

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Pág.
Resumen ejecutivo .....	1
Executive summary .....	3
Elementos conceptuales .....	5
Las necesidades y los proyectos .....	5
Proyectos buenos y proyectos malos .....	5
La toma de desiciones asociadas con un proyecto .....	6
 <b>CAPITULO 1</b>	
 <b>ESTUDIO DE MERCADO</b>	
1.1 Objetivo del estudio de mercado .....	7
1.2 Identificación del bien .....	7
1.2.1 Clasificación por su uso .....	9
1.2.2 Clasificación por su efecto .....	9
1.3 Análisis de la demanda .....	9
1.3.1 Segmentación de mercado .....	9
1.3.2 Factores que afectan la demanda .....	12
1.3.2.1 Tamaño y crecimiento de la población .....	12
1.3.2.2 Hábitos de consumo .....	13
1.3.2.3 Gustos y preferencias .....	14
1.3.2.4 Niveles de ingreso .....	15
1.3.3 Demanda actual .....	16

1.3.4.1 Metodología de la investigación .....	16
• Determinación Del Universo .....	16
• Prueba Piloto .....	17
• Determinar la aceptación y rechazo .....	17
• Cuestionario final .....	18
• Aplicación de la encuesta al universo .....	18
• Matriz de codificación .....	19
• Transcripción y tabulación de datos .....	19
• Análisis e interpretación de datos .....	20
1.3.4.2 Demanda actual del producto .....	20
1.3.5 Proyección de la demanda .....	21
1.4 Análisis de la oferta .....	22
1.4.1 Clasificaciób n de la oferta .....	22
1.4.2 Factores que afectan la oferta .....	23
1.4.2.1 Número y capacidad de producción de los competidores ...	23
1.4.2.2 Incursión de nuevos competidores .....	24
1.4.3 Comportamiento histórico de la oferta .....	25
1.4.4 Oferta actual .....	26
1.4.5 Proyecciones de la oferta .....	26
1.5 Determinación de la demanda insatisfecha .....	27
1.6 Comercialización .....	28
1.6.1 Estrategia de Precios .....	28
1.6.2 Estrategia de Promoción .....	29
1.6.3 Estrategia del Producto .....	30
1.7 Análisis de Precios .....	31

1.8 Canales de Distribución .....	31
1.8.1 Cadena De Distribución .....	31
1.8.1 Determinación de Margenes de Precios .....	32

## CAPITULO II

### ESTUDIO TÉCNICO

2.1 Tamaño del Proyecto .....	35
2.1.1 Factores Determinantes del Proyecto .....	35
2.1.1.1 Mercado .....	35
2.1.1.2 Disponibilidad de Recursos Financieros .....	35
2.1.1.3 Disponibilidad de Materia Prima .....	36
2.1.1.4 Economías a Escala .....	36
2.1.2 Optimización del Tamaño del Proyecto .....	36
2.1.3 Definición de la Capacidad de Producción .....	38
2.2 Localización del Proyecto .....	39
2.2.1 Macro Localización .....	39
2.2.2 Micro Localización .....	40
2.2.2.1 Factores Locacionales .....	40
2.2.2.1.1 Factores Ambientales .....	40
2.2.2.1.2 Planes Reguladores Municipales .....	41
2.2.2.1.3 Precios del terreno .....	41
2.2.2.1.4 Seguridad .....	41
2.2.2.1.5 Disponibilidad de terreno .....	41
2.2.2.1.6 Espacio para ampliación .....	42

2.2.2.2 Matriz Locacional .....	42
2.3 Ingeniería del Proyecto .....	43
2.3.1 El Proceso de Producción .....	43
2.3.1.1. Diagrama de Flujo .....	43
2.3.1.2 Requerimiento de Mano de Obra .....	45
2.3.1.3 Requerimientos de Insumos y Servicios .....	45
2.3.1.4 Estimación de Inversión .....	47
2.3.2 Calendario de Ejecución del Proyecto .....	48

## CAPÍTULO III

### LA EMPRESA Y SU ORGANIZACIÓN

3.1 La Empresa .....	49
3.2 Base Filosófica de la Empresa .....	49
3.2.1 Visión .....	49
3.2.2 Misión .....	50
3.2.3 Estrategia Empresarial .....	51
3.2.4 Objetivos Estratégicos .....	52
3.2.3 Principios y valores .....	52
3.2.3.1 Principios .....	52
3.2.3.2 Valores .....	53
3.3 La Organización .....	54
3.3.1 Organigrama Estructural "El Granjerito" .....	54
3.3.2 Organigrama Funcional "El Granjerito" .....	54

## CAPITULO IV

### ESTUDIO FINANCIERO

4.1 Presupuestos .....	55
4.1.1 Presupuesto De Inversión .....	56
4.1.1.1 Activos Fijos .....	56
4.1.1.2 Activos Intangibles .....	59
4.1.1.2 Capital de Trabajo .....	60
4.1.2 Cronograma de Inversiones .....	61
4.1.3 Presupuestos de Operación .....	61
4.1.3.1 Presupuesto de Ingresos .....	61
4.1.3.2 Presupuesto de Egresos .....	62
4.1.3.3 Estructura de Financiamiento .....	64
4.1.4 Punto de Equilibrio .....	64
4.2 Estados Financieros Pro Forma .....	66
4.2.1 Estado de Resultados .....	66
4.2.2 Estado de Origen y Aplicación de Fondos .....	68
4.3 Flujo de Fondos .....	69
4.2.3.1 Del Proyecto .....	69
4.2.3.2 Del Inversionista .....	70
4.3 Evaluación Financiera .....	70
4.3.1 Determinación de las Tasas de Descuento .....	70
4.3.1.1. Del Proyecto .....	71
4.3.1.2 Del Inversionista .....	71

