

Presentación

● Introducción

● Desarrollo

● Conclusiones y  
Recomendaciones



**ESPE**

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA

## *Ingeniería en Finanzas y Auditoría*

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO EN LA PARROQUIA ZUMBAHUA, CANTÓN PUJILÍ, PROVINCIA DE COTOPAXI, A FIN DE IMPULSAR EL DESARROLLO COMUNITARIO DE LA REGIÓN”**



## Introducción

### ○ *Objetivo General*

Realizar el estudio de factibilidad para la creación de una Corporación de Desarrollo Comunitario y Financiera en la Parroquia de Zumbahua, Cantón Pujilí, Provincia de Cotopaxi, a fin de impulsar el desarrollo comunitario de la región

### ○ *Objetivos Específicos*

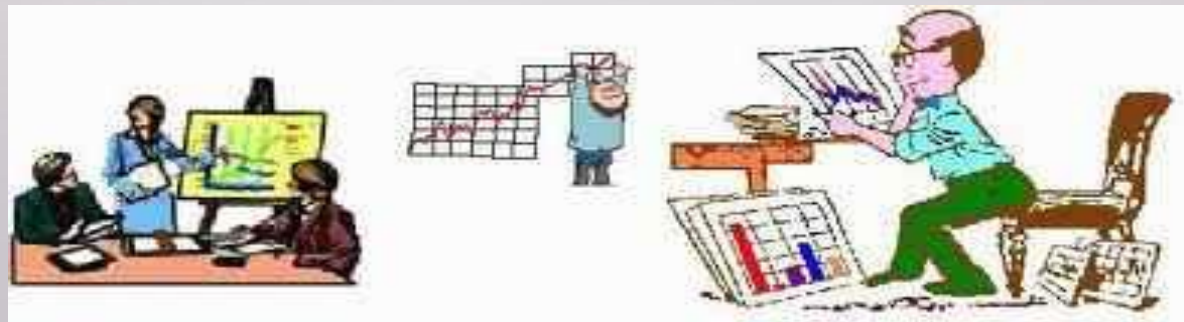
Determinar objetos e importancia del proyecto

Realizar el estudio de mercado

Estudio técnico para determinar localización

Estudio financiero

Análisis Financiero VAN TIRY PUNTO DE EQUILIBRIO



# Zumbahua

RESEÑA

CULTURA

FUENTE DE  
INGRESOS

PRODUCTOS  
OFERTADOS



# POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE ZUMBAHUA

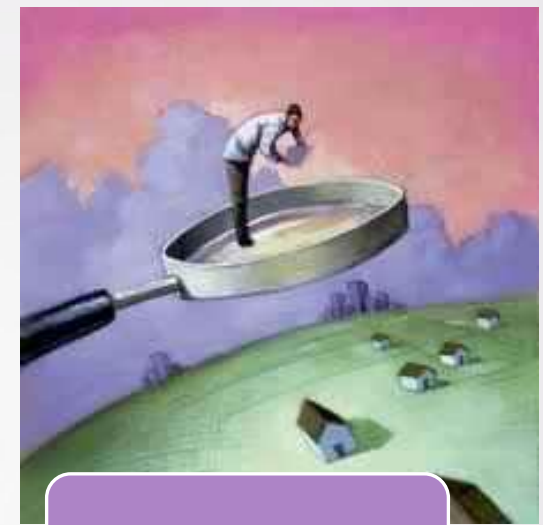
Año	Población Total	Tasa de Crecimiento Poblacional	PEA	Tasa de Crecimiento PEA
2010	12643	0.66%	5406	1.71%
2011	12727	0.66%	5498	1.71%
2012	12810	0.66%	5590	1.71%
2013	12894	0.66%	5683	1.71%



# ESPE

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA

## ESTUDIO DE MERCADO



Análisis de  
la oferta



Análisis de  
la demanda



Demanda  
Insatisfecha

### CÁLCULO DE LA MUESTRA

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

$$n = \frac{(5.342) * (0,5)^2 * (1,96)^2}{(5.342-1)(0,05)^2 + (0,5)^2 * (1,96)^2}$$

$$n = \frac{5.130,46}{13,35+0,96}$$

$$n = \frac{5.130,46}{14,31}$$

$$n = 358,52$$

**n = 359 encuestas**

# RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Género masculino 62.95%



Género femenino 37.05%

Ingresos mensuales



Menores sueldo básico (48.7%)

Actividades específicas



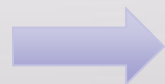
Agricultura (49.3%)

Poseen cuenta en alguna institución financiera



61%/(cooperativa 62.86/banco 24.30%)

Pertenencia en la Corporación



96.1%

# RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Servicio con mas frecuencia



(60.7%  
créditos)(28.4%depositos)

Valor de crédito a solicitar



(1000 usd38.4% )(2000 usd  
20.6%)

Destino de crédito



(79.9% negocio)(17.18%  
vivienda)

Monto de ahorros



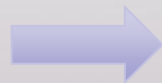
(26.46%-75 usd)(25.63%-25  
usd)(23.12% -100 usd)

Frecuencia de retiros



(35.9% cada mes)(30.9% cada  
15 días)

Beneficio adicional



Capacitación(61%), fondo  
mortuario(20.3%)

