

**PROYECTO DE DESARROLLO EMPRESARIAL
MOTEL CLEOPATRA**

LUZ ANGELA MARTÍNEZ GARCÍA (25.172.410)

ANDREA RAMÍREZ MEJÍA (41.940.142)

PAULA ANDREA PINZÓN (25.172.101)

**“U N A D”
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA
PEREIRA**

Nota de aceptación:

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Pereira, Abril 29 de 2004

DEDICATORIA

A nosotras mismas que como equipo de trabajo a pesar de tropiezos y dificultades, unificamos nuestras fuerzas y logramos el objetivo.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS que nos iluminó y fue nuestro guía para culminar este proyecto.

A nuestras familias por su apoyo incondicional.

A la Universidad, tutores, personas, entidades, por compartir sus conocimientos con nosotras, lo que constituyó una contribución para nuestro desarrollo personal y profesional.

CONTENIDO

	pág
SELECCIÓN DE LA IDEA	1
CONSIDERACIONES DE TIPO PERSONAL	2
INTRODUCCIÓN	3
PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	4
IMPORTANCIA DEL SEXO EN EL SER HUMANO	5
ANÁLISIS DEL ENTORNO	7
COMPOSICIÓN SOCIAL	9
COSTUMBRES, TRADICIONES Y VALORES	10
OCUPACIÓN	10
MEDIO ECONÓMICO	11
MEDIO TECNOLÓGICO	13
MEDIO POLÍTICO LEGAL	13
MEDIO ECOLÓGICO	14

RELIEVE	18
COMPOSICIÓN DEMOGRÁFICA	18
ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTIC ACTUAL	19
MOTEL SUEÑO DORADO	20
ESTUDIO DE DEMANDA	22
ESTUDIO DE LA OFERTA	23
ESTUDIO TÉCNICO	24
DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA EN UNIVERSOS INFINITOS	25
ENCUESTA	27
TABULACIÓN Y GRAFICACIÓN DE LA ENCUESTA	29
CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADOS	33
PRODUCTO: MOTEL CLEOPATRA	34
MISIÓN	37
VISIÓN	38
ORGANIGRAMA	39

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA	40
DESCRIPCIONES DE FUNCIONES	40
DIAGRAMA DE FLUJO	44
FORMATO 1 (1/1)	45
ESTRATEGIA POR PROYECTOS FORMATO 4 (1/1)	46
ESTRATEGIA DE MERCADEO	47
PRESUPUESTO DE INGRESOS	49
NÓMINA MENSUAL EMPLEADOS	50
LIQUIDACIÓN ANUAL DE PRESTACIONES SOCIALES	51
RESUMEN DE COSTOS DE PERSONAL AL AÑO	52
OTROS GASTOS PRESUPUESTADOS AL AÑO	53
PROYECCIÓN DE GASTOS	54
BALANCE GENERAL	55
FLUJO DE CAJA	56

ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS	60
BALANCE GENERAL PROYECTADO	61
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN AÑO 1	62
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN AÑO 2	63
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN AÑO 3	64
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN AÑO 4	65
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN AÑO 5	66
ANÁLISIS CONTABLE Y PRESUPUESTAL	67
RECONOCIMIENTO AL ESFUERZO	71
CONCLUSIONES	72
BIBLIOGRAFÍA	73

SELECCIÓN DE LA IDEA

El grupo de trabajo pensó inicialmente en proyectos tales como:

- ❖ Producción y distribución de mermelada.
- ❖ Construcción y puesta en funcionamiento de un parque recreacional.

Después de analizar varias alternativas propuestas, así como las condiciones actuales de los moteles de Santa Rosa, han decidido elaborar los estudios preliminares para el diseño, construcción y puesta en funcionamiento de un Motel moderno, lujoso y ajustado a las necesidades del usuario actual.

Para ejecutar la idea del MOTEL CLEOPATRA, se han tenido en cuenta todos los aspectos relacionados con la infraestructura existente, las necesidades de la población, la posible ubicación del inmueble, los trámites legales y, sobre todo, la parte económica, rentable y técnica del mismo.

Después de mucho analizar y comparar decidimos que a Santa Rosa de Cabal le hace falta un Motel de calidad y lujoso que ofrezca un servicio diferente a los ya existentes y que los usuarios estén en la condición económica de cancelar

CONSIDERACIONES DE TIPO PERSONAL

Toda persona visionaria se plantea la posibilidad de realizar una carrera que garantice a futuro, entre otros:

- ❖ Mejorar el nivel de desempeño profesional en la empresa a la cual está vinculado.

- ❖ Ascender en la empresa buscando mejora económica.

- ❖ Independizarse para iniciar su propia empresa.

Los conocimientos adquiridos durante la carrera de Administración de Empresas, Gestión Comercial y de Negocios, han sido básicas para el desarrollo del presente proyecto, pues durante todo el trabajo hemos tenido la oportunidad de profundizar en aspectos vistos en los semestres anteriores y hemos podido llevar a la práctica la teoría vista durante el tiempo de la carrera.

El presente trabajo nos da espacio para formular proyectos de trabajo que nos ubique como profesionales visionarios, que, además de involucrar la parte comercial, financiera y técnica, nos descuide la parte comercial – cultural y social llevándonos así a ubicarnos como tecnólogas íntegras.

INTRODUCCIÓN

Este proyecto es el resultado de tres años de carrera, donde se nos permitió realizar de forma sistemática todos los conocimientos adquiridos a través de las asignaturas dirigidas por grandes profesionales; el apoyo de un equipo de trabajo sumado al esfuerzo y el sacrificio con el fin de acceder al título de Tecnólogas en Gestión Comercial y de Negocios.

Después de haber analizado el entorno en el municipio de Santa Rosa de Cabal, su ubicación y su reconocimiento turístico a nivel nacional, y de haber efectuado un estudio de mercados, nos enfocamos a analizar las propuestas tendientes a construir y comercializar un motel en este municipio, ya que gracias a los resultados de las encuestas y las mismas sugerencias de la población hace falta un lugar de esparcimiento, cómodo, tranquilo e íntimo y que además permita mejorar la calidad de vida de sus habitantes, puesto que su construcción generaría empleo, y ofrecería seguridad a la comunidad, ya que tendrían que desplazarse fuera del municipio.

En la medida que este proyecto de resultado y se consiga un producto eficiente, rentable y seguro, dará pie a un macroproyecto dirigido a nuestra población objetivo.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Con el presente trabajo nos proponemos llevar a la práctica los conocimientos adquiridos durante el desarrollo de la carrera en Gestión Comercial y de Negocios a través de la formulación de un proyecto de desarrollo empresarial denominado MOTEL CLEOPATRA.

La temática desarrollada en el trabajo basada en el aporte que nos ofrece cada asignatura en el transcurso de nuestra carrera. Además del registro, análisis y evaluación del trabajo de campo, y estudio de diferentes trabajos en la zona por diversas entidades asentadas en el municipio.

Las actividades vistas en los diferentes talleres y ensayos, han sido base fundamental para el logros de los objetivos propuestos.

La metodología utilizada está sustentada en el trabajo grupal, análisis de información, entrevistas, visitas de observación y estudio de diferentes modelos de atención al consumidor.

Es nuestra aspiración y deseo que con el presente trabajo estemos dando cumplimiento a los parámetros de evaluación de la carrera y logremos culminar con éxito la Tecnología de Gestión Comercial y de Negocios.

IMPORTANCIA DEL SEXO EN EL SER HUMANO

El desarrollo sexual del individuo comienza con la iniciación del niño, en edad muy temprana en los sentimientos sexuales, la conciencia de su cuerpo, la relación mutua con los demás y el compartir placeres o satisfacciones. Viene después del período de la infancia en el que las sensaciones sexuales quedan relativamente aquietadas, porque el pequeño está sumido en la adquisición de conocimientos sobre el mundo general, y en la exploración de sus propias capacidades conducentes a la acción y el logro.

Psicológicamente, el período comprendido entre el inicio de la pubertad y la consecución de unas relaciones sexuales plenas, es una etapa de búsqueda, crecimiento y reajuste. El individuo se enfrenta a la tarea de descubrir no sólo su identidad personal sino también su identidad sexual y debe aprender a compartir esta personalidad más madura con los demás.

El sexo que tanto preocupa hasta ahora en un fenómeno tardío en el desarrollo de las especies. Es un artificio de la vida, a cual, sin embargo, parece tener otros recursos a fin de no extinguirse y perdurar.

La reproducción sexual es un mecanismo de defensa genética en especies sometidas a una necesidad constante de evolución y adaptabilidad.

¿Es el sexo el punto de partida en determinados momentos de la evolución de las especies o es una meta final de la historia a partir del cual las nuevas integraciones sociales se habrán de plantear la problemática sexual de un modo distinto?.

Esta última sugerencia parece no dejar paso más que a dos posibilidades:

La de la afirmación de una tendencia moderna bien definida o la de un acrecentamiento en seguir otro camino que el de la liberación de todos los tabúes y represiones; más beneficiosa esta última posibilidad indudablemente para la mujer, que así segura y afectivamente colocada en un plano de igualdad con el hombre exigiría de éste tanto como está dispuesta a dar, lo que evidentemente sería para el hombre a la vez como un desafío, una responsabilidad humana y social realmente difícil de afrontar desde sus actuales posiciones de machismo de detector de todos los derechos y privilegios y casi ninguno de los deberes.

Actualmente en plena revisión del tabú sexual y de la moral convencional, vuelve a pensarse que la gratificación sexual no es meramente una satisfacción instantánea procedente de los más hondos estratos de la animalidad humana, sino una adquisición de cultura, siendo la comunicación sexual una vía de entendimiento tan digna como cualquier otra que pueda establecerse entre dos seres humanos.

ANÁLISIS DEL ENTORNO

En la actualidad, Santa Rosa de Cabal, como Municipio turístico, plantea grandes posibilidades para el desarrollo de proyectos de diversa índole. La administración municipal, a través de los entes encargados para tal fin, así como el Departamento, facilitan a los inversionistas interesados todos los elementos necesarios para la implementación de proyectos productivos rentables, siempre y cuando éstos no afecten o alteren el ecosistema actual y no interfiera con los planes y programas del Municipio.

La Autopista del Café, aparte de favorecer el tráfico vehicular, ha dado al servicio de propios y extraños nuevos puntos de encuentro, ha despejado zonas aptas para establecimientos de centros productivos, favoreciendo que proyectos como el motel puedan establecerse en las zonas suburbanas que antes no eran de fácil acceso.

El Municipio de Santa Rosa de Cabal cuenta actualmente con una cobertura total en infraestructura de servicios públicos y todo el ente Municipal está cubierto, no solo por servicios de agua, luz, telefonía, sino que además cuenta con una buena red de vías carretables.

La cercanía de Santa Rosa a capitales como Manizales o Pereira, ha incrementado el desarrollo social y cultural de sus pobladores, además de acercarla a las nuevas tecnologías y medios operacionales de desarrollo.

