

**PROYECTO DE GRADO
CENTRO DE BIENESTAR Y DESCANSO TENGOKU**

Presentado Por:

**Ana Marlén Pérez
Sonia Catalina Ramírez
Deborah Andrea Pérez**

Docente:

Henry Martínez

**Corporación Unificada Nacional de Educación Superior
Facultad Administración de Empresas
Mayo, 2018**



PROYECTO DE GRADO

CENTRO DE BIENESTAR Y DESCANSO TENGOKU

Armonía Natural. TENGOKU es la palabra en Japonés de Paraíso, es una empresa de servicios de Bienestar y con un servicio especial de técnicas ancestrales Ubicada en las afueras de Bogotá en el municipio de la Vega Cundinamarca.

Presentado Por:

**Ana Marlén Pérez
Sonia Catalina Ramírez
Deborah Andrea Pérez**

Docente:

Henry Martínez

**Corporación Unificada Nacional de Educación Superior
Facultad Administración de Empresas
Mayo, 2018**



Contenido

1.	JUSTIFICACIÓN	6
2.	ESTUDIO ADMINISTRATIVO.....	7
2.1	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	7
2.1.1	MISIÓN	7
2.1.2	VISIÓN	7
2.1.3	OBJETIVO GENERAL	7
2.1.4	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	8
2.1.5	VALORES CORPORATIVOS	8
2.1.6	ORGANIGRAMA	8
2.1.7	ANÁLISIS DOFA	12
2.2	TAMAÑO DE LA EMPRESA	15
2.3	NORMATIVIDAD DE LA EMPRESA:	15
2.4	COSTOS ADMINISTRATIVOS	16
2.4.1	GASTOS DE PERSONAL	16
2.4.2	GASTOS DE PUESTA EN MARCHA.....	17
3	ESTUDIO ADMINISTRATIVO LEGAL.....	17
3.1	OBJETIVO DEL ESTUDIO LEGAL.....	17
3.2	MARCO LEGAL.....	18
3.3	DEFINICIÓN DE LA EMPRESA.....	19
3.3.1	CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CIU	19
3.4	CONSTITUCIÓN LEGAL	20
3.4.1	Registro Único Tributario (RUT)	20
3.4.2	Registro cámara de comercio - Matricula Mercantil.....	20
3.4.3	Notificación Planeación Distrital	21
3.4.4	Condiciones Ambientales (Avisos).....	21
3.4.5	Condiciones De Seguridad Humana (Bomberos)	21
3.4.6	Concepto del uso del suelo, ubicación y destinación	21
3.4.7	Certificado de pago de derechos de autor (organización saco acendro – osa).....	22
3.4.8	Resolución de facturación DIAN	22
4	ESTUDIO TÉCNICO	23

4.4	Objetivo del estudio Técnico	23
4.5	Ficha técnica del servicio.....	23
4.6	Descripción del proceso.....	25
4.7	Requerimientos y Necesidades	27
4.8	Plan de producción.....	32
4.8.5.1	Plan de Compras	33
4.8.5.2	Costos de Producción.....	34
4.8.5.3	Costos Unitarios.....	35
4.8.5.4	Punto de Equilibrio	36
5	ESTUDIO FINANCIERO	36
5.1	Ingresos.....	36
5.2	Egresos.....	37
5.3	Flujo de Caja.....	38
5.4	Capital de Trabajo.....	39
5.5	Fuentes de Financiación.....	39
5.6	Balance General	39
5.7	Estado de Pérdidas y Ganancias.....	41
5.8	Valor Presente Neto (VPN).....	42
5.9	Tasa Interna de Retorno (TIR).....	42
6	ANÁLISIS DE IMPACTOS	43
6.1	Impacto Ambiental.....	43
6.2	Impacto Social	46
6.3	Impacto Económico	46
7	CONCLUSIONES	47
	REFERENCIAS.....	49

RESUMEN

El proyecto que presentamos consiste en diseñar un lugar de descanso aplicando diferentes herramientas de relajación de acuerdo a las necesidades del cliente, aportando a la sociedad un portafolio personalizado que garantice la completa satisfacción de los clientes potenciales a los que queremos llegar con la propuesta.

Brindar un diagnóstico profesional con el fin de ofrecer servicio personalizado de acuerdo a las necesidades y gustos de cada cliente, dar un valor agregado y diferenciador que permita generar confianza, seguridad, calidad y transparencia en la propuesta.

Dentro de la propuesta comercial se pretende abarcar cada uno de los requisitos o necesidades propias de los individuos para garantizar la presencia efectiva de los clientes, de los cuales harían parte; brindar el vestuario durante su estadía lo cual permite que el cliente no se tenga que preocupar por factores de vestuario y pueda disfrutar con mayor comodidad los servicios de TENGOKU.

Adicional contar con una propuesta alimenticia adecuada con el acompañamiento de profesionales como nutricionistas que respalden cada uno de los procesos, y finalmente un espacio de descanso físico y mental integral que le permita a nuestros visitantes contar con un portafolio general y completo.

Corto plazo (1 año): En el desarrollo del objeto social que nos ocupa este proyecto se pretende establecer metas alcanzables medibles y cuantificables que nos permitirían ser auto-sostenibles en el tiempo.

Esto, está dado en razón, a nuestro variado portafolio y óptimo servicio logrando la fidelización de nuestros clientes y llevar a ellos nuestra promesa de valor.

Mediano Plazo (3 años): De acuerdo al cumplimiento de nuestras metas, alcanzables, medibles y cuantificables, establecidas, se busca poder ampliar nuestro portafolio de servicios, que permitirá fortalecer la organización ofreciendo mayor variedad y bienestar a nuestros clientes.

Largo Plazo (5 años): Estar definidos como una compañía con alto nivel de servicio para nuestros clientes garantizando el mayor nivel de satisfacción con nuestro amplio portafolio de servicios.

INTRODUCCIÓN

Identificada la necesidad de descanso para personas con dificultades para relajarse por sí solas, debido a la incapacidad que se tiene para desconectarse del trabajo y de la comunicación por medio de la tecnología y con el fin de proporcionar a la comunidad diferentes herramientas para reactivar las energías necesarias para asumir los retos del día a día surge la necesidad de brindar un servicio personalizado que por medio de herramientas naturales, saludables y orgánicas garantizamos el completo relax y descanso para nuestros clientes.

Nuestra organización quiere garantizar un completo estado de relajación y bienestar en cada visita realizada por nuestros clientes.

El sector económico en el que se ubica es un sector nuevo, en crecimiento y auge a nivel mundial lo cual constituye en una ventaja para el tipo de empresa que se está planteando.

1. JUSTIFICACIÓN

Identificada la necesidad de descanso para personas con dificultades para relajarse por sí solas, debido a la incapacidad que se tiene para desconectarse del trabajo y de la comunicación por medio de la tecnología y con el fin de proporcionar a la comunidad diferentes herramientas para reactivar las energías necesarias para asumir los retos del día a día surge la necesidad de brindar un servicio personalizado que por medio de herramientas naturales, saludables y orgánicas garantizamos el completo relax y descanso para nuestros clientes.

Nuestra organización quiere garantizar un completo estado de descanso y bienestar en cada visita realizada por nuestros clientes.

El sector económico en el que se ubica es un sector nuevo, en crecimiento y auge a nivel mundial lo cual constituye una ventaja para el tipo de empresa que se está planteando.

2. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

2.1 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Toda conformación o proyecto de empresa requiere un estudio previo el cual debe contemplar los recursos necesarios para dar cumplimiento al objetivo y misión de la empresa, la visión es el mirar hacia donde queremos encaminar la planeación estratégica y el cómo proyectamos a mediano y largo plazo nuestro negocio, todo enmarcado en una organización de responsabilidades, actividades y alcance de cada integrante del equipo de trabajo.

2.1.1 MISIÓN

Aplicar las diferentes técnicas de relajación que permitan optimizar la salud y el bienestar de los clientes, los trabajadores y todas las personas que dependan directa o indirectamente de nuestros servicios, a través de una prestación de servicio integral destacándose como la mejor del sector, con una acertada relación precio-calidad, garantizando así un pleno descanso y bienestar para satisfacer las necesidades de nuestros clientes, dentro de un contexto regional con proyección nacional e internacional. Dado que contamos con un personal altamente capacitado, comprometido con nuestra axiología corporativa, en procura de forjar un mejor país, y salvaguardando sus recursos naturales.

2.1.2 VISIÓN

Ser en el 2020 una organización líder en proporcionar herramientas de descanso, armonía y bienestar por medio de técnicas milenarias, posicionándonos como la mejor del sector, ayudados de procesos constantes de innovación y excelencia en el servicio.

2.1.3 OBJETIVO GENERAL

Crear un lugar a las afueras de Bogotá que proporcione descanso, bienestar, y relajación para todo tipo de persona, que permita a sus visitantes lograr una interacción con su interior y el medio ambiente, para lograr mejorar su calidad de vida y renovar su energía.

2.1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

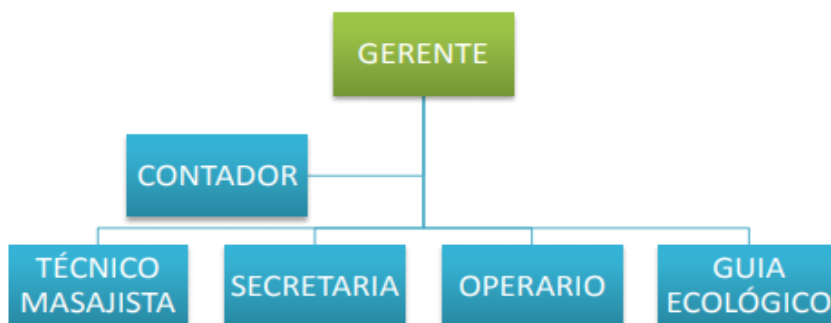
- Corto plazo (1 año): Estructurar la organización con el fin de conseguir su auto sostenibilidad.
- Mediano Plazo (3 años): Ampliar nuestro portafolio de servicios que permita fortalecer la organización ofreciendo mayor variedad y bienestar a nuestros clientes.
- Largo Plazo (5 años): Estar definidos como una compañía con alto nivel de servicio para nuestros clientes garantizando el mayor nivel de satisfacción con nuestro amplio portafolio de servicios.

2.1.5 VALORES CORPORATIVOS

- Transparencia: la gestión de Spa Tengoku será objetiva con claridad empresarial y vocación de servicio.
- Responsabilidad: Uso correcto de los recursos, respeto por el entorno los clientes y los empleados. Utilizando materiales amigables con el medio ambiente.
- Innovación: siempre será un objetivo el estar al tanto de los avances y el progreso para aplicarlos en la medida de lo posible a las actividades realizadas, buscando un impacto positivo en los clientes.