# DEMANDA PROYECTADA

$$Tasa\ de\ Crecimiento = \frac{Año\ 2 - Año\ 1}{Año\ 1}$$

$$TC_{PEA} = \frac{5406 - 4588}{4588}$$

$$TC_{PEA} = 0.17829 * 100$$

$$TC_{PEA} = \frac{17,83}{9\ años}$$

$$TC_{PEA} = 1,98\% \text{ anual}$$

## PEA ZUMBAHUA AÑOS 2001-2010

Año	PEA
2001	4588
2002	4679
2003	4770
2004	4861
2005	4951
2006	5042
2007	5133
2008	5224
2009	5315
2010	5406

Se tomó en cuenta la tasa de crecimiento (2009 y 2010)

## PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

Nº	Años	Tasa de Crecimiento Anual de la PEA de Zumbahua	Demanda Proyectada PEA (Personas)
0	2010		5406
1	2011	1,71%	5498
2	2012	1,71%	5590
3	2013	1,71%	5683
4	2014	1,71%	5775
5	2015	1,71%	5868
6	2016	1,71%	5960
7	2017	1,71%	6052
8	2018	1,71%	6145
9	2019	1,71%	6237

$$TC_{PEA} = \frac{5406 - 5315}{5315}$$

$$TC_{PEA} = 0.0172 * 100$$

$$TC_{PEA} = 1,71\% \text{ cada año}$$



# PROYECCIÓN DE LA OFERTA

## COMPETENCIA

Años	Población	Demanda Proyectada PEA (Personas)	% Personas que si poseen Cuenta en IF	Oferta Proyectada (Personas)
2013	12894	5683	39%	2216
2014	12978	5775	39%	2252
2015	13061	5868	39%	2289
2016	13145	5960	39%	2324
2017	13229	6052	39%	2360

- ✓ Banco Nacional de Fomento.
- ✓ Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wiñari.
- ✓ Cooperativa de Ahorro y Crédito Monseñor Leónidas Proaño

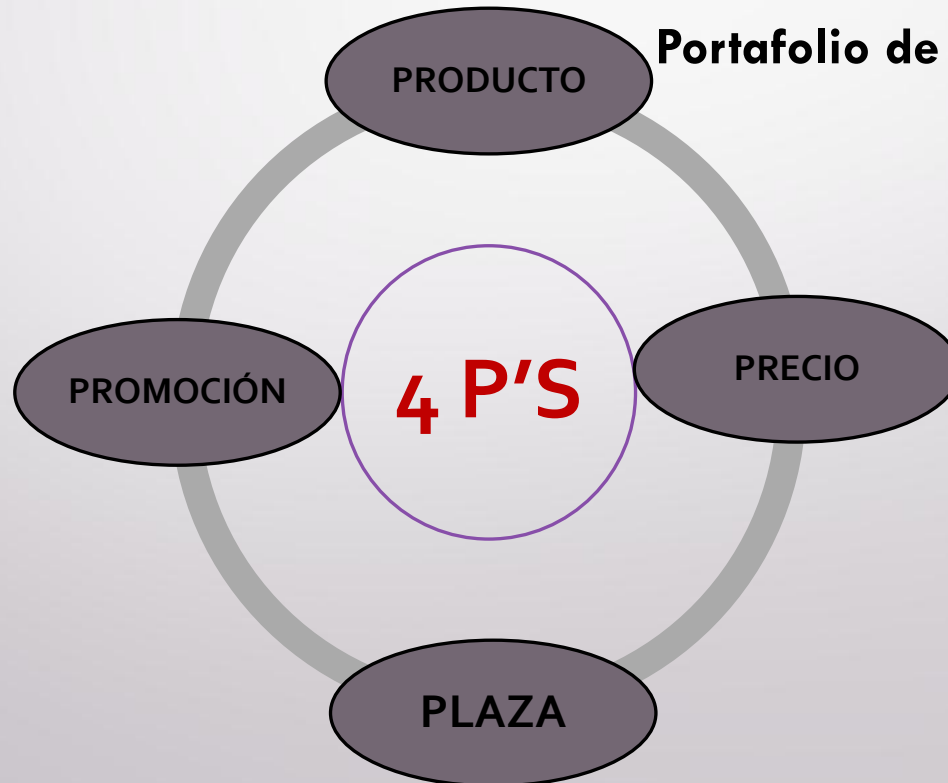
Institución	Nº Encuestados	%
Bancos	34	9,47%
Cooperativas	88	24,51%
Corporaciones	10	2,79%
No responde	8	2,23%
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>39,00%</b>

Cobertura  
del  
mercado

# DEMANDA INSATISFECHA

Años	Población	Demanda Proyectada PEA (Personas)	Oferta Proyectada (Personas)	Demanda Insatisfecha (Personas)
2013	12894	5683	2216	3467
2014	12978	5775	2252	3523
2015	13061	5868	2289	3579