Según las averiguaciones realizadas por el grupo a nivel del Municipio en Planeación Municipal, Alcaldía, Tesorería y las normas legales existentes favorecen el desarrollo del proyecto Motel. Sumado a lo anterior la disponibilidad de mano de obra y recurso humano para su establecimientos y desarrollo, la existencia de un gran potencial de personas insatisfechas por el servicio actual (ver encuesta) y finalmente un servicio como el planteado en el presente proyecto no existe actualmente.

COMPOSICIÓN SOCIAL

Santa Rosa de Cabal ha sido un Municipio con marcadas diferencias de clases sociales, las cuales se han ido notando con el paso de los años y avance tecnológico. Esta situación se nota cada vez en forma real con la construcción de urbanizaciones y conjuntos cerrados que marcan una tendencia estructural a construccional modernas copiadas de las grandes ciudades.

Lo anterior le permite a ciertos grupos de la población aislarse de otros y marcar diferencias que van desde el tipo y sector de viviendas, hasta el colegio para la educación de sus hijos.

Hoy por hoy Santa Rosa de Cabal se encuentra dividida territorialmente entre clases de baja, media y alta, con sus respectivas subclasificaciones, situación palpable en la visión panorámica que nos presenta el Municipio.

Otro aspecto a resaltar es la proliferación de centros nocturnos, hoteles, clubes, salones de juego, sitios de comidas rápidas así como la diversidad de vehículo de marcas y modelos que dan una muestra del poder adquisitivo de sus habitantes.

Sociológicamente, Santa Rosa de Cabal ha ido dando paso a cambios importantes en la estructura social, lo que obliga a su gente y empresas a condicionarse al nuevo desarrollo.

COSTUMBRES, TRADICIONES Y VALORES

La gente santarrosana por siempre ha sido muy rumbera, gusta de buenos sitios de diversión y entretenimiento.

Es costumbre y tradicional la celebración de la Semana Santa, las fiestas de las Araucarias cada dos años en el mes de Octubre, celebraciones que atraen gran cantidad de turistas, aprovechando el tiempo para visitar las aguas termales y los sitios antiguos o monumentos del pueblo.

Otro aspecto a resaltar como tradicional y de costumbre en Santa Rosa de Cabal con el chorizo santarrosano y las artesanías típicas de la región, las cuales son muy buscadas, no solo por los santarrosanos, sino por los visitantes quienes han obligado a la construcción y adecuación de los sitios típicos de las afueras y vías alternas del Municipio, garantizando al usuario lugares atractivos que guardan relación con la arquitectura tradicional de la zona, formando los ya famosos temperaderos.

OCUPACIÓN

Santa Rosa de Cabal, con un área rural de 573 Km², es un municipio de gran vocación agrícola y pecuaria. Los cultivos de café, plátano, hortalizas, frutales, papa, maderables, así como la explotación de bovinos, porcinos y aves, ocupan gran cantidad de mano de obra de la población rural.

A nivel urbano y rural, Santa Rosa de Cabal cuenta con una gran infraestructura pública lo que genera empleo a muchos profesionales con los sectores de salud, educación, servicios públicos (agua, electricidad y comunicaciones), sumado a lo anterior el personal contratado directamente por el Municipio y el Departamento en distintas áreas de la administración pública.

Es de resaltar que Santa Rosa de Cabal como Municipio, maneja un comercio formal e informal muy amplio, lo que favorece el empleo de mano de obra calificada y no califica en este sector, además de la hotelería, el turismo, el transporte, los sitios de diversión, comida y banca.

Otro aspecto relevante en la ocupación, es el porcentaje de personas de Santa Rosa de Cabal que labora en los Municipios de Pereira, Dosquebradas, Chinchiná y Manizales, convirtiendo a Santa Rosa de Cabal en una ciudad dormitorio.

MEDIO ECONÓMICO

La economía santarrosana es altamente dependiente de los sectores vulnerables a los cambios externos, más exactamente al sector agrícola y a la comercialización de bienes de consumo final, según las cuentas municipales del año 1995, el 44.6% del producto interno bruto municipal (PIMm) provenía del sector agropecuario, en especial de la producción cafetera y aportaba el 30.9% del PIB y el 69.3% de la producción total de bienes agrícolas. Además, Santa Rosa de Cabal por encontrarse entre dos grandes centros urbanos tiene una alta dependencia de la economía de estas dos ciudades (Pereira y

Manizales), aunque un mayor grado del área metropolitana de Pereira.

Santa Rosa de Cabal, tiene un gran reconocimiento turístico a nivel nacional e internacional por sus baños termales, y es en este sector donde se localiza una de las vocaciones y mayores potencialidades económicas del Municipio. En la actualidad existen unas 1000 camas para recibir turistas y hasta el mes de Septiembre de 2001 pasaron por el punto de información turístico 26.800 turistas aproximadamente.

Aparte de la producción agrícola (café) y el turismo, otras actividades económicas importantes en el Municipio tienen que ver con el transporte, las artesanías y la comercialización de productos de consumo masivo perecederos y no perecederos. Es en este campo importante de recalcar la buena orientación y utilización adecuada de los recursos necesarios para la producción, almacenamiento, transporte y distribución de dichos productos a la población. Aunque en Santa Rosa de Cabal no existen grandes fábricas de productos, si se aprecian pequeñas empresas familiares que sirven al sostenimiento de los mismos, entre los que podemos mencionar fábricas de chorizos, jaleas, arequipe, arepas, bocadillos, ponchos, decorartes, entre otros. Algunas de las empresas a resaltar son: fábrica de curtiembres y muebles.

La infraestructura vial, servicios públicos, así como la vocación del Municipio ha favorecido el desarrollo económico de la región, teniendo muy presente la utilización adecuada y racional de los recursos naturales.

MEDIO TECNOLÓGICO

Entidades como el Comité Municipal de Cafeteros, la Universidad Santa Rosa de Cabal (UNISARC), el SENA y la Corporación Autónoma Regional del Risaralda (CARDER), han sido pilares fundamentales de los procesos de transferencia y adaptación de tecnología que permiten mejorar cada vez más los rangos de producción y productividad en diferentes sectores comerciales.

A Santa Rosa de Cabal podemos considerarlo como un Municipio que se a adaptado fácilmente a los cambios modernos y ha sabido aprovechar los avances tecnológicos en su desarrollo, pues la modernización se ha plasmado en todos los servicios que presta el Municipio, tanto públicos como privados, todo lo anterior augurando el éxito de cualquier actividad que se pretenda establecer.

MEDIO POLÍTICO LEGAL

Las políticas, planes y proyectos de tipo económico y social del Gobierno Municipal son manejados y orientados por la Cámara de Comercio, la Oficina de Turismo, la Personería y la Secretaría de Hacienda.

Cada una de las anteriores, dentro de su función, propone al usuario las tareas que debe desarrollar y los requisitos de ley que debe cumplir para la ejecución de proyectos.

Cualquier actividad económica que favorezca la generación de empleo, desarrollo económico y social del Municipio y que preserve los recursos físicos y naturales de la región, cuentan con el aval de las entidades municipales y regionales, así como la facilidad de préstamos y asesoría técnica, económica y financiera.

MEDIO ECOLÓGICO

La Corporación Autónoma Regional del Risaralda (CARDER), la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), el Comité Municipal de Cafeteros, el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), la Oficina de Desarrollo Comunitario de la Alcaldía Municipal, la Universidad Santa Rosa de Cabal (UNISARC), son entidades presentes en la región, quienes coordinadamente desarrollan planes y programas tendientes a la conservación de los recursos naturales del Municipio, todos encaminados a cuidar el medio ambiente y fortalecer la cultura tradicional de los pobladores.

Santa Rosa de Cabal, por su ubicación estratégica en la Cordillera Central posee ecosistemas únicos y característicos con un microclima favorecido por su ubicación en el parque Nacional de los Nevados (PNNN).

La variedad de especies de fauna y flora, es uno de los atractivos para sus visitantes, la cantidad y variedad de manantiales agregan un inmenso caudal a sus fuentes hídricas, todo lo anterior sumado a un aire puro y fresco, poco afectado por la contaminación.

Todo lo anterior es un atractivo que lleva al turista a recrearse en un ambiente sano, agradable a la vista y a disfrutar no sólo el paisaje sino también de los famosos platos típicos de la región, su infraestructura y sus artesanías.

Santa Rosa de Cabal es uno de los 14 Municipios de Risaralda, ubicado en el centro de Colombia, se encuentra a 45 minutos de Manizales, 15 minutos de Chinchina, 15 minutos de Pereira, 10 minutos de Dosquebradas y 60 minutos de Armenia, con acceso por carretera pavimentada y ciudad de paso directo por la autopista del café.

El Municipio se encuentra en medio del fenómeno de la metropolización, entendida como un conjunto de relaciones de intercambio que se dan con mucha frecuencia e intensidad entre los centros urbanos, ya sea por su proximidad geográfica o por el acortamiento de las distancias provocado por los medios de transporte y comunicación, lo anterior permite aclarar la ubicación estratégica y favorable del Municipio.

Según informes del DANE, para el 2001 Santa Rosa de Cabal poseía una población total (PT) de 73.230 habitantes, de la cual el 49.22% es población comprendida entre los 20 y 40 años de edad. La distribución de la población por grupos de edad influye sobre muchos fenómenos económicos tales como la estructura de las necesidades de consumo, de requerimientos de diferentes tipos de gasto social y las necesidades de la población en diferentes ámbitos de quehacer cotidiano.

Santa Rosa de Cabal tiene un reconocimiento turístico a nivel nacional e internacional por sus baños termales minero medicinales. Dichas aguas son consideradas las más saludables del Municipio.

Hacemos parte de un Municipio de grandes riquezas naturales, el Parque Natural Nacional de los Nevados (hermoso paisaje y fuente de vida), la Laguna del Otún (por su entorno y belleza), el Chorro de Lolo (recreación visual y fuente de vida), las minas del Chaquiro (patrimonio de nuestra tierra), además de la Basílica de Nuestra Señora de las Victorias, una de las más importantes de la Nación por su estructura y belleza arquitectónica, única en madera. El santuario de la Milagrosa, vitral de atracción que por su tamaño es el segundo en América, fauna y flora, arquitectura de bellos balcones, lindos jardines, artesanías y platos típicos, hacen nuestra ciudad privilegiada.

Santa Rosa de Cabal está integrada a la naturaleza verde, su bosque húmedo nos invita a un respiro de naturaleza fresca y sana, es un encanto visual que entretiene continuamente al turista.

Aparte de la belleza escénica, la biodiversidad, las aguas termales, curativas, antiestresante y medicinales, su topografía y la cordialidad de su gente, en Santa Rosa de Cabal se puede adquirir variedad de artesanías y disfrutar de suculentos platos típicos.

Todo lo anterior hace de Santa Rosa de Cabal un sitio apreciado para el turismo y así lo demuestran las cifras presentadas por la Cámara de Comercio, pues en Enero de 2003 hubo una afluencia de 19.182

turistas entre nacionales y extranjeros, de los cuales pernoctaron 7.505 personas.

Haciendo énfasis a la parte que nos interesa, desde el punto de vista del proyecto Motel Cleopatra, la ciudad cuenta con dos establecimientos nombrados como tal, pero que carecen de atractivo tanto para los locales como para los extraños y visitantes, pues son moteles de clase popular y, aunque en algunas ocasiones son visitados por personas de otros lugares, no son ocupados en su totalidad.

