



# Hostal Macarena

HOSTAL ECOTURÍSTICO EN SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

## Integrantes

Arnoldo López bayona

Yespson Steck Bernal Rodríguez

Manuel José Passo Pacheco

[Hostalmacarena@gmail.com](mailto:Hostalmacarena@gmail.com)  
[Www. hotalmacarena.com](http://Www.hotalmacarena.com)

Cel: 3115355265

Dirección: Kilometro 4 vía al capricho

San José del Guaviare

**CREACIÓN DE EMPRESA 3 - MODELOS DE INNOVACIÓN 50103 PRIMER BLOQUE**  
**Segundo Periodo Académico 2020B**

**Hostal Macarena**

**HOSTAL ECOTURÍSTICO EN SAN JOSÉ DEL GUAVIARE**

Arnoldo López bayona

Yespson Steck Bernal Rodríguez

Manuel José Passo Pacheco

Docente

Miguel Andrés Gutiérrez Toquita

Corporación Unificada nacional CUN

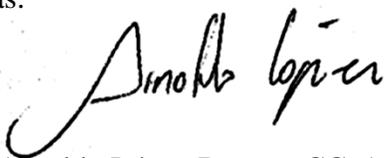
Creación de Empresas 3

2020

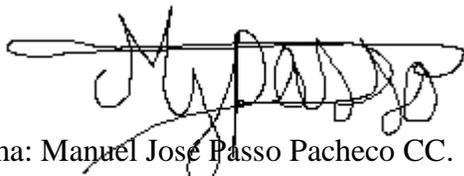
### Compromiso de autor

Nosotros, Arnoldo López Bayona con célula de identidad 1.120.560.528 de san José del Guaviare y alumno del programa académico Administración turística y hotelera, Yespson Steck Bernal Rodríguez, con célula de identidad 79583641 de Bogotá y alumno del programa académico Contaduría Pública, Manuel José Passo Pacheco, con célula de identidad 1.118.858.887 de Riohacha La Guajira y alumno del programa académico Diseño Gráfico, declaramos que:

El contenido del presente documento es un reflejo de mi trabajo personal y manifiesto que, ante cualquier notificación de plagio, copia o falta a la fuente original, soy responsable directo legal, económico y administrativo sin afectar al director del trabajo, a la Universidad y a cuantas instituciones hayan colaborado en dicho trabajo, asumiendo las consecuencias derivadas de tales prácticas.



Firma: Arnoldo López Bayona CC. 1.120.560.528



Firma: Manuel José Passo Pacheco CC. 1.118.858.887



Firma: Yespson Steck Bernal Rodríguez CC. 79.583.641

## Tabla de contenido

<b>Compromiso de autor .....</b>	<b>4</b>
<b>Resumen .....</b>	<b>7</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>Objetivo General .....</b>	<b>11</b>
Objetivos Específicos .....	11
<b>Claves para el éxito .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Descripción de la idea de negocio .....</b>	<b>12</b>
<b>2. Presentación de la empresa .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Portafolio.....</b>	<b>15</b>
<b>4 Direccionamiento estratégico .....</b>	<b>17</b>
Objetivos Estratégicos:.....	17
Visión .....	17
Misión: .....	18
Valores .....	18
4.1 Cadena de valor.....	19
<b>5 Estructura organizacional y funcional.....</b>	<b>20</b>
5.1 Manual de funciones .....	21
<b>6 Estudio legal.....</b>	<b>30</b>
<b>7. Estudio financiero .....</b>	<b>34</b>
1 Plan de inversión .....	34
7.2 Plan de financiación .....	35
7.3 Costos .....	35
7.4 Para el funcionamiento del hostel se plantean los siguientes gastos fijos.....	40
7.4.1 Proveedores. ....	41
7.5 Ingresos .....	41
7.5.2 Apertura de CDT.....	45
Muebles y Enseres.....	46
<b>Estados financieros.....</b>	<b>47</b>
7.6 análisis de punto de equilibrio.....	47
7.7 Estado de Resultados.....	49

7.9 Flujo de caja anual.....	53
7.10 Indicadores de evaluación .....	54
<b>8. Lecciones aprendidas y recomendaciones.....</b>	<b>57</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>58</b>
<b>Bibliografía .....</b>	<b>59</b>

## **Ilustraciones**

Ilustración 1 tomada de internet como ejemplo	15
Ilustración 2- Modelo tomada de internet	16
Ilustración 3 - Modelo tomada de internet	16
Ilustración 4 cadena de valor	19
Ilustración 5 organigrama	20

## Resumen

El Plan de Negocio para el desarrollo de un Hostal en Infraestructura liviana en el municipio de San José del Guaviare en el departamento del Guaviare, es una propuesta de desarrollo sostenible, fundamentalmente de turismo de naturaleza, que se desarrollara en uno de los seis municipios que conforman el AMEM.

Para esta primera fase en la consolidación de la idea de negocio se analiza el objetivo, las claves para el éxito, la descripción de la idea de negocio, el perfil del visitante potencial que puede ocupar el hostal, según la tendencia de visita y el origen de turistas, también se hace un análisis técnico de la idea cálculo del número de habitaciones de cada tipo requeridas y se determinó el tamaño necesario tomando en cuenta la infraestructura y equipamiento con enfoque de infraestructura liviana.

Así mismos se presenta un esquema operativo que permita poner en funcionamiento el hostal de acuerdo al análisis contextual por lo que se propone la estructura organizacional, incluyendo los perfiles y requisitos de personal, entre otras.

Palabras claves: Hostal, infraestructura liviana, turismo de naturaleza, AMEM.

## Introducción

El proyecto Plan de Negocio para el desarrollo de un Hostal en Infraestructura Liviana en el Municipio de San José del Guaviare departamento del Guaviare, es una propuesta de desarrollo sostenible que se enmarca como eje estratégico para potencializar el sector turístico, fundamentalmente el de naturaleza, partiendo del momento histórico que está viviendo el turismo, siendo uno de los principales motores del comercio y de la prosperidad en el mundo, ya que en muchos países se ha convertido en eje de desarrollo económico debido a la entrada y salida de divisas y el reconocimiento internacional, de acuerdo con la oferta de lugares y actividades que se establezcan.

En las últimas décadas se ha podido observar una tendencia en cuanto a la expansión geográfica del turismo, presentando mayor diversificación de destinos, los cuales en su mayoría son en países en desarrollo, quienes en el 2011 fueron según la OMT (organización mundial de turismo), el 46% del total de las llegadas internacionales, por lo cual se apunta a un turismo sostenible, teniendo como principios los aspectos ambientales, económicos y socioculturales, en donde se reconoce la importancia de establecer un equilibrio entre estos (**OMT, 2001**). Es aquí en donde encontramos el turismo de naturaleza, el cual combina la pasión por el viaje con la preocupación y conservación del medio ambiente.