Herramientas de comunicación



Portafolio de servicios

Estrategias a través de la demanda

LOGOTIPO DE LA CORPORACIÓN  
**CORPORACIÓN DE DESARROLLO  
COMUNITARIO Y FINANCIERO**





# ESPE

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA

## ESTUDIO TÉCNICO

Factores	Peso	Alternativas			
		Parque Central	Escuela Milenium	Plaza de Cebada	Colegio Jatari Unancha
Clientes	0,20	1,40	<b>1,80</b>	1,20	1,00
Competencia	0,10	0,80	<b>0,80</b>	0,70	0,70
Talento Humano	0,10	0,70	<b>0,60</b>	0,50	0,60
Servicios Básicos	0,15	1,20	<b>1,20</b>	1,05	1,05
Vías de acceso	0,05	0,45	<b>0,40</b>	0,45	0,40
Espacio Físico	0,15	0,90	<b>1,35</b>	1,20	0,90
Arriendo	0,15	1,05	<b>1,50</b>	1,20	1,05
Entorno Social	0,10	0,60	<b>0,90</b>	0,70	0,80
<b>Total</b>	<b>1,00</b>	<b>7,10</b>	<b>8,55</b>	<b>7,00</b>	<b>6,50</b>

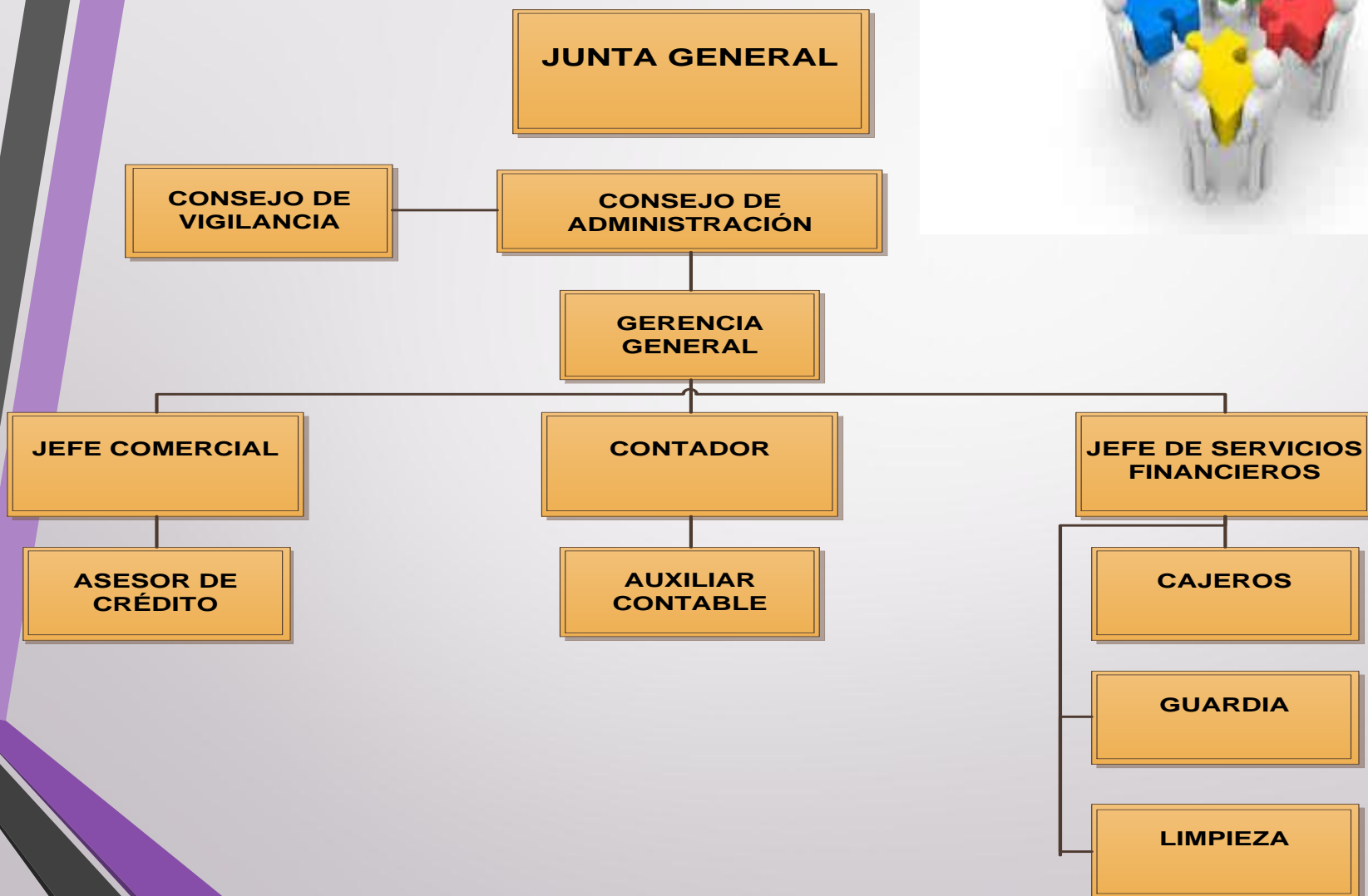
Escuela Politécnica del Ejército



# CAPACIDAD DEL PROYECTO

Talento Humano	→	6900,87
Muebles y Enseres	→	3328,75
Equipo de Oficina	→	1150,70
Equipo de Computo	→	6298
Programa de computación	→	2.300
Gastos de Constitución	→	1.500
Gastos de Publicidad	→	6.681,72
Suministros de aseo y limpieza	→	3.060
Suministros y útiles de oficina	→	2.112
instalaciones	→	22.600

# ORGANIGRAMA



Seguridad y solvencia

# DISEÑO ORGANIZACIONAL

Transparencia

## Filosofía de la Corporación de Desarrollo

La Corporación contribuirá al desarrollo y mejoramiento comunitario, tanto económico, social y cultural de los miembros de la organización, comunidades, sectores y barrios que conforman la parroquia de Zumbahua, garantizando el libre acceso a los servicios que prestará la Corporación.