Para el presente trabajo nos centramos en el Municipio de Santa Rosa de Cabal, el cual, en conjunto posibilita una serie de factores apropiados para la elaboración de proyectos de índole variable y con base a estudios sobre la zona, nos conducen a identificación, análisis y formulación de propuestas tendientes a contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a generar empleo y obtener ingresos con proyectos económicos rentables.

Santa Rosa de Cabal es un Municipio con grandes potencialidades de desarrollo y teniendo presente el ánimo progresista de sus pobladores, se da por garantizado el éxito de cualquier proyectos de inversión que se emprenda, siempre que esté enfocado a satisfacer necesidades básicas de sus habitantes y que contenga aspectos de tipo social o prestación de servicios que favorezcan a sus gentes. A continuación nos dedicaremos a conocer algunos aspectos generales del Municipio:

RELIEVE

Santa Rosa de Cabal se encuentra enclavada en la Cordillera de los Andes, cuya variedad de alturas otorga diversos pisos térmicos climáticos. Su máxima altura es el nevado Santa Isabel que domina la hermosa laguna del Otún y Mosquito.

COMPOSICIÓN DEMOGRÁFICA

Según estimaciones del DANE, Santa Rosa de Cabal posee una población total (PT) de 73.230 habitantes, de los cuales 36.028 (49.18%) son hombres y 37.202 (50.81%) son mujeres.

PIRÁMIDE POBLACIONAL DE SANTA ROSA DE CABAL 2001

No.	RANGOS POR EDADES	POBLACIÓN TOTAL	HOMBRES	MUJERES	PORCENTAJE TOTAL
1	0-4	7.407	3.788	3.619	10.11
2	5-9	7.585	3.866	3.719	10.36
3	10-14	7.947	4.015	3.932	10.85
4	15-19	7.183	3.533	3.650	9.81
5	20-24	6.881	3.310	3.571	9.40
6	25-29	6.669	3.157	3.512	9.11
7	30-34	6.015	2.894	3.121	8.21
8	35-39	5.206	2.464	2.742	7.11
9	40-44	4.085	2.042	2.043	5.58
10	45-49	3.375	1.672	1.703	4.61
11	50-54	2.898	1.398	1.500	3.96
12	55-59	2.152	1.039	1.113	2.94
13	60-64	2.080	1.013	1.067	2.84
14	65-69	1.403	699	704	1.92
15	70-74	1.049	515	534	1.43
16	75-79	656	331	325	0.90
17	80 Y MÁS	639	292	347	0.87
TOTAL		73.230	36.028	37.202	100.00

ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

Santa Rosa de Cabal cuenta en la actualidad con dos Moteles, los cuales se describen a continuación:

MOTEL RINCÓN DE AMOR

Antes, Estadero el Duende, situado en la vía principal Santa Rosa-Pereira, en el sitio conocido como la Postrera aproximadamente a dos (2) kilómetros del centro de la ciudad.

Número de habitaciones 15, dispuestas en forma lateral con un área de servicios en frente, posee estacionamiento con puerta $\frac{3}{4}$ al frente y habitación sencilla con cama fija, t.v., mesa de noche, silla y citófono. Cada habitación posee baño sencillo. No poseen ningún tipo de decoración y sus colores no son llamativos. Se pueden observar cuadros enmarcados sencillos de afiches de desnudos, pero sin clase.

Precio \$18.000.00 por 6 horas más \$3.000.00 hora adicional, atención las 24 horas.

Número de empleados, dos (2) (hombre y mujer).

Tipo de servicio: popular único (pieza).

Otro servicio que presta, venta de preservativos, televisión por cable (Cable Unión), con dos canales de porno, se presta servicio de taxi.

Años en el mercado: 12 años.

Ocupación, 1 o 2 servicios por noche y no permanente.

El Motel Rincón de Amor, es un Motel popular sin mucha seguridad y sin mayor atractivo, según información dada por el administrador nunca ha sido ocupado en su totalidad. Su presentación no es muy atrayente y no existe la suficiente privacidad para el usuario.

MOTEL SUEÑO DORADO

Ubicado a unos 200 metros arriba del anterior en la vía Santa Rosa-Pereira.

Número de habitaciones 20 (13 sencillas y 7 con t.v. a color, estacionamiento privado y citófono).

Construcción en paralelas con entrada y salida independiente.

Habitación sencilla sin t.v. ni estacionamiento.

Cada habitación posee cama fija, mesa, sillas, baño y espejo sencillo frente a la cama. Los colores de la habitación normales, poco llamativos.

Costo por habitación: \$14.000.00 con estacionamiento y t.v. y \$11.000.00 habitación sencilla durante 4 horas, no se cobra adicional.

Otros servicios solo venta de preservativos, televisión por cable (Cable Unión), un canal porno.

Número de empleados: 2 por turno diurno y 1 en la noche

Según la persona que suministró la información, el Motel sólo es ocupado los fines de semana hasta un 75% (15 habitaciones) y es frecuentado por la misma clientela.

Años en el mercado: 15 años.

Aunque es un Motel un poco más aparente que el anterior, no ofrece una buena alternativa para personas de cierto nivel social, podríamos decir que es un Motel popular. Agregado a las condiciones de infraestructura, mala decoración, pésima atención y presentación general, su ubicación en vía pública, cercanía al entro y en un área de frecuente visita por a presencia de estaderos, venta de muebles y artesanías, no facilitan su utilización por parte de los usuarios que requieren este servicio.

Con base en los datos adquiridos en Moteles fuera de Santa Rosa de Cabal, decidimos apoyarnos en un reconocido Motel como Céfiro, ubicado en la vía Armenia.

El Motel que pretendemos construir está dirigido a estratos 3, 4 y 5 es por ello que hicimos un comparativo con un establecimiento muy bien posicionado en el mercado.

Céfiro es un motel que cuenta con 23 habitaciones con una tarifa de \$37.000.00 por cinco (5) horas, su movimiento entre semana es de aproximadamente 1 servicio por habitación y los fines de semana y fechas especiales este servicio se duplica.

Con este proyecto buscamos fortalecer el servicio de Motel siendo este un lugar con prestigio, elegancia, categoría y comodidad en Santa Rosa de Cabal.

Los análisis realizados por el grupo y que son respaldados a través de todo el trabajo, determinan que el proyecto de MOTEL CLEOPATRA es viable, pues existen las condiciones dadas para su

implementación y operación ya que en la actualidad, en Santa Rosa de Cabal, no existe un lugar lujoso, bien ubicado, seguro y apropiado a las exigencias de la demanda actual.

El proyecto MOTEL CLEOPATRA, es factible dado que los establecimientos actuales no son convenientes para los usuarios por ubicación y seguridad, además que desde el punto de vista técnico y social no llenan las expectativas de quienes requieren dicho servicio.

Además de lo anterior el proyecto presenta grandes beneficios económicos para el inversionista y es una buena oportunidad para aplicar los conocimientos de la carrera Administración de Empresas, teniendo en cuenta, de otro lado, que para Santa Rosa de Cabal sería una innovación un motel con las características que proponemos, lo que garantiza una buena alternativa y generaría buena demanda.

Cuáles factores:

- ❖ Se analizó demanda
- ❖ Se analizó oferta
- ❖ Se hizo estudio de mercadeo

ESTUDIO DE DEMANDA

Geográficamente está dirigido a:

Santa Rosa de Cabal	36.043	49.22%
Pereira	249.895	38.5%
Dosquebradas	93.500	32.1%
Otros	15.780	9.8%

Y tendremos durante los próximos 5 años un promedio de 5.380 servicios anualmente.

ESTUDIO DE LA OFERTA

En Santa Rosa de Cabal, existen dos moteles los cuales se encuentran localizados en la entrada del Municipio.

Sueño Dorado	Valor hora \$11.000.00
Rincón de Amor	Valor hora \$18.000.00

73.230 → 100%

x → 49.22%

499.791 → 100%

249.895 → x

ESTUDIO TÉCNICO

OBJETIVOS

- ❖ Diseñar, construir y poner en funcionamiento el MOTEL CLEOPATRA para el servicio de la población en Santa Rosa de Cabal.
- ❖ Acondicionar en forma elegante y cómoda el MOTEL CLEOPATRA para que sea atractivo a la población del eje cafetero.
- ❖ Promover los servicios del MOTEL CLEOPATRA para personas mayores de 18 años de los municipios de Santa Rosa, Pereira, Chinchina, Manizales y Armenia.
- ❖ Diseñar parámetros de evaluación permanentes que conduzcan a fortalecer y mejorar el servicio, garantizando demanda permanente del MOTEL CLEOPATRA.
- ❖ Promover un sistema de publicidad que hagan cada vez más atractivos los servicios del motel y garantizar precios asequibles al usuario.

DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA EN UNIVERSOS INFINITOS

Efectuamos una encuesta entre los mayores de 18 hasta 50 años, universo que al ser superior a las 100.000 unidades tiene carácter de infinito; el margen de error que estamos dispuestas a tolerar es del 4%. Admitimos que la hipótesis nos ayudará a establecer un 96% ($p=4/q=96$)

La amplitud de la muestra se determinará entonces mediante la aplicación de la fórmula indicada, efectuando las correspondientes situaciones.

$$N = \frac{9 \times 4 \times 96}{4^2} = \frac{3456}{16} = 216$$

Es decir

$$\sigma = \frac{\sqrt{p \cdot q}}{N}$$

$$3\sigma = \frac{\sqrt{p \cdot q}}{N}$$

$$(3\sigma)^2 = \frac{p \cdot q}{N}$$

$$N = \frac{9 p \cdot q}{E^2}$$

N= Número de unidades que integran la muestra.

P= Porcentaje en que el fenómeno se produce

Q= Porcentaje complementario (100p)

E= Error máximo permitido

9= Comparado con la tabla de Hansen Harry, la muestra debe ser de 216 encuestas. Es información comparada con dicha tabla citada en la página 208 del libro de Investigación de Mercados con el interés de que hubiésemos obtenido unas respuestas confiables ofrecidas por nuestros futuros consumidores.

**PROYECTO
MOTEL GLEOPATRA
INVESTIGACIÓN DE MERCADOS
ENCUESTA**

La labor que supone un mayor reto para el pequeño empresario es comprender el comportamiento y analizar el posible mercado de su producto, es por ésta razón que solicitamos su colaboración para responder las siguientes preguntas.

1. ¿Conoce usted los moteles existentes en Santa Rosa de Cabal?

SI

NO

2. ¿Utiliza usted los servicios de motel?

SI

NO

3. ¿Utiliza los moteles existentes en Santa Rosa de Cabal?

SI

NO

¿Por Qué? _____

4. ¿Estaría dispuesto a utilizar un motel lujoso ubicado en Santa Rosa de Cabal?

SI

NO

5. ¿Dónde le gustaría que estuviera ubicado?

Vía a Termales Vía Pereira Autopista del Café

Otro ¿Cuál? _____

6. Además de la habitación, ¿Qué otro servicio le gustaría que tuviera el Motel?

Bar Restaurante Otro ¿Cuál? _____

7. ¿Qué le gustaría que tuviera la habitación?

