



UNIVERSIDAD INTERNACIONAL "SEK"

Estudio de pre-factibilidad de un restaurante de comida típica costeña en el sector norte de Quito

Ma. Isabel González S.

INTRODUCCION

- La comida típica ecuatoriana, es indudablemente, un privilegio gastronómico para el más exigente de los paladares.
- Variedad de sabores e ingredientes, que le convierte en una comida exótica, de reconocimiento mundial

ESTUDIO DE MERCADO

DEMANDA

- Satisfacción a través del consumo de bienes o servicios.
- Se ubicara en la parroquia El Ponciano al norte de Quito.
- Se realizo una encuesta personalizada a los habitantes de este sector.

DEMANDA ESTIMADA SEGÚN ENCUESTAS

	MARISCOS	CARNES	SOPAS O CALDOS	OTROS	TOTAL
TODOS LOS DIAS	13	2	2	1	18
FINES DE SEMANA	37	14	5	0	56
UNA VEZ POR SEMANA	23	16	10	2	51
DOS VECES POR SEMANA	10	7	3	1	21
CADA 15 DIAS	84	28	20	3	135
UNA VEZ AL MES	23	11	7	0	41
TOTAL	190	78	47	7	322

DEMANDA ANUAL ESTIMADA SEGÚN LA MUESTRA

CALCULO AL AÑO	PERIODO (días)	MARISCOS	CARNES	SOPAS O CALDOS	OTROS	TOTAL
TODOS LOS DIAS	360	4680	720	720	360	6480
FINES DE SEMANA	104	3848	1456	520	0	5824
UNA VEZ POR SEMANA	52	1196	832	520	104	2652
DOS VECES POR SEMANA	104	1040	728	312	104	2184
CADA 15 DIAS	24	2016	672	480	72	3240
UNA VEZ AL MES	12	276	132	84	0	492
TOTAL AL AÑO ...		13056	4540	2636	640	20872

DEMANDA DE COMIDA TÍPICA COSTEÑA PARA TODA LA POBLACIÓN

- Población = 10788 personas
- Posibles demandantes = 322 personas
- Consumo de platos al año = 20872
- Porcentaje de la población que asistirían al restaurante = 98%
- Demanda de comida típica costeña para la población = x

Población que asistiría al restaurante = $10788 \times 98\% = 10572$ personas

$$\begin{array}{ccc} 322 & \longrightarrow & 20872 \\ 10572 & & x \end{array}$$

$$X = 685.275 \text{ platos}$$

OFERTA TOTAL AL AÑO

RESTAURANTE	N° DE MESAS	CAPACIDAD INSTALADA (PERSONAS)	OFERTA AL AÑO
CEVICHES DE LA RUMIÑAHUI	40	100	36000
CEVICHES DE PEDRO Y PABLO	30	120	43200
CHIFA GUANG ZHOU	27	126	45360
SABOR TROPICAL	28	112	40320
PIGUARI N°2	8	32	11520
EL REFUGIO DE ELIAS	8	32	11520
ECUAVICHE	8	32	11520
LA HUECA DEL PEZ GRANDE	19	76	27360
ALEX LUNCH SERVICE	8	16	5760
TOTAL		646	232560

BALANCE OFERTA – DEMANDA

AÑO	DEMANDA (Personas)	OFERTA (Personas)	DEMANDA INSATISFECHA
1	698.287	232560	465.727

DEMANDA REAL DEL PROYECTO

- Porcentaje de participación en el mercado es el siguiente:

$$PPM = \frac{60 * 100\%}{706} = 8,50 \%$$

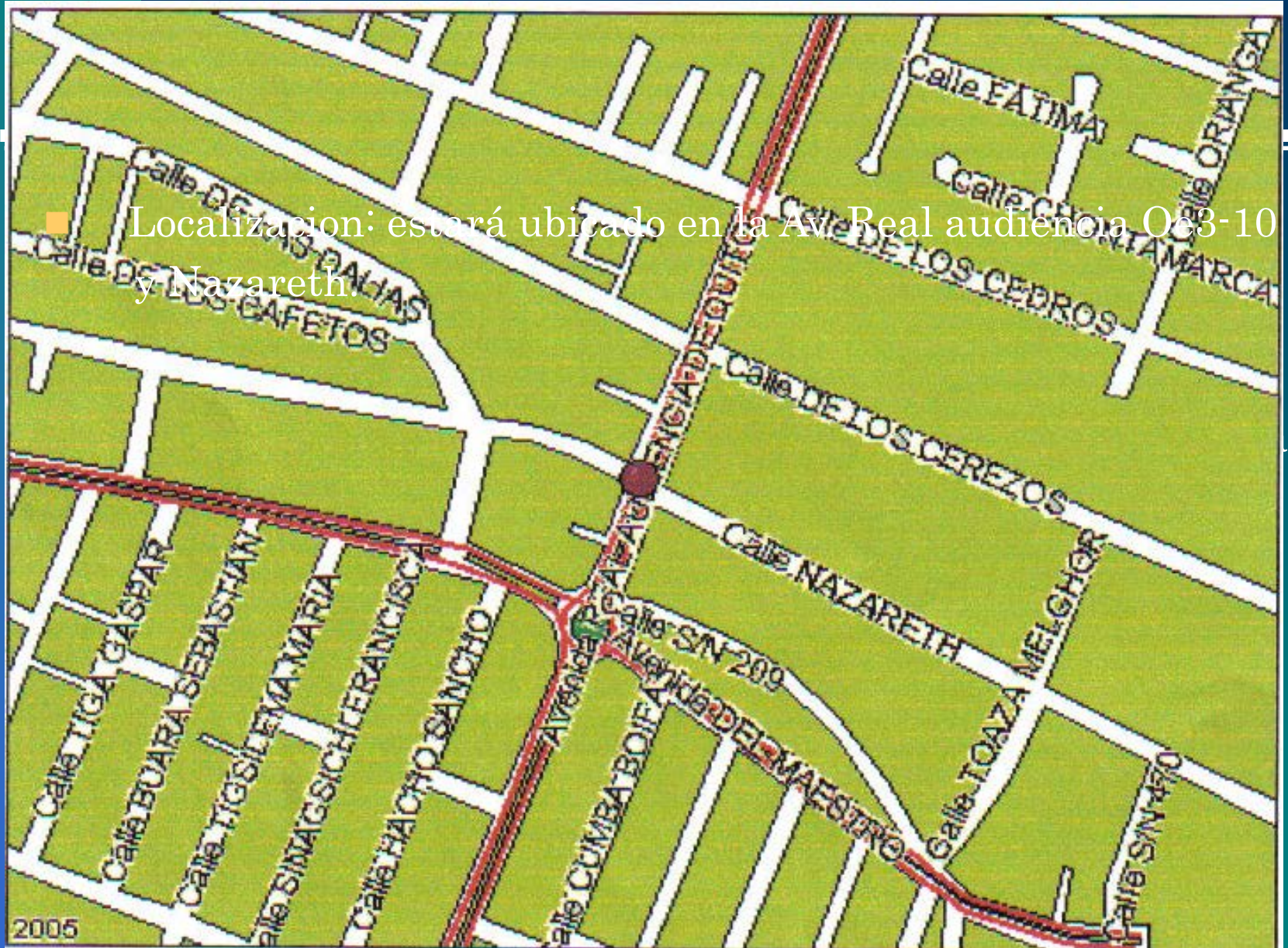
- Participación que se tiene en el mercado:

$$PM = 465.727 * 8,50\% = 39.587 \text{ PLATOS / AÑO}$$

DEMANDA REAL DEL PROYECTO

CALCULO AL AÑO	MARISCOS	CARNES	SOPAS O CALDOS	OTROS	TOTAL
TODOS LOS DIAS	8.876	1.365	1.366	684	12.291
FINES DE SEMANA	7.298	2.761	986	0	11.046
UNA VEZ POR SEMANA	2.268	1.578	986	197	5.030
DOS VECES POR SEMANA	1.972	1.381	592	197	4.142
CADA 15 DIAS	3.823	1.274	910	137	6.145
UNA VEZ AL MES	523	250	159	0	933
TOTAL AL AÑO	24.762	8.610	5.000	1.215	39.587