Profesionalismo

### Misión

Ética

Respeto

Somos una entidad orientada a prestar servicios financieros y sociales a los habitantes de la Parroquia Zumbahua, brindando a sus clientes una imagen sólida, segura, confiable, solvente y solidaria con base firme en el aspecto social, moral y económico garantizando la calidad de sus servicios y proponiendo con ello mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Honestidad

### Visión

Solidaridad

Vocación de servicio

Al 2017 la Corporación se consolidará como una entidad sólida, eficaz y competitiva a nivel local y provincial, junto a una administración técnica, eficaz, eficiente y responsable, comprometida y capacitada para alcanzar el mejoramiento de la gestión financiera y el desarrollo económico y social de sus socios.

Responsabilidad Social

Trabajo en Equipo

Lealtad

Honradez

# BASE LEGAL



- 1. Solicitud de constitución;**
- 2. Reserva de denominación;**
- 3. Acta constitutiva, suscrita por un mínimo de 10 asociados fundadores;**
- 4. Lista de fundadores, incluyendo, nombres, apellidos, ocupación, número de cédula, aporte inicial y firma;**
- 5. Estatuto social, en dos ejemplares; y,**
- 6. Certificado de depósito del aporte del capital social inicial**



Para la constitución de la entidad, además de los requisitos señalados en el presente reglamento, se requerirá un mínimo de 50 socios y un capital social inicial, equivalente a doscientos salarios básicos unificados (\$ 63600)





**ESPE**

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA

# ESTUDIO FINANCIERO



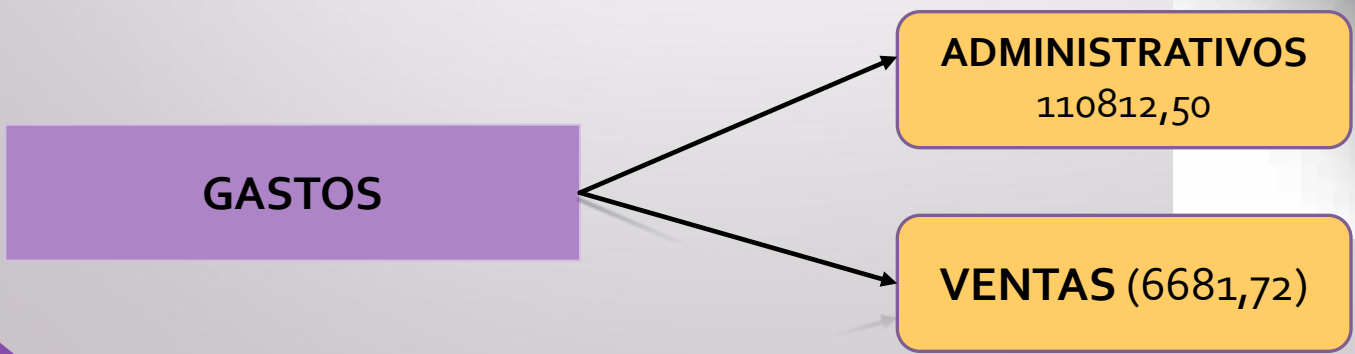
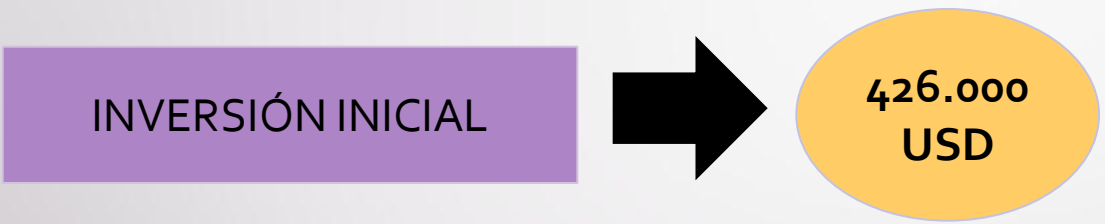
**BENEFICIOS**

**PERDIDAS**

**ANÁLISIS**

**INVERSIÓN  
DEL  
PROYECTO**

# INVERSIÓN



# DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE CREDITOS

## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

Año	Total Créditos en Dólares	Negocio	Interés Anual 28,82%	Vivienda	Interés Anual 10,64%	Otros	Interés Anual 15,95%	Total Interés Anual de Créditos
0	456413	364674,00	105099,05	81241,52	8644,10	10041,09	1601,55	115344,70
<b>1</b>	<b>463785</b>	<b>370564,33</b>	<b>106796,64</b>	<b>82553,75</b>	<b>8783,72</b>	<b>10203,27</b>	<b>1627,42</b>	<b>117207,78</b>
2	471157	376454,65	108494,23	83865,99	8923,34	10365,46	1653,29	119070,86
3	478661	382450,15	110222,13	85201,66	9065,46	10530,54	1679,62	120967,21
4	486033	388340,47	111919,72	86513,90	9205,08	10692,73	1705,49	122830,29
5	493405	394230,79	113617,32	87826,13	9344,70	10854,92	1731,36	124693,37

Una liquidez de \$ 463.785,00 dólares para hacer frente los requerimientos de crédito de sus clientes.



