



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA INGENIERIA EN ADMINISTRACION FINANCIERA

**Tesis previa la obtención
del Título de Ingeniero en
Administración Financiera**

TEMA:

**Análisis situacional y propuesta de una empackadora de piña para
exportación, en agroindustrial “la esperanza”, del cantón Valencia
provincia de Los Ríos, año 2011.**

Autora:

Pizarro Loor Geomaira Elizabeth

Director:

ING. Dennis Aguirre

Quevedo - Los Ríos – Ecuador

2013

DECLARACIÓN DE AUTORIA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Geomaira Elizabeth Pizarro Loor, autora de la tesis denominada “ANÁLISIS SITUACIONAL Y PROPUESTA DE UNA EMPACADORA DE PIÑA PARA EXPORTACIÓN, EN AGROINDUSTRIAL “LA ESPERANZA”, DEL CANTÓN VALENCIA PROVINCIA DE LOS RIOS, AÑO 2011”, declaro que esta investigación es de mi exclusiva responsabilidad.

Egda. Geomaira Elizabeth Pizarro Loor
Autora

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS

La suscrita certifica que la Tesis para la obtención del Grado Académico de Ingeniero en Administración Financiera cuyo tema es “ANÁLISIS SITUACIONAL Y PROPUESTA DE UNA EMPACADORA DE PIÑA PARA EXPORTACIÓN, EN AGROINDUSTRIAL “LA ESPERANZA”, DEL CANTÓN VALENCIA PROVINCIA DE LOS RIOS, AÑO 2011”, de la autoría de la Egresada Geomaira Elizabeth Pizarro Loor, ha sido revisada en todos sus componentes por lo que se autoriza su presentación formal ante el tribunal respectivo.

Quevedo, Marzo 20 de 2013

Ing. Dennis Aguirre

Director de Tesis



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA: INGENIERIA EN ADMINISTRACION FINANCIERA

**Tesis previa la obtención
del Título de Ingeniero en
Administración Financiera**

TEMA:

**ANÁLISIS SITUACIONAL Y PROPUESTA DE UNA EMPACADORA DE PIÑA
PARA EXPORTACIÓN, EN AGROINDUSTRIAL “LA ESPERANZA”, DEL
CANTÓN VALENCIA PROVINCIA DE LOS RIOS, AÑO 2011**

APROBADO:

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

QUEVEDO - LOS RIOS - ECUADOR

2013

AGRADECIMIENTO

Para alcanzar una meta, se necesita del apoyo incondicional de quienes creen en ti y te aman, de quienes se convierten en una guía infalible, de quienes con paciencia te enseñan, te preparan, te animan a seguir y a no darte por vencida, a pesar de los obstáculos que podamos encontrar en el camino del éxito.

Mil gracias a mis padres, que son mi mejor ejemplo; a mis hermanos que siempre han estado ahí, confiando y dando el apoyo ineludible; a mis maestros que fueron esa guía, quienes me enseñaron y prepararon; a todos, quienes con su valiosa colaboración me ayudaron. Pero sobre todo a Jehová Dios, ya que gracias a Él tenemos vida.

Gracias a todos por su inestimable cooperación

Geomy

DEDICATORIA

Cuando se logra un objetivo en la vida nos llena de felicidad. No obstante, el esfuerzo y el amor con que se lo realiza son mucho más gratificantes, porque eso realmente nos llena de satisfacción; además del aporte leal de quienes estuvieron allí, creyendo y animándote.

Por tal razón, este trabajo va dedicado con mucho amor a mis padres, quienes con paciencia y el ejemplo de perseverancia, me han enseñado cada día de mi vida a cumplir con mis metas.

Con amor
Geomy

PRÓLOGO

En la producción agrícola como en cualquier otra actividad productiva-agroindustrial, la exportación de productos de primera calidad a mercados extranjeros brinda las mejores utilidades esperadas por un proyecto determinado.

La piña variedad MD2, también conocida como “Maya Gold” y “Golden Sweet” es el híbrido de mayor demanda en la actualidad para consumo como fruta fresca, esto se atribuye a las características de color y sabor. La piña MD2 es un fruto súper dulce (13-18 grados brix), de menor acidez comparado con otras variedades y visualmente es más atractiva debido a sus tonalidades de amarillo. Se le atribuyen mayores rendimientos en empaque debido a la uniformidad que presenta en el tamaño del fruto.

Debido a esto es económicamente conveniente procesarlo y obtener subproductos de la misma, pulpa congelada en este caso. Estados Unidos es el mayor importador de piña a nivel mundial siendo el principal candidato a considerar al momento de exportar. Además de considerar otros mercados como Europa y el CONOSUR (América Latina).

Agroindustrial “La Esperanza” empieza sus actividades en el 2007, creciendo de manera significativa, tanto, que en la actualidad cuenta con un Certificado de Buenas Prácticas Agrícolas – Global**GAP**, que le permite exportar la piña al extranjero. Además de producir con calidad, cuenta con recursos idóneos para hacerlo.

Al realizar un estudio de factibilidad, se determinó que la empresa cumple con los niveles de producción esperados. Además del efecto económico – financiero de la misma.

RESUMEN EJECUTIVO

La demanda de piña en el exterior cuenta con el 4% a Estados Unidos, siendo el cuarto país con mayor cantidad de fruta que envía a este mercado.

En el trabajo de campo efectuado el 74% de los empleados de Agroindustrial “La Esperanza” considera que la empresa posee una producción y recursos suficientes que justifica la creación de una empacadora, ya que se cuenta con fruta de calidad, aprobada y certificada para exportarla.

Además de incrementar significativamente sus ingresos, genera fuentes de trabajo y eso equivale al enriquecimiento a nivel social y económico no solo de la ciudadanía de Valencia, sino también del Ecuador.

Claro está que los costos también se incrementarían, sin embargo, al contar con una empacadora propia, se mejoraría la calidad del producto, evitando el estropeo por transporte, ahorrando tiempo y optimizando los recursos.

SUMMARY

Pineapple demand a broad accounts for 4% to the United States, being the fourth-large stamount of fruit sent to market.

In the field work carried out 74% of the employees of Agroindustrial "La Esperanza" believes that the company has a production and sufficient resources to justify the creation of packing as I this quality fruit, approved and certified for export.

In addition to significantly increase its revenues, generates jobs and that amounts to enriching social and economic level not only of citizens of Valencia, but also from Ecuador.

It is clear that the costs would also increase, however, having an own packing, would improve product quality, avoiding pooling for transportation, saving time and optimizing resources.

(DUBLIN CORE) ESQUEMA DE CODIFICACION

1.	Título/Title	M	“Análisis Situacional Y Propuesta De Una Empacadora De Piña Para Exportación, En Agroindustrial “La Esperanza”, Del Cantón Valencia Provincia De Los Ríos, Año 2011”
2.	Creador/Creator	M	Pizarro L; Universidad Técnica Estatal de Quevedo
3.	Materia/Subjet	M	Ciencias Empresariales; Estudio de Factibilidad para la creación de una empacadora de piña en “Agroindustrial La Esperanza”
4.	Descripción/Description	M	La investigación se realizó en Agroindustrial “La Esperanza”, en base a un trabajo de campo interno y externo
5.	Editor/Publisher	M	Carrera Administración Financiera; Pizarro L.
6.	Colaborador/Contributor	O	Ninguno
7.	Fecha/Date	M	20-03-2013
8.	Tipo/Type	M	Tesis de Grado
9.	Formato/Format	R	.doc MS Word 2010; .pdf.
10.	Identificador/Identifier	M	http://biblioteca.uteq.edu.ec
11.	Fuente/Source	O	
12.	Lenguaje/Language	M	Español
13.	Relación/Relation	O	Ninguno
14.	Cobertura/Coverage	O	Empresa productora de piñas

15. **Derechos/Rights** M Ninguno
16. **Audiencia/Audience** O Tesis de Pregrado

INDICE

Capítulo	Página
Carátula	i
Declaración de autoría y cesión de derechos	ii
Certificación del director de tesis	iii
Tribunal de tesis	iv
Agradecimiento	v
Dedicatoria	vi
Prólogo	vii
Resumen Ejecutivo	viii
Summary	ix
Esquema de codificación	x
Índice	x
I. MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1 Introducción	2

1.2	Justificación	3
1.3	Problematización	3
1.3.1.	Delimitación del problema	4
1.4	Objetivo General y Específicos	4
1.4.1	General	4
1.4.2	Específicas	4
1.5	Hipótesis	4
1.5.1	General	4
1.5.2.	Específicas	5
1.5.3.	Variables independiente	5
1.5.4.	Variables dependientes	5
II	MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN	9
2.1	Fundamentación Teórica	10
2.1.1	Investigación de mercado	10
2.1.2	Definición de producto	11
2.1.3.	Análisis de la demanda	11
2.1.4.	Demanda Potencial insatisfecha	12
2.1.5	Recolección de fuentes de información	13
2.1.6.	Fuentes Secundarias	13
2.1.7.	Muestreos	13
2.1.8.	Análisis de la oferta	14

2.1.9. Precio	15
2.1.10. Análisis situacional	16
2.1.11. Elementos del análisis situacional	17
2.1.12. Contenido del análisis situacional	17
2.1.12.1. Fortalezas	17
2.1.12.2. Oportunidades	18
2.1.12.3. Debilidades	18
2.1.12.4. Amenazas	19
2.1.13. Comercialización del producto	20
2.1.14. Estudio de factibilidad	21
2.1.15. Estudio Técnico	21
2.1.16. Tamaño óptimo del proyecto	22
2.1.17. Localización óptima del proyecto	23
2.1.18. Ingeniería del proyecto	24
2.1.19. Proceso de Producción	24
2.1.20. Distribución de la planta	25
2.1.21. Estudio Económico	26
2.1.22. Costo	27
2.1.23. Costo de producción	27
2.1.24. Costo de administración	27
2.1.25. Costos financieros	28
2.1.26. Inversión total, inicial y fija	28

2.1.27. Depreciaciones y amortizaciones	29
2.1.28. Punto de Equilibrio	30
2.1.29. Estado de pérdidas y ganancias	31
2.1.30. Balance General	32
2.1.31. Rendimientos Financieros	32
2.1.32. Valor presente Neto	35
2.1.33. Tasa interna de retorno	35
2.1.34. Tasa de crecimiento de la población	36
2.1.35. Inversión	36
2.1.36. Etapas de un modelo de inversión	37
2.1.36.1. Financiamiento	37
2.1.36.2. Estudio definitivo	38
2.1.36.3. Ejecución y montaje	38
2.1.37. Agroindustria	38
III MATERIALES Y MÉTODOS	41
3.1 Ubicación	42
3.2. Materiales y equipos para la investigación	42
3.3. Tipos de investigación	43
3.4. Técnicas de investigación	43
3.4.1 Fuentes primarias	43
3.4.2 Fuentes secundarias	43
3.5. Métodos de investigación	43

3.5.1. Investigativo	43
3.5.2. Científico	44
3.5.3. Analítico	44
3.6. Población y muestra	44
3.7. Trabajo de campo	45
3.8. Análisis de datos	45
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	46
4.1. Tabulación, análisis e interpretación de la encuesta Interna	47
4.2. Tabulación análisis e interpretación de la encuesta externa	57
4.3. Discusión	67
V. PROPUESTA ALTERNATIVA	74
5.1. Título	75
5.2. Justificación	75
5.3. Objetivos	75
5.3.1. General	75
5.3.2. Específicos	76
5.4. Análisis Situacional de la empresa	76
5.5. Estudio Técnico	77
5.5.1. Tamaño de la empresa	79
5.5.2. Localización	79
5.6. Estudio de la oferta y la demanda	80

5.7. Estudio Económico – Financiero	82
5.8. Impacto	92
5.9. Socialización del Estudio	92
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	93
6.1. Conclusiones	94
6.2. Recomendaciones	95
VII. BIBLIOGRAFÍAS Y ANEXOS	96
7.1. Literatura citada	97
7.2. Netgrafía	98
7.3. Anexos	99

INDICE DE FIGURAS

FIGURA		PAGINA
5.7-1	Proyecciones de ingresos	84
5.7-2	Proyecciones de costos	85
5.7-3	Balance general	86
5.7-4	Estado de Resultados	87
5.7-5	Presupuesto de ingresos y egresos proyectados	89
5.7-6	Flujo de efectivo proyectado	91
5.7-7	Evaluación Financiera	91
5.7-8	Indicadores Financieros	92

INDICE DE CUADROS

CUADRO		PAGINA
4.1-1	Justificación de la empacadora en base a la producción	47
4.1-2	Recursos de Agroindustrial “La Esperanza”	48
4.1-3	Capacitación del personal	49
4.1-4	Clientes de mercado local	50
4.1-5	Intermediario para la venta de piña	51
4.1-6	Destino de exportación de la piña	52
4.1-7	¿Cuenta la empresa con una Certificación?	53
4.1-8	Ventajas al empacar	54
4.1-9	¿Sería conveniente brindar servicio de empaque?	55
4.1-10	¿Cómo influiría la creación de una empacadora en la calidad de vida de los empleados	56
4.2-11	Calidad de la piña	57
4.2-12	La clase de piñas que prefieren las personas	58
4.2-13	Precio de la piña	59

4.2-14	¿Es apta la piña para exportar?	60
4.2-15	¿Contribuiría al desarrollo económico la creación de una empacadora?	61
4.2-16	¿Brindas las autoridades apoyo?	62
4.2-17	¿Incrementaría la fuente de trabajo?	63
4.2-18	¿Hacia dónde se exportaría la piña?	64
4.2-19	Cómo influye la creación de una empacadora	65
4.2-20	Sugerencias de las personas encuestadas	66
5.6-21	Importación de piña en Estados Unidos	80
5.6-22	Productores de piña - Ecuador	81
TABLA		PAGINA
4.3-1	Discusión de la información obtenida en relación a la naturaleza de la hipótesis	68
	Producción de piña	
5.8-2		78

INDICE DE GRÁFICOS

CUADRO	PAGINA
--------	--------

4.1-1	Producción de piña en Agroindustrial “La Esperanza” S.A.	47
4.1-2	Recursos de Agroindustrial “La Esperanza”	48
4.1-3	Capacitación del personal	49
4.1-4	Clientes de mercado local	50
4.1-5	Intermediario para la venta de fruta	51
4.1-6	Destino de exportación de la piña	52
4.1-7	¿Cuenta la empresa con una Certificación?	53
4.1-8	Ventajas al empacar	54
4.1-9	¿Sería conveniente brindar servicio de empaque?	55
4.1-10	¿Cómo influiría la creación de una empacadora en la calidad de vida de los empleados?	56
4.2-11	Calidad de la piña	57
4.2-12	La clase de piñas que prefieren las personas	58
4.2-13	Precio de la piña	59
4.2-14	¿Es apta la piña para exportar?	60
4.2-15	¿Contribuiría al desarrollo económico la creación de una empacadora	61
4.2-16	¿Brindas las autoridades apoyo?	62
4.2-17	¿Incrementaría la fuente de trabajo?	63
4.2-18	¿Hacia dónde se exportaría la piña?	64
4.2-19	Cómo influye la creación de una empacadora	65
4.2-20	Sugerencias de las personas encuestadas	66
5.6-21	Países que exportan piña a Estados Unidos	81
	Precio/ton de los países que exportan piña a Estados	

INDICE DE ANEXOS

ANEXO		PAGINA
1	Proceso de piña para la exportación	100
2	Encuestas para personal interno	101
3	Encuesta externa	104
4	Operacionalización de las hipótesis	106
5	Matriz de los resultados – encuesta interna	110
6	Matriz de los resultados – encuesta externa	114
7	Balance de personal	117
8	Presupuesto de empacadora de piña	118
9	Cuadro de Activos de la empresa “Agroindustrial “La Esperanza”	119
10	Fotografías	123

CAPÍTULO I
MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1. MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Introducción

Cada día, en el mundo de las empresas van aumentando las necesidades por satisfacer, automatizado la producción e incrementado la competencia; del mismo modo, el avance de la tecnología y de las comunicaciones que nos permiten comprar y vender a todas partes del mundo; hacen indispensable e ineludible realizar una evaluación de las organizaciones, es decir; saber en qué situación se encuentran, cuáles son sus eficiencias y deficiencias, para saber qué medidas tomar en el presente y así obtener éxitos en el futuro.

En el Ecuador y el mundo, realizar un análisis interno de los recursos de una empresa es indispensable, pues permite mejorar la valoración de su probabilidad de éxito con respecto a una oportunidad o amenaza planteada por el entorno del área del negocio, por otra parte, el examinar el entorno en el que se desenvuelve la empresa le permite identificar las principales oportunidades y amenazas a las que se enfrenta y que pueden afectar el futuro de la organización.

El Análisis Situacional nos permitirá tener una descripción clara de la empresa y sus necesidades, solo así se podrá identificar correctamente sus principales problemas, las causas y efectos que estos puedan tener en el futuro. En esta investigación se aplica el Análisis Situacional, al estudio de las empresas con el objetivo de conocer su estructura, procesos, fortalezas y debilidades; así como proyectos en desarrollo.

Se busca realizar un análisis situacional en Agroindustrial “La Esperanza” del Cantón Valencia provincia de Los Ríos, la cual se constituyó en el año 2007, y que está dirigida por el Ing. Jaime Jaramillo, Apoderado General; con el fin de realizar un diagnóstico; la cual permita conocer en principios los elementos internos y externos que efectúa tanto de manera positiva como negativa a la

organización y que puede ayudar también para definir como elementos que puede ayudar al rendimiento de la empresa.

1.2. Justificación.

La importancia de Proponer la creación de una empacadora de piña para exportación, radica en que el objetivo es que el capital financiero se incremente. Dado que invertir es la mejor manera de lograrlo, y al hacerlo bien se asegura el futuro, entonces es aconsejable que se tome tiempo para pensar un poco e informarse. Si se busca que la inversión sea muy rentable se van a correr muchos riesgos, entre ellos la posibilidad de perder parte de los ahorros. En cambio, si se prefiere una inversión más segura, las ganancias que se pueden esperar son menores.

No obstante, toda inversión tiene su riesgo, por tal razón, es que se la hace en base a un análisis profundo, coherente y ambicioso. En todo caso, Agroindustrial “La Esperanza” debe examinar las posibilidades de recursos que posee para invertir en activos fijos y en una infraestructura que le permita impulsar su comercio con el exterior, de esta manera incrementar sus ganancias significativamente.

1.3. Problematicación

La ausencia de una infraestructura adecuada para empacar la piña de exportación, que les permita a los inversionistas tener una referencia sobre los rendimientos económicos y financieros que esto conlleva, hace que Agroindustrial “La Esperanza”, pierda dinero y tiempo. Esta empresa productora tiene una falencia en la logística que utiliza para el proceso de la fruta, por lo que es necesario realizar la propuesta para la creación de una empacadora, que dirija sus capacidades y recursos con el fin de mejorar sus rendimientos económicos.

1.3.1. Delimitación del Problema

- **El Objeto de Estudio.** Económico-Financiero
- **Campo de Acción.** Análisis situacional y estudio de factibilidad de una empacadora
- **Lugar.** Cantón Valencia,
- **Periodo.** 2011-2012

1.4. OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.4.1. Objetivo General:

Establecer la factibilidad de una empacadora de piña para exportación en Agroindustrial “La Esperanza” del cantón Valencia, año 2011-2012.

1.4.2. Objetivos Específicos:

- Fundamentar la investigación en base a un marco teórico
- Investigar y analizar la situación actual de la Agroindustrial “La Esperanza”
- Estudiar el mercado, oferentes y demandantes
- Elaborar un estudio técnico
- Elaborar un estudio económico

1.5. Hipótesis:

1.5.1. Hipótesis General:

El diagnóstico situacional y una propuesta para la creación de una empacadora de piña para exportación en Agroindustrial “La Esperanza”, influirán en los rendimientos financieros de la misma.

1.5.2. Hipótesis Específicas:

- El análisis de los recursos que posee Agroindustrial “La Esperanza” comprobará si son suficientes, para la creación de una empacadora de piña de primera calidad
- El estudio de la producción de la piña ayudará a comprobar si es óptima para empacar un contenedor semanal.
- El conocimiento de que si Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con una certificación de calidad, ayudará a aportar datos para la factibilidad de la creación de una empacadora de piña.
- El estudio económico determinará cuanta fluidez posee la empresa para la ejecución de un proyecto.

1.5.3. Variable independiente

- Diagnóstico situacional
- Propuesta de inversión

1.5.4. Variable dependiente

- Incremento en los rendimientos financieros

1.5.5. Conceptualización de las variables

Variable Dependiente	Definición	Incidencia	Escala
Rendimientos Financieros	<u>Ganancia</u> o <u>Utilidad</u> que produce una <u>Inversión</u> o negocio. Usualmente se expresa en términos de porcentaje anual	✓ Utilidad ✓ Capital ✓ Porcentajes anuales ✓ Presupuest o	✓ Inversión ✓ Recursos

	sobre la <u>Inversión</u> .		
Variable Independiente	Definición	Incidencia	Escala
Análisis Situacional	Un análisis situacional es un estudio a profundidad de la organización en el que se logran identificar elementos internos como las Fuerzas y las Debilidades y elementos externos como los Riesgos (Amenazas) y las Oportunidades. El análisis situacional se conoce de diferentes formas, dependiendo del contexto y del idioma.	✓ Expectativas de elementos externos ✓ Expectativas de personal dentro de la empresa ✓ Desempeño pasado ✓ Situación actual ✓ Pronóstico ✓ Identificación de oportunidades, peligros, potencialidad y debilidades	✓ Fuerzas ✓ Oportunidades ✓ Riesgos ✓ Debilidades ✓ Amenazas
Modelo de Inversión	Representa colocaciones de dinero sobre las cuales una empresa espera obtener algún rendimiento a futuro, ya sea, por la realización de un	✓ Diferencial del precio ✓ Capital Semilla ✓ Captura de Valor ✓ Creación de valor	✓ Financiamiento ✓ Estudios Definitivos ✓ Ejecución y Montaje ✓ Puesta en Marcha

	interés, dividiendo o mediante la venta a un mayor valor a su costo de adquisición.		
Empacadora	Es una construcción diseñada para el empaque y embalaje de un producto (Piña), con instalaciones que garanticen el debido cuidado del proceso para su exportación.	✓ Conocer muy bien el producto que se desea empacar ✓ Conocer las tendencias y los requisitos del mercado al que se quiere enviar el producto. ✓ Conocer y estudiar los diferentes materiales que se podrían utilizar para empacar el producto.	✓ Materiales ✓ Equipos ✓ Infraestructura ✓ inversión

		✓ Diseñar el empaque de acuerdo con el producto, el mercado y el material escogido. ✓ Hacer pruebas de mercado reales, antes de decidirse por el empaque final. ✓ Ajustar el empaque a los resultados de las pruebas. ✓ Lanzar el producto al mercado.	
--	--	--	--

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Fundamentación Teórica

2.1.1. Investigación de Mercado

Se entiende por mercado; el área en la cual convergen las fuerzas de la demanda y la oferta para establecer un precio único. La esencia del estudio de mercado es saber que vamos a producir, como lo vamos a producir y cuanto vamos a producir, es decir de que diferentes formas vamos a satisfacer la demanda del proyecto.¹

Indica que el mercado de un proyecto está constituido por el mercado proveedor y el mercado competidor, el mercado distribuidor y el mercado consumidor.