Jacuzzi Sauna Ninguno de los anteriores

8. Le gustaría que la habitación tuviera:

- a. DVD
- b. VHS
- c. TV por cable
- d. Sala de estar
- e. Todas las anteriores
- f. Ninguna de las anteriores

g. Otro ¿Cuál? _____

9. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por un servicio de habitación en un excelente motel?

a. \$20.000 b. \$30.000 c. \$40.000 d. ¿otro?

¿Cuál? _____

10. ¿Con qué frecuencia utiliza usted los servicios de motel?

- a. Una vez por semana
- b. Dos veces por semana
- c. Quincenal
- d. Mensual
- e. ¿Otro?

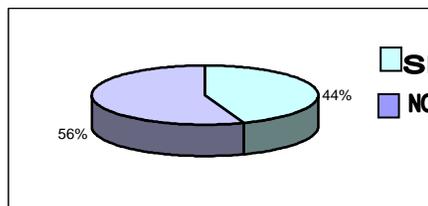
¿Cuál? _____

**AGRADECEMOS SU TIEMPO PARA
CONTESTAR ESTA ENCUESTA**

TABULACIÓN Y GRAFICACIÓN DE LAS ENCUESTAS

1. ¿Conoce usted los moteles existentes en Santa Rosa de Cabal?

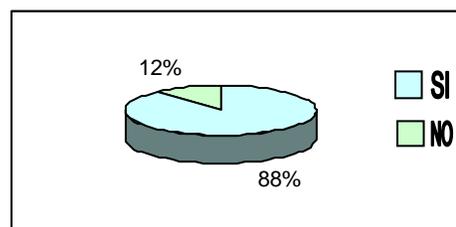
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	PORCENTAJE
SI	96	44%
NO	120	56%



Según la encuesta ésta arrojó un resultado del 56% de personas que no conocen los moteles en Santa Rosa de Cabal

2. ¿Utiliza usted los servicios de motel?

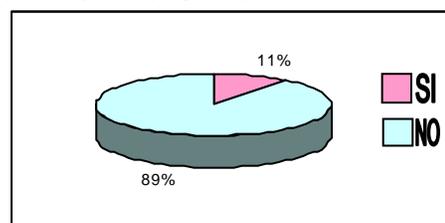
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	PORCENTAJE
SI	191	44%
NO	25	56%



De 216 personas encuestadas el 88% utilizan el servicio de motel

3. ¿Utiliza los moteles existentes en Santa Rosa de Cabal?

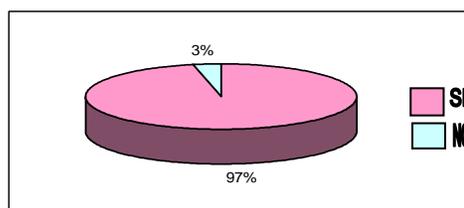
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	PORCENTAJE
SI	23	11%
NO	193	89%



Las respuestas nos dan a entender que el 89% de las personas encuestadas no utilizan los moteles existentes en Santa Rosa de Cabal.

4. ¿Estaría dispuesto a utilizar un motel lujoso ubicado en Santa Rosa de Cabal?

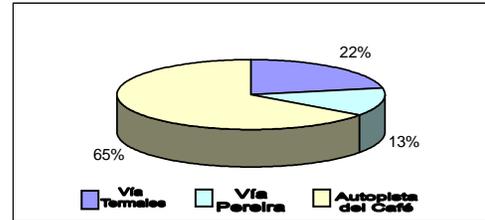
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	PORCENTAJE
SI	209	97%
NO	7	3%



La encuesta arroja un resultado del 96% de personas que harían uso de los servicios de un motel en Santa Rosa de Cabal

5. ¿Dónde le gustaría que estuviera ubicado?

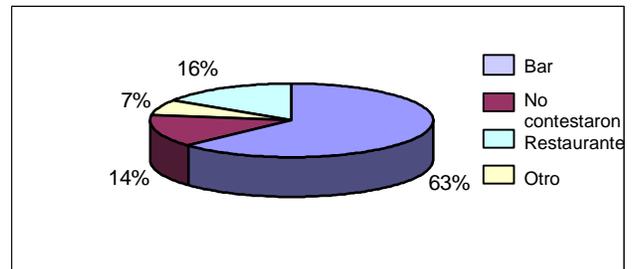
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
VÍA TERMALES	47	22%
VÍA PEREIRA	28	13%
AUTOPISTA DEL CAFÉ	141	65%



Un 65% de las personas encuestadas prefieren que el motel esté ubicado sobre la Autopista del Café.

6. Además de la habitación, ¿Qué otro servicio le gustaría que tuviera el Motel?

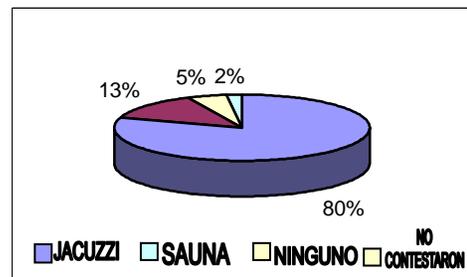
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
BAR	136	63%
RESTAURANTE	31	14%
OTROS	15	7%
NO CONTESTARON	34	16%



A 136 personas de las 216 encuestadas les gustaría que el motel tuviera servicio de bar

7. Qué le gustaría que tuviera la habitación?

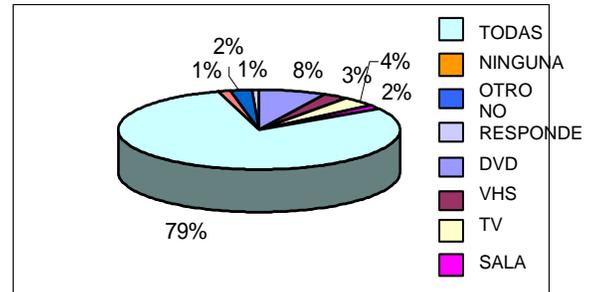
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
JACUZZI	173	22%
SAUNA	28	13%
NINGUNO DE LOS ANTERIORES	11	65%
NO CONTESTARON	4	2%



El 80% de los encuestados prefieren que la habitación tuviera jacuzzi

8. Le gustaría que la habitación tuviera:

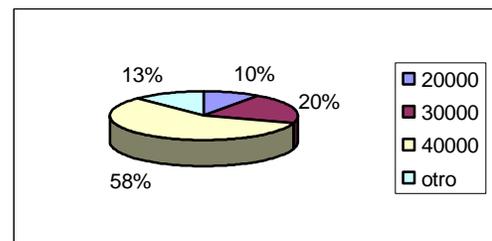
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
DVD	17	8%
VHS	6	3%
T.V. por cable	8	4%
SALA DE ESTAR	4	2%
TODAS LAS ANTERIORES	171	79%
NINGUNA DE LAS ANTERIORES	3	1%
OTRO	5	2%
NO RESPONDE	2	1%



De 216 personas encuestadas al 79% les gustaría que tuviera todos los servicios mencionados

9. Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por un servicio de habitación en un excelente motel?

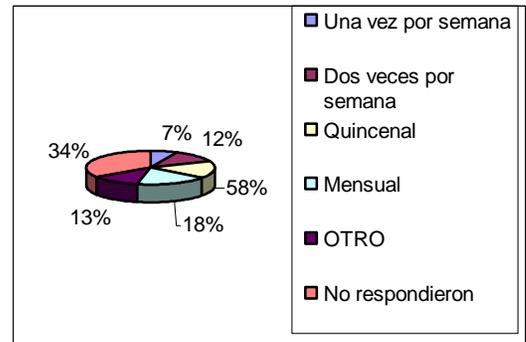
RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
20.000	21	10%
30.000	43	20%
40.000	125	58%
OTRO	27	13%



El resultados según la encuesta es que un 58% de las personas estarían dispuestas a pagar \$40.000.00 por un buen servicio en un motel

10. ¿Con qué frecuencia utiliza usted los servicios de motel?

RESPUESTA	No. DE RESPUESTAS	%
Una vez por semana	15	7%
Dos veces por semana	26	12%
Quincenal	35	16%
Mensual	39	18%
OTRO	27	13%
No respondieron	74	34%



De 216 personas el 34% no contestaron que tanta frecuencia utilizan los servicios de motel.

Aleatoriamente escogimos 216 personas mayores de 18 años, las cuales les hicimos entrega de un cuestionario el cual debían responder de una forma responsable y honesta ya que era información de vital importancia que nos ayudaría en el momentos de tomar la decisión más acertada para la elaboración del proyecto.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADOS

Una vez analizadas las diferentes alternativas por parte del equipo de trabajo, hemos concluido en la presentación de un proyecto que conlleve a la construcción y puesta en marcha de un motel de calidad, que entre a suplir las deficiencias existentes en este sentido en la zona.

Dadas las condiciones económicas, sociales y culturales del municipio de Santa Rosa de Cabal, sumado al auge de turistas que lo visitan y la cercanía a otros centros urbanos, creemos que dicho proyecto, además de la rentabilidad económica, es una obra necesaria para la región y sus habitantes.

La modernización, el avance cultural y social de la población y las condiciones de infraestructura actual, nos hacen pensar que dicho motel, será de principio una buena alternativa.

En la zona no existe un lugar con las características iguales a las que planteamos y la demanda actual requiere que se abra al mercado un establecimiento de este tipo.

Inicialmente nosotras como grupo pensamos en un producto básico en la canasta familiar como fue la mermelada de cidra, pero no dio el resultado esperado, por tal motivo decidimos ingresar al mercado con algo novedoso y necesario en nuestro municipio.

PRODUCTO: MOTEL CLEOPATRA

¿En qué consiste el servicio?: Construcción moderna (tipo hotel) con especificaciones para uso temporal por pareja.

Fines para los cuales se va a utilizar: Facilitar a personas (parejas) mayores de 18 años un lugar tranquilo y acogedor para momentos de intimidad.

Atributos funcionales: Instalación diferente, discreta y funcional que garantice la intimidad y el esparcimiento.

Bondades y calidad: El usuario tiene la posibilidad de utilizar una habitación que llene sus expectativas por lujo, precio, comodidad y seguridad, tanto para él como para quien lo acompaña.

Elementos constitutivos: Instalación con un tipo de habitación de lujo y precio, además de servicio de bar y restaurante.

Características físicas:

Externas: Área total: 0.32 Has
Habitación tipo 1: Especial (10.2 mts²)
Habitación tipo 2: Suite (9.0 mts²)

Internas: Habitación Tipo Especial:

- ❖ 10 habitaciones
- ❖ Área: 3.0 x 3.5 mts
- ❖ Cama fija marmolizada (2.0 x 2.0 mts)

- ❖ Tocador
- ❖ Mesa circular para ramo
- ❖ Estatua de Cleopatra pequeña con base
- ❖ Cuadro papiro
- ❖ Espejo grande
- ❖ T.V. a color 21"
- ❖ Minicomponente 1 Cd Con precauciones de seguridad
- ❖ DVD
- ❖ Extensión telefónica
- ❖ PUF - sofá
- ❖ Nevera 8 pies
- ❖ Baño con Jacuzzi

Características técnicas:

Capacidad: Número de habitaciones: Diez (10).