# CRÉDITOS

## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

### PERSONAS

		17,30%	38,40%	20,60%	10%	3,30%	10,30%
Año	60% Créditos	\$500	\$1000	\$ 2000	\$ 5000	\$ 10000	Más \$ 10000
0	166	29	64	34	17	5	17
1	169	29	65	35	17	6	17
2	172	30	66	35	17	6	18
3	175	30	67	36	17	6	18
4	177	31	68	37	18	6	18
5	180	31	69	37	18	6	19

### DOLARES

		17,30%	38,40%	20,60%	10%	3,30%	10,30%	
Año	60% Créditos	DÓLARES						TOTAL
		500	1000	2000	5000	10000	10001	
0	166	14395	63904	68563	83208	54917	171426	456413
1	169	14627	64936	69671	84552	55804	174195	463785
2	172	14860	65968	70778	85896	56691	176963	471157
3	175	15097	67019	71906	87264	57594	179782	478661
4	177	15329	68051	73013	88608	58481	182551	486033
5	180	15562	69083	74120	89952	59368	185320	493405

# AHORROS

## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

### PERSONAS

		25,60%	9,50%	26,50%	15,30%	23,10%
Años	28% Depósitos	\$ 25	\$ 50	\$ 75	\$ 100	Más de \$100
0	78	20	7	21	12	18
1	79	20	7	21	12	18
2	80	21	8	21	12	19
3	81	21	8	22	12	19
4	83	21	8	22	13	19
5	84	21	8	22	13	19

### AHORRO ANUAL

## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

Años	25,60%	9,50%	26,50%	15,30%	23,10%	Total Ahorros en Dólares
	25	50	75	100	101	
0	5964,35	4426,67	69894,72	93192,96	21742,85	195221,54
1	6060,69	4498,17	71023,68	94698,24	22094,05	198374,82
2	6157,03	4569,67	72152,64	96203,52	22445,24	201528,10
3	6255,08	4642,44	73301,76	97735,68	22802,71	204737,68
4	6351,42	4713,95	74430,72	99240,96	23153,91	207890,96
5	6447,76	4785,45	75559,68	100746,24	23505,11	211044,23

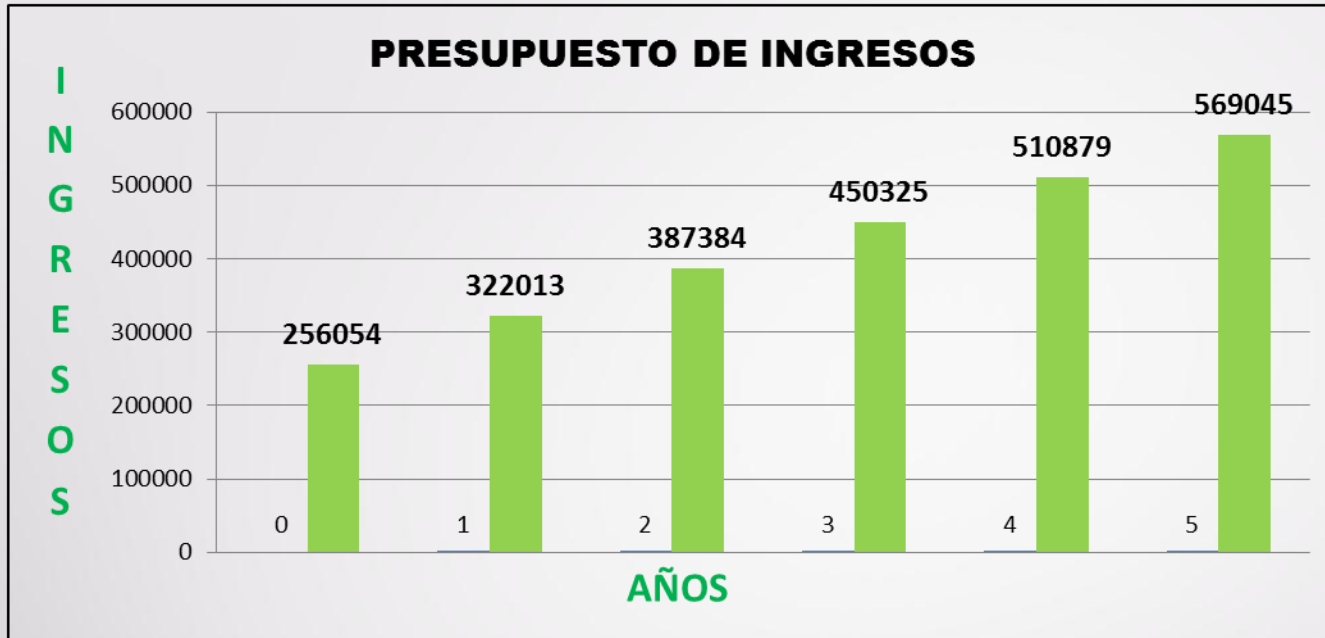
## Monto e Interés Anual en Ahorros e Inversiones

### CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

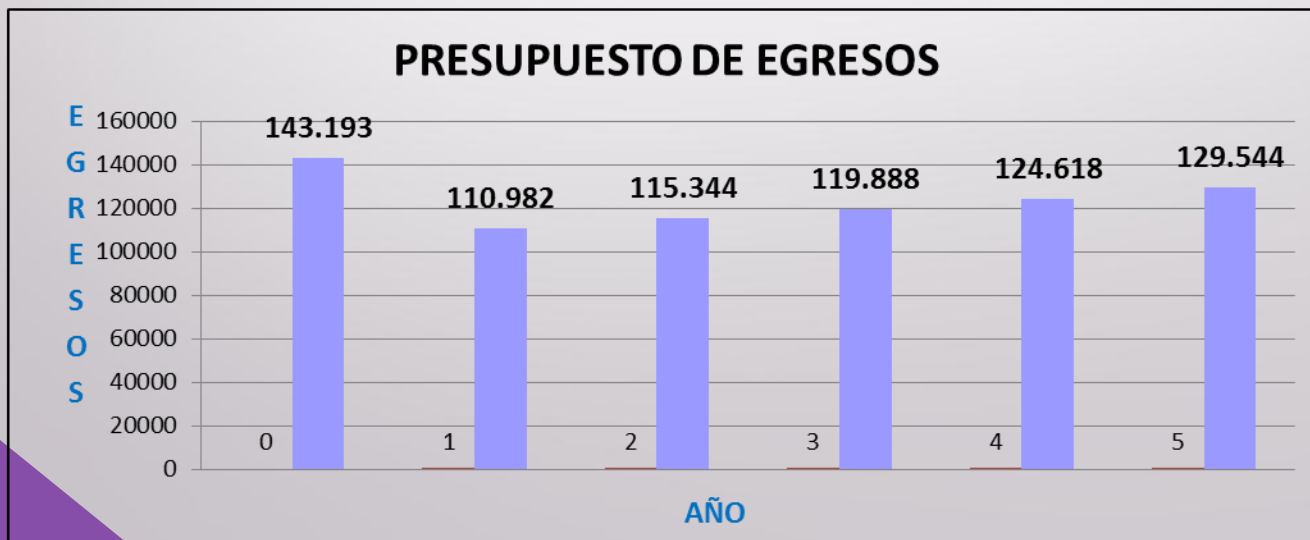
Años	Ahorros en Dólares	Interés Anual de Ahorros 1%	Inversiones en Dólares	Interés Anual de Inversiones 10%	Capital de Trabajo	Interés Anual del Capital de Trabajo 1%	Total Interés Anual de Inversiones y Ahorros
0	195222	1952,22	\$ 20.000	2000,00	381900,83	3819,0083	7771,22
1	198375	1983,75	\$ 20.000	2000,00	201932,33	2019,3233	6003,07
2	201528	2015,28	\$ 20.000	2000,00	201932,33	2019,3233	6034,60
3	204738	2047,38	\$ 20.000	2000,00	201932,33	2019,3233	6066,70
4	207891	2078,91	\$ 20.000	2000,00	201932,33	2019,3233	6098,23
5	211044	2110,44	\$ 20.000	2000,00	201932,33	2019,3233	6129,77

En el año cero se considera como ingreso el valor de \$ 195.222,00 dólares provenientes de los ahorros de los socios y/o clientes; el valor de \$ 381.900,83 dólares del capital de trabajo, los cuales se pagarán una tasa de interés del 1% por el dinero depositado en la corporación; y el valor \$ 20.000,00 dólares provenientes de las inversiones de los socios y/o clientes al cual se pagará una tasa de interés del 10% lo que resulta un total de \$7.771,22 dólares considerados como egresos de dinero que tendrá la corporación.