Colombia no es ajena a este panorama, ya que considera que el Sector de Turismo de Naturaleza debe ser una parte de alto dinamismo, que contribuya a insertar al país en la economía global aumentando el ingreso de divisas, la llegada de turistas internacionales y ser generador de empleo (**Colombia, 2012**), para lo cual desarrollo en el 2012 el plan de negocios de turismo de naturaleza en Colombia, en el cual se enmarca una serie de aspectos para potencializar este campo en el

país, partiendo de la riqueza en biodiversidad y el crecimiento económico que ha tenido. Según la OMT el turismo natural es un sector que viene creciendo tres veces más rápido que los segmentos masivos, además indica que mientras un viajero internacional gasta en Colombia un promedio de US\$1.437 por viaje, aquel que busca destinos de naturaleza invierte hasta US\$3,071 por requerir de servicios especializados para llevar a cabo la especialidad (OMT, 2001) Se puede afirmar que mientras más turistas de la naturaleza lleguen, el promedio de ingresos al país aumentará y paulatinamente se impacta en el ámbito cultural y ambiental debido a que por medio de este sector se están resaltando estos factores, generando mayor reconocimiento, preservación y pertenencia de la sociedad y entidades por los mismos.

De acuerdo con lo anterior, Colombia es un gran escenario para el desarrollo de establecimientos de servicios y actividades que se enmarquen en el turismo de naturaleza partiendo de parámetros internacionales y normatividad vigente.

El desarrollo de un hostel en el municipio de San José del Guaviare brinda una alternativa a los turistas que se encuentran atraídos por la oferta encontrada en la zona de preservación Serranía la Lindosa de San José del Guaviare, considerada una región excepcional y de elevado interés como reserva biológica para la humanidad, además por la confluencia de biotas de tres regiones naturales posee ecosistemas únicos y representativos.

En cuanto al sector hotelero se encuentra que en el municipio de San José del Guaviare el incremento en la demanda hotelera ha aumentado significativamente, el número de alojamientos pasó de 8 en 2009 a 17 en 2018, mientras que en igual período el número de habitaciones pasó de 360 a 540 (MINCIT, 2018) pero no se evidencia la presencia de una opción de alojamiento diferente, con atributos que estén a la vanguardia y en alineación con la oferta hotelera a nivel

internacional que sean más atractivos para el turista extranjero haciendo de su estadía una experiencia diferente.

Con el establecimiento de un hostel en el municipio de San José del Guaviare se propone una opción de dormitorio enfocada a visitantes que genera un valor diferenciado y de calidad, que conjunto al concepto de infraestructura liviana garantiza una construcción con materiales amigables con el ambiente, en un menor tiempo y a menor costo convirtiéndose en una oportunidad tangible para aprovechar el momento histórico que está experimentando la zona, vinculando a la comunidad y articulándolo a las cadenas de valor del turismo existentes o por crear en el territorio.

## **Objetivo General**

Construcción de un hostel ecológico que promueva el turismo naturaleza y Contribuyendo al fortalecimiento de procesos e iniciativas sociales relacionadas con la conservación ambiental, el desarrollo local y la inclusión comunitaria a través del diseño de servicios de hospedaje bajo un enfoque ambiental, que se integren dentro del sector turístico nacional y regional, como modalidades alternativas para ofertar a las diferentes demandas y requerimiento de los clientes.

## **Objetivos Específicos**

1. Establecer una política comercial que permita atraer mayor número de huéspedes al hostel
2. Realizar convenios con operadores turísticos de la zona en donde se promocionen los servicios que ofrece el hostel, por medio de valores agregados que sean atractivos para turistas nacionales y extranjeros
3. Implementar planes promocionales durante temporadas específicas del año, a fin de promover mayor afluencia turística en San José del Guaviare.

## **Claves para el éxito**

- Cumplir con las normas legales vigentes. Tenemos presente toda la normatividad legal vigente a fin de cumplir con sus requerimientos de forma oportuna y clara.

- Ser amigables con el ambiente: Desarrollamos procesos amigables con el medio ambiente a fin de promover su conservación
- Mejorar continuamente los sistemas de gestión de calidad: monitoreamos y evaluamos periódicamente los servicios ofrecidos, a fin de evidenciar acciones por mejorar o reestructurar, con el propósito de responder a los requerimientos y expectativas de nuestros clientes.
- Cualificar continuamente al recurso humano para ofrecer un servicio especializado, en donde se promueve el desarrollo personal y social del recurso humano con que contamos.
- Cumplir con las expectativas de los clientes de forma oportuna y con altos estándares de calidad, que permitan reconocimiento y recordación de nuestro hostel.

### **1. Descripción de la idea de negocio**

Hostal macarena – hostel ecoturístico en San José del Guaviare, Con el establecimiento de un hostel en el municipio de San José del Guaviare se propone una opción de dormitorio enfocada a visitantes que genera un valor diferenciado y de calidad, que conjunto al concepto de infraestructura liviana garantiza una construcción con materiales amigables con el ambiente, en un menor tiempo y a menor costo convirtiéndose en una oportunidad tangible para aprovechar el momento histórico que está experimentando la zona, vinculando a la comunidad y articulándolo a las cadenas de valor del turismo existentes o por crear en el territorio.

El Hostel Macarena está diseñado a una escala que no interrumpa el modelo de desarrollo turístico del municipio de San José del Guaviare, cuenta con un diseño ligero en infraestructura

liviana acorde con el medio natural en el que se encuentra, tiene capacidad para 24 personas en dos modalidades habitación con cama doble y habitación cuádruple, con la dotación básica para su disfrute y descanso. Cuenta adicionalmente con recepción, cocina, bodega, sala-bar (descapotable) y espacios verdes a su alrededor para estar más cerca de la naturaleza.

El hostel macareno está orientado a personas con perfil de turismo y viaje por la naturaleza, nacionales y extranjeros en búsqueda de contacto directo con el medio natural y sentido de responsabilidad hacia el uso adecuado de los recursos naturales.

El hostel macareno es un alojamiento que permita confort y sea responsable social y ambientalmente que se diferencia de la competencia por la responsabilidad social y ambiental en la prestación de nuestro servicio. Cuenta con un diseño ligero en infraestructura liviana acorde con el medio natural en el que se encuentra, confort y servicios de calidad

## **2. Presentación de la empresa**

El Hostal Macarena es una empresa comprometida con el desarrollo turístico del municipio de San José del Guaviare, que cuenta con un diseño ligero en infraestructura liviana acorde con el medio natural en el que se encuentra, con capacidad para 24 personas en dos modalidades habitación con cama doble y habitación cuádruple, con la dotación básica para su disfrute y descanso. Cuenta adicionalmente con recepción, cocina, bodega, sala-bar (descapotable) y espacios verdes a su alrededor para estar más cerca de la naturaleza.

Nombre: Hostal Macarena

Logotipo: representa a la unión, a través de siluetas de una cabaña y una hoja, que nace de la ecología –simbolizado el buen descanso y regido por la ecología, la casa representa la presencia de un hogar como sostén de la unidad de la familia. La hoja representa a la naturaleza pura e inexplorable.

Los dos elementos: la casa y la hoja tienen como base una elipse –representando el mundo– con el fin de que se vea como una fraternidad global. Se trata también de representar a la naturaleza unida con el ser humano, lo cual es fundamento de un auténtico desarrollo de todos los valores humanos; es decir, del desarrollo integral de la persona a partir de la naturaleza. La figura de la casa, apunta al tema de la vida, primer valor fundamental, promovida, custodiada y celebrada por la familia.

El color verde significa o fue utilizado tradicionalmente para referirse a lo natural y los valores ecológicos. Ya que es un color natural y fresco que transmite prestigio, serenidad, estabilidad y equilibrio. El verde es un color muy versátil que también se refiere a las buenas acciones.



