



Universidad  
Politécnica  
de Nicaragua

Sirviendo a la Comunidad

**PLANES DE NEGOCIOS**  
**Centro Recreativo “Mango´s City”**

---

**Tesis para obtener el Título de Licenciatura en Banca y Finanzas y  
Administración Turística y Hotelera**

**Autores:**

- **Meysell Raquel Gutiérrez Solís - [meysellgutierrez@yahoo.com](mailto:meysellgutierrez@yahoo.com)**
- **Giselle del Carmen Lasso Zapata - [gislasso24@gmail.com](mailto:gislasso24@gmail.com)**
  - **Idalia Valeska Marín Bustos - [idalia.bustos@yahoo.com](mailto:idalia.bustos@yahoo.com)**
- **Anielka Tatiana Rodríguez López - [tatianalopez580@gmail.com](mailto:tatianalopez580@gmail.com)**

**Tutor:**

**Lic. Johanna Mairena Zambrana**

**Noviembre de 2016**

**Rivas, Nicaragua**

## Contenido

DEDICATORIA	4
AGRADECIMIENTOS	5
RESUMEN EJECUTIVO	6
1. OBJETIVOS	8
1.1 General	8
1.2 Específicos	8
2. APORTES DEL PROYECTO A LA ECONOMÍA LOCAL/NACIONAL	9
3. PLAN ESTRATÉGICO	10
3.1 Misión	10
3.2 Visión	10
3.3 Valores	10
3.4 Políticas	11
3.5 Estrategias del negocio.	12
4. PLAN DE MARKETING	13
4.1 Análisis del Entorno y Sector	13
4.2 Investigación de Mercado	23
4.3 Descripción del producto/servicio	27
4.4 Análisis de la Competencia.	31
4.5 Objetivos del Marketing	32
4.6 Descripción del Mercado Meta	32
4.7 Demanda y Participación del Mercado	32
4.8 Estrategias de Marketing	34
4.9 Plan de Acción	34
4.10 Proyecciones de Ventas	39
5. PLAN DE PRODUCCIÓN	40
5.1 Cursograma	40
5.2 Activos Fijos	41
5.3 Vida útil de los activos	42
5.4 Capacidad Planificada y futura	48
5.5 Materia Prima	48

5.6	Mano de obra directa e indirecta-----	49
5.7	Gastos Generales de la empresa -----	51
6.	PLAN ORGANIZATIVO -----	56
6.1	Forma Jurídica -----	56
6.2	Estructura Organizacional -----	57
6.3	Actividades y Gastos Pre operativos -----	67
7.	PLAN DE FINANZAS -----	70
7.1	Plan Financiero -----	70
7.2	Estado de Pérdidas y Ganancias -----	72
7.3	Balance de apertura -----	73
7.4	Estado de Flujo de Caja-----	73
7.5	Programa de devolución del préstamo-----	75
7.6	Punto de Equilibrio-----	76
7.7	Valor Actual Neto -----	77
7.8	Tasa Interna de Retorno -----	77
7.9	Relación Beneficio Costo -----	77
7.10	Período de Recuperación -----	77
8.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS -----	78
9.	ANEXOS -----	79
10.	GLOSARIO -----	93

## DEDICATORIA

Dedico este trabajo en primera instancia a Dios por darme vida día con día hasta poder llegar a cumplir la primera meta de mi camino. A mi madre una mujer trabajadora que supo enseñarme y educarme haciendo de mí una persona de bien, pero en especial se lo dedico a un ángel que tengo en el cielo que siempre deseo verme con mi título profesional, pero que lamentablemente se nos adelantó, mamita esto es también para que te sientas orgullosa.

**Gisselle del Carmen Lasso Zapata**

A Dios, mi señor y dador de vida.

A mi abuelo y padre José Anel Bustos quien ya no está conmigo pero que sin embargo me ha dejado como herencia la buena educación que siempre me brindo, sé que verme culminar esta etapa haría que me recompensara con una sonrisa y un abrazo que quisiera poder recibir.

A mi madre quien es mi mayor tesoro y por quien me esfuerzo día a día para hacerla sentir orgullosa.

Y a mis hermanos para quienes deseo ser un ejemplo y un apoyo, instarlos a seguir siempre adelante por muy dura que sea la batalla.

**Idalia Valeska Marín Bustos**

Dedico este proyecto principalmente a DIOS todo poderoso, sin él no hubiese podido lograr nada. A mis padres por su apoyo económico y moral en todas las etapas de este gran logro. A las personas que aportaron un granito de arena para que yo pudiese culminar esta etapa que me hace plenamente feliz.

**Anielka Tatiana Rodríguez López**

Dedico principalmente este trabajo a Dios por brindarme sabiduría, fuerzas y salud, para seguir esforzándome para poder terminarlo, a todas las personas que creyeron en mí y que estuvieron siempre a mi lado dándome animo de seguir adelante, brindándome de su apoyo y energía para que yo siguiera adelante sin mirar atrás y poder culminar mi plan de negocio.

**Meysell Raquel Gutiérrez Solís**

## **AGRADECIMIENTOS**

Le agradezco a mi madre por siempre luchar por sacarme adelante y ser ejemplo de firmeza y fortaleza, pero ante todo deseo de superación. A la Lic. Johanna Mairena por transmitir sus conocimientos con paciencia y dedicación además de siempre tratar de guiarnos profesionalmente por el camino correcto. A mi ángel en el cielo por ser mi pilar más fuerte, que siempre velo por mí y mi bienestar que constantemente me hizo prometer que nunca dejaría luchar por mis metas y que mientras pueda seguiré estudiando.

### **Gisselle del Carmen Lasso Zapata**

Agradezco primeramente a Dios por darme la fuerza necesaria para sobrepasar todos los obstáculos que se me han presentado. A mi madre quien me apoya incondicionalmente y me motiva a luchar por mis sueños y mi padre que a pesar de la distancia siempre ha tratado de ser parte de mi formación profesional y personal.

A la Licenciada Johanna Mairena por brindarnos sus conocimientos para crear este plan de negocios y compartirnos su experiencia para formarnos como profesionales.

### **Idalia Valeska Marín Bustos**

Agradezco a DIOS por ser tan maravilloso y bondadoso que me dio la fuerza y fe para creer lo que parecía imposible de terminar, hoy se hace realidad. A mis padres y seres queridos por ayudarme y por estar siempre a mi lado en cada momento que necesite ayuda. A la Lic. Johana Mairena por su apoyo incondicional y sus buenos consejos para poder culminar este extenso proceso de nuestro plan de negocios.

### **Anielka Tatiana Rodríguez López**

Agradezco a Dios por darme vida, fortaleza y salud para poder llegar a esta etapa de mi vida ya que es algo importante para mí que era culminar mis estudios. A mis padres por todo su apoyo brindado mediante todo este recorrido de mi vida que estuvieron ahí conmigo de una manera u otra, pero nunca me dejaron sola en ningún instante y a mis hermanas que también me apoyaron en cualquier cosa que necesite ella estaban ahí conmigo sin duda alguna me ayudaron en lo que les pedía y necesitaba además a otra persona muy especial para mí que es Jesús García él me apoyo incondicionalmente y le agradezco por estar siempre ahí dándome aliento y fuerzas de seguir adelante. A la Lic. Johana Mairena por brindarnos de su experiencia y conocimientos en todo este camino recorrido.

### **Meysell Raquel Gutiérrez Solís**

## RESUMEN EJECUTIVO

CENTRO RECREATIVO Mango's City será una PYME del sector turístico Rivense dentro del rubro de alimentos, bebidas y diversión, este estará ubicado en el municipio de Rivas, en el km 110 carretera panamericana sur contiguo a SINSA, Como su eslogan dice este centro ofrece diversión para todos, sin importar edad, sexo, ni ningún otro factor.

Esta idea de negocio se encuentra en su fase de creación, asumiendo la figura jurídica de Anónima S.A, debido a los beneficios de constitución que ésta tiene para los socios.

El negocio va ofertar los servicios restaurante y piscina. En el área de restaurante se ofertará una amplia gama de platillos, bebidas no alcohólicas, cervezas, cocteles y licores. Por otra parte, el servicio de piscinas consta de dos piscinas, una de niños y una de adultos, cada una de estas poseerá un tobogán acuático, además como atractivo para la diversión de los infantes también se tendrá un área de juegos no acuáticos.

Se realizó una investigación de mercado, en la cual se usó como método la realización de encuestas las cuales fueron dirigidas a una muestra de 379 personas elegidas al azar de la población total de Rivenses mayores de 15 años, ya que es a esta edad que los jóvenes adquieren poder adquisitivo. Dichas encuestas nos permitieron conocer el grado de aceptación de la creación de un centro recreativo en el municipio de Rivas, un 97.63% de la población encuesta afirma que considera necesaria la creación de este local, de igual modo esta investigación permitió conocer la competencia directas e indirectas que se tendrá, en si la competencia directa es baja o casi nula, además se conoció la proyección de demanda de cada línea de producto ofrecido.

Los ingresos en si corresponderán a restaurante y piscina, pero el negocio también se alquilará para eventos privados. Como estrategia para introducirnos al mercado se dará publicidad y crearan diversas promociones tales como que durante los primeros 3 meses de operación no se cobrará por el servicio de piscina a los consumidores. El Precio de Piscinas y menú de comidas y bebidas fue tomado en base a la oferta del mercado.

El terreno no será propio, se realizará arrendamiento financiero durante los 5 años de operación del proyecto.

Para la eficiencia de las operaciones se contratará personal de calidad, siendo el administrador un miembro electo de la sociedad Anónima, se ofrecerá un ambiente con una mezcla agradable de lo típico y lo moderno, teniendo una construcción a base de bambú, ladrillos y tejas, también abran 10 ranchitos para la privacidad de los clientes, tanto estos como los muebles del área de restaurantes serán hechos de bambú, siendo nuestro acreedor “Artesanías de Bambú”, ubicado en Catarina.

La inversión inicial requerida para la creación de esta PYME es de 64,655.51 la cual incluye la adquisición activos fijos así, inversión en capital de trabajo y gastos preparativos, el 40.21 % de la inversión inicial que corresponde a U\$ 26,000 será solventado por aportación de socios los cuales exigen una tasa del 40% y el otro 59.79% de la inversión que corresponde a U\$ 38,655.51 será respaldado por un crédito bancario que se solicitará en el Banco de América Central (BAC), pagando una tasa de interés de 16.32% anual. El costo promedio ponderado del proyecto es de 25.84 %.

La relación beneficio costo es de 1.88 lo que demuestra que por cada dólar invertido se obtendrán 0.88 dólar de ganancia, el periodo de recuperación de la Inversión es de 2 años y 4 meses, lo que significa que a partir del tercer año iniciaran a notarse las ganancias por lo que se podría también reinvertir. La tasa interna de retorno (TIR) es del 51.76%, lo que demuestra que los ingresos cubren el 25.84% que corresponde al costo de capital promedio ponderado o tasa de rentabilidad mínima y como resultado genera rentabilidad; el valor presente neto (VAN) muestra que la utilidad total después de los 5 años de vida del proyecto, será de \$22,807.38; este es mayor que cero lo que significa que es viable, por lo cual se debería invertir para la ejecución de este.

## 1. OBJETIVOS

### 1.1 General

- Evaluar la viabilidad financiera de la creación del “Centro Recreativo Mango's City” en el municipio de Rivas, brindando un lugar confortable el cual estará dirigido a todas las edades e impulsando el turismo Rivense.

### 1.2 Específicos

- Diseñar un lugar con el ambiente adecuado para la recreación de la familia rivense en general.
- Crear un plan de mercadeo, que permita conocer la demanda de servicios de centros de recreación por la población del municipio de Rivas, identificando sus necesidades y evaluando a los competidores actuales.
- Evaluar los costos en los que se incurrirían al tener un restaurante en el centro recreativo.
- Analizar el impacto que tendría la oferta de Juegos acuáticos (Toboganes), como una fuente de diversión siendo estos un servicio innovador en el sector turístico del municipio.
- Elaborar una estructura organizativa que garantice la eficiencia en las operaciones del negocio en base al Talento humano



## 2. APORTES DEL PROYECTO A LA ECONOMÍA LOCAL/NACIONAL

Las PYMES son las principales generadoras de empleo en Nicaragua, además son las que aportan más al desarrollo de la economía Nicaragüense. Como empresa generaría ingresos a la economía local mediante los impuestos y los empleos generados, los cuales estarían dirigidos mayormente a las personas que habitan en el municipio de Rivas.

Por otra parte se contribuirá con el crecimiento del PIB, al consumir y demandar los productos hechos en Nicaragua. En materiales de construcción se utilizaran productos elaborados en el municipio de Belén, mientras que la mueblería se comprará en el municipio de Catarina.

Con respecto a la materia prima se hará convenio con los pequeños distribuidores de carnes y verduras del mercado municipal.

El principal objetivo de Centro Recreativo Mango's City es el ofrecer un lugar confortable dirigido a la población rivense de todas las edades, pero también buscando la rentabilidad al abrir sus puertas al turismo en general, de modo que Nicaragua cada día sea más reconocido internacionalmente por sus bellezas turísticas.

### 3. PLAN ESTRATÉGICO

#### 3.1 Misión

Somos una PYME del rubro de alimentos, bebidas y diversión del sector turístico Rivense enfocada en ofrecer un ambiente sano para todas las edades, propicio para compartir en familia, degustar variedad de platillos y recrearse con juegos innovadores dentro de una infraestructura que combina lo rustico con lo moderno.

#### 3.2 Visión

Ser líderes dentro de la oferta turística de alimentos, bebidas y diversión del municipio de Rivas permitiendo ser reconocidos como destino turístico importante dentro de la Ruta Colonial y de los Volcanes, ruta representativa de la cultura nicaragüense.

#### 3.3 Valores

- Respeto: Se brinda un buen trato a nuestros clientes, los cuales podrán consumir la cantidad que deseen, ofreciéndoles servicio de calidad sin importar el valor de su consumo.
- Calidad: Cumplir con la oferta prometida, es decir lo que hacemos, hacerlo bien.
- Colaboración: Actitud de servicio todo el tiempo motivando a nuestros colaboradores para que estos trabajen con amor y esmero.
- Excelencia: Procuramos hacer las cosas bien, cuidando los más pequeños detalles queriendo lograr un producto de calidad.
- Honestidad: Los pagos son establecidos para el público en general sin aumentar la tasa por formas de pago ni ningún otro factor, ni se exige propina alguna.
- Responsabilidad: Se ofrecerá vigilancia a los vehículos de nuestros clientes.  
En cuanto a eventos privados garantizamos ofrecer el servicio adecuado en tiempo y forma según lo establecido en el contrato entre la empresa y el cliente.

### **3.4 Políticas**

#### **3.4.1 Sociales**

- No se venderá bebidas alcohólicas a menores de 21 años
- No se permitirá el acceso a las piscinas a las personas con altos niveles de alcohol
- Hay servicio de guarda vidas sin embargo todo niño que se bañe en la piscina deberá estar bajo la responsabilidad de sus padres o acompañantes
- Toda persona que desee usar la piscina deberá utilizar primero las duchas, además utilizar la vestimenta adecuada para bañarse.
- Controlaremos el ingreso de los vehículos para una mejor seguridad

#### **3.4.2 Económicas**

- A nuestros trabajadores se les pagará quincenalmente
- Los trabajadores gozaran de sus prestaciones con forme a la ley
- Todo pago a proveedores será por medio de ck
- Se realizarán depósitos diarios en el banco
- Todo alquiler deberá de pagarse adelantadamente el 60% o bien en su totalidad.
- A nuestros clientes se les entregarán factura por la totalidad del pago del servicio que han consumido
- Al alquilar el local se prestará el servicio de buffet, sonido, venta de bebidas y meseros, sin embargo, el cliente puede presentar sus propuestas de solicitud de servicios.
- Las personas que deseen ingresar sus propias bebidas alcohólicas deberán pagar el descorche
- Se realizará levantamiento de inventario semanalmente dentro del área de alimentos y bebidas y dos veces al mes se hará inventario de activos.

#### **3.4.3 Calidad**

- Las personas que laboren en el área de cocina deberán de utilizar la vestimenta adecuada (camiseta, pantalón, gorro y zapatos cerrados)
- Todos nuestros trabajadores deberán de contar con su certificado de salud actualizado
- Los responsables o colaboradores de cocina deberán de realizarse chequeos médicos especializados para evitar lo máximo posible transmitir cualquier tipo de enfermedad
- Se realizarán compras de alimentos los días lunes, miércoles y sábado
- Se comprarán productos frescos y se tratará de tener proveedores varios

### 3.5 Estrategias del negocio.

La estrategia de liderazgo en costo será la que se utilice en “Centro Recreativo Mango’s City”, donde los clientes van a satisfacer sus necesidades de diversión, a un precio accesible, que permita a todas las familias rivense poder visitar el negocio, sin afectar considerablemente su economía; ya que es de conocimiento que no todos los clientes pueden pagar un elevado precio por asistir a un negocio como el que se está ofertando, y aquellos que tienen los recursos buscan otras opciones de recreación más atractivas, y posiblemente fuera del municipio de Rivas.

Para ello, el negocio va trabajar en función de minimizar sus costos, utilizando alianzas estratégicas promocionales con sus proveedores, siendo los principales Pollo Tip Top, Carnicería Urbina, Marisquería Delfines, Casa del Cerdito y Compañía Cervecera de Nicaragua ofertando los diferentes tipos de cervezas y Ron tradicional nicaragüense.

A través de las entrevistas realizadas a empresarios de estos negocios, se acordó que el Centro Recreativo puede obtener de Compañía Cervecera de Nicaragua patrocinios de publicidad y de eventos promociones de un 15% a 30% sobre el presupuesto de mercadeo planificado para los primeros cinco años de funcionamiento del negocio. A demás que los proveedores de carne de res, cerdo, pollo y mariscos mantendrán precios accesibles debido al volumen de compra.

De igual manera, se va a procurar al máximo que no se desperdicie materiales, implementando el uso racional de los servicios básicos, de los artículos de limpieza y los bienes de oficina.

## 4. PLAN DE MARKETING

### 4.1 Análisis del Entorno y Sector

#### Análisis de Entorno

##### 4.1.1 Ambiente Económico

Al pretender hacer un proyecto primero debemos realizar un estudio del entorno con respecto al tipo de proyecto que queremos hacer, para ellos usaremos las siguientes variables:

- Producto Interno Bruto I Trimestre 2016
- Encuesta al sector turismo proporcionada por el BCN
- Informe mensual sobre Inflación Julio 2016
- Rivas en Cifras de INIDE

En el primer trimestre de 2016, la economía nicaragüense registró un crecimiento interanual de 4.1% y un crecimiento promedio anual de 4.8 % en los datos originales, según la estimación preliminar del PIB trimestral (PIBT). Por el enfoque de la producción, las actividades con más dinamismo fueron pesca y acuicultura, hoteles y restaurantes, intermediación financiera, agricultura y comercio, principalmente.

Por su parte, los servicios de hoteles y restaurantes mostraron un aumento de 11.4%. La mayor demanda por estos servicios fue incentivada por las vacaciones de Semana Santa, y actividades recreativas y culturales, como los eventos en conmemoración del natalicio del poeta Rubén Darío, el I Congreso Nacional de Turismo Interno, actividades gastronómicas en los departamentos, y el arribo de cruceros a San Juan del Sur y Corinto, entre otras.

La estadía promedio diaria del turismo receptor fue 10.1 días durante el I trimestre del año, reflejando una variación de 13.0% interanual y de 34.7% comparada con el trimestre anterior. El gasto per cápita promedio diario realizado por estos visitantes fue de 43.0 dólares, influido principalmente por el gasto de los turistas procedentes de Norteamérica y Europa. Esto significó una variación de 5.7% interanual y de 6.4% con respecto al trimestre anterior.

El mayor gasto promedio diario fue realizado por los turistas que utilizan la vía aérea (US\$ 62.7), los cuales registraron una estadía promedio de 12.3 días; seguido por la vía acuática (US\$ 34.8), cuya permanencia promedio fue de 14.2 días. Durante este trimestre, los cruceros que ingresaron por los puertos de San Juan del Sur y de Corinto, registraron un gasto promedio de 56.8 y 27.5 dólares por excursionista,

respectivamente. Con base en la información de cruceros que llegaron a los puertos de San Juan del Sur y Corinto, el gasto promedio diario de los cruceristas se calculó en 39.5 dólares. De estos, los visitantes que compraron tours elevaron su gasto en promedio a 69.7 dólares por persona. Los cruceristas que arribaron al puerto de San Juan del Sur fueron los que incurrieron en un mayor gasto por persona, el cual fue de 56.8 dólares. Mientras que aquellos que bajaron en Corinto gastaron 27.5 dólares por persona.

Según motivo de viaje, el gasto per cápita promedio diario es mayor para los turistas que visitaron el país por otros motivos, como trabajo voluntario, investigaciones científicas, actividades deportivas y actividades académicas (S\$57.2), seguido de los turistas que ingresan con el fin de vacacionar (US\$47.1) o por negocios (US\$44.8). El menor gasto corresponde a los turistas cuyo motivo de viaje fue visita a familiares y amigos (US\$ 29.8). Según el tiempo de estadía de los turistas en el país, las vacaciones y las visitas a familiares representan los motivos de mayor estancia con 12.9 y 12.0 días, respectivamente.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mostró una variación mensual de 0.32 por ciento (-0.21% en julio 2015), explicada principalmente por el comportamiento de los precios en algunos bienes y servicios de las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas (0.44%), Salud (1.15%), y Recreación y cultura (1.36%), las cuales contribuyeron en conjunto con 0.266 puntos porcentuales (pp) a la variación observada. En cambio, la división de Transporte, mostró una variación de -0.90 por ciento (-0.065 pp). En términos acumulados, la inflación nacional fue de 2.40% (1.35% en julio 2015), inducida por el comportamiento de los precios en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, y Educación, con un aporte conjunto de 1.347 puntos porcentuales. Por su lado, en términos interanuales la inflación se situó en 4.11%, 1.04 puntos porcentuales superior a la registrada en julio de 2015, y la inflación subyacente en 3.89% (6.80% a julio 2015).

En cuanto a Rivas como municipio con base al último censo realizado por INIDE y MAGFOR hicieron la proyección de la población Rivense para el presente año la cual es de 47,700 de los cuales 23,133 que equivale al 51.50% son del género masculino, y los otros 24,567 que equivale a un 48.5% pertenecen al género femenino. En este censo se muestra que la población económicamente activa del municipio de Rivas corresponde a un 38.42%. Además se muestra que los índices de pobreza extrema de Rivas son de bajos, de un 13.5%, los de pobreza no extrema son de 29.6% lo que significa que el otro 56.9% corresponde a la población que no es considerada pobre; es importante para nosotros analizar estos datos ya que nuestro proyecto pretende impulsar el turismo pero más que nada va dirigido a los

habitantes del municipio de Rivas como tal y a satisfacer sus necesidades de recreación.