La investigación de mercado es la función que conecta al consumidor, al cliente y al público con el vendedor mediante la información, la cual se utiliza para identificar y definir las oportunidades y los problemas de marketing, para generar perfecciones y evaluar las acciones de marketing para monitorear el desempeño y mejorar su comprensión como un proceso.²

La investigación de mercado proporciona información que sirve de apoyo para la toma de decisiones, lo cual está encaminada a determinar si las condiciones del mercado no son un obstáculo para llevar a cabo el proyecto.

Análisis personal:

¹Prieto H. Jorge 2006 Los proyectos, la razón de ser del presente Bogotá Ecos. Ediciones pág. 50

²MALHOTRA N. K. 2008 Investigación de mercados México. Pearson Educación Pág. 7

Se entiende por investigación de mercado a la exploración de la oferta (quien vende) y la demanda (quien compra), para determinar si es factible o no una propuesta, ya sea que se quiera abrir un negocio nuevo, ampliarlo o fusionarse con otro. En teoría es la base para la toma de decisiones en cuanto a precios, publicidad u otro factor que intervenga para una excelente propuesta.

2.1.2. Definición del Producto

En esta parte sobre la definición del producto debe darse una descripción exacta del producto o los productos que se pretendan elaborar. Este debe ir acompañado por la normas de calidad que editora los ministerios correspondientes.³

2.1.3. Análisis de la demanda. Como se analiza la demanda

El principal propósito que se persigue con el análisis de la demanda es determinar y medir cuales son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado respecto a un bien o un servicio, así como establecer la posibilidad de participación del producto del proyecto en la satisfacción de dicha demanda. La demanda está en función de una serie de factores, como son la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio, el nivel de ingreso de la población, y otros, por lo que en el estudio habrá que tomar en cuenta la información proveniente de fuentes primarias y secundaras de indicadores económicos etc.⁴

Los consumidores logran una utilidad o satisfacción por medio del consumo de bienes o servicios. Algunos bienes otorgan más satisfacción que otros o un mínimo consumidor, reflejando su demanda y las preferencias que tenga sobre las alternativas que ofrece el mercado, todo esto en el marco de las restricciones presupuestarias que le impone un consumo limitado.

³BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 13

⁴ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 16

El objetivo principal que se pretende alcanzar con el análisis de la demanda es determinar los factores que afectan el comportamiento del mercado y las posibilidades reales de que el producto o servicio resultante del proyecto pueda participar efectivamente en ese mercado.⁵

La existencia de una necesidad a satisfacer con el producto o servicio a ofrecer, refleja una oportunidad sobre la demanda potencial, que debe cuantificarse a través de fuentes primarias y/o secundarias, dependiendo de la etapa en que se encuentre el proyecto y sus características particulares.⁶

2.1.4. Demanda potencial insatisfecha

La demanda potencial insatisfecha es la cantidad de bienes o servicios que es probable que el mercado consuma en los años futuros, sobre la cual se ha determinado que ningún productor actual podrá satisfacer si prevalecen las condiciones en las cuales se hizo el cálculo. La demanda potencial se obtiene con una simple diferencia, año con año, del balance oferta demanda, y con los datos proyectados se puede calcular la probable demanda potencial o insatisfecha en el futuro.⁷

La validez de los resultados de la proyección está íntimamente seleccionada con la calidad de los datos de entrada que sirvieron de base para el pronóstico. Las fuentes de información de vía más frecuente son los varios históricos oficiales de organismos públicos privados, las opiniones de expertos y el resultado de encuestas especiales entre otras.⁸

Análisis Personal:

El producto se refiere a un servicio o un bien que se ofrece en el mercado, este de cumplir con las expectativas de los clientes, que sea de buena calidad y que

⁵SAPAG. Nassir SAPAG. Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 81

⁶ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 163

⁷BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 43

⁸SAPAG. Nassir SAPAG. Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 90

esté al alcance de las personas (dependiendo del nicho de mercado). Por tal razón se realiza el análisis de la demanda, para estudiar cual es el gusto, tamaño, textura, precio, color, etc. Con el fin de determinar las características para satisfacer los clientes.

2.1.5. Recolección de fuentes de información de fuentes primarias

Las fuentes primarias de información están constituidas por el propio usuario o consumidor del producto, de manera que para obtener información de él es necesario entrar en contacto directo.⁹

La información primaria se obtiene mediante un método que observe el fenómeno. Puede ser realizado de manera personal o mecánica, pero también es posible adquirir los datos mediante entrevistas por correo, telefónicas, personales.¹⁰

2.1.6. Fuentes secundarias

Las fuentes de información secundarias pueden ser internas o externas con respecto a la organización es decir son las que ya existen y se encuentran disponibles en información, documentos, estadísticas, libros, revistas etc. Ya sea del gobierno o de la propia organización, son de utilidad para la investigación en fuentes primarias.¹¹

2.1.7. Muestreo

La teoría del muestreo es compleja. Se trata de la selección de una pequeña parte estadísticamente determinada para inferir el valor de una o varias características del conjunto. Muestreo es la selección de una pequeña parte

⁹BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 25

¹⁰ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A.Pág. 47

¹¹ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A.Pág. 47

estadísticamente determinada para inferir el valor de una o varias características del conjunto.¹²

El muestreo es uno de los componentes del diseño de una investigación de mercados. En la mayoría de los casos, el muestreo es el único medio factible para obtener datos en la investigación de mercado, lo que inevitablemente introduce los errores de muestreo. Sin embargo con mucha frecuencia tales errores constituyen solo una pequeña parte del total de errores de la investigación.¹³

Análisis Personal:

Las fuentes primarias son aquellas que se usan para determinar directamente con las partes implicadas sobre la investigación como una entrevista; mientras que las secundarias se basan en teorías para sustentarla (reflejada en el marco teórico). El muestreo es la parte a quien se va a inquirir para obtener los resultados, este se obtiene en base a la población y se establece a través de una fórmula, considerando un margen de error.

2.1.8. Análisis de la oferta

El termino oferta se puede definir como el número de unidades de un determinado bien o servicio que los vendedores están dispuestos a ofrecer a determinados precios.¹⁴

El propósito que se persigue mediante el análisis de la oferta es determinar o medir las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o un servicio a la oferta, igual que la demanda, está en función de una serie de factores, como son los precios en el mercado del producto, los apoyos gubernamentales a la producción etc. Para

¹² BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 27

¹³ Malhotra Naresh K. Investigación de mercado Pearson Evaluación México Pág. 332-333

¹⁴ SAPAG. Nassir SAPAG. Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 55

analizar la oferta también es necesario conocer los factores cuantitativos y cualitativos que influyen en la oferta. Entre los datos indispensables para hacer un mejor análisis de la oferta están:

- Número de productores
- Localización
- Capacidad instalada y utilizada
- Calidad y precio de los productores
- Planos de expansión
- Inversión fija y números de trabajadores.¹⁵

Análisis personal:

El análisis de la oferta es determinar cuán fuerte y quienes son nuestras competencias, para determinar si está o no satisfaciendo a la demanda, de este modo corregir los errores, mejorar el producto y suplir las necesidades del mercado.

2.1.9. Precio

El precio es el valor de los productos expresado en términos monetarios. El comprador normalmente quiere que los precios de los productos sean bajos, aunque en algunos casos prefiere que sean muy similares, debido a que si son más bajos que los otros productos similares se puede poner en duda la calidad del producto, o tener la percepción de que las materias de que lo conforman son de menos calidad, o que no cumplen con los mínimos requisitos legales.¹⁶

El precio es el regulador entre la oferta y la demanda, a excepción de cuando existe protección (aranceles, impuesto).

¹⁵ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 42

¹⁶ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Pág. 71

Al precio lo define como la manifestación en valor cambio de un bien expresado en términos monetarios o como la cantidad de dinero, que es necesario entregar para adquirir un bien.

El precio de venta depende de:

- Elasticidad precio de la demanda
- Concepto de mercadotecnia de la empresa
- Estructura de mercado en cuanto oferta y número de consumidores
- Fijación de precios oficiales
- Tipo y naturaleza del mercado
- Estructura de costos de operación
- Margen de rentabilidad esperado¹⁷

Precio es la cantidad monetaria a la cual los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o un servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio.¹⁸

Análisis personal:

El precio es el valor que tiene un producto o servicio dentro del mercado, este se establece de acuerdo a la oferta y la demanda. También debe cumplir con los márgenes de ganancia, que sea accesible y competitivo.

2.1.10. Análisis situacional

El Análisis de la situación¹⁹ se refiere al análisis de datos, pasados, presentes y futuros, que proporciona una base para seguir el proceso de la planeación

¹⁷Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág.173

¹⁸ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.44

¹⁹<http://blog.orientaronline.com.ar/?p=752>

estratégica. La actividad que se abarca a veces es denominada “evaluación actual”, “premisas de planeación”, o “análisis del mercado”

Es el fundamento de la definición del Pensamiento Estratégico, dado que mediante el mismo se produce la vinculación de la empresa con su contexto y su competencia (o de nosotros con nuestro contexto).

El análisis situacional también se denomina Análisis FODA, por las iniciales de las palabras Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, dado que consiste en el estudio meditado y detallado de:

- 1) La empresa y su operación (o nosotros y lo que hacemos), determinando los factores positivos, que se denominan **Fortalezas**, y los negativos, llamados **Debilidades**, y
- 2) El contexto, identificando los factores positivos y negativos, denominados respectivamente **Oportunidades** y **Amenazas**.

2.1.11. Elementos del análisis situacional

No existe una opinión general acerca del contenido de un análisis de situación, pero en general, el concepto incluye la información indicada sobre los siguientes elementos:

- Expectativas de elementos externos
- Expectativas de personal dentro de la empresa
- Desempeño pasado
- Situación actual
- Pronóstico
- Identificación de oportunidades, peligros, potencialidad y debilidades.

2.1.12. Contenido del análisis situacional²⁰

²⁰<http://es.wikipedia.org/wiki/analisisDAFO>

2.1.12.1. Fortalezas

Se refiere a actividades internas de una organización que se lleva a cabo espacialmente bien. Las funciones de gerencia, mercadeo, finanzas, producción, investigación y desarrollo de un negocio deben auditarse o examinarse con el objeto de identificar y evaluar fortalezas internas de especial importancia, estableciendo un enfoque de Gerencias Estratégicas para la toma de decisiones.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo son:

- ¿Qué consistencia tiene la empresa?
- ¿Qué ventajas hay en la empresa?
- ¿Qué hace la empresa mejor que cualquier otra?
- ¿A qué recursos de bajo coste o de manera única se tiene acceso?
- ¿Qué percibe la gente del mercado como una fortaleza?
- ¿Qué elementos facilitan obtener una venta?

2.1.12.2. Oportunidades

Se refiere esta expresión a las tendencias económicas, sociales, políticas, tecnológicas y competitivas, así como a los hechos que podrían de formar significativa beneficiar a una organización en el futuro.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo son:

- ¿Qué circunstancias mejoran la situación de la empresa?
- ¿Qué tendencias del mercado pueden favorecernos?
- ¿Existe una coyuntura en la economía del país?
- ¿Qué cambios de tecnología se están presentando en el mercado?
- ¿Qué cambios en la normatividad legal y/o política se están presentando?

- ¿Qué cambios en los patrones sociales y de estilos de vida se están presentando?

2.1.12.3. Debilidades

Se refiere a los valores, capacidades y conocimientos que la empresa tiene por debajo del promedio y cuya permanencia significa un obstáculo para lograr los objetivos. Es un factor que dificulta la rentabilidad y calidad. Atributos internos que Inhiben o dificultan el logro de los objetivos empresariales.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo son:

- ¿Qué se puede evitar?
- ¿Que se debería mejorar?
- ¿Qué desventajas hay en la empresa?
- ¿Qué percibe la gente del mercado como una debilidad?
- ¿Qué factores reducen las ventas o el éxito del proyecto?

2.1.12.4. Amenazas

Las amenazas externas como son totalmente opuestos a lo anterior. Consisten ellas en tendencia económicas, sociales, políticas, tecnología y competitivas, así como los hechos, eventos, tendencias y comportamientos en el entorno que son potencialmente dañinos y que inhiben, limitan o dificultan su desarrollo oportuno, la posición competitiva presente o futura y el logro de los objetivos de una organización.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo son:

- ¿Qué obstáculos se enfrentan a la empresa?
- ¿Qué están haciendo los competidores?
- ¿Se tienen problemas de recursos de capital?

- ¿Puede alguna de las amenazas impedir totalmente la actividad de la empresa?

Análisis personal:

El análisis situacional consiste en estudiar de manera minuciosa las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la empresa (FODA), para determinar cuán fuerte y en qué debe mejorar el negocio.

MATRIZ DE FODA

	Fortalezas	Debilidades
Análisis Interno	Capacidades distintas Ventajas naturales Recursos superiores	Recursos y capacidades escasas Resistencia al cambio Problemas de motivación del personal
	Oportunidades	Amenazas
Análisis Externos	Nuevas tecnologías Debilitamiento de competidores Posicionamiento estratégico	Altos riesgos - Cambios en el entorno

Autor: Ricardo A. Fornero. Análisis financiero²¹

²¹<http://www.elprisma.com/apuntes/economia/rendimientofinanciero> Ricardo A. Fornero. Análisis financiero

2.1.13. Comercialización del producto

Es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o un servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar. La comercialización no es la transformación de productos hasta las manos del consumidor esta actividad, debe conferirle al producto los beneficios de tiempo y lugar; es decir una buena comercialización de la que coloca el producto de un sitio y momento adecuado, para dar el consumidor la satisfacción que la espera con la compra.²²

2.1.14. Estudio de factibilidad

Factibilidad²³ se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos o metas señalados, la factibilidad se apoya en 3 aspectos básicos:

- Operativo.
- Técnico.
- Económico.

2.1.15. Estudio Técnico

Los objetivos del análisis técnico – operativo de un proyecto son los siguientes: verificar la posibilidad técnica de la fabricación del producto que se pretende.

Analizar y determinar el tamaño, la localización, los equipos, las instalaciones y la operación optima requerida para realizar la producción, en resumen se pretende realizar las propuestas referentes a dónde, cuánto, cuándo, cómo y con que producir lo que se desea, por lo que el aspecto técnico – operativo de un proyecto comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del proyecto.²⁴

²² BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.48

²³ http://www.angelfire.com/dragon2/informatica/estudio_de_factibilidad.htm

²⁴ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.74

En esta etapa se realizan aquellas actividades en que se definen las características de los activos fijos (equipos, maquinarias, instalaciones, terrenos, edificios, etc.) que sean necesarios para llevar a cabo el proceso de producción de terminarla materia prima y de los insumos necesarios para elaborar el producto y poner en marcha el funcionamiento de la planta.²⁵

El estudio de la utilidad técnica evalúa si es físicamente posible hacer el proyecto. El objetivo del estudio técnico que se hace dentro de la viabilidad económica de un proyecto es netamente financiero; es decir, calcula los costos, las inversiones y beneficios derivados de los aspectos técnicos o de la ingeniería del proyecto.²⁶

Análisis personal:

La comercialización del producto es la cadena de distribución y cada elemento que lo conforma cuenta con su margen de ganancia: Productor – mayorista – minorista-consumidos final. El estudio técnico es el análisis de los recursos (activos fijo) que posee la empresa para poner en marcha un proyecto.

2.1.16. Tamaño óptimo del proyecto

La importancia de definir el tamaño que tendrá el proyecto se manifiesta principalmente en su incidencia sobre el nivel de las inversiones y costos que se calculan y, por tanto, sobre la estimación de la rentabilidad que podría generar su implementación, de igual forma, la decisión que se tome el respecto del tamaño determinara el nivel de operación que posteriormente explicará la estimación de los ingresos por ventas. El tamaño es la capacidad de producción que tiene el proyecto durante todo el proyecto de funcionamiento.²⁷

²⁵ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Pág. 83

²⁶ Sapag, Nassir Proyecto de Inversión Pearson Educación México 2007 pág. 95

²⁷ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 211

El tamaño del proyecto con su capacidad instalada y se expresa en unidades de producción por año. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica.²⁸

El tamaño óptimo depende de entre otras cosas, de las economías de escala que estén presentes en un proyecto. Al estar en presencia de un mercado creciente, esta variable toma más importancia ya que deberá optarse por definir un tamaño ideal lo suficientemente grande como para que pueda responder a futuro a ese crecimiento del mercado.²⁹

2.1.17. Localización óptima del proyecto

La localización adecuada de una empresa que se crearía con la aprobación del proyecto puede determinar el éxito o el fracaso de un negocio. Por ello la decisión acerca de dónde ubicar el proyecto obedecerá no solo a criterios económicos, sino también a criterios estratégicos, institucionales e incluso de preferencias emocionales, con todos ellos sin embargo, se busca determinar aquella localización que maximiza la rentabilidad el proyecto.

La decisión de la localización de un proyecto es una decisión de largo plazo con repercusiones económicas importantes que deben considerarse con la mayor exactitud posible.³⁰

La localización óptima del proyecto es la que contribuye en mayor medida a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre el capital (criterio social). El objetivo final de este punto, es por supuesto llegar a determinar el sitio donde se instalara la planta.³¹

Es el análisis de las variables que determinan el lugar donde el proyecto logra la máxima utilidad o el mínimo costo. En general, las decisiones de localización

²⁸ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.75

²⁹ SAPAG.NassirSAPAG.Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 190

³⁰ SAPAG.NassirSAPAG.Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 202

³¹ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.86

podrían catalogarse de infrecuentes de hecho, algunas expresar solo la toman una vez en su historia.³²

Análisis personal:

El tamaño excelente del proyecto depende de la necesidad del mercado y de la capacidad de la empresa, su localización dependerá de un buen análisis territorial, teniendo en cuenta sitios estratégicos que le permita a la demanda acceder fácilmente al local.

2.1.18. Ingeniería del proyecto

Es el conjunto de conocimientos de carácter científico y técnico que permite determinar el proceso productivo para la utilización racional de los recursos disponibles destinados a la fabricación de una unidad de producto.

La ingeniería tiene la responsabilidad de seleccionar el proceso de producción de un proyecto, cuya disposición en planta conlleve a la adopción de una determinada tecnología y la instalación de obras físicas o servicios básicos de conformidad con los equipos y maquinarias elegidos. También se ocupa del almacenamiento y distribución del producto, de métodos de diseño, trabajo del laboratorio, empaques de productos, de obras de infraestructuras y de sistemas de distribución.³³

2.1.19. Proceso de producción

Es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de insumos, y se identifica como la transformación de una serie de materias primas para convertirlas en artículos mediante una determinada función de manufactura; en otras palabras indica que es el

³²Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 222

³³ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 240

procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir del insumo.³⁴

Es una serie de elementos interrelacionados conformada por tres elementos: entrada, proceso y salida. En este caso, los sistemas de producción se clasifican según el volumen y la rapidez con que se procesa los productos. Los sistemas de producción más conocidos según Morales son:

- Proceso repetitivos
- Proceso intermitentes
- Proceso por proyecto³⁵

2.1.20. Distribución de la planta

Una buena distribución de la planta es la que proporciona condiciones de trabajo aceptables y permite la operación más económica a la vez que mantiene las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores; además dice que los objetivos y principios básicos de una distribución de la planta son los siguientes:

- Integración total
- Mínima distancia de recorrido
- Utilización del espacio publico
- Seguridad y bienestar para el trabajador
- Flexibilidad³⁶
- Las dimensiones de la planta de producción y/o de las instalaciones se expresa principalmente mediante la capacidad de producción en un periodo determinado, aunque existen otros criterios para establecerlas; por ejemplo.

³⁴ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.89-90

³⁵MORALES C. Arturo2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Pág. 99-100

³⁶BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 94-95

- La cantidad de activos de la planta, el tipo de tecnología de los equipos e instalaciones, la capacidad del personal (productividad), el volumen de ventas o de facturación, etc.³⁷
- Una vez conocidos los equipos principales y las instalaciones de servicios necesarias (por ejemplo, si deben llegar camiones de despacho de productos, se deberá considerar el área necesaria para su entrada, salida y maniobra de carga o descarga), se desarrolla un diagrama que especifique donde esta cada equipo y donde esta cada instalación.³⁸

Análisis personal:

La ingeniería del proyecto tiene que ver con el diseño del mismo, como será, cuan grande, etc. El proceso de producción tiene que ver en cómo se hace un producto (inicio-fin). La distribución de la planta se la hace en base a normas de seguridad e higiene de empleados y productos.

2.1.21. Estudio económico

El estudio económico o análisis económico dentro de la metodología de evaluación de proyecto, consiste en expresar en términos monetarios todas las determinaciones hechas en el estudio técnico. Las decisiones que se hayan tomado en el estudio técnico en términos de cantidades de materia prima necesarias y cantidades de desechos del proceso, cantidades de mano de obra directa e indirecta , cantidad de personal administrativo, número y capacidad de equipo y maquinaria necesarios para el proceso, etc. La esencia del estudio económico es el análisis de cientos de cifras monetarias que a su vez son la base para el cálculo de la rentabilidad de la inversión.³⁹

Análisis personal:

³⁷ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Pág. 94

³⁸ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 260

³⁹ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 138

El estudio económico es la investigación de la situación financiera-económica de la empresa, para la toma de decisiones, como la puesta en marcha de una propuesta o un proyecto, que incrementará los valores de la misma.