2.1.6 ORGANIGRAMA

CENTRO DE BIENESTAR Y RELAJACIÓN TENGOKU S.A.S



Nuestra idea de negocio cuenta con la participación activa de sus socios capitalistas quienes están inmersos en los cargos presentados, el restante personal destinado para la contratación y funcionamiento del Spa requiere unos niveles académicos y experiencia en el campo que nos permite cumplir con los requisitos para iniciar el funcionamiento.

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	Gerente
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2.OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
El gerente general tiene como finalidad garantizar el debido funcionamiento de la empresa.	
3.FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> *Planificar los objetivos generales y específicos de la empresa a corto y largo plazo. *Controlar y dirigir cada área de la empresa. *Tener conocimiento sobre las Normas Internacionales de Información Financieras. *Guiar y motivar a los colaboradores directos mediante el ejercicio de liderazgo participativo. *Organizar las actividades y campañas promocionales de los servicios que ofrece el spa. *Dirigir las funciones de sus colaboradores. *Controlar los recursos económicos y físicos de la empresa. *Tomar decisiones de inversión y compras. *Establecer contacto y estrategias para ampliar el número de clientes. *Decidir respecto de contratar, seleccionar, capacitar y ubicar el personal adecuado para cada cargo. *Analizar los problemas de la empresa en el aspecto financiero, administrativo y de personal. 	
4.RESPONSABILIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> *Toma decisiones de inversión y alianzas estratégicas con los proveedores. *Supervisa el trabajo de los colaboradores. *Manejo de la información y bienes de la empresa. 	
5.CONDICIONES AMBIENTALES	
El trabajo se realiza en una oficina, con temperatura adecuada, humedad ambiental natural, características de higiene normales, iluminación apta y una buena estructura.	
6.REQUISITOS MINIMOS	
Estudios: Superior Título: Administrador de empresas Estudios complementarios: Manejo paquete de datos. Experiencia: Sin experiencia. Sexo: Mujer	

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	CONTADOR
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2.OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
Registrar los movimientos financieros legales de la empresa.	
3.FUNCIONES	
*Asesorar al gerente con todos los temas relacionados a las Normas Internacionales de Información Financiera.	
*Registrar y cumplir con el pago de las obligaciones tributarias de la empresa.	
*Presentar informes contables que requiera el gerente.	
*Realizar mensualmente la nómina de la empresa.	
4.RESPONSABILIDADES	
*Tener conocimiento claro e informar del estado económico de la empresa.	
5.CONDICIONES AMBIENTALES	
Se indica que es un asesor externo por lo cual su puesto de trabajo no será dentro del spa.	
6.REQUISITOS MINIMOS	
Estudios: Superior. Título: Contador público. Experiencia: Mínimo 1 año llevando la contabilidad en empresas. Sexo: Hombre o mujer.	

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	OPERARIO
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2.OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
Coordinar y llevar a cabo las actividades y mantener aseadas las instalaciones.	
3.FUNCIONES	
*Preparar la tierra a mano, esparcir fertilizantes y abonos.	
*Inspeccionar, limpiar, recoger cultivo y clasificar las hierbas.	
*Realizar y responder por la limpieza e higiene de las instalaciones.	
*Habilidades para uso de herramienta como guadañadora, pico, pala, azadón, rula, hacha.	
4.RESPONSABILIDADES	
*Realizar un control diario al cultivo de plantas medicinales para el uso del SPA.	
*Mantener en buen estado cada uno de los equipos y herramientas.	
* Manejo adecuado de herramientas como guadañadoras, pico, pala, azadón, rula, el hacha.	
5.CONDICIONES AMBIENTALES	
El trabajo se realiza en las instalaciones del spa y en el área de cultivo de hierbas, temperatura ambiente, se le brindara el uniforme y herramientas necesarias para realizar la labor.	
6.REQUISITOS MINIMOS	
Estudios: Bachiller Experiencia: Mínimo 1 año Sexo: Hombre o mujer	

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	GUIA ECOLÓGICO
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2.OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
Direccionar a las personas por el sendero de la caminata.	
3.FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> *Recibir al turista *Indicar el recorrido. *Orientar, acompañar, instruir y asistirlo durante todo el recorrido. *Brindar información al caminante sobre los aspectos generales del sendero a recorrer. *Velar por la seguridad y bienestar de los clientes. 	
4.RESPONSABILIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> *Vela por la seguridad y bienestar de los caminantes. *Tiene conocimiento de primeros auxilios (manejo de reanimación, fracturas, heridas abiertas y cerradas, inmovilización, transporte de heridos). 	
5.CONDICIONES AMBIENTALES	
<p>El trabajo se realiza en un terreno faldudo. Solo prestara los servicios los fines de semana. (Sábado, Domingo y Festivos).</p>	
6.REQUISITOS MINIMOS	
<p>Estudios: Técnico en turismo ecológico Estudios complementarios: Curso en primeros auxilios. Buen estado físico. Experiencia: 1 año Sexo: Hombre o Mujer</p>	

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	Secretaria
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2.OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
Prestar un excelente servicio al cliente y labores administrativas.	
3.FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> * Establecer el contacto con los clientes y dar la bienvenida. *Informar al cliente sobre los servicios existentes y nuevos. *Controlar las llamadas entrantes y salientes. *Actualizar y compartir información en las redes sociales. *Mantener al día la correspondencia recibida y enviada. *Recibir y registrar el dinero de pago de los clientes *Informar al cliente sobre el portafolio de productos y servicios. 	
4.RESPONSABILIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> *Manejo adecuado de la caja menor. *Atención de sugerencias, quejas y reclamos. *Manejo adecuado de la información. 	
5.CONDICIONES AMBIENTALES	
El trabajo se realiza en una oficina, con temperatura adecuada, humedad ambiental natural, características de higiene normales, iluminación apta y una buena estructura.	
6.REQUISITOS MINIMOS	
<p>Estudios: Técnico Título: Técnico en secretariado. Estudios complementarios: Tener conocimiento en manejo de bases de datos y programas de office. Experiencia: Mínimo 6 meses.</p>	

FORMATO PERFIL DEL CARGO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO:	Técnico Masajista
NÚMERO DE PERSONAS EN EL CARGO:	1
2. OBJETIVO GENERAL DEL CARGO	
El masajista tiene como objetivo realizar cada uno de las terapias que ofrece el spa.	
3. FUNCIONES	
<p>*Realizar de masajes y tratamientos corporales.</p> <p>*Asesorar a los clientes.</p> <p>* Comunicar a los clientes sobre los beneficios de los servicios para su salud.</p> <p>*Preparar y adecua las instalaciones, medios y productos necesarios para el tratamiento, a las condiciones requeridas para la aplicación de la técnica seleccionada.</p> <p>*Aplica el masaje al cliente, en función de las técnicas determinadas y de las maniobras seleccionadas según los parámetros establecidos de localización, intensidad y tiempo.</p>	
4. RESPONSABILIDADES	
<p>*Ejecuta de forma correcta todos los protocolos y procedimientos existentes del bienestar corporal.</p> <p>*Mantiene la zona de trabajo y el equipamiento en condiciones bioseguras según normatividad sanitaria vigente en el spa.</p>	
5. CONDICIONES AMBIENTALES	
El trabajo se realizara en un salón amplio, con temperatura adecuada, humedad ambiente natural, características de higiene normal, iluminación apta, música ambiental, aromas apropiados y buena estructura.	
6. REQUISITOS MINIMOS	
<p>Estudios: Técnico</p> <p>Título: técnico laboral en cosmetología y estética integral.</p> <p>Experiencia: Mínimo 1 año en un spa, asesora de servicios de cosmetológicos.</p> <p>Excelente actitud y presentación personal.</p> <p>Sexo: Hombre o mujer.</p>	

2.1.7 ANÁLISIS DOFA

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Barreras de entradas del sector por sé una empresa nueva en el mercado. • Inversión inicial muy alta para la implementación y puesta en marcha del proyecto. • Ubicación geográfica del hotel en las afueras de la ciudad. • Poco conocimiento del sector hotelero en Colombia 	<ul style="list-style-type: none"> • Tendencia de las personas hacia las prácticas de medicinas alternativa, técnicas de relajación orientales y comida 100% natural y saludable (orgánica). • Sector apoyado por el gobierno como de producción en Colombia por el turismo en salud y turismo de bienestar • Alianzas estratégicas con hoteles

	<p>del sector y de la ciudad que permitan ampliar el portafolio de servicio y lograr un mejor posicionamiento en el mercado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alta afluencia de personas que visitan nuestro país en busca de ambientes diferentes. • Variedades de climas, fauna y flora que presenta nuestro país que permite desarrollar este tipo de proyectos. • Gran cantidad de eventos realizados en Bogotá por ser ciudad capital. • Excelentes profesionales en Colombia
FORTALEZAS	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Producto diferenciado en el mercado por el enfoque en un ambiente natural y saludable para los clientes. • Actividades de relajación con servicio personalizado de acuerdo a las necesidades de cada cliente. • Materiales utilizados para la construcción naturales que favorecen el entorno donde y se mezclan con el ambiente natural • Personal muy profesional y calificado para atender los huéspedes y desarrollar y practicar las diferentes actividades que ofrece TENGOKU • Ubicación estratégica en ambientes naturales que permiten desconectar a los huéspedes del estrés diario permitiéndole un descanso placentero durante su estancia en el hotel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad en las carreteras del país para el traslado del personal. • Por ser un mercado con mucho interés se presenta una competencia muy fuerte. • Expansión de la civilización hacia las zonas verdes que compromete el ambiente natural para desarrollar estas actividades. • Expansión de centros de SPA a bajos costos. • Entradas de cadenas de hoteles extranjeras con gran participación en el mercado , con años de experiencias en el sector que brindan servicios similares o sustitutos

ANÁLISIS DE LA MATRIZ DOFATENGOKU

Luego de realizar la matriz e identificar los factores internos y externos que afectan de forma positiva o negativa el proyecto podemos establecer las diferentes estrategias con la finalidad de aprovechar las fortalezas y oportunidad para eliminar las debilidades y mitigar las amenazas del sector.

ESTRATEGIAS DO

1. Buscar apoyo en las entidades del gobierno teniendo presente que es un sector en desarrollo con la finalidad de garantizar la puesta en marcha del proyecto y evitar las barreras de entradas al sector.
2. Generar alianzas con hoteles para lograr ocupación y ganar mercado en el sector.