Por la razón antes mencionada se deben de estudiar también las actividades comerciales de Rivas, este municipio posee una superficie agrícola de 13,790.31 manzanas, siendo los principales cultivos el maíz; el frijol y el arroz secano, Sorgo rojo, sorgo millón y sorgo blanco. . Este municipio también se dedica a la producción de carne y leche, tanto para el consumo local como para la comercialización. Cuenta con 1,354 explotaciones agropecuarias que abarcan una superficie de 20,120.05 manzanas. En la población de ganado bovino el municipio contabiliza 16,045 cabezas en 507 explotaciones agropecuarias. Estos datos los expreso el MAGFOR en su último estudio de las actividades agropecuarias en el municipio de Rivas realizado en el 2011. Evidencian que las actividades agrícolas y ganaderas tienen gran auge en Rivas, cabe destacar también que según INIDE en el municipio de Rivas hay 190 establecimientos comerciales, al realizarse este estudio habían 5 hoteles y 14 restaurantes. En si Rivas se sustenta de actividades agropecuarias, más sin embargo actualmente las entidades financieras presentes en Rivas apoyan las inversiones destinadas al turismo.



Figura #1

Mapa de actividad económica de Rivas



#### 4.1.2 Ambiente Socio Cultural

- **Demografía del departamento de Rivas**

Rivas “ciudad de los mangos” se localiza en la Región del Pacífico Sur de Nicaragua, tiene un área de 2,161.82 km<sup>2</sup> que equivale al 1.7 % del territorio nacional, su población es de 174,589 habitantes los cuales representan el 3% de la población del país. Estos datos fueron expresados en el IV Censo Nacional Agropecuario (CENAGRO) realizado por el Instituto Nacional de Información y Desarrollo (INIDE) y el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR) en el año 2011 el cual fue publicado en mayo del 2013.

Rivas limita al norte con los departamentos de Granada y Carazo, al sur con Costa Rica, al este con el Lago Cocibolca y al oeste con el Océano Pacífico. Este departamento está conformado por diez municipios: Altagracia, Belén, Buenos Aires, Cárdenas, Moyogalpa, Potosí, San Jorge, San Juan del Sur, Rivas y Tola.

Entre las playas de Rivas se encuentran varias de las más conocidas de toda Nicaragua, las cuales ya están siendo utilizadas para concursos de surf lo cual atrae mayor cantidad de turistas a nuestro bello departamento, también resulta atractivo el Refugio de Vida Silvestre Playa La Flor, donde arriban todos los años millares de tortugas, de igual modo la isla de Ometepe resulta ser un destino único gracias a los múltiples atractivos locales (volcanes, playas, humedales, lagunas, bosques y más) y es por poseer varios balnearios y la maravillosa isla de Ometepe que Rivas está impulsando el Turismo.

- **Demografía Municipio de Rivas**

El municipio de Rivas pertenece al Departamento de Rivas, fundada en el siglo XVIII con el nombre de la villa de la Purísima Concepción de Rivas de Nicaragua; tiene una extensión territorial de 280.54 Km<sup>2</sup> que equivale a 13% del departamento de Rivas

Según información brindada por INIDE la proyección de población del municipio de Rivas para junio del presente año (2016) es de 47 700 habitantes; esta proyección fue realizada basados en datos del censo Nacional en el 2005 con una tasa de crecimiento de 0.6 entre los años 2010-2020



- **Cultura y tradiciones**

Rivas tiene muchos atractivos urbanos y rurales, tiene un bonito centro colonial, hoteles, restaurantes y un interesante museo antropológico e histórico.

En el transcurso de la historia las familias Rivenses en su mayoría se han dedicado a actividades agrícolas. El MAGFOR en un estudio sobre el sector agropecuario determino que el 64% de la población de Rivas es rural. Entre los principales cultivos tenemos el plátano, banano, caña de Azúcar, Frijoles y Hortalizas, La ganadería ha sido otra de las fuentes de sustento de las familias, la producción de carne y leche. De igual modo el comercio se ejecuta bastante en Rivas, ya que las cosechas de las comunidades Rivenses son comercializadas como materia prima principalmente a nivel departamental aunque también parte de estas se comercializan a nivel nacional.

La danza de Rivas, la Mora Limpia de Justo Santos se conoce como el primer Himno de Nicaragua desde la antigüedad. Danza propia no solo del municipio de Rivas, sino también de todo el departamento. El zompopo es el baile típico, data de cuando los españoles hallan a nuestros aborígenes haciendo todos sus rituales en sus sitios sagrados.

El departamento también es conocido por las comidas típicas que ofrece: Las rosquillas, tortillas, tortillas dulces, güirilas, e incluso los nacatamales, todas estas antes mencionadas son comercializadas en las calles de Rivas, en este municipio se localizan pequeñas fábricas artesanales de rosquillas que resultan ser una atracción para los visitantes por su delicioso sabor.

La población Rivense emprende viajes a distintos lugares en busca de distracción, otros hacen visitas familiares también como una manera de despejarse de la faena y estrés diario debido a que el municipio en si carece de lugares aptos para salir a divertirse en familia.

- **Clima**

El clima de dicho municipio puede definirse como Tropical. Por estar el istmo de Rivas situado a poca altura sobre el nivel del mar, presenta una temperatura media elevada, alrededor de 27<sup>o</sup> centígrados.

#### **4.1.3 Ambiente Político Legal**

La regulación de carácter general sobre el funcionamiento de las empresas y actividades turísticas de Nicaragua, teniendo en cuenta la importante función que

se desarrolla en estas empresas. Para ser formalidad los procesos políticos y legales, debemos de optar a una licencia en instituto nicaragüense de turismo (INTUR) para que apruebe las habitaciones de nuestro hotel y restaurante. Ya que contaremos con las mediciones exactas para las habitaciones para que se nos sea aprobada la licencia.

- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (Trámite Federal).
- Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Edificación. Se realiza en el municipio que corresponda. Para comenzar con este trámite, se solicita una copia de la identificación oficial y también una copia de la boleta predial más reciente. Se tardan aproximadamente cinco días hábiles en obtener el permiso. La licencia es propia del inmueble, no de la persona que realiza el trámite, y tienen una vigencia de dos años.
- Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura. (Trámite Municipal).
- Inscripción del Registro en el instituto nicaragüense de seguro social para brindar seguro social a todos los trabajadores de la empresa.
- Trámite de apertura ante la Secretaría de Salud (MINSA) licencia sanitaria para el funcionamiento del hotel y del área de alimentos y bebidas,
- Permiso de bomberos, solicitudes para la instalación eléctrica, de gas y la instalación de anuncios en la Secretaría de Industria y Comercio y ruta de evacuación en toda la instalación de la empresa, así también la instalación de extintores para cualquier accidente.
- Aprobación de la Secretaría de Medio Ambiente y de la Junta de Vecinos.
- Aprobación de la policía del distrito donde se construirá dicha empresa para la aprobación de venta de licor.
- Dirección General de Ingresos (DGI): aprobación de sistemas de facturación, Y así contar con una buena administración

Nos apegaremos a la ley 306, ley de incentivos para la industria turística de la republica de Nicaragua, la cual exonera del pago de impuestos para la compra de todos los materiales, utensilios que se necesitarán para llevar a cabo este proyecto.

#### **4.1.4 Ambiente Tecnológico**

En la actualidad la tecnología ha tenido una gran evolución positiva a nivel mundial, su desarrollo y aceleración en sus avances ayuda a que las empresas tengan mejores condiciones para poder enfrentarse a todas aquellas nuevas aperturas de competitividad que se les presentaran.

Esto le ayuda a las empresas brindar a la población una mejor diversión, entretenimiento es decir algo innovador para así llamar más clientela y tener mejor ingreso al negocio.

El centro recreativo constara con computadoras, tv, internet, teléfonos, P.O.S, cocinas industriales, sistema de iluminación y sonido, etc., esto ayudara a brindar un mejor servicio a los clientes. Todos los equipos, productos, materiales y accesorios que se utilizaran se encuentran disponibles en el país esto es una ventaja para el negocio ya que pueden resolver cualquier inconveniente que se les presente rápidamente, además ayuda a que no sea un impedimento lograr ser competitivos frente a otro negocio por la facilidad que tiene de resolver los problemas aquí mismo en el país.

Por otro parte tenemos las redes sociales Facebook, twitter, etc, por medio de estas los negocios pueden crear un perfil y a través de estos medios publicarse, también crear un grupo de amigos para tenerlos informados de todos los eventos a realizar, tener opiniones y sugerencias, mostrar fotos de las actividades, enviar invitaciones y hacer reservaciones.

#### **Análisis de Entorno**

#### **Fuerzas de Porter**

#### **4.1.5 Amenaza de nuevos competidores**

El municipio de Rivas se dedica a actividades agrícolas y ganaderas, en gran parte se sustenta de actividades comerciales, hay gran cantidad de tiendas, carnicerías, panaderías, misceláneas, entre otros, no hay ni una disco ni un balneario por lo cual se considera que el impacto de la creación de este proyecto sería grande, por lo que sería una motivación para nuevos inversionistas.

#### **4.1.6 Poder de negociación de los proveedores**

Es importante analizar el poder de negociación con los proveedores ya que el centro recreativo tendrá un restaurante, por lo cual se debe asegurar que se tendrá en tiempo, forma y calidad los productos de los cuales se requieren tanto para la

elaboración de los alimentos como para el mantenimiento y aseo de las instalaciones.

Para el área de alimentos haremos las compras de legumbres en el mercado municipal donde se podrán encontrar las diferentes frutas y legumbres que se demanden. Los diversos cortes de carne se podrán encontrar en las carnicerías del mercado municipal, los granos básicos se comprarán en las instalaciones del MAXIPALI. Para el área de limpieza se abastecerá con los productos que distribuye La Casa de la Limpieza, además se tendrá tratos con la compañía cervecera de Nicaragua, Coca-Cola y Pepsi, las cuales proveerán de bebidas gaseosas y los distintos productos que distribuyan.

Como antes se mencionó se tendrá trato con diversos proveedores, sin embargo si estos no pudiesen suplir nuestras necesidades no se nos dificultaría encontrar otro proveedor temporal o permanente, ya que las carnes, productos de aseo y frutas y legumbres no solo las encontramos con nuestros proveedores previamente dichos sino también en supermercados Pali y Maxi Pali, asimismo se podría establecer relación comercial con los pequeños productores y ganaderos locales lo cual a su vez ayudaría al desarrollo de la población. De igual modo para los granos básicos y productos que no pudiésemos encontrar en Maxi Pali podríamos comprarlos en las diversas distribuidoras. Existe una amplia gama de proveedores ante los cuales se podría escoger precio, calidad y formas de pago.

El poder en cuanto a los proveedores seria alto ya que no se dificultaría suplir las necesidades del negocio.

#### **4.1.7 Poder de negociación de los compradores**

Es importante conocer a los clientes potenciales y ofertarles los productos y servicios que ellos desean ya que por muy bien planteada que esta la empresa si no tiene clientela ira al fracaso. Por ello surgió la idea de un centro recreativo.

El municipio de Rivas en si no posee un centro recreativo, las familias deben viajar a los demás departamentos, del mismo modo se dificulta encontrar un local apto tanto para niños como para jóvenes y adultos, el centro recreativo proporcionará todo esto a la población, además se plantearán estrategias comerciales que permitan que el cliente sea fiel (Tardeadas con temáticas infantiles, deportivas o juveniles, noches de karaoke, de damas o de caballeros, entre otras)

La variedad de platillos también es un atractivo ya que en su mayoría los centros recreativos ofrecen un menú reducido, al ofertar variedad permite a los clientes tener mayor variedad para su degustación.

#### 4.1.8 Rivalidad Competitiva.

Los niveles de competencia para este proyecto son muy bajos ya que como antes se mencionó en el municipio de Rivas no hay ningún centro recreativo, aunque a nivel departamental hay varios, pero por lo general no se dispone de tanto tiempo ni dinero para viajar muy largo y además el tener un toboganes para el área de piscinas diferencia este proyecto de los ya existentes.

#### 4.1.9 Productos Sustitutos

El impacto de esta fuerza es media, debido a que en el sector servicios existe gran cantidad de empresas que brindan opciones de entretenimiento, diversión y recreación, que puedan satisfacer necesidades semejantes de los clientes

Entre las diversas alternativas se tienen: bares, restaurantes, pizzerías, casinos, karaoke; lugares donde los jóvenes acuden regularmente para compartir con los amigos, familia, y disfrutar momentos agradables.

Fuerza	Intensidad
Amenaza de nuevos competidores	Alta
Poder de negociación de los proveedores	Alta
Poder de negociación de los compradores	Alta
Rivalidad Competitiva	Baja
Productos Sustitutos	Media

Figura #2  
Intensidad de las Fuerzas de Porter

#### 4.1.10 Análisis FODA del Centro Recreativo “Mango’s City”

<p style="text-align: center;"><b>➤ Fortalezas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación céntrica</li> <li>• Construcción propia</li> <li>• Apoyo al sector turismo por parte del sector financiero</li> <li>• Primer Centro Recreativo en el Municipio de Rivas y que además contará con juegos acuáticos.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>➤ Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clausura del Campestre La Cruz de España</li> <li>• El clima tropical de Rivas hace que sus pobladores demanden lugares frescos</li> <li>• Local amplio lo cual permite realizar mejoras y además tener un amplio parqueo.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>➤ Debilidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alquiler de terreno</li> <li>• Falta de personal adecuado</li> <li>• Altos costos de mantenimiento para piscinas y juegos</li> <li>• Horario del servicio de cocina será limitado de 7:00 am a 10:00 pm</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>• Amenazas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reapertura de Centro Recreativo “La Cruz de España”</li> <li>• Creación de nuevos centros recreativos en Rivas.</li> <li>• Rivalidad con competidores de otros municipios</li> </ul>

Figura # 3  
FODA del “Centro Recreativo Mango’s City”

1. Anexo B, Tabla 6

## **4.2 Investigación de Mercado**

### **4.2.1 Antecedentes y definición del problema**

El presente trabajo investigativo se originó con la identificación de una idea de negocio para nuestra culminación de estudios en cual consiste en la elaboración de un plan de negocio.

Nicaragua es un país sumamente productivo tanto en el sector agrícola como agropecuario. Pero antes que nada es un país con bellezas naturales y una gran diversidad en flora y fauna, además es una tierra de clima tropical y hermosas playas, por ello el país se ha vuelto uno de los destinos turísticos más importantes de Centro América.

Los Rivenses demandan un lugar innovador en el cual se pueda disfrutar en familia, pero que ante todo este cerca. Es por ello que surge la idea de crear “Centro Recreativo Mango's City”, es cual es una Pyme del ramo de alimentos, bebidas y diversión, que promete brindar el mejor ambiente de entretenimiento sano y seguro donde se pueda disfrutar con amigos y familiares.

### **4.2.2 Justificación del problema**

En los últimos años Nicaragua ha incursionado en la oferta turística, debido a esto INTUR ha creado diversas rutas turísticas, dentro de estas existe la Ruta Colonial y los Volcanes la cual pasa por el departamento de Rivas, en ella se destacan San Juan del Sur, Tola y La Isla de Ometepe; es decir el municipio de Rivas es solo utilizado como paso entre estos destinos. Por tal razón los habitantes del municipio de Rivas deben de trasladarse a otro municipio en busca de lugares fresco o bien a otro departamento en busca de lugares diferentes a un restaurante simple y sencillo.

### **4.2.3 Objetivos de la Investigación**

#### **Objetivo General**

Elaborar un estudio de mercado con el propósito de conocer el grado de aceptación y viabilidad de la construcción del “Centro Recreativo Mango's City”.

#### **Objetivos Específicos**

- Saber la frecuencia con que la población visita lugares recreativos.
- Identificar los lugares que frecuenta la población

- Indagar a cerca de cuanto es el margen de gasto en que la población incurre al visitar este tipo de lugares
- Conocer los medios de comunicación que frecuentan los consumidores
- Conocer la aceptación de la población ante la creación del “Centro Recreativo Mango's City”

#### **4.2.4 Metodología**

##### **Tipo de Investigación**

El fin de esta investigación es conocer el comportamiento de consumo y visitas a lugares recreativos, se utilizó un tipo de investigación exploratoria la cual es apropiada para las primeras etapas del proceso de toma de decisiones, cuando se está en busca de problemas u oportunidades potenciales, descriptiva porque describe el comportamiento, gustos, preferencia y Concluyente ya que nos brindara información para realizar un plan de mercadeo y proyecciones de ventas para realizar análisis financieros.

##### **Investigación Exploratoria**

Para esta investigación se hizo uso de las fuentes secundarias, como es el caso de instituciones gubernamentales y empresas privadas. Obtuvimos información sobre los requerimientos para registrar la empresa, permisos y licencias para operar.

Asimismo, se realizaron visitas a empresas proveedoras de insumos y equipos necesarios para la puesta en marcha de la empresa.

Visitas a instituciones como:

- Alcaldía de Rivas
- Policial Nacional
- Minsa
- Bomberos
- Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)
- Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR)
- Artesanías un Toque de Bambú (Catarina)
- Vidriería San José
- Vidriería Rivense
- Plasticentro (Managua)
- Taller Marín (Belén)
- Price Smart
- Tienda Jackeling
- Librería Torres Fuerte



### **Investigación Descriptiva Concluyente**

Se hizo uso de diferentes fuentes de datos, las cuales permitieron obtener una información confiable y de gran valor para la elaboración del plan de negocios.

Fuentes Primarias mediante encuestas estructurada dirigida a la población del municipio de Rivas en general esto con el fin de conocer la aceptación de la creación del "Centro Recreativo Mango's City". Fuentes Secundarias, utilizaremos internet, estudios realizados, revistas, periódicos, etc.

#### **4.2.5 Selección de Muestra**

### **Investigación Exploratoria**

El tipo de muestreo que se empleó es el no probabilístico, utilizando un muestreo por conveniencia y fines especiales, debido a que elegimos fuentes de información representativas para el estudio y que también se apegaran a las características del negocio que se quiere poner en marcha.

### **Investigación Descriptiva Concluyente**

El universo o población son los habitantes del municipio de Rivas mayores de 15 años, la investigación se basará en criterios no probabilístico por conveniencia, debido que es muy dificultoso y más costoso el método probabilístico.

La muestra será 379 habitantes del municipio de Rivas mayores de 15 años, se aplicará la encuesta en general.

#### **4.2.6 Instrumento De Recolección De Datos**

### **Investigación Exploratoria**

Se realizó un análisis de fuentes secundarias, donde se revisaron documentos con temas relacionados al tipo de negocio en el que se desea incursionar, encaminado para obtener información de vital importancia que fuese utilizada para elaborar muchos de los aspectos incluidos en el plan de negocio, que a través del análisis de la información sería encontrada.

### **Investigación Descriptiva Concluyente**

El método utilizado fueron encuestas las cuales fueron de tipo personal y de carácter administradas. La primera parte es para conocer los datos demográficos de los

encuestados. Una segunda parte que es muy importante, la de conocer la demanda actual y los competidores actuales y preferencias de los consumidores, una tercera y final para conocer la demanda potencial para la introducción de nuestro producto.

#### **4.2.7 Procesamiento de la Información y Análisis de los Datos**

El procesamiento de datos para la elaboración de tablas estadísticas, se realizó mediante el programa informático Excel, además se obtuvieron los correspondientes gráficos, que nos arrojaron los resultados de la investigación y nos proporcionaron los elementos para realizar el análisis de los resultados.

#### **Investigación Exploratoria**

Los principales resultados obtenidos fueron: cotizaciones, requerimientos legales para la inscripción del negocio, requisitos para permisos y licencia de operación, se pudo conocer la tasa de interés anual en el Banco de América Central (BAC).

Se obtuvieron diversas cotizaciones de los activos fijos a utilizar, a través de la visita de los distintos proveedores. Lo que permitió analizar cuál era la mejor opción referente a costos y calidad del producto a adquirir. De forma que se procediera a calcular los costos de activos de la empresa.

Mediante las visitas e investigaciones en la página web de diversas instituciones gubernamentales se logró conocer los diversos requerimientos legales para la inscripción de un nuevo negocio, igualmente se obtuvo la información referente a procedimientos y pago de aranceles.

Durante la visita realizada al Banco de América Central (BAC), institución que proporcionará el préstamo para cubrir parte del porcentaje de la inversión total, se logró obtener información de los costos y gastos de financiamiento que se incurrirán en el préstamo. Se obtuvo que la tasa de interés anual es del 16.32%, y que el préstamo deberá pagarse en tres años.

#### **Investigación Descriptiva Concluyente**

Pudimos conocer que los encuestados corresponden a un 48% a hombres y 51% a mujeres, la encuesta fue dirigida a la población del municipio de Rivas mayores de 15 años en general.

En su mayoría con un 58% cuentan con un trabajo fijo, 18 % son estudiantes y el resto son personas desempleadas.

De las personas encuestadas un 98% considera necesaria la creación de un Centro de Recreación familiar, donde un 62% dijo agradecerle que las instalaciones estuviesen céntricas.

La cultura de los rivenses radica compartir con amigos y familiares en lugares de recreación, e ir con grupos que con un 55% oscilan entre 4 a 6 personas. Dentro de estos lugares el que mayormente es visitado es el Campestre “La Cruz” en Potosí con un 34% y Campestre “La Cruz de España” en San Jorge con un 30% de concurrencia. Esto indica que se debe elaborar un buen plan de marketing y promoción para la introducción del negocio.

Las encuestas revelaron que a pesar de que el 40% de personas cuentan con transporte propio, un 35% hace uso de taxi y el 14% usa autobuses debido a que buscan diversión en otro municipio o departamento.

Al preguntar qué tipo de producto del Restaurante es el de mayor consumo conocimos que 44% se enfoca en la oferta de alimentos que tengan las instalaciones, del mismo modo un 38% desea que la especialidad de la casa este enfocada en los alimentos típicos del país.

Con respecto a las instalaciones 21% de los encuestados revelaron que les gustaría un espacio para poder bailar, mientras que un 16% prefiere la tranquilidad y privacidad de Ranchitos en los cuales puedan estar apartados de los demás.

En la actualidad la tecnología está a flote es por ello que 46% de los encuestados solicitan que toda promoción y evento se dé a conocer por medio de Redes Sociales.

#### **4.3 Descripción del producto/servicio**

Centro Recreativo “Mango's City” será un lugar de diversión donde se podrá gozar de piscinas, juegos acuáticos entre otros. Con localidad en el municipio de Rivas, Carretera Panamericana Km 110 contiguo a SINSA; con dimensiones de 70X80 mts. Este pretende satisfacer las necesidades de recreación de la población del municipio de Rivas en general; según la investigación de mercado realizada, un 97.63% de la población encuestada considera que es necesario la creación de un Centro Recreativo en Rivas.<sup>1</sup>

Las instalaciones prestaran un ambiente tropical, cómodo, seguro, con variedades de música y temático. Ofertaran los siguientes servicios:

- Restaurante: A diferencia de otros lugares este Centro contara con el servicio de Restaurante en el cual se podrán degustar una gran variedad tanto de bocadillos, como platos fuertes, en el área de la barra se ofertaran licores,

1. Anexo B, Tabla 6

cervezas nacionales y extranjeras, además de tragos y cocteles; la especialidad de la casa será el Plato Típico ( Chicharrón, frito, moronga, chorizo, queso frito, maduro frito, tortillas calientes, tajadas verdes fritas, frijoles molidos y pico de gallo), este plato fue escogido gracias al estudio de mercado atreves de encuestas<sup>2</sup>, el cual indica que el 37.47% de los encuestados escoge el plato típico para ser la especialidad del Restaurante<sup>3</sup>.