2.1.22. Costo

Es una palabra muy utilizada pero nadie ha logrado definirla con exactitud debido a su amplia utilización, pero se la puede definir como un desembolso en efectivo o en especie hecho en el pasado, en el presente, en el futuro, o en forma virtual.⁴⁰

2.1.23. Costo de producción

Los costos de producción no son más que un reflejo de las determinaciones realizadas en el estudio técnico. Un error en el costeo de producción generalmente es atribuible a errores de cálculo en el estudio técnico; los costos de producción se anotan y determinan con las siguientes bases:

- Costo de materia prima
- Costos d emano de obra
- Envases
- Costos de energía eléctrica
- Costos de agua
- Combustibles
- Control de calidad
- Mantenimiento
- Cargos de depreciación y amortización

⁴⁰BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.139

- Costos para combatir la contaminación⁴¹

2.1.24. Costos de administración

Los costos que provienen de realizar la administración en la empresa. Sin embargo, tomados en un sentido amplio, no solo significa los sueldos de gerente y de los contadores, auxiliares, secretarias, así como los gastos generales de oficina. Una empresa de cierta envergadura puede contar con direcciones o gerencias de planeación, investigación y desarrollo, recursos humanos y selección de personal. Esto implica que fuera de las otras dos grandes áreas de una empresa, que son producción y ventas, los gastos de todos los demás departamentos o áreas que pudieran existir en una empresa se cargaran a administración y costos generales.⁴²

2.1.25. Costos financieros

Son los intereses que se deben pagar en relación con capital es obtenido en préstamos. Algunas veces estos costos se incluyen en los generales y de administración, pero lo correcto es administrarlos por separado, ya que un capital prestado puede tener usos muy diversos y no hay porque cargarlos en un área específica.⁴³

Análisis personal:

El costo es “cuanto me cuesta” la elaboración de un producto o servicio, reflejando todos los costos que posee la empresa. Esto se lo realiza para determinar cuál será el valor adicional que tendrá el producto, es decir, el margen de ganancia.

2.1.26. Inversión total inicial: fija y diferida

⁴¹ BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 140, 141, 142

⁴²BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 142

⁴³BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 143

La inversión inicial comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles, o diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa, con excepción del capital del trabajo.

Se entiende por activo intangible al conjunto de bienes y propiedades de la empresa, necesarios para su funcionamiento, y que incluyen: patentes de invención, marcas, diseños comerciales, nombres comerciales, asistencia técnica, gastos pre operativo, contrato de servicios (luz, teléfono, internet).⁴⁴

La inversión inicial está constituida por todos los activos fijos, tangibles e intangibles necesarios para operar y el capital de trabajo. Los activos tangibles están referidos al terreno, edificaciones, maquinaria y equipo, mobiliario, vehículos, herramientas, etc.; y los activos intangibles y la inversión diferida están referidos al conjunto de bienes propiedad de la empresa, necesarios para su funcionamiento, e incluyen investigaciones preliminares, gastos de estudio, patentes de inversión, licencias, permisos, marcas, asistencia técnica, etc.⁴⁵

Las inversiones efectuadas antes de la puesta en marcha del proyecto se pueden agrupar en tres tipos: activos fijos, activos intangibles, y capital de trabajo.⁴⁶

Análisis personal:

La inversión es la aportación que una empresa o persona hace para la puesta en marcha de un proyecto. Comprende los activos con los que cuenta para iniciar una actividad. Esta se realiza con el fin de obtener utilidades, en base a un estudio técnico y económico que garantice que dicho aporte no será una mala decisión.

2.1.27. Depreciaciones y amortizaciones

⁴⁴BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 143

⁴⁵Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Pág. 319

⁴⁶SAPAG.NassirSAPAG.Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 259-260

La depreciación se aplica al activo fijo, ya que con el uso estos bienes valen menos.

La Amortización es el cargo anual que se hace para recuperar la inversión.

$$D.a = \frac{V.a}{V.u}$$
$$V.r. = V.a. - D.A.$$

Dónde:

Da= Depreciación Anual

Va= Valor Actual

Vu= Vida útil

Vr= Valor Residual

DA= Deprecación acumulada⁴⁷

2.1.28. Punto de equilibrio

El análisis del punto de equilibrio es una técnica útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y los ingresos. Si los costos de una empresa solo fueran variables, no existiría problema para calcular el punto de equilibrio. El punto de equilibrio es el nivel de producción en el que los ingresos por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables.⁴⁸

Es la cantidad de ingreso que igualan a la cantidad de costos y gastos en la que incurre normalmente una empresa. En el caso de los proyectos de inversión es la cantidad de ingresos provenientes de la venta de los productos y/o servicios. Además, es necesario calcular el punto de equilibrio de cada año

⁴⁷BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 144

⁴⁸BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 148

con el fin de conocer si las ventas proyectadas alcanzar a cubrir los costos y gastos del proyecto de inversión.⁴⁹

En el análisis del punto de equilibrio se quiere resaltar su importancia dentro del estudio del proyecto, en el manejo de los egresos de operación, para sacar conclusiones que faciliten la toma de decisiones, en relación con el manejo financiero.⁵⁰

El punto de equilibrio es un elemento más para el análisis y la planeación empresarial y sirve para respaldar la toma de decisiones en situaciones poco complejas y además permite captar con mayor facilidad muchos aspectos económicos de los negocios.

$$\text{Punto de equilibrio (volumen de ventas)} = \frac{\text{Costos fijos totales}}{\left(\frac{\text{costos variables totales}}{\text{volumen total de ventas}} \right)}$$

$$\text{PEM} = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{V}}$$

Dónde:

PEM= Punto de Equilibrio Monetario

CF= Costo Fijo

CV= Costo Variable

V= Ventas

Análisis personal:

El capital de trabajo es el recurso con el que se inicia una empresa (diferencia entre activo – pasivo). El punto de equilibrio es la armonía entre la oferta y la demanda (en donde son iguales).

2.1.29. Estado de pérdidas y ganancias

⁴⁹ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. 203 204

⁵⁰ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición 332

Mide las utilidades de la unidad de producción o prestación de servicios durante el periodo proyectado. Como ingreso usualmente se toman en cuenta las ventas realizadas durante el periodo; y como costos lo concerniente al costo de producción, gastos de administración y ventas e intereses por concepto de préstamos; igualmente, se deduce la cuota por depreciación y amortización de activos.

Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos: Estado de pérdidas y ganancias⁵¹

Es calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo del proyecto, que son en forma general, el beneficio real de la operación de la planta, y que se obtiene restando los ingresos todos los costos en que incurre la planta y los impuestos que deba pagar. Esta definición no es muy completa, puesto que habrá que aclarar que los ingresos pueden provenir de fuentes externas e internas y no solo de la venta de los productos.⁵²

Es un estado financiero dinámico, ya que la información que proporciona corresponde a un periodo determinado. Que los ingresos se deducen los costos y los gastos, con lo cual, finalmente, se obtienen las utilidades o pérdidas, así como el monto de los impuestos y repartos de utilidades.⁵³

Análisis personal:

El estado de pérdidas y ganancias es un análisis de la rentabilidad de la empresa, si ésta obtuvo ganancias o pérdidas. El financiamiento consiste en encontrar el recurso económico para la actividad de un negocio, el pago de este será de acuerdo a la capacidad de la empresa.

2.1.30. Balance general

⁵¹ Córdova Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición 334

⁵² BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 150

⁵³ MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Pág. 164

El Activo, para una empresa, significa cualquier pertenencia material o inmaterial; pasivo significa cualquier tipo de obligación o deuda que se tenga con terceros. Capital significa los activos, representados en dinero o en títulos, que son propiedades de los accionistas o propietarios directos de la empresa. Como se observa, un balance general en la práctica es un aspecto contable muy dinámico y, por ende, muy difícil de realizar adecuadamente.⁵⁴

2.1.31. Rendimientos Financieros

Para realizar sus operaciones una empresa necesita invertir en activos: puede hacerse un análisis de la actividad relacionando el nivel de operaciones (por ejemplo, ventas) con los activos utilizados para alcanzar ese nivel. Con esto se obtienen indicios acerca de la eficiencia operativa. Cada sector económico tiene características específicas con respecto a la magnitud y el tipo de recursos requeridos para competir de manera sostenible; el análisis de actividad posibilita evaluar la posición de la empresa y sus perspectivas de desempeño.

Para financiar los activos requeridos en la empresa se pueden utilizar diversas fuentes de financiamiento. Según cuales sean las fuentes que se utilicen se podrá evaluar el riesgo a largo plazo de la empresa, considerando sus perspectivas de rendimiento. Se realiza, entonces, un análisis de la solvencia, o perfil financiero en el largo plazo.

El nivel de la actividad de la empresa, los recursos utilizados y su forma de financiamiento definen cuál es el rendimiento que se obtiene para los propietarios. Con el análisis del rendimiento se establecen los componentes del rendimiento y los principales impulsores económicos de la rentabilidad de un negocio se examina qué efectos tiene el manejo de los activos y las fuentes de la empresa en el rendimiento se observa de qué manera los impulsores

⁵⁴BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 155

económicos del rendimiento afectan la posición que tiene la empresa en su sector.

Los propietarios invierten en una empresa para obtener rendimiento. Alcanzar y mantener un nivel de rendimiento es un requisito para que la empresa pueda desarrollarse y crecer.

Desde diversas perspectivas el rendimiento es una dimensión importante del desempeño de la empresa (algunos podrían decir que es “la más importante”).

El rendimiento⁵⁵ se mide como rendimiento de la inversión (el activo o el patrimonio). Este coeficiente relaciona las ganancias con los recursos utilizados para obtenerlas. La expresión general es:

$$\text{Rendimiento} = \text{Ganancia} / \text{inversión}$$

La ganancia es el excedente que puede atribuirse a la inversión. Según cuál sea la inversión que se considere debe utilizarse la medida correspondiente de ganancia. Habitualmente se distingue entre la inversión total en la empresa (el activo) y la inversión de los propietarios (el patrimonio). Por esto se puede establecer el rendimiento del activo y el rendimiento del patrimonio.

2.1.31. Evaluación Económica

La parte final de toda la secuencia de análisis de la factibilidad de un proyecto. Si no han existido contratiempos, hasta este punto se sabrá que existe un mercado potencial atractivo; se habrá determinado un lugar óptimo y el tamaño más adecuado para el proyecto, de acuerdo con las restricciones del medio; se conocerá y denominará el proceso de producción, así como todo los costos en que se incurrirá en la etapa productiva; además, se habrá calculado la inversión necesaria para llevar a cabo el proyecto. Sin embargo, a pesar de conocer incluso las utilidades probables del proyecto durante los primeros cinco años d

⁵⁵<http://www.elprisma.com/apuntes/economia/rendimientofinanciero/> Ricardo A. Fornero. Análisis financiero

operación, aun no se habrá demostrado que la inversión propuesta será económicamente rentable.⁵⁶

2.1.32. Valor Presente Neto (VPN)

Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial.

$$VPN = -I + \frac{FNE_1}{(1+i)^1} + \frac{FNE_2}{(1+i)^2} + \frac{FNE_3}{(1+i)^3} + \frac{FNE_4}{(1+i)^4} + \frac{FNE_5 + VR}{(1+i)^5}$$

Donde:

VPN= Valor Actual Neto

I= Inversión

FNE= Flujo Neto de Efectivo

i=Tasa de Interés

VR= Valor residual⁵⁷

Análisis personal:

El balance general es un estado financiero que consiste en clasificar los activos (lo que se posee) de los pasivos (lo que se debe). Con el fin de cumplir con las obligaciones y saber con cuanto cuenta la empresa. La evaluación económica es el resultado de que si un proyecto es rentable o no, para la toma de decisiones (en caso de un proyecto nuevo) o para verificar en qué se está fallando y hacer las correcciones pertinentes. El rendimiento financiero es un indicador que se obtendrá del resultado entre la ganancia y la inversión.

2.1.33. Tasa interna de retorno (TIR)

⁵⁶BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 181

⁵⁷BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 182

Es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero. Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial.

$$TIR = Tm + (TM - Tm) = \left[\frac{(VANm)}{(VANm - VANM)} \right]$$

Donde:

TIR= Tasa Interna de Retorno

Tm= Tasa Menor o Inferior

TM= Tasa Mayor o Superior

VAN m= Valor Actual Neto Menor

VAN M= Valor Actual Neto Mayor⁵⁸

2.1.34. Tasa Crecimiento De La Población

La Tasa de crecimiento demográfico o tasa de crecimiento de la población, en demografía y ecología, es la tasa o índice que expresa el crecimiento o decrecimiento de la población de un determinado territorio durante un período determinado, normalmente, un año; expresado generalmente como porcentaje de la población al inicio de cada período o año.

2.1.35. Inversión⁵⁹

En el contexto empresarial, la **inversión** es el acto mediante el cual se invierten ciertos bienes con el ánimo de obtener unos ingresos o rentas a lo largo del tiempo. La inversión se refiere al empleo de un capital en algún tipo de actividad o negocio, con el objetivo de incrementarlo. Dicho de otra manera,

⁵⁸BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 184

⁵⁹<http://es.wikipedia.org/wiki/Inversi%C3%B3n> Análisis macroeconómico, E. Shapiro, Ediciones ICE

consiste en renunciar a un consumo actual y cierto, a cambio de obtener unos beneficios futuros y distribuidos en el tiempo.

Desde una consideración amplia, la inversión es toda materialización de medios financieros en bienes que van a ser utilizados en un proceso productivo de una empresa o unidad económica, y comprendería la adquisición tanto de bienes de equipo, como de materias primas, servicios etc. Desde un punto de vista más estricto, la inversión comprendería sólo los desembolsos de recursos financieros destinados a la adquisición de instrumentos de producción, que la empresa va a utilizar durante varios periodos económicos.

En el caso particular de inversión financiera, los recursos se colocan en títulos, valores, y demás documentos financieros, a cargo de otros entes, con el objeto de aumentar los excedentes disponibles por medio de la percepción de rendimientos, intereses, dividendos, variaciones de mercado, u otros conceptos.

Para el análisis económico de una inversión puede reducirse la misma a las corrientes de pagos e ingresos que origina, considerado cada uno en el momento preciso en que se produce.

Análisis personal:

La inversión es el aporte de bienes con el fin de obtener rentabilidad. El modelo de inversión es el patrón que seguirá, es decir, como será la actividad. Los modelos de inversión varían de acuerdo a las necesidades y capacidad económica que tenga la empresa

2.1.36. Etapas para un modelo de inversión

Esta etapa se inicia con los estudios definitivos y termina con la puesta en marcha.

2.1.36.1. Financiamiento

Se refiere al conjunto de acciones, trámites y demás actividades destinadas a la obtención de los fondos necesarios para financiar a la inversión, en forma o proporción definida en el estudio de pre-inversión correspondiente. Por lo general se refiere a la obtención de préstamos.

2.1.36.2. Estudio Definitivo

Denominado también estudio de ingeniería, es el conjunto de estudios detallados para la construcción, montaje y puesta en marcha. Generalmente se refiere a estudios de diseño de ingeniería que se concretan en los planos de estructuras, planos de instalaciones eléctricas, planos de instalaciones sanitarias, etc., documentos elaborados por arquitectos e ingenieros civiles, eléctricos y sanitarios, que son requeridos para otorgar la licencia de construcción. Dichos estudios se realizan después de la fase de pre-inversión, en razón de su elevado costo y a que podrían resultar inservibles en caso de que el estudio salga factible, otra es que deben ser lo más actualizados posibles al momento de ser ejecutados. La etapa de estudios definitivos, no solo incluye aspectos técnicos del proyecto sino también actividades financieras, jurídicas y administrativas.

2.1.36.3. Ejecución y montaje

Comprende al conjunto de actividades para la implementación de la nueva unidad de producción, tales como compra del terreno, la construcción física en sí, compra e instalación de maquinaria y equipos, instalaciones varias, contratación del personal, etc. Esta etapa consiste en llevar a ejecución o a la realidad el proyecto, el que hasta antes de ella, solo eran planteamientos teóricos.

2.1.37. Agroindustria

Se entiende por agroindustria toda actividad que implica procesamiento, beneficios o transformación de productos generados por los subsectores agrícola, pecuario, forestal y pesquero. En esta definición, beneficio significa mantener y mejorar las características de un producto adaptándolas en su forma a la variada utilización final.

La agroindustria ha sido entendida, tradicionalmente, como el eslabón entre la producción primaria y el consumo. Su concepto remite al conjunto de actividades de adaptación, conservación, transformación y comercialización de productos originados en materias primas agrícolas, pecuarias, forestales o pesqueras. Como actividades agroindustriales se puede considerar la fabricación de productos alimenticios y de bebidas, la industria del tabaco, la fabricación de textiles y de prendas de vestir, la industria del cuero y la fabricación de calzado (excepto el de caucho o plástico), la industria de la madera y la fabricación de papel y derivados.

La industria del agro⁶⁰ es la actividad económica que comprende la producción, industrialización y comercialización de productos agrarios pecuarios, forestales y biológicos. Esta rama de industrias se divide en dos categorías, alimentaria y no alimentaria, la primera se encarga de la transformación de los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos de elaboración para el consumo alimenticio, en esta transformación se incluye los procesos de selección de calidad, clasificación (por tamaño), embalaje-empaque y almacenamiento de la producción agrícola, a pesar que no haya transformación en sí y también las transformaciones posteriores de los productos y subproductos obtenidos de la primera transformación de la materia prima agrícola. La rama no-alimentaria es la encargada de la parte de transformación de estos productos que sirven como materias primas, utilizando sus recursos naturales para realizar diferentes productos industriales.

⁶⁰<http://es.wikipedia.org/wiki/Agroindustria>

Análisis personal:

La agroindustria es la acción de procesar productos agrícolas (maíz, soya), de la materia prima al producto final, con las características que el mercado requiera.

CAPÍTULO III
MATERIALES Y MÉTODOS

3. MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. Ubicación de la investigación.

El Cantón Valencia se encuentra ubicado al Norte: Prov. de Pichincha Sur: Cantones Quevedo Este: Cantón La Maná (Prov. del Cotopaxi) Oeste: Cantón Buena Fe. El suelo está un poco elevado, a unos 60 metros de altura sobre el nivel del mar. La temperatura varía entre 20 y 32 grados centígrados, el clima casi siempre caluroso, por estar dentro de una zona subtropical.

3.2. Materiales y equipos para la investigación.

Los materiales que se utilizarán para realizar la investigación son las que se detallan a continuación:

Equipos
Computador
CD
Memory Flash 4 GB
Cámara Digital
Escáner
Impresora
Cartuchos de tinta negros
Cartuchos de tinta a color
Materiales
Cuadernos
Remas de Papel bond A4
Libros, revistas y folletos
Carpetas

Bolígrafos
Lápices

3.3. Tipos de investigación

Los tipos de investigación son: descriptiva y explicativa.

- **Descriptiva**, se detalló en base a la información obtenida, los recursos con los que cuenta la empresa.
- **Explicativa**, se efectuó un análisis de los resultados, con el fin de establecer la factibilidad del trabajo.

3.4. Técnicas de investigación

3.4.1. Fuentes primarias

- **Observación directa**, estuvo basada en la información a través de una entrevista realizada al personal administrativo de la Empresa (Administrador).
- **Encuestas**, se realizó a través de un cuestionario de preguntas, cuyas respuestas respaldarán la factibilidad o no de la propuesta.

3.4.2. Fuentes secundarias

Se acudió a textos, folletos e internet que sustentarán el trabajo de investigación, lo cual se indica en el marco teórico.

3.5. Métodos de investigación

3.5.1. Método investigativo

Plantea analizar la información que se obtiene de la fuente directa y realizar la comparación con los resultados investigados.

3.5.2. Método Científico

Nos permitirá utilizar las técnicas de economía y finanzas, con la utilización de los datos financieros y su aplicación en los objetivos planteados en la organización.

3.5.3. Método Analítico

Permitirá lograr el análisis cualitativo de la investigación, ya que se utilizarán los resultados en la implementación de las acciones operativas en base a los objetivos planteados en la investigación.

3.6. Población y muestra

Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con un total de 27 personas (administrativos y de campo). Para la encuesta se consideró todo el personal de la empresa.

Además se realizó una encuesta externa, a 380 personas de los 32.870 habitantes del Cantón Valencia, según datos del INEC 2010.

Para obtener la muestra se aplicó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{UoPQZ^2}{(Uo - 1)(e)^2 + PQZ^2}$$

DONDE:

n = tamaño de la muestra

Z = nivel de confianza

p = es la variabilidad positiva (0.50)

q = es la variabilidad negativa (0.50)

U = es el tamaño de la población de Valencia (32.870 habitantes)

e = es la precisión o el error (5%)

APLICANDO LA FÓRMULA TENEMOS:

$$n = \frac{32870(0,50)(0,50)(1,96)^2}{(32870 - 1)(0,05)^2 + (0,50)(0,50)(1,96)^2}$$

$$n = \frac{32870(0,50)(0,50)(3,8416)}{32869(0,0025) + (0,50)(0,50)(3,8416)}$$

$$n = \frac{31568.35}{82.1725 + 0,9604}$$

$$n = \frac{31568.35}{83.1329}$$

$$n = 380 \rightarrow \text{Encuestas}$$

3.7. Trabajo de campo

Una vez verificado el formulario se entrevistaron al personal respectivo, a través de una entrevista directa a cada uno.

3.8. Análisis de datos

Se lo realizó una vez terminas las encuestas y se representan mediante gráficos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.4. Tabulación, análisis e interpretación de la encuesta realizada al personal de agroindustrial “la esperanza”

PREGUNTA N° 1 ¿Cree usted que Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con suficiente producción de piña que justifique la creación de una empacadora de piña?

CUADRO N° 1: Justificación de la empacadora en base a la producción de piña de la Hacienda

Opciones	Respuestas	%
SI	20	74
NO	7	26
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

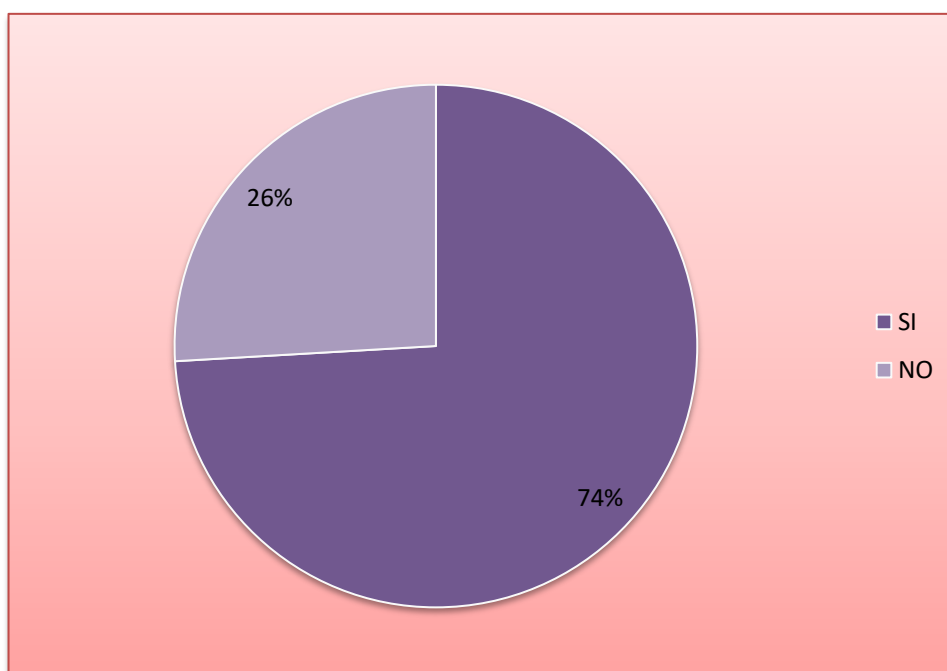


Gráfico 1: Producción de piña en Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 74 % del personal total de la Hacienda considera que la Empresa sí produce la suficiente piña para exportar.