ESTRATEGIAS DA

1. Generar rutas de acceso seguro y solicitar apoyo a las fuerzas militares para evitar que se generen contratiempos en el transporte del personal al hotel.
2. Generar estudio de mercado sobre la concepción de las personas sobre el sector hotelero colombiano y trabajar en las debilidades que se presenten adoptando las fortalezas para lograr reconocimiento en el mercado.
3. Generar una ventaja competitiva con un excelente servicio para suplir las necesidades y superar las expectativas de los clientes para generar fidelización en los mismos.

ESTRATEGIAS FO

1. Brindar atención personalizada con una estructura de servicios de acuerdo a las necesidades de cada cliente aprovechando el ambiente natural que ayuda a generar a los profesionales de la salud un resultado excelente y fidelización a la clientela.
2. Hacer presencia en eventos de nivel nacional e internacional que se desarrollan en el país para captar clientela.

ESTRATEGIAS FA

1. Fidelizar a los clientes con un excelente servicio para que nos vean como su primera opción en el momento que busquen un ambiente natural en el que

puedan salir de la cotidianidad y un espacio para relajarse liberándose del estrés diario.

2. Lograr instalaciones en espacios muy amables y naturales alejados de la tecnología y el ruido de la ciudad que ayude a los huéspedes a su relajación apoyados en los servicios prestados por el hotel desarrollados por profesionales calificados.

2.2 TAMAÑO DE LA EMPRESA

- a) TAMAÑO. Pequeña empresa según legislación colombiana ya que cuenta con menos de 10 empleados.

2.3 NORMATIVIDAD DE LA EMPRESA:

La sociedad es de naturaleza comercial, de carácter SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADA (SAS), y se denomina “CENTRO DE BIENESTAR Y RELAJACIÓN TENGOKU S.A.S”, la empresa constara de tres socios capitalistas quienes aportaran con sus propios recursos el capital, para la puesta en marcha, por medio de la ley 1258 del 5 de diciembre del 2008 se creó en la legislación Colombiana la denominada Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S. la ley citada entro en vigencia el mismo día de su promulgación(Artículo46 de la ley nombrada).

La S.A.S es una persona jurídica cuya naturaleza será siempre de carácter comercial, independientemente de las actividades que se encuentren previstas en su objeto social.

Para la actividad de TENGOKU se tienen en cuenta la siguiente normatividad:

- Ley 1101 de 2006:

Por el cual se modifica la ley 300 de 1996 – ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.

- Ley 300 de 1996:

Por el cual se expide la ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.

- Resolución 0119 de febrero 12 de 2002:

Por la cual se fijan unas reglas para el cumplimiento por parte de los prestadores de servicios turísticos de la obligación contemplada en el artículo 16 de la Ley 679 del 3 de agosto de 2001.

- Decreto 174 de 2001. Por el cual se reglamenta el Servicio Público de Transporte Terrestre. Automotor Especial.

2.4 COSTOS ADMINISTRATIVOS

2.4.1 GASTOS DE PERSONAL

En este ítem se contemplan los gastos de personal que intervienen en el desempeño del Spa Tengoku.

Gastos de personal mensual y anual.

CARGO	CAN	SALARIO BÁSICO	ASIGNACIÓN MENSUAL	TOTAL ANUAL
Gerente General	1	\$1.700.000	\$2.587.570	\$31.050.840
Técnico Masajista	1	\$1.100.000	\$1.762.521	\$21.150.252
Secretaria	1	\$781.242	\$1.277.339	\$15.328.073
Operario	1	\$781.242	\$1.277.339	\$15.328.073
Guía Ecológico	1	\$300.000	\$544.841	\$6.538.092
TOTAL		\$4.662.484	\$7.449.611	\$89.395.331

Gastos de personal administrativo, salarios y factores prestacionales.

CARGO	CAN	SALARIO BÁSICO	SUBSIDIO DE TRANSPORTE	PRESTACIONES SOCIALES	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	PARAFISCALES
Gerente General	1	\$1.700.000	\$0	\$371.960	\$362.610	\$153.000
Técnico Masajista	1	\$1.100.000	\$88.211	\$240.680	\$234.630	\$99.000
Secretaria	1	\$781.242	\$88.211	\$170.936	\$166.639	\$70.312
Operario	1	\$781.242	\$88.211	\$170.936	\$166.639	\$70.312
Guía Ecológico	1	\$300.000	\$88.211	\$65.640	\$63.990	\$27.000
TOTAL		\$4.662.484	\$352.844	\$1.020.151	\$994.508	\$419.624

2.4.2 GASTOS DE PUESTA EN MARCHA

De acuerdo al monto de los activos los derechos liquidados causados anualmente son los siguientes: Cuando el establecimiento, la sucursal o la agencia se encuentren localizados dentro de la misma jurisdicción de la cámara de comercio correspondiente al domicilio principal de la sociedad, cancelará los siguientes derechos por su matrícula o renovación.

CONCEPTO	VALOR
REGISTRO DE MATRICULA	\$ 426.000,00
VALOR FORMULARIO REGISTRO MERCANTIL	\$ 5.500,00
TOTAL	\$ 431.500,00

Gastos Administrativos

DESCRIPCIÓN	MENSUAL	ANUAL
Línea Telefónica	\$ 50.000	\$ 600.000
Plan Internet	\$ 68.000	\$ 816.000
Servicio de energía	\$ 95.000	\$ 1.140.000
Suministro de oficina	\$ 75.000	\$ 900.000
Mantenimientos	\$ 80.000	\$ 960.000
TOTAL	\$ 368.000	\$ 4.416.000

3 ESTUDIO ADMINISTRATIVO LEGAL

3.1 OBJETIVO DEL ESTUDIO LEGAL

Al realizar la planeación del proyecto debemos determinar la viabilidad frente al cumplimiento de las normas legales que permitan el funcionamiento adecuado de la empresa.

3.2 MARCO LEGAL

Aunque como hemos dicho anteriormente, el negocio de spa viene en auge, los propietarios de estos establecimientos deben tener claro los trámites que tienen que seguir como algunos que se describen a continuación:

La cámara de comercio de Bogotá es la entidad que viene trabajando con emprendedores de este sector con el fin de formalizar, garantizando a los usuarios de sus servicios tener empresas legalmente constituidas. Para este proyecto se tendrá que determinar si establecer una empresa unipersonal o una sociedad para hacer los trámites respectivos ante la Dirección de Impuestos Nacionales para tramitar el Registro Único Tributario (RUT)

Así mismo, es importante conocer la resolución 2117 de 2010 expedida por el Ministerio de Protección Social “por la cual establece los requisitos para la apertura y funcionamiento de los establecimientos que ofrecen servicio de estética ornamental tales como, spa, centros de estética, estilistas, belleza y afines y se dictan otras disposiciones”. De acuerdo con este documento, adicional a contar con los requisitos anteriormente mencionados, estos establecimientos deben estar localizados en zonas de libre riesgo de desastres naturales tener un área de asepsia dotadas de lavamanos o artefacto sanitario que haga sus veces, de fácil limpieza y desinfección.

De otra parte, se debe tener en cuenta que los profesionales en salud, estética y belleza deben acreditar su idoneidad, mediante certificado otorgado en institución de educación para el trabajo y desarrollo humano que este registrado ante la Secretaria de Educación.

3.3 DEFINICIÓN DE LA EMPRESA

Tengoku es un proyecto de empresa de Servicios, según su tamaño es Microempresa y de composición de capital Privada

Caracterización:

- a) **NOMBRE DE LA EMPRESA.** Centro de Bienestar y Relajación TENGOKU. TENGOKU es la palabra en Japonés de Paraíso
- b) **TIPO DE EMPRESA:** Empresa de servicios.
- c) **UBICACIÓN Y TAMAÑO.** Ubicada en las afueras de Bogotá en el municipio de la Vega Cundinamarca. Pequeña empresa según legislación colombiana.

Requisitos de Operación

De acuerdo con las normas establecidas, el SPA TENGOKU deberá ser localizado en zonas libres de riesgo o desastres naturales y se debe contar con un área de asepsia dotada de lavamanos o artefacto sanitario que haga más fácil la limpieza y desinfección.

De otra parte, se debe solicitar la licencia de sanidad para lo cual se radicará carta con las especificaciones y/o características del negocio.

3.3.1 CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CIU

No existe un código CIU especial para los servicios de SPA, por lo tanto se llevara con el código 9602 el cual corresponde a descripción de peluquería y otros tratamientos de belleza.

3.4 CONSTITUCIÓN LEGAL

3.4.1 Registro Único Tributario (RUT)

Se realiza trámite ante la DIAN para adquirir el RUT (Mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyente de declarantes de Impuestos Nacionales).

Con este proceso se obtendrá el NIT para posteriormente protocoliza escritura pública con los documentos de constitución de la Empresa y continuar con el proceso de registro ante la Cámara de Comercio.

Mas que tener un documento, lo que se quiere es un reconocimiento ante las autoridades para poder contratar y ser contratados para poder ejercer la profesión de una manera que la ley proteja elestablecimiento y el buen nombre de los socios. Con este documento buscamos que los accionistas sean solidarios en la deuda y que los estatutos de la entidad sean protegidos en caso de tener alguna diferencia a lo largo del ejercicio.

3.4.2 Registro cámara de comercio - Matricula Mercantil

Para la expedición de la matricula mercantil se debe presentar ante la cámara de comercio la siguiente documentación:

- Cédula original y copia al 150%
- Copia del Rut
- Dinero para el trámite, el cual dependerá del valor de los activos que se vayan a registrar.

Como es un establecimiento se necesitan 2 matriculas, una como persona natural y otra para el establecimiento, por lo cual debemos pagar dos formularios. Una vez realizado el pago a las 48 horas se reclamará el certificado.

Tanto el establecimiento de comercio, como la persona natural, tendrán su registro para que la marca o razón social no puede ser usada por otras personas.

Nota Aclaratoria: Cada año se realizará el pago de renovación de acuerdo con la tabla de activos que tiene estipulada la Cámara de Comercio de Bogotá.

3.4.3 Notificación Planeación Distrital

Al realizar la inscripción (matricula) del establecimiento ante la Cámara de Comercio, automáticamente queda notificado Planeación Distrital.

3.4.4 Condiciones Ambientales (Avisos)

Este trámite se debe hacer ante la Secretaria Distrital de Ambiente (SDA). Será necesario para el reconocimiento del establecimiento.

3.4.5 Condiciones De Seguridad Humana (Bomberos)

Trámite que se hará ante la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos de la Vega, para verificar que el establecimiento cumpla con las condiciones de seguridad requeridas para prevenir posibles riesgos.