No. De habitaciones: 5

Tipo de cama: Doble y camarote

Dotación habitación: Muebles, mesa de noche, aire acondicionado, ventilador, baño completo, cajonera para guardar implementos.

Áreas comunes: Bar, cocina con toda su indumentaria, sala de espera con toda su indumentaria, recepción, parqueadero, zona verde. Tamaño del hostel: El hostel se caracteriza por tener una capacidad instalada de 24 personas en 5 habitaciones de carácter privado y cuádruple.

### 3. Portafolio

Modelo del hostel



*Ilustración 1 tomada de internet como ejemplo*

Descripción de la infraestructura Del hostel:

El hotel se compone de un solo cuerpo de aproximadamente 15 de ancho por 18 metros de fondo, distribuido en las siguientes condiciones:

- ✓ 2 habitaciones dobles
- ✓ 3 habitaciones cuádruples
- ✓ Una cocina compartida
- ✓ 1 pasillo interno con bar y sitio de compartir
- ✓ 1 recepción para visitantes
- ✓ 1 bodega para almacenamiento



*Ilustración 2- Modelo tomada de internet*



*Ilustración 3 - Modelo tomada de internet*

Estas habitaciones tienen amplios espacios para dos o tres personas en cama de aproximadamente 2m \*2m con muebles, mesas de noche, y proyección de cama adicional para una persona. Baño interno con inodoro, ducha y lavamanos.

Por otro lado, existe acomodación en habitaciones cuádruples de seis personas que con amplios espacios logra generar un espacio de tranquilidad a pesar del número de personas dentro de la habitación. Cuenta con muebles baño en la habitación con separación para ducha e inodoro, para uso simultaneo.

## 4 Direccionamiento estratégico

### Objetivos Estratégicos:

- ✓ Establecer una política comercial que permita atraer mayor número de huéspedes al hostel
- ✓ Realizar convenios con operadores turísticos de la zona en donde se promocionen los servicios que ofrece el hostel, por medio de valores agregados que sean atractivos para turistas nacionales y estratégicos
- ✓ Implementar planes promocionales durante temporadas específicas del año, a fin de promover mayor afluencia turística en San José del Guaviare.
- ✓ Participar en campañas turísticas de la zona, desarrolladas por actores local de tipo gubernamental o privado.
- ✓ Realizar alianzas estrategias que promuevan el turismo de naturaleza y desarrollo sostenible del municipio de san José del Guaviare
- ✓ Generar procesos de certificación en un marco de sostenibilidad, a fin de alcanzar altos estándares de servicio para los huéspedes

### Visión

En diez años ser reconocidos como un hostel pionero en la zona de la macarena, con una oferta de alojamiento diferenciado, siendo la mejor opción de hospedaje para turistas nacionales y extranjeros, con servicios de valor agregado que promuevan el turismo de naturaleza y la preservación de los recursos a través de nuestros colaboradores y la comunidad.

## Misión:

Brindar un servicio de alojamiento diferenciado a turistas nacionales y extranjeros de la zona, promoviendo la interacción de los huéspedes a través de servicios de calidad e incentivando el turismo de naturaleza.

## Valores

- **Pertenencia:** Nuestro recurso humano trabaja en equipo, denotando compromiso y respeto a los valores de la organización, prestando un servicio de calidad a nuestros clientes y propendiendo el cumplimiento de objetivos y metas.
- **Solidaridad:** Prestamos un servicio con enfoque humanístico a tendiendo las necesidades de nuestros colaboradores y clientes a fin de fomentar un desarrollo y compromiso paulatino a la labor realizada.
- **Hospitalidad:** Nuestro compromiso es propiciar espacios de interacción, confianza y confort a los clientes, en donde respondemos a sus necesidades de forma oportuna.
- **Compromiso:** Estamos comprometidos en satisfacer las expectativas de nuestros clientes a través de la oferta de servicios que se adaptan a sus necesidades y requerimientos
- **Respeto:** fomentamos de manera continua el respeto por el medio ambiente, la comunidad, los clientes y la organización.
- **Liderazgo:** Somos una organización comprometida con el desarrollo social, trabajando de la mano con operadores turísticos y campañas que promuevan un turismo de naturaleza responsable y comprometido con la región.

#### 4.1 Cadena de valor

El hostel Macarena trabajará entorno al escenario externo que conforma la cadena de valor del turismo, este finalmente se convertirá en estrategia de comercialización directa e indirectamente de los servicios del hostel:

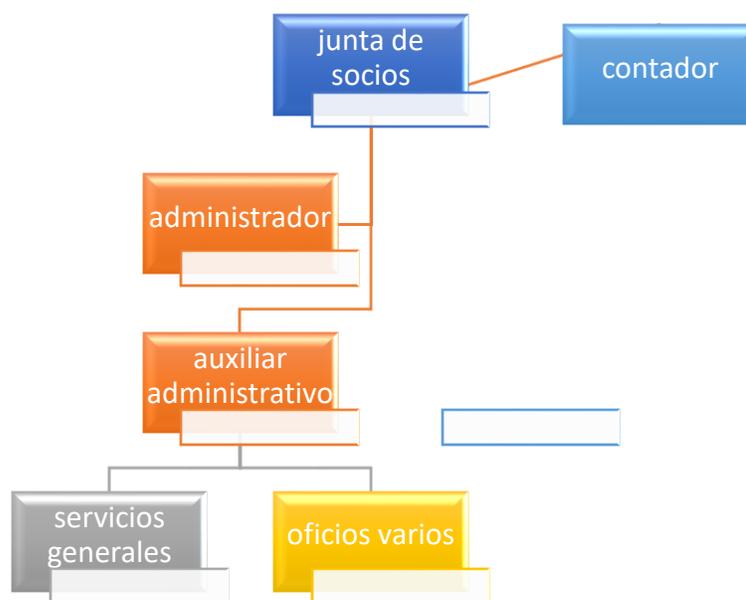
En los actores “influyentes” encontramos principalmente instituciones o entidades encargadas de promoción y capacitación, como PROCOLOMBIA, ANATO y FONTUR en este caso estas instituciones son vitales e influyen en la cadena de valor turística, junto con los operadores y prestadores de servicios turísticos quienes serán directamente nuestros aliados estratégicos en marketing y venta de nuestro producto



Ilustración 4 cadena de valor

## 5 Estructura organizacional y funcional

De acuerdo a los requerimientos del hostel, su capacidad de alojamiento y servicios ofrecidos a los huéspedes se plantea la siguiente estructura organizacional:



*Ilustración 5 organigrama*

Se debe tener presente que, según las funciones y dedicación requerida para cada cargo, se proyecta el tipo de contratación.

Para el área contable se implementará un programa contable manejado diariamente por el administrador del hotel y a través de este el contador mensualmente presentará informes financieros para determinar situación contable y financiera del hotel.

En el área de oficios varios se evidencia la necesidad de servicios de acuerdo con el requerimiento del hotel, ya que en esta área se hace relación a actividades de mantenimiento y

reparaciones en el hostel, por lo cual se realizará la contratación de acuerdo a la necesidad evidencia por el administrador.