- Pista de baile: Los clientes podrán divertirse en un espacio en el cual puedan recrearse bailando. Con medidas de 6X6 mts.
- Piscina: El establecimiento contará con dos piscinas, una infantil y una para adultos las cuales no tendrá ningún costo para los consumidores, con medidas de 25 x 12,5 m y La más pequeña de todas es de niños, mide 1.38 X 1.22 metros. Las piscinas estarán abiertas desde las 7:00 am hasta las 5:00 pm por la seguridad de la clientela.
- Toboganes: La piscina para adultos constara con un juego de toboganes, mientras que para los niños por su seguridad solamente tendrán un pequeño resbaladero hacia la piscina infantil. Estos juegos tendrán sobre ellos y disimulando techo paneles solares, para que puedan funcionar de manera ecológica y así evitar los altos costos de energía.
- Área de juegos para niños: Contara con un resbaladero pequeño, columpios y un sube y baja
- Parqueo: Será dentro de las instalaciones lo cual ofrecerá a la clientela amplia seguridad y confianza.
- Ranchitos: Los clientes podrán disfrutar de un espacio privado el cual tendrá accesibilidad y visibilidad al área de piscinas lo cual permitirá el cuido de infantes.
- Guarda vidas: Se establecerá un convenio con los Bomberos, los cuales garantizaran la seguridad de los usuarios del área de piscina.

El servicio que el Centro ofrece es innovador ya que en este municipio no existe negocio similar, por tal razón es una opción interesante para invertir.

Cabe añadir, que el Centro Recreativo Mango's City" pretende desarrollar los tres niveles del producto a través del ofrecimiento de sus servicios; perfeccionando lo siguiente:

- Producto Básico: Mango's City es un negocio dirigido a la recreación de la población del municipio de Rivas, para que éstos satisfagan sus

2. Anexo A

3. Anexo B, Tabla 12

necesidades de diversión en compañía de familiares y amigos en un ambiente seguro, sano y divertido.

- **Producto Real:** El centro recreativo brindara el servicio de Restaurante con platillos variados, una pista de baile con espacio para divertirse y una barra para aquellos que les gusta experimentar de los diversos tragos y cocteles, por otra parte contará con dos piscinas y toboganes de agua, para los infantes se creará un pequeño parque con columpios y resbaladero. Distribuidos por las instalaciones habrán ranchitos para aquellos que les gusten un poco más de privacidad.
  
- **Producto Aumentado:** Para ganar el voto de confianza de los usuarios de las piscinas se llevara a cabo un convenio con los Bomberos en el cual estos brindarán el servicio de Guarda Vidas, con respecto al restaurante se llevarán a cabo variadas actividades en la cuales estarán el Karaoke y las Tardeadas<sup>4</sup>, para el disfrute de los consumidores.

## Logo

El logo del Centro Recreativo Mango's City sera:



Figura #4 Logo de la Pyme

Nombre o Fono tipo:

Rivas es conocida como la ciudad de los mangos y es de esta frase que se tomó el nombre del centro recreativo "Mango's City", la palabra "City" proviene del idioma ingles cuyo significado es "Ciudad" esto hace un poco más atractivo el nombre del lugar.

El logotipo está constituido por la imagen de un árbol de mango debido a que representa la cultura Rivense; además de la imagen de mangos personalizados de tamaños y tonos diferentes lo cual evidencia nuestras raíces y que nos adecuamos a todas las edades, al mismo tiempo de un ranchito y un tobogán acuático que representan parte del ambiente que ofrece el lugar tal como es la presencia de juegos acuáticos, de igual modo como ofrecemos el servicio de restaurante lo hemos evidenciado con el uso de cubiertos que posee en sus manos uno de los mangos y el refresco que ofrece otro de estos.

Para la comprensión de la naturaleza del negocio se ha incorporado la frase completa "CENTRO RECREATIVO Mango's City" por otra parte la promesa o dilema del negocio que es "**Diversión para todos**" para que con solo leer este eslogan sea fácil comprender que el local ofrece ambientes propicios tanto para niños como para jóvenes y adultos.

En cuanto a la tipografía se emplearon diversos estilos de letras: para la frase Centro recreativo se usó Algerian, para el nombre del negocio AR GERMANN y para el lema se usó estilo CALIBRI, del mismo modo los colores que se usan son variados, para el nombre del negocio se usa color azul marino con textura de gotas de agua, este color representa la frescura, espiritualidad, tranquilidad y calma, que ofrece el centro recreativo; el lema está ubicado dentro de comillas y en color amarillo con borde azul, ya que el color amarillo es el color del sol y transmite optimismo, felicidad, brillo y alegría. La variación de colores, estilos de letra y formas se realizó con el fin de volver atractivo, divertido, fácil de leer y comprender el logo.

#### **4.4 Análisis de la Competencia.**

Mango's City al ser el primer centro recreativo en el municipio de Rivas no cuenta con competidores directos, sino con competidores indirectos que se determinaron a través del estudio de mercado realizado, dicho estudio arrojó que las principales competencias son Campestre "La Cruz de España" ubicado en San Jorge, dicho local actualmente ha cerrado sus instalaciones y Campestre "La Cruz Potosí", ambos locales son los más cercanos a la población, sin embargo no pertenecen al municipio de Rivas; los bares, restaurantes, discos y casinos también forman parte de la competencia indirecta ya que estos son utilizados como un medio de recreación, de igual modo las playas forman parte de esta al ser gratuita y asimismo por su belleza natural al posicionarse entre los mejores destinos turísticos de Nicaragua

## 4.5 Objetivos del Marketing

### 4.5.1 Objetivos Cualitativos

- Posicionar a Centro Recreativo Mango's City en la mente del consumidor
- Lograr introducir la marca y alcanzar liderazgo en el mercado turístico.
- Marcar la diferencia en el sector turístico rivense al prestar un servicio innovador

### 4.5.2 Objetivos Cuantitativos

- Determinar la Cantidad de clientes potenciales que se tendrán.
- Investigar los costos de publicidad en los que se incurrirá

## 4.6 Descripción del Mercado Meta

La población meta del negocio es el 66.50% de la población total de municipio de Rivas, estos cumplen los requisitos de interés, acceso e ingreso y estos están definidos por las siguientes características:

- Pobladores del municipio de Rivas
- Mayores de 15 años (jóvenes y adultos)
- Jóvenes que les gustan los lugares recreativos
- Adultos en busca de un centro de recreación para salir de la rutina y estrés
- Familias que buscan un lugar donde puedan compartir momentos agradables juntos

## 4.7 Demanda y Participación del Mercado

Según encuestas realizadas el 98%<sup>5</sup> de la población estaría de acuerdo con la creación de un Centro Recreativo. De los cuales el 26.65% les gusta visitar cada fin de semana lugares de recreación, por otra parte el 25.33% asisten cada 15 días y el 37.99% visitan mensualmente. Esto está dado según las condiciones económicas y la disponibilidad de tiempo de cada familia, por ellos hay un 7.65% que solamente visita estos lugares para días festivos (feriados nacionales)<sup>6</sup>.

5. Anexo B, Tabla 6

6. Anexo B, Tabla 8



Se espera que el 98% visite el Centro Recreativo Mango's City, tratando de satisfacer las necesidades de la clientela, de manera que se pueda mantener su fidelidad y liderazgo del centro ante la competencia.

<b>Demanda por servicio de Restaurante</b>					
<b>Tabla #1</b>					
<b>Servicio</b>	<b>Semanal</b>	<b>Quincenal</b>	<b>Mensual</b>	<b>Solo por temporada</b>	<b>Anual</b>
<b>Entradas</b>	10908	5184	3888	65	20045
<b>Bebidas</b>	7757	3686	2765	46	14254
<b>Licores</b>	5575	2650	1987	33	10245
<b>Total</b>	24240	11520	8640	145	44545

<b>Demanda por servicio de piscina</b>					
<b>Tabla #2</b>					
	<b>Semanal</b>	<b>Quincenal</b>	<b>Mensual</b>	<b>Solo por temporada</b>	<b>Anual</b>
<b>Encuestado</b>	63	60	90	18	230
<b>12 meses</b>	15,068	7,161	5,371	90	27,690

La demanda por servicio de Restaurante se obtuvo de multiplicar la concurrencia con que las personas van a un centro recreativo, el porcentaje de preferencia de cada una de las líneas de producto, el promedio de personas con las que se acompañan y la cantidad de período que existen en ese año.

Por otra parte la demanda por servicio de piscina se obtuvo por el número de personas que en la encuesta sugirieron que el Centro Recreativo debería de contar con piscina. La demanda anual es la sumatoria de los períodos del año.

<b>Venta servicio de Restaurante</b>					
<b>Tabla #3</b>					
<b>Servicio</b>	<b>Semanal</b>	<b>Quincenal</b>	<b>Mensual</b>	<b>Solo por temporada</b>	<b>Anual</b>
Entradas	\$ 65,210.44	\$ 30,991.10	\$ 23,243.33	\$ 390.08	\$ 119,834.95
Bebidas	\$ 11,208.68	\$ 5,326.90	\$ 3,995.17	\$ 67.05	\$ 20,597.80
Licores	\$ 74,710.09	\$ 35,505.79	\$ 26,629.34	\$ 446.90	\$ 137,292.13
<b>Total</b>	<b>\$ 151,129.22</b>	<b>\$ 71,823.79</b>	<b>\$ 53,867.84</b>	<b>\$ 904.03</b>	<b>\$ 277,724.88</b>

<b>Venta servicio de Piscina</b>					
<b>Tabla #4</b>					
<b>Servicio</b>	<b>Semanal</b>	<b>Quincenal</b>	<b>Mensual</b>	<b>Solo por Temporada</b>	<b>Anual</b>
12 meses	\$ 18,128.70	\$ 8,615.62	\$ 6,461.71	\$ 108.44	\$ 33,314.48

La demanda precio se obtiene de multiplicar la demanda por servicio y el promedio ponderado de cada una de las líneas de producto.

## 4.8 Estrategias de Marketing

### 4.8.1 Estrategia de posicionamiento

Como estrategias para sobresalir en el mercado estarán:

- Convenio con línea de taxi de cooperativas de modo que a las personas que no cuentan con vehículo propio, se les ofrecerá el servicio de transporte.
- La calidad ante todo, se procurará mantener la calidad en alimentos y bebidas; ofertando productos frescos.
- Calidad de servicio, se contará con el personal adecuado dirigido al sector turismo, los colaboradores principalmente meseros tendrán dominio de inglés.

### 4.8.2 Estrategia de Segmentación de Mercado

El segmento de mercado de la Pyme aplicara la estrategia genérica de la empresa o de diferenciación con el fin de darle un elevado valor agregado, mediante los planteamientos de brindar a la población innovando dentro del área turística ofertando recreación sana y segura.

Mediante esto podemos decir que el valor agregado se trasladara a quienes consumen los productos y servicios de la Pyme, con el objetivo de adquirir la aceptación de nuestros clientes.

## 4.9 Plan de Acción

Dado que el servicio del centro recreativo los Mango's iniciará su ciclo de vida consideramos que la estrategia de producto estará en razón de apertura el mismo en el mercado, para ello ofreceremos servicio de restaurante, servicio de piscina, barra, pista de baile, karaoke, área de juegos no acuáticos.

- **Producto:** el centro recreativo Mango's City ofrecerá una amplia línea de productos y servicios distribuidos de la siguiente manera:

Restaurante: se brinda variedad de productos desayunos, almuerzos, cenas, licores extranjeros, nacionales, tragos, cocteles y postres. El negocio ofrecerá una calidad en sus productos, los cuales deberán brindarse a temperatura apropiada y en buen estado para consumirse.

Servicios de piscina: habrá dos piscinas con diseño de infinito, una para adultos que tendrá dos niveles de profundidad; en el nivel con mayor profundidad estará instalada la caída del tobogán. La piscina para infantiles contara con un solo nivel para la seguridad de estos

Área de juegos para niños: pequeño juego de resbaladeros en los cuales los niños podrán divertirse

Servicios Delivery: para las personas que prefieran disfrutar de los servicios de comida en su hogar, habrá servicio de Delivery gratis.

Alquiler del local para eventos privados: dirigido a todas aquellas personas que requieran de un local para celebrar fiestas, cumpleaños, bodas y cualquier actividad que deseen.

- **Precio:** Se establecerán precios estándares de acuerdo con las diversas actividades realizadas, analizando la fechas y temporadas en las que transcurran, cabe recordar que para la comodidad del cliente se aceptarán pagos tanto en efectivo como con tarjeta, igualmente se aceptaran tanto córdoba como dólares. Del mismo modo el local se podrá alquilar para eventos privados. En cuanto a las piscinas durante los primeros 6 meses para introducirnos dentro del mercado y captar la atención del cliente no se cobrará el uso de estas a los consumidores



<b>Menú Entradas</b>	
<b>Tabla #5</b>	
<b>Menú</b>	<b>Precio C\$</b>
Desayuno Continental	C\$ 70.00
Desayuno Infantil	C\$ 70.00
Desayuno Tipico	C\$ 80.00
Desayuno Americano	C\$ 80.00
Coctel de Camaron	C\$ 230.00
Ceviche Mixto	C\$ 180.00
Mini Empanadas de Platano M	C\$ 80.00
Tostones con Queso	C\$ 110.00
Quesadillas de Pollo	C\$ 150.00
Tipico Rivense	C\$ 900.00
Ensalada Cesar	C\$ 150.00
Panini de Jamon de Pavo	C\$ 80.00
Hamburguesa	C\$ 100.00
Club Sandwich	C\$ 95.00
Dedos de Pollo	C\$ 120.00
Derretido de queso	C\$ 70.00
Sandwich de Jamon y queso	C\$ 85.00
Churrasco	C\$ 250.00
Filete migñon	C\$ 220.00
Pollo en Salsa de Hongos	C\$ 170.00
Pollo a la parrilla	C\$ 170.00
Linguini fruti di mare	C\$ 290.00
Filete De Curvina en Salsa G	C\$ 250.00

<b>Menú Bebidas</b>	
<b>Tabla #6</b>	
<b>Bebidas no Alcoholicas</b>	<b>Precio C\$</b>
Vaso de leche	C\$ 20.00
Café con leche	C\$ 20.00
café	C\$ 15.00
Expreso	C\$ 20.00
Jugos Naturales	C\$ 35.00
Agua 1/2 litro	C\$ 20.00
Agua 1.5 litro	C\$ 30.00
Gaseosas	C\$ 20.00
Gatorade	C\$ 25.00
<b>Cervezas</b>	
Toña	C\$ 30.00
Victoria Clasica y Frost	C\$ 30.00
Corona	C\$ 60.00
Heiniken	C\$ 60.00
Premium	C\$ 40.00
Smirnoff Ice	C\$ 70.00
<b>Cocteles</b>	
Micheladas	C\$ 50.00
Margarita	C\$ 80.00
Piña Colada	C\$ 60.00
Sangria	C\$ 30.00
<b>Ron</b>	
Flor de caña 4 Años	C\$ 131.00
Flor de caña 7 años	C\$ 210.00
Flor de caña 7 años media	C\$ 131.00
Flor de Caña 12 Años	C\$ 701.00
Flor de caña 18 Años	C\$ 964.00
Bacardi Añejo	C\$ 202.00

- Promociones:** Se realizarán diversas estrategias de atracciones para la población tales como promociones en las bebidas, eventos según las temporadas del año, invitados nacionales, gran diversidad en la música del agrado de los clientes que nos visiten. También nos hemos organizado para que en meses posteriores realizar anuncios, carteles, en diferentes medio como televisión, radio, publicidades, en nuestra página web<sup>7</sup>. Se realizarán actividades para mayor atracción de los clientes, tales como Karaoke, tardeadas, noches para damas<sup>8</sup>.

<b>Tabla de Promociones</b> <b>Centro Recreativo</b> <b>"Mango's City"</b> <b>Tabla #7</b>	
	
<b>Nombre</b>	<b>Descripcion</b>
2 X 1	2 cervezas al precio de uno
Tardeadas	Promociones en licor
Noches de Karaoke	Pantalla y audio propicio para el disfrute y satisfaccion de la clientela con selección de musica
Tardeadas con tematicas infantiles	Decoracion infantil, payasos y pintacaritas para los niños
Noche de damas	Mujeres no pagan entrada y tragos al 2 X 1

<b>Tabla de Publicidad</b> <b>Centro Recreativo</b> <b>"Mango's City"</b> <b>Tabla #8</b>			
			
<b>Medio</b>	<b>Tipo publicidad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Costo mensual</b>
Radio	Audio	Diario	\$ 51.56
Redes Sociales	Pagina Web	24 horas todo el tiempo	\$ -
Perifoneo	Audio	1 vez por semana	\$ 17.19
Pancartas	Grafica	Dias festivos	\$ 137.50

7. Anexo, Tabla 19

8. Anexo, Tabla 18

- **Plaza:** Se tratará de que las instalaciones queden cercanas a la población para que estos puedan disfrutar de un ambiente tranquilo y sano, sin necesidad de incurrir en altos costos de transporte y de invertir tanto tiempo en ello.

Las localidades estarán ubicadas en el municipio de Rivas, Carretera Panamericana Km 110 contiguo a SINSa, se está ofertando un ambiente en el cual las personas se puedan recrear, por tanto la locación no puede estar más céntrica. En dicha dirección está lo suficientemente retirada como para no perjudicar a la población, pero al mismo tiempo está al alcance de personas que transitan como peatones, en vehículo propio, taxi o inclusive en autobús colectivo<sup>9</sup>.



Figura #5 Vista aérea del área seleccionada para la construcción de la Pyme



#### 4.10 Proyecciones de Ventas

##### Proyección de la cantidad de personas que visitaran anualmente

Datos tomados de la proyección de servicio anual.

CENTRO RECREATIVO Mango's City Tabla #9 Proyección de ingresos por ventas (Cifras en USD \$)					
CONCEPTOS	AÑOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO				
	1	2	3	4	5
Ingresos por venta de productos	277,724.88	298,215.42	320,217.75	343,843.42	369,212.18
Ingresos por venta de servicios	25,012.97	35,772.42	38,411.71	41,245.72	44,288.83
<b>Ingresos Totales</b>	<b>302,737.84</b>	<b>333,987.83</b>	<b>358,629.46</b>	<b>385,089.14</b>	<b>413,501.01</b>



Las ventas correspondientes al primer año son las ventas proyectadas en base a la técnica de investigación de mercado (encuesta), para lo cual primero se calcula la cantidad de visitas: se tomó la cantidad de personas dispuestas a asistir y consumir los productos y servicios ofrecidos por Mangos's City, multiplicado por el promedio de personas con las que se acompañan y la concurrencia a este tipo de local. Para poder encontrar el valor de las ventas proyectadas se multiplica la cantidad de visitas por el porcentaje de preferencia de cada línea de productos y el ponderado de los precios de estos

Los ingresos del primer año por servicio corresponden a 9 meses, debido que como promoción los primeros 3 meses no se cobrará por el uso de piscinas. Los ingresos por servicios a partir del segundo año son calculados en base al ingreso de los 12 meses por venta de servicio

Para proyectar las ventas en general de los siguientes años se toma como base el primer año y se le suma el 1.30% correspondiente al crecimiento poblacional y el 6% por inflación.

## 5. PLAN DE PRODUCCIÓN

### 5.1 Cursograma

El proceso de producción y venta se evidencia a través de un curso grama en el cual se relacionarán estos dos procesos ya que son indispensables el uno para el otro, si no se produce no se puede vender y si no se vende no tienen sentido alguno producir.

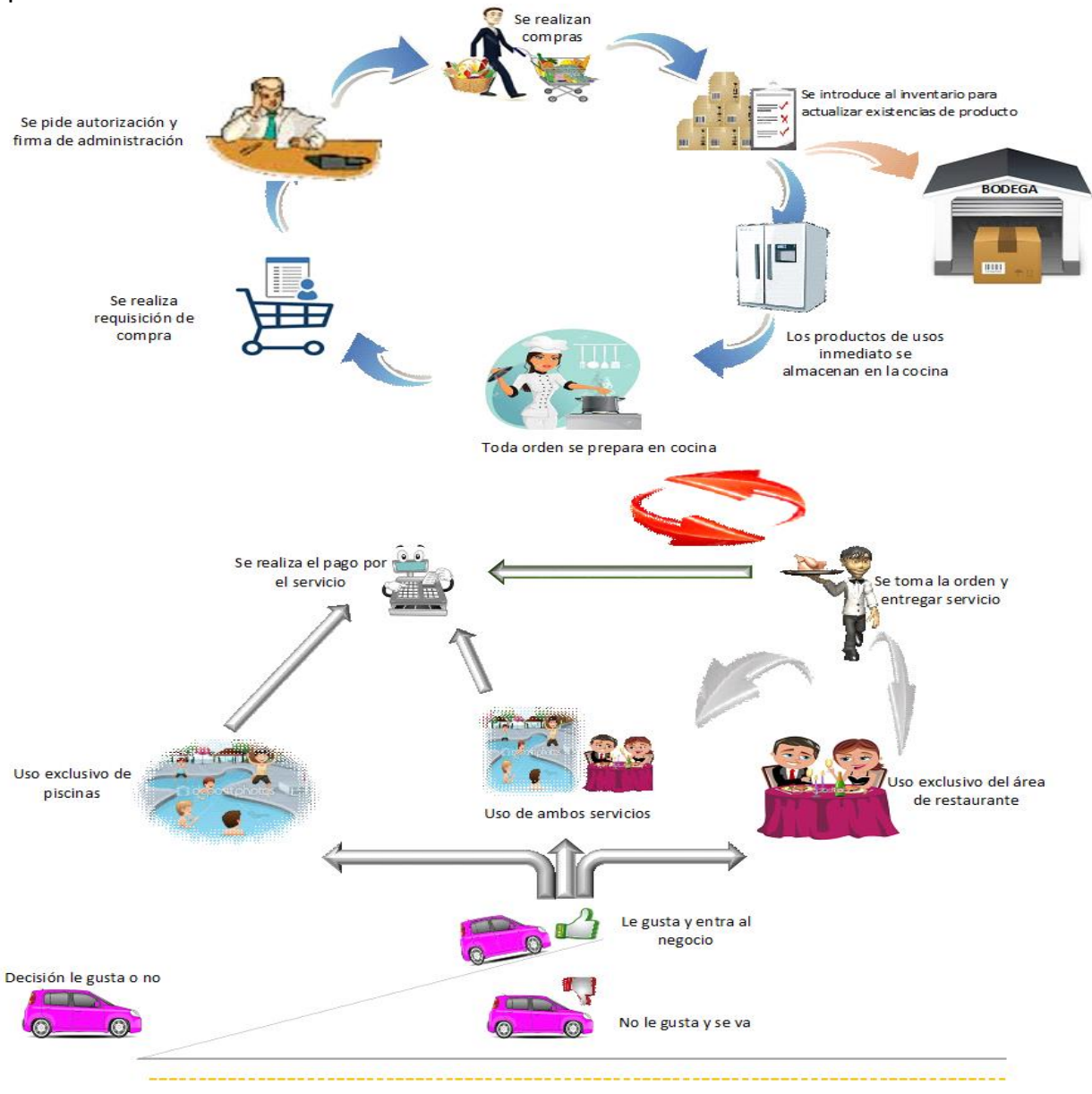


Figura # 6

Fuente: Elaboración Propia



El proceso productivo es interno, aunque también yacen en este las relaciones con los proveedores. Lo primero para iniciar el ciclo productivo es realizar las compras de inventarios, los cuales al ser recibidos en el local se introducen al sistema de inventario para contabilizar existencias y definir de este modo los productos de uso inmediato los cuales se llevan al área de cocina y los productos que aún no son necesarios los cuales se guardan en bodega; una vez se reciben en las ordenes de servicio se procede a preparar los platillos en el área de cocina o bien las bebidas las cuales serias preparadas por el bar tender en la barra, como esta actividad de venta es constante es necesario realizar supervisiones a las existencias de inventario, por lo que al verificarse que se necesita mayor cantidad de producto el asistente de chef deberá realizar una requisición de compra la cual es llevada al administrador para solicitar su aprobación y proceder a realizar nuevamente las compras lo cual implicar iniciar nuevamente el ciclo productivo.