Esto es por requisito y protección en caso de incendio o algún desastre natural, donde se tenga registro de existencia.

3.4.6 Concepto del uso del suelo, ubicación y destinación

Este trámite se debe hacer ante el curador urbano o la Secretario de Planeación Distrital, donde informará si es permitido o no este tipo de establecimiento en la zona de acuerdo con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

3.4.7 Certificado de pago de derechos de autor (organización saco acendro – osa)

Este registro se debe hacer para poder realizar Comunicación Pública de obras protegidas a nivel nacional para entidades como **SAYCO** (Sociedad De Autores y Compositores De Colombia), **ACINPRO** (Asociación Colombiana de Intérpretes Productores Fonográficos), **APDIF** (Asociación Para la Protección De Los Derechos Intelectuales Fonogramas Musicales), **MPLC** (Motilón Picture Licencian Corporación)

La entidad OSA hace un estudio del establecimiento y establece la tarifa anual que se debe pagar la cual es estimada dependiendo variables como ubicación, categoría, valor bases de liquidación, capacidad o tamaño del establecimiento y estrato o nivel socioeconómico.

3.4.8 Resolución de facturación DIAN

La obligación de facturar es uno de los deberes formales de todo contribuyente y/o comerciante. Prácticamente todos los comerciantes y empresas están obligadas a facturar, sin importar si es o no responsable del algún impuesto. Personas obligadas a facturar. Respecto a la obligación de facturar o expedir factura, dice el artículo 615 del estatuto tributario:

“Obligación de expedir factura. Para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán

expedir factura o documento equivalente, y conservar copia de la misma por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no contribuyentes de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.”

La DIAN cuenta con un servicio en línea donde se puede autorizar, habilitar e inhabilitar numeraciones para facturar, disponible para todas las modalidades de facturación: por papel, computador (que es la que debes solicitar para usar Alegra) y máquina registradora POS.

Requisitos:

- Tener una cuenta de usuario habilitada en la DIAN.
- Contar con el Mecanismo de firma digital vigente.
- Garantizar que la información del RUT esté actualizada, en especial la del obligado a facturar y su representante.



4 ESTUDIO TÉCNICO

4.4 Objetivo del estudio Técnico

Para la puesta en marcha de nuestro proyecto de SPA se deben realizar las validaciones de funcionamiento y operatividad, y las posibilidades técnicas de prestar el servicio analizado, si se requiere maquinaria, equipos, o determinar el ideal de instalación, si existen variables internas y externas que generen un riesgo en la prestación del servicio, este estudio no debe incurrir en costos innecesarios o que no estén contemplados en la planeación estratégica.

4.5 Ficha técnica del servicio

SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	VALOR	IMAGEN
MASAJE TERAPEUTICO	El masaje terapéutico es un enfoque práctico para mejorar la salud y el bienestar. Le brinda un mapa de áreas de stress en su cuerpo. Muchas veces las personas no saben cuánto estrés están cargando hasta que reciben un masaje, y desde entonces es que pueden sentirlo y liberarse de él. Solo cuando el terapeuta estira, reblandece músculos y tejidos, es cuando el estrés y la tensión muscular son liberados. El masaje consiste en manipulaciones directas a los tejidos, ayudando a restaurar la flexibilidad y la elasticidad así como el funcionamiento del sistema muscular y de los demás sistemas.	\$ 70.000	
MASAJE PARA EL TRATAMIENTO DEL DOLOR	Indicado para Tratamientos del dolor, utiliza técnicas especiales para procesos de fibrosis o contracturas provocadas por lesiones de esfuerzos repetitivos, posturas viciosas o estrés. Puede incluir aparatología del dolor como toallas calientes, láser y magnetoterapia.	\$ 70.000	
MASAJE DE RELAJACIÓN	El Masaje se considera la terapia más antigua utilizada por el ser humano para aliviar dolores y traumatismos. Un masaje es un conjunto de manipulaciones aplicadas para influir sobre la piel y los sistemas muscular, nervioso, sanguíneo, linfático y osteoarticular, produciendo los siguientes efectos: *Relajación muscular *Sedación del sistema nervioso *Activación de circulación sanguínea *Desintoxicación del sistema linfático *Mejora la movilidad articular-ósea *Energizante y reconstituyente *Anti estrés y relajante	\$ 70.000	
MASAJE DE RELAJACIÓN CON PIEDRAS CALIENTES	Se utiliza la técnica con piedras calientes, donde la aplicación de la bioenergía y la herbolaria ayudan a que las energías del organismo circulen en forma armoniosa, logrando así equilibrar el sistema vital (ying-yang, evitando cualquier enfermedad)	\$ 70.000	
HI DROMASAJE	Es un baño de agua caliente, en donde se ejerce la acción controlada de chorros de agua a presión y aire y cueros de cisne, que se aplican en las regiones cervical, dorsal, lumbar, extremidades inferiores y abdomen. Esta piscina, conocida por la mayoría como jacuzzi, relaja y reduce contracciones musculares, aumenta la movilidad de las articulaciones y disminuye las inflamaciones, activa la circulación sanguínea y produce un estado de relax comparable al sueño, capaz de eliminar el estrés, los trastornos del sueño y el cansancio físico y mental.	\$ 80.000	
CHOCOTERAPIA	La chocoterapia es un novedoso tratamiento que usa el cacao convertido en chocolate para mejorar nuestra salud cutánea. Esto es posible debido a su alto contenido en cafeína y en antioxidantes. La chocoterapia es una técnica que deriva de la naturopatía estética, y esta está formada por una serie de tratamientos que mejoran la salud desde el ámbito de la belleza y ayuda a liberarnos del estrés.	\$ 70.000	
TRATAMIENTO DE BELLEZA	El principal objetivo de los tratamientos de belleza es recuperar la imagen y el tono vital perdidos por factores como el verano y cierta relajación en el cuidado del cuerpo. Para esta puesta a punto hay todo tipo de programas que satisfacen diversas necesidades: desde los que se aplican en casa con productos naturales o los que requieren manos más expertas para proporcionar los efectos deseados.	\$ 55.000	

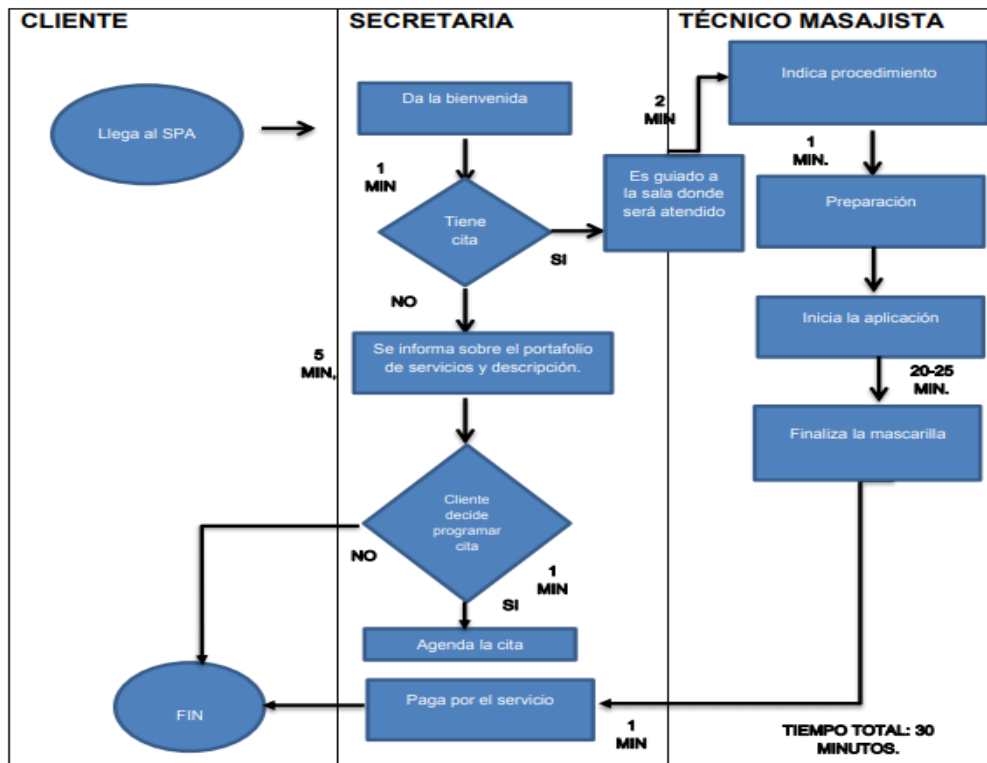
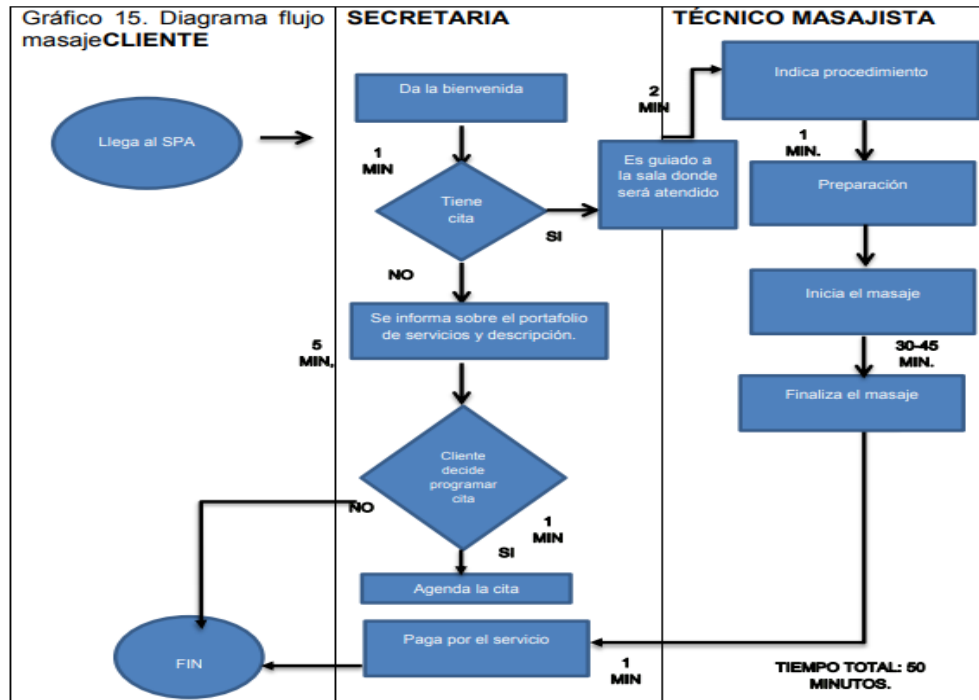
SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	VALOR	IMAGEN
AROMATERAPIA	A base de aromas naturales, que reviven un ambiente armonico y de tranquilidad, que llegan hasta el sistema nervioso central y generan en el cuerpo un momento de bienestar serealiza un proceso de relajación y adecuación al ambiente.	\$ 60.000	
CAMINATA ECOLOGICA	Se realiza un reconocimiento de los alrededores, de una manera amigable con el ambiente, de manera segura logrando un esfuerzo fisico medido.	\$ 60.000	