ESTUDIO TECNICO



su

PROCESO DE PRODUCCIÓN

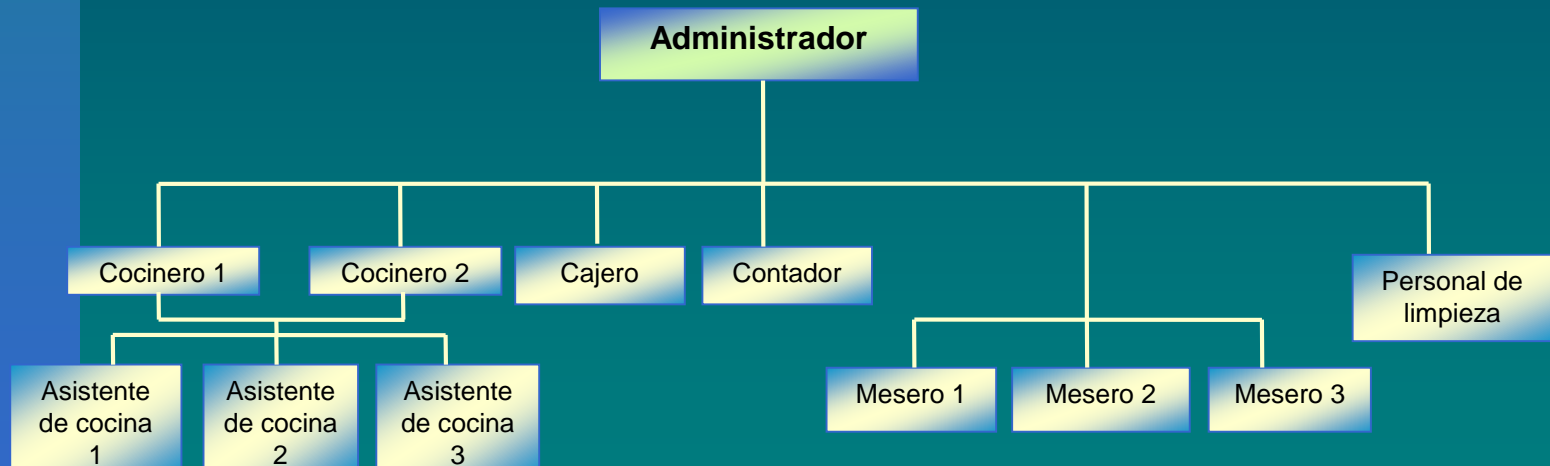


ASPECTOS LEGALES

- Permisos necesarios para el funcionamiento:
 - ❖ Registro único de contribuyentes
 - ❖ Registro en el Ministerio de Turismo y Ambiente.
 - ❖ Licencia única de funcionamiento CAPTUR
 - ❖ Permiso de funcionamiento en la dirección provincial de salud de Pichincha.
 - ❖ Certificado de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
 - ❖ Permiso del SAYCE

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- La mano de obra directa y parte de la indirecta, que se va utilizar no requiere de estudios superiores.
- **ORGANIGRAMA EN LA FASE DE OPERACIÓN**
~~Para la selección de la mano de obra indirecta en~~ cargos administrativos serán personas con estudios superiores o bachiller.



ESTUDIO FINANCIERO

- Inversión inicial
- Resumen de producción
- Proyección de los ingresos
- Costos directos e indirectos para la producción.
- Financiamiento
- Costo de los recursos propios (kp)
- Evaluación financiera

INVERSIÓN INICIAL

RESUMEN DE INVERSIONES	
DETALLE	MONTO
TOTAL INVERSION EN ACTIVOS FIJOS	14203,28
INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	3.320,20
<u>CAPITAL DE TRABAJO</u>	6541,45
TOTAL INVERSIONES	24.064,93