Por otra parte, está el proceso de ventas que es donde se evidencia la relación entre el negocio y el cliente. Al pasar frente a las instalaciones de CENTRO RECREATIVO Mango's City las personas deben tomar la decisión de si les gusta o les llama la atención el lugar y entran o en caso contrario podría no gustarles por lo que se irían. Una vez ingresan a las instalaciones pueden escoger solo hacer uso del área de piscinas, o bien solo demandar el servicio de restaurante o ambos, si el cliente desea hacer uso de restaurante será atendido por un mesero el cual se encargará de ofertarle el menú, tomar la orden y llevarla a cocina para luego regresar con el servicio solicitado por el cliente, este mismo deberá dar la cuenta al cliente y realizar el pago en caja donde se facturara y dara el cambio correspondiente. En caso que se haga uso exclusivo del área de piscinas se factura directamente en caja el valor de este servicio.

Se espera satisfacer al cliente al ofrecerles productos de calidad y un servicio adecuado, para captar su atención y lograr este se retire con ganas de regresar nuevamente al lugar.

## **5.2 Activos Fijos**

Para la eficiente realización de las operaciones se necesitan las compras de diversos activos tanto para realizar los procesos productivos como también para captar la atención del cliente, estos productos se encuentran en el mercado departamental y nacional, es decir se poseen varios acreedores alternos a los preestablecidos.

Centro Recreativo Mango's City ofrece una mezcla agradable de un ambiente típico y moderno, por ello lo que son muebles serán de bambú para darle un aspecto típico al local, nuestro principal acreedor será artesanías un toque de bambú ubicado en Catarina los cuales a través de la firma de un contrato garantizan la vida útil de los productos que nos ofrecen. Los electrodomésticos serian comprados en Price Smart y en Tiendas Jackeline Rivas, cabe destacar que estas ofrecen garantía con sus productos.

### **5.3 Vida útil de los activos**


Según el reglamento a la ley No. 303, de reforma a la ley No .257, LEY DE JUSTICIA TRIBUTARIA Y COMERCIAL en el artículo 4 de esta establece que el valor residual para los mobiliarios y equipos es el 10% de su valor, de igual modo el Instituto Nicaragüense de energía (INE) ha publicado la vida útil de este de este tipo de activos y es en base a estas que se establecieron los datos contenidos en la tabla anterior y se creó la tabla de depreciación de estos activos en la cual se muestran las depreciaciones anuales de los activos que poseerá Mango's City en base a la vida útil y el valor residual de cada uno de estos lo que nos permite conocer su valor en libros después de los 5 años de operación del proyecto.

A continuación, presentamos tabla de inversión en maquinaria, mobiliario y equipo.

<b>CENTRO RECREATIVO Mango's City</b> <b>Tabla # 10</b> <b>Inversión en maquinaria, mobiliario y equipo</b> <b>(Cifras en USD \$)</b>							
Activo	Marca	Proveedor 1	Proveedor 2	Vida Util	Valor	Cantidad	Inversión
<b>Maquinaria</b>							
Cocina Industrial		Mercado Oriental		5 Años	\$ 137.50	2	\$ 275.00
<b>Sub Total Inversión en Maquinaria</b>							<b>\$ 275.00</b>
<b>Mobiliario</b>							
Barra para tragos con bancos		Artesanías un toque de bambú		10 Años	\$ 495.00	1	\$ 495.00
Escritorio con silla		Artesanías un toque de bambú		8 Años	\$ 103.12	2	\$ 206.25
Espejo para baño		Artesanías un toque de bambú		5 Años	\$ 68.75	2	\$ 137.50
Estantería		Vidrierías san jose	Vidrieria Rivense	8 Años	\$ 103.12	1	\$ 103.12
Juego de cubiertos		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 5.50	50	\$ 275.00
Juego de mesas y sillas BAMBU		Artesanías un toque de bambú		8 Años	\$ 103.12	15	\$ 1,546.86
Juegos de sillas y mesas plasticas		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 41.25	10	\$ 412.50
Juego de Sartenes		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 120.31	3	\$ 360.94
Juego de Utensilios de cocina		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 18.91	3	\$ 56.72
Juegos de platos		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 5.50	50	\$ 275.00
Juegos de vasos		Plasticentro	Otros mercado Oriental	5 Años	\$ 2.92	50	\$ 146.09
Juegos no acuaticos		PriceSmart	Walmart	10 Años	\$ 962.46	1	\$ 962.46
Lampara para el salon		Artesanías un toque de bambú		5 Años	\$ 17.19	6	\$ 103.12
Lamparas para exteriores		Artesanías un toque de bambú		5 Años	\$ 8.59	10	\$ 85.94
Lamparas para interiores		Artesanías un toque de bambú		5 Años	\$ 4.81	15	\$ 72.19
Meson para la cocina		Taller Marin (belén)		10 Años	\$ 171.87	1	\$ 171.87
Ranchitos con sillas y mesas		Artesanías un toque de bambú		8 Años	\$ 127.19	15	\$ 1,907.80
Tobogan Niños				10 Años	\$ 601.52	1	\$ 601.52
Tobogan Adultos				10 Años	\$ 2,754.94	1	\$ 2,754.94
<b>Sub Total Inversión en Mobiliario</b>							<b>\$ 10,674.82</b>
<b>Equipo</b>							
<b>Refrigeración</b>							
Freezer	Mabe	PriceSmart	Walmart	10 Años	\$ 1,031.24	2	\$ 2,062.49
Refrigeradora	Mabe	PriceSmart	Walmart	10 Años	\$ 618.75	1	\$ 618.75
<b>Sub Total en Equipo de Refrigeración</b>							<b>\$ 2,681.23</b>
<b>Electrodomésticos</b>							
Abanicos	Tomado	Tienda Jackeling		5 Años	\$ 17.19	3	\$ 51.56
Cafeteras	Black and Decker	Tienda Jackeling		5 Años	\$ 18.91	1	\$ 18.91
Juego de Microfonos	Technical Pro	PriceSmart	Comsis	5 Años	\$ 171.87	1	\$ 171.87
Juego de Telefono	AT&T	Tienda Jackeling	Comsis	5 Años	\$ 68.75	1	\$ 68.75
Licuadoras	Black and Decker	Tienda Jackeling		5 Años	\$ 13.75	2	\$ 27.50
Microondas	Black and Decker	Tienda Jackeling		5 Años	\$ 110.00	1	\$ 110.00
Monitor y caja registradora			Comsis	5 Años	\$ 1,200.00	1	\$ 1,200.00
Sistema de Altavoces	Peavey	PriceSmart	Comsis	5 Años	\$ 1,058.71	1	\$ 1,058.71
TV Plasma	Samsung	Tienda Jackeling		5 Años	\$ 1,546.86	1	\$ 1,546.86
<b>Sub Total en Electrodoméstico:</b>							<b>\$ 4,254.16</b>
<b>Sub Total Inversión Equipo</b>							<b>\$ 6,935.40</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>							<b>\$ 17,885.21</b>

**PLAN DE NEGOCIOS-UPOLI**  
**CENTRO RECREATIVO Mango's City**

A continuación, se muestra tabla de depreciación de activos.

CENTRO RECREATIVO Mango's City											
Tabla # 11											
Programa de depreciación de activos											
(Cifras en USD \$)											
											
ACTIVO	CANTIDAD	COSTO INSTALADO	VALOR RESIDUAL	VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL					DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
					1	2	3	4	5		
Abanicos	3	\$ 17.19	\$ 1.72	5 Años	\$ 9.28	\$ 9.28	\$ 9.28	\$ 9.28	\$ 9.28	\$ 46.41	\$ 5.16
Barra para tragos con bancos	1	\$ 495.00	\$ 49.50	10 Años	\$ 44.55	\$ 44.55	\$ 44.55	\$ 44.55	\$ 44.55	\$ 222.75	\$ 272.25
Cafeteras	1	\$ 18.91	\$ 1.89	5 Años	\$ 3.40	\$ 3.40	\$ 3.40	\$ 3.40	\$ 3.40	\$ 17.02	\$ 1.89
Cocina Industrial	2	\$ 137.50	\$ 13.75	5 Años	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 247.50	\$ 27.50
Escritorio con silla	2	\$ 103.12	\$ 10.31	8 Años	\$ 23.20	\$ 23.20	\$ 23.20	\$ 23.20	\$ 23.20	\$ 116.01	\$ 90.23
Espejo para baño	2	\$ 68.75	\$ 6.87	5 Años	\$ 24.75	\$ 24.75	\$ 24.75	\$ 24.75	\$ 24.75	\$ 123.75	\$ 13.75
Estanteria	1	\$ 103.12	\$ 10.31	8 Años	\$ 11.60	\$ 11.60	\$ 11.60	\$ 11.60	\$ 11.60	\$ 58.01	\$ 45.12
Freezer	2	\$ 1,031.24	\$ 103.12	10 Años	\$ 185.62	\$ 185.62	\$ 185.62	\$ 185.62	\$ 185.62	\$ 928.12	\$ 1,134.37
Juego de cubiertos	50	\$ 5.50	\$ 0.55	5 Años	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 247.50	\$ 27.50
Juego de mesas y sillas BAMBU	15	\$ 103.12	\$ 10.31	8 Años	\$ 174.02	\$ 174.02	\$ 174.02	\$ 174.02	\$ 174.02	\$ 870.11	\$ 676.75
Juego de Microfonos	1	\$ 171.87	\$ 17.19	5 Años	\$ 30.94	\$ 30.94	\$ 30.94	\$ 30.94	\$ 30.94	\$ 154.69	\$ 17.19
Juego de Sartenes	3	\$ 120.31	\$ 12.03	5 Años	\$ 64.97	\$ 64.97	\$ 64.97	\$ 64.97	\$ 64.97	\$ 324.84	\$ 36.09
Juego de Telefono	1	\$ 68.75	\$ 6.87	5 Años	\$ 12.37	\$ 12.37	\$ 12.37	\$ 12.37	\$ 12.37	\$ 61.87	\$ 6.87
Juego de Utensilios de cocina	3	\$ 18.91	\$ 1.89	5 Años	\$ 10.21	\$ 10.21	\$ 10.21	\$ 10.21	\$ 10.21	\$ 51.05	\$ 5.67
Juegos de platos	50	\$ 5.50	\$ 0.55	5 Años	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 49.50	\$ 247.50	\$ 27.50
Juegos de sillas y mesas plastica	10	\$ 41.25	\$ 4.12	5 Años	\$ 74.25	\$ 74.25	\$ 74.25	\$ 74.25	\$ 74.25	\$ 371.25	\$ 41.25
Juegos de vasos	50	\$ 2.92	\$ 0.29	5 Años	\$ 26.30	\$ 26.30	\$ 26.30	\$ 26.30	\$ 26.30	\$ 131.48	\$ 14.61
Juegos no acuaticos	1	\$ 962.46	\$ 96.25	10 Años	\$ 86.62	\$ 86.62	\$ 86.62	\$ 86.62	\$ 86.62	\$ 433.11	\$ 529.35
Lampara para el salon	6	\$ 17.19	\$ 1.72	5 Años	\$ 18.56	\$ 18.56	\$ 18.56	\$ 18.56	\$ 18.56	\$ 92.81	\$ 10.31
Lamparas para exteriores	10	\$ 8.59	\$ 0.86	5 Años	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 77.34	\$ 8.59
Lamparas para interiores	15	\$ 4.81	\$ 0.48	5 Años	\$ 12.99	\$ 12.99	\$ 12.99	\$ 12.99	\$ 12.99	\$ 64.97	\$ 7.22
Licudadoras	2	\$ 13.75	\$ 1.37	5 Años	\$ 4.95	\$ 4.95	\$ 4.95	\$ 4.95	\$ 4.95	\$ 24.75	\$ 2.75
Meson para la cocina	1	\$ 171.87	\$ 17.19	10 Años	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 15.47	\$ 77.34	\$ 94.53
Microondas	1	\$ 110.00	\$ 11.00	5 Años	\$ 19.80	\$ 19.80	\$ 19.80	\$ 19.80	\$ 19.80	\$ 99.00	\$ 11.00
Monitor y caja registradora	1	\$ 1,200.00	\$ 120.00	5 Años	\$ 216.00	\$ 216.00	\$ 216.00	\$ 216.00	\$ 216.00	\$ 1,080.00	\$ 120.00
Ranchitos con sillas y mesas	15	\$ 127.19	\$ 12.72	8 Años	\$ 214.63	\$ 214.63	\$ 214.63	\$ 214.63	\$ 214.63	\$ 1,073.14	\$ 834.66
Refrigeradora	1	\$ 618.75	\$ 61.87	10 Años	\$ 55.69	\$ 55.69	\$ 55.69	\$ 55.69	\$ 55.69	\$ 278.44	\$ 340.31
Sistema de Altavoces	1	\$ 1,058.71	\$ 105.87	5 Años	\$ 190.57	\$ 190.57	\$ 190.57	\$ 190.57	\$ 190.57	\$ 952.84	\$ 105.87
Tobogan Adultos	1	\$ 2,754.94	\$ 275.49	10 Años	\$ 247.94	\$ 247.94	\$ 247.94	\$ 247.94	\$ 247.94	\$ 1,239.72	\$ 1,515.22
Tobogan Niños	1	\$ 601.52	\$ 60.15	10 Años	\$ 54.14	\$ 54.14	\$ 54.14	\$ 54.14	\$ 54.14	\$ 270.69	\$ 330.84
TV Plasma	1	\$ 1,546.86	\$ 154.69	5 Años	\$ 278.44	\$ 278.44	\$ 278.44	\$ 278.44	\$ 278.44	\$ 1,392.18	\$ 154.69
<b>TOTALES</b>					<b>\$ 2,275.23</b>	<b>\$ 2,275.23</b>	<b>\$ 2,275.23</b>	<b>\$ 2,275.23</b>	<b>\$ 2,275.23</b>	<b>\$ 11,376.17</b>	<b>\$ 6,509.05</b>

### 5.3.1 Instalaciones

Las Instalaciones que se pretenden construir estarán enfocadas en brindar un campo abierto, un ambiente fresco y acogedor. El área de restaurante poseerá paredes únicamente para la cocina, caja y bodega de modo que los clientes podrán disfrutar de la vista a las dos piscinas (Piscina niños y adultos), al parquecito dirigido a los infantes y los ranchitos que se tendrán, de modo que esto les permitirá tener vigilancia sobre los niños a su cargo también.

Los ranchitos serán 10, los cuales rodearen el área de piscinas ofreciendo a los clientes pequeños espacios privados, pero sin que estos se pierdan de disfrutar el ambiente a su alrededor.

Por otra parte, la seguridad será primordial por lo que el parqueo quedara dentro de las instalaciones las cuales estarán protegidas por una tapia.

A continuación, se presenta el plano del local.

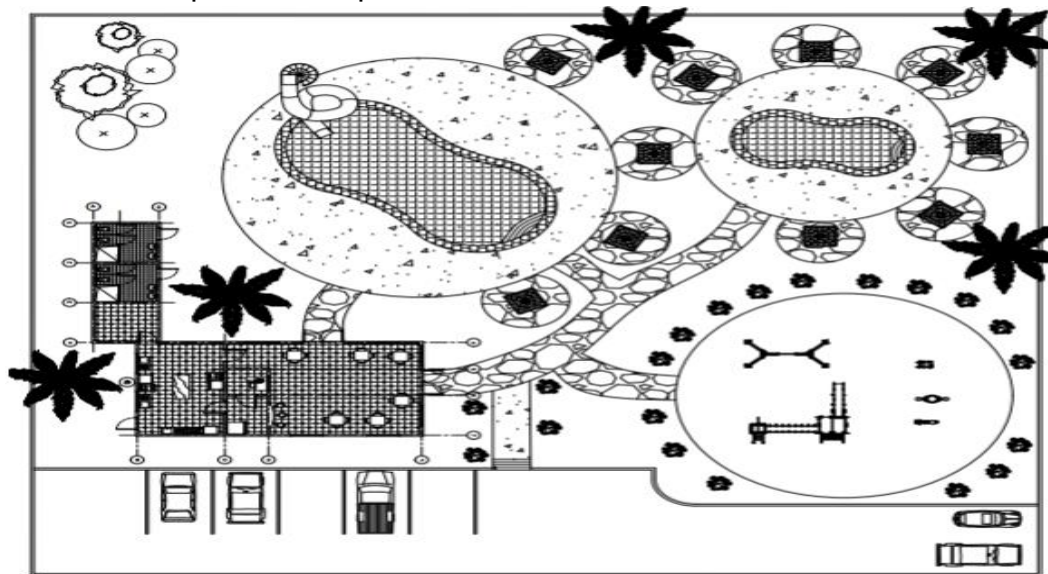


Figura # 7

Fuente: Elaboración

Se laborará durante 5 meses en la construcción y organización del local, contratando mano de obra nicaragüense y materiales elaborados en el país. Las paredes serán de ladrillo, los techos de tejas y los pilares que sostendrán las instalaciones serán de bambú.

Para la realización de la construcción el Ing. José Ruiz nos han solicitado un presupuesto de \$10,000, el cual engloba todos los gastos de construcción y eléctricos en los que se incurrirá excepto los gastos en la construcción de piscinas. Los presupuestos de la construcción de piscinas se presentan a continuación.

CENTRO RECREATIVO Mango's City Tabla # 12 PRESUPUESTO PISCINA ADULTOS (Cifras en USD \$)						
DESCRIPCION	U/M	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL \$
Excavadora	hora	5	1594	7970	55.00	275.02
Hierro	quintal	35	1100	38500	37.96	1328.50
cemento	bolsa	85	280	23800	9.66	821.26
aditivo	bolsa	7	435	3045	15.01	105.07
alambre	rollo	8	350	2800	12.08	96.62
estribus	docena	15	135	2025	4.66	69.88
arena	camionada	5	1500	7500	51.76	258.80
proyector led	unidad	6	319	1914	11.01	66.05
Skimmer	unidad	2	810	1620	27.95	55.90
manguera de conexión	rollo	1	2100	2100	72.46	72.46
bolsas para skimmer	paquete	2	205	410	7.07	14.15
Filtro para arena	unidad	1	1594	1594	55.00	55.00
racorderia	unidad	2	380	760	13.11	26.22
Escalera silox	unidad	1	1305	1305	45.03	45.03
Enlace 3p	unidad	10	90	900	3.11	31.06
valvula	unidad	2	220	440	7.59	15.18
codos	unidad	15	15	225	0.52	7.76
tubo pvc	rollo	1	1700	1700	58.66	58.66
adesivo pvc	unidad	10	80	800	2.76	27.61
escaleteado	unidad	65	220	14300	7.59	493.44
cartucho para filtracion	unidad	5	422	2110	14.56	72.81
Reguladores PH	unidad	1	348	348	12.01	12.01
Cloro choque	unidad	1	1391	1391	48.00	48.00
tester	unidad	1	290	290	10.01	10.01
pedras antideslizantes	caja	3	1884	5652	65.01	195.03
hormigon	camionada	1	1500	1500	51.76	51.76
valvula mariposa	unidad	6	32	192	1.10	6.63
valvula de compuerta	unidad	6	35	210	1.21	7.25
transformador	unidad	1	2753	2753	95.00	95.00
bomba	unidad	1	3912	3912	134.99	134.99
soportes	unidad	4	950	3800	32.78	131.12
cemento blanco	bolsa	45	410	18450	14.15	636.65
impulsores	unidad	10	310	3100	10.70	106.97
impermeabilizante	unidad	25	435	10875	15.01	375.26
revestimiento	caja	45	869	39105	29.99	1349.38
ducha	unidad	1	625	625	21.57	21.57
arena de rio	camionada	1	1500	1500	51.76	51.76
agua	pipa	4	2500	10000	86.27	345.07
cemento	bolsa	4	280	1120	9.66	38.65
zinc	hojas	4	430	1720	14.84	59.35
<b>TOTAL</b>				<b>222361</b>		<b>7672.91</b>

CENTRO RECREATIVO Mango's City  
 Tabla # 13  
 PRESUPUESTO PISCINA NIÑOS  
 (Cifras en USD \$)



DESCRIPCION	U/M	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL \$
Excavadora	hora	2	1594	3188	55.00	110.01
Hierro	quintal	15	1100	16500	37.96	569.36
cemento	bolsa	40	280	11200	9.66	386.47
aditivo	bolsa	3	435	1305	15.01	45.03
alambre	rollo	4	350	1400	12.08	48.31
estribus	docena	7	135	945	4.66	32.61
arena	camionada	2	1500	3000	51.76	103.52
proyector led	unidad	6	319	1914	11.01	66.05
Skimmer	unidad	1	810	810	27.95	27.95
manguera de conexión	rollo	1	2100	2100	72.46	72.46
bolsas para skimmer	paquete	1	205	205	7.07	7.07
Filtro para arena	unidad	1	1594	1594	55.00	55.00
racorderia	unidad	1	380	380	13.11	13.11
Escalera silox	unidad	1	800	800	27.61	27.61
Enlace 3p	unidad	4	90	360	3.11	12.42
valvula	unidad	2	220	440	7.59	15.18
codos	unidad	8	15	120	0.52	4.14
tubo pvc	rollo	1	1700	1700	58.66	58.66
adesivo pvc	unidad	5	80	400	2.76	13.80
escaleteado	unidad	30	220	6600	7.59	227.74
cartucho para filtracion	unidad	3	422	1266	14.56	43.69
Reguladores PH	unidad	1	348	348	12.01	12.01
Cloro choque	unidad	1	1391	1391	48.00	48.00
tester	unidad	1	290	290	10.01	10.01
pedras antideslizantes	caja	2	1884	3768	65.01	130.02
hormigon	camionada	1	1500	1500	51.76	51.76
valvula mariposa	unidad	3	32	96	1.10	3.31
valvula de compuerta	unidad	3	35	105	1.21	3.62
transformador	unidad	1	2753	2753	95.00	95.00
bomba	unidad	1	2600	2600	89.72	89.72
soportes	unidad	4	950	3800	32.78	131.12
cemento blanco	bolsa	20	410	8200	14.15	282.95
impermeabilizante	unidad	20	435	8700	15.01	300.21
Impulsores	unidad	5	310	1550	10.70	53.49
revestimiento	caja	30	869	26070	29.99	899.59
ducha	unidad	1	625	625	21.57	21.57
arena de rio	camionada	1	1500	1500	51.76	51.76
agua	pipa	2	2500	5000	86.27	172.53
cemento	bolsa	4	280	1120	9.66	38.65
zinc	hojas	4	430	1720	14.84	59.35
<b>TOTAL</b>				<b>127363</b>		<b>4394.86</b>

A lo antes presupuestado se le suma U\$ 458 en mano de obra por la construcción o instalación de piscinas



### 5.4 Capacidad Planificada y futura

El negocio posee una capacidad ósea.