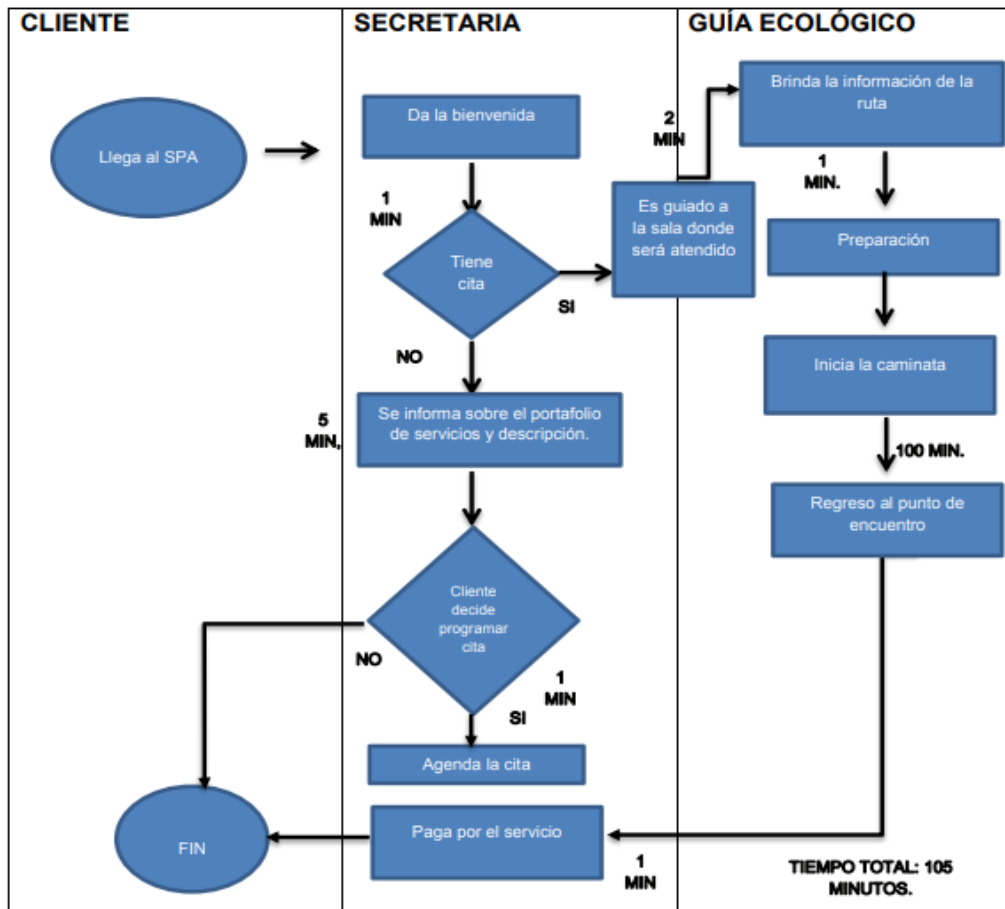
4.6 Descripción del proceso

Con el fin de establecer un orden de las actividades que se generan en nuestro proyecto de Spa de realiza el flujograma que inicia con el primer contacto del cliente a través de Internet, reserva telefónica o mediante la acción comercial.



- Flujograma de Proceso de Inicio o primer contacto del cliente.








4.7 Requerimientos y Necesidades

Recursos y requerimientos del proceso productivo o de prestación de servicio:

- Equipo y Computo.

CAN	DESCRIPCION	V. UNIT.	V. TOTAL	IMAGEN
1	<p>VENTA DE ESCRITORIO TIPO GERENCIAL REF. S 346</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Especificaciones técnicas:</u> ➤ Escritorio con estructura en tubo pintado. ➤ Terminación en MDF con porta impresora ➤ CPU incorporado EN COLOR NEGRO ➤ Archivador en Mdf ➤ Medidas de 1.10 x 0.60 de fondo 	\$575.000	\$575.000	
1	<p>VENTA DE ESCRITORIO EN MADERA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Especificaciones técnicas: ➤ Escritorio en MDF ➤ Archivador en Mdf 2x1 ➤ Medidas de 1.20 x 0.60 de fondo ➤ Color Wuengue o 	\$377.000	\$377.000	

2	<p>VENTA DE ARCHIVADOR METALICO Ref.: 2x1 Especificaciones Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Archivador metálico 2x1 ➤ 2- Cajones y un Gaveta para Archivar Carpetas Colgantes. ➤ Con tapa superior metálica ➤ Riel full extensión ➤ Sistema de Seguridad chapa tipo trampa ➤ Trafico pesados. ➤ Color gris o negro 	\$ 330.000	\$ 660.000	
1	<p>VENTA DE TANDEM DE TRES PUESTOS CON MESA BASE CROMADA Especificaciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tándem de tres puestos en tubo rectangular 36 x 72 y oval 15 x 30 Calibre 16. ➤ Carcazas internas y externas ➤ Espalda y asiento tapizado en paño o cuero sintético color a elección. ➤ Base cromada ➤ Mesa en formica 	\$522.500	\$522.500	

2	<p>VENTA DE SILLA EJECUTIVA REFERENCIA TRIPOLI.</p> <p>Especificaciones Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ergonómica. ➤ Ruedas en goma piso duro. ➤ Base con diseño, 5 puntas, en Polipropileno de Alto Impacto. ➤ Elevación Neumática. ➤ Brazos Fijos y tapizados. ➤ Sistema basculante en una posición. ➤ Asiento Tapizada en Malla Antitranspirante color negro. ➤ Espaldar en malla color negro, verde, vino tinto y azul. 	\$275.000	\$550.000	
2	<p>Portátil HP- Pavilion x2</p> <p>Especificaciones</p> <p>Pantalla IPS de 1920 x 1280 ofrece detalles nítidos y ángulos de visión impresionantes en HD+, mientras que la relación de aspecto de 3:2 le permite ver más en la pantalla en formato vertical con menos desplazamiento.</p>	\$890.000	\$1.780.000	
1	<p>Impresora Hp 4675</p> <p>Especificaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Función: Imprime - Copia - Escanea - Fax • Velocidad Impresión - copia: 20ppm Negro - 16ppm Color • Resolución impresión: 600 x 300 dpi • Resolución escáner: 1200 ppi • Conectividad: Wifi. USB 2.0 	\$299.000	\$299.000	
			TOTAL	\$5.123.500

PUBLICIDAD	PAUTAS PUBLICITARIAS	FICHA TECNICA	CANT.	V. UNIT	V. TOTAL
RADIO REGIONAL	Pautas publicitarias	Horario 9am y 4 pm se mencionara el portafolio de servicios y ubicación del SPA	20	\$ 180.000	\$ 3.600.000
VALLA	Via publica	Dirección, servicios, teléfono	1	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000
INNOVA PUBLICIDAD VISUAL .S.A.S	Volantes	Incluye información y características del SPA	600	\$ 150	\$ 90.000
				TOTAL	\$ 5.490.000

PROVEEDOR	PRODCUTO	FICHA TECNICA	CANIDAD	V. UNIT	V. TOTAL
ELECTRORALLÓN E.U.	Pintura Viniltex-Acrlitex	Pintura Vinil acrílica diluible con agua, de acabado satinado, máxima lavabilidad y alta resistencia a la suciedad. No contiene plomo ni Cromo.	5 galones	\$257.000	\$257.000
ELECTRORALLÓN E.U.	Brocha	Goya gris popular 2x2 SKU:119835	2	\$14.900	\$29.800
ELECTRORALLÓN E.U.	Cemento Cemex- Para realizar resanes	Presentación: empacado. Beneficios: alta retención de agua que garantiza una excelente manejabilidad, moderado calor de hidratación que minimiza la aparición de fisuras y brinda estabilidad en sus propiedades de fraguado, resistencia y color.	3 Bultos	\$32.000	\$96.000
ELECTRORALLÓN E.U.	Arena	Tipo arena fina para resanes.	8 carretillas	\$6.500	\$52.000
ELECTRORALLÓN E.U.	Adecuaciones	Mano de obra	2 obreros	\$360.000	\$720.000
				TOTAL	\$1.154.800

PROVEEDOR	PRODUCTO	FICHA TECNICA	CANT.	V. UNIT	V. TOTAL
Laboratorios León S.A.S.	Aceites esenciales de coco, almendras, naranja, caléndula y eucalipto.	Presentación por: galón. Líquidos a temperatura ambiente, volátiles, alto índice de refracción.	5	\$33.000/\$38.000/\$42.000/\$540.000	\$695.000
Químicos y sabores	Cremas para cuerpo: Frutal love, floral temptation y oriental.	Presentación: 1 Litro Almacenamiento: Conservar el producto en su empaque original, bien cerrado, libre de polvo y en un lugar fresco y seco a una temperatura constante mayor de 12°C y menor de 30°C. Mantener alejado de productos que lo contaminen.	3	\$26.000	\$78.000
Biocorp	Mascarillas antioxidante de uva, natural a base de lodo, mascarillas de chocolate, avena, miel.	Aporta propiedades nutritivas, antioxidantes, limpia, remueve células muertas, se pueden aplicar en todo tipo de piel. Presentación 100 g.	60	\$3.800	\$228.000
Distribuidor Multicosméticos	Cera caliente	Elaborada a base de resinas y ceras diversas que le proporcionan plasticidad y enriquecida con aceites para mejorar sus características y mantener un bajo punto de fusión. Presentación: 600 g.	2	\$34.500	\$69.000
				TOTAL	\$1.070.000

4.8 Plan de producción

PROYECCIÓN POR SERVICIO					
PROYECCIÓN DE VENTAS	SERVICIOS POR MES	VALOR UNITARIO	VALOR MENSUAL	SERVICIOS POR AÑO	VALOR ANUAL
Masajes	110	\$70.000	\$7.700.000	1.320	\$92.400.000
Hidromasaje	70	\$80.000	\$5.600.000	840	\$67.200.000
Caminata Ecologica	17	\$60.000	\$1.020.000	204	\$12.240.000
Tratamiento de Belleza	40	\$55.000	\$2.200.000	480	\$26.400.000
Aromaterapia	30	\$60.000	\$1.800.000	360	\$21.600.000
TOTAL	267	\$325.000	\$18.320.000	3.204	\$219.840.000

4.8.5.1 Plan de Compras

El plan de compras se diseñará para que éste proceso se haga una vez al mes, en insumos no perecederos, para bebidas y alimentos se establecerá un proceso para hacerlo cada vez que se requiera de acuerdo con los consumos o compras que hagan los clientes. El coordinador administrativo debe controlar el stock de materias primas con el fin de revisar a diario la existencia de estos con el fin de no dejar agotar los insumos y siempre mantener los mínimos establecidos en cada producto.