CAPITAL DE TRABAJO

	DETALLE (USD)	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
	COSTO DE MATERIAS PRIMAS	42240,59	44507,12	46895,27	49411,57	52062,89
	COSTOS FIJOS INDIRECTOS DE PRODUCCION	7953,82	8176,52	8405,47	8640,82	8882,76
	REQUERIMIENTO DE EFECTIVO ANUAL	50194,40	52683,64	55300,73	58052,39	60945,65
	REQUERIMIENTO DE EFECTIVO EN 15 DIAS	2091,43	2195,15	2304,20	2418,85	2539,40
	GASTOS FIJOS DE ADMINISTRACIÓN	2043,56	2100,78	2159,60	2220,07	2282,23
	COSTO DE MANO DE OBRA	33356,69	34290,68	35250,81	36237,84	37252,50
	ALQUILER DEL LOCAL	18000,00	18504,00	19022,11	19554,73	20102,26
	REQUERIMIENTO DE EFECTIVO ANUAL	53400,25	54895,46	56432,53	58012,64	59636,99
	REQUERIMIENTO DE EFECTIVO EN 30 DIAS	4450,02	4574,62	4702,71	4834,39	4969,75
	CAPITAL DE TRABAJO	6541,45	6769,77	7006,91	7253,24	7509,15
	VARIACION DE CAPITAL DE TRABAJO	228,32	237,13	246,33	255,92	



RESUMEN DE PRODUCCIÓN

DETALLE (UNIDADES)	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
DEMANDA ANUAL DEL PROYECTO	39.587	40.577	41.591	42.631	43.697
TASA ANUAL DE CRECIMIENTO POBLACIONAL	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
VENTAS DE PLATOS CON MARISCOS	24.762	25.381	26.016	26.666	27.333
VENTAS DE PLATOS CON CARNES	8.610	8.825	9.046	9.272	9.504
VENTAS DE PLATOS CON SOPAS O CALDOS	5.000	5.125	5.253	5.384	5.519
VENTAS DE OTROS PLATOS	1.215	1.245	1.277	1.308	1.341
VENTAS DE GACEOSA	1.944	1.993	2.042	2.093	2.146
VENTAS DE AGUA CON GAS	3.960	4.059	4.160	4.264	4.371
VENTAS DE AGUA SIN GAS	3.960	4.059	4.160	4.264	4.371
VENTAS DE CERVEZAS	4.032	4.133	4.236	4.342	4.451



RESUMEN DE INGRESOS POR VENTAS

	DETALLE (USD)	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
	PRODUCCION DE PLATOS CON MARISCO	24.762,00	25.381,05	26.015,58	26.665,97	27.332,61
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE A MARISCOS	3,75	3,86	3,96	4,07	4,19
	VENTAS DE MARISCOS	92.857,50	97.843,95	103.098,17	108.634,54	114.468,21
	PRODUCCION DE PLATOS CON CARNE	8.610,00	8.825,25	9.045,88	9.272,03	9.503,83
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE A CARNES	2,50	2,57	2,64	2,72	2,79
	VENTAS DE CARNES	21.525,00	22.680,89	23.898,86	25.182,23	26.534,51
	PRODUCCION DE PLATOS CON SOPAS O CALDOS	5.000,00	5.125,00	5.253,13	5.384,45	5.519,06
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE A SOPAS O CALDOS	2,00	2,06	2,11	2,17	2,23
	VENTAS DE SOPAS O CARNES	10.000,00	10.537,00	11.102,84	11.699,06	12.327,30
	PRODUCCION DE OTROS PLATOS	1.215,00	1.245,38	1.276,51	1.308,42	1.341,13
	PRECIO DE VENTAS DE OTROS PLATOS	1,25	1,29	1,32	1,36	1,40
	VENTAS DE OTROS PLATOS	1.518,75	1.600,31	1.686,24	1.776,79	1.872,21
	NUMERO DE GACEOSAS	1.944	1.993	2.042	2.093	2.146
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE A GACEOSAS	1	1,028	1,056784	1,086373952	1,116792423
	VENTAS DE GACEOSAS	1944,00	2048,39	2158,39	2274,30	2396,43
	NUMERO DE AGUA CON GAS	3.960	4.059	4.160	4.264	4.371
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE AGUA CON GAS	1	1,028	1,056784	1,086373952	1,116792423
	VENTAS DE AGUA CON GAS	3960,00	4172,65	4396,72	4632,83	4881,61
	NUMERO DE AGUA SIN GAS	3.960	4.059	4.160	4.264	4.371
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE AGUA CON GAS	0,8	0,8224	0,8454272	0,869099162	0,893433938
	VENTAS DE AGUA SIN GAS	3168,00	3338,12	3517,38	3706,26	3905,29
	NUMERO DE CERVEZA	4.032	4.133	4.236	4.342	4.451
	PRECIO DE VENTAS APLICABLE CERVEZA	1	1,028	1,056784	1,086373952	1,116792423
	VENTAS DE CERVEZA	4032,00	4248,52	4476,66	4717,06	4970,37
	VENTAS NETAS	125.901,25	132.662,15	139.786,10	147.292,62	155.202,23