4.3.2 Criterios de Evaluación .....	72
4.3.2.1 Valor Actual Neto .....	72
4.3.2.2 Tasa Interna de Retorno .....	73
4.3.2.3 Período de Recuperación .....	74
4.3.2.4 Relación Beneficio / Costo .....	75
4.3.3 Análisis de Sensibilidad .....	77
4.3.3.1 Sensibilidad en el Precio .....	77
4.3.3.1 Sensibilidad en los Ingresos Totales .....	78
4.3.3.1 Sensibilidad en los Costos .....	79
CAPITULO V	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	81
5.1 Conclusiones .....	81
5.2 Recomendaciones .....	83

## LISTADOS DE TABLAS, GRÁFICOS, Y ANEXOS

<b>Tablas</b>	<b>Pág.</b>
Tabla No. 1: Proyección de la población según grupos de edad .....	10
Tabla No. 2: Factores que afectan la demanda de huevos de codorniz .....	12
Tabla No. 3: Proyección de la población urbana de Quito para el año 2.008 .....	12
Tabla No. 4: Límites de los quintiles – Ingreso Promedio .....	16
Tabla No. 5: Segmentación de mercado .....	20
Tabla No. 6: Proyección de la demanda .....	21
Tabla No. 7: Oferta histórica .....	25
Tabla No. 8: Oferta Actual .....	26
Tabla No. 9: Proyección de la oferta .....	27
Tabla No. 10: Demanda insatisfecha .....	27
Tabla No. 11: Proyección de la demanda insatisfecha .....	28
Tabla No. 12: Análisis de precios de los competidores .....	31
Tabla No. 13: Costo anual equivalente .....	38
Tabla No. 14: Multicriterio de selección .....	42
Tabla No. 15: Diagrama del flujo del proceso de producción .....	44
Tabla No. 16: Requerimiento de mano de obra .....	45
Tabla No. 17: Insumos y servicios .....	47

Tabla No. 17: Estimación de la inversión .....	48
Tabla No. 18: Calendario de ejecución .....	48
Tabla No. 19: Inversión Inicial .....	55
Tabla No. 20: Construcción .....	56
Tabla No. 21: Muebles y enseres .....	56
Tabla No. 22: Equipo de oficina .....	57
Tabla No. 23: Maquinaria y equipo .....	57
Tabla No. 24: Equipo de Cómputo .....	58
Tabla No. 25: Codornices .....	58
Tabla No. 26: Vehículo .....	58
Tabla No. 27: Terreno .....	59
Tabla No. 28: Activos Intangibles .....	59
Tabla No. 29: Inversión de remplazo .....	61
Tabla No. 30: Ingresos del proyecto para los próximos 10 años .....	61
Tabla No. 31: Costos fijos de producción .....	62
Tabla No. 32: Costo variable anual de producción .....	62
Tabla No. 33: Depreciaciones .....	63
Tabla No. 34: Proyección de la depreciación para 10 años .....	63
Tabla No. 35: Rubros de costos e ingresos para el punto de equilibrio ..	64
Tabla No. 36: Estado de resultados del proyecto .....	66
Tabla No. 37: Estado de resultados del inversionista .....	67
Tabla No. 38: Estado de origen y aplicación de fondos .....	68
Tabla No. 39: Flujo de fondos del proyecto .....	69



Tabla No. 40: Flujo de fondos del inversionista .....	70
Tabla No. 41: Porcentaje de recursos – Costo de oportunidad .....	71
Tabla No. 42: Resumen del Valor Actual Neto para el proyecto / inversionista .....	73
Tabla No. 43: Resumen de la Tasa Interna De Retorno para el proyecto / inversionista .....	74
Tabla No. 44: Período de recuperación del proyecto / inversionista...	74
Tabla No. 45: Relación Beneficio / Costo del proyecto .....	76
Tabla No. 46: Relación Beneficio / Costo del Inversionista .....	77
Tabla No. 47: Indicadores aplicando un 5% de decremento en el precio de venta. ....	78
Tabla No. 48: Indicadores aplicando un 5% de decremento a los ingresos totales .....	79
Tabla No. 49: Indicadores aplicando un 5% de incremento a los costos .....	79

<b>Gráficos</b>	<b>Pág.</b>
Gráfico No. 1: Beneficios de consumir huevos de codorniz .....	13
Gráfico No. 2: ¿Generalmente donde adquiere los huevos de codorniz? .....	14
Gráfico No. 3: ¿En qué supermercado adquiere el producto?.....	15
Gráfico No. 4: Ubicación geográfica de la empresa.....	40
Gráfico No 5: Punto de equilibrio .....	65

<b>Anexos</b>	<b>Pág.</b>
ANEXO 1 Tamaño No 1 Del Proyecto .....	84
ANEXO 2 Tamaño No 2 Del Proyecto .....	98
ANEXO 3 Gráficos resultados de las encuestas .....	111