

ÍNDICE

CAPÍTULO I

ESTUDIO DE MERCADO

1.1	Objetivos del Estudio de Mercado	1
1.2	Identificación del servicio	2
1.2.1	Clasificación por su uso	2
1.3	Análisis de la Demanda	2
1.3.1	Segmentación de Mercado	2
1.3.2	Factores que afectan la demanda	3
1.3.2.1	Tamaño y crecimiento de la industria	3
1.3.2.2	Gustos y Preferencias	5
1.3.3	Comportamiento histórico de la demanda	6
1.3.4	Demanda Actual	8
1.3.4.1	Metodología de la Investigación	8
1.3.4.2	Demanda Actual del Servicio	8
1.3.4.3	Proyección de la demanda	9
1.3.4.4	Empresas Florícolas	9
1.3.4.5	Sector Alimentos y bebidas	10
1.3.5.3	Sector Madera y Papel	12
1.3.5.4	Sector Minas	14
1.3.5.5	Sector del Metal	15
1.4	Análisis de la oferta	17
1.4.1	Clasificación de la oferta	18
1.4.2	Factores que afectan la oferta	18
1.4.2.1	Tamaño del mercado	19
1.4.2.2	Nivel tecnológico incorporado en las empresas	19
1.4.3	Comportamiento histórico de la oferta	20
1.4.4	Oferta Actual	20

1.4.5	Proyecciones de la oferta	21
1.5	Determinación de la Demanda Insatisfecha	24
1.6	Canales de distribución	26
1.6.1	Cadena de distribución	26
1.6.2	Determinación de márgenes de precios	27
1.7	Análisis de Precios	28
1.8	Comercialización	28
1.8.1	Estrategia de Precios	28
1.8.2	Estrategia de Promoción	29
1.8.3	Estrategia de Servicio	30
1.8.4	Estrategia de Plaza	30

CAPÍTULO II

ESTUDIO TÉCNICO

2.1	Tamaño del proyecto	32
2.1.1	Factores determinantes del tamaño	32
2.1.1.1	Mercado	32
2.1.1.2	Disponibilidad de recursos financieros	34
2.1.1.4	Economías de escala	35
2.1.2	Optimización del tamaño del proyecto	35
2.1.3	Definición de la capacidad de comercialización	38
2.2	Localización del proyecto	38
2.2.2	Micro Localización	39
2.2.2.1.1	Costo del arrendamiento	40
2.2.2.1.2	Facilidades para la carga y descarga de productos	40
2.2.2.1.3	Niveles de seguridad	40
2.2.2.1.4	Disponibilidad de Servicios	40
2.2.2.1.5	Funcionalidad de los locales	40
2.2.2.2	Matriz Locacional	41
2.3	Ingeniería del proyecto	41
2.3.1	El proceso de comercialización	41
2.3.1.1	Diagrama de flujo	41

2.3.1.2	Requerimiento de mano de obra	43
2.3.1.3	Estimación de la inversión	44
2.3.2	Calendario de ejecución del proyecto	45

CAPÍTULO III

LA EMPRESA Y SU ORGANIZACIÓN

3.1	La Empresa	46
3.1.1	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	46
3.1.2	TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD DE LA EMPRESA	47
3.1.3	TIPO DE EMPRESA	48
3.2	Base Filosófica de la Empresa	48
3.2.1	Misión	49
3.2.2	Visión	49
3.2.3	Estrategia empresarial	49
3.2.3.1	ESTRATEGIA DE COMPETITIVIDAD	49
3.2.3.2	ESTRATEGIA DE COMPETENCIA	50
3.2.3.3	ESTRATEGIA OPERATIVA	51
3.2.4	Objetivos Estratégicos	51
3.2.5	Principios y Valores	52
3.3	LA ORGANIZACIÓN	53
3.3.1	Organigrama Estructural	54
3.3.2	Organigrama Posicional	55
3.3.3	Descripción de funciones	55

CAPÍTULO IV

ESTUDIO FINANCIERO

4.1	Presupuestos	58
4.1.1	Presupuesto de inversión	58
4.1.1	Activos fijos	58
4.1.1.1.2	Activos intangibles	59
4.1.1.3	Capital de trabajo	59

4.1.1.5 Resumen de inversiones	60
4.1.2 Cronograma de inversiones	62
4.1.3 Presupuestos de operación	62
4.1.3.1 Presupuestos de ingresos	62
4.1.3.2 Presupuesto de Egresos	63
4.1.3.3 Estructura de Financiamiento	63
4.1.4 Punto de equilibrio	64
4.2 Estados financieros pro forma	66
4.2.1 Estados de pérdidas y ganancias	66
4.2.2 Estado de origen y de aplicación de fondos	68
4.3 Flujos de fondos	69
4.3.1 Flujo de Fondos del proyecto	69
4.3.2 Flujo de Fondos del Inversionista	70
4.4 Determinación de tasas de descuento	71
4.4.1 Tasa de descuento del proyecto	72
4.4.2 Tasa de descuento del inversionista	72
4.5 Criterios de Evaluación	73
4.5.1 Valor actual Neto	73
4.5.2 Tasa Interna de Retorno	75
4.5.3 Relación Beneficio Costo	76
4.5.4 Período de recuperación	80
4.6 Análisis de sensibilidad	81
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
CONCLUSIONES	83
RECOMENDACIONES	86
ANEXOS	87
Bibliografía	169