Contaremos con 15 juegos de mesas de bambú en el área de restaurante por lo que podremos recibir en esta área 60 personas, de igual modo rodeando la barra habrá 6 bancos, también nuestros clientes podrán disfrutar de un ambiente más privado ya que habrá 10 ranchitos, los cuales tienen una capacidad para 5 o 6 personas y en el área de bodega se tendrán 10 juegos de sillas y mesas plásticas lo que nos permite recibir 40 personas más.

Es decir, en un mismo día o en un mismo momento podemos recibir 156 personas, pero como plan "b" tenemos acuerdo de alquilar silla y mesas; según la necesidad o demanda que se presente.

Como se pretende alquilar el local para eventos privados si la cantidad de servicios que demanda el cliente está fuera de la capacidad del local fácilmente podríamos recurrir a Moisés Eventos quien nos ofrece el alquiler de sillas y mesas plásticas asumiendo este el costo del transporte de los muebles, de igual modo este alquila toldos por lo que podría dársele comodidad y seguridad a toda la clientela recibida.

A continuación, presentamos tabla que demuestra la capacidad del negocio.

CENTRO RECREATIVO Mango's City Capacidad del negocio Tabla # 14			
Activo	Cantidad	Capacidad	Total
Sillas y mesas de bambu	15	4	60
Sillas y mesas plasticas	10	4	40
Bancos de Barra	6	1	6
Ranchitos	10	5	50
<b>Total</b>			<b>156</b>

### 5.5 Materia Prima

Mango's City ofrece productos frescos y de calidad y para ello se necesita contar con materia prima en perfecto estado, por razones de calidad y seguridad e higiene, por ello se realizarán compras de inventario en fechas específicas, los granos básicos se comprarán quincenalmente, al igual que los licores, sin embargo, los productos perecederos como verduras y carnes se comprarán 2 veces por semana, los días martes y viernes. Cabe destacar que estos también son productos que se encuentran en el mercado municipal por lo que no se presentaría dificultad para abastecerse de materia prima y los costos de transporte de estas al estar ubicados en un lugar céntrico no serían altos.



A continuación, presentamos el presupuesto mensual de compra de inventarios.

<i>CENTRO RECREATIVO Mango's City</i>					
<i>Tabla # 15</i>					
<i>Inversion inicial en Insumos</i>					
<i>(Cifras en USD \$)</i>					
<b>Materia Prima</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Und/medida</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Requerimiento</b>	<b>Costo Total</b>
1/2 POLLO	Tip-Top	LIBRA	27	600	\$ 556.87
Aceite	Dist Mi Granerito	Bidon	570	4	\$ 78.37
Arroz	Dist Mi Granerito	QQ	1250	5	\$ 214.84
Azucar	Dist Mi Granerito	QQ	995	3	\$ 102.61
Came Cerdo	Casa del Cerdito	LIBRA	70	600	\$ 1,443.74
Came Res	Carniceria Urbina	LIBRA	76	500	\$ 1,306.24
Cervezas	Compañía Cervecera de	CAJILLA	428	300	\$ 4,413.72
Cucharas de empaque	Dist Mi Granerito	BOLSON	260	5	\$ 44.69
Derivados carne cerdo	Miscelanea Eveling				\$ 500.00
Fosforo	Dist Mi Granerito	PAQUETE	40	6	\$ 8.25
Frijoles	Dist Mi Granerito	QQ	1200	3	\$ 123.75
Gaseosas	Coca-Cola	CAJILLAS	120	50	\$ 206.25
Café Toro	Dist Mi Granerito	LIBRA	75	8	\$ 20.62
Café Instantaneo	Dist Mi Granerito	Vaso	264	4	\$ 36.30
Jugos	Eskimos lala	GALON	95	30	\$ 97.97
Licores	Compañía Cervecera de Nic				\$ 5,000.00
Margarina	Dist Mi Granerito	Caja	25	15	\$ 12.89
Platos de empaque	Dist Mi Granerito	BOLSON	620	10	\$ 213.12
Sal Fina	Dist Mi Granerito	BOLSON	80	2	\$ 5.50
Salsa de tomate	Dist Mi Granerito	GALON	150	6	\$ 30.94
servilletas	Dist Mi Granerito	BOLSON	260	10	\$ 89.37
Vegetales	Mercado Municipal				\$ 500.00
Mariscos	Mercado Municipal				\$ 400.00
Otros productos					\$ 350.00
Frutas	Mercado Municipal				\$ 400.00
<b>Total</b>					<b>\$ 16,156.05</b>



### 5.6 Mano de obra directa e indirecta

CENTRO RECREATIVO Mango's City laborara de martes a domingo de 7 de la mañana a 10 de la noche, para cubrir estas horas laborales sin violar la ley de trabajadores al exigirles laborar más de 48 horas semanales se debe contratar bastante personal de modo que puedan crearse 2 turnos de trabajo.

Los turnos laborales serán de 7:00 am a 3:00 pm y de 3:00 pm a 10:00 pm, estos turnos serán rotativos.

La mano de obra que se contratará será la siguiente:

- *Mano de obra directa*
  - ✓ 1 chef
  - ✓ 1 asistente de chef
  - ✓ 2 personal de apoyo interno
  - ✓ 1 Bar tender.
    - Mano de obra indirecta
- ✓ 1 Administrador
- ✓ 1 Contador
- ✓ 2 Cajero
- ✓ 1 Vigilante
- ✓ 6 Meseros
- ✓ 1 personal de apoyo externo

#### **5.6.1 Salarios de los colaboradores**

Según el ministerio del trabajo y las ultimas mejoras al salario mínimo, el salario minino para los colaboradores de Centro Recreativo Mango's City la cual pertenece al sector turístico es de C\$ 5,600, sin embargo, para motivar a los colaboradores se han fijado los salarios a pagar de acuerdo a cada puesto, cabe destacar que los pagos se realizaran quincenalmente (15 y 30 de cada mes). Los salarios mensuales se presentan en la tabla siguiente

La mayoría de los costos en personal corresponde a mano de obra indirecta (68%)

<i>CENTRO RECREATIVO Mango's City</i>					
Tabla #16					
<i>Proyeccion De Salarios</i>					
<b>CARGO</b>	<b>SALARIO MENSUAL C\$</b>	<b>SALARIO MENSUAL \$</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>GASTO SALARIAL MENSUAL \$</b>	<b>GASTO SALARIAL ANUAL \$</b>
<i>Mano de obra Indirecta</i>					
Administrador	8,500.00	\$ 292.19	1	\$ 292.19	\$ 3,506.23
Contador	5,818.22	\$ 200.00	1	\$ 200.00	\$ 2,400.00
Cajero	6,500.00	\$ 223.44	2	\$ 446.87	\$ 5,362.46
Personal de Apoyo externo	6,000.00	\$ 206.25	1	\$ 206.25	\$ 2,474.98
Meseros	6,300.00	\$ 216.56	6	\$ 1,299.37	\$ 15,592.40
<i>Sub Total costo de Mano de Obra Indirecta</i>		<b>\$ 1,138.43</b>	<b>11</b>	<b>\$ 2,444.67</b>	<b>\$ 29,336.07</b>
<i>Mano de Obra Directa</i>					
Asistente de chef	6,500.00	\$ 223.44	1	\$ 223.44	\$ 2,681.23
Chef	8,000.00	\$ 275.00	1	\$ 275.00	\$ 3,299.98
Bar Tender	6,500.00	\$ 223.44	1	\$ 223.44	\$ 2,681.23
Personal de apoyo interno	6,000.00	\$ 206.25	2	\$ 412.50	\$ 4,949.97
<i>Sub total costo de Mano de Obra Directa</i>		<b>\$ 928.12</b>	<b>5</b>	<b>\$ 1,134.37</b>	<b>\$ 13,612.41</b>
<b>Costo Total de Mano de Obra</b>	<b>54118.22</b>	<b>\$ 2,066.55</b>	<b>\$ 16.00</b>	<b>\$ 3,579.04</b>	<b>\$ 42,948.48</b>

### 5.7 Gastos Generales de la empresa

Además de los costos variables o costos de materia prima también se poseerán costos fijos los cuales deberán ser pagados mensualmente para poder realizar adecuadamente las operaciones, estos gastos se detallan en la tabla siguiente.

CENTRO RECREATIVO Mango's City					
Tabla # 17					
Proyección de Costos Fijos					
(Cifras en USD \$)					
CONCEPTOS	AÑOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO				
	1	2	3	4	5
<b><u>Gastos personales:</u></b>					
Salarios	42,948.48	47,243.33	51,967.67	57,164.43	62,880.88
Prestaciones de ley	10,737.12	11,810.83	12,991.92	12,703.21	13,973.53
Gastos patronales	8,589.70	9,921.10	10,913.21	12,004.53	13,204.98
<b>Sub total gastos personales</b>	<b>62,275.30</b>	<b>68,975.27</b>	<b>75,872.79</b>	<b>81,872.17</b>	<b>90,059.39</b>
<b><u>Gastos no personales:</u></b>					
Cargos básicos	22,259.95	23,595.55	25,011.28	26,511.96	28,102.68
Gasto en papelería y útiles	567.18	601.21	637.29	675.52	716.06
Gastos en materiales y suministros	-	-	-	-	-
Gastos en mantenimiento	673.98	714.42	757.29	802.72	850.89
Gastos en publicidad	2,474.98	2,474.98	2,474.98	2,474.98	2,474.98
Otros gastos	4,310.60	4,310.60	4,310.60	4,310.60	4,310.60
<b>Sub total gastos no personales</b>	<b>30,286.70</b>	<b>31,696.77</b>	<b>33,191.44</b>	<b>34,775.79</b>	<b>36,455.20</b>
<b>Gastos fijos totales</b>	<b>92,562.00</b>	<b>100,672.03</b>	<b>109,064.23</b>	<b>116,647.96</b>	<b>126,514.59</b>

Los gastos personales Corresponden a los gastos en talento humano, los salarios del personal son calculados en base al salario mínimo para el sector en que laboran, en este caso sector turístico (ver tabla # 16), los cuales serán inscritos al INSS y se les darán sus prestaciones de ley.

Se tomó en cuenta un incremento salarial anual del 10% para la proyección de los salarios de años siguientes, y conforme al código laboral se pagarán las prestaciones de ley correspondientes.

Los gastos no personales Corresponden a todos los demás gastos en los cuales se incurrirá, los gastos básicos incluyen pago de luz, agua, servicio casa claro, el pago de alquiler de terreno, entre otros, de igual modo los costos fijos en papelería, publicidad, etc.

Para realizar la proyección de años siguientes en gastos no personales se tomó en cuenta el porcentaje de inflación de 6 % anual el cual se le aplico al gasto correspondiente al primer año de operación.

El detalle mensual de estos costos se evidencia en las siguientes tablas:

CENTRO RECREATIVO Mango's City		
Tabla # 18		
Gastos Básicos		
<b>Gasto</b>	<b>Costo mensual C\$</b>	<b>Costo mensual \$</b>
Energia Eletrica	C\$ 12,000.00	\$ 412.50
Agua	C\$ 600.00	\$ 20.62
Fondo caja chica	C\$ 2,909.11	\$ 100.00
Servicio casa Claro	C\$ 1,454.56	\$ 50.00
Empresa Seguridad	C\$ 14,545.55	\$ 500.00
Alquiler terreno	C\$ 17,454.66	\$ 600.00
Aporte Bomberos	C\$ 5,000.00	\$ 171.87
Total	C\$ 53,963.88	\$ 1,855.00

En nuestra investigación exploratoria visitamos locales con un perfil similar al del Centro Recreativo, gracias a estos se pudo realizar una proyección de lo que pueden ser los cargos básicos de agua, luz y servicio de casa claro.

El fondo de caja chica será usado para cubrir gastos de combustible y eventualidades, a este fondo sin importar si se consume en su totalidad o no se le cargaran mensualmente 100 dólares los 10 de cada mes, cabe destacar que cada egreso de caja chica será respaldado por un vale.

En cuanto al aporte a los bomberos, este es el pago que se dará por obtener a cambio el servicio de guarda vidas. Se realizará un pago mensual el día 20 de cada mes.

CENTRO RECREATIVO Mango's City				
Tabla # 19				
Gastos en Papeleria y Útiles				
<b>Materiales</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo mensual C\$</b>	<b>Costo mensual \$</b>
Resmas de papel	95	1	C\$ 95.00	\$ 3.27
Engrapadora	85	2	C\$ 170.00	\$ 5.84
Lapiceros	65	2	C\$ 130.00	\$ 4.47
Ampos	80	5	C\$ 400.00	\$ 13.75
Grapas	20	4	C\$ 80.00	\$ 2.75
Tinta para impresora			C\$ 500.00	\$ 17.19
Total			C\$ 395.00	\$ 47.27

Los gastos en Papelería y útiles son tomados en base a la investigación de mercado en el uso de estos materiales en negocios similares al centro Recreativo, el proveedor de este producto será Librería Torre Fuerte.

CENTRO RECREATIVO Mango's City						
Tabla # 20						
Gastos en Mantenimiento de Piscinas						
Costo Fijo Piscinas Adultos						
Material	unidad de medida	Cantidad	C/U C\$	Costo Total\$	C/U \$	Costo Total C\$
proyector led	unidad	6	319	1914	11.01	\$ 66.05
manguera de conexión	rollo	1	2100	2100	72.46	\$ 72.46
cartucho para filtracion	unidad	5	422	2110	14.56	\$ 72.81
impulsores	unidad	10	310	3100	10.70	106.97
Reguladores PH	unidad	1	348	348	12.01	\$ 12.01
Cloro choque	unidad	1	1391	1391	48.00	\$ 48.00
<b>Total</b>						<b>\$ 378.30</b>
Costos Fijos piscinas Niños						
Material	unidad de medida	Cantidad	C/U C\$	Costo Total\$	C/U \$	Costo Total C\$
proyector led	unidad	6	319	1914	11.01	\$ 66.05
manguera de conexión	rollo	1	2100	2100	72.46	\$ 72.46
cartucho para filtracion	unidad	3	422	1266	14.56	\$ 43.69
Impulsores	unidad	5	310	1550	10.70	53.49
Reguladores PH	unidad	1	348	348	12.01	\$ 12.01
Cloro choque	unidad	1	1391	1391	48.00	\$ 48.00
<b>Total</b>						<b>\$ 295.69</b>

Tanto a la Piscina de niños como a las piscinas se le realizará mantenimiento 1 vez al año, los costos en los que se incurrirá se presentan en la tabla anterior, estos son los únicos costos por este servicio.

CENTRO RECREATIVO Maango's City		
Tabla # 21		
Gastos en publicidad		
<i>Tipo Publicidad</i>	<i>Costo mensual C\$</i>	<i>Costo mensual \$</i>
Radio	C\$ 1,500.00	\$ 51.56
Redes Sociales	C\$ -	\$ -
Pancartas	C\$ 500.00	\$ 17.19
Perifoneo	C\$ 4,000.00	\$ 137.50
<b>Total</b>	<b>C\$ 6,000.00</b>	<b>\$ 206.25</b>

Según el método de investigación usado (encuestas) en su mayoría la población Rivense prefiere que se haga publicidad a través de redes sociales por lo que se creara una página para dar a conocer a los clientes la promociones y eventos a realizar, esto resulta beneficioso para el negocio ya que no tiene ningún costo, sin embargo, también se dará publicidad en la Radio, perifoneo y a través de medios visuales como son las pancartas.

<i>CENTRO RECREATIVO Mango's City</i>				
<i>Tabla #22</i>				
<i>otros Gastos</i>				
<b>Gasto</b>	<b>Cantidad Anual</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Gasto AnualC\$</b>	<b>Gasto Anual \$</b>
Personal Extra	8	6300	50400	1732.49
Disco	10	7500	75000	2578.11
Total			125400	4310.60

En la tabla anterior se muestra el detalle correspondiente a otros gastos, estos son los que surgen por eventos y fechas especiales:

- Personal extra: Para el sector turístico las temporadas de mayor demanda son semana santa y Navidad, es por ello que para los meses que corresponden a estas fechas se contrataran 2 meseros, 2 personal de apoyo interno para suplir la demanda adicional en este periodo, a estos se les pagara el mismo salario de los demás trabajadores, es por ello que especificamos que la cantidad de personal extra es ocho porque se contrataran 4 personas 2 veces al año.
- Disco: Se contratará para animar el ambiente en fechas especiales a Dilectus Discomóvil, los cuales cobran C\$ 7500 por evento. Las fechas que se celebrarán serán 10:
  - Inauguración la cual en años siguientes será el aniversario
  - Día del amor y la amistad
  - Apertura de verano
  - Semana Santa
  - Día de la madre
  - Halloween
  - Navidad
  - Fin de año
  - Año nuevo

## 6. PLAN ORGANIZATIVO

### 6.1 Forma Jurídica

CENTRO RECREATIVO Mango's City es una empresa creada por cuatro inversionistas: Meysell Raquel Gutiérrez Solís, Giselle del Carmen Lasso Zapata, Idalia Valeska Marín Bustos y Anielka Tatiana Rodríguez López.

Se constituirá legalmente como una Sociedad Anónima según los tipos de figuras colectivas que establece el código de Comercio de la Republica de Nicaragua en su arto 118 siendo constituida como personas jurídicas - sociedad anónima (S.A) dichos socios fundaran la empresa aportando U\$ 26,000 (U\$ 6,500 por socio) lo que equivale a un 40.21% de la inversión inicial. Por otra parte Anielka Rodríguez pone a disposición una moto Yamaha para lo que es el servicio Delivery, solicitando únicamente el combustible semanal para el vehículo.

Se han escogido dicha razón social por las ventajas que este presenta dado a que la sociedad anónima es la que más separa el capital de la empresa del personal, además en caso en que uno de los socios decida retirarse, la sociedad no se disolvería.

Por otra parte, cada accionista responde por el pago de sus acciones, es decir, los accionistas poseen una responsabilidad limitada con relación a la deuda de la sociedad Y Las acciones pueden ser transferible a un tercero si uno de los socios lo necesita.

Esta PYME, será conformada como empresa privada, con capital, propiedad y gestión privadas independiente al estado.

### Requisitos para formar una persona Jurídica

- Escritura de constitución social y estatutos debidamente inscritos en el registro público y mercantil correspondiente.
- Reformas de acta de constitución y estatutos debidamente autorizadas por el juez competente e inscrito en registro público y mercantil correspondiente cuando proceda.
- Poder del representante legal, inscrito en el registro público o certificación del acta de junta directiva o del directorio que se demuestra tal facultad para el caso de sociedades o personas jurídicas.
- Certificación de actas de los miembros de juntas directivas de la entidad, vigente a la fecha de la operación.
- Certificación oficial de inscripción como comerciante en el registro competente.
- Fotocopia de cedula –RUC vigente.



## 6.2 Estructura Organizacional

El ambiente organizacional agradable será primordial para el buen funcionamiento de este Centro Recreativo "Mango's City", es por ello que se ha formado un organigrama para mostrar la división de puestos, el área a la que pertenece cada trabajador, entre otros. La idea con este organigrama es que a pesar de que se pretende trabajar en equipo haya respeto hacia sus superiores.

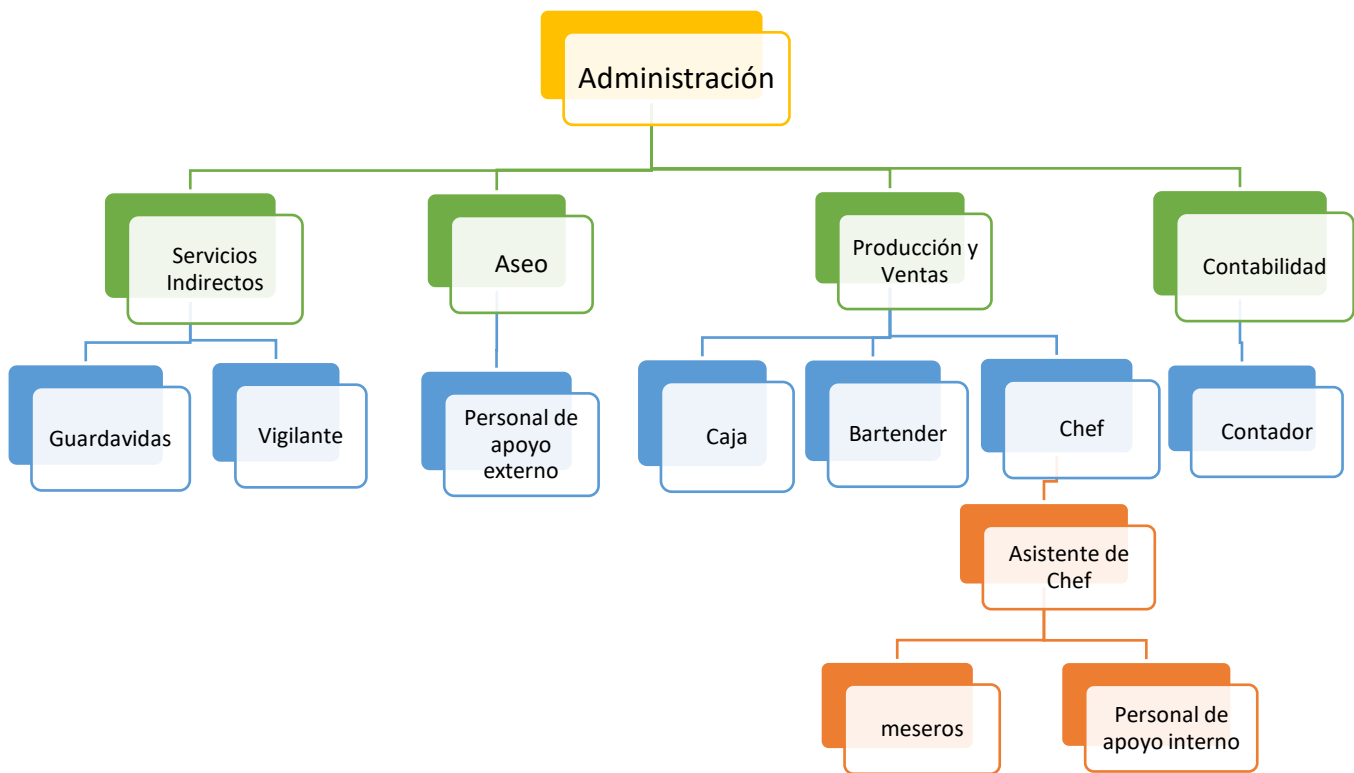


Figura # 8

Fuente: Elaboración Propia

### Descripción del organigrama

El responsable general del Centro Recreativo Mango's City será un administrador el cual por lógica tendrá a su cargo a todo el personal, esta persona será uno de los miembros de la Sociedad Anónima constituida el cual será escogido por decisión unánime de los demás miembros de la sociedad, ejerciendo esta labor durante los 5 años de vida del proyecto, pero tomando en cuenta la opinión de los demás socios para la toma de decisiones.