PREGUNTA N° 2 ¿Considera que Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con los recursos necesarios para la creación de una empacadora de piña?

CUADRO N° 2: Recursos de Agroindustrial “La Esperanza”

Opciones	Respuestas	%
SI	18	67
NO	9	33
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

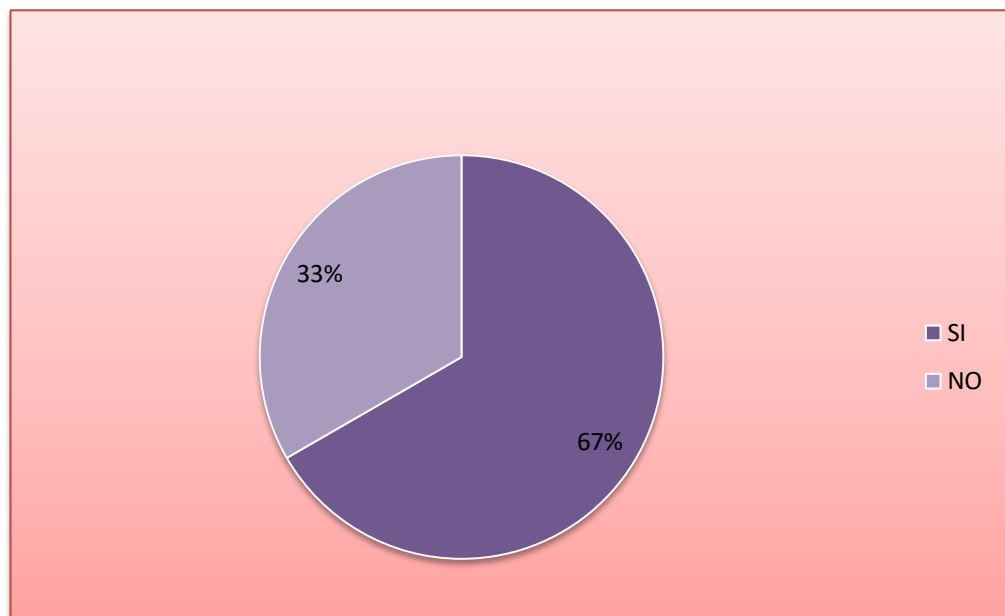


Gráfico 2: Recursos de Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 67 % del personal total de la Hacienda considera que la Empresa sí posee recursos suficientes, para la creación de una empacadora.

PREGUNTA N° 3 ¿Supone conveniente la capacitación del personal en las diversas áreas de empaque?

CUADRO N° 3: Capacitación del personal de Agroindustrial “La Esperanza”

Opciones	Respuestas	%
SI	23	85
NO	4	15
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

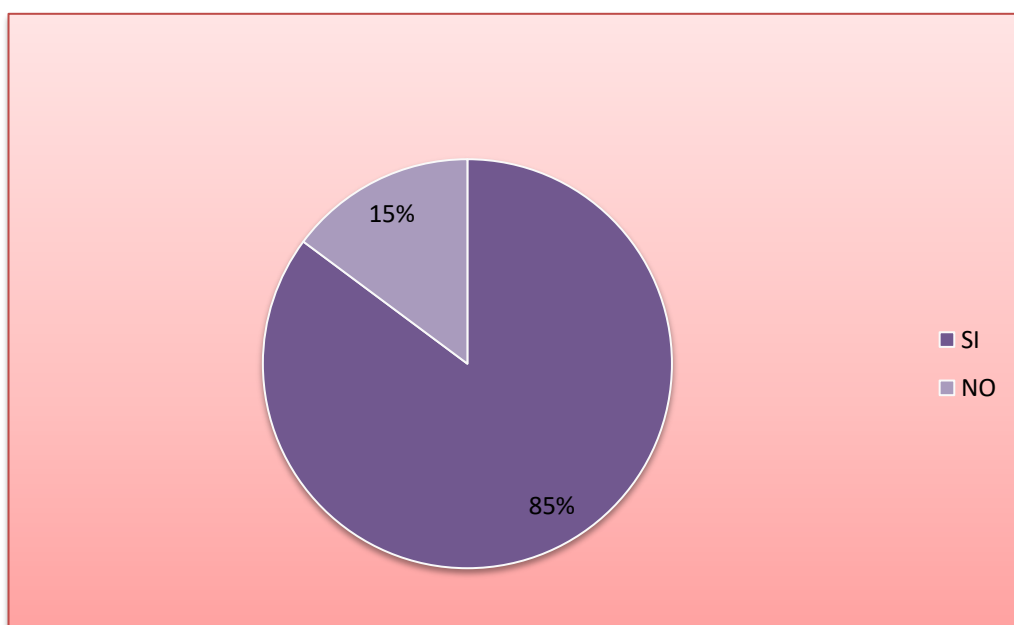


Gráfico 3: Capacitación del personal de Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 85 % del personal total de la Hacienda considera que la Empresa sí debe capacitar al personal, para que el producto sea con calidad.

PREGUNTA N° 4 ¿Cuenta la empresa con una cartera de clientes fija para el mercado local?

CUADRO N° 4: Clientes de mercado local con el que cuenta Agroindustrial “La Esperanza”

Opciones	Respuestas	%
SI	27	100
NO	0	0
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

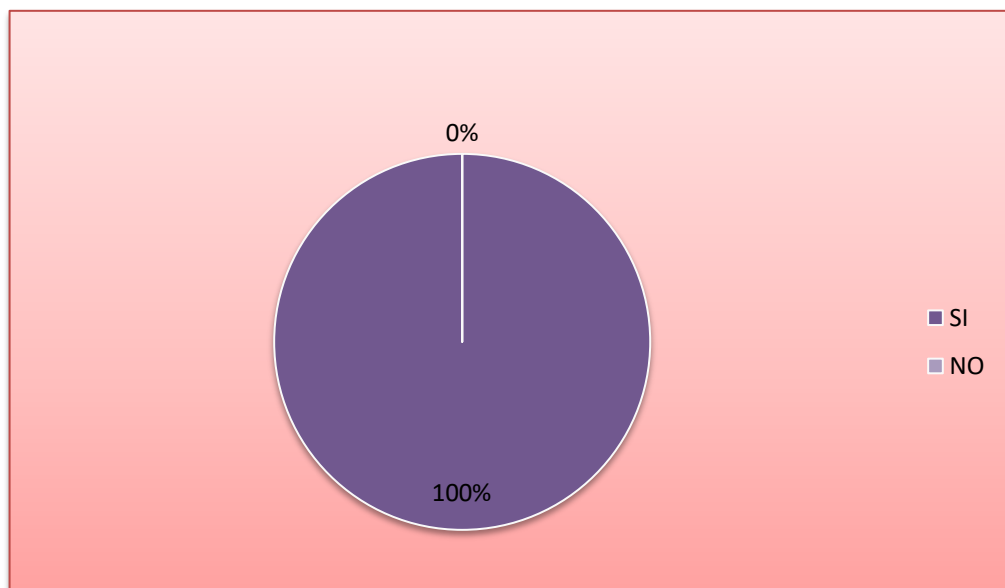


Gráfico 4: Cartera de clientes de Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 100 % del personal total de la Hacienda conoce que la empresa cuenta con una cartera fija de clientes para mercado local.

PREGUNTA N° 5 ¿Conoce si se está vendiendo en la actualidad piña para exportación a un intermediario? ¿Cuál?

CUADRO N° 5: Se vende a un intermediario la fruta de exportación

Opciones	Respuestas	%
SI	27	100
NO	0	0
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

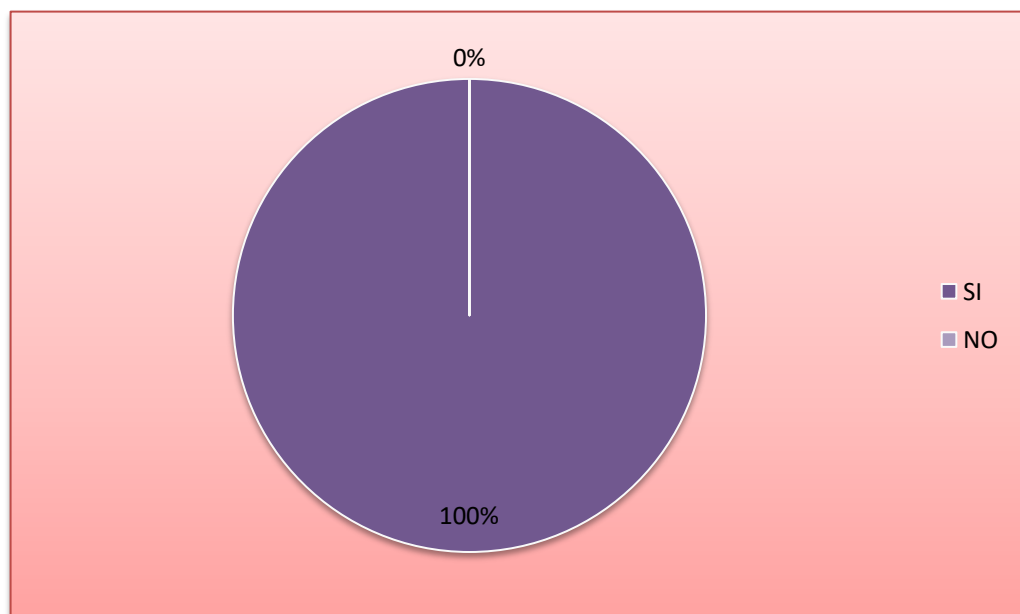


Gráfico 5: Conocimiento de que si se vende fruta a un intermediario para exportar

Análisis: Como se puede apreciar, el 100 % del personal total de la Hacienda conoce que la empresa vende a un intermediario fruta de exportación.

PREGUNTA N° 6 ¿La piña que vende al intermediario, hacía dónde la exportan?

CUADRO N° 6: Hacia dónde se exporta la piña que se vende al intermediario

Opciones	Respuestas	%
Chile	17	63
Estados unidos	4	15
Europa	6	22
Otros	0	0
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

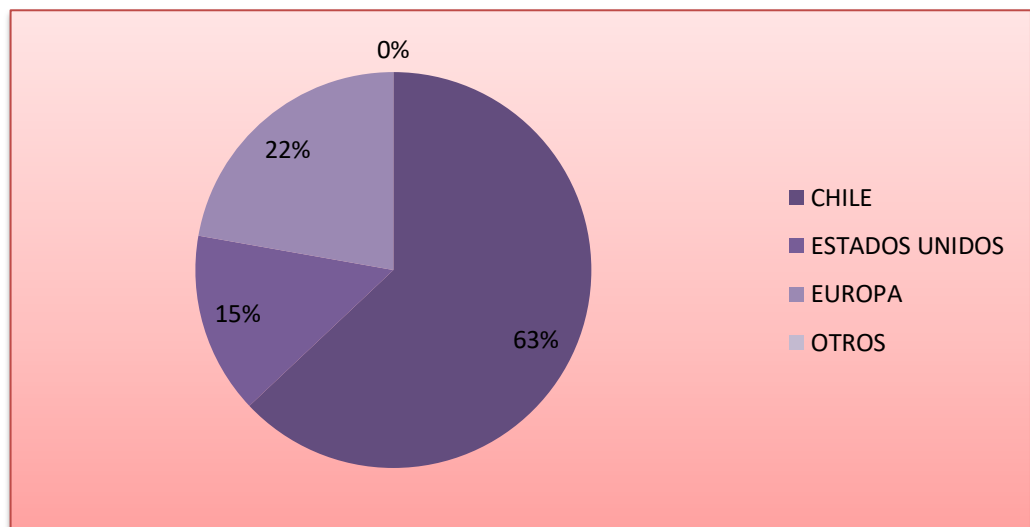


Gráfico 6: Hacia donde se exporta

Análisis: Como se puede apreciar, la mayor parte del personal de la Hacienda (63%) conoce que la piña de la empresa se exporta a Chile, mientras que el 22% piensa que se envía a Europa.

PREGUNTA N° 7 ¿La empresa ha adquirido algún certificado que respalde la calidad del producto? ¿Cuál?

CUADRO N° 7: Agroindustrial “La Esperanza” tiene algún certificado que acredite a la empresa para exportar la fruta.

Opciones	Respuestas	%
SI	27	100
NO	0	0
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

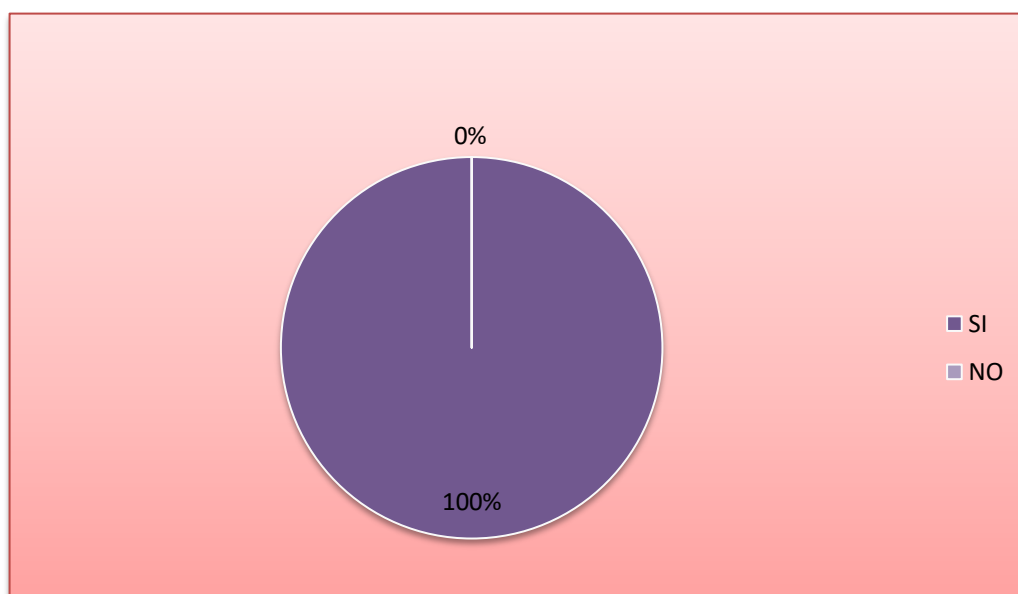


Gráfico 7: Conocimiento de que la Empresa cuenta con un Certificado para vender la fruta al exterior

Análisis: Como se puede apreciar, el 100 % del personal de la Empresa sabe que esta tiene una Certificación para exportar, la cual es Global**GAP**.

PREGUNTA N° 8 ¿Qué ventajas considera que tendría el contar con una empacadora en Agroindustrial "La Esperanza"?

CUADRO N° 8: Ventajas al contar con una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza”.

Opciones	Respuestas	%
Ahorro-transporte	1	4
Ahorro en Mano de obra	0	0
Mejor calidad del producto	24	89
Otra	2	7
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

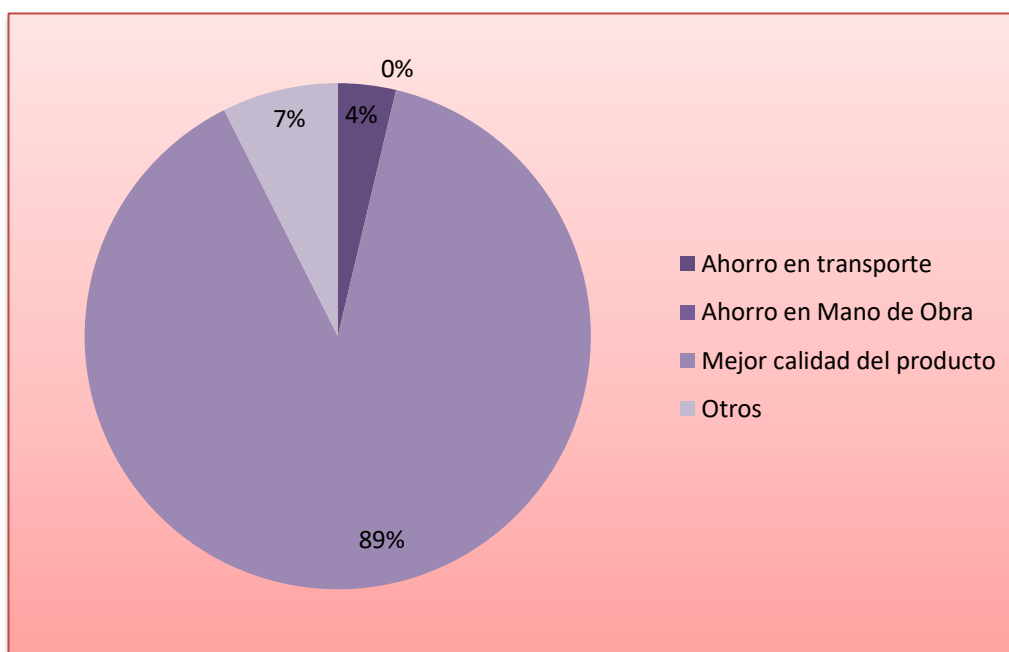


Gráfico 8: Ventajas al crear una empacadora en Agroindustrial “La Esperanza”.

Análisis: Como se puede apreciar, la mayor parte del personal (89%) considera que al empacarse en la Hacienda, se mejoraría la calidad del producto, porque se evitaría que se estropee la fruta.

PREGUNTA N° 9 ¿Encuentra conveniente brindar servicio de empaque a otras haciendas productoras de piñas?

CUADRO N° 9: Sería conveniente brindar servicio de empaque a otras empresas productoras de piñas

Opciones	Respuestas	%
SI	22	81
NO	5	19
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

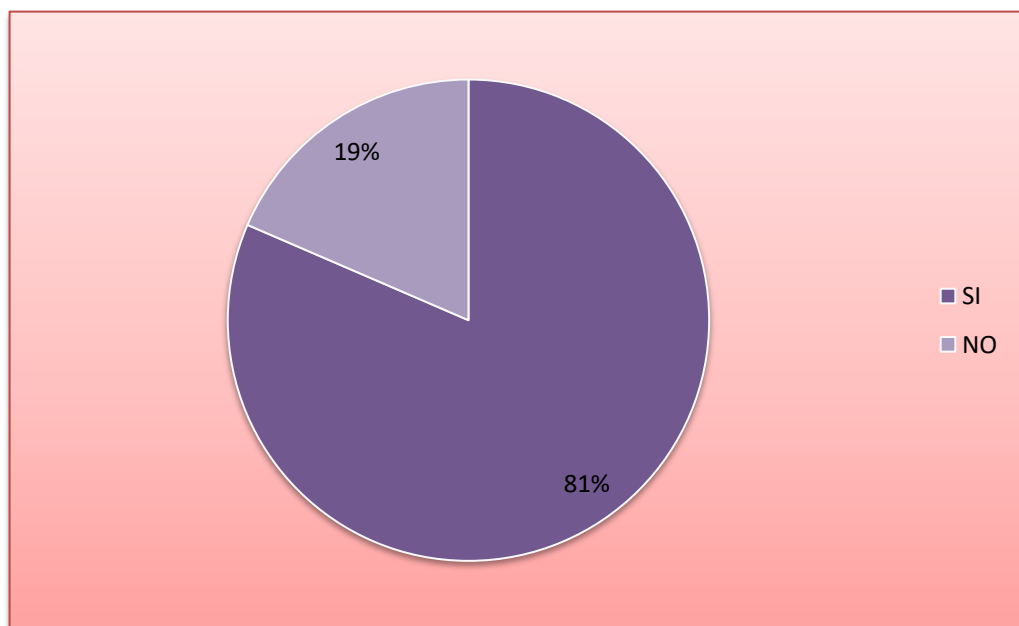


Gráfico 9: Si sería ventajoso prestar servicio de empaque a otras piñeras.

Análisis: Como se puede apreciar, el 81 % del total del personal de la empresa considera que sí sería conveniente el brindar servicio de empaque a otras haciendas productoras de piñas.

PREGUNTA N° 10 ¿Estima que la creación de una empackadora de piña en Agroindustrial "La Esperanza" contribuiría a mejorar la calidad de vida de los empleados de la misma? ¿Por qué?

CUADRO N° 10: Si se creará una empackadora, influiría en mejorar la calidad de vida de los empleados.

Opciones	Respuestas	%
SI	27	100
NO	0	0
Total	27	100

Fuente: Encuestas realizadas al personal de la Hacienda

Elaborado por: La autora

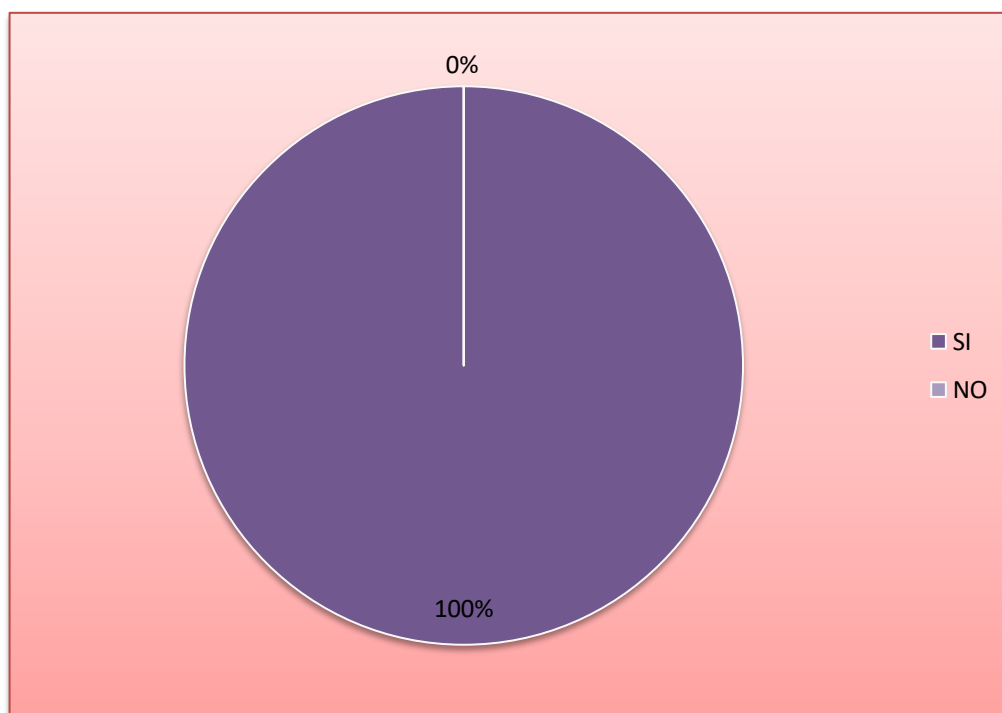


Gráfico 10: Mejora de ingresos de los empleados

Análisis: Como se puede apreciar, todo el personal de la empresa cree que la creación de una empackadora, contribuiría a mejorar la calidad de vida de ellos, ya que los ingresos serían mejores.