INDICE TEMÁTICO DE GRÁFICOS Y CUADROS

CUADRO No. 2

Empresas Industriales Y Del Sector Florícola En La Ciudad De Latacunga 3

CUADRO No. 3

Evolución Del Sector Industrial Y Del Sector Florícola En La Ciudad De Latacunga 4

GRÁFICO No. 1

Evolución Del Sector Industrial Y Del Sector Florícola En La Ciudad De Latacunga 5

CUADRO No. 4

Evolución histórica de la demanda del sector industrial y del sector florícola en la ciudad de Latacunga 6

CUADRO No. 5

Compras de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga 8

Cuadro No. 3

Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en el sector florícola de la ciudad de Latacunga 11

Gráfico No. 3

Demanda proyectada sector florícola 9

Cuadro No.4

Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en el sector de Alimentos y Bebidas de la ciudad de Latacunga 11

Gráfico No. 4

Demanda proyectada Sector alimentos y bebidas 12

Cuadro No. 5	
Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en el sector de la Madera y del Papel de la ciudad de Latacunga	13
Gráfico No. 5	
Demanda proyectada Sector de la Madera y del Papel	13
Cuadro No. 6	
Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en el sector Minas de la ciudad de Latacunga	14
Gráfico No. 6	
Demanda proyectada del sector minas	15
Cuadro No. 6	
Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en el sector del Metal de la ciudad de Latacunga	16
Gráfico No. 6	
Demanda proyectada sector metal	16
Cuadro No. 7	
Demanda proyectada de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga	17
Cuadro No. 8	
Oferta histórica de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga	20
Cuadro No. 9	
Oferta actual de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga	21

Cuadro No. 10	
Oferta proyectada de productos de seguridad industrial en el sector florícola de la ciudad de Latacunga	22
Cuadro No. 11	
Oferta proyectada de productos de seguridad industrial en el sector Minas de la ciudad de Latacunga	23
Cuadro No. 12	
Oferta proyectada de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga	24
Cuadro No. 13	
Demanda insatisfecha de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga en el Sector Industrial y Florícola	25
Cuadro # 14	
Precios promedios principales productos de seguridad industrial	28
Cuadro No. 15	
Demanda insatisfecha de productos de seguridad industrial en la ciudad de Latacunga en el Sector Industrial y Florícola	34
Cuadro N0. 16	
VAN TOTAL	36
Cuadro N0. 17	
TIR	36
Cuadro No. 18	
Compras	38
Gráfico No. 7	

Provincia de Cotopaxi	39
Gráfico No. 8	
Provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga	40
Cuadro No. 19	
Matriz de localización óptima por puntos	41
Cuadro No. 20	
Requerimiento de Mano de Obra	43
Cuadro No. 21	
Inversiones	44
Cuadro No. 22	
Calendario de ejecución del proyecto	45
Cuadro No. 23	
ACTIVOS FIJOS	58
Cuadro No. 24	
ACTIVOS INTANGIBLES	59
Cuadro No. 25	
RESUMEN DE INVERSIONES	61
Cuadro No. 26	
REINVERSIONES	62
Cuadro No. 27	
INGRESOS POR VENTAS	63

Cuadro No. 28	
COMPRAS	63
Cuadro No. 29	
Amortización del crédito anual	64
Cuadro N0. 30	
COSTOS FIJOS	65
Cuadro No. 31	
SEGUEXPRESS	
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PROYECTO	66
Cuadro No. 32	
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL INVERSIONISTA	67
Cuadro No. 33	
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS	68
Cuadro No. 34	
FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO	70
Cuadro No. 35	
FLUJO DE FONDOS DEL INVERSIONISTA	71
Gráfico No.9	
Estructura del financiamiento	72
Cuadro No. 36	
Fuentes de financiamiento	73
Cuadro No. 37	

Valor Actual Neto	75
Cuadro No. 38	
Tasa Interna de Retorno	76
Cuadro No. 39	
Ingresos Totales del Proyecto	77
Cuadro No. 40	
Egresos Totales del Proyecto	77
Cuadro No. 41	
Valor actual de Ingresos y Egresos	78
Cuadro No. 42	
Ingresos totales del inversionista	78
Cuadro No. 43	
Egresos totales del inversionista	79
Cuadro No. 44	
Valor actual de Ingresos y Egresos	79
Cuadro No. 45	
Flujos Anuales y Actualizados del Proyecto	80
Cuadro No. 46	
Flujos Anuales y Actualizados del Inversionista	81
Cuadro No. 47	
Análisis de sensibilidad del proyecto	81

Cuadro No. 48

Análisis de sensibilidad del inversionista