Sin embargo, este nivel jerárquico se subdividirá en 4 áreas los cuales son: Producción y Ventas, Contabilidad, Servicios Generales y Aseo.

**Producción y ventas:**

Producción la conforma el chef y su asistente los cuales se encargarán de la preparación de platillos, estos tendrán a su cargo dentro de la cocina a personal de apoyo, también tendrán a su cargo a los meseros los cuales no están incluidos en el proceso de producción, pero si en ventas al ofertar el producto al cliente, de igual modo en el área de ventas está incluido el Bar Tender y cajera los cuales son subordinados directos del administrador.

**Contabilidad:**

Se contratará a un contador el cual llevará la contabilidad del local, cabe destacar que este será subordinado únicamente del administrador y no tendrá trabajadores a su cargo.

**Servicios Indirectos:**

A pesar de no ser colaboradores propios de la institución, los cargos correspondientes a servicios generales son subordinados de la gerencia.

Contaremos con Guarda vidas los cuales no serán trabajadores propios de la institución, este será un apoyo externo, un miembro del cuerpo de bombero de Rivas, por lo tanto, este deberá trabajar de la mano con todos nuestros trabajadores, y apegarse a los reglamentos internos de la organización, también solicitaremos los servicios a una empresa de seguridad.

**Aseo:**

Se contratará a alguien encargado del aseo de jardín, área de piscinas, baños y ranchitos.

Como pequeña empresa el futuro de esta pyme estará en manos de sus trabajadores, en el deseo y compromiso que estos tengan con el negocio por ello en Centro recreativo "Mango's City" se tomará como estrategia la motivación. Se realizarán procesos de contratación entre administrador y chef en base a lo siguiente:

FICHA OCUPACIONAL		
A) Nombre del cargo	B) Unidad/área de trabajo	C) Jefe inmediato
Administrador	Administración	
D) Subordinados	E) Relaciones internas	F) Relaciones externas
1) Contador	1) Contador	1) Clientes
2) Chef	2) Chef	2) Proveedores
3) Vigilante	3) Cajera	3) Acreedores
4) Cajera	4) Bar tender	4) Vigilante
5) Bar tender	5) Asistente de chef	5) Guarda vidas
6) Asistente de chef	6) Meseros	6) Empresas Estatales
7) Meseros	7) Personal de apoyo interno	
8) Personal de apoyo	8) Personal de apoyo externo	
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL		
Planificar, dirigir y controlar la administración Financiera, de personal y de los recursos materiales de la empresa. Procurar que la planificación, los métodos, procedimientos y normas que lo rigen, produzcan el continuo mejoramiento de la calidad en la prestación de los servicios		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en equipo	1) Licenciado en carreras económicas	1) Curriculum vitae actualizado
2) Tener entre 23 y 35 años	2) Manejo del paquete de office	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3) Experiencia en ventas	3) Record de policia
4)	4) Experiencia en admon de recursos humanos	4) Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Firmar y autorizar cheques	Autorizar requisición de compra	Realizar entrevistas en coordinación con el chef para
Supervisar las labores de todos los trabajadores	Supervisar existencias de inventarios	Entablar relación comercial con los clientes que quieren alquilar el local para eventos privados
Supervisar arquezos de caja realizar depositos	Firmar y autorizar planilla	Autorizar nuevos productos de venta

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL	B) UNIDAD/ÁREA DE	C) JEFE INMEDIATO
Contador	Contabilidad	Administración
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
1)	1)Aministrador	1)
2)	2)Cajera	2)
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Encargado cuidar los ingresos y egresos del centro recreativo. Autorizando y evaluando cada gasto del negocio.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1)Capacidad de trabajo en equipo	1)Licenciado en contabilidad	1)Curriculum vitae actualizado
2)Tener entre 23 y 35 años	2)Experiencia laboral de 3 años	2)Certificado de Salud
3)Residente del departamento de Rivas	3)	3)Record de policia
4) Saber trabajar bajo presion	4)	4)Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Emitir y firmas cheques	Crear estados financieros	Coordinar con el administrador todo desembolso de dinero
	Mostrar toda información financiera al administrador	
	Realizar el pago de impuestos en tiempo y forma	
	Realizar planilla de pagos	

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Cajera	Ventas	Administración
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES	F) RELACIONES EXTERNAS
1)	1) Administrador	1) Clientes
2)	2) Contador	2)
3)	3) Meseros	3)
4)	4) Bar tender	4)
5)	5) Asistente de Chef	4)
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Es la persona que tiene la responsabilidad que custodiar caja chica, así también es la responsable de facturar sin ningún tipo de alteración.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en equipo	1) Manejo de caja	1) Curriculum vitae actualizado
2) Tener entre 23 y 35 años	2) Experiencia laboral de 3 años	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3) Experiencia en uso de Excel	3) Record de policía
4) Saber trabajar bajo presión	4)	4) Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Saludar a los clientes		Responsabilidades ocasionales asignadas por el gerente
Recibir todos los pagos de los clientes		
Realizar arqueos de caja		
Procesar los datos con tarjeta de débito y crédito apropiadamente		
Entregar el cambio correcto cuando sea necesario		
Contestar el teléfono		
Hacer conocer a los clientes las especialidades y promociones		

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Meseros	Ventas	Asistente de chef
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES	F) RELACIONES EXTERNAS
1)	1) Administrador	1) Clientes
2)	2) Bar tender	2)
3)	3) Caiera	3)
4)	4) Asistente de Chef	4)
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Es el encargado de recibir a los clients que visiten nuestro centro recreativo, asi como tambien se encarga de darle la mayor atencion possible y sobrepasando las expectativas de los clientes.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en	1) Experiencia en ventas	1) Curriculum vitae actualizado
2) Tener entre 23 y 35 años	2)	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3)	3) Record de policia
4) Saber trabajar bajo presion	4)	4) Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Saludar a los clientes	Revisión de cristalería	Responsabilidades ocasionales asignadas por el chef o
Mantener limpias sus mesas y el salón	Limpieza de abanicos	
Procurar que sus mesas tengan los utensilios necesarios	Revisión de sillas y mesas	
Ofertar el menú		
Aseo de baños		

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Chef	Producción	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
1)Asistente de chef	1)Administrador	1)
2)Meseros	2)Asistente de Chef	2)
3)Personal de apoyo interno	3)Cajera	3)
4)Saber trabajar bajo presion	4)Contador	4)
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Persona responsable de supervisar, organizar y dirigir la operación de la cocina.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1)Capacidad de trabajo en equipo	1)Experiencia laboral de 3	1)Curriculum vitae actualizado
2)Tener entre 23 y 35 años	2)	2)Certificado de Salud
3)Residente del departamento de Rivas	3)	3)Record de policia
4)	4)	4)Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Creación de platos	Realizar presupuestos	Gestión de personal
Supervisar Platos	Diseño de la carta	Realizar selección de personal en coordinación con el administrador
Supervisar higiene de cocina y de personal a su cargo	Costeo de platos	
Dirigir y supervisar personal		
Capacitar personal		

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Asistente de Chef	Producción	Chef
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
1) Meseros	1) Administrador	1) Proveedores
2)	2) Meseros	2) Clientes
3)	3) chef	3)
	4) cajera	
	5) Bar tender	
	6) Personal de apoyo interno	
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
es el encargado de asistir al chef con inventarios y compras para abastecer la cocina para que los platillos salgan con un alto nivel de calidad.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en equipo	1) Experiencia laboral de 3 años	1) Curriculum vitae actualizado
2) Tener entre 23 y 35 años	2)	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3)	3) Record de policia
4) Saber trabajar bajo presión	4)	4) Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Elaborar requisición de compra	Levantamiento de inventario de alimentos y utensilios de oficina	Supervisión de la mercancía que se reciba
Asistir al chef en la cocina	Atender a los proveedores	Funciones adicionales asignadas por el administrador o chef
Supervisar meseros y recibir los ordenes de alimentos	Realizar las compras	



FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Bar Tender	Producción	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
1)	1)Asistente de Chef	1)Clientes
2)	2)Meseros	2)Proveedores
3)	3)Caja	3)
4)	4)Administrador	4)
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Persona encargada de preparar diversidad de cocteles alcohólicos y no alcohólicos dependiendo del gusto del cliente.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1)Capacidad de trabajo en equipo	1)Experiencia laboral de 3 años	1)Curriculum vitae actualizado
2)Tener entre 23 y 35 años	2)Conocientos en el Ramo	2)Certificado de Salud
3)Residente del departamento de Rivas	3)	3)Record de policia
4)Amabilidad en trato al cliente	4)	4)Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Organizar el Bar y Salon de bar	Realizar inventario de licores	Funciones adicionales asignadas por el administrado
Cuidar de la limpieza del bar	Realizar inventario de Cristaleria a su cargo	
Preparar y Servir bebidas		
Atender a los clientes		

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Personal de apoyo interno	Producción	Asistente de Chef
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES	F) RELACIONES EXTERNAS
	1) Administrador	
	2) Chef	
	3) Asistente de Chef	
	2) Meseros	
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Encargado de brindar apoyo al chef y su asistente en el área de cocina, ejerciendo estas labores de aseo de cristalería y utensilios de cocina.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en equipo	1) Experiencia en el área de cocina	1) Curriculum vitae actualizado
2) Tener entre 23 y 35 años	2)	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3)	3) Record de policía
4) Saber trabajar bajo presión	4)	4) Fotocopia cedula de identidad
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Apoyar en la preparación de platos	Inventariar cristalería	Funciones adicionales asignadas por el administrador, chef o asistente de chef
Lavar y ordenar cristalería	Inventariar utensilios de cocina	
Apoyar en servir platos.		
Lavar carnes y verduras		
Picar carnes y verduras		

FICHA OCUPACIONAL		
A) NOMBRE DEL CARGO	B) UNIDAD/ÁREA DE TRABAJO	C) JEFE INMEDIATO
Personal de apoyo externo	Aseo	Administrador
D) SUBORDINADOS	E) RELACIONES INTERNAS	F) RELACIONES EXTERNAS
	1) Administrador	
G) BREVE DESCRIPCIÓN DEL CARGO		
Encargado de Mantener aseo del local. En especial área de piscinas, ranchitos y jardines.		
H) REQUISITOS PARA EL CARGO		
PERSONALES	PROFESIONALES	OTROS
1) Capacidad de trabajo en equipo	1)	1) Fotocopia cedula de identidad
2) Tener entre 20 y 45 años	2)	2) Certificado de Salud
3) Residente del departamento de Rivas	3)	3) Record de policia
I) FUNCIONES DEL CARGO		
1) DIARIAS	2) PERIÓDICAS	3) OCASIONALES
Mantener aseo del jardín, área de juegos y parqueo	Cambiar el agua de piscinas	Funciones adicionales asignadas por administración
Limpiar los baños y duchas	Podar jardín	
Limpiar área de piscinas y ranchitos	Realizar aseo de lámparas y muebles de interiores y exteriores	
Limpiar area de restaurante	Lavar toboganes	
	Lavar área de juegos para niños.	

### 6.3 Actividades y Gastos Pre operativos

La primera fase para la creación de una PYME es realizar el plan de negocio, es decir el estudio de mercado y viabilidad del proyecto, luego se procede a crear y registrar la sociedad anónima, se pagará \$ 800 a un abogado y notario ya que este

se encargará de todos los tramites de legalización, es decir este será quien visite INTUR, ALCALDÍA, POLICIA, MINSA, etc. para solicitar las licencias necesarias para la creación de la persona jurídica.

Una vez legalizada la persona jurídica se solicitará un crédito en el Banco de América Central (BAC), el cual exige una tasa de interés anual 16.32% anual, realizaremos abonos mensuales, una vez recibido el crédito se iniciará la selección de acreedores y proveedores, de igual modo la construcción del local la cual tendrá una duración de 5 meses.

El reclutamiento de personal será realizado por todos los socios, los cuales recepcionarán y analizarán currículos para luego proceder a realizar entrevistas. El Chef será seleccionado por todos los socios, al igual que el administrador (un miembro de la sociedad), estos dos primeros colaboradores continuarán el proceso de reclutamiento realizando pruebas y entrevistas para cubrir las demás plazas vacantes, de igual modo es responsabilidad de estos la capacitación del personal seleccionado.

Una vez terminado el proceso de reclutamiento y a un mes de culminar la construcción se iniciará a dar publicidad al local, anunciando la Gran Apertura, de igual modo se iniciará la decoración y amueblado, lo último sería el abastecimiento de la materia prima inicial.

Los detalles de las actividades a realizar, así como los costos incurridos en la realización de estas se muestran en la tabla siguientes. De igual modo se presenta el cronograma de estas.

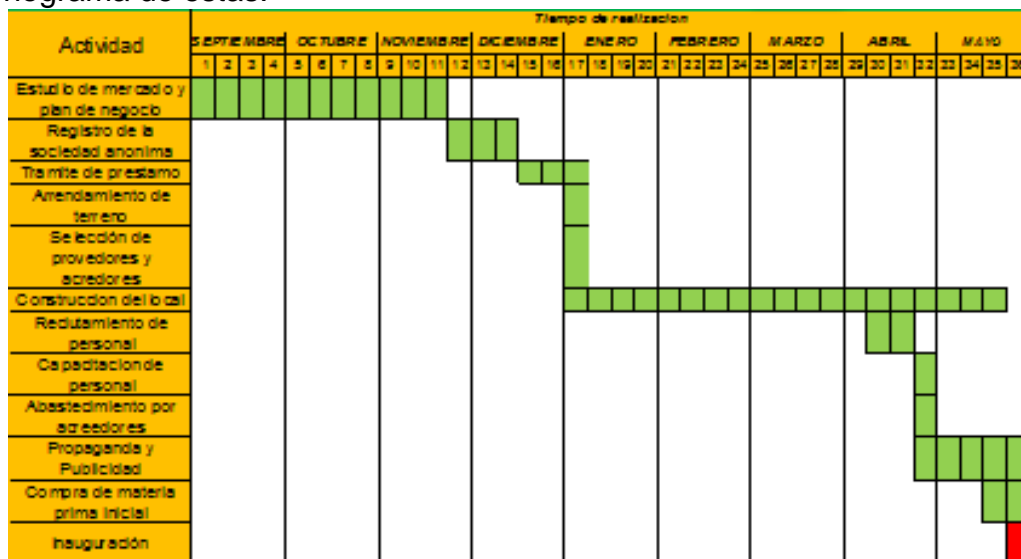



Figura # 9

Fuente: Elaboración Propia

**PLAN DE NEGOCIOS-UPOLI**  
**CENTRO RECREATIVO Mango's City**

CENTRO RECREATIVO Mango's City			
Tabla # 23			
Gastos pre-operativos			
(Cifras en USD \$)			
			
<i>Actividad</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tiempo en semanas</i>	<i>valor \$</i>
Estudio de mercado y plan de negocio	Creación del proyecto	11	\$ 90.00
Registro de la sociedad anónima	Tramites de legalizacion de sociedad y creacion de persona jurídica	3	\$ 800.00
Tramite de prestamo	Solicitud y aprobacion de financiamiento	3	-
Arrendamiento de terreno	Firma de contrato por alquiler de terreno	1	\$ 1,800.00
Selección de proveedores y acreedores	Análisis de ventajas y calidad ofrecida por Proveedores y acreedores	1	\$ 10.00
Construcción del local	Construcción y decoración de las instalaciones	19	\$ 22,526.10
Reclutamiento de personal	Selección de personal, entrevistas y pruebas	1	\$ 100.00
Capacitación de personal	Entrenamiento y explicación de políticas de la PYME	1	\$ 100.00
Abastecimiento por acreedores	Instalación de mobiliario, maquinaria y equipo	1	\$ 17,885.21
Propaganda y Publicidad	Dar a conocer el negocio a la población	5	\$ 979.68
Compra de materia prima inicial	Abastecimiento de inventario inicial	2	\$ 8,078.03
Inauguración	Apertura del local	1	\$ 257.81
<b>Total</b>			<b>\$ 52,626.83</b>

## 7. PLAN DE FINANZAS

### 7.1 Plan Financiero

Para la creación del "Centro Recreativo Mango's City" se necesita de inversión tanto para el estudio de Mercado como para construir y legalizar el negocio, en si la inversión inicial es \$64,655.51.

#### Inversión Inicial

CENTRO RECREATIVO Mango's City Tabla # 24 Balanza de Inversión Consolidada (Cifras en USD \$)	
CONCEPTOS	VALOR
<b><u>Inversión en Capital de Trabajo:</u></b>	
Caja <sup>1</sup>	\$ 100.00
Banco	\$ 12,186.49
Inventario	\$ 8,078.03
<b>Sub Total Inversión en Capital de Trabajo</b>	<b>\$ 20,364.51</b>
<b><u>Inversión en Capital Fijo:</u></b>	
Alquiler terreno	\$ 1,800.00
Edificio	\$ 22,526.10
Mobiliario y equipo	\$ 17,885.21
Otros gastos	\$ 200.00
<b>Sub Total Inversión en Capital Fijo</b>	<b>\$ 42,411.32</b>
<b><u>Inversión en Gastos Preoperativos:</u></b>	
Investigacion	\$ 100.00
Gastos legales y Constitucion	\$ 800.00
Propaganda y Publicidad	\$ 979.68
<b>Sub Total Inversión en Gastos Preoperativos</b>	<b>\$ 1,879.68</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN INICIAL</b>	<b>\$ 64,655.51</b>

- Caja: Es la cuenta principal de la subcuenta Caja chica, en esta se depositarán \$100 (dólares) iniciales cuyo valor se reembolsará

mensualmente, los cuales serán utilizados para cubrir los gastos de combustible y los gastos de aseo.

- Banco: Mangos City tendrá una cuenta corriente en BAC, en la cual se depositarán inicialmente \$12,186.49, los cuales corresponden a los primeros 3 meses de gastos básicos (Agua, Luz y Servicio Casa Claro) y la planilla de los primeros 3 meses.
- Inventario: Representa la totalidad de costos de materia prima para la preparación de alimentos correspondiente a los primeros 15 días.
- Alquiler de terreno: Corresponde al pago de los 3 primeros meses de alquiler (\$600 mensuales)
- Edificio: Contiene el total de la inversión de construcción de piscinas y restaurante.
- Mobiliario y equipo: Está compuesto por la inversión que se hará en este tipo de activo. Todos disponibles en el mercado nacional.
- Otros gastos: Está destinado al gasto inicial de utensilios y productos de limpieza. A demás del gasto por uniforme de meseros
- Gastos legales y constitución: Es el pago al abogado y notario público, el cual tramitará toda la documentación que corresponde a la legalización de la sociedad y los requisitos para la apertura del Centro Recreativo (Policía, Minsa, Bomberos, DGI, INTUR, INSS y Alcaldía)
- Propaganda y Publicidad: Es el valor de la inversión para la divulgación del Centro Recreativo, a través de los diversos medios de comunicación. Por otra parte, se incluye el pago de Disco móvil para los 3 primeros eventos.

## Financiamiento

CENTRO RECREATIVO Mango's City				
Tabla # 25				
Tasa de Rentabilidad Mínima Requerida del Proyecto (Cifras en USD \$)				
FUENTES	APORTE MONETARIO	PESO (%)	COSTO	COSTO PONDERADO
Socios	26,000.00	40.21%	40.00%	16.09%
Prestamo Bancario	38,655.51	59.79%	16.32%	9.76%
<b>TOTAL</b>	<b>64,655.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>CCPP:</b>	<b>25.84%</b>



La estrategia de Financiamiento seleccionada es Moderada con tendencia Agresiva al cubrir un 40.21% del total de la inversión inicial con la aportación de los socios los cuales exigen una tasa del 30%. Por otra parte, el 59.79% de la inversión será financiada por medio de un crédito bancario escogiendo como entidad bancaria a BAC por ofrecer una tasa accesible del 16.32% anual.

## 7.2 Estado de Pérdidas y Ganancias

CENTRO RECREATIVO Mango's City						
Tabla #26						
Estado de Resultados (Cifras en USD)						
Renglón	Concepto	Años				
		1	2	3	4	5
1	<b>Ventas Proyectadas</b>	302,737.84	333,987.83	358,629.46	385,089.14	413,501.01
2	Costos Variables	194,489.91	208,839.38	224,247.55	240,792.53	258,558.20
3	<b>Utilidad Bruta</b>	<b>108,247.93</b>	<b>125,148.46</b>	<b>134,381.91</b>	<b>144,296.61</b>	<b>154,942.81</b>
4	<b>Gastos Operativos</b>					
5	Gastos Administrativos	(36,755.21)	(39,983.04)	(43,322.78)	(46,338.09)	(50,265.48)
6	Gastos de Ventas	(55,132.81)	(59,974.57)	(64,984.17)	(69,507.14)	(75,398.22)
7	Depreciaciones	(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)
8	Amortizaciones	(10,867.96)	(12,780.45)	(15,007.10)	-	-
9	<b>Gastos Operativos Totales</b>	<b>(105,031.21)</b>	<b>(115,013.29)</b>	<b>(125,589.28)</b>	<b>(118,120.47)</b>	<b>(127,938.93)</b>
10	<b>Utilidad antes de Interes e Imp</b>	<b>3,216.72</b>	<b>10,135.16</b>	<b>8,792.63</b>	<b>26,176.14</b>	<b>27,003.88</b>
11	Gastos Financieros	(5,513.60)	(3,601.11)	(1,352.02)		
12	<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>(2,296.88)</b>	<b>6,534.05</b>	<b>7,440.61</b>	<b>26,176.14</b>	<b>27,003.88</b>
13	Impuestos	(123.75)	(123.75)	(123.75)	(123.75)	(123.75)
14	<b>Utilidad Neta</b>	<b>(2,420.63)</b>	<b>6,410.30</b>	<b>7,316.86</b>	<b>26,052.39</b>	<b>26,880.13</b>





La tabla anterior nos presenta las utilidades o pérdidas obtenidas al final de cada año, puede notarse que durante los 3 primeros años en los cuales se estará pagando el crédito bancario solicitado para la inversión inicial las ganancias son bajas o casi nulas.

### 7.3 Balance de apertura

El balance de apertura es el balance inicial (año cero), la demostración de la inversión inicial en activos y la fuentes o pasivos a través de las cuales se solventaron estas inversiones, en este se identifica la aportación inicial de los socios la cual representa un 40.21% del monto de inversión inicial.