Calidad: Excelente, después de haber analizado las opiniones de la población estratificadas en sectores 3,4,5.

Materiales: Cementos de piedra, hierro, arena, granito, gravilla. Teja, madera, bloque, cerámica.

Características Intangibles: Subjetivas: estratos 3,4,5.

Ubicación: Suburbana

Especificaciones:

El MOTEL CLEOPATRA será una construcción moderna y funcional, caracterizada por la utilización de materiales de primera calidad, con planos y asesorías de personal especializado en el ramo de la construcción y el diseño.

Se pretende presentar planos del edificio. ANEXOS 2 Y 3

La estructura será modular, con aparcamiento y habitación aislada y segura, garantizando al usuario (consumidos) discreción y buena atención.

La entrada será caracterizada por la estatua de CLEOPATRA elaborada en yeso, con una altura de 2.5 mts y con una base de cemento y granito con un área de 1.0 x 1.0 mts, su color será blanco. Al ingresar el usuario llegará directamente al aparcamiento el cual se cerrará al parquear definitivamente el vehículo. De ahí ingresará a la habitación y una vez dentro será atendido por el funcionario del motel a través de citófono y su servicio será prestado sin que el funcionario tenga contacto directo visual con el usuario del servicio. ANEXO 1

El motel constará además de caseta para el parqueo, oficina, cocina, bar, patio de ropas y estar para el personal del motel.

MISIÓN

El MOTEL CLEOPATRA estará dedicado a prestar un excelente servicio a los habitantes de Santa Rosa de Cabal y ciudades circunvecinas, permitiéndoles disfrutar de un lugar cómodo, íntimo y discreto a través de la dotación de habitaciones confortables y modernas que hagan agradable la estadía del cliente, y le permitan disfrutar de un buen momento.

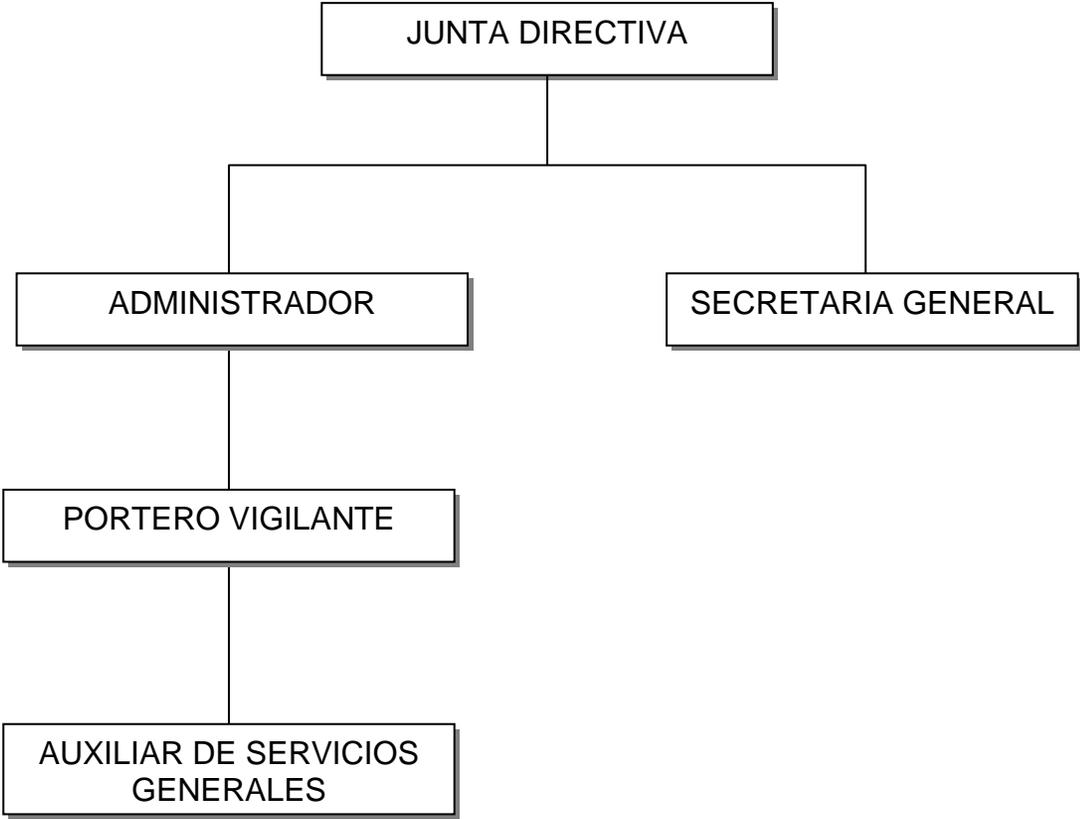
El personal de servicio para la atención al cliente operará de una manera eficiente, consciente, responsable y discreta, lo que sumado a la comodidad de sus instalaciones, garantiza la prestación del servicio de primera calidad.

El MOTEL CLEOPATRA tiene como objetivo la responsabilidad social buscando siempre prestar un buen servicio sin afectar las buenas costumbres y moral de la población.

VISIÓN

El MOTEL CLEOPATRA en el futuro estará reconocido por convertirse en un producto novedoso, lujoso y cómodo, no sólo en Santa Rosa de Cabal, sino a nivel regional, permitiendo reactivar la economía y el turismo municipal, obteniendo un beneficio colectivo, complaciendo a toda una comunidad, logrando así mejorar su calidad de vida.

ORGANIGRAMA



ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

DESCRIPCION DE FUNCIONES

ADMINISTRADOR

REQUISITOS:

- ❖ Ser profesional
- ❖ Experiencia en manejo de personal
- ❖ Un alto grado de ética profesional

Números: dos

FUNCIONES

- ❖ Controlar el cumplimiento de las funciones del personal a su cargo.
- ❖ Brindar asesoría en las actividades organizativas y de administración del motel.
- ❖ Resolver situaciones difíciles que se presenten.
- ❖ Velar por el normal funcionamiento del negocio.
- ❖ Apoyar y auxiliar las actividades de selección, promoción, asignación de salarios y evaluación.
- ❖ Y las demás funciones que le asigne la Junta Directiva.

SECRETARIA

REQUISITOS

- Ser bachiller
- Tener conocimiento en secretariado
- Experiencia laboral
- Conocimientos contables
- Buenas relaciones interpersonales

FUNCIONES

- Liquidar nóminas, vacaciones, cesantías, etc.
- Elaborar contratos de trabajo, hojas de vida y boletines de personal.
- Hacer los pagos correspondientes a los empleados.
- Estar atenta de los saldos de las cuentas bancarias.
- Controlar y supervisar la entrada y salida de documentos.
- Manejar el archivo y responsabilizarse del mismo.

- Preparar consignaciones para los bancos.
- Elaborar los cheques con base en órdenes de pago correspondientes.
- Manejo de caja menor, relacionando los gastos correspondientes.
- Hacer y recibir las llamadas telefónicas relacionadas con asuntos de la empresa.
- Y las demás que le asigne el Jefe Inmediato.

AUXILIAR DE SERVICIOS VARIOS

- Mantener limpias y aseadas las instalaciones de la empresa.
- Mantener limpios los elementos que se necesitan para la buena prestación del servicio.
- Revisar que todos los elementos se encuentren en las habitaciones después de la prestación de cada servicio.
- Y las demás funciones que le asigne el Jefe Inmediato.

Estas serían las funciones adquiridas por los empleados que pertenecen a la empresa de Servicio, con las cuales el Motel hará convenio.

VIGILANTE

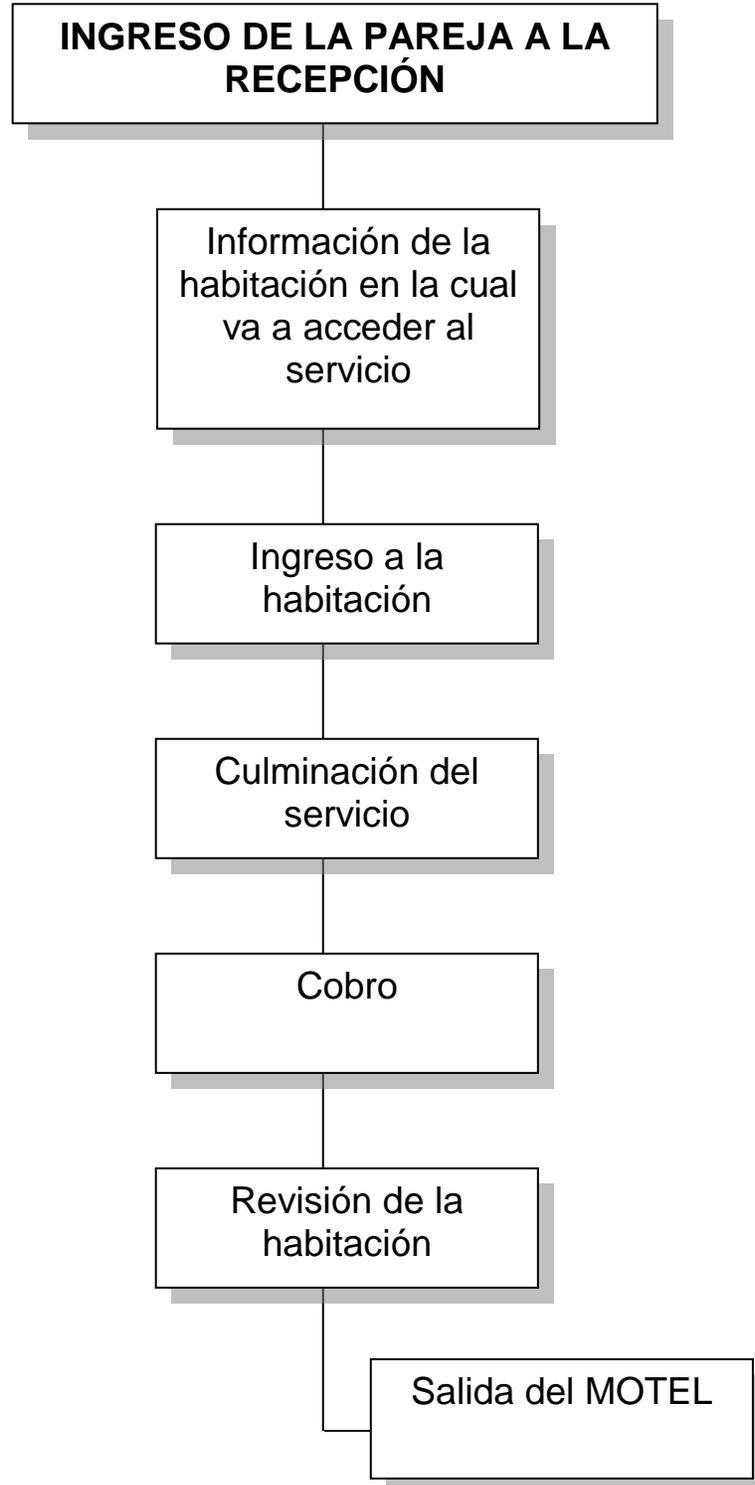
REQUISITOS:

- Ser bachiller
- Tener experiencia en vigilancia
- Tener al día su Libreta Militar
- Tener compromiso con la empresa
- Tener Ética Profesional

FUNCIONES

- Velar por la seguridad de todos los elementos de la empresa
- Informar al Jefe Inmediato acerca de las anomalías que se presenten o atenten contra la seguridad de la compañía.
- Vigilar y orientar los clientes al servicio que requieran.
- Y demás funciones que le sean asignadas por el Jefe Inmediato.