4.5. Tabulación, análisis e interpretación de la encuesta realizada a la ciudadanía de Valencia

PREGUNTA N° 1 ¿Considera que la piña de esta zona es de buena calidad?

CUADRO N° 11: Calidad de la piña

Opciones	Respuestas	%
SI	299	79
NO	81	21
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

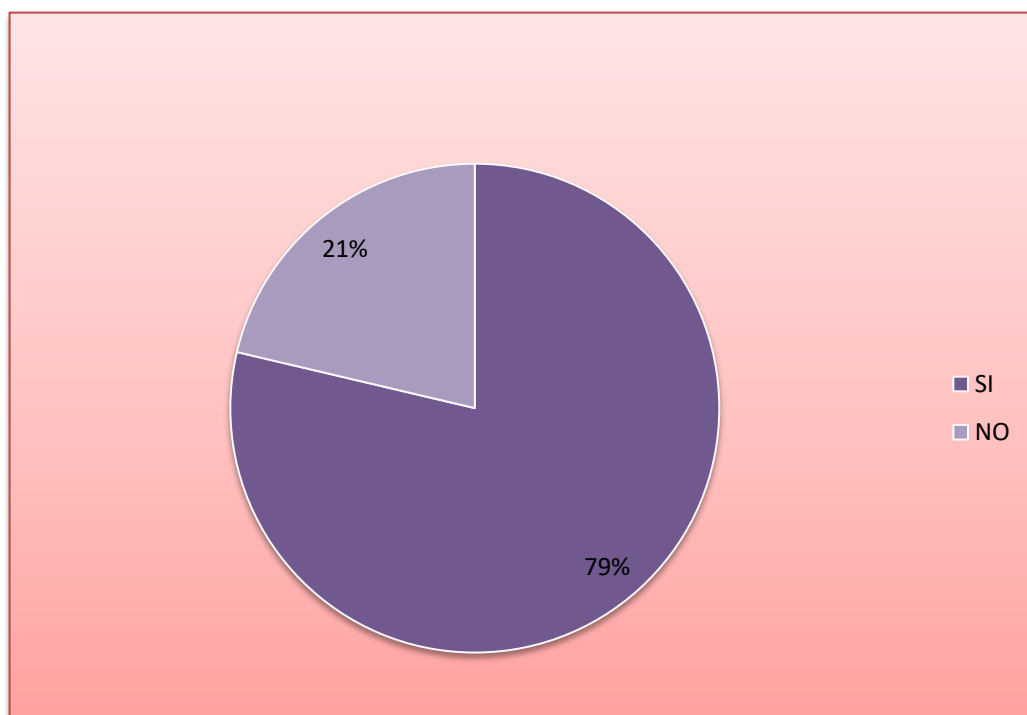


Gráfico 11: Si es de calidad la piña de la zona

Análisis: Como se puede apreciar, el 79 % de las personas encuestadas, sí consideran que la piña que se produce en esta zona es de buena calidad.

PREGUNTA N° 2 ¿Qué clase de piña le gusta consumir?

CUADRO N° 12: La piña que prefieren las personas

Opciones	Respuestas	%
Nacional	266	70
MD2	114	30
Otras	0	0
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

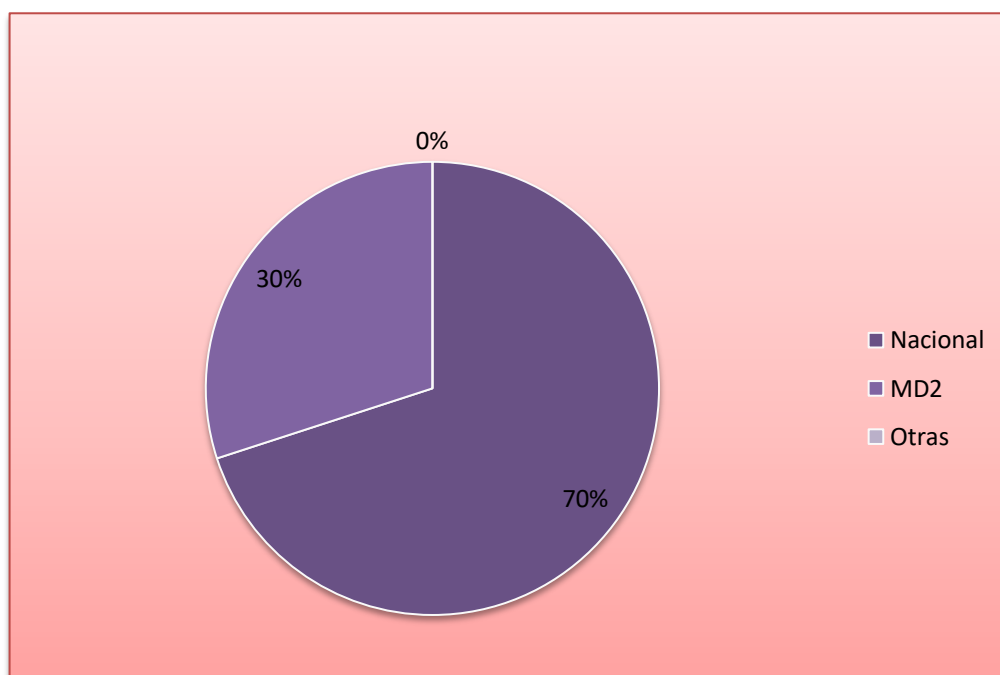


Gráfico 12: Piña que prefieren las personas

Análisis: Como se puede apreciar, el 70 % de las personas encuestadas, prefieren consumir la piña nacional. Además consideran que tiene menos químicos que las otras variedades.

PREGUNTA N° 3 ¿Cómo considera el precio de la piña?

CUADRO N° 13: Precio de la piña

Opciones	Respuestas	%
Bueno	235	62
Regular	116	31
Malo	29	8
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

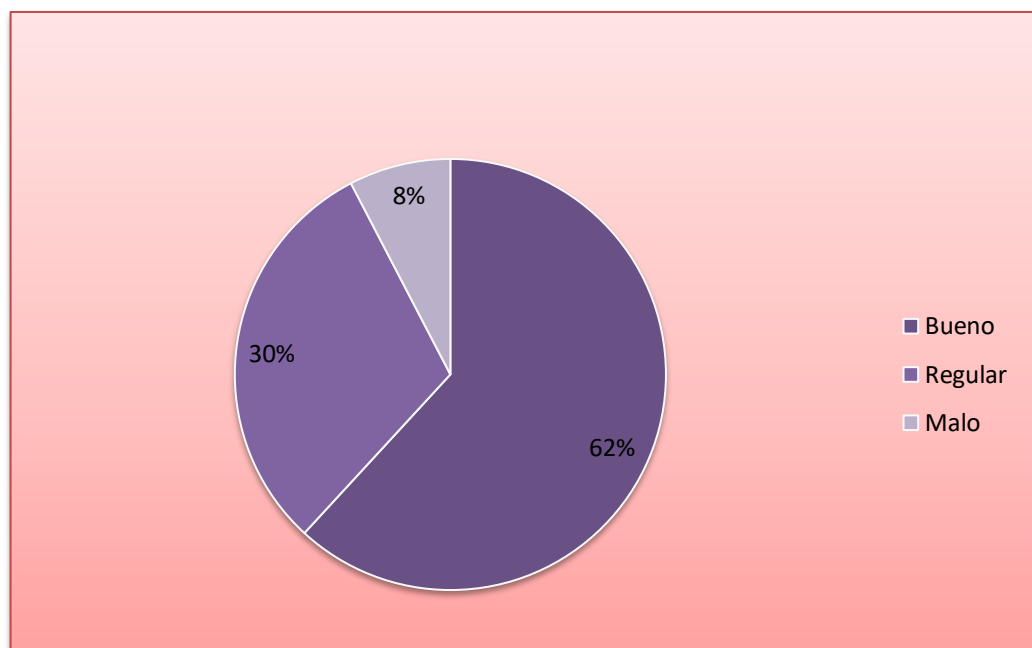


Gráfico 13: Precio de la piña

Análisis: Como se puede apreciar, el 62 % de las personas encuestadas, consideran que el precio de la piña es bueno, mientras que el 30 % piensan que solo es regular.

PREGUNTA N° 4 ¿Considera que la piña que se vende en esta zona es apta para exportar?

CUADRO N° 14: Si la piña de esta zona es apta para la venta al extranjero

Opciones	Respuestas	%
SI	375	99
NO	5	1
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

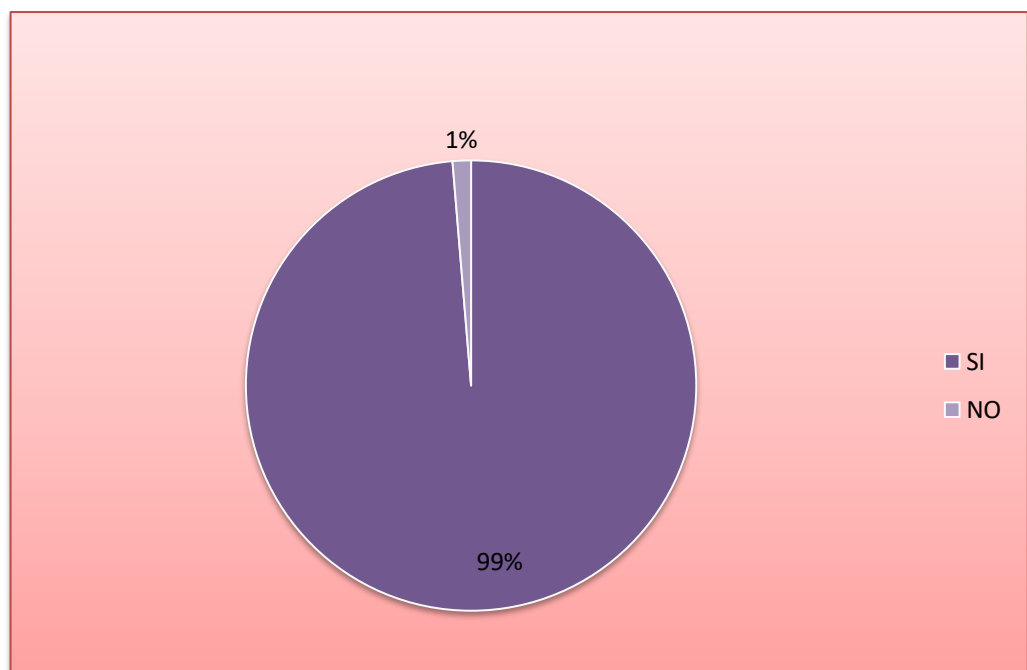


Gráfico 14: Si la piña de la zona se podría vender al exterior

Análisis: Como se puede apreciar, el 99 % de las personas encuestadas, consideran que la piña de esta zona sí es apta para exportar.

PREGUNTA N° 5 ¿Supone que al crearse una empacadora de piña en este Cantón, contribuirá al desarrollo económico de la ciudad?

CUADRO N° 15: Si al crearse una empacadora de piña contribuiría al desarrollo económico

Opciones	Respuestas	%
SI	380	100
NO	0	0
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

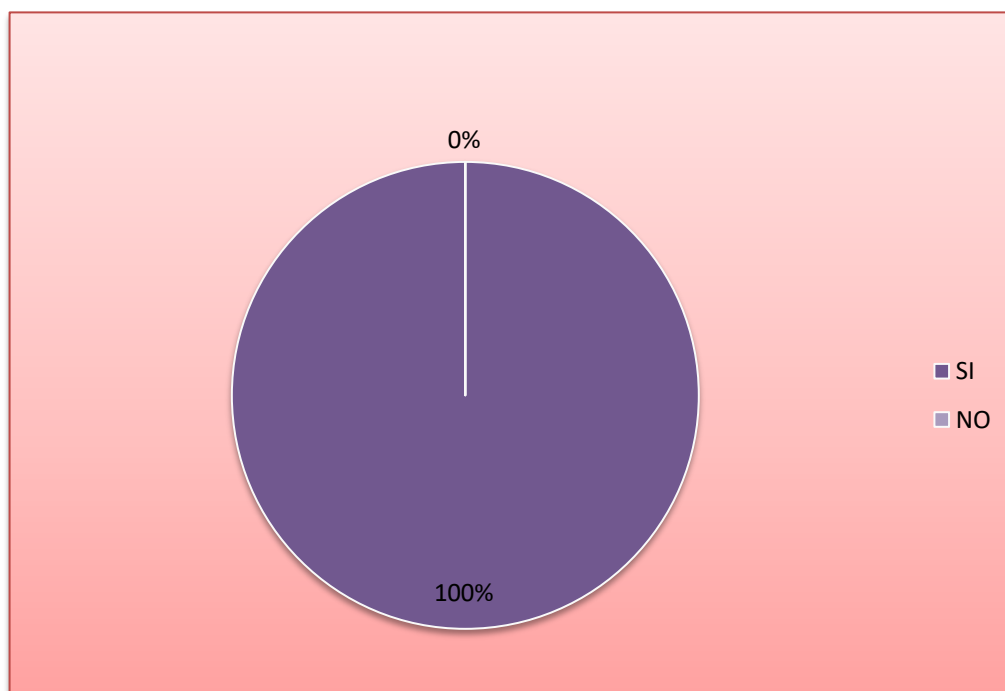


Gráfico 15: Si la creación de una empacadora de piña contribuiría al desarrollo económico.

Análisis: Como se puede apreciar, el 100% de las personas encuestadas, consideran que la piña de esta zona se puede exportar.

PREGUNTA N° 6 ¿Considera que las autoridades locales dan apoyo necesario para la ejecución de proyectos?

CUADRO N° 16: Si las autoridades locales brindan apoyo para la ejecución de proyectos.

Opciones	Respuestas	%
SI	260	68
NO	120	32
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

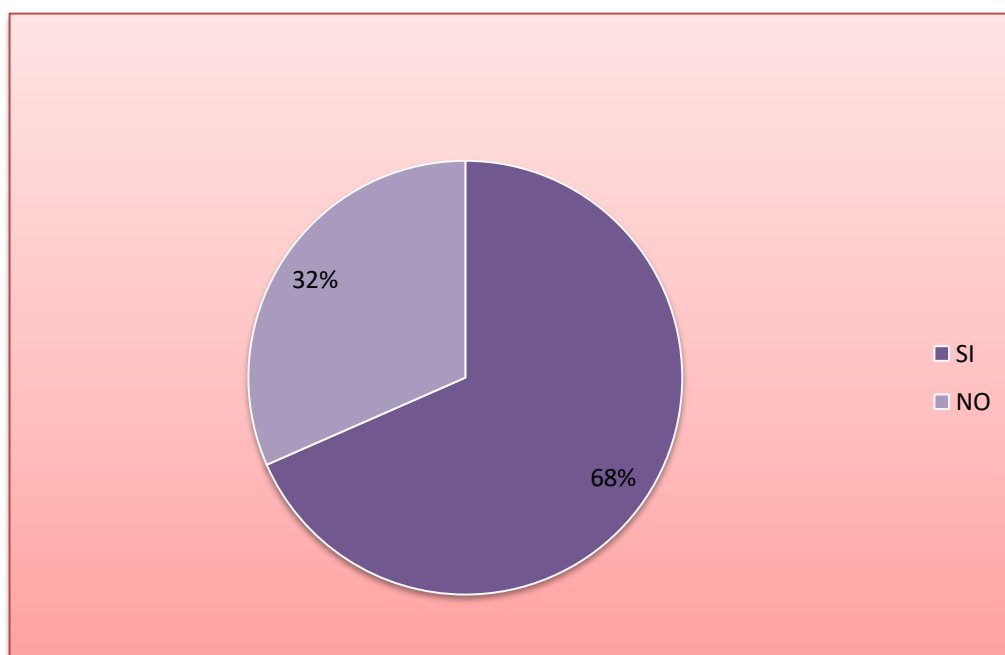


Gráfico 16: Si las autoridades locales brindan apoyo

Análisis: Como se puede apreciar, el 68% de las personas encuestadas, consideran que las autoridades sí apoyan a los microempresarios para impulsar proyectos, mientras que el 32 % de las personas encuestadas consideran que no lo hacen.

PREGUNTA N° 7 ¿Cree usted que la creación de una empacadora, incrementará las fuentes de trabajo?

CUADRO N° 17: Si la creación de una empacadora de piña incrementará la fuente de trabajo

Opciones	Respuestas	%
SI	380	100
NO	0	0
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

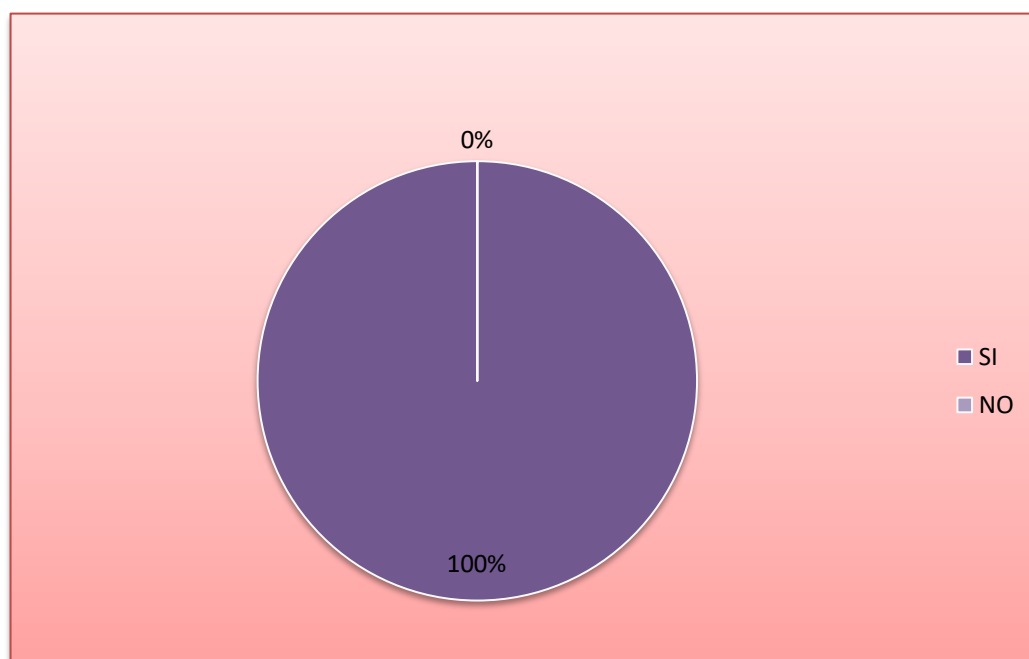


Gráfico 17: La creación de una empacadora de piña incrementará la fuente de trabajo

Análisis: Como se puede apreciar, el 100% de las personas encuestadas, consideran que la creación de una empacadora, daría trabajo a la sociedad del alrededor.

PREGUNTA N° 8 ¿Hacia dónde cree usted que se puede exportar la piña de esta zona?

CUADRO N° 18: Hacia dónde se exportaría la piña de Agroindustrial “La Esperanza”

Opciones	Respuestas	%
Chile	52	14
Estados unidos	161	42
Europa	167	44
Otros	0	0
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

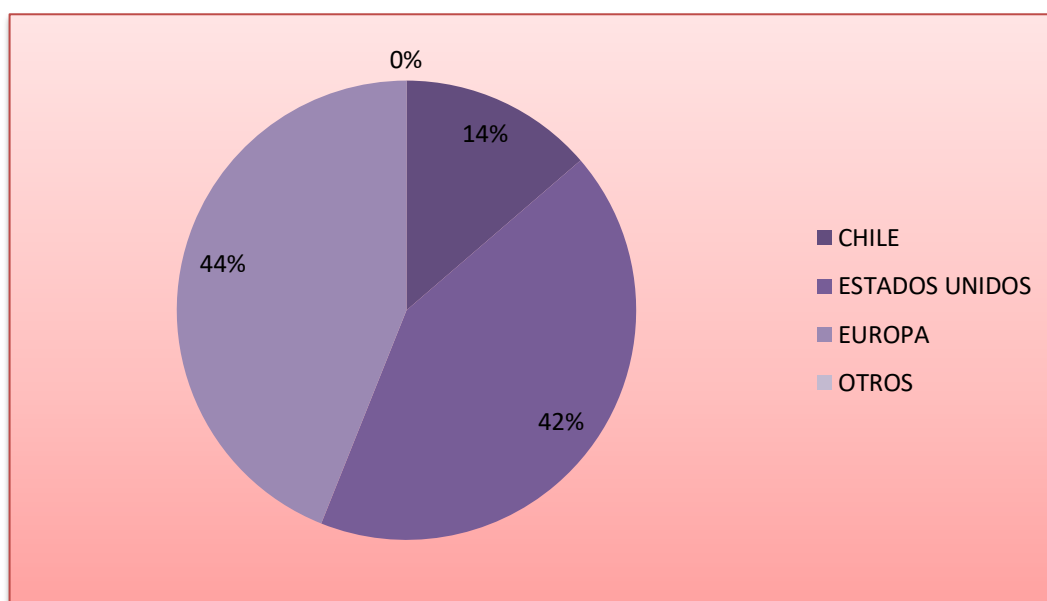


Gráfico 18: A dónde se exportaría la piña de Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 44% de las personas encuestadas, consideran que la fruta se exporta a Europa, el 42 % en cambio piensa que se exporta a Estados Unidos, mientras que solo el 14% considera que la fruta se envía a Chile.

PREGUNTA N° 9 ¿De qué manera cree usted que influiría la creación de una empacadora de piña en este Cantón?