A continuación se presenta tabla de balance de apertura:

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	
<b>CENTRO RECREATIVO Mango's City</b>			
<b>Balance de Apertura</b>			
<b>Tabla #27</b>			
<b>(Cifras en USD)</b>			
<b>Activos</b>		<b>Pasivos y Patrimonio</b>	
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		<b><u>Pasivos</u></b>	
Caja1	100.00	Prestamo Bancario	38,655.51
Banco	12,186.49	<b>Total Pasivos</b>	<b>38,655.51</b>
Inventario	8,078.03		
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>20,364.51</b>		
<b><u>Activos No Corrientes</u></b>		<b>CAPITAL</b>	
Alquiler terreno	1,800.00	Aporte de los socios	26,000.00
Edificio	22,526.10	<b>Total Capital</b>	<b>26,000.00</b>
Mobiliario y equipo	17,885.21		
Otros gastos	200.00		
<b>Activo no corriente neto</b>	<b>42,411.32</b>		
<b><u>Activos Intangibles</u></b>			
Investigacion	100.00		
Gastos legales y Constitucio	800.00		
Propaganda y Publicidad	979.68		
<b>Total Activos Intangibles</b>	<b>1,879.68</b>		
<b>Activos Totales</b>	<b>64,655.51</b>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>64,655.51</b>

### 7.4 Estado de Flujo de Caja

En el flujo de caja se muestran los movimientos de dinero desde el año cero (año de la inversión) hasta el quinto año; el cual es el tiempo de vida del proyecto.

En el año cero se muestran los desembolsos que se realizaron para las inversiones iniciales, las cuales equivalen a \$64,655.51 y además las fuentes de financiamiento de esta tanto el préstamo bancario como la aportación de los socios.

A partir del año uno al año cuatro se aprecian los movimientos de ingresos y egresos, incluido en estos los pagos de las cuotas del préstamo bancario, el pago de intereses a socios, las depreciaciones de activos y pagos de impuestos; cabe destacar que de impuesto se paga una cuota fija de \$123.75 anuales, en cuanto al año cinco de este flujo se muestra la liquidación de activos lo cual se toma de su valor en libro esto representa un ingreso adicional al momento de la culminación de los 5 años de vida del proyecto. De igual modo el retorno del capital trabajo (caja, banco e inventario), esto permite identificar el valor de la ganancia o pérdida anual durante la vida del proyecto.

CENTRO RECREATIVO Mango's City						
Tabla 28						
Flujo de caja del proyecto						
(Cifras en USD)						
Conceptos	Años de operación del proyecto					
	0	1	2	3	4	5
<b><u>Inversiones realizadas en el año cero</u></b>						
Inversión en Capital de Trabajo	(20,364.51)					
Inversión en Capital Fijo	(42,411.32)					
Inversión en Gastos Preoperativos	(1,879.68)					
<b><u>Flujos operativos del proyecto</u></b>						
Ingresos por venta de bienes y servicios		302,737.84	333,987.83	358,629.46	385,089.14	413,501.01
Costos variables de bienes y servicios		(193,815.93)	(208,115.67)	(223,470.44)	(239,958.09)	(257,662.20)
Costos fijos		(92,562.00)	(100,672.03)	(109,064.23)	(116,647.96)	(126,514.59)
Depreciaciones		(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)	(2,275.23)
Amortización de intangibles		(375.94)	(375.94)	(375.94)	(375.94)	(375.94)
<b>Utilidades antes de impuestos</b>		<b>13,708.74</b>	<b>22,548.96</b>	<b>23,443.62</b>	<b>25,831.92</b>	<b>26,673.06</b>
Impuestos sobre la renta (cuota fija)		(123.75)	(123.75)	(123.75)	(123.75)	(123.75)
<b>Utilidades después de impuestos</b>		<b>13,584.99</b>	<b>22,425.22</b>	<b>23,319.87</b>	<b>25,708.17</b>	<b>26,549.31</b>
(+) Depreciaciones y amortizaciones		2,651.17	2,651.17	2,651.17	2,651.17	2,651.17
<b>(=) Flujos de caja anuales del proyecto</b>		<b>16,236.16</b>	<b>25,076.39</b>	<b>25,971.04</b>	<b>28,359.34</b>	<b>29,200.48</b>
<b><u>Flujo de caja del último año</u></b>						
Retorno del Capital de trabajo						20,364.51
Valores de salvamento neto						6,509.05
<b>Sub total flujo de caja del último año</b>						<b>26,873.56</b>
<b>Flujos de caja neto sin financiamient</b>	(64,655.51)	16,236.16	25,076.39	25,971.04	28,359.34	56,074.04
<b>Financiamiento</b>						
Préstamos	38,655.51					
Amortización del principal		(10,867.96)	(12,780.45)	(15,007.10)	-	-
Escudo fiscal de los intereses		1,654.08	1,080.33	405.61	-	-
<b>Flujos de caja neto con financiamient</b>	<b>(26,000.00)</b>	<b>7,022.28</b>	<b>13,376.27</b>	<b>11,369.54</b>	<b>28,359.34</b>	<b>56,074.04</b>

### 7.5 Programa de devolución del préstamo

Al realizar la investigación exploratoria se definió que la institución bancaria que permite una mayor oportunidad es el Banco de Centro América (BAC), el cual nos oferta una tasa de interés de 1.36% mensual, es decir 16.32% anual.

CENTRO RECREATIVO Mango's City							
Tabla #29							
Plan de Amortización de la Deuda							
Valor Préstamo:		38,655.51	Frec. Pagos:	Mensual	Tipo Amortiz.:	Cuota nivelada	Moneda
Plazo en años:		3 Años	Tasa anual:	16.32%	Fecha entrega:	03-ene-17	c\$ <input type="checkbox"/> us\$ <input checked="" type="checkbox"/>
							<a href="#">Procesar</a>
CUOTA N°	FECHA	DIAS	PAGO	MANTEN. VALOR	INTERESES	AMORTIZACIÓN	SALDO
0	03-01-17						38,655.51
1	03-02-17	31	1,365.13	-	535.80	829.33	37,826.18
2	03-03-17	28	1,365.13	-	473.56	891.57	36,934.61
3	03-04-17	31	1,365.13	-	511.94	853.19	36,081.42
4	03-05-17	30	1,365.13	-	483.99	881.14	35,200.28
5	03-06-17	31	1,365.13	-	487.90	877.23	34,323.05
6	03-07-17	30	1,365.13	-	460.40	904.73	33,418.32
7	03-08-17	31	1,365.13	-	463.21	901.92	32,516.40
8	03-09-17	31	1,365.13	-	450.70	914.43	31,601.97
9	03-10-17	30	1,365.13	-	423.90	941.23	30,660.74
10	03-11-17	31	1,365.13	-	424.98	940.15	29,720.59
11	03-12-17	30	1,365.13	-	398.66	966.47	28,754.12
12	03-01-18	31	1,365.13	-	398.56	966.57	27,787.55
13	03-02-18	31	1,365.13	-	385.16	979.97	26,807.58
14	03-03-18	28	1,365.13	-	335.62	1,029.51	25,778.07
15	03-04-18	31	1,365.13	-	357.31	1,007.82	24,770.25
16	03-05-18	30	1,365.13	-	332.26	1,032.87	23,737.38
17	03-06-18	31	1,365.13	-	329.02	1,036.11	22,701.27
18	03-07-18	30	1,365.13	-	304.51	1,060.62	21,640.65
19	03-08-18	31	1,365.13	-	299.96	1,065.17	20,575.48
20	03-09-18	31	1,365.13	-	285.19	1,079.94	19,495.54
21	03-10-18	30	1,365.13	-	261.51	1,103.62	18,391.92
22	03-11-18	31	1,365.13	-	254.93	1,110.20	17,281.72
23	03-12-18	30	1,365.13	-	231.81	1,133.32	16,148.40
24	03-01-19	31	1,365.13	-	223.83	1,141.30	15,007.10
25	03-02-19	31	1,365.13	-	208.01	1,157.12	13,849.98
26	03-03-19	28	1,365.13	-	173.39	1,191.74	12,658.24
27	03-04-19	31	1,365.13	-	175.45	1,189.68	11,468.56
28	03-05-19	30	1,365.13	-	153.84	1,211.29	10,257.27
29	03-06-19	31	1,365.13	-	142.17	1,222.96	9,034.31
30	03-07-19	30	1,365.13	-	121.18	1,243.95	7,790.36
31	03-08-19	31	1,365.13	-	107.98	1,257.15	6,533.21
32	03-09-19	31	1,365.13	-	90.56	1,274.57	5,258.64
33	03-10-19	30	1,365.13	-	70.54	1,294.59	3,964.05
34	03-11-19	31	1,365.13	-	54.94	1,310.19	2,653.86
35	03-12-19	30	1,365.13	-	35.60	1,329.53	1,324.33
36	03-01-20	31	1,342.69	-	18.36	1,324.33	-
<b>TOTALES</b>			<b>49,122.24</b>	-	<b>10,466.73</b>	<b>38,655.51</b>	

### 7.6 Punto de Equilibrio

PRODUCTOS	Ventas anuales en unidades	Precio de Venta	Costo Variable Unitario	Peso	Precio Ponderado	Cost. Var. Ponderado
Entradas	20045	5.98	3.01	0.28	1.66	0.84
Bebidas	14254	1.45	0.73	0.20	0.29	0.14
Licores	10245	13.40	12.01	0.14	1.90	1.70
Piscinas	27690	1.20	-	0.38	0.46	0.00
<b>Totales</b>	<b>72235</b>			<b>1.00</b>	<b>4.31</b>	<b>2.68</b>

#### El Punto de Equilibrio del Negocio

$$PE \text{ (UDI Objetivo)} = \frac{CF + CUOTA \text{ FIJA} + UDIOBJ + AMORTIZACIÓN \text{ PRÉSTAMO}}{PRECIO \text{ VENTAS} - COST. \text{ VAR. UNITARIO}}$$

$$PE \text{ (UDI Objetivo)} = \frac{92,562.00 + 123.75 + 16,708.58 + 10,867.96}{4.31 - 2.68}$$

$$PE \text{ (UDI Objetivo)} = \boxed{74,107.74}$$

Figura # 10

Fuente: Elaboración Propia

La investigación de mercado realizada (encuesta) nos permitió definir cuál es el producto de mayor preferencia por parte de la población, basándonos en el servicio de entradas o comidas, bebidas y licores; cabe destacar que dentro de bebidas están incluidas las gaseosas, jugos, cervezas y cocteles debido al precio de estas.

Al tener el grado de preferencia de cada uno de estas se permitió conocer la demanda que tendrá cada línea de producto en base a la cantidad de personas encuestadas por la cantidad de acompañantes y sus visitas anualizadas; de igual manera se hizo con el servicio de piscina lo que permitió conocer cuántas personas se pretende que harán uso de piscina en un año.

La cantidad anual tanto de Restaurante como de piscina según este estudio de mercado es de 72,235, sin embargo puede notarse que el punto de equilibrio nos dice la cantidad de unidades que se deben producir y vender son 74,107.74 unidades lo que muestra algo ilógico entre la cantidad de servicios ofrecidos y el punto de equilibrio o las ventas netas; pero como bien se explicó anteriormente la cantidad de servicios ofrecidos va en base a las personas que deseen uso de una sola línea de productos, mas sin embargo cuando alguien visita un centro recreativo no hace uso de un solo servicio. Ejemplo ordenan un servicio de comida y lo acompañan por una bebida, notemos q una sola persona hizo uso de dos servicio.

### **7.7 Valor Actual Neto**

El valor presente netos (VAN) muestra que la utilidad total después de los 5 años de vida del proyecto, será de \$22,807.38; lo que significa que es viable, por lo cual se debería invertir para la ejecución de este; ya que, como socios además del valor de la aportación (\$26,000.00), recibiremos los \$22,807.38 correspondiente a la utilidad del negocio.

### **7.8 Tasa Interna de Retorno**

La tasa interna de retorno (TIR) es del 51.76%, lo que demuestra que los ingresos sobre pasan el 25.84% que corresponde al costo de capital promedio ponderado de financiamiento y como resultado genera rentabilidad.

### **7.9 Relación Beneficio Costo**

Según la Relación Beneficio/Costo por cada dólar invertido recuperaremos \$0.88 centavos

### **7.10 Período de Recuperación**

El periodo de recuperación de la inversión (PRI) será de 2.49 años, es decir 2 años y 4 meses, lo que significa que a partir del tercer año iniciarán a ser notables las ganancias del negocio, ya que el plazo del préstamo solicitado es de 3 años.

## 8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Censo Poblacional del MAGFOR en el departamento de Rivas

<http://www.magfor.gob.ni/descargas/publicaciones/IVCensoNacionalAgropecuarioCENAGRO/RIVAS.pdf>

Información de cantidad poblacional Rivense.

<http://www.inide.gob.ni/censos2005/CifrasMun/Rivas/RIVAS.pdf>

Demografía departamento de Rivas

<http://es.slideshare.net/mrdanny86/caracterizacin-del-departamento-de-rivas-y-sus-municipios>

Ley de justicia tributaria. Depreciación y vida útil de activos.

[http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/77A3615675C5199E0625723A005879BA?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/77A3615675C5199E0625723A005879BA?OpenDocument)

Ley de Incentivo para la industria Turística de la República de Nicaragua

[http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/E3C09E1FF516CDDC0625724100672E24?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/E3C09E1FF516CDDC0625724100672E24?OpenDocument)

Tabla de depreciación de activos

[http://www.ine.gob.ni/DAC/consultas/Res\\_Tabla\\_Depreciacion\\_Equipos.pdf](http://www.ine.gob.ni/DAC/consultas/Res_Tabla_Depreciacion_Equipos.pdf)

Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria

[http://www.dgi.gob.ni/documentos/Reglamento\\_de\\_la\\_Ley\\_822.pdf](http://www.dgi.gob.ni/documentos/Reglamento_de_la_Ley_822.pdf)

Ruta turística

<http://www.lasandino.com.ni/articulos/ver/titulo:6294-ruta-colonial-y-de-los-volcanes-encanto-turistico-de-nicaragua>

## 9. ANEXOS

### A. Encuesta

La presente encuesta va dirigida a los pobladores mayores de 15 años del municipio de Rivas. La hemos realizado con el fin de conocer la opinión de estos en cuanto a la creación de un Centro Recreativo en el municipio de Rivas.

Marque su respuesta con una "X"

#### DATOS GENERALES

- Sexo:  
M  F
- Edad:  
15 – 25  26 – 35  36 - 45  46 a más
- Estado Civil:  
Soltero  Casado  Unión Libre  Divorciado
- Ocupación:  
Empleado  Desempleado  Estudiante
- Ingreso Mensual  
C\$ 1,000 – 3,000  C\$ 3,001 – 5,000  C\$ 5,001 - 7,000  7,001 a más

#### DATOS Y REFERENCIAS

- ¿Considera usted que el municipio de Rivas necesita un lugar que oferte un ambiente sano para la recreación de todas las edades?  
Sí  No
- ¿En qué lugar le gustaría estuviese ubicado el negocio?  
En el centro de la ciudad  A las afueras de la ciudad
- ¿Con qué frecuencia visita usted lugares recreativos?  
Cada fin de semana  Cada 15 días  Una vez al mes   
Solo en días festivos, ¿Cuáles?: \_\_\_\_\_
- ¿Cuáles son los lugares de recreación de su preferencia?  
Campestre La Cruz Potosí  Campestre La Cruz de España   
Parritas  Surf Ranch  Anamar   
Otros, ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
- Cuando visita estos lugares de recreación ¿Con quienes se acostumbra acompañar?  
Amigos  Familia  Compañeros de trabajo
- ¿Con cuántas personas se acostumbra acompañar?  
1-3  4-6  7-9  10 a más
- ¿Qué tipo de transporte utiliza para ir a estos lugares?  
Auto propio  Taxi  Bus  Otro, ¿Cuál? \_\_\_\_\_
- Cuando usted va a estos centros, ¿Cuánto es su margen de gasto?  
Menos de C\$500  C\$501 – 1500  C\$1501 – 2500  C\$2501 a más
- ¿Qué tipo de servicios le gustaría encontrar en el centro recreativo?

Área de piscina  Heladería  Hotel   
Área de juegos para niños  otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

15. Producto de preferencia

Entradas  Bebidas no alcohólicas  Cervezas  Licores

16. Con respecto al restaurante ¿en qué platillo le gustaría que nos especializáramos?

Mariscos  Asados  Platos Típicos

17. ¿Cómo le gustaría que fuese la infraestructura del centro recreativo?

Que posea ranchitos  Pista de baile  Parqueo  Barra

Decoración típica  decoración moderna

otro ¿Cuál? \_\_\_\_\_

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

18. ¿Qué tipo de actividades le gustaría que se ofrecieran en el centro recreativo? (Puede marcar más de una opción)

Tardeadas  Noche de damas  Karaoke

Tardes deportivas  Tardeadas con temáticas infantiles

Alquiler del Local para eventos privados

19. Indique el medio de comunicación que más le interese.

Radio  Prensa  Televisión  Redes sociales

¡Gracias por su tiempo!



**B. Tabulaciones:**

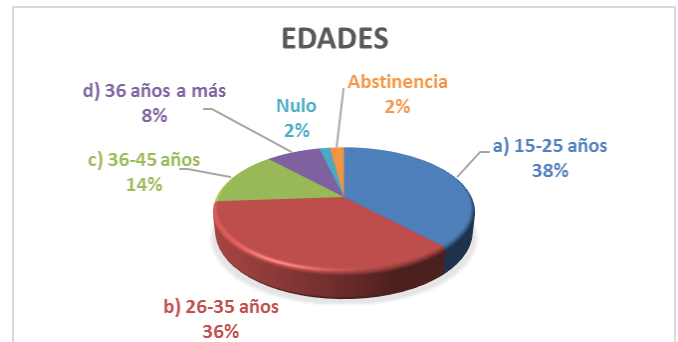
**1. Sexo:**

Opción	Cantidad	%
a) Masculino	182	48.02
b) Femenino	193	50.92
Nula	1	0.26
Abstinencia	3	0.79
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



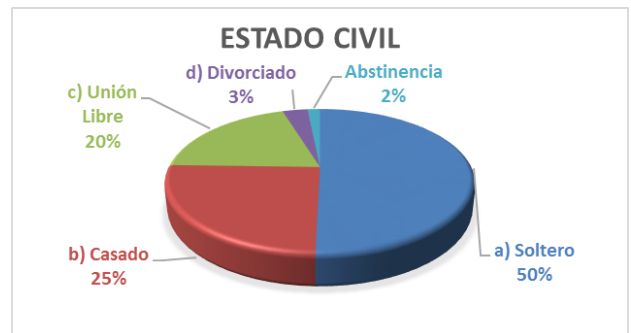
**2. Edad:**

Opcion	Cantidad	%
a) 15-25 años	144	37.99
b) 26-35 años	136	35.88
c) 36-45 años	54	14.25
d) 36 años a más	31	8.18
Nulo	6	1.58
Abstinencia	8	2.11
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



**3. Estado Civil:**

Opcion	Cantidad	%
a) Soltero	191	50.40
b) Casado	95	25.07
c) Unión Libre	75	19.79
d) Divorciado	12	3.17
Abstinencia	6	1.58
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



**4. Ocupación:**

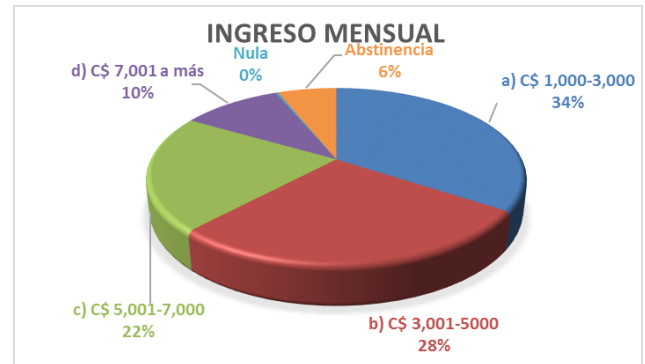
Opcion	Cantidad	%
a) Empleado	220	58.05
b) Desempleado	78	20.58
c) Estudiante	67	17.68
Abstinencia	14	3.69
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



**PLAN DE NEGOCIOS-UPOLI**  
**CENTRO RECREATIVO Mango's City**

5. Ingreso Mensual:

Opcion	Cantidad	%
a) C\$ 1,000-3,000	130	34.30
b) C\$ 3,001-5000	105	27.70
c) C\$ 5,001-7,000	81	21.37
d) C\$ 7,001 a más	39	10.29
Nula	1	0.26
Abstinencia	23	6.07
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



6. ¿Considera que el municipio de Rivas necesita un lugar que ofrece un ambiente sano para la recreación de las edades?

Opcion	Cantidad	%
a) Si.	370	97.63
b) No.	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



7. ¿En qué lugar le gustaría que estuviese ubicado el negocio?

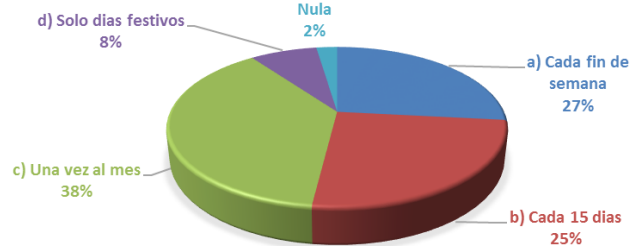
Opción	Cantidad	%
a) Céntrico	235	62.01
b) A las afueras	131	34.56
Nula	9	2.37
Abstinencia	4	1.06
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



8. ¿Con que frecuencia visita usted lugares recreativos?

Opción	Cantidad	%
a) Cada fin de semana	101	26.65
b) Cada 15 días	96	25.33
c) Una vez al mes	144	37.99
d) Solo días festivos	29	7.65
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>

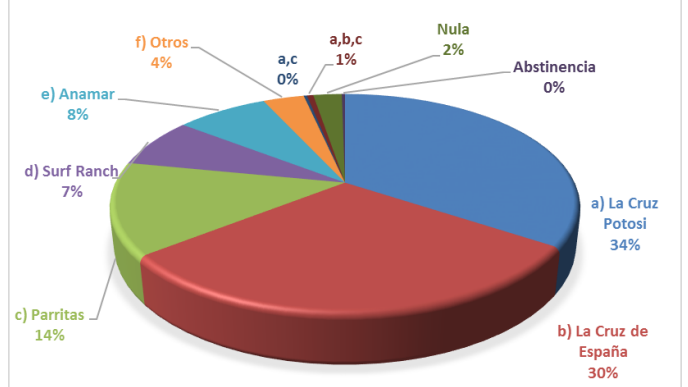
**FRECUENCIA CON LA QUE VISITA LUGARES RECREATIVOS**



9. ¿Cuáles son los lugares de recreación de su preferencia?