DIAGRAMA DE FLUJO



FORMATO No. 1 (1/1)

PARTICIPACIÓN DE LA BASE DE LA ORGANIZACIÓN

NOMBRE DE LA EMPRESA: MOTEL CLEOPATRA

Sugerencias del personal con respecto a algunas variables de interés

1. FORTALEZAS DE LA ORGANIZACIÓN

1. Cubrimiento efe cafetero
2. Producto innovador
3. Atención
4. Servicio local no desplazamiento fuera del municipio

2. DEBILIDADES DE LA ORGANIZACIÓN

1. Aceptación en el Municipio
2. Capacitación
3. Planeación – organización
4. Recursos financieros

3. OPORTUNIDADES DEL MEDIO HACIA LA EMPRESA

1. Buscar posicionamiento en el mercado
2. Población objetivo muy amplia
3. Características únicas en santa Rosa de Cabal
4. Poca competencia

4. AMENAZAS DEL MEDIO HACIA LA EMPRESA

1. Buscar mejoramientos continuo
2. Organización
3. Agilidad
4. Calidad

ESTRATEGIA POR PROYECTOS

FORMATO No. 4 (1/1)

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

NOMBRE DE LA EMPRESA: MOTEL CLEOPATRA

1. VARIABLES SELECCIONADAS DEL FORMATO NO. 2

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
1.Producto innovador	1. Aceptación en el mercado	1. Población objetivo amplia	1. Organización
2. Cubrimiento regional	2.Planeación Organización	2. Poca competencia con nuestro producto	2. Tecnología
3. Atención	3. Capacitación	3. Con características únicas en el Municipio	3. Agilidad
4.Servicio local, no desplazamiento	4. Recursos financieros	4. Aceptación en el medio	4. Calidad en el servicio

2. CONJUNTO DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
1. Posicionamiento	1. Presencia en Santa Rosa de Cabal
	2. Calidad en el servicio
2. Satisfacción del cliente	3. Agilidad
	4. Oportunidad en el servicio

ESTRATEGIA DE MERCADEO

PUBLICIDAD

Vamos a difundir la información a través de los medios de comunicación como son radio y televisión.

Radio

- ❖ Emisora Antena de los Ande

- ❖ Café Estéreo

- ❖ La Mega

- ❖ Rumba del Café

- ❖ Candela estéreo en el Valle

Televisión

Aprovechar que Santa Rosa de Cabal posee dos alternativas de televisión por cable como son: Cable Unión y E.P.M., de esta manera lograremos llegar a una mayor difusión de servicios a nuestro mercado objetivo.

También utilizaremos la publicidad silenciosa en las entradas al Municipio a través de vallas con mensajes sugestivos, discretos pero que a la vez cree expectativa entre los futuros clientes.

Se repartirán en establecimientos públicos tarjetas personalizadas con preservativos en el interior, de tal manera que llegaremos al cliente en un servicio de impacto pero a la vez creando conciencia social de protección a la hora de visitar el Motel, adoptarla. ANEXO 4

Se contemplará la posibilidad con base a la aceptación en el mercado, con crear una página Web donde el cliente tendrá más información acerca de nuestros servicios y la oportunidad de opinar acerca de ellos.

MOTEL CLEOPATRA
PRESUPUESTO DE INGRESOS

Se cuenta con 10 habitaciones, se ha hecho un estudio y según estadística de negocios similares los servicios son los siguientes por habitación. Por lo tanto la afluencia de usuarios es mayor los fines de semana, se presupuestó 2,3,2 servicios para Viernes, Sábado y Domingo respectivamente.

Lunes	1
Martes	1
Miércoles	1
Jueves	1
Viernes	2
Sábado	3
Domingo	2

Servicios semanales en promedio por habitación	11
Número de habitaciones	10
Total servicios por las 10 habitaciones a la semana	110
Servicios al mes en promedio	440

Valor servicio	34.000
Ingresos Mensuales	14.960.000
Ingresos anuales	179.520.000

NÓMINA MENSUAL EMPLEADOS MOTEL "CLEOPATRA"

CARGO	SALARIO	RECARGO NOCTURNO 35%	TOTAL SALARIO	AUXILIO TRANSP	TOTAL DEVENG	SALUD	PENSION	TOTAL DSTOS	TOTAL A PAGAR
SECRETARIA	500.000,00		500.000,00	37.500,00	537.500,00	20.000,00	16.875,00	36.875,00	500.625,00
PORTERO VIGILANTE	400.000,00		400.000,00	37.500,00	437.500,00	16.000,00	29.500,00	29.500,00	408.000,00
PORTERO VIGILANTE	400.000,00		400.000,00	37.500,00	437.500,00	16.000,00	29.500,00	29.500,00	408.000,00
PORTERO VIGILANTE	400.000,00	140.000,00	540.000,00	37.500,00	577.500,00	21.600,00	39.825,00	39.825,00	537.675,00
ADMINISTRADOR	600.000,00		600.000,00	37.500,00	637.500,00	24.000,00	44.250,00	44.250,00	593.250,00
ADMINISTRADOR	600.000,00	210.000,00	810.000,00	37.500,00	847.500,00	32.400,00	59.737,00	59.737,00	787.762,50
AUXILIAR OFICIOS VARIOS	400.000,00	140.000,00	540.000,00	37.500,00	577.500,00	21.600,00	39.825,00	39.825,00	537.675,00
TOTALES	3.300.000,00	490.000,00	3.790.000,00	262.500,00	4.052.500,00	151.600,00	127.912,50	242.637,50	3.772.987,50

LIQUIDACIÓN APORTES PARAFISCALES:

SENA	2%	75.800.00
CONFAMILIAR	%	151.600.00
ICBF	3%	113.700.00

TOTAS APORTES 9% (salario): 341.100.00

APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL

SALUD 8% (salario)	302.200.00
PENSIÓN 10.125% (salario)	383.737.50
RIESGOS 0.522% (salario)	19.783.80

TOTAS APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL: 706.721.30

* POR 9%

LIQUIDACIÓN ANUAL DE PRESTACIONES SOCIALES MOTEL "CLEOPATRA"

NOMBRE	SALARIO	RECARGO NOCTURNO 35%	TOTAL SALARIO	AUXILIO TRANSP	TOTAL DEVENG	CESANTÍAS	INTERESES	PRIMA	VACACIONES	TOTAL A PAGAR
MARGARITA SERNA	500.000,00		500.000,00	37.500,00	537.500,00	537.500,00	64.500,00	36.875,00		500.625,00
MARCOS GONZÁLEZ	400.000,00		400.000,00	37.500,00	437.500,00	437.500,00	29.500,00	52.500,00		408.000,00
JULIO PEREZ	400.000,00		400.000,00	37.500,00	437.500,00	437.500,00	29.500,00	52.500,00		408.000,00
ANDRÉS SERNA	400.000,00	140.000,00	540.000,00	37.500,00	577.500,00	577.500,00	39.825,00	69.300,00		537.675,00
CÉSAR ECHEVERRY	600.000,00		600.000,00	37.500,00	637.500,00	637.500,00	44.250,00	76.500,00		593.250,00
HÉCTOR JARAMILLO	600.000,00	210.000,00	810.000,00	37.500,00	847.500,00	847.500,00	59.737,00	101.700,00		787.762,50
PEDRO ALZATE	400.000,00	140.000,00	540.000,00	37.500,00	577.500,00	577.500,00	39.825,00	69300		537.675,00
TOTALES	3.300.000,00	490.000,00	3.790.000,00	262.500,00	4.052.500,00	4.052.500,00	127.912,50	242.637,50		3.772.987,50

MOTEL CLEOPATRA
RESUMEN DE COSTOS DE PERSONAL AL AÑO

MENSUAL ANUAL

SALARIOS – RECARGOS Y AUXILIO T.	40.052.500.00	48.630.000.00
APORTES PARAFISCALES	341.100.00	4.093.200.00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	706.721.30	8.480.655.60
PRESTACIONES SOCIALES		12.643.800.00
TOTAL GASTOS PERSONAL AL AÑO		73.847.655.60

MOTEL CLEOPATRA
OTROS GASTOS PRESUPUESTADOS AL AÑO

SERVICIOS PÚBLICOS	35.880.000.00
IMPUESTO IND. Y CIO Tarifa (7.7x1000)	1.425.600.00
SERVICIOS DE ASEO Y LAVANDERÍA	30.000.000.00
GASTOS GENERALES	12.000.000.00
SERVICIOS ADICIONALES (CONTADOR)	3.600.000.00
PUBLICIDAD Y SEGUROS	7.200.000.00
TOTAL GASTOS	90.105.600.00

PROYECCIÓN DE GASTOS (INFLACIÓN 6%)

CONCEPTO	AÑO1	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5
TV SATELITAL	1.080.000	1.144.800	1.213.488	1.286.297	1.363.475
ENERGÍA	14.400.000	15.264.000	16.179.840	17.150.630	18.179.668
AGUA	18.000.000	19.080.000	20.224.800	21.438.288	22.724.585
TELÉFONO	2.400.000	2.544.000	2.696.640	2.858.438	3.029.945
TOTAL GASTOS	35.880.000	38.032.800	40.314.768	42.733.654	45.297.673

MOTEL CLEOPATRA**BALANCE GENERAL**

ACTIVOS		
Corriente		5.000.000
Bancos	5.000.000	
No. Corriente		135.000.000
Construcciones y Edificaciones	100.000.000	
Muebles y enseres	35.000.000	
TOTAL ACTIVO		140.000.000
PASIVO		
Cuentas por pagar		
PATRIMONIO		140.000.000
CAPITAL SOCIAL	140.000.000	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		140.000.000

MOTEL CLEOPATRA**FLUJO DE CAJA**

CONCEPTO	AÑO1	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5
SALDO ANTERIOR	5.000.000.00	25.966.744.40	13.447.500.37	5.713.059.80	8.580.102.77
INGRESOS POR SERVICIOS	179.520.000.00	193.881.600.00	209.392.128.00	243.519.183.36	262.661.485.36
INTERESES CDT	5.400.000.00	5.832.000.00	6.298.560.00	21.438.288	22.724.585
TELÉFONO	0	(A)2.382.000.00	(B)5.112.000.00	(C)7.772.000.00	(D)10.502.000.00
TOTAL INGRESOS	189.920.000.00	228.062.344.40	234.250.188.37	255.058.630.36	289.644.501.79