### 5.1 Manual de funciones

**Tabla 1. Manual y cargo.**

ADMINISTRADOR	
Área	Gerencial – administrativa
Jefe inmediato	Junta de socios
Objetivo del cargo	El administrador del Hostel Macarena, debe liderar todos los procesos establecidos para el funcionamiento del hostel, teniendo presente políticas administrativas y de calidad, con base en los parámetros establecidos, misión, visión y objetivos estéricos de la empresa.
Personal a Cargo	Auxiliar administrativo, Servicio generales, Contador, Oficios varios.
Principales Funciones	Dirigir, coordinar, supervisar y dictar normas para el eficiente desarrollo de las actividades del hostel, en cumplimiento de las políticas adoptadas / Mensual  Liderar y desarrollar planes de evaluación como acciones de mejorar a los colaboradores del hostel Diario/ Mensual

	<p>Supervisar las actividades realizadas por las demás dependencias de la empresa en pro del cumplimiento de los objetivos organizacionales / Diario</p> <p>Lista de chequeos para las habitaciones / Diario</p> <p>Pagar nómina y Honorarios / Mensual</p> <p>Apoyar y desarrollar estrategias de mercadeo que permitan fortalecer la imagen del hostel / Bimestral</p> <p>Desarrollar estrategias generales para alcanzar los objetivos y metas propuestas / Mensual</p> <p>Administrar las redes sociales y Sistema de reservas /Diario</p> <p>Administrar las redes sociales y Sistema de reservas / Diario</p> <p>Debe tener en cuenta los parámetros sostenibles de la empresa / Diario</p> <p>Llevar a cabo experimentos de marketing / Diario</p> <p>Seleccionar el personal      Según requerimiento</p> <p>Apoyar y participar programas de capacitaciones para los empleados / Mensual</p> <p>Realizar el pago a los empleados y a los proveedores / Mensual</p> <p>Realizar inventario de compras Quincenal /Mensual</p> <p>Manejo programa Contable / Diario</p> <p>Llevar registro de huéspedes / Diario</p> <p>Esta encargada de las comunicación y ventas del hotel/ Diario</p>
--	---

	<p>Verificar estado de muebles y enceres del hotel para mantenimiento o mejora / Diario</p> <p>Establecer mecanismos para evaluación de servicio al cliente / Mensual</p>
Estudios Requeridos	Nivel académico: Profesional o tecnólogo en administración de turismo sostenible
Experiencia	1 año en el sector turístico como gerente o administrador
Competencias personales y laborales	<p>Liderazgo</p> <p>Conocimiento en el sector hotelero</p> <p>Capacidad para toma de decisiones</p> <p>Habilidades de comunicación</p> <p>Conocimiento en idiomas (inglés)</p> <p>Procesos en los que interviene</p> <p>Representación legal, controlar, dirigir todas las actividades y procesos del hostel</p> <p>Relaciones internas</p> <p>Con el talento humano del hostel y huéspedes</p> <p>Relaciones externas</p> <p>Proveedores, bancos, entidades municipales, operadores turísticos, entidades gubernamentales.</p>

**Tabla 2. Manual y cargo.**

AUXILIAR ADMINISTRATIVO	
Área	Departamento: administrativo
Jefe inmediato	administrador
Objetivo del cargo	El auxiliar administrativo de Natural House Hostel es la persona encargada de acompañar los procesos establecidos para el buen funcionamiento del hostel, servicio al cliente, y el registro de las reservas de los huéspedes.
Personal a Cargo	Ninguno
Principales Funciones	<p>Inspeccionar, verificar y cobrar los servicios consumidos por los huéspedes / Diario</p> <p>Cierre de caja /Diario</p> <p>Tramitar las reservas con el fin de obtener el mayor índice de ocupación, satisfaciendo las necesidades de los huéspedes. / Diario</p> <p>Registrar los ingresos y las salidas del huésped ( check in, checkout) / Diario</p> <p>Uso de programa contable / Diario</p> <p>Apoyar la implementación de estrategias de marketing / Diario</p> <p>Acompañar el manejo de redes sociales / Diario</p> <p>Implementar procesos de mejora a la calidad y atención al cliente / Diario</p> <p>Apoyar el registro de cuentas por pagar a proveedores/ Diario</p>

	Supervisar el estado de las habitaciones al momento de la entrega y salida de los huéspedes / Diario
Estudios Requeridos	Técnico superior en gestión de alojamiento turístico, técnico en atención al cliente.
Experiencia	Seis meses de experiencia en el sector hotelero
Competencias personales y laborales	<p>Habilidades requeridas:</p> <p>Servicio al cliente.</p> <p>Saber contestar adecuadamente las llamadas</p> <p>Manejar correctamente el Excel para la reservas y programa contable</p> <p>Debe tener la capacidad de hablar bien el inglés.</p> <p>Tranquilo y organizado cuando se trabaja bajo presión</p> <p>Expresarse y comunicarse correctamente con los clientes.</p> <p>Habilidad para trabajo bajo presión</p> <p>Procesos en los que interviene:</p> <p>Registro de las reservas check in, checkout, las facturas.</p> <p>Relaciones internas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento, oficios varios, alimentos y bebidas.</li> </ul> <p>Relaciones externas:</p>

	• Clientes.
--	-------------

**Tabla 3. Manual y cargo.**

SERVICIOS GENERALES	
Área	Alojamiento
Jefe inmediato	Administrador
Objetivo del cargo	Es la persona encargada de mantener las habitaciones y de áreas comunes del hostel, limpias y ordenadas.
Personal a Cargo	Ninguno
Principales Funciones	<p>Mantener en perfecto estado de limpieza y orden las habitaciones / Diario</p> <p>Cuidar el material y equipamiento de la limpieza / Diario</p> <p>Estar atenta a las necesidades de los huéspedes / Diario</p> <p>Que las habitaciones se encuentren equipadas / Diario</p> <p>Comunicar las averías para su posterior reparación. /Diario</p> <p>Retirar y entregar los objetos olvidados en las habitaciones de salida para su registro / Diario</p> <p>Preparar el carro con todos los útiles y material de limpieza necesario para su trabajo. / Diario</p> <p>Colaborar en los cambios de habitación del cliente. / Diario</p>
Estudios Requeridos	Bachiller
Experiencia	Mínimo 6 meses de experiencia de ser camarera

<p>Competencias personales y laborales</p>	<p>Debe ser ordenada y observadora</p> <p>Habilidad en el manejo de herramientas en su área de competencia.</p> <p>Puntualidad</p> <p>Buena presentación personal</p> <p>Procesos en los que interviene:</p> <p>La limpieza de las habitaciones, inventario, lencería. Áreas comunes</p> <p>Relaciones internas:</p> <p>Oficios varios, administrador, contador, auxiliar administrativo.</p> <p>Relaciones externas:</p> <p>Clientes.</p>
<p><b>OFICIOS VARIOS</b></p>	
<p>Área</p>	<p>Mantenimiento</p>
<p>Jefe inmediato</p>	<p>Administrador</p>
<p>Objetivo del cargo</p>	<p>Mantener las instalaciones del hostel en perfecto estado, por medio de acciones de mantenimiento, mejora y reparación de acuerdo a las necesidades del hostel e indicaciones del administrador</p>

