permisos.....	149
Anexo No.13: Precios de la competencia.....	150
Anexo No.14: Precio de la Materia Prima (Proveedores).....	151
Anexo No.15: Tabla de Amortizaciones.....	154