- EGRESOS

CONCEPTO	AÑO1	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5
PERSONAL	73.847.655.60	79.016.991.49	84.548.181.00	90.466.553.56	96.799.212.31
SERVICIOS PUBLICOS	35.880.000.00	38.391.600.00	41.079.012.00	45.186.913.20	48.349.997.12
IMPTO IND. CIO Tarifa (9x1000)	1.425.600.00	1.525.392.00	1.632.169.44	1.795.386.38	1.921.063.43
SERVICIOS DE ASEO Y LAVANDERIA	30.000.000.00	32.100.000.00	34.347.000.00	37.781.700.00	40.426.419.00
GASTOS GENERALES	12.000.000.00	12.840.000.00	13.738.800.00	15.112.680.00	16.170.567.60
PUBLICIDAD Y SEGUROS	7.200.000.00	7.704.000.00	8.243.280.00	9.067.608.00	9.702.340.56
SERVICIOS ADICIONALES	3.600.000.00	3.852.000.00	4.121.640.00	4.533.804.00	4.851.170.28
APERTURA CDT MEGABANCO		35.000.000.00			
APERTURA CDT			35.000.000.00		
APERTURA CDT				35.000.000.00	
APERTURA CDT					35.000.000.00
IMPUESTO A LA RENTA		4.181.860.54	5.827.046.24	7.533.882.45	11.305.061.18
TOTAL EGRESOS	163.953.255.60	228.062.344.40	228.537.128.68	255.058.630.36	264.525.831.48
UTILIDAD SALDO	25.966.744.40	13.450.500.37	5.713.059.69	8.580.102.77	25.118.670.31

Se presupuesta un incremento en ingresos del 8% para los años 2 y 3, para los años 4 y 5 el incremento es del 12%

Los costos y gastos se incrementarán el 7% durante los años 2 y 5

Los excedentes de efectivo se planea invertirlos en CDT con el fin de ampliar la sede del negocio en 5 años

ANEXO No. 1 AL FLUJO DE CAJA

Se invierte en CDT por seguridad en entidades de trayectoria y por ahorro

TASAS DE MERCADO POR CDTS 1 AÑO

DAVIVIENDA	7.8
BANCO DE BOGOTÁ	7.6
MEGABANCO	7.9
BANCAFE	7.8

FIDUCIA 3 MESES DAVIVIENDA

Para el primer año se consigna el excedente en un CDT a un año.

MEGABANCO

INVERSIÓN	30.000.000.00
INTERESES AÑOS 2 7.94%	2.382.000.00 (A)

Para el segundo año se abre un nuevo CDT con DAVIVIENDA se continua con el CDT de MEGABANCO

DAVIVIENDA

INVERSIÓN	35.000.000.00
INTERESES DAVIVIENDA	2.730.000.00
INTERESES MEGABANCO	2.382.000.00

TOTAL INTERESES AÑO 3 5.112.000.00 (B)

Para el tercer año se abre un CDT con el BANCO DE BOGOTÁ,
INTERESES DEL 7.6%

BANCO DE BOGOTA

INVERSIÓN		35.000.000.00
INTERESES BANCAFÉ	7.8%	2.730.000.00
INTERESES DAVIVIENDA	7:8%	2.730.000.00
INTERESES MEGABANCO		2.382.000.00
INTERESES BANCO DE BOGOTÁ 7.60%		2.660.000.00
TOTAL INTERESES AÑO 5		10.502.000.00 (B)

MOTEL CLEOPATRA**BALANCE GENERAL PROYECTADO**

ACTIVO	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Corriente						
Caja	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Bancos	0	20.966.744	8.447.500	713.060	3.580.103	20.118.671
Inversiones	0	0	35.000.000	70.000.000	105.000.000	140.000.000
Total Activo Corriente	500.000	25.966.744	48.447.500	75.713.060	113.580.103	165.118.671
Activo No corriente						
Contrucciones	100.000.000	106.000.000	112.360.000	119.101.600	126.247.696	133.822.558
M;uebles y Enseres	35.000.000	37.100.000	39.326.000	41.685.560	44.186.694	46.837.896
- Depreciación Acumulada	0	-9.010.000	-18.560.600	-28.684.236	-39.415.290	-50.790.207
Total Activo No Corriente	135.000.000	134.090.000	133.125.400	132.102.924	131.019.100	129.870.247
TOTAL ACTIVO	140.000.000	160.056.744	181.572.900	207.815.984	244.599.203	294.988.918

PASIVO						
Corriente						
Impuestos	0	4.184.861	5.827.046	7.533.882	11.305.061	16.693.994
Total Pasivo Corriente	0	4.184.861	5.827.046	7.533.882	11.305.061	16.693.994
PATRIMONIO						
Capital	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Rserva Legal		777.188	1.082.166	1.399.150	2.099.511	3.100.313
Revalorización Patrimonio		8.100.000	9.052.313	10.544.751	12.016.926	13.997.648
Utilidad de Ejercicio		6.994.695	9.739.492	12.592.346	18.895.603	27.902.819
Utilidades Acumuladas		0	15.871.883	35.745.855	60.282.102	93.294.144
TOTAL PATRIMONIO	140.000.000	155.871.883	175.745.854	200.282.102	233.294.142	278.294.924
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	140.000.000	160.056.744	181.572.900	207.815.984	244.599.203	294.988.918

MOTEL CLEOPATRA
AJUSTE POR INFLACIÓN DEPRECIACIÓN

AÑO 1

AJUSTE A LOS ACTIVOS

CUENTA/CONCEPTO	SALDO AUSTADO	DEP. ACUM. AJUSTADA	AJUSTE 6%	COSTO AJUSTADO	DEPRECIA.	AJUSTE DEPREC	DEPREC. ACUMULA
1520 Edificio	100.000.000	-	6.000.000	106.000.000	5.300.000	-	5.300.000
1524 Muebles y Enseres	35.000.000	-	2.100.000	37.100.000	3.710.000	-	3.710.000
TOTALES			8.100.000	143.100.000	9.010.000	-	9.010.000

AJUSTE A PATRIMONIO

CUENTA/CONCEPTO	SALDO	AJUSTE 6%	SALDO
			AJUSTADO
3115 Aportes Sociales	135.000.000	8.100.000	143.100.000
3305 Reserva Legal	-	-	-
3710 Utilidades Acum.	-	-	-
TOTAL AJ. AL PATRIMON	135.000.000	8.100.000	143.100.000

SALDO CORRECCIÓN MONETARIA			0
----------------------------	--	--	---

MOTEL CLEOPATRA
AJUSTE POR INFLACIÓN Y DEPRECIACIÓN

AÑO 2

AJUSTE A LOS ACTIVOS

CUENTA/CONCEPTO	SALDO AUSTADO	DEP. ACUM. AJUSTADA	AJUSTE 6%	COSTO AJUSTADO	DEPRECIA.	AJUSTE DEPREC	DEPREC. ACUMULA
1520 Edificio	106.000.000	5.300.000	6.360.000	112.360.000	5.618.000	318.000	11.236.000
1524 Muebles y Enseres	37.100.000	3.710.000	2.226.000	39.326.000	3.932.600	222.600	7.865.200
TOTALES		9.010.000	8.586.000	151.686.000	9.550.600	540.600	19.101.200

AJUSTE A PATRIMONIO

CUENTA/CONCEPTO	SALDO	AJUSTE 6%	SALDO
			AJUSTADO
3115 Aportes Sociales	143.100.000	8.586.000	151.686.000
3305 Reserva Legal	-	-	-
3710 Utilidades Acum.	6.497.884	389.873	6.887.757
TOTAL AJ. AL PATRIMON	149.597.884	8.975.873	158.573.757

SALDO CORRECCIÓN MONETARIA			-389873
----------------------------	--	--	---------

MOTEL CLEOPATRA
AJUSTE POR INFLACIÓN Y DEPRECIACIÓN

AÑO 3

AJUSTE A LOS ACTIVOS

CUENTA/CONCEPTO	SALDO AUSTADO	DEP. ACUM. AJUSTADA	AJUSTE 6%	COSTO AJUSTADO	DEPRECIA.	AJUSTE DEPREC	DEPREC. ACUMULA
1520 Edificio	112.360.000	11.236.000	6.741.600	119.101.600	5.955.080	674.460	17.865.240
1524 Muebles y Enseres	39.326.000	7.865.200	2.359.560	41.685.560	4.168.556	471.912	12.505.668
TOTALES		19.101.200	9.101.160	160.787.160	10.123.636	1.146.372	30.370.908

AJUSTE A PATRIMONIO

CUENTA/CONCEPTO	SALDO	AJUSTE 6%	SALDO AJUSTADO
3115 Aportes Sociales	157.152.313	9.429.138,78	166.581.451,78
3305 Reserva Legal	-	-	-
3710 Utilidades Acum.	18.593.541	1.115.612,46	19.709.153,46
TOTAL AJ. AL PATRIMON	175.745.854	10.544.751,24	186.290.605,24

SALDO CORRECCIÓN MONETARIA			-1.443.591,24	
----------------------------	--	--	---------------	--

MOTEL CLEOPATRA
AJUSTE POR INFLACIÓN Y DEPRECIACIÓN

AÑO 4

AJUSTE A LOS ACTIVOS

CUENTA/CONCEPTO	SALDO AUSTADO	DEP. ACUM. AJUSTADA	AJUSTE 6%	COSTO AJUSTADO	DEPRECIA.	AJUSTE DEPREC	DEPREC. ACUMULA
1520 Edificio	119.101.600	17.865.240	7.146.096	126.247.696	6.312.385	1.071.914	25.249.539
1524 Muebles y Enseres	41.685.560	12.505.668	2.501.134	44.186.694	4.418.669	12.505.668	29.430.005
TOTALES			9.647.230	170.434.390	10.731.054	13.577.582	54.679.544

AJUSTE A PATRIMONIO

CUENTA/CONCEPTO	SALDO	AJUSTE 6%	SALDO AJUSTADO
3115 Aportes Sociales	167.697.064	10.061.823,84	177.758.887,84
3305 Reserva Legal	-	-	-
3710 Utilidades Acum.	32.585.037	1.955.102,22	34.540.139,22
TOTAL AJ. AL PATRIMON	200.282.101	12.016.926,06	212.299.027,06

SALDO CORRECCIÓN MONETARIA			-2.369.696,06	
----------------------------	--	--	---------------	--

MOTEL CLEOPATRA
AJUSTE POR INFLACIÓN Y DEPRECIACIÓN

AÑO 5

AJUSTE A LOS ACTIVOS

CUENTA/CONCEPTO	SALDO AUSTADO	DEP. ACUM. AJUSTADA	AJUSTE 6%	COSTO AJUSTADO	DEPRECIA.	AJUSTE DEPREC	DEPREC. ACUMULA
1520 Edificio	126.247.696	25.249.539	7.574.862	133.822.558	6.691.128	1.514.972	33.455.639
1524 Muebles y Enseres	44.186.694	29.430.005	2.651.202	46.837.895	4.683.790	1.765.800	35.879.595
TOTALES	170.434.390	54.679.544	10.226.063	180.660.453	11.374.918	3.280.772	69.335.234

AJUSTE A PATRIMONIO

CUENTA/CONCEPTO	SALDO	AJUSTE 6%	SALDO AJUSTADO
3115 Aportes Sociales	157.152.313	9.429.138,78	166.581.451,78
3305 Reserva Legal	-	-	-
3710 Utilidades Acum.	76.141.828	4.568.509,68	80.710.337,68
TOTAL AJ. AL PATRIMON	233.294.141	13.997.648,46	247.291.789,46