Personal a Cargo	Ninguno
Principales Funciones	Mantenimiento de las instalaciones / Según requerimiento Reparación de instalaciones o enceres / Según requerimiento Adecuación de espacios de acuerdo a requerimientos/ Según requerimiento
Estudios Requeridos	Técnico
Experiencia	Mínimo 6 meses de experiencia
Competencias personales y laborales	Conocimientos en plomería Conocimientos en electricidad básica Conocimiento en adecuación de espacios  Procesos en los que interviene: • Las instalaciones del hostel  Relaciones internas: • Alojamiento, servicios generales, administrador, auxiliar administrativo  Relaciones externas •Ninguno

**Tabla 3. Manual y cargo.**

ADMINISTRADOR	
Área	Financiero
Jefe inmediato	Administrador
Objetivo del cargo	Realizar informes financieros, determinando utilidades del periodo, perdidas, gastos, costos, ingresos
Personal a Cargo	Ninguno
Principales Funciones	<p>Elaborar declaraciones bimestrales del IVA / Bimestral</p> <p>Elaborar declaraciones bimestrales de Impuesto de Industria y Comercio / Bimestral</p> <p>Elaborar los Estados Financieros Básicos con sus notas aclaratorias / Anual</p> <p>Elaborar los anexos a la Declaración del Impuesto de Renta / Anual</p> <p>Renovar el Registro Mercantil / Anual</p> <p>Hacer reportes a la DIAN / Anual</p> <p>Elabora y controla la labor presupuestaria y de costos/ Bimestral</p>
Estudios Requeridos	Profesional en Contabilidad
Experiencia	Mínimo 6 meses
Competencias personales y laborales	<p>Procesos en los que interviene:</p> <p>finanzas del hostel</p> <p>Relaciones internas:</p>

	servicios generales, administrador, auxiliar administrativo
	Relaciones externas
	Ninguno

## 6 Estudio legal

La figura legal del hostel es de sociedad por acciones simplificadas S.A.S y Para poder legalizarla es necesario tener en cuenta lo siguiente:

Cámara de comercio:

- Verificación disponibilidad de nombre
- Diligenciar formulario y matricula
- Documento de identidad (original)

Formulario de Registro Único Tributario

Formulario RUE (Registro único empresarial)

Carátula única empresarial y anexo de matrícula mercantil

Estatutos de la persona jurídica

Diligenciar anexos de solicitud del NIT ante la DIAN

Notaria

- Escritura pública (esta debe ser presentada ante cámara de comercio) (no necesita por ser menos de 10 empleados)

#### DIAN

- Inscripción a RUT
- Obtención del NIT
- Adquirir la solicitud de Numeración de Facturación

#### Registro nacional de turismo

- La empresa debe estar registrada ante cámara de comercio
- Tener en cámara de comercio localidad o municipio, establecimiento comercial
- La actividad comercial coincide con el objeto social del prestador de servicios turístico
- Verificación en página web ministerio de industria y turismo

#### Secretaria de hacienda municipio

- Registro de industria y comercio
- Registro de uso del suelo, condiciones sanitarias y de seguridad

## Acta de constitución de la sociedad por acciones simplificada S.A.S

Hostal macarena hostel ecoturístico en san José del Guaviare S.A.S.

Acto constitutivo

En el municipio de San José del Guaviare, siendo las 10.00 (a.m.), del viernes 14 viernes 14 día  
Viernes 14 de agosto del año 2020, se reunieron en *Kilometro 4 Vía El Capricho* las siguientes  
personas:

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN			DOMICILIO (MUNICIPIO)
	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	LUGAR DE EXPEDICION	
Arnoldo López Bayona	Cedula de Ciudadanía	1120560528	San José del Guaviare	San José del Guaviare
Yespson Steck Bernal Rodríguez	Cedula de Ciudadanía	79583641	Bogotá	Bogotá
Manuel José Passo Pacheco	Cedula de Ciudadanía	1118858887	Riohacha	La guajira

Quienes para todos los efectos se denominará(n) el(los) constituyente(s) y mediante el presente escrito manifiesto (amos) mí (nuestra) voluntad de constituir una Sociedad por Acciones Simplificada, que se regulará conforme lo establecido en la ley y en los siguientes estatutos:

- Se deben anexar los estatutos de constitución de la empresa

Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, la empresa formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2° de la Ley 1258 de 2008.

En constancia firman los socios accionistas constituyentes:

*Arnoldo López Bayona*

C.C. . 1120560528

Manuel Passo Pacheco

C.C. 1118858887

Yespson Steck Bernal Rodríguez

C.C.79583641

## 7. Estudio financiero

### 1 Plan de inversión

En la implementación del proyecto “hostal Macarena”, requiere una inversión de aproximadamente \$ 150.003.491, necesarios en la construcción, la adecuación y el personal que estaría al iniciar el proyecto, dicha inversión sería la siguiente:

*Tabla: presupuesto de inversión*

CONCEPTO	VALOR	FONDOS PROPIOS	FINANCIAMIENTO
<b>Activos fijos</b>			
Predio	\$ 25.000.000	\$25.000.000	
Elementos de oficina necesarios	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	
<b>Capital de trabajo</b>			
Mobiliario	\$30.000.000	\$20.000.000	\$10.000.000
Acondicionamiento del hostal	\$8.000.000	\$8.000.000	
<b>Inversión diferida</b>			
Permisos de construcción	\$2.000.000	\$2.000.000	
Licitación Construcción – materiales	\$30.000.000	\$15.000.000	\$15.000.000
Planos	\$1.000.000	\$1.000.000	
Construcción Obra	\$6.000.000	\$6.000.000	
<b>Total</b>	<b>\$103.000.000</b>	<b>\$78.000.000</b>	<b>\$25.000.000</b>

## 7.2 Plan de financiación

Para la creación del hostel se proyectan dos inversiones; la primera se realizará por medio de capital propio y corresponde al 75% del costo total; la segunda inversión se hará en el mes cinco de iniciada la construcción del hostel correspondiente al 25% y se realizará para solventar los costos de funcionamiento del hostel a su inicio de operaciones.

**Tabla 1. Inversiones proyectadas**

<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	
Inversión 1 (capital propio)	\$	78.000.000
Inversión 2(entidad financiera)	\$	25.000.000
Total inversión	\$	103.000.000

**Fuente: Elaboración propia.**

La inversión 2 se realizará por medio de préstamos financieros, contemplando periodos de gracia. Cada crédito con una tasa de interés diferente de acuerdo con el plazo determinado y monto solicitado.

## 7.3 Costos

Para el funcionamiento del hostel se plantean una serie de costos fijos y variables, los cuales se determinan de acuerdo al porcentaje de ocupación.