Los inventarios correspondientes a servicios de cafetería estarán a cargo de la persona encargada, la auxiliar de servicios generales.

Se estará al tanto de promociones que tengan los diferentes proveedores para obtener mayor beneficio ya sea en precio o en mayor cantidad de producto. Así mismo, se estará revisando la nueva tecnología que tengan los proveedores con el fin de impulsar la venta de productos que muestren beneficio para los clientes.

- Proveedores: Se escogerán proveedores que cumplan con estándares de calidad, precio e innovación y que la línea de crédito para pago sea como mínimo 30 días vencimiento factura o que tengan como opción descuento por pronto pago.
- Cantidades: La compra de insumos será variable, dependiente del promedio de clientes mensual y contando con un stock básico que permita suplir un incremento de demanda.

- Calidad: Se solicitarán a los proveedores cumplan con los estándares requeridos en los diferentes productos y su ficha técnica que indique componentes, con el fin de garantizar la calidad de los productos y el servicio estará enmarcado en mejoramiento continuo.
- Envíos: Los proveedores garantizarán el envío directo a las instalaciones del spa, el pago será acordado previamente.

4.8.5.2 Costos de Producción

MASAJE		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
CREMA	30 ml	\$ 1.100
GORRO	1	\$ 150
PERSONAL	2	\$ 8.000
TOTAL		\$ 9.250

AROMATERAPIA		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
ACEITE	15 ml	\$ 550
PERSONAL	2	\$ 2.690
TOTAL		\$ 3.240

CHOCOLAERAPIA		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
CHOCOLATE PROCESADO LIQUIDO	1	\$ 1.800
PERSONAL	2	\$ 2.690
TOTAL		\$ 4.490

TRATAMIENTO DE BELLEZA		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
MASCARILLA DE FRUTAS	1	\$ 3.800
PERSONAL	2	\$ 2.690
TOTAL		\$ 6.490

HIDROTERAPIA		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
HIERBAS	1 PAQUETE	\$ 900
EQUIPO DE CALENTAMIENTO	1	\$ 2.900
PERSONAL	1	\$ 1.345
TOTAL		\$ 5.145

CAMINATA ECOLOGICA		
DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
MATENIMIENTO SENDERO	1	\$ 3.500
PERSONAL	2	\$ 2.690
TOTAL		\$ 6.190

4.8.5.3 Costos Unitarios

PROYECCION DE COSTOS	
COSTO	VALOR UNITARIO
MASAJE	\$ 9.250,00
AROMATERAPIA	\$ 3.240,00
CHOCOLATERAPIA	\$ 4.490,00
TRATAMIENTO DE BELLEZA	\$ 6.490,00
HIDROTERAPIA	\$ 5.145,00
CAMINATA ECOLOGICA	\$ 6.190,00

4.8.5.4 Punto de Equilibrio

Es una herramienta de análisis financiero que nos permite determinar cuánto debemos vender para que el proyecto no genere pérdida; esta consiste en medir la cantidad de productos y/o servicios que debemos generar y comercializar en el mercado para cubrir nuestros gastos totales. Para calcular el punto de equilibrio necesitamos conocer los costes fijos, los costes variables por unidad de producto/servicio y el precio de venta del producto/servicio.

Al ser nuestro proyecto un spa el punto de equilibrio debemos hallarlo en dinero y no en unidades de producción, a continuación, se relaciona nuestro punto de equilibrio con una proyección a cinco años.

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
\$ 157.291.576	\$ 176.603.813	\$ 188.266.871	\$ 200.139.940	\$ 212.230.396	\$ 904.840.342

5 ESTUDIO FINANCIERO

5.1 Ingresos

Los ingresos en mayor proporción provienen del nivel de ventas esperado, los servicios ofrecidos son cancelados en su totalidad de contado en efectivo lo cual genera un ingreso de dinero constante, se cita estudios de mercado positivos y proyección de ventas positiva, resultado de los análisis de favorabilidad del negocio en el sector el cual es reflejado gracias a la región demográfica de implementación del negocio y situación socio económica y sicosocial de los habitantes del sector y alrededores.

PROYECCIÓN DE VENTAS					
SERVICIOS	2018	2019	2020	2021	2022
Masajes	\$92.400.000	\$49.316.400	\$50.795.892	\$52.319.769	\$53.889.362
Hidromasaje	\$67.200.000	\$69.216.000	\$71.292.480	\$73.431.254	\$75.634.192
Caminata Ecologica	\$12.240.000	\$12.607.200	\$12.985.416	\$13.374.978	\$13.776.228
Tratamiento de Belleza	\$26.400.000	\$27.192.000	\$28.007.760	\$28.847.993	\$29.713.433
Aromaterapia	\$21.600.000	\$22.248.000	\$22.915.440	\$23.602.903	\$24.310.990
Total Ventas	\$219.840.000	\$180.579.600	\$185.996.988	\$191.576.898	\$197.324.205

5.2 Egresos

Las cifras presentadas en los egresos se estiman de acuerdo a los estados financieros, por cuanto las mismas están proyectadas dentro de los estándares presupuestados, al tiempo que los costos y los impuestos se mantengan.

Como se muestra en la tabla de proyección de gastos administrativos del ejercicio a continuación.

PROYECCIÓN DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
Gastos de personal	\$ 81.640.407	\$ 84.336.234	\$ 87.119.329	\$ 89.994.267	\$ 92.964.078	\$ 436.054.315
Otros gastos de personal (externos)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Honorarios Contador	\$ 6.000.000	\$ 6.198.000	\$ 6.402.534	\$ 6.613.818	\$ 6.832.074	\$ 32.046.425
Servicios Publicos	\$ 13.176.000	\$ 13.610.808	\$ 14.059.965	\$ 14.523.943	\$ 15.003.234	\$ 70.373.950
Gastos papeleria y otros	\$ 1.200.000	\$ 1.239.600	\$ 1.280.507	\$ 1.322.764	\$ 1.366.415	\$ 6.409.285
Publicidad	\$ 8.160.000	\$ 8.429.280	\$ 8.707.446	\$ 8.994.792	\$ 9.291.620	\$ 43.583.138
Arriendo Oficina	\$ 12.000.000	\$ 12.396.000	\$ 12.805.068	\$ 13.227.635	\$ 13.664.147	\$ 64.092.850
Diversos	\$ 2.400.000	\$ 2.479.200	\$ 2.561.014	\$ 2.645.527	\$ 2.732.829	\$ 12.818.570
Depreciaciones Administrativas	\$ 1.296.459	\$ 1.296.459	\$ 1.296.459	\$ 1.296.459	\$ 1.296.459	\$ 6.482.295
Total Gastos Admon	\$ 125.872.866	\$ 129.985.581	\$ 134.232.322	\$ 138.619.205	\$ 143.150.856	\$ 671.860.829

5.3 Flujo de Caja

El flujo de caja proyectado refleja un comportamiento acorde a la actividad del negocio, la ventaja del mismo radica en que las ventas son en efectivo lo que genera ingreso de dinero constante.

Con el análisis previo se pretende anticipar las fluctuaciones que pudieran afectar el normal funcionamiento del negocio, con los presupuestos estimados, los cuales reflejan sostenibilidad al corto y mediano plazo.

CENTRO DE BIENESTAR Y RELAJACIÓN TENGOKU S.A.S						
FLUJO DE CAJA						
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS DE EFECTIVO						
Ingreso por ventas		\$ 197.856.000	\$ 203.791.680	\$ 209.905.430	\$ 216.202.593	\$ 222.688.671
EGRESOS DE EFECTIVO						
Compras Mp / Inventarios		\$ 18.543.974	\$ 19.193.014	\$ 19.864.769	\$ 20.560.036	\$ 21.279.637
Nómina Operativa		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Costos Indirectos de Fabricación		\$ 29.616.000	\$ 30.652.560	\$ 31.725.400	\$ 32.835.789	\$ 33.985.041
Gastos Admon y Ventas		\$ 125.872.866	\$ 129.985.581	\$ 134.232.322	\$ 138.619.205	\$ 143.150.856
Pago de Impuesto de Renta		\$ 0	\$ 0	\$ 7.825.586	\$ 13.732.140	\$ 17.717.642
Pago de Dividendos			\$ 8.992.517	\$ 7.027.703	\$ 4.695.351	\$ 2.746.428
Pago de deuda		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total egresos de Efectivo		\$ 174.032.840	\$ 188.823.671	\$ 200.675.779	\$ 210.442.521	\$ 218.879.604
Flujo Neto de efectivo Operativo		\$ 23.823.160	\$ 14.968.009	\$ 9.229.652	\$ 5.760.072	\$ 3.809.067
Inversiones	\$ 20.000.000					
Flujo Neto Total	\$ 20.000.000	\$ 23.823.160	\$ 14.968.009	\$ 9.229.652	\$ 5.760.072	\$ 3.809.067
Mas: Saldo Inicial de Caja			\$ 23.823.160	\$ 38.791.169	\$ 48.020.820	\$ 53.780.893
Igual: Saldo Caja (Superavit o Deficit)		\$ 23.823.160	\$ 38.791.169	\$ 48.020.820	\$ 53.780.893	\$ 57.589.960
Flujo neto Acumulado	\$ 20.000.000	\$ 3.823.160	\$ 18.791.169	\$ 28.020.820	\$ 33.780.893	\$ 37.589.960

5.4 Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO						
CONCEPTO	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Gastos de personal	\$81.640.407	\$84.336.234	\$87.119.329	\$89.994.267	\$92.964.078	\$436.054.315
Honorarios Contador	\$6.000.000	\$6.198.000	\$6.402.534	\$6.613.818	\$6.832.074	\$32.046.425
Servicios Publicos	\$13.176.000	\$13.610.808	\$14.059.965	\$14.523.943	\$15.003.234	\$70.373.950
Gastos papelería y otros	\$1.200.000	\$1.239.600	\$1.280.507	\$1.322.764	\$1.366.415	\$6.409.285
Publicidad	\$8.160.000	\$8.429.280	\$8.707.446	\$8.994.792	\$9.291.620	\$43.583.138
Arriendo Oficina	\$12.000.000	\$12.396.000	\$12.805.068	\$13.227.635	\$13.664.147	\$64.092.850
Diversos	\$2.400.000	\$2.479.200	\$2.561.014	\$2.645.527	\$2.732.829	\$12.818.570
Depreciaciones						
Administrativas	\$1.296.459	\$1.296.459	\$1.296.459	\$1.296.459	\$1.296.459	\$6.482.295
Total Gastos Admon	\$125.872.866	\$129.985.581	\$134.232.322	\$138.619.205	\$143.150.856	\$671.860.829

5.5 Fuentes de Financiación

No es requerido para el presente proyecto, sin embargo de presentarse la necesidad de inyección de capital de trabajo, se realiza estudio de mercado bancario, donde se establezcan las fuentes de financiación más económicas (Tasas de interés) y con mejor prestación de portafolio de servicios para nuestra compañía.