SALDO CORRECCIÓN MONETARIA			-3.771.585,08	
----------------------------	--	--	---------------	--

MOTEL CLEOPATRA

RUBRO	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
INGRESOS										
Operacionales		179.520.000		193.881.600		2.093.921.428		234.519.183		262.661.485
-Costos	73.847.656	148.737.656		159.059.191		170.097.829		184.166.221		196.950.546
Personal	65.880.000		79.016.991		84.548.181		90.466.554		96.799.212	
servicios	9.010.000		70.491.600		75.426.012		82.968.613		88.776.416	
Depreciación			9.550.600		10.123.636		10.731.054		11.374.917	
UTILIDAD BRUTA		30.782.344		34.822.409		39.294.299		50.352.962		65.710.940
-GASTOS ADMINISTRATIVOS		24.225.600		25.921.392		27.735.889		30.509.478		32.645.142
Honorarios	3.600.000		3.852.000		4.121.640		4.533.804		4.851.170	
Impuestos	1.425.600		1.525.392		1.632.169		1.795.386		1.921.063	
Diersos	12.000.000		12.840.000		13.738.800		15.112.680		16.170.568	
Publicidad	7.200.000		7.704.000		8.243.280		9.067.608		9.702.341	
PÉRDIDA OPERACIONAL		6.556.744		8.901.017		11.558.410		18.943.484		33.065.798
+OTROS INGRESOS		5.400.000		7.747.687		9.966.969		12.456.691		14.631.329
Venta de Licor	5.400.000		5.832.000		6.298.560		7.054.387		79.800.914	
Corrección Monetaria	0		-466.313		-1.443.591		-2.369.696		-3.771.585	
Intereses CDT	0		2.382.000		5.112.000		7.772.000		10.502.000	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		11.956.744		16.648.704		21.525.379		32.300.175		47.697.126
Impuesto de Renta 35%		4.184.861		5.827.046		7.533.882		11.305.061		16.693.994
UTILIDAD DEL PERÍODO		7.771.884		10.821.657		13.991.496		20.995.114		31.003.132

Se contabiliza reserva legal por el 10% de la Utilidad

Valor Reserva año	777.188		1.082.166		1.399.150		2.099.511		3.100.313
Utilidad para distribuir	6.994.695		9.739.492		12.592.347		18.895.602		27.902.819
TOTAL UTILIDAD	7.771.884		10.821.657		13.991.496		20.995.114		31.003.132

ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS

ANÁLISIS CONTABLE Y PRESUPUESTAL

Partimos de un balance inicial con activos totales por \$ 140.000.000 representados en Construcciones y Edificaciones (\$100.000.000), Muebles y Enseres (\$35.000.000) y Bancos (\$5.000.000), el mayor aporte corresponde a socio inversionista quien aporta el edificio con una participación del 11% cada una en dicho Patrimonio.

Para desarrollar el proyecto en la parte contable y presupuestal se parte de la base de datos que arrojan las estadísticas y estudios realizados; en donde se identifican los días con mayor número de servicio; la frecuencia, tarifa cobrada por otros establecimientos similares, la capacidad instalada del edificio, gastos de personal, administración, publicidad, legales, necesarios para operar el proyecto.

Lo anterior nos permite identificar el presupuesto de ingresos posible de acuerdo a la población, necesidades de los usuarios y capacidad del establecimiento. Es así, como en el cuadro "PRESUPUESTO DE INGRESOS" se ilustran los Ingresos Proyectados Mensuales y Anuales para el primer año del proyecto. En cuanto a los gastos, el más representativo es el gasto de personal vinculado a la empresa. Se han implementado políticas concernientes a adoptar dos turnos de trabajo (Diurno y Nocturno) con el fin de brindar completo cubrimiento de servicio, cada uno de estos turnos con una estructura de personal que permite el buen funcionamiento. Para el turno de noche se ha proyectado la carga prestacional adicional por el recargo nocturno y su incidencia en los aportes parafiscales, aportes a la seguridad

social y prestaciones sociales. Como se puede apreciar, los gastos de personal se explican en el cuadro de “NÓMINA MENSUAL DE EMPLEADOS”, “LIQUIDACIÓN DE PRESTACIONES SOCIALES”, y “RESÚMENES DE GASTOS DE PERSONAL”, este último presenta de manera consolidada los gastos mensuales y al año.

También se proyectan servicios públicos, impuesto de industria y comercio, renta, servicios de aseo y lavandería, gastos generales, de publicidad y seguros.

El proyecto calculado para cinco años, tiene la visión de ampliar el establecimiento al finalizar el año quinto; por lo tanto los excedentes de liquidez de la empresa se invertirán en títulos de CDTs.

El Flujo de Caja presenta los ingresos y egresos en desarrollo de la actividad del proyecto y permite identificar el exceso o déficit de dinero en la empresa. Para nuestro proyecto, el año uno en los ingresos, muestra el saldo inicial de Bancos que es extractado del Balance Inicial, más Ingresos presupuestados al año; en los Egresos, los costos y gastos presupuestados de este año.

Para los años 2 y 3, se presenta un incremento del 8% en los Ingresos y en los años 4 y 5 12%. Los costos se incrementan un 7% del años 2 al 5.

Los excedentes de liquidez se invierten en CDT en diferentes entidades para minimizar los riesgos y en entidades analizadas previamente como las de mayores rentabilidades en el mercado y de mayor solidez. Cada año se plantea abrir un CDT de \$35.000.000 y

los rendimientos no serán reinvertidos en el CDT, sino que servirán para los gastos de funcionamiento del negocio.

En cuadro explicativo anexo al flujo de cada se detalla los rendimientos que genera cada CDT, entidad en la cual se invierte y la tasa de interés pagada. La sumatoria de estos intereses aparece en los Ingresos del Flujo.

Se busca en este Presupuesto de Caja, que dichos CDTs se conviertan en una especie de resorte, que permita ajustar el presupuesto en caso de que los supuestos de incremento en los ingresos no se presenten como estaba planeado.

En el Estado de Resultados proyectado se parte del año uno, en donde se registran los Ingresos, Costos y Gastos Presupuestados calculados en los cuadros mencionados anteriormente. El primer año arroja finalmente una utilidad de \$7.771.884 después de Impuestos. En los años subsiguientes año 2 y 3, se presupuesta un incremento en los ingresos del 8% y para los años 4 y 5 del 12%, los costos se incrementaron en un 7% durante los años 2 al 5.

En el Estado de Resultados se registró la depreciación de los activos vinculados al negocio como: Construcciones y Edificaciones, Muebles y Enseres así como también el ajuste por Inflación a estos Activos y al Patrimonio de la Empresa. La Depreciación no genera una salida de efectivo de la empresa, pero es como una especie de provisión para la reposición de estos activos al final de su vida útil, calculada así: Construcciones y Edificaciones 20 años ó 240 meses, Muebles y Enseres 10 años o 120 meses, este cálculo se puede apreciar en el

cuadro de "Ajuste por Inflación y Depreciación". El ajuste por inflación se realizó en todos los años por el 6% anual.

Sobre la Utilidad del ejercicio de cada año se hace la reserva legal obligatoria del 10% y se paga Impuesto de renta del 35%.

Como se puede apreciar durante los cinco años el proyecto genera utilidades que, si bien no son muy altas, si generan una estabilidad constante.

El Balance General proyectado muestra las cuentas reales de la empresa. Partiendo del Balance Inicial se aumenta año a año la utilidad proveniente del Estado de Resultados Proyectado del respectivo año de proyección, incrementando el patrimonio de la empresa. En cuando a los Activos, se puede ver que se ajustan por inflación (6%) y se deprecia por línea recta. El rubro de inversiones aumenta cada año, según las políticas establecidas por los socios también se reflejan en el flujo de caja.

En consecuencia, el estudio y análisis realizado de Flujo de Caja, Estado de Resultados y Balance General proyectado, nos permite visualizar la viabilidad del proyecto.

RECONOCIMIENTO AL ESFUERZO

La Autopista del Café, un proyecto que se va haciendo realidad, incuba en ella otro sueño: La praxis de un proyecto de grado.

Dejando fluir nuestro optimismo y nuestra imaginación futurista, ubicamos en un cómodo auto a una pareja de enamorados que, ansiosos, parquean en las comodísimas instalaciones del MOTEL CLEOPATRA, donde disfrutarán con sensualidad la gimnasia del amor.

Este hecho utópico es producto de la viabilidad de un proyecto que con fervor y tesón venimos trabajando: LUZ ÁNGELA, ANDREA Y PAULA y que, como todo proyecto, tropieza con dificultades.

Tres estudiantes de Administración Comercial y de Negocios, no han sido ajenas a las artimañas del destino que busca truncar sus esfuerzos: semestres de elaboración, ajustes, consolidación, frustración y aciertos, todo ello sin contar con la mano brusca de la violencia que le atestó el plomo de un arma de fuego a una de nuestras compañeras.

En todo caso esta pequeña epopeya merece el reconocimiento muy significativo, para todos aquellos que contribuyeron al buen éxito de nuestras metas, tutores, estudiantes, universidad, colaboradores, verán realizados sus esfuerzos con un futuro próximo cuando se “escapen” o vena desfilas la pasión de Eros por los generosos aposentos de CLEOPATRA.

CONCLUSIONES

Este proyecto de desarrollo empresarial MOTEL CLEOPATRA, nos permitió unificar criterios, enriquecer conocimientos y ubicarnos frente a una realidad social como es crear una empresa, donde nos permitirá aplicar los procesos administrativos mejorando nuestra calidad de vida.

Como habitantes de Santa Rosa de Cabal, nunca habíamos analizado las riquezas culturales, turísticas, ecológicas de nuestros municipios, con este proyecto logramos ubicarnos, por ahora de manera subjetiva, en cómo sacar provecho de todos nuestros conocimientos y a la vez visualizarnos como grandes empresarias.

Concluimos que un administrador debe ser audaz para resolver los problemas que se presenten dentro y fuera de la organización, trabajar en equipo, seleccionar y aprovechar al máximo la buena información, los recursos y alcanzar el éxito de cualquier proyecto que se proponga.

BIBLIOGRAFÍA

GONZÁLEZ Otálora, Elsa María. Fundamentos de Mercadeo. UNAD.

CIFUENTES. Alvaro. Investigación de Mercados.

CIFUENTES, Rosa María. Investigación de Mercados.

SABOGAL Sabogal, Narciso. Investigación de Mercados.

CÁMARA DE COMERCIO. Información Documento. Santa Rosa de Cabal.

DANE. INTERNET. Estadísticas.

COMITÉ DE CAFETEROS. Santa Rosa de Cabal.

OCAMPO, Dra. Gladis. Entrevista. Oficina de Turismo.

PLANEACIÓN MUNICIPAL. Santa Rosa de Cabal. Información telefónica acerca del uso del suelo.

UMATA. Santa Rosa de Cabal. Ecología y Ambiental. Telefónica.

CONTRERAS Buitrago, Marco Elías. Formulación y Evaluación de Proyectos. UNAD.

Contabilidad Universitaria.

Presupuestos.

OSPINA Norato, Edison. Fundamentos de Economía.

MEJÍA Castro, Venidlo. Economía de la Empresa. UNAD.