CUADRO N° 19: Cómo será la influencia de la creación de una empacadora en Agroindustrial “La Esperanza”

Opciones	Respuestas	%
Positiva	380	100
Negativa	0	0
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

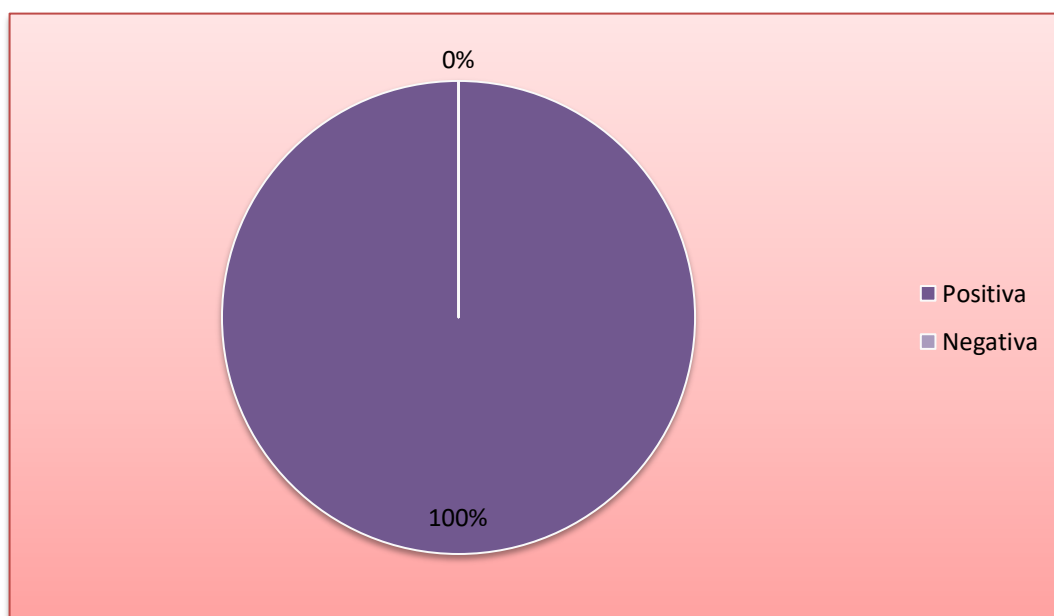


Gráfico 19: Influencia de la creación de una empacadora en Agroindustrial “La Esperanza”

Análisis: Como se puede apreciar, el 100 % de las personas encuestadas, consideran que la creación de una empacadora de piña, influiría de manera positiva, ya que así se incrementarían los trabajos y los ingresos.

PREGUNTA N° 10 ¿Qué sugerencia haría para la creación de una empacadora de piña?

CUADRO N° 20: Sugerencias de las personas encuestadas

Opciones	Respuestas	%
Que pongan en marcha el proyecto	106	28
Hubiera sido mejor una chocolatera	25	7
Ninguna	249	66
Total	380	100

Fuente: Encuestas realizadas a la ciudadanía de Valencia

Elaborado por: La autora

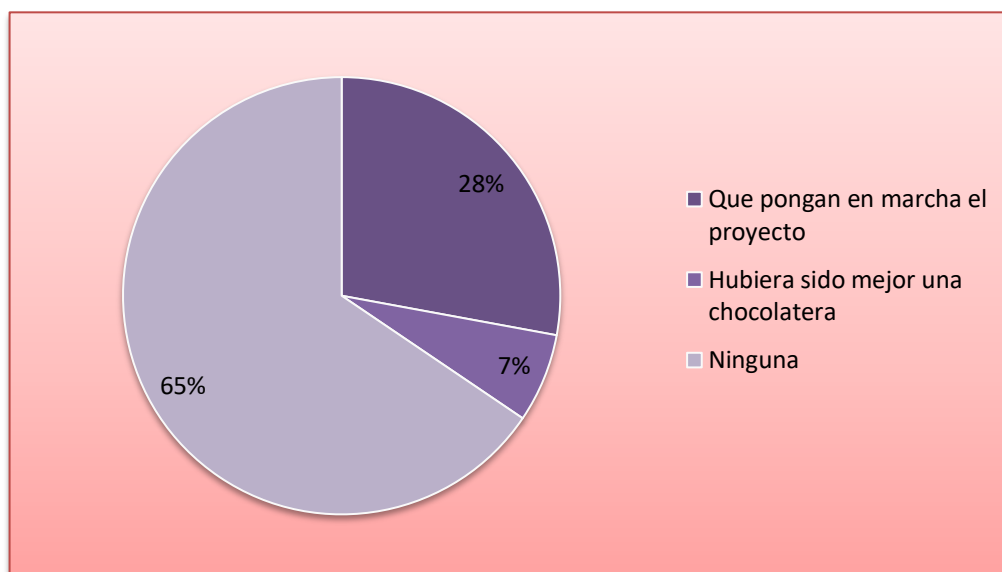


Gráfico 20: Comentarios de las personas encuestadas.

Análisis: Como se puede apreciar en el gráfico, el 65 % de las personas encuestadas no dieron ninguna sugerencia, mientras que el 28 % opinaron que debería ponerse en marcha la creación de una empacadora de piña y el 7% de la muestra considera que sería mejor crear una chocolatera.

4.6. Discusión

Esta investigación se la ha realizado con el fin de establecer la Factibilidad de la Creación de una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza”, a través de un análisis situacional de la empresa y una propuesta de inversión con el impacto económico y la influencia en la ciudadanía del Cantón Valencia.

La empresa cuenta con los recursos económicos y de producción suficientes para la ejecución de la propuesta. Vale destacar que al ejecutar la propuesta se necesitaría incrementar el personal y por ende capacitarlo, para que el empaque sea eficaz y de calidad.

Al contar con la Certificación de Global**GAP** (Buenas prácticas agrícolas), garantiza que cumple con las disposiciones necesarias para la exportación de la piña, estando en libertad para hacerlo. Se hace notar también que la empresa ha obtenido esta Certificación desde el 2010 y se ha recertificado en el 2011 y 2012.

La empresa en la actualidad vende su fruta a SSMO COMX, una empresa que exporta piña a Chile. Agroindustrial “La esperanza” transporta la fruta en camiones desde la finca al intermediario, por lo que durante el viaje se estropea un poco. Si se contara con una empacadora propia se evitaría que la calidad de la piña baje.

Por tanto, el impacto que tendría una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” en los rendimientos financieros, serían que estos incrementarían significativamente.

Además del impacto positivo en la ciudadanía de Valencia del alrededor, ya que al crear una Empacadora de piña, surgirían fuentes de trabajo, siendo entonces de mucha importancia no solo para la mejora de la

empresa sino también del Cantón. Por lo tanto, se afirma la hipótesis planteada.

Tabla 1: Discusión de la información obtenida en relación a la naturaleza de la hipótesis.

Hipótesis	Apreciación	Conclusión Parcial
General: El diagnóstico situacional y una propuesta para la creación de una empackadora de piña para exportación en Agroindustrial “La Esperanza”, influirán en los rendimientos financieros de la misma.	El Análisis de la situación se refiere al análisis de datos, pasados, presentes y futuros, que proporciona una base para seguir el proceso de la planeación estratégica. La actividad que se abarca a veces es denominada “evaluación actual”, “premisas de planeación”, o “análisis del mercado” http://blog.orientaronline.com.ar	El examen de cómo está la empresa es el indicador suficiente para determinar si es o no factible la ejecución de un proyecto, ya que se analizan las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que tiene dando apertura a saber si es o no conveniente invertir.
Específica 1: El análisis de los recursos que posee Agroindustrial “La Esperanza”	El estudio económico o análisis económico dentro de la metodología de evaluación de	Analizar los recursos que posee la empresa permitirá definir cuán estable es en sentido económico, de personal y

comprobará si son suficientes, para la creación de una empacadora de piña de primera calidad	proyecto, consiste en expresar en términos monetarios todas las determinaciones hechas en el estudio técnico. Las decisiones que se hayan tomado en el estudio técnico en términos de cantidades de materia prima necesarias y cantidades de desechos del proceso, cantidades de mano de obra directa e indirecta , cantidad de personal administrativo, número y capacidad de equipo y maquinaria necesarios para el proceso, etc. La esencia del estudio económico es el análisis de cientos de cifras monetarias que a su vez son la base para el cálculo de la rentabilidad de la inversión.	la producción que posee (el área de piña sembrada) con el propósito de tener más ingresos, impulsando a la empresa a crecer en todo aspecto.
---	---	---

	BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág. 138	
Específica 2: El estudio de la producción de piña ayudará a comprobar si es óptima para empacar un contenedor semanal.	Analizar y determinar el tamaño, la localización, los equipos, las instalaciones y la operación óptima requerida para realizar la producción, en resumen se pretende realizar las propuestas referentes a dónde, cuánto, cuándo, cómo y con que producir lo que se desea, por lo que el aspecto técnico – operativo de un proyecto comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y la operatividad del proyecto. BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Pág.74	Conocer cómo, cuando, donde y cuanto producir es indispensable para la ejecución de la propuesta, además de los requerimientos para hacerla.

Específica 3: El conocimiento de que si Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con una certificación de calidad, ayudará a aportar datos para la factibilidad de la creación de una empacadora de piña	GlobalGAP. es un conjunto de normas internacionalmente reconocidas sobre las buenas prácticas en el sector productivo primario. Certificando GlobalGAP., los ganaderos, piscicultores y agricultores pueden demostrar que cumplen con los requisitos de esta norma, y garantizar a los consumidores y distribuidores que los alimentos cumplen con los niveles establecidos de calidad y seguridad, y que se han elaborado siguiendo criterios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente, además de procurar el bienestar de los trabajadores. • Demuestra a los clientes (distribuidores, intermediarios,	Contar con una certificación en la empresa es una garantía de que la producción es de calidad, con las normas de higiene y cumple con las condiciones para exportar
--	---	--

	importadores) que sus productos se elaboran siguiendo unas buenas prácticas reconocidas internacionalmente • Inspira confianza al consumidor, respondiendo a sus exigencias en materia de preservación del medio ambiente y uso de productos fitosanitarios y veterinarios • Garantiza el acceso a los mercados • Mejora la eficacia operativa y la competitividad en el mercado • Reduce el número de inspecciones realizadas por segundas partes en las explotaciones agrarias, ganaderas y piscícolas, puesto que la mayoría de los grandes distribuidores aceptan este esquema	
--	--	--

	http://www.bureauveritas.es/wps/wcm/connect/bv_es/local/services+sheet/service	
Específica 4: El estudio de mercado determinará a dónde se exportará la fruta	La investigación de mercado proporciona información que sirve de apoyo para la toma de decisiones, lo cual está encaminada a determinar si las condiciones del mercado no son un obstáculo para llevar a cabo el proyecto. MALHOTRA N. K. 2008 Investigación de mercados México. Pearson Educación Pág. 7	Conocer las condiciones del mercado es otro indicador para saber si es o no recomendable invertir, contar con clientes para la fruta de exportación es recomendable, ya que así se tomarán las mejores decisiones

Fuente: Encuesta a los empleados de Agroindustrial “La Esperanza” y ciudadanía de Valencia.

Elaborado por: La Autora

CAPÍTULO V
PROPUESTA ALTERNATIVA

5. PROPUESTA ALTERNATIVA

5.4. Título

Estudio de factibilidad para la creación de una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza”, año 2011.

5.5. Justificación

Agroindustrial “La Esperanza” es una empresa que lleva en el mercado aproximadamente 5 años como productora de piña Golden Sweet o MD2 (dorada dulce), se ha destacado por hacerlo con calidad, cuidando cada detalle que involucra el desarrollo de la misma. Esforzándose por cumplir con las normas que le permitan exportar la fruta. Como resultado, ha obtenido el Certificado Global**GAP** (Buenas prácticas agrícolas).

Por tal motivo, la propuesta se enfocará en un estudio de factibilidad, que consiste en mostrar una relación de las necesidades financieras, fuentes de financiamiento, y una proyección de sus ingresos, costos y utilidades.

Una vez desarrollado el estudio de factibilidad, se podrá comprobar la viabilidad de la creación de la empacadora de piña y el impacto que tendría en sus ingresos. Por tal razón, la propuesta queda justificada.

5.6. Objetivos

5.6.1. General:

- Realizar un estudio de estudio de factibilidad para la viabilidad de crear una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza”

5.6.2. Específicos:

- Realizar un estudio de la oferta y la demanda, con el fin de establecer cuál es el grado de insatisfacción del mercado y cómo la oferta cubrirá esas necesidades.
- Hacer un estudio técnico, para establecer los activos con los que cuenta la empresa.
- Efectuar un estudio económico – financiero, para conocer la condición económica de la empresa y establecer la factibilidad desde el punto de vista financiero.

5.7. Análisis Situacional de la empresa

En base al trabajo de campo realizado y una investigación en la empresa se determinó las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que posee la empresa.

FACTORES	INTERNOS	Fortalezas	Certificada para exportar (Global GAP)
			Recursos Propios
			Producción de calidad
			Cartera de Clientes fija
		Debilidades	Alto costo en mano de obra (horas extras)
			Estropeo de fruta por transportación
	EXTERNOS	Oportunidades	Cierre de empresas productoras de piña
			Precios a la par con Costa Rica
			Desarrollo de la tecnología
			Creación de una empacadora de piña
		Amenazas	Variaciones climáticas
			Estafa
			Rechazo de fruta en exceso
			Políticas del País (Aranceles)

5.8. Estudio Técnico:

Agroindustrial “La Esperanza”, se constituyó el 02 de Abril del 2007 según resolución N07.q.lj.001318 De la Superintendencia de compañías, tiene vida jurídica y su plazo social concluye el 02/04/2057. Empezó con un capital social de \$5.000,00, tiene sus oficinas en la Ciudad de Quito en la Av. De Los Shyris N44-297 y 6 de Diciembre. Sin embargo, la Hacienda está ubicada en el Cantón Valencia Provincia De Los Ríos.

La hacienda posee una superficie total de 104 HAS. De las cuales existe una producción de piña de 50 Has. Se consideran 60.000 plantas por Has. La empresa cuenta con la certificación Global**GAP** Código; GGN 405373664268, la cual acredita a la empresa para exportar la fruta al mercado extranjero. El precio de la semilla es de \$0.13. En la actualidad no se empaca en la Hacienda, sino más bien se vende a SSMO COMX, un intermediario que compra en calibres 5, 6, 7, 8 y 9, llevando nuestra fruta a Chile, el precio de las cajas empacadas está a \$8.00.

Cada semana se vende 1 contenedor, es decir, aproximadamente 13,000 piñas. La fruta NDF (piñas no exportables), se vende en el mercado local, y el precio de la tonelada fluctúa entre \$250,00-\$380.00.

Existen además 2 has. De papaya maradol, la misma que se vende al mercado local. El precio de cada papaya está a \$0.32, se tiene además 4 has de cacao ramilla en producción. Se vende a exportadora KAM .el precio \$89.00 por quintal. 13 has de maíz recién sembradas en el 2013.

Tabla N° 2 Producción de piña (hectáreas)

Producción "La Esperanza"			
Fase	Lotes	Hectáreas	%
Barbecho	1	4,5	15,0
	5	3,0	
Total		7,5	
Semillero	5	4,0	19,0
	4	2,5	
	9	3,0	
Total		9,5	
Desarrollo	2	1,6	30,0
	4	1,5	
	6	2,5	
	7	5,5	
	8	3,9	
Total		15,0	
Producción	6	13,5	36,0
	9	4,5	
Total		18,0	
Total área		50,0	100,0
N° empleados		27	0,54

Como se puede notar se considera 0.5 persona/ha.

5.5.1. Tamaño de la empresa:

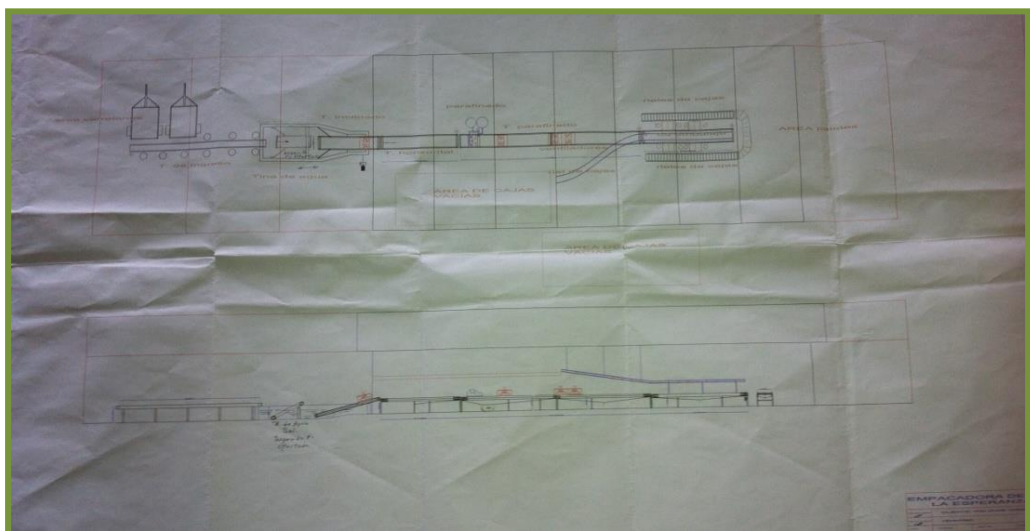
Agroindustrial “La Esperanza”, tiene un tamaño total de 104 hectáreas, de las cuales 50 has corresponde a la producción de piña; 2 has de papaya; 5 has de cacao y 13 has de maíz; áreas de forestación y caminos 19 has y 15 has. Destinadas a oficina, comedor, bodega, casa de administrador y 1 casa de guardia.

5.5.2. Localización:

La empresa Agroindustrial “La esperanza”, está ubicada en la Ciudad de Valencia, Provincias de Los Ríos, Sector Camarones, atrás de la Empacadora Dole – Maizal. Las oficinas centrales están en la Ciudad de Quito, en la Av. De Los Shyris N44-297 y 6 de Diciembre.

La empacadora se crearía en la parte central de la Hacienda, a continuación se presenta el plano de la misma.

Plano de la empacadora



5.6. Estudio de la oferta y la demanda

Dado que quien importa mayormente la piña es Estados Unidos, se ha realizado el análisis de la demanda, tomando en consideración la oferta de los demás países. El Ecuador se encuentra en el cuarto país con mayor participación en la venta de piña para Estados Unidos. Se hace notar que no se ha tomado en consideración los mercados de Europa y CONOSUR (América Latina).

Cuadro N° 21

Importación de piña en Estados Unidos		
Origen	Ton/año	Participación
COSTA RICA	621.186	81,515
MEXICO	44.773	5,875
GUATEMALA	37.023	4,858
ECUADOR	29.709	3,899
HONDURAS	20.395	2,676
PANAMA	8.545	1,121
COLOMBIA	223	0,029
REP. DOMINICANA	91	0,012
SUDAFRICA	73	0,010
BRASIL	32	0,004
GHANA	5	0,001
Total general	762.055	100

FUENTE: FAO

Food and Agriculture Organization of the United Nations

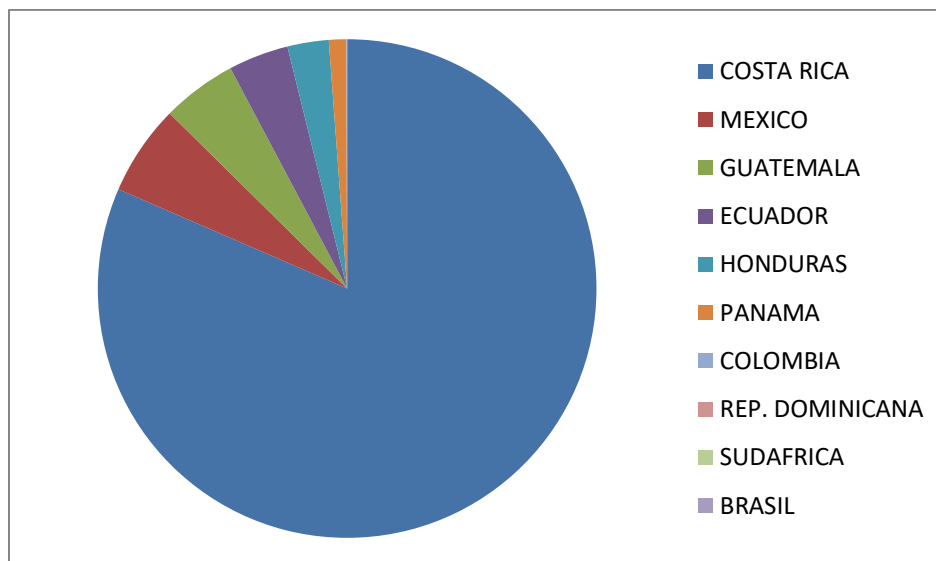


Gráfico N° 21 indicando países que exportan piña a Estados Unidos

A continuación se presenta una lista de Productores de piña, indicando el precio por tonelada de cada uno.

Cuadro N° 22

Productores de piña - Ecuador		
Origen	Precio/ton.	Participación
La Esperanza	\$ 320,00	14,936
Terra Sol	\$ 312,50	14,586
SSMO COMX	\$ 310,00	14,469
Agroeden	\$ 300,00	14,002
AgroPérez	\$ 300,00	14,002
San Francisco	\$ 300,00	14,002
Vallehermoso	\$ 300,00	14,002
Hubimesa	\$ 0,00	0,000
Total general	\$ 2.142,50	100

FUENTE: ASOPIÑA

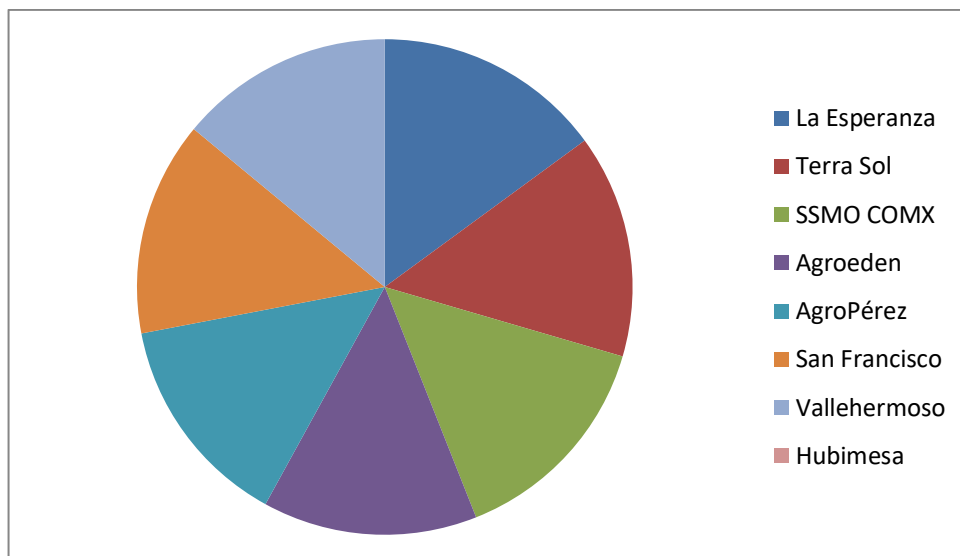


Gráfico N° 22 precio/tonelada de los productores-Ecuador

Análisis:

Como se puede notar, los precios de las toneladas están a la par, sin embargo vale la pena destacar que las empresas con mayor participación como DOLE y REYBANPAC, ya no están en el mercado. Quedando entonces los demás productores con oportunidad para exportar la fruta.