El proyecto de SPA TENGOKU, cuenta con participación accionaria de sus tres proponentes, en inicio no se establece que sea necesario apalancamiento con fuentes bancarias o de financiamiento, ya que la operación proyectada genera utilidad sin este recurso.

Estos aportes aplicaran para la puesta en marcha del proyecto y en la operación del mismo.

5.6 Balance General

Los estados de la situación financiera y estados de resultados reflejan la situación financiera estimada a cinco años, esta refleja utilidad positiva.

Los procedimientos de evaluación y presentación en los estados financieros adjuntos han sido aplicados conforme los lineamientos nacionales establecidos por normas nacionales que son avaladas por las normas internacionales NIFF y reflejan la situación financiera inicial de la compañía y se ha proyectado a cinco años.

Tengoku inicia sus operaciones con activos fijos y participación económica accionaria de su junta directiva, por tal razón en el estado actual de la situación financiera de la misma no requiere de apalancamiento inminente.

Los estados financieros son completos e incluyen todas las transacciones y cuentas por causar, los activos están valuados a su costo o valorde realización, el que sea mayor y los pasivos al valor que se espera pagar, las partidas de los estados están adecuadamente clasificadas, descritas y expuestas, el software utilizado presentara las licencias correspondientes por tanto cumplen con las normas de derechos de autor.

La compañía presenta una proyección aceptable en el medio que se desenvuelve, como se evidencia en los estados de resultados proyectados, gracias a la pertenencia de su actividad productiva, comercial y de gestión.

BALANCE GENERAL PROYECTADO						
CENTRO DE BIENESTAR Y RELAJACIÓN TENGOKU S.A.S						
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Efectivo	\$ 5.987.390	\$ 23.823.160	\$ 38.791.169	\$ 48.020.820	\$ 53.780.893	\$ 57.589.960
Cuentas Por Cobrar		\$ 10.992.000	\$ 11.321.760	\$ 11.661.413	\$ 12.011.255	\$ 12.371.593
Inventarios						
Total Activos Corrientes		\$ 34.815.160	\$ 50.112.929	\$ 59.682.233	\$ 65.792.148	\$ 69.961.553
Activos No Corrientes						
No Depreciables						
Terrenos	\$ 1.070.000	\$ 1.070.000	\$ 1.070.000	\$ 1.070.000	\$ 1.070.000	\$ 1.070.000
ACTIVOS FIJOS						
Edificios	\$ 1.154.800	\$ 1.154.800	\$ 1.154.800	\$ 1.154.800	\$ 1.154.800	\$ 1.154.800
Maquinaria y Equipos	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
Equipos Computo y comunic	\$ 5.123.500	\$ 5.123.500	\$ 5.123.500	\$ 5.123.500	\$ 5.123.500	\$ 5.123.500
Muebles y Enseres	\$ 2.717.590	\$ 2.717.590	\$ 2.717.590	\$ 2.717.590	\$ 2.717.590	\$ 2.717.590
Vehiculos		\$ 5.490.000	\$ 5.490.000	\$ 5.490.000	\$ 5.490.000	\$ 5.490.000
Total Activo Fijo Depreciable (Bruto)	\$ 18.995.890	\$ 24.485.890	\$ 24.485.890	\$ 24.485.890	\$ 24.485.890	\$ 24.485.890
(-) Depreciación Acumulada		\$ 4.509.939	\$ 9.019.878	\$ 13.529.817	\$ 18.039.756	\$ 22.549.695
Total Activo Fijo Depreciable (Neto)	\$ 18.995.890	\$ 19.975.951	\$ 15.466.012	\$ 10.956.073	\$ 6.446.134	\$ 1.936.195
Activos Diferidos	\$ 431.500	\$ 345.200	\$ 258.900	\$ 172.600	\$ 86.300	\$ 0
TOTAL ACTIVOS	\$ 14.510.000	\$ 56.206.311	\$ 66.907.841	\$ 71.880.906	\$ 73.394.582	\$ 72.967.748
PASIVO Y PATRIMONIO						
Pasivos Corrientes						
Proveedores		\$ 3.532.186	\$ 3.655.812	\$ 3.783.766	\$ 3.916.197	\$ 4.053.264
Otros Pasivos Corrientes						
Porción Corriente Pasiva Largo						
Pasivos Financieros a Corto Plazo						
Impuesto de Renta y Cree por Pagar		\$ 0	\$ 0	\$ 7.825.586	\$ 13.732.140	\$ 17.717.642
Total pasivos Corrientes	\$ 0	\$ 3.532.186	\$ 3.655.812	\$ 11.609.351	\$ 17.648.337	\$ 21.770.906
Pasivos No Corrientes						
Pasivos Financieros						
Cuentas por pagar		\$ 21.984.000	\$ 22.643.520	\$ 23.322.826	\$ 24.022.510	\$ 24.743.186
Total pasivos No Corrientes		\$ 21.984.000	\$ 22.643.520	\$ 23.322.826	\$ 24.022.510	\$ 24.743.186
TOTAL PASIVOS	\$ 0	\$ 25.516.186	\$ 26.299.332	\$ 34.932.177	\$ 41.670.848	\$ 46.514.092
PATRIMONIO						
Capital	\$ 14.510.000	\$ 14.510.000	\$ 14.510.000	\$ 14.510.000	\$ 14.510.000	\$ 14.510.000
Utilidades Retenidas		\$ 0	\$ 35.970.067	\$ 64.080.879	\$ 82.862.285	\$ 93.847.996
Utilidades del Ejercicio		\$ 44.962.584	\$ 35.138.515	\$ 23.476.757	\$ 13.732.140	\$ 5.905.881
TOTAL PATRIMONIO		\$ 30.690.125	\$ 40.608.509	\$ 36.948.730	\$ 31.723.735	\$ 26.453.656
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 56.206.311	\$ 66.907.841	\$ 71.880.906	\$ 73.394.582	\$ 72.967.748

5.7 Estado de Pérdidas y Ganancias

El ejercicio proyectado a cinco años presenta margen de utilidad positiva en cada año como es reflejado en los estados de resultados.

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO						
CENTRO DE BIENESTAR Y RELAJACIÓN TENGOKU S.A.S						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
VENTAS BRUTAS	\$ 219.840.000	\$ 226.435.200	\$ 233.228.256	\$ 240.225.104	\$ 247.431.857	\$ 1.167.160.416
Menos:						
Costo de Venta	\$ 54.905.640	\$ 56.714.866	\$ 58.587.414	\$ 60.525.502	\$ 62.531.423	\$ 293.264.844
Compras Mp / Inventarios	\$ 22.076.160	\$ 22.848.826	\$ 23.648.534	\$ 24.476.233	\$ 25.332.901	\$ 118.382.655
Nomina Operativa	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Costos indirectos de fabricacion	\$ 29.616.000	\$ 30.652.560	\$ 31.725.400	\$ 32.835.789	\$ 33.985.041	\$ 158.814.789
Depreciación Operativa	\$ 3.213.480	\$ 3.213.480	\$ 3.213.480	\$ 3.213.480	\$ 3.213.480	\$ 16.067.400
Utilidad Bruta en Ventas	\$ 164.934.360	\$ 169.720.334	\$ 174.640.842	\$ 179.699.602	\$ 184.900.434	\$ 873.895.572
Menos:						
Gastos de Administración	\$ 125.872.866	\$ 134.495.520	\$ 143.252.200	\$ 152.149.022	\$ 161.190.612	\$ 694.410.524
Amortización de Diferidos	\$ 5.901.090	\$ 86.300	\$ 86.300	\$ 86.300	\$ 86.300	\$ 5.555.890
Utilidad Operacional	\$ 44.962.584	\$ 35.138.515	\$ 31.302.342	\$ 27.464.280	\$ 23.623.522	\$ 162.491.243
Menos: Gastos Financieros	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Util Antes de Impuestos	\$ 44.962.584	\$ 35.138.515	\$ 31.302.342	\$ 27.464.280	\$ 23.623.522	\$ 162.491.243
Menos Provisión de Impuestos	\$ 0	\$ 0	\$ 7.825.586	\$ 13.732.140	\$ 17.717.642	\$ 39.275.367
Utilidad Neta	\$ 44.962.584	\$ 35.138.515	\$ 23.476.757	\$ 13.732.140	\$ 5.905.881	\$ 123.215.876

5.8 Valor Presente Neto (VPN).

El valor presente neto es una herramienta que permite visualizar si la inversión es rentable, facilitando el análisis y colocación eficiente de los recursos. Si bien existen diversas formas de evaluar el éxito de un proyecto, lo cierto es que para generar ganancias es necesario que el costo de capital no supere la rentabilidad de la inversión, para lo cual el VPN permite tener estimaciones sobre la evolución financiera del capital invertido.

Nuestro proyecto arroja un VPN de \$16.971.116

5.9 Tasa Interna de Retorno (TIR)

La Tasa Interna de Retorno (TIR) es la tasa porcentual, en la cual la diferencia entre los ingresos y egresos actualizados con esa tasa, hacen el Valor Presente Neto VPN igual a cero (0). Es aquella que sirve para determinar la rentabilidad del proyecto, facilitando la tasa de interés con que el inversionista está recuperando lo que apporto y de esta manera

saber si vale la pena el proyecto o si es mejor invertir su dinero en otro tipo de negocio que le resulte más rentable.