# PRESUPUESTO DE INGRESOS



# PRESUPUESTO DE EGRESOS

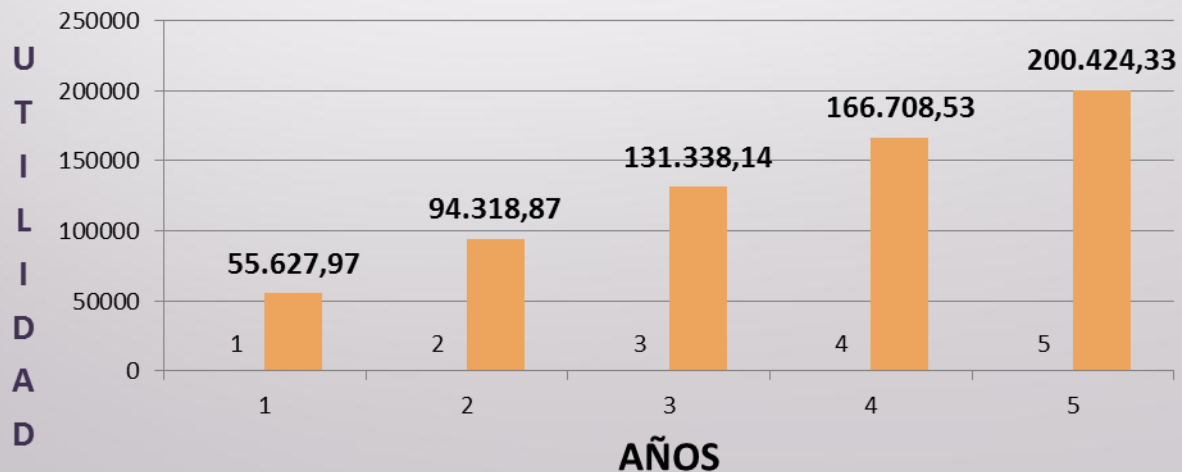


# PROYECCIÓN DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
(+) Ingresos	322.012,62	387.383,58	450.325,18	510.878,93	569.045,38
(-) Costos	110.981,82	115.344,47	119.887,65	124.617,84	129.543,52
<b>(=) RENTABILIDAD FINANCIERA</b>	<b>211.030,80</b>	<b>272.039,12</b>	<b>330.437,53</b>	<b>386.261,09</b>	<b>439.501,86</b>
(-) Gastos de ventas	6.955,67	7.240,85	7.537,73	7.846,77	8.168,49
(-) Gastos de administración	104.130,78	104.130,78	104.130,78	104.130,78	104.130,78
UTILIDAD OPERACIONAL	99.944,35	160.667,49	218.769,03	274.283,54	327.202,59
(-) Gastos financieros	6.003,07	6.034,60	6.066,70	6.098,23	6.129,77
UTILIDAD ANTES PARTICIPACION	93.941,28	154.632,88	212.702,33	268.185,30	321.072,82
15% Participación utilidades	14.091,19	23.194,93	31.905,35	40.227,80	48.160,92
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	79.850,09	131.437,95	180.796,98	227.957,51	272.911,90
Impuesto a la renta (25%)	19.962,52	32.859,49	45.199,24	56.989,38	68.227,97
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>59.887,57</b>	<b>98.578,46</b>	<b>135.597,73</b>	<b>170.968,13</b>	<b>204.683,92</b>

### ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS







**ESPE**

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA

# EVALUACIÓN FINANCIERA



## Tasa Mínima Aceptable de Retorno (TMAR)

$$TMAR = i + f + if$$

$$TMAR = 4.10 + 7.04 + (0.0410 * 0.0704)$$

$$TMAR = 0.1143$$

## Valor Actual Neto (VAN)

$$VAN = -INVERSIÓN + \frac{(FA_1)}{(1+i)^1} + \frac{(FA_2)}{(1+i)^2} + \frac{(FA_3)}{(1+i)^3} + \frac{(FA_4)}{(1+i)^4} + \frac{(FA_5)}{(1+i)^5}$$

**VAN:330.460,33**

## Tasa Interna de Retorno (TIR)

$$0 = -INVERSIÓN + \frac{(FA_1)}{(1+i)^1} + \frac{(FA_2)}{(1+i)^2} + \frac{(FA_3)}{(1+i)^3} + \frac{(FA_4)}{(1+i)^4} + \frac{(FA_5)}{(1+i)^5}$$

**TIR:35,26%**



# RELACIÓN BENEFICIO COSTO (R B/C)

$$R C/B=1,78$$



## CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"

AÑO	FLUJO DE CAJA NETO PROYECTADO	FLUJO DE CAJA NETO ACTUAL	FLUJO DE CAJA NETO ACUMULADO	
0	-426.000,00			
1	133.783,49	120.062,0348	120.062,0348	
2	181.847,60	146.454,6976	266.516,7324	
3	219.097,05	158.354,4008	424.871,1332	
4	253.366,48	164.338,9960	589.210,1291	REC. INV
5	287.327,57	167.250,1997	756.460,3289	
<b>TOTAL</b>		<b>756.460,3289</b>		

## PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN (PAY-BACK)

*PRI = 3 años y 2 días*

# CRITERIOS DE EVALUACIÓN

<b>INDICADOR</b>	<b>VALOR</b>	<b>CRITERIO</b>	<b>RAZÓN</b>
Tasa interna de retorno (TIR)	35,26%	FAVORABLE	Mayor que el Costo de oportunidad 11,43%.
Valor actual neto (VAN)	330.460,33 USD	FAVORABLE	Mayor que Cero (0)
Período de recuperación (nominal)	3 AÑOS Aproximadamente	FAVORABLE	Menor que 5 años (vida útil del proyecto).
Coefficiente costo /beneficio	1,78	FAVORABLE	Mayor que uno, hay retorno por cada dólar invertido