Si La Esperanza considera exportar un contenedor a la semana, es decir, 4.300 cajas al mes, si satisfaría la demanda potencial, ya que aportaría a que se cumplan los índices de exportaciones del Ecuador.

5.7. Estudio Económico – Financiero

Con el estudio económico - financiero se obtendrá una visión de la realidad financiera y una proyección de sus ingresos y de los costos. Para efectuar un análisis se requiere de la proyección de ventas y de los estados financieros.

- Balance general,
- Estado de resultado,
- Proyecciones de ingresos y egresos

- Flujo de fondos o efectivo, y
- Análisis de rentabilidad, a través de indicadores financieros.

A continuación se presentan los estados financieros de Agroindustrial “La Esperanza”, del cual se elaboró el presupuesto de ingresos y egresos, para el análisis y socialización de la investigación.

Figura 1: Proyecciones de ingresos

PROYECCIÓN DE INGRESOS POR MES Y AÑO							
Meses	Cajas/mes	Precio/mes	2012	2013	2014	2015	2016
1	4000	\$ 8,00	\$ 32.000,00	\$ 33.600,00	\$ 35.280,00	\$ 37.044,00	\$ 38.896,20
2	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
3	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
4	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
5	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
6	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
7	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
8	4000	\$ 8,00	\$ 32.000,00	\$ 33.600,00	\$ 35.280,00	\$ 37.044,00	\$ 38.896,20
9	4000	\$ 8,00	\$ 32.000,00	\$ 33.600,00	\$ 35.280,00	\$ 37.044,00	\$ 38.896,20
10	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
11	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
12	4300	\$ 8,00	\$ 34.400,00	\$ 36.120,00	\$ 37.926,00	\$ 39.822,30	\$ 41.813,42
Total	50700		\$ 407.612,00	\$ 427.893,00	\$ 447.174,00	\$ 469.532,70	\$ 493.009,34

Figura 2: Proyecciones de costos

PROYECCIÓN DE COSTOS POR MES Y AÑO								
Meses	Aplicaciones	Mano de obra	Varios	2012	2013	2014	2015	2016
1	\$ 11,175.61	\$ 13,000.00	\$ 1,500.00	\$ 25,675.61	\$ 26,959.39	\$ 28,307.36	\$ 29,722.73	\$ 31,208.87
2	\$ 6,823.76	\$ 13,000.00	\$ 1,200.00	\$ 21,023.76	\$ 22,074.95	\$ 23,178.70	\$ 24,337.63	\$ 25,554.52
3	\$ 8,227.46	\$ 13,000.00	\$ 1,000.00	\$ 22,227.46	\$ 23,338.83	\$ 24,505.77	\$ 25,731.06	\$ 27,017.62
4	\$ 7,908.74	\$ 13,000.00	\$ 1,500.00	\$ 22,408.74	\$ 23,529.17	\$ 24,705.63	\$ 25,940.91	\$ 27,237.96
5	\$ 8,262.33	\$ 13,000.00	\$ 1,400.00	\$ 22,662.33	\$ 23,795.45	\$ 24,985.22	\$ 26,234.48	\$ 27,546.20
6	\$ 8,640.03	\$ 13,000.00	\$ 1,500.00	\$ 23,140.03	\$ 24,297.03	\$ 25,511.88	\$ 26,787.48	\$ 28,126.85
7	\$ 8,640.03	\$ 13,000.00	\$ 1,600.00	\$ 23,240.03	\$ 24,402.03	\$ 25,622.13	\$ 26,903.24	\$ 28,248.40
8	\$ 2,787.26	\$ 13,000.00	\$ 1,500.00	\$ 17,287.26	\$ 18,151.62	\$ 19,059.20	\$ 20,012.16	\$ 21,012.77
9	\$ 6,189.59	\$ 13,000.00	\$ 1,300.00	\$ 20,489.59	\$ 21,514.07	\$ 22,589.77	\$ 23,719.26	\$ 24,905.22
10	\$ 4,807.89	\$ 13,000.00	\$ 1,200.00	\$ 19,007.89	\$ 19,958.28	\$ 20,956.19	\$ 22,004.00	\$ 23,104.20
11	\$ 4,219.61	\$ 13,000.00	\$ 1,400.00	\$ 18,619.61	\$ 19,550.59	\$ 20,528.12	\$ 21,554.53	\$ 22,632.25
12	\$ 12,390.47	\$ 13,000.00	\$ 1,100.00	\$ 26,490.47	\$ 27,814.99	\$ 29,205.74	\$ 30,666.03	\$ 32,199.33
Total	\$ 90,072.77	\$ 156,000.00	\$ 16,200.00	\$ 264,284.77	\$ 277,399.41	\$ 289,155.73	\$ 303,613.52	\$ 318,794.19

Figura 3: Balance General

BALANCE GENERAL		
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012		
ACTIVOS		
Caja - Bancos	\$ 24.265,09	
Cuentas y Documentos por cobrar	\$ 35.858,16	
Crédito tributario a favor (IVA)	\$ 61.414,48	
Crédito tributario a favor (renta)	\$ 6.661,62	
Inventario de producción en proceso	\$ 240.787,97	
Inventario de suministros y materiales	\$ 10.042,68	
Total Activo Corriente	\$ 379.030,00	
Inmuebles (excepto terreno)	\$ 185.312,18	
Maquinaria, Equipos e Instalaciones	\$ 189.365,30	
Equipos de Computación y Software	\$ 2.509,42	
Vehículo, equipo de transporte y caminero móvil	\$ 29.165,24	
(-) Depreciación Acumulada Activo fijo	-\$ 81.138,11	
Terrenos	\$ 191.000,00	
Total Activos Fijos	\$ 516.214,03	
TOTAL ACTIVOS		\$ 895.244,03
PASIVOS		
Cuentas y Documentos por pagar Proveedores corrientes	\$ 36.156,05	
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	\$ 6.835,39	
Participación de trabajadores por pagar del ejercicio	\$ 5.026,03	
Obligaciones emitidas corto plazo	\$ 743,06	
Provisiones	\$ 3.085,59	
Total Pasivo Corriente	\$ 51.846,12	
Cuentas y Documentos por pagar Proveedores Largo Plazo		
Plazo	\$ 443.729,09	
Prestamos de accionistas del Exterior	\$ 349.460,00	
Total Pasivo Largo Plazo	\$ 793.189,09	
TOTAL DEL PASIVO		\$ 845.035,21
Capital Suscrito y/o Asignado	\$ 5.000,00	
Reserva Legal	\$ 3.780,75	
Utilidad no distribuida ejercicio anteriores	\$ 19.921,65	
Utilidad del ejercicio	\$ 21.506,42	
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 50.208,82
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 895.244,03

Figura 4: Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS	
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012	
Ventas Netas Locales Gravadas con tarifa 0%	\$ 579,821.58
Ventas Netas de activos fijos (informativo)	\$ 8,000.00
Total Ingresos	\$ 579,821.58
Inventario inicial de materia prima	\$ 42,009.67
Compras locales de materia prima	\$ 9,047.81
Inventario inicial de productos en proceso	\$ 272,489.73
(-) Inventario final de Productos en proceso	-\$ 240,787.97
Sueldos, Salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS	\$ 80,686.08
Sueldos, Salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS	\$ 7,650.00
Beneficios sociales, indemniz., y otras remuneraciones que no constituye materia grav. Del IESS	\$ 19,072.95
Beneficios sociales, indemniz., y otras remuneraciones que no constituye materia grav. Del IESS	\$ 887.46
Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva)	\$ 11,801.35
Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva)	\$ 1,564.77
Honorarios Profesionales y Dietas	\$ 25,188.00
Honorarios Profesionales y Dietas	\$ 7,966.00
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 116,772.14
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 1,301.73
Combustibles	\$ 9,103.63
Combustibles	\$ 97.30
Suministros y Materiales	\$ 102,051.92
Suministros y Materiales	\$ 310.20
Transporte	\$ 6,775.57
Transporte	\$ 578.30

Intereses Bancarios local	\$ 380.94
Impuestos, Contribuciones y otros	\$ 3,591.41
Depreciación de activos fijos	\$ 38,708.92
Depreciación de activos fijos	\$ 34.78
Servicios Públicos	\$ 8,947.78
Servicios Públicos	\$ 326.36
Pago por otros servicios	\$ 17,224.21
Pago por otros servicios	\$ 2,305.00
Total Costos	\$ 519,091.79
Total Gastos	\$ 26,994.25
Total Costos y Gastos	\$ 546,086.04
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	\$ 33,735.54
(-) 15 % Participación a trabajadores	\$ 5,060.33
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	\$ 28,675.21
(-) 25 % Impuesto a la renta	\$ 7,168.80
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	\$ 21,506.41

Figura 5: Presupuesto de Ingresos y egresos proyectados

AGROINDUSTRIAL "LA ESPERANZA"					
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS PROYECTADO					
INGRESOS	2012	2013	2014	2015	2016
Caja – Bancos	\$ 24,265.09	\$ 25,478.34	\$ 26,752.26	\$ 28,089.87	\$ 29,494.37
SUBTOTAL DISPONIBILIDADES	\$ 24,265.09	\$ 25,478.34	\$ 26,752.26	\$ 28,089.87	\$ 29,494.37
Ingresos por ventas - cada periodo	\$ 579,821.58	\$ 608,812.66	\$ 639,253.29	\$ 671,215.96	\$ 704,776.75
Otros ingresos	\$ 8,000.00	\$ 8,400.00	\$ 8,820.00	\$ 9,261.00	\$ 9,724.05
SUBTOTAL INGRESOS POR VENTA	\$ 587,821.58	\$ 617,212.66	\$ 648,073.29	\$ 680,476.96	\$ 714,500.80
Cuentas y Documentos por cobrar	\$ 35,858.16	\$ 37,651.07	\$ 39,533.62	\$ 41,510.30	\$ 43,585.82
Préstamos a Accionistas del exterior	\$ 349,460.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
SUBTOTAL DE OTROS INGRESOS	\$ 385,318.16	\$ 404,584.07	\$ 424,813.27	\$ 446,053.93	\$ 468,356.63
TOTAL INGRESOS	\$ 997,404.83	\$ 1,047,275.07	\$ 1,099,638.83	\$ 1,154,620.77	\$ 1,212,351.80
EGRESOS					
Cuentas y Documentos por pagar Proveedores corrientes	\$ 36,156.05	\$ 37,963.85	\$ 39,862.05	\$ 41,855.15	\$ 43,947.90
Obligaciones emitidas corto plazo	\$ 743.06	\$ 780.21	\$ 819.22	\$ 860.18	\$ 903.19
Provisiones	\$ 3,085.59	\$ 3,239.87	\$ 3,401.86	\$ 3,571.96	\$ 3,750.55
SUBTOTAL DE EGRESOS C/P	\$ 39,984.70	\$ 41,983.94	\$ 44,083.13	\$ 46,287.29	\$ 48,601.65
Cuentas y Documentos por pagar Proveedores Largo Plazo	\$ 110,932.27	\$ 110,932.27	\$ 110,932.27	\$ 110,932.27	\$ 110,000.00
Prestamos de accionistas del Exterior	\$ 87,365.00	\$ 87,365.00	\$ 87,365.00	\$ 87,365.00	\$ 0.00
SUBTOTAL DE EGRESOS L/P	\$ 198,297.27	\$ 198,297.27	\$ 198,297.27	\$ 198,297.27	\$ 110,000.00
Total Costos	\$ 519,091.79	\$ 545,046.38	\$ 572,298.70	\$ 600,913.63	\$ 630,959.32
Total Gastos	\$ 26,994.25	\$ 28,343.96	\$ 29,761.16	\$ 31,249.22	\$ 32,811.68

SUBTOTAL DE OTROS EGRESOS	\$ 546,086.04	\$ 573,390.34	\$ 602,059.86	\$ 632,162.85	\$ 663,770.99
Impuestos a Trabajadores	\$ 5,060.33	\$ 5,313.35	\$ 5,579.01	\$ 5,857.97	\$ 6,150.86
Impuesto a la Renta	\$ 7,168.80	\$ 7,527.24	\$ 7,903.60	\$ 8,298.78	\$ 8,713.72
SUBTOTAL DE EGRESOS DE EMPUESTO	\$ 12,229.13	\$ 12,840.59	\$ 13,482.62	\$ 14,156.75	\$ 14,864.59
Construcción de empacadora	\$ 78,232.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Mantenimiento de Empacadora	\$ 2,000.00	\$ 2,040.00	\$ 2,080.80	\$ 2,122.42	\$ 2,164.86
Costos de caja	\$ 2,250.00	\$ 2,295.00	\$ 2,340.90	\$ 2,387.72	\$ 2,435.47
Materiales de empaque	\$ 300.00	\$ 306.00	\$ 312.12	\$ 318.36	\$ 324.73
Insumos	\$ 700.00	\$ 714.00	\$ 728.28	\$ 742.85	\$ 757.70
Transporte (Contenedor)	\$ 2,000.00	\$ 2,040.00	\$ 2,080.80	\$ 2,122.42	\$ 2,164.86
Control de Calidad (termógrafos, sellos)	\$ 520.00	\$ 530.40	\$ 541.01	\$ 551.83	\$ 562.86
Cuartos fríos	\$ 1,000.00	\$ 1,020.00	\$ 1,040.40	\$ 1,061.21	\$ 1,082.43
Servicios Básicos	\$ 3,000.00	\$ 3,060.00	\$ 3,121.20	\$ 3,183.62	\$ 3,247.30
Mano de obra en empaque	\$ 1,000.00	\$ 1,020.00	\$ 1,040.40	\$ 1,061.21	\$ 1,082.43
GASTOS DE EMPAQUE	\$ 91,002.00	\$ 13,025.40	\$ 13,285.91	\$ 13,551.63	\$ 13,822.66
TOTAL EGRESOS	\$ 887,599.14	\$ 839,537.54	\$ 871,208.79	\$ 904,455.79	\$ 851,059.89
TOTAL INGRESOS – EGRESOS	\$ 109,805.69	\$ 207,737.53	\$ 228,430.04	\$ 250,164.98	\$ 361,291.91

Figura 6: Flujo de efectivo neto proyectado

FLUJO NETO DE EFECTIVO PROYECTADO						
AÑO DE OPERACIÓN	INGRESOS TOTALES	EGRESOS TOTALES	INVERSIONES PARA EL PROYECTO			FLUJO NETO DE EFECTIVO
			FIJA	DIFERIDA	CAPITAL DE TRABAJO	
2012	\$ 997.404,83	\$ 887.599,14	\$ 5.000,00	\$ 0,00	\$ 327.183,88	\$ 441.989,57
2013	\$ 1.047.275,07	\$ 839.537,54	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 207.737,53
2014	\$ 1.099.638,83	\$ 871.208,79	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 228.430,04
2015	\$ 1.154.620,77	\$ 904.455,79	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 250.164,98
2016	\$ 1.212.351,80	\$ 851.059,89	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 361.291,91

Figura 7: Evaluación Financiera

EVALUACIÓN FINANCIERA						
AÑO DE OPERACIÓN	EGRESOS TOTALES	BENEFICIOS TOTALES	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 10%	EGRESOS ACTUALIZADOS	BENEFICIOS ACTUALIZADOS	FLUJO NETO DE EFECTIVO ACTUALIZADO
0	\$ 0,00	\$ 0,00	0,000	\$ 0,00	\$ 0,00	-\$ 250.000,00
2012	\$ 887.599,14	\$ 997.404,83	1,000	\$ 887.599,14	\$ 997.404,83	\$ 109.805,69
2013	\$ 839.537,54	\$ 1.047.275,07	0,900	\$ 755.583,78	\$ 942.547,56	\$ 186.963,78
2014	\$ 871.208,79	\$ 1.099.638,83	0,810	\$ 705.679,12	\$ 890.707,45	\$ 185.028,33
2015	\$ 904.455,79	\$ 1.154.620,77	0,729	\$ 659.348,27	\$ 841.718,54	\$ 182.370,27
2016	\$ 851.059,89	\$ 1.212.351,80	0,656	\$ 558.380,40	\$ 795.424,02	\$ 237.043,62
TOTAL:	\$ 4.353.861,15	\$ 5.511.291,30		\$ 3.566.590,71	\$ 4.467.802,40	\$ 901.211,69

Figura N° 8 Indicadores Financieros

INDICADORES FINANCIEROS

VAN	\$ 901.211,69
TIR	56,61%
RELACIÓN B/C	1,25

- **Valor Actual Neto:** si el resultado de este índice financiero es positivo entonces nos indica que el proyecto es atractivo y conveniente, y si es negativo sería todo lo contrario. En nuestro caso tenemos un VAN de \$ 901.211,69
- **Tasa Interna de Retorno:** cuando la TIR es mayor que la tasa de oportunidad nos indica que el proyecto es viable, en nuestro caso tenemos 56.61% y la tasa de interés es de 10%.
- **Relación Beneficio – Costo:** el B/C del proyecto es de \$ 1.25, esto indica que por cada \$ 1,00 de inversión tendríamos **\$ 0.25** de dólar de ganancia.

5.8. Impacto

El impacto que tendría este estudio de factibilidad es muy significativo, ya que aporta datos de proyecciones de ventas, estudio de oferta y demanda, estudio técnico y económico, que ayudaría a Agroindustrial “La Esperanza” S.A. a tomar decisiones en cuanto a este tipo de inversión.

5.9. Socialización del estudio

A través de una exposición se sustentará la investigación realizada, comprobando la factibilidad de crear una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” S.A. Tomando en consideración los indicadores financieros y la positiva rentabilidad que tendría la empresa.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.5. CONCLUSIONES

La investigación realizada en Agroindustrial “La Esperanza” S.A. nos lleva a las siguientes conclusiones:

- 1)** Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con los recursos suficientes para la implementación de una empacadora de piña.
- 2)** El mercado extranjero demanda bastante piña del Ecuador, por tanto, Agroindustrial “La Esperanza” tiene la oportunidad de ampliar su mercado y por ende sus ingresos.
- 3)** La empresa cuenta con activos fijos susceptibles, para poder crear una empacadora de piña.
- 4)** Es factible la creación de una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” desde el punto de vista económico.

6.6. RECOMENDACIONES

Las siguientes recomendaciones constituyen una recopilación de las principales observaciones que se presentaron a través del desarrollo investigativo. Para esto se desarrollo las siguientes recomendaciones:

- 1)** Utilizar todos los recursos que posee la empresa, para poner en marcha o invertir en proyectos factibles que incrementen sus ingresos.
- 2)** Dado que existe una alta demanda de nuestra piña en el exterior, se recomienda satisfacerla, si es posible, de manera directa.
- 3)** En vista de contar con activos fijos suficientes se aprovecharían mejor si se implementa una empacadora de piña.
- 4)** Una vez comprobada la factibilidad de la creación de una empacadora de piña, se recomienda construirla.

CAPÍTULO VII

BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS

7. BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS

7.5. Literatura Citada

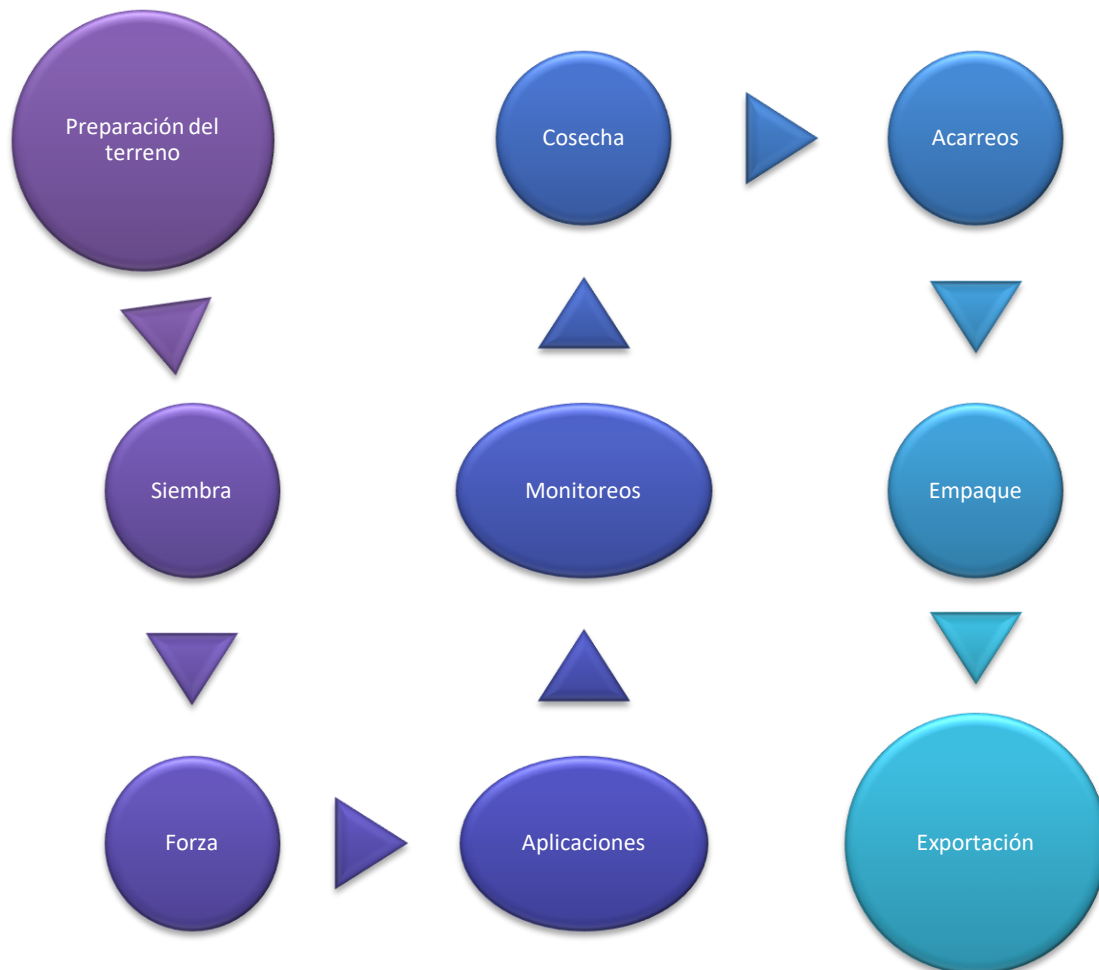
- BACA U. Gabriel Evaluación de proyectos México, Mc Graw Hill Págs. 16, 27, 44, 75, 86, 89-90 140, 141, 142-153
- BARRIGA A, F. H. (2010). Estrategias docentes para un aprendizaje significativo. Una interpretación constructivista. México: Mc Graw Hill.
- CÓRDOVA Formación y Evaluación del Proyecto Bogotá. Ecos Edición Págs. 163, 332 y 240.
- HERNÁNDEZ Abraham. Editorial: Thompson. Año: 2005 Formulación Y Evaluación De Proyectos De Inversión. ISBN: 9706863885. ISBN: 9706863885. Gabriel Baca Urbina, Evaluación de Proyectos, Mc Graw Hill, Sexta Edición Mc Graw Hill 2010
- Gabriel Baca Urbina, Fundamentos de Ingeniería Económica, Quinta Edición Mc Graw Hill 2010.
- MORALES C. Arturo 2009 Proyecto de Inversión México Mc Graw Hill Interamericano Ediciones. S.A. Págs. 47, 71, 83, 94 y 204
- MALHOTRA N. K. 2008 Investigación de mercados México. Pearson Educación Pág. 7, 332-333
- SAPAG. Nassir SAPAG. Reinaldo (2008) Propecio y Evaluación de Proyectos México. Mc Graw Hill Pág. 190
- PRIETO H. Jorge 2006 Los proyectos, la razón de ser del presente Bogotá Ecos. Ediciones pág. 50

7.6. Netgrafía

- <http://blog.orientaronline.com.ar>
- <http://es.wikipedia.org/wiki/analisisDAFO>
- <http://www.elprisma.com/apuntes/economia/rendimientofinanciero> Ricard
o A. Fornero. Análisis financiero
- http://www.angelfire.com/dragon2/informatica/estudio_de_factibilidad.htm

Anexos

Anexo N° 1
PROCESO DE LA PIÑA PARA LA EXPORTACIÓN



Anexo N° 2
UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
ENCUESTA INTERNA

OBJETIVO: Determinar las fortalezas y debilidades de la Empresa, a través del conocimiento del personal activo, para establecer la factibilidad de la propuesta: “Creación de una Empacadora de piña en Agroindustrial La Esperanza 2012-2013”.