Nuestro proyecto arroja una TIR del 81.1%

6 ANÁLISIS DE IMPACTOS

6.1 Impacto Ambiental

Se entiende como impacto ambiental el efecto que produce una acción sobre el medio ambiente en sus distintos aspectos. Las acciones humanas son los principales motivos que han producido que un bien o recurso natural sufra cambios negativos. Ahora bien, los recursos naturales se encuentran amenazados en todos los sentidos, o sea el agua, el suelo, el aire, son recursos que están siendo afectados por medidas o acciones sin previos estudios que permitan mitigar tales impactos; la minimización del impacto ambiental es un factor preponderante en cualquier estudio que se quiera hacer de un proyecto o acción a ejecutar; con ello se logrará que los efectos secundarios puedan ser positivos o menos negativos.

Esta idea de negocio podría generar un impacto ambiental comprometedor debido a que las actividades que se realizarán generarán un alto porcentaje de residuos sólidos, contaminación del agua y el aire por los productos utilizados, alto consumo de agua, alto consumo de energía y el uso de productos desechables, entre otros.

Programa de Gestión Ambiental.

Es importante trabajar con unos parámetros que garanticen la preservación del medio ambiente, sin que se afecten en ningún momento los propósitos de SPA TENGOKU, para lo cual es primordial tener en cuenta algunos parámetros de producción más limpia.

Estrategias Proactivas.

Prevención de la generación de residuos, mediante:

Buenas prácticas

- Mejor control de los procesos
- Modificaciones de los equipos
- Cambios tecnológicos
- Modificación del producto

Su implementación adecuada reduce cargos de conciencia a futuro por decisiones incorrectas, aumenta la rentabilidad, reduce riesgos de accidentes ambientales, además, por lo general es rápida y sencilla su implementación con pequeñas inversiones de capital.

Todo lo anterior se debe trabajar bajo unos principios, como el precautorio, de prevención y de integración, con miras a que en un futuro no muy lejano en todas partes se hable un mismo idioma en materia de gestión ambiental.

Un aspecto negativo para el proyecto es la eliminación de agua como desecho. Con tal fin, se tiene previsto un sistema de alcantarillado adecuado para la eliminación de aguas provenientes del uso de maquinarias y equipos.

Plan de Mitigación de Impactos.

Idealmente cada SPA debería disponer de un comité de protección ambiental. Sus objetivos no necesariamente se deberían centrar en la reducción de costos, sino fundamentalmente en aminorar el impacto ambiental que genere, la reducción del consumo de agua y de energía y el mejor reciclamiento de los residuos sólidos producidos.

Las medidas de mitigación ambiental tienen por finalidad evitar o disminuir los efectos adversos del proyecto o actividad, cualquiera que sea su fase de ejecución. Se expresarán

en un Plan de Medidas de Mitigación que deberá considerar, a lo menos, una de las siguientes medidas:

a) Las que impidan o eviten completamente el efecto adverso significativo, mediante la no ejecución de una obra o acción, o de alguna de sus partes.

b) Las que minimicen o disminuyan el efecto adverso significativo, mediante una adecuada limitación o reducción de la magnitud o duración de la obra o acción, o de alguna de sus partes, o a través de la implementación de medidas específicas.

Como el único impacto que genera riesgos en este proyecto es el impacto ambiental, el SPA TENGOKU trabajará continuamente para mitigar los riesgos que este proyecto implica, entre los cuales tenemos:

- Capacitar a todo el personal y especialmente al personal de aseo para realizar una correcta recolección y selección de basuras y darles un tratamiento especial a las basuras reciclables en el sentido de contratar una empresa de reciclaje y que este material sea entregado directamente a dicha empresa.
- Las basuras de carácter no reciclable sean también debidamente seleccionadas para garantizar su correcto proceso de descomposición y manejo, ya que gran cantidad será de material altamente contaminado el cual, por su naturaleza, debe ser separado de los demás residuos.
- En lo posible utilizar empaques y material ecológico para la protección del medio ambiente.
- Destinar un aporte anual para la siembra de árboles en las zonas más vulnerables de la región con el fin de contribuir al bienestar ecológico de la misma.

- Contratar la instalación para el servicio de calentadores de agua que ésta sea por medio de la luz solar y de ésta gastar menos energía, en forma limpia.

6.2 Impacto Social

Se refiere al cambio efectuado en la sociedad debido a la implantación y puesta en marcha de un proyecto; el impacto depende del nivel del propósito o fines del programa ya que implica un mejoramiento significativo y en algunos casos perdurable o sustentable en el tiempo, en algunas de las condiciones o características de la población objetivo y que se plantearon como esenciales en la definición del problema que dio origen al proyecto. Un resultado final puede expresarse como un beneficio a mediano y largo plazo obtenido por la población atendida.

El impacto social tiene como objetivo evaluar el impacto de un proyecto sobre la sociedad. Con la puesta en marcha del SPA TENGOKU, se generan empleos directos para unas 15 personas y empleos indirectos para unas 10 personas, lo cual es positivo para esta región en la cual las fuentes de empleo son muy escasas.

El impacto social que se percibe con esta idea de negocio es de total libertad para quienes deseen y tengan la oportunidad de utilizar los diferentes servicios, el SPA TENGOKU, tendrá las puertas abiertas para toda la comunidad de la Vega y visitantes en general sin discriminación alguna, pues cada quien utiliza los servicios de acuerdo a sus posibilidades económicas, gustos y preferencias.

6.3 Impacto Económico

El impacto económico de un proyecto social se define como el nivel de eficiencia económica del mismo; es decir, corresponde a una comparación de la totalidad de los costos y beneficios sociales resultantes del proyecto, independientemente de la forma que ellos se distribuyen entre los diferentes actores sociales.

La inversión es fundamental para el crecimiento económico de una empresa; también es un factor dinamizante en la misma y es por ello que la gerencia se preocupa por su

realización, promoción, regulación y materialización, dándole un papel importante a los proyectos de inversión, lo cual se va materializado en la ampliación y mejoramiento de la empresa, contribuyendo a su vez a la generación y sostenimiento de empleos productivos.

Sin embargo, en muchas ocasiones el contexto económico y la falta de una planeación adecuada al momento de la creación, ampliación o remodelación de las empresas son factores que afectan la rentabilidad, el crecimiento y el buen desempeño de estas, resaltando así la importancia de la realización de evaluaciones económicas y financieras

Se considera que la creación y puesta en marcha del SPA TENGOKU, generará un impacto económico positivo para la región, por cuanto es un proyecto que generará empleo constante para unas 15 familias y empleo ocasional para unas 98 10 familias por un mes, mientras se realizan las adecuaciones locativas para poner en funcionamiento el negocio; además, es económicamente beneficioso para aquellas personas que utilizan sus servicios de medicina alternativa y de estética corporal por cuanto ahorran en tiempo y dinero, debido a que no tendrán que desplazarse a otras ciudades para obtenerlos.

7 CONCLUSIONES

El desarrollo del proyecto se realizó bajo los parámetros de índole normativo, legal y los requerimientos que se contemplan en la constitución colombiana

Se realizaron diferentes investigaciones que ayudaron a enriquecer conocimientos del sector enfocados en las necesidades individuales y sociales.

Las consultas se realizaron teniendo en cuenta entidades como la Cámara de Comercio que vienen trabajando en temas de emprendimiento a nivel de los diferentes sectores que vienen creciendo en la economía del país como es la estética, la relajación y el cuidado del cuerpo.

A nivel de estudios y viabilidad financiera podemos concluir que este negocio puede ser rentable desde el primer mes que inicie su funcionamiento por la oportunidad de crecimiento del sector donde se está desarrollando el proyecto, además crea conciencia en el cuidado de nuestro cuerpo y mejorar la calidad de vida.

Es importante cumplir con los lineamientos aquí establecidos con respecto a capacitación constante para el desarrollo del personal y ofrecer condiciones laborales que permitan una estabilidad tanto para funcionarios como para los dueños del negocio, que a final redundara en calidad de servicio para el cliente final.

Beneficiará a las propiedades y locales que se encuentran alrededor, ya que aumentará la afluencia de potenciales clientes, mejorando así el comercio y por ende la economía del sector.

Los sueldos que se pagarán al personal serán justos, permitiéndoles mejorar su calidad de vida.

La construcción del SPA TENGOKU necesitará de personal para los trabajos de construcción, por tanto, la empresa contribuirá en alguna medida a aumentar la población económicamente activa.

No obstante, un aspecto negativo del proyecto es que las empresas que ofrecen servicios similares como gimnasios, centros de estética, saunas y peluquerías, están incluyendo dentro de su cartera de servicios algunas terapias y tratamientos que son propiamente de un Spa con precios bajos, lo cual podrá dar lugar a que los clientes se puedan rehusar a pagar valores mayores por un servicio de calidad.

REFERENCIAS

SABATER, Inmaculada, and Mourelle, Lourdes. Cosmetología para estética y belleza. España: McGraw-Hill España, 2013. ProQuest ebrary. Web. 31 March 2016. Copyright © 2013. McGraw-Hill España. All rights reserved.

VARGAS Quiñones, Martha Elena, and Aldana de Vega, Luzángela. Calidad y servicio: conceptos y herramientas (2a. ed.). Colombia: Ecoe Ediciones, 2011. ProQuest ebrary. Web. 31 March 2016.

Cibergrafía.

<http://www.mintrabajo.gov.co/web/guest/inicio>

<http://www.sintramites.com/sintramites/General/TipoDeEmpresa.aspx>[Consulta tipo de empresa20_Marzo_2016]

<http://www.fondoemprender.com/Lists/HerramientasEmprendedores/DispForm.aspx?id=14&source=/SitePages/HerramientasEmprendedores.aspx>

Normatividad para Establecimientos Comerciales de Belleza.

<http://www.saludcapital.gov.co/sitios/SectorBelleza/Paginas/Establecimientos.aspx>. Consultado el 17 de marzo del 2017.

ABC de propiedad industrial.

<http://api.sic.gov.co/Archivos%20SIC/abc/files/abc%20de%20propiedad%20industrial.pdf>. Consultado el 17 de marzo del 2017.

Organización Sayco Acinpro. <http://www.osa.org.co/>. Consultado el 17 de marzo del 2017.

Ley 1429 de 2010.

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=41060>. Consultado el 17 de marzo del 2017.

Diapositiva Guía módulo Derecho Empresarial.

<https://es.slideshare.net/kalvaradiramirez/procesos-de-la-gestion-del-talento-humano-39994938>. Consultado el 17 de marzo del 2017.

<https://es.scribd.com/document/96179895/EJEMPLO-FICHA-TECNICA-EN-SERVICIOS>. Consultado el 17 de marzo del 2017.