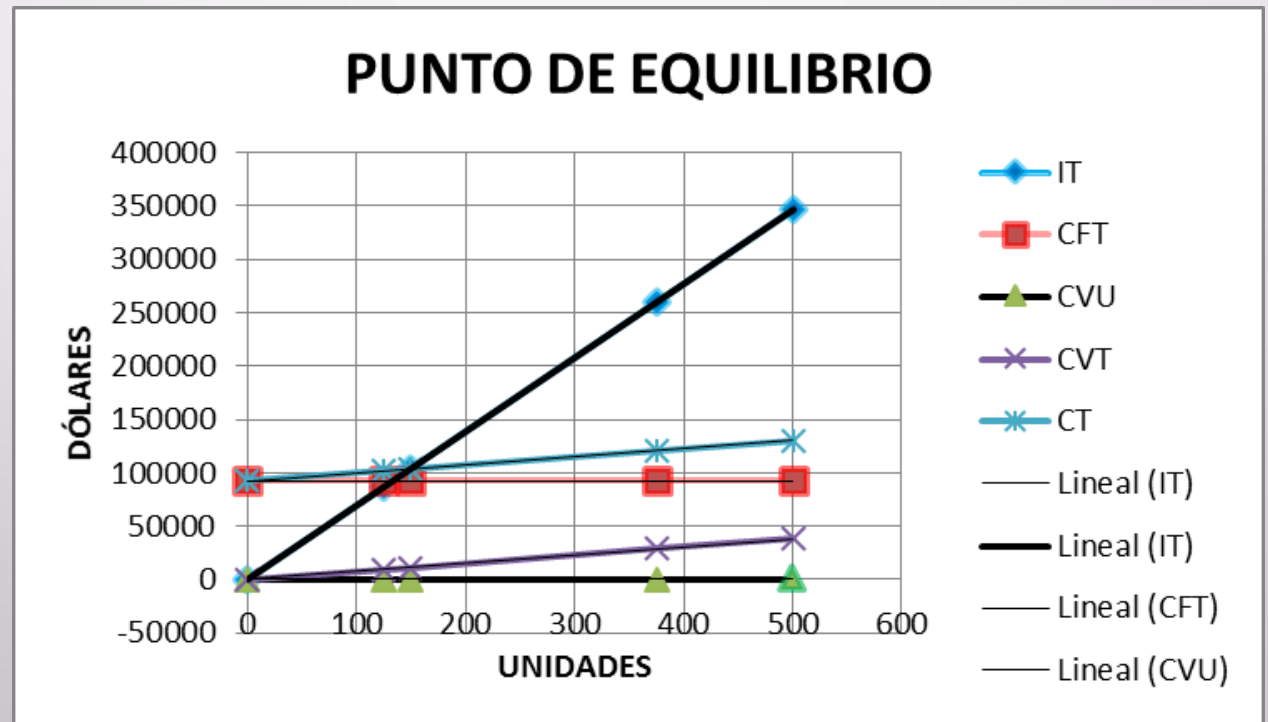
# PUNTO DE EQUILIBRIO

$$Pe = 149 \text{ unidades}$$

*Punto de Equilibrio = 103.466,11 dólares*

CORPORACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO Y FINANCIERO "KULLKI MINKACHI WASI"						
A	B	C=AXB	D	E	F=BXE	G=D+F
PVU	CANTIDAD	IT	CF	CVU	CVT	CT
693,54	0	0	92076,89	76,34	0	92076,89
693,54	125	86692	92076,89	76,34	9543	101619,68

En el año la Corporación debe emitir 149 préstamos para no perder ni ganar, es decir logrará cubrir los Costos Fijos y Variables de la que se presenten al ejecutar sus actividades.





# ESPE

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
CAMINO A LA EXCELENCIA



## EVALUACIÓN SOCIAL DE LA PARROQUIA ZAUMBAHUA

<b>Nivel de Impacto =</b> $\frac{\text{Suma Total}}{\text{Número de Indicadores}}$ <b>IMPACTO</b>	- 3	- 2	- 1	0	1	2	3	TOTAL
	Fuentes de Empleo						x	
Vivienda						x		2
Ahorro						x		2
Financiamiento						x		2
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	-	8		8

VALORACIÓN	NEGATIVO	POSITIVO
ALTO	- 3	3
MEDIO	- 2	2
BAJO	- 1	1
CERO	0	0

Nivel de Impacto = 2

El proyecto tiene un nivel de impacto medio positivo, lo que asevera que contribuirá al desarrollo socioeconómico de los habitantes de la Parroquia

$$\text{Índice de Empleo} = \frac{\text{Número de Empleados que requerirá la Corporación}}{\text{Número de Desempleados}}$$

La Corporación en busca de contribuir al desarrollo de la parroquia brindará oportunidades de trabajo a las personas que habitan en Zumbahua y que cumplan con el perfil profesional para desempeñar un cargo dentro de la corporación

$$\text{Índice de Empleo} = \frac{\text{Créditos que Estima Otorgar la Corporación en el Año 1}}{\text{Número de Desempleados}}$$

Se pretende otorgar 169 microcréditos en promedio los mismos que al ser ejecutados brindaran empleos a las personas que no tienen trabajo, generando una tasa del 0,89% de empleo de manera indirecta

# CONCLUSIÓN

- Se puede afirmar que el presente proyecto de creación de una Corporación de Desarrollo Comunitario y Financiero en la parroquia Zumbahua es viable.

# RECOMENDACIÓN

- Presentar una exposición pormenorizada del proyecto a todos los socios fundadores inversionistas e incluso a los dirigentes de los gremios, a fin de y poner en marcha definitivamente el proyecto, demostrando su rentabilidad y beneficios que este puede prestar.





**GRACIAS**  
**X**  
**TUDO**