**Tabla. Proyección de costos.**

Costos Fijos Mensuales	
Salarios	\$ 5.726.162
Depreciación	\$ 255.000
Total CF mensuales	\$5.981.162

Costos Variables Mensuales	
De ventas	\$ 434.480
Servicios	\$ 107.000
Suministros de Oficina	\$ 145.290
Útiles de limpieza	\$ 168.000
Total CV mes	854.770

**Fuente: Elaboración propia.**

Mano de obra requerida

Para el buen funcionamiento del *Hostal Macarena* se requerirá el siguiente personal:

**Tabla. Mano de obra requerida.**

Cargo	DEVENGADO				Total Devengado	Salud Aporte (4%)	Pension Aporte (4%)	Total Deduccio nes	Neto a Pagar
	Datos básicos		Sueldo Devengado	Auxilio de Transpor te					
	Sueldo Básico	Días							
Administradora	1.300.000	30	1.300.000	102.854	1.402.854	52.000	52.000	104.000	1.298.854
Aux.admon	1.100.000	30	1.100.000	102.854	1.202.854	44.000	44.000	88.000	1.114.854
serv. Generales	880.000	30	880.000	102.854	982.854	35.200	35.200	70.400	912.454
								<b>TOTAL NOMINA MES</b>	<b>3.326.162</b>

Fuente: Elaboración propia

La nómina se proyecta para tres personas y se calcula con el respectivo auxilio de transporte menos las deducciones por seguridad social que se le aplican a cada funcionario; se proyectan los costos de personal de planta de manera mensual

<b>Provisiones de nómina a cargo del empleador. Por año</b>	
Aportes a pensión	4.723.200
Aportes a salud	3.148.800
Aportes a riesgos laborales	205.459
Sena	787.200
Icbf	1.180.800
Cajas de compensación	1.574.400
Prima de servicios	3.587.127
Cesantía	3.587.127
Intereses sobre cesantías	430.455
Provisión de vacaciones	1.795.716
<b>Total provisiones</b>	<b>21.020.284</b>

*Fuente: Elaboración propia*

Se proyectan las provisiones de nómina por parte del empleador; por concepto de salud en un 8%, pensión en 12%, Riesgos laborales 0.0052, Sena 2%, Icbf 3%, cajas de compensación 4%, prima y cesantías 0.083, Intereses a las cesantías el 0.12 sobre las cesantías, y vacaciones 0.0417.

El total de provisiones de nómina para prestaciones sociales por parte de la empresa por año es de \$9.400.425 y el total de aportes a seguridad social y parafiscal por parte de la empresa y de sus empleados es de \$ 14.768.659.

A continuación, se presentan los bienes de capital requeridos para cada una de las áreas del

*Hostal Macarena*

*Tabla. Gastos en recepción y oficinas por mes*

Suministros de oficina	unidad de medida	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Resmas de papel	unidad	1	\$ 11.800	11.800
Archivadores	unidad	1	\$ 4.500	4.500
Esferos	caja * 12	1	\$ 5.000	5.000
Sobres	Por 100 unidades	1	\$ 9.000	9.000
Clips	cajas	3	\$ 900	2.700
Perforadora	unidad	0,2	\$ 20.000	4.000
Cartuchos de impresión	unidad	1	\$ 105.000	105.000
Cocedora	unidad	0,2	\$ 10.200	2.040
Ganchos	unidad por 5000 un	0,5	\$ 2.500	1.250
<b>TOTAL</b>				<b>145.290</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

*Tabla. Gastos de aseo de habitaciones y hostel en general por mes.*

Útiles de consumo de aseo	unidad de medida	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Desinfectante	galón	1	\$ 16.000	\$ 16.000
Detergente	por 15 kg	1	\$ 33.000	\$ 33.000
Ambientador	galón	1	\$ 14.000	\$ 14.000
Escobas	unidad	2	\$ 4.000	\$ 8.000

Franelas	unidad	10	\$ 1.500	\$ 15.000
Trapeadores	unidad	2	\$ 4.000	\$ 8.000
Bolsa de basura	unidad	20	\$ 300	\$ 6.000
Valdez	unidad	1	\$ 5.000	\$ 5.000
Recogedores de basura	unidad	1	\$ 4.000	\$ 4.000
Jabón para lavar loza	litro	2	\$ 8.000	\$ 16.000
limpia vidrios	galón	1	\$ 19.000	\$ 19.000
lustra muebles	galón	1	\$ 24.000	\$ 24.000
Jabón de hotel	unidad	160	\$ 250	\$ 40.000
Papel higiénico	unidad	80	\$ 1.500	\$ 120.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 328.000</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

***Tabla de gastos Insumos para atención de habitaciones.***

<b>Insumos para atención de habitaciones</b>	<b>Unidad de medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>Valor Total</b>
Toallas	unidad	48	\$ 20.000	\$ 960.000
almohadas	unidad	24	\$ 20.000	\$ 480.000
Juego de sábanas cama doble	juego	4	70000	\$ 280.000
juego de sábanas cama sencilla	juego	36	35000	\$ 1.260.000

<b>TOTAL</b>				<b>\$ 2.980.000</b>
--------------	--	--	--	---------------------

Es de aclarar que los costos asociados a la prestación de servicios hotelero, están relacionados con el alquiler de un espacio por un tiempo determinado, por esta razón los costos asociados a la papelería, aseo, equipamiento, mantenimiento y servicios públicos, serian insumos relacionados en la producción del servicio.

7.4 Para el funcionamiento del hostel se plantean los siguientes gastos fijos

Gastos fijos mensuales: Por salarios \$ 1.823.772 y la contratación por prestación de servicios

Mano de obra requerida

Para el buen funcionamiento del *Hostal Macarena* se requerirá el siguiente personal:

Tabla de gastos mano de obra requerida

CARGO	CANTIDAD	SALARIO	SALARIO NETO	TIPO DE
			MENSUAL	CONTRATACIÓN
Contador	1	\$1.500.000	\$ 1.500.000	Prestación de Servicios
Servicios generales	1	\$ 900.000	\$ 900.000	Prestación de Servicios
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>\$ 2.400.000</b>	<b>\$ 2.400.000</b>	

Los cargos del contador y de servicios generales se contratan por prestación de servicios, su salario es integral y no generan prestaciones sociales

#### 7.4.1 Proveedores.

Como toda empresa nos vemos en la necesidad de tener nuestros proveedores para cubrir las diversas necesidades para llevar a cabo con satisfacción la prestación del servicio a continuación se presenta un aproximado de las compras que necesita el hostel teniendo en cuenta el nivel proyectado de ocupación, y las necesidades de las diferentes áreas del hostel, también se hace las respectivas retenciones de impuestos a pagar

<b>compras a proveedores</b>	
Equipo de oficina	1385900
Suministros de oficina	1743480
Elementos de aseo	2016000
Insumos de aseo	1920000
compras insumos bar	15172000
Insumos de producción	2980000
	25.217.380
Rete fuente (2.5%)	630.435
Rete Ica	176.269
GMF	100.870
Total impuestos	907.574

#### 7.5 Ingresos

Estrategia de precio. “simulación”

La determinación de precio se realizará en base a la competencia y mercado, tomamos como base los precios de la oferta hotelera actual y los datos recabados de la encuesta en donde el 33,70% está dispuesto a pagar \$50.000; con esta información establecimos los precios de nuestro proyecto de la siguiente manera:

***Tabla 3. Precios de las habitaciones del proyecto.***

Hospedaje	cantidad habitaciones	número de personas	acomodación total	precio unitario
habitación privada cama doble	2	2	4	\$ 80.000
cama adicional	2	1	2	\$ 30.000
Habitación compartida 3 camarotes	3	6	18	\$ 40.000
Total, habitaciones			24	

*Fuente: Elaboración propia.*

A partir los hallazgos realizados en los estudios de mercado y técnico, se determinó el precio a cobrar por habitación, servicios y capacidad de alojamiento. Con base en esos criterios se realiza la proyección de ingresos del hostel.