1. ¿Cree usted qué Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con suficiente producción de piña que justifique la creación de una empacadora de piña?

- Si ☐
- No ☐

2. ¿Considera que Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con los recursos necesarios para la creación de una empacadora de piña?

- SI ☐
- NO ☐

3. ¿Supone conveniente la capacitación del personal en las diversas áreas de empaque? ¿por qué?

- SI ☐
- NO ☐
- PORQUE _____

4. ¿Cuenta la empresa con una cartera de clientes fija para mercado local? ☐

- SI
- NO ☐

5. ¿Conoce si se está vendiendo en la actualidad piña para exportación a un intermediario? ¿Cuál?

• SI ☐

• NO ☐

6. ¿La piña que vende al intermediario hacía dónde la exportan?

• CHILE ☐

• ESTADOS UNIDOS ☐

• EUROPA ☐

• OTRO ☐

7. ¿La empresa ha adquirido algún certificado que respalde la calidad del producto a exportar? ¿Cuál?

• SI ☐

• NO ☐

8. ¿Qué ventajas considera que se tendría el contar con una empacadora en Agroindustrial “La Esperanza”?

• Ahorro En Costos De Transporte ☐

• Ahorro En Costos De Mano De Obra ☐

• Mejor Calidad Al Momento Del Empaque ☐

• Otra _____ ☐

9. ¿Encuentra conveniente brindar servicio de empaque a otras haciendas productoras de piñas?

• SI ☐

• NO ☐

10. ¿Estima que la Creación de una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” contribuiría a mejorar la calidad de vida de los empleados de la misma? ¿Por qué?

- SI ☐
- NO ☐

Porque _____

Anexo N° 3

UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
ENCUESTA EXTERNA

OBJETIVO: Conocer el grado de aceptación que tendría la creación de una empackadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” en el Cantón Valencia.

1. ¿Considera que la piña que se produce en esta zona es de buena calidad?

- SI ☐
- NO ☐

2. ¿Qué clase de piña le gusta consumir? ¿por qué?

- Nacional ☐
- MD2 ☐
- Otra ☐

Porque _____

3. ¿Cómo considera el precio de la piña que compra?

- Bueno ☐
- Regular ☐
- Malo ☐

4. ¿Considera que la piña que se produce en esta zona es apta para vender al exterior?

- SI ☐
- NO ☐

5. ¿Supone que al crearse una empackadora de piña en este Cantón, contribuirá al desarrollo económico de la ciudad?

☐

- SI
- NO ☐

6. ¿Considera que las autoridades locales dan el apoyo necesario para la ejecución de proyectos?

- SI ☐
- NO ☐

7. ¿Cree usted qué al crearse una empackadora de piña en este Cantón, incrementará la fuente de trabajo?

- SI ☐
- NO ☐

8. ¿Hacia dónde cree usted que se podría exportar la piña de esta zona?

- CHILE ☐
- ESTADOS UNIDOS ☐
- EUROPA ☐
- OTRO ☐ _____

9. ¿De qué manera cree usted que influirá la creación de una empackadora de piña en este Cantón?

- Positiva ☐
- Negativa ☐

10. ¿Qué sugerencia haría para la creación de una empackadora de piña?

Anexo N° 4

OPERACIONALIZACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

Matriz de correspondencia de la hipótesis.

Pregunta del Problema de Investigación	Sub preguntas del Problema de Investigación	Objetivo General	Objetivos Específicos	Hipótesis General	Hipótesis Específicas	Variable Independiente	Variable Dependiente
¿Cómo una empacadora de piña, le permitirá a Agroindustria I “La	¿Posee la empresa con los recursos económicos y personal suficiente para crear una empacadora	Establecer la factibilidad de una empacadora de piña para exportación en Agroindustri al “La	Investigar y analizar la situación actual de la Agroindustri al “La Esperanza”	El diagnóstico situacional y una propuesta para la creación de una empacadora	El análisis de los recursos que posee Agroindustrial “La Esperanza” comprobará si son suficientes,	Elaboración de una Propuesta de inversión Sobre la creación de una	Una planificación de los Rendimientos financieros,

Esperanza "incrementar sus rendimientos económicos y financieros?"	de piña?	Esperanza" del cantón Valencia, año 2012- 2013.		de piña para exportación en Agroindustri al "La Esperanza", influirán en los	para la creación de una empacadora de piña de primera calidad	empacadora y su impacto en los rendimientos financieros	análisis de los costos, ingresos de la empresa, ayudará a incrementar la utilidad de la empresa.
	¿Cuenta Agroindustria l "La Esperanza" con producción de piñas suficiente (hectáreas – siembra) que		Estudiar el mercado, oferentes y demandante s	rendimientos financieros de la misma.	El estudio de la producción de piña ayudará a comprobar si es óptima para empacar un contenedor semanal.		

	justifique la creación de una empacadora ?						
	¿Posee un certificado que acredite a la empresa apta para exportar piña?		Elaborar un estudio técnico		El conocimiento de que si Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con una certificación de calidad, ayudará a aportar datos para la		

					factibilidad de la creación de una empacadora de piña		
	¿Cuenta con el cliente para la venta de la fruta empacada?		Elaborar un estudio económico		El estudio de mercado determinará a dónde se exportará la fruta		

Anexo N° 5

MATRIZ DE LOS RESULTADOS

Encuesta dirigida al personal de la Empresa “Agroindustrial La Esperanza”

Preguntas	Opciones	Respuestas	%	Análisis
1. ¿Cree usted que Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con suficiente producción de piña que justifique la creación de una empacadora de piña?	SI	20	74	Como se puede notar, 20 personas del total de los empleados de la empresa (74%) consideran que la Hacienda cuenta con una producción óptima para exportar.
	NO	7	26	
	Total	27	100	
2. ¿Considera que Agroindustrial “La Esperanza” cuenta con los recursos necesarios para la creación de una empacadora de piña?	SI	18	67	Como se puede notar, 18 personas del total de los empleados de la empresa (67%) consideran que la Hacienda cuenta con recursos suficientes para crear una empacadora
	NO	9	33	
	Total	27	100	
3. ¿Supone conveniente la capacitación del personal en las diversas áreas de empaque? ¿Por qué?	SI	23	85	Como se puede notar, 23 personas del total de los empleados de la empresa (85%) consideran que la Hacienda deberá capacitar al personal en caso de crearse una empacadora, para que el producto sea
	NO	4	15	
	Total	27	100	

				con calidad.
4. ¿Cuenta la empresa con una cartera de clientes fija para mercado local?	SI	27	100	Como se puede apreciar, el 100% del personal conoce que la empresa tiene una cartera fija de clientes para venta local
	NO	0	0	
	Total	27	100	
5. ¿Conoce si se está vendiendo en la actualidad piña para exportación a un intermediario? ¿Cuál?	SI	27	100	Como se puede apreciar, el 100% del personal sabe que la Empresa vende fruta de exportación a un intermediario - SSMO Fruit
	NO	0	0	
	Total	27	100	
6. ¿La piña que vende al intermediario hacía dónde la exportan?	Chile	17	63	Según los resultados, la mayoría del personal de la Hacienda (63%) conoce que la empresa vende la fruta para Chile, mediante SSMO Fruit
	Estados unidos	4	15	
	Europa	6	22	
	Otros	0	0	
	Total	27	100	
7. ¿La empresa ha adquirido algún	SI	27	100	Como se puede notar, el 100% del personal de la

certificado que respalde la calidad del producto a exportar? ¿Cuál?				Empresa conoce que cuenta con una Certificación para exportar la piña (Global GAP)
	NO	0	0	
	Total	27	100	
8. ¿Qué ventajas considera que se tendría el contar con una empacadora en Agroindustrial “La Esperanza”?	Ahorro-transporte	1	4	Según los resultados, la mayoría del personal de la Hacienda (89 %) considera que al contar con una empacadora, se mejoraría la calidad del producto ya que se evitaría el estropeo por transporte
	Ahorro en Mano de obra	0	0	
	Mejor calidad del producto	24	89	
	Otra	2	7	
	Total	27	100	
9. ¿Encuentra conveniente brindar servicio de empaque a otras haciendas productoras de piñas?	SI	22	81	Como se puede notar, el 81 % del total del personal de la empresa, consideran que sería conveniente brindar servicio de empaque a otras piñeras
	NO	5	19	

	Total	27	100	
10. ¿Estima que la Creación de una empacadora de piña en Agroindustrial “La Esperanza” contribuiría a mejorar la calidad de vida de los empleados de la misma? ¿Por qué?	SI	27	100	Como se puede apreciar, el 100% del personal considera que al crearse una empacadora mejoraría la calidad de vida de ellos, porque hay más ingresos
	NO	0	0	
	Total	27	100	

Anexo N°6

Encuesta dirigida a la Ciudadanía del Cantón Valencia (externa).

Preguntas	Opciones	Respuestas	%	Análisis
1. ¿Considera que la piña de esta zona es de buena calidad?	SI	299	79	Como se puede apreciar, el 79 % de las personas encuestadas, sí consideran que la piña que se produce en esta zona es de buena calidad.
	NO	81	21	
	Total	380	100	
2. ¿Qué clase de piña le gusta consumir?	Nacional	266	70	Como se puede apreciar, el 70 % de las personas encuestadas, prefieren consumir la piña nacional. Además consideran que tiene menos químicos que las otras variedades.
	MD2	114	30	
	Otras	0	0	
	Total	380	100	
3. ¿Cómo considera el precio de la piña?	Bueno	235	62	Como se puede apreciar, el 62 % de las personas encuestadas, consideran que el precio de la piña es bueno, mientras que el 30 % piensan que solo es regular.
	Regular	116	31	
	Malo	29	8	
	Total	380	100	
4. ¿Considera que la piña que se	SI	375	99	Como se puede apreciar, el 99 % de las personas

vende en esta zona es apta para exportar?	NO	5	1	encuestadas, consideran que la piña de esta zona sí es apta para exportar.
	Total	380	100	
5. ¿Supone que al crearse una empacadora de piña en este Cantón, contribuirá al desarrollo económico de la ciudad?	SI	380	100	Como se puede apreciar, el 100% de las personas encuestadas, consideran que la piña de esta zona se puede exportar.
	NO	0	0	
	Total	380	100	
6. ¿Considera que las autoridades locales dan apoyo necesario para la ejecución de proyectos?	SI	260	68	Como se puede apreciar, el 68% de las personas encuestadas, consideran que las autoridades sí apoyan a los microempresarios para impulsar proyectos, mientras que el 32 % de las personas encuestadas consideran que no lo hacen.
	NO	120	32	
	Total	380	100	
7. ¿Cree usted que la creación de una empacadora, incrementará las fuentes de trabajo?	SI	380	100	Como se puede apreciar, el 100% de las personas encuestadas, consideran que la creación de una empacadora, daría trabajo a la sociedad del alrededor.
	NO	0	0	
	Total	380	100	
8. ¿Hacia dónde cree usted que se puede exportar la piña de	Chile	52	14	Como se puede apreciar, el 44% de las personas encuestadas, consideran que la fruta se exporta a
	Estados unidos	161	42	

esta zona?	Europa	167	44	Europa, el 42 % en cambio piensa que se exporta a Estados Unidos, mientras que solo el 14% considera que la fruta se envía a Chile.
	Otros	0	0	
	Total	380	100	
9. ¿De qué manera cree usted que influiría la creación de una empacadora de piña en este Cantón?	Positiva	380	100	Como se puede apreciar, el 100 % de las personas encuestadas, consideran que la creación de una empacadora de piña, influiría de manera positiva, ya que así se incrementarían los trabajos y los ingresos.
	Negativa	0	0	
	Total	380	100	
10. ¿Qué sugerencia haría para la creación de una empacadora de piña?	Que pongan en marcha el proyecto	106	28	Como se puede apreciar en el gráfico, el 65 % de las personas encuestadas no dieron ninguna sugerencia, mientras que el 28 % opinaron que debería ponerse en marcha la creación de una empacadora de piña y el 7% de la muestra considera que sería mejor crear una chocolatera.
	Hubiera sido mejor una chocolatera	25	7	
	Ninguna	249	66	
	Total	380	100	

Anexo N° 7**BALANCE DE PERSONAL:**

N°	Apellidos y Nombres	Cargo	Remuneración mensual
1	Aguirre Bonoso Tirone Felipe	Ayudante de Fumigación	\$ 318.00
2	Baque Soledispa Jaime Jairo	Cosecha	\$ 318.00
3	Basurto Cruz Trajano Bienvenido	Remoción	\$ 318.00
4	Basurto De La Cruz Nebardo Atanacio	Remoción	\$ 318.00
5	Brito Zúñiga Mariana	Contadora	\$ 950.00
6	Cedeño Cedeño Eyzon Manuel	Manejo de semilla	\$ 400.00
7	Celorio Vasquez Byron Geovanny	Manejo de semilla	\$ 400.00
8	Cerrufo Balladares José Ángel	Cosecha	\$ 318.00
9	Escobar Pluas Edison Daniel	Siembra	\$ 400.00
10	García Plaza Juan Bernabé	Cacao y Papaya	\$ 318.00
11	Guamán Vásquez Hernán Estuardo	Cosecha	\$ 318.00
12	Loor Risco Roberto Antero	Jefe de Bodega	\$ 460.00
13	Macias Zambrano Mariano Alfredo	Siembra	\$ 400.00
14	Mendoza Cedeño Myriam Monserrate	Cosecha	\$ 318.00
15	Montesdeoca Zambrano Jose Gregorio	Cosecha	\$ 318.00
16	Mora Alvarado Alberto Dario	Deshierba	\$ 318.00
17	Mora Luna Máximo Gregorio	Operador 2	\$ 350.00
18	Olivo Piguave Ángel Alexis	Administrador	\$ 1,400.00
19	Pizarro Loor Geomaira Elizabeth	Asistente Administrativa	\$ 390.00
20	Pluas López Leonidas Germán	Alza de fruta	\$ 318.00
21	Pluas López Luis Antonio	Alza de fruta	\$ 318.00
22	Sánchez Vásquez Pablo Enrique	Manejo de	\$ 400.00

		semilla	
23	Sornoza Cedeño Diego Armando	Cosecha	\$ 318.00
24	Sotomayor Loor Telmo Alipio	Jefe de Campo	\$ 450.00
25	Suquitana Reyes Carlos Armando	Cacao y Papaya	\$ 318.00
26	Vega Chamba Wilson Gustavo	Auxiliar de Campo	\$ 350.00
27	Zambrano Sandoval Miguel Alfonso	Operador 1	\$ 410.00
Total			\$ 11,212.00

Anexo N° 8

Presupuesto de Empacadora de Piña

PRESUPUESTO DECONSTRUCCIÓN DE EMPACADORA DE PIÑA			
Equipos de la línea de proceso	Costo	IVA	TOTAL
transportador de ingreso de fruta	\$ 7,400.00	\$ 888.00	\$ 8,288.00
Evacuación de tina de lavado	\$ 17,800.00	\$ 2,136.00	\$ 19,936.00
Transportador de parafinado	\$ 20,700.00	\$ 2,484.00	\$ 23,184.00
Equipo de parafinado	\$ 3,050.00	\$ 366.00	\$ 3,416.00
Transportador de embalaje	\$ 12,500.00	\$ 1,500.00	\$ 14,000.00
Equipos auxiliares	\$ 4,800.00	\$ 576.00	\$ 5,376.00
Ventiladores de aire	\$ 3,600.00	\$ 432.00	\$ 4,032.00
Total	\$ 69,850.00	\$ 8,382.00	\$ 78,232.00

Fuente: IM Ing. Mecánico Fernando Molina

Anexo 9

Activos de la empresa Agroindustrial “La Esperanza”

CÓD.	Q	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
EQ01		EQUIPOS DE OFICINA
EQ02	1	MAQUINA HP- INTEL PENTIUM - MXL0451FVR
EQ03	1	MAQUINA LG - INTEL D875PBZ
EQ04	1	MAQUINA QUASAD - AS71470218
EQ05	1	IMPRESORA XEROX PHASER 3100MFP
EQ06	1	IMPRESORA HP LASER JET P1005
EQ07	3	UPS TRIPP-LITE
EQ08	1	MODEM DE INTERNET CLARO
EQ09	3	MONITORES PLANOS LG
EQ10	1	DISCO DURO SAMSUNG
EQ11	2	SACAGRAPAS
EQ12	2	GRAPADORAS
EQ13	2	PERFORADORAS
EQ14	2	CALCULADORAS
EQ15	1	TIJERAS
ME01		MUEBLES Y ENSERES
ME02	2	ACHIVADORES DE MADERA DE 1.10X2
ME03	1	ARCHIVADOR DE MADERA DE 2.50X2
ME04	2	ESCRITORIOS DE MADERA CON EXPANDIBLES
ME05	1	MESA DE COMPUTADOR DE MADERA
ME06	1	MUEBLE AUXILIAR PARA COMPUTADORA
ME07	1	ESCRITORIO DE MADERA EJECUTIVO
ME08	1	MESA DE MADERA PARA CAFETERA
ME09	1	REFRIGERADORA DUREX PEQUEÑA DE 9 PIES
ME10	4	SILLAS TIPO SECRETARIA
ME11	3	SILLÓN EJECUTIVO
ME12	4	MESAS PLÁSTICAS DE COMEDOR
ME13	22	SILLAS PLÁSTICAS DE COMEDOR

ME14	1	AIRE ACONDICIONADO PANASONIC DE 18 BTU
ME15	1	ARMARIOS METÁLICOS
EL01		EQUIPO DE LAVANDERÍA
EL02	1	LAVADORA GENERAL ELECTRIC DE 30 LBS.
EM01		MAQUINARIA. EQUIPOS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS
EM02	1	TRACTOR JOHN DEERE 5510
EM03	1	TRACTOR CASE 135
EM04	1	CARRETA PEQUEÑA-VARIOS
EM05	1	CARRETON PARA FRUTA
EM06	2	DESMALEZADORA S
EM07	1	ENCAMADORA
EM08	1	SUBSOLADOR
EM09	1	ROSADORA ROTATIVA DE 3 PUNTOS
EM10	1	PALILLAS 3 PUNTOS NIVELADORA
EM11	1	RASTRA DE 32"
EM12	4	BINES
EM13	1	SOLDADORA ELECTRICA
EM14	1	PULIDORA
EM15	1	TALADRO
EM16	1	GENERADOR ESTACIONARIO A DIESEL-LISTER PETER
EM17	1	GENERADOR MÓVIL A GASOLINA HONDA
EM18	1	COMPRESOR DE 1.5 HP - 110 VOLT.
EM19	1	ZANJEADORA
EM20	104	TUBOS GRANDES
EM21	7	TUBOS PEQUEÑOS
EM22	9	CODOS
EM23	7	LLAVES
EM24	4	T
EM25	7	TRINEOS
EM26	7	ASPERSORES

EM27	1	BALANZA PEQUEÑA CAMRY
EM28	1	ROMANA PEQUEÑA CAMRY
EM29	1	ENGRASADORA
EM30	1	BOMBA MANUAL PARA ABASTECIMIENTOS DE COMBUSTIBLE
EM31		HERRAMIENTAS (LLAVES)
EF01		EQUIPO DE FUMIGACIÓN
EF02	1	FUMIGADORA 800 LT
EF03	1	FUMIGADORA 2000 LT
EF04	1	BOMBA DE MOCHILA A MOTOR MITSUBISHI
EF05		BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.1	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.2	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.3	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.4	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.5	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.6	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.7	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.8	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF05.9	1	BOMBAS MANUALES- MOCHILAS
EF06		BOMBA MOTOR (CENTRIFUGA)
EF06.1	1	BOMBA MOTOR - SOLO
EF06.2	1	BOMBA MOTOR - MITSUBISHI
IR01		EQUIPO DE RIEGO
IR02		BOMBA (22) 30 AMP. MBR-7094
IR02.1	1	BOMBA (22) 30 AMP. MBR-7094
IR02.2	1	BOMBA (22) 30 AMP. MBR-7094
IR03	1	BOMBA (3.7) 5 AMP. MBR-7094 HC 84020
IR04	1	BOMBA A DIESEL 04
IR05	1	SISTEMA DE RIEGO E INSTALACIONES
IR06	1	SISTEMA ELECTRICO PRINCIPAL Y DE ENERGÍA
ED01		EDIFICACIONES

ED02	1	CASA HACIENDA
ED03	2	CASA GUARDIANIA
ED04	1	OFICINA
ED05	1	COMEDOR
ED06	1	BODEGA
ED07	3	CASA DE TRABAJADORES
ED08	1	CASETA EQUIPO DE RIEGO
ED09	2	BAÑOS (HOMBRES Y MUJERES)
ED10	1	BAÑO (FINCA 5)
VH01		VEHÍCULOS
VH02	1	CAMIONETA MAZDA BT-50 CABINA SENCILLA-PBV-2340
VH03	1	CAMIÓN DAIHATSUN PNF-522
VH04	1	MOTO SUZUKI DR 200

Anexo N° 10

Fotografías



“Porque la sabiduría es para una protección lo mismo que el dinero es para una protección; pero la ventaja del conocimiento es que la sabiduría misma conserva vivos a sus dueños” (Eclesiastés 7:12)