Opción	Cantidad	%
a) La Cruz Potosi	130	34.30
b) La Cruz de España	114	30.08
c) Parritas	52	13.72
d) Surf Ranch	28	7.39
e) Anamar	29	7.65
f) Otros	13	3.43
a,c	1	0.26
a,b,c	2	0.53
Nula	9	2.37
Abstinencia	1	0.26
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>

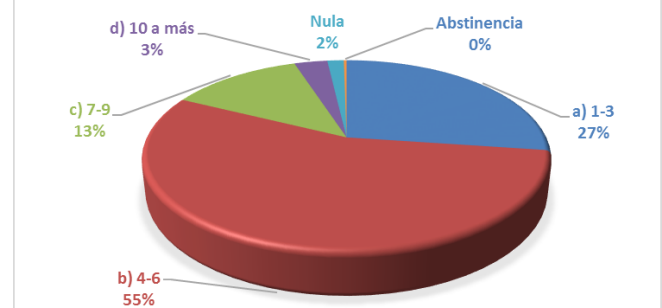
**LUGARES DE RECREACIÓN DE SU PREFERENCIA**



10. Cuando visita estos lugares de recreación ¿Con quienes se acostumbra acompañar?

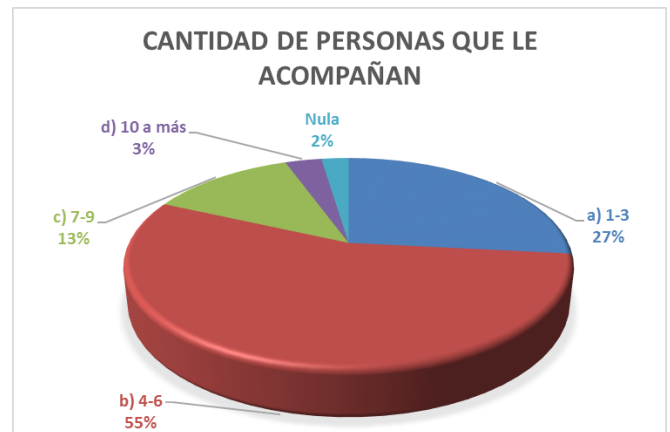
Opción	Cantidad	%
a) Amigos	157	41.42
b) Familiares	170	44.85
c) Compañeros de trabajo	37	9.76
Nula	12	3.17
Abstinencia	3	0.79
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100.00</b>

**CANTIDAD DE PERSONAS QUE LE ACOMPAÑAN**



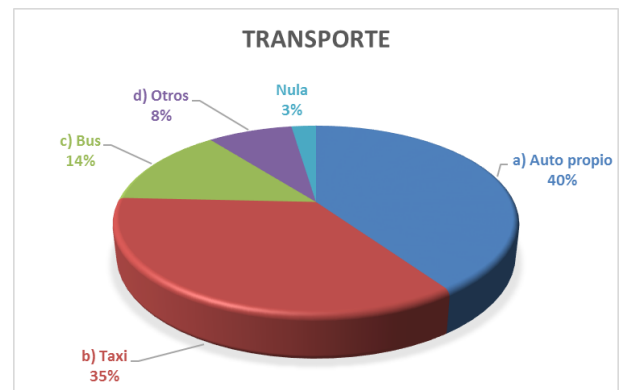
11. ¿Con cuántas personas se acostumbra acompañar?

Opción	Cantidad	%
a) 1-3	101	26.65
b) 4-6	209	55.15
c) 7-9	48	12.66
d) 10 a más	12	3.17
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



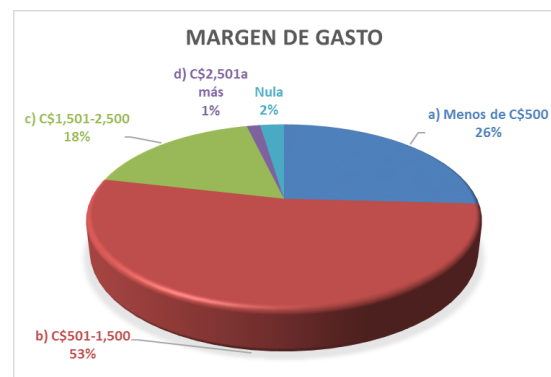
12. ¿Qué tipo de transporte utiliza para ir a estos centros?

Opción	Cantidad	%
a) Auto propio	153	40.37
b) Taxi	134	35.36
c) Bus	52	13.72
d) Otros	31	8.18
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100.00</b>



13. Cuando usted va a estos centros ¿cuánto es su margen de gasto?

Opción	Cantidad	%
a) Menos de C\$500	98	25.86
b) C\$501-1,500	200	52.77
c) C\$1,501-2,500	67	17.68
d) C\$2,501a más	5	1.32
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



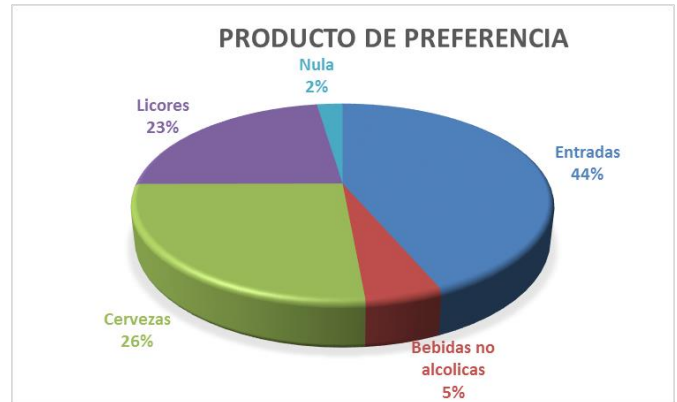
14. ¿Qué tipo de servicios le gustaría encontrar en el centro recreativo?

Opción	Cantidad	%
a) Área de piscina	148	39.05
b) Heladería	38	10.03
c) Hotel	33	8.71
d) Área de juegos para niños	35	9.23
e) otros	4	1.06
a,b	29	7.65
a,c	8	2.11
a,d	22	5.80
a,e	2	0.53
b,d	28	7.39
c,d	2	0.53
a,b,c	6	1.58
a,b,d	10	2.64
a,b,c,d,e	7	1.85
Nula	6	1.58
Abstinencia	1	0.26
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



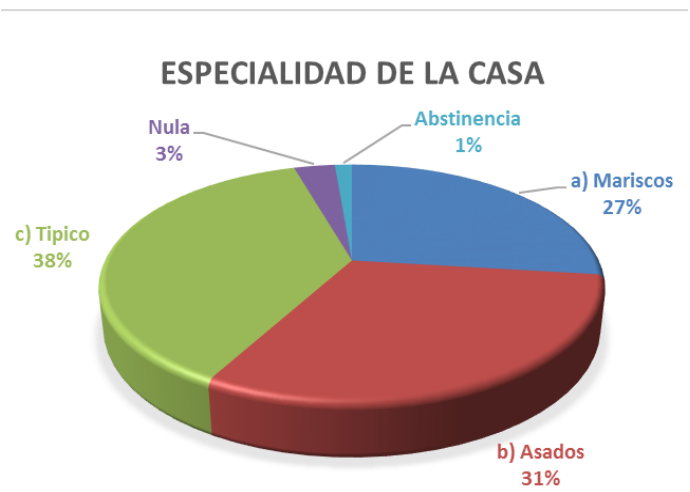
15. Producto de mayor consumo

Opción	Cantidad	%
Entradas	165	43.54
Bebidas no alcohólicas	19	5.01
Cervezas	100	26.39
Licores	86	22.69
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



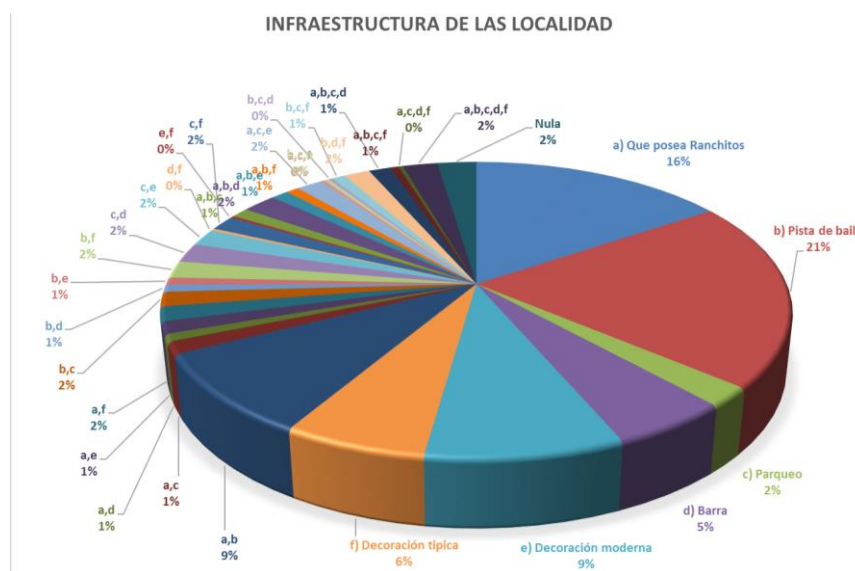
16. ¿En qué platillo le gustaría que nos especializáramos?

Opción	Cantidad	%
a) Mariscos	102	26.91
b) Asados	118	31.13
c) Tipico	142	37.47
Nula	12	3.17
Abstinencia	5	1.32
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



17. ¿Cómo le gustaría que fuese la infraestructura del centro recreativo?

Opción	Cantidad	%
a) Que posea Ranchitos	59	15.57
b) Pista de baile	78	20.58
c) Parqueo	8	2.11
d) Barra	20	5.28
e) Decoración moderna	33	8.71
f) Decoración típica	24	6.33
a,b	34	8.97
a,c	5	1.32
a,d	3	0.79
a,e	5	1.32
a,f	6	1.58
b,c	6	1.58
b,d	3	0.79
b,e	3	0.79
b,f	7	1.85
c,d	8	2.11
c,e	7	1.85
d,f	1	0.26
c,f	6	1.58
e,f	1	0.26
a,b,c	4	1.06
a,b,d	8	2.11
a,b,e	4	1.06
a,b,f	3	0.79
a,c,e	6	1.58
a,c,f	1	0.26
b,c,e	1	0.26
b,c,d	1	0.26
b,c,f	3	0.79
b,d,f	6	1.58
a,b,c,d	5	1.32
a,b,c,f	2	0.53
a,c,d,f	1	0.26
a,b,c,d,f	8	2.11
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



18. ¿Qué tipo de actividades le gustaría que se ofrecieran en el centro recreativo?

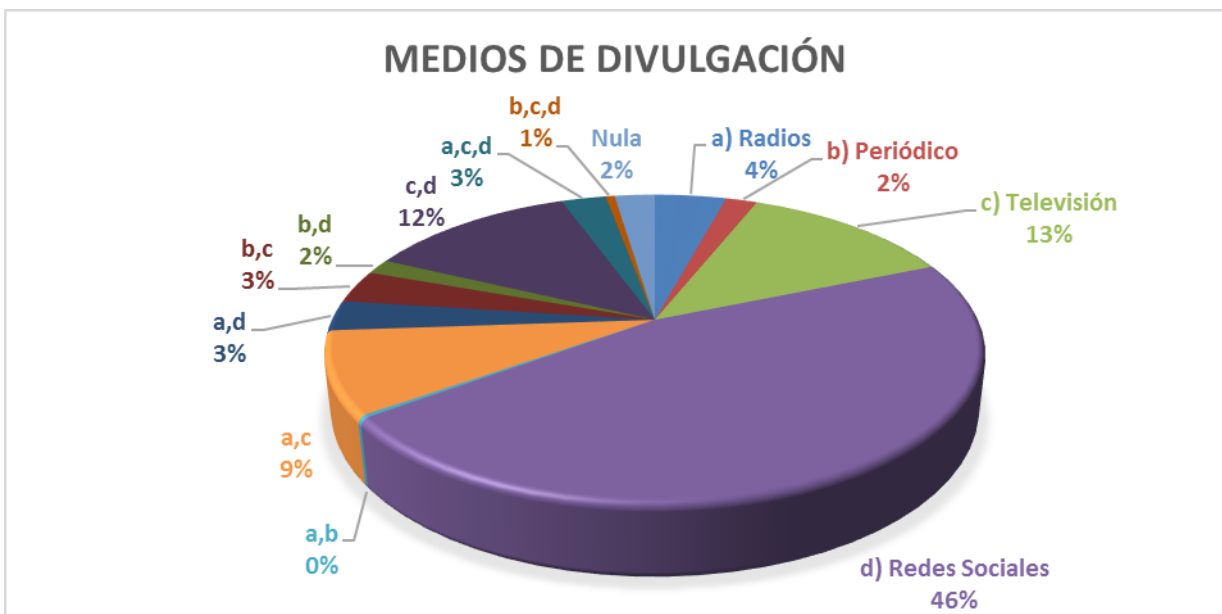
Opción	Cantidad	%
a) Tardeadas	35	9.23
b) Noche de damas	22	5.80
c) Karaoke	55	14.51
d) Tardes deportivas	28	7.39
e) Tardes con tematicas infantile	6	1.58
f) alquileres para eventos privados	9	2.37
a,b	2	0.53
a,c	26	6.86
a,d	19	5.01
a,e	9	2.37
b,c	17	4.49
b,d	9	2.37
c,d	24	6.33
c,e	6	1.58
c,f	7	1.85
d,e	4	1.06
e,f	4	1.06
a,b,c	26	6.86
a,b,d	3	0.79
a,b,f	1	0.26
a,c,e	10	2.64
a,c,d	16	4.22
a,c,f	14	3.69
a,d,e	1	0.26
a,d,f	3	0.79
b,c,d	7	1.85
b,c,f	1	0.26
c,d,e	1	0.26
d,e,f	1	0.26
a,b,c,d	1	0.26
a,b,c,f	0	0.00
a,c,d,e	1	0.26
a,c,d,e,f	2	0.53
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>





19. Indique el medio de comunicación que más le interese.

Opción	Cantidad	%
a) Radios	16	4.22
b) Periódico	7	1.85
c) Televisión	48	12.66
d) Redes Sociales	175	46.17
a,b	1	0.26
a,c	33	8.71
a,d	12	3.17
b,c	13	3.43
b,d	6	1.58
c,d	47	12.40
a,c,d	10	2.64
b,c,d	2	0.53
Nula	9	2.37
<b>Total</b>	<b>379</b>	<b>100</b>



C. Proveedores



D. Equipo





E. Mobiliario



## 10. GLOSARIO

- **Activo Circulante:** Es un bien o derecho líquido o que puede convertirse en líquidos en menos de un año. Es decir, es el dinero que una empresa tiene más o menos disponibles para usar en cualquier momento.
- **Activos:** Bien que la empresa posee y que pueden convertirse en dinero u otros medios líquidos equivalentes
- **Amortización:** Es un término contable, referido al proceso de distribución en el tiempo de un valor duradero. Activo: es un bien que la empresa posee y que pueden convertirse en dinero u otros medios líquidos equivalentes.
- **Balance General:** Es un informe financiero contable que refleja la situación de una empresa en un momento determinado.
- **Capacidad Futura:** Incremento de la capacidad de producción que una empresa puede hacer en el futuro.
- **Capacidad Instalada:** Potencial de producción o volumen máximo de producción que una empresa puede lograr en un periodo de tiempo, teniendo en cuenta todos los recursos que tienen disponibles.
- **Capital Social:** Valor de los bienes que posee la empresa y la aportación que realizan los socios.
- **Costo de Venta:** Costo en que se incurre para comercializar un bien o para prestar un servicio. Es el valor que se ha incurrido para producir o comprar un bien que se vende.
- **Costo Unitario:** Costo en el que incurre para producir una unidad de un bien.
- **Curso grama:** Modelo esquemático de un procedimiento que utiliza la forma gráfica como medio de expresión. Para la confección de los mismos se utilizan símbolos y reglas convencionales.
- **Depreciación:** Se refiere a una disminución periódica del valor de un bien material.

- **Edificio:** Toda construcción que es propiedad de la empresa y forma parte de su activo, ya que ese edificio es utilizado para las operaciones de dicha empresa.
- **Endeudamiento:** Conjunto de obligaciones de pago de una empresa o persona tiene contraídas con otras personas e instituciones.
- **Estado de Resultado:** Estado de rendimiento económico o estado de pérdidas o ganancias, es un estado financiero que muestra ordenada y detalladamente la forma de cómo se obtuvo el resultado del ejercicio durante un periodo determinado.
- **Flujo de Caja:** Flujos de entradas y salidas de efectivo en un periodo dado, es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado.
- **Gastos Administrativos:** Gastos se relacionan con la organización en su conjunto frente a los gastos relacionados con los distintos departamentos.
- **Gastos Generales:** Término contable que se refiere a todos los gastos del negocio.
- **Gastos Pre-Operativos:** Se trata de los también llamados gastos de organización. Son erogaciones que se realizan antes de iniciar las actividades de la empresa.
- **Inflación:** Proceso económico provocado por el desequilibrio existente entre la producción y la demanda; causa una subida continuada de los precios de la mayor parte de los productos y servicios, y una pérdida del valor del dinero para poder adquirirlos o hacer uso de ellos.
- **Isologo:** Identificador grafico que sirve para firmar las comunicaciones de una entidad, se forma por la unión de un símbolo gráfico y un estímulo textual.
- **Liquidez:** Capacidad que tiene una entidad para obtener dinero en efectivo y así hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, es la facilidad con la que un activo puede convertirse en dinero en efectivo.
- **Mano de Obra Directa (MOD):** Mano de obra consumida en las áreas que tienen una relación directa con la producción o la prestación de algún servicio.

- **Mano de Obra Indirecta (MOI):** Mano de obra consumida en las áreas administrativas de la empresa que sirven de apoyo a la producción y al comercio.
- **Materia Prima:** Sustancia natural o artificial que se transforma industrialmente para crear un producto.
- **Mercado Meta:** Parte del mercado disponible calificado que la empresa decidió servir.
- **Muestras:** Parte o una porción de un producto que permite conocer la calidad del mismo.
- **Organigramas:** Representación gráfica de la estructura orgánica de una institución o de una de sus áreas y de las relaciones que guardan entre sí los órganos que la integran.
- **Pasivos:** Consiste en las deudas que la empresa posee, recogidas en el balance de situación, comprende las obligaciones actuales de la compañía.
- **Periodo de Recuperación:** Instrumento que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de efectivo de una inversión recuperen su costo o inversión inicial
- **Plan de Mercado:** Documento escrito en el que de una forma estructurada se definen los objetivos comerciales a conseguir en un periodo de tiempo determinado, se detallan las estrategias y acciones q se van a realizar en el plazo previsto.
- **Plan de Negocios:** Es una declaración formal de un conjunto de objetivos de una idea o iniciativa empresarial que se constituye con una fase de proyección y evaluación.
- **Plan de Organización:** Es demostrar que el equipo promotor del proyecto está capacitado para afrontar y sacar adelante la nueva empresa. Se trata de asignar las distintas responsabilidades a las distintas personas que van a laborar en la empresa.

- **Plan de Producción:** Sirve para detallar como se van a fabricar los productos que se han previsto vender, se trata de conocer los recursos humanos y materiales que habrá que movilizar para llevar adelante a la empresa.
- **Plan Financiero:** Es un instrumento de planificación y gestión que permite a emprendedores y empresarios tener una versión cuantificada de su idea de negocio, trazar objetivos, encontrar la manera más adecuada de llevar lo planeado a la realidad y generar credibilidad ante los inversionistas, es decir es un mapa que contiene la dirección a seguir para alcanzar las metas en el plano económico.
- **Plaza:** Se refiere a los medios de distribución o canales adecuados por los cuales el cliente podrá tener acceso a los productos que se ofrecen.
- **Precio:** Al pago o recompensa asignado a la obtención de bienes o servicios.
- **Presupuesto de Mercadeo:** Estimado de los gastos proyectados en la investigación del mercado, la compensación del personal y las comunicaciones. Es asignar los gastos por mes y años para que los fondos necesarios estén donde sean necesarios.
- **Producto:** Es una opción elegible, viable y repetible que la oferta pone a disposición de la demanda para satisfacer una necesidad o atender un deseo a través de su uso o consumo
- **Producto Interno Bruto (PIB):** Es la principal unidad de medida que expresa el valor monetario de la producción de bienes y servicios de demanda fina de un país durante un periodo de tiempo.
- **Promoción:** Son técnicas integradas en un plan de marketing que facilitan la compra o venta de un producto o un servicio.
- **Punto de Equilibrio:** Es el nivel de un negocio en el cual los ingresos igualan a los egresos y que por lo tanto no arroja ni pérdidas ni ganancias
- **Sociedad anónima:** tipo de sociedad de carácter mercantil compuesta por un número de socios que responden únicamente con el capital aportado a la sociedad.



- **Tasa de interés:** Es el pago estipulado por encima del valor depositado, es decir, es el precio que se paga por solicitar un préstamo.
- **Valor Actual Neto (VAN):** Es un método de valoración de inversiones que se define como la diferencia entre el valor actualizado de los cobros y de los pagos generados por una inversión.
- **Tasa Interna de Retorno (TIR):** Es el promedio geométrico de rendimientos futuros esperados de dicha inversión y que implica por cierto el supuesto de una oportunidad para reinvertir.



# Centro Recreativo "MANGOS CITY" S"



## MENÚ ALIMENTOS

### DESAYUNO

- 01) Desayuno Continental
- 02) Desayuno Infantil
- 03) Desayuno Típico
- 04) Desayuno Americano



C\$ 70.00

C\$ 70.00

C\$ 80.00

C\$ 80.00

### ENTRADA

- 01) Mini Empanada de Plátano Maduro
- 02) Tostones con Queso
- 03) Quesadilla de Pollo
- 04) Típico Rivense
- 05) Ensalada Cesar



C\$ 80.00

C\$ 110.00

C\$ 150.00

C\$ 900.00

C\$ 150.00



### SANDWICHES

- 01) Panini de Jamón de Pavo
- 02) Hamburgers
- 03) Club Sandwich
- 04) Sandwich de Jamón y Queso



C\$ 80.00

C\$ 100.00

C\$ 95.00

C\$ 85.00

### Marisco

- 01) Coctel de Camarones
- 02) Ceviche Mixto
- 03) Linguini Frutti de Mare
- 04) Filete de Curvina salsa



C\$ 230.00

C\$ 180.00

C\$ 290.00

C\$ 250.00

## Res

- 01) Churrasco
- 02) Filete Mignon



C\$ 250.00

C\$ 220.00

## Pollo

- 01) Pollo en Salsa de Hongos
- 02) Pollo a la Parrilla

C\$ 170.00

C\$ 170.00

## MENU BEBIDAS

### Bebidas no Alcohólicas

- 01) Vaso con Leche C\$ 20.00
- 02) Café con Leche C\$ 20.00
- 03) Café C\$ 10.00
- 04) Expreso C\$ 20.00
- 05) Jugos Naturales C\$ 35.00
- 06) Agua ½ Litro C\$ 20.00
- 07) Agua 1.5 Lt C\$ 30.00
- 08) Gaseosa C\$ 20.00
- 09) Gatorade C\$ 25.00

### RON

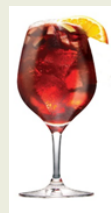
- 01) Flor de Caña 750ML 4 años C\$ 131.00
- 02) Flor de Caña 750 ML 7 años C\$ 210.00
- 03) Flor de Caña 750 ML 12 años C\$ 701.00
- 04) Flor de Caña 750 ML 18 años C\$ 964.00
- 05) Bacardi Añejo C\$ 202.00

## Cerveza

- 01) Toña C\$ 30.00
- 02) Victoria Clásica y Frost C\$ 30.00
- 03) Corona C\$ 60.00
- 04) Heineken C\$ 60.00
- 05) Premium C\$ 40.00
- 06) Smirnoff Ice C\$ 70.00

## Cocteles

- 01) Michelada
- 02) Margarita
- 03) Piña Colada
- 04) Sangría



C\$ 50.00

C\$ 80.00

C\$ 60.00

C\$ 30.00