**Tabla . Ingresos por habitaciones**

<b>Ingresos</b>	<b>cantidad</b>	<b>número de personas</b>	<b>acomodación total</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Ingreso día ocupación total</b>
habitación privada cama doble	2	2	4	\$ 80.000	\$ 320.000
cama adicional	2	1	2	\$ 30.000	\$ 60.000
Habitación compartida 3 camarotes	3	6	18	\$ 40.000	\$ 720.000
total			24	\$ 150.000	\$ 1.100.000

*Fuente: Elaboración propia.*

**Tabla. Proyección de Ingresos mensuales**

<b>Mes</b>	<b>Ventas Estimadas</b>
Enero	\$ 31.350.000
Febrero	\$ 6.600.000
Marzo	\$ 26.400.000
Abril	\$ 5.775.000
Mayo	\$ 19.800.000
Junio	\$ 31.350.000
Julio	\$ 20.790.000
Agosto	\$ 6.600.000
Septiembre	\$ 20.790.000
Octubre	\$ 20.790.000
Noviembre	\$ 23.100.000
Diciembre	\$ 33.000.000
<b>Total ingresos año</b>	<b>\$ 233.805000</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

Para la proyección de ingresos se tiene en cuenta las temporadas altas y bajas . Enero que es una temporada alta de gran afluencia de turistas nacionales y extranjeros debido a vacaciones se estima una ocupación del 95% , en febrero es temporada baja por lo que se estima la ocupación en un 20% , en Marzo vuelve a ser temporada alta debido a semana santa por lo que se estima una ocupación del 80% , para Abril vuelve a ser temporada baja y se estima en un 17.5% la ocupación ,en Mayo por ser mes de la madre se espera suba la ocupación a un 60% , y Junio vuelve a subir la ocupación debido a que es temporada de vacaciones para los estudiantes y se estima en un 95% la ocupación, Julio y Agosto a pesar de no ser temporadas altas se espera tener más clientes debido al buen servicio y a las estrategias de publicidad que han hecho que el Hostal se dé más a conocer y haya más afluencia de gente y se estima la ocupación en un 25% y 20% respectivamente, para Septiembre el Hostal sigue mejorando imagen y presencia en el mercado y por eso se estima en un 63% de ocupación para los dos meses, para Noviembre se estima en un 70% de ocupación y en Diciembre que es temporada alta se estima un 100% de ocupación.

***Tabla. Ingresos Bar***

<b>Productos de consumo tienda</b>	<b>Precio de venta</b>	<b>Total, Ganancia mes</b>
Aguardiente	\$ 64.000	\$ 1.920.000
Cerveza	\$ 2.000	\$ 249.975
Jugos hit	\$ 2.000	\$ 199.980
Agua	\$ 1.600	\$ 480.000
energizantes	\$ 2.000	\$ 60.000
Gaseosa	\$ 1.800	\$ 240.000
yogurt	\$ 2.250	\$ 22.500
frituras	\$ 1.600	\$ 159.984

cigarrillos Marlboro	\$ 6.667	\$ 49.995
Tea	\$ 2.000	\$ 74.993
Maní	\$ 1.600	\$ 79.992
Galletas club social	\$ 500	\$ 29.997
Galletas festival	\$ 600	\$ 14.999
Salchichas en lata	\$ 2.400	\$ 17.998
café instantáneo	\$ 500	\$ 59.994
té hindú	\$ 500	\$ 9.999
frutos secos	\$ 3.000	\$ 24.000
Atún en lata	\$ 4.900	\$ 33.600
Cepillo de dientes	\$ 2.000	\$ 70.000
Crema de dientes	\$ 1.950	\$ 45.000
Condomes	\$ 3.000	\$ 45.000
Cuchilla de afeitarse	\$ 2.400	\$ 17.998
Toalla higiénica	\$ 500	\$ 9.999
Shampoo	\$ 1.500	\$ 50.000
Protector solar	\$ 2.000	\$ 79.992
<b>TOTAL, MES</b>		<b>\$ 4.046.494</b>
<b>TOTAL, AÑO</b>		<b>\$ 48.557.933</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

Con relación a las ventas del bar que se contempla dentro del hostel, se proyecta un margen de utilidad del 34% mensual. De acuerdo a los productos en inventario se estima una rotación mensual de la mercancía.

### 7.5.2 Apertura de CDT.

La empresa con ánimo de hacer inversión y generar ingresos adicionales, decide abrir un CDT a término fijo de 365 días (un año), con una tasa efectiva anual del 2.60%, los intereses que se obtengan de dicho CDT, no se empiezan a reflejar sino desde el siguiente mes de su apertura; en total en el año recibe 13.000.000 millones de pesos

*Tabla. Comportamiento del CDT*

<b>CDT BANCO ITAU TASA 2,60% EFA</b>		
	50.000.000	1.300.000,00
1	Febrero	108.333
2	Marzo	108.333
3	Abril	108.333
4	Mayo	108.333
5	Junio	108.333
6	Julio	108.333
7	Agosto	108.333
8	Septiembre	108.333
9	Octubre	108.333
10	Noviembre	108.333
11	Diciembre	108.333
12	Enero	108.333
	<b>total intereses</b>	1.300.000

*Fuente: Elaboración propia*

Muebles y Enseres.

Para equipar las habitaciones se realiza la compra de muebles y enseres.

*Tabla. Muebles y Enseres.*

<b>MUEBLES Y ENSERES</b>				
<b>Insumos de producción</b>	<b>Unidad de medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>Valor Total</b>
camas sencillas	Unidad de medida	2	400.000	800.000
camarotes	Unidad de medida	4	1.200.000	4.800.000
mesas de noche	Unidad de medida	8	120.000	960.000
Lámparas	Unidad de medida	8	45.000	360.000
tapetes	Unidad de medida	5	120.000	600.000
cortinas	Unidad de medida	10	50.000	500.000

tocadores	Unidad de medida	5	350.000	1.750.000
closets	Unidad de medida	5	888211,8	4.441.059,00
<b>TOTAL</b>				<b>14.211.059</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