COSTO DIRECTO DE FABRICACIÓN					
DETALLE	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
COSTO TOTAL MATERIAS PRIMAS	42.240,59	44.507,12	46.895,27	49.411,57	52.062,89
COSTO DE MANO DIRECTA	12.425	12.773	13.130	13.498	13.876

GASTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN					
DETALLE	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
COSTO TOTAL DE MATERIALES INDIRECTOS Y SUMINISTROS	9.997,38	10.277,30	10.565,07	10.860,89	11.164,99
ALQUILER ANUAL DEL LOCAL	18.000	18.504	19.022	19.555	20.102
COSTO TOTAL ANUAL DE MANO DE OBRA INDIRECTA	33356,68	34290,67	35250,81	36237,83	37252,49



FINANCIAMIENTO

COSTO DEL PROYECTO	VALOR	%
INVERSION FIJA :	14.203,28	59,02%
OBRAS CIVILES	3.500,00	14,54%
MAQUINARIA Y EQUIPO	6.808,00	28,29%
MUEBLES	1.300,68	5,40%
ENSERES	2.594,60	10,78%
ACTIVOS DIFERIDOS	3.320,20	13,80%
TOTAL GASTOS DE CONSTITUCION	950,00	3,95%
TOTAL GASTOS PRE - OPERATIVOS	2.370,20	9,85%
CAPITAL DE TRABAJO	6.541,45	27,18%
TOTAL DEL COSTO DEL PROYECTO	24.064,93	100,00%
FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	VALOR	%
PRESTAMO DE LARGO PLAZO	9.625,97	40,00%
RECURSOS PROPIOS	14.438,96	60,00%
COSTO DEL PROYECTO	24.064,93	100,00%



COSTO DE LOS RECURSOS PROPIOS

- Tasa prime (T_p) = 6%
- Riesgo país (R_p) = 8.29%
- Tasa de inflación USA (T_{iUSA}) = 3.26%
- Tasa de inflación Ecuador ($T_{iEcuador}$) = 1.95%
- Diferencia (D) = $T_{iUSA} - T_{iEcuador} = 1,31\%$

$$K_p = T_p + R_p + D$$

$$K_p = 6,00\% + 8,29\% + 1,31\%$$

$$K_p = 15,60\%$$

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO

CONCEPTO	PRIMER	SEGUNDO	TERCER	CUARTO	QUINTO
	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
VENTAS NETAS	125.901,25	132.662,15	139.786,10	147.292,62	155.202,23
COSTO DE PRODUCCION	64.662,86	67.557,21	70.590,77	73.770,54	77.103,92
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	61.238,39	65.104,93	69.195,34	73.522,08	78.098,31
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:	41.911,49	43.001,58	44.122,19	45.274,18	46.458,42
SUELDOS DE ADMINISTRACION Y OFICINAS	20.931,79	21.517,88	22.120,38	22.739,75	23.376,46
ALQUILER DEL LOCAL	18.000,00	18.504,00	19.022,11	19.554,73	20.102,26
GASTO DE DEPRECIACIÓN	2.315,66	2.315,66	2.315,66	2.315,66	2.315,66
AMORTIZACION DE GASTOS PREOPERATIVOS	474,04	474,04	474,04	474,04	474,04
AMORTIZACION DE GASTOS DE CONSTITUCION	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00
UTILIDAD EN OPERACIÓN	19.326,90	22.103,36	25.073,15	28.247,90	31.639,89
15 % DE PARTICIPACION LABORAL	2.899,04	3.315,50	3.760,97	4.237,18	4.745,98
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	16.427,87	18.787,85	21.312,18	24.010,71	26.893,91
25 % DE IMPUESTO A LA RENTA	4.106,97	4.696,96	5.328,04	6.002,68	6.723,48
UTILIDAD NETA	12.320,90	14.090,89	15.984,13	18.008,03	20.170,43

FLUJOS DE CAJA

	CONCEPTO	CERO	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
	UTILIDAD EN OPERACIÓN		19.326,90	22.103,36	25.073,15	28.247,90	31.639,89
	(+) DEPRECIACIONES		2.315,66	2.315,66	2.315,66	2.315,66	2.315,66
	(-) IMPUESTOS		7.006,00	8.012,47	9.089,02	10.239,86	11.469,46
	INVERSION INICIAL						
	(-) OBRAS CIVILES	3500,00					
	(-) MAQUINARIA Y EQUIPO	6808,00					
	(-) MUEBLES	1300,68					
	(-) ENSERES	2594,60					
	(-) GASTOS PRE-OPERATIVOS	950,00					
	(-) GASTOS DE CONSTITUCION	2370,20					
	(-) CAPITAL DE TRABAJO	6541,45	228,32	237,13	246,33	255,92	
	VALOR DE SALVAMENTO						
	(+) OBRAS CIVILES						1.174,69
	(+) MAQUINARIA Y EQUIPO						1.302,03
	(+) MUEBLES						165,84
	(+) ENSERES						330,81
	(+) CAPITAL DE TRABAJO						7.509,15
	FLUJO DE CAJA LIBRE	-24064,93	14.408,24	16.169,41	18.053,46	20.067,77	32.968,60

CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL NETO Y TASA INTERNA DE RETORNO

	CONCEPTO	CERO	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
	FLUJO DE CAJA LIBRE	-24064,93	14408,23	16169,41	18053,45	20067,77	32968,60
	TASA PERTINENTE DE DESCUENTO K_p		15,60%	15,60%	15,60%	15,60%	15,60%
	FACTOR DE VALOR ACTUAL		0,8650519	0,7483147	0,6473311	0,5599750	0,4844074
	VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE CAJA		12463,87	12099,80	11686,56	11237,45	15970,23
	FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS		12463,87	24563,68	36250,24	47487,70	63457,94
	SUMA DE LOS FLUJOS DE CAJA ACTUALIZADOS	63457,93	PROYECTO RENTABLE?				
	(-) INVERSION INICIAL DEL PROYECTO	24064,93					
	VALOR ACTUAL NETO PURO (VAN)	39393,00					
	TASA INTERNA DE RETORNO (TIR) (%)	65,08%					

VALOR ACTUAL NETO AJUSTADO

AÑOS	PAGO DE INTERESES	ESCUDO FISCAL 36,25%	TASA DE DESCUENTO	FACTOR DE DESCUENTO	VALOR ACTUAL DEL ESCUDO FISCAL
1	1.155,12	418,73	12%	0,892857143	373,87
2	770,08	279,15	12%	0,797193878	222,54
3	385,04	139,58	12%	0,711780248	99,35
TOTAL		837,46	VALOR ACTUAL DE LA DEUDA		695,75
			VALOR ACTUAL NETO PURO		39393,01
			VALOR ACTUAL NETO AJUSTADO		40088,76

CONCLUSIONES

- Excelente oportunidad de desarrollo, por que la sazón costeña gusta mucho en la ciudad de Quito.
- Puede ofrecer plazas de trabajo para 12 personas, y con perspectivas de desarrollo, este número puede aumentar lo que beneficia al Ecuador.
- Al realizar el estudio financiero se puede concluir que el proyecto es rentable, ya que el VAN es positivo y la TIR esta por encima del K_p .

RECOMENDACIONES

- Se recomienda poner en marcha este proyecto, por que existen muchos beneficios para la sociedad, ofreciendo plazas de trabajo a personas de clase económica baja.
- Es necesario realizar una buena campaña publicitara, para que se de a conocer el Restaurante de Comida Típica Costeña.
- Es recomendable buscar las alternativas de precios más bajos, para que la inversión sea menor.
- Tomar muy en cuenta el impacto ambiental, para que los habitantes del sector no sientan molestias con la presencia del restaurante.

Muchas gracias.