## Estados financieros

### 7.6 análisis de punto de equilibrio

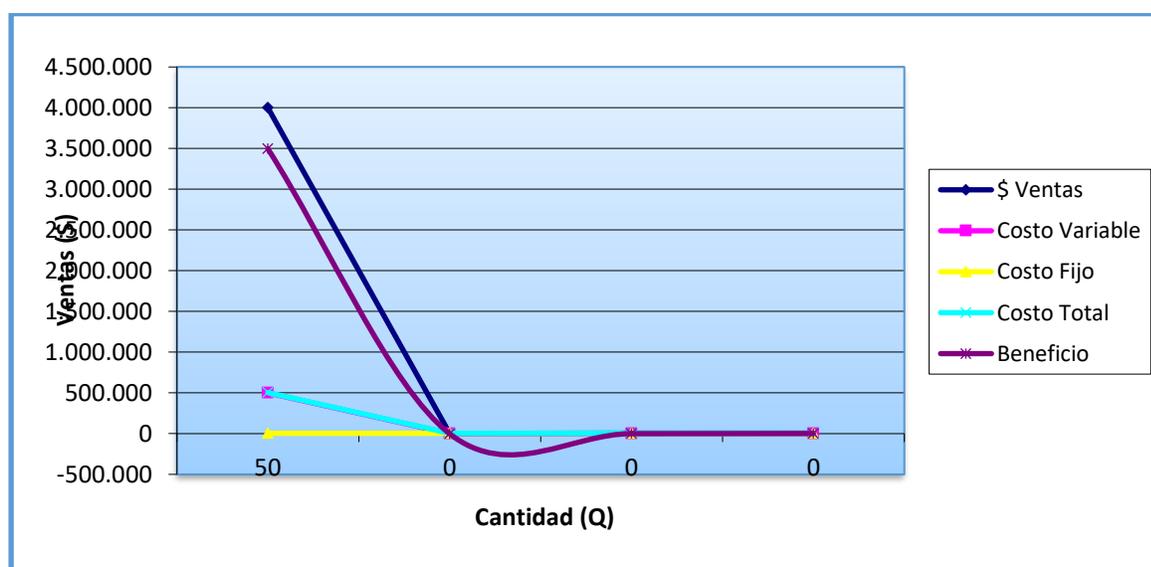
***Tabla. Punto de equilibrio***

Datos iniciales			
Precio Venta	80000	< Completar	
Coste Unitario	10000	< Completar	
Gastos Fijos Mes	4000	< Completar	
Punto. Equilibrio	0	Q de Equilibrio	
\$ Ventas Equilibrio	4.571	\$ de Equilibrio	

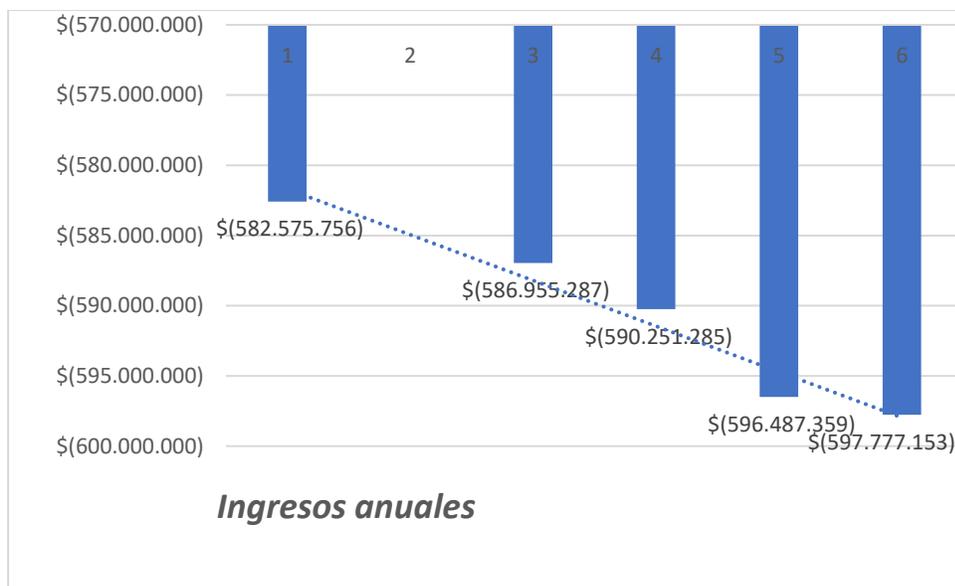
Datos para el gráfico		PERDIDA	P.E.	UTILIDAD
Q Ventas	50	0,0285714 3	0,0571428 6	0,08571428 6
\$ Ventas	4000000	2285,7142 9	4571,4285 7	6857,14285 7
Costo Variable	500000	285,71428 6	571,42857 1	857,142857 1
Costo Fijo	4000	4000	4000	4000

Costo Total	504000	4285,7142 9	4571,4285 7	4857,14285 7
Beneficio	3496000	-2000	0	2000
Para alcanzar el punto de equilibrio debes vender 0 unidades mes				

Cuando se llegue a vender 4.571 unidades de ocupación alcanzaran el punto de equilibrio.



Fuente: Elaboración tomada y formulada desde le Excel dado por el profesor.



La presente tabla proyecta a 5 años los ingresos esperados en el proyecto, es importante resaltar que se realiza la respectiva ecuación, con el fin de poder comprobar los valores incluidos en el mismo.

## 7.7 Estado de Resultados

<b>Hostal macareno Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2020</b>	
<b>+ Ingresos</b>	<b>283.800.424</b>
operacionales de venta (Alojamiento)	267.328.424
No operacionales (ventas bar)	48.557.933
intereses CDT	1.300.000
- Costo de ventas	33.385.933
<b>= Utilidad bruta</b>	<b>250.414.491</b>
- Gastos operacionales	102.383.862
Salarios	68.713.944
Honorarios	28.800.000
Depreciación	3.060.000
Servicios	1.280.000
- Financiamiento	529.918
<b>= Utilidad antes de impuestos</b>	<b>147.500.712</b>
- Impuestos	907.574
<b>= Utilidad neta</b>	<b>146.593.138</b>

En su primer año de funcionamiento la empresa logra tener excelentes ingresos y no son menores que sus gastos, lo cual le genera una buena utilidad neta

## 7.8 Balance general

**Tabla. Balance general**

<i>BALANCE GENERAL</i>			
<i>Hostal Macarena</i>			
<i>Balance general del</i>	<i>01/01/2020</i>	<i>al</i>	<i>31/12/2020</i>
<i>ACTIVOS</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
<i>Caja</i>			<i>2.000.000</i>
<i>Bancos</i>			<i>234.482.599</i>
<i>Inversiones</i>			<i>50.000.000</i>
<i>inventarios</i>			<i>21.911.480</i>
<i>Total Activo Corriente</i>			<i>308.394.079</i>
<i>Activo No Corriente</i>			
<i>Propiedad planta y equipo</i>			<i>102.000.000</i>
<i>Muebles y enseres</i>			<i>14.211.059</i>
<i>equipos de oficina</i>			<i>1.385.900</i>
<i>Depreciacion</i>			<i>(3.060.000)</i>
<i>Total Activo No Corriente</i>			<i>114.536.959</i>
<i>Otros Activos</i>			
<i>TOTAL ACTIVOS</i>			<i>422.931.038</i>
<i>PASIVOS</i>			
<i>Pasivo Corriente</i>			
<i>salarios</i>			<i>68.713.944</i>
<i>Honorarios</i>			<i>28.800.000</i>
<i>proveedores</i>			<i>25.217.380</i>
<i>Provisiones de nomina</i>			<i>9.400.425</i>

<i>Aportes a seguridad social y parafiscales</i>		14.768.659
<i>Impuestos</i>		907.574
<i>Total Pasivo Corriente</i>		147.807.982
<i>Pasivo No Corriente</i>		
<i>obligaciones financieras</i>		25.000.000
<i>Intereses prestamo</i>		529.918
<i>Total Pasivo No Corriente</i>		25.529.918
<i>obligaciones financieras</i>		
<b>TOTAL PASIVOS</b>		173.337.900
<b>PATRIMONIO</b>		
<i>aportes sociales</i>		103.000.000
<i>utilidad del ejercicio</i>		146.593.138
<i>superavit</i>		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		249.593.138
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		
		422.931.038
<i>Arnoldo Lopez</i>		<u>Yespson Bernal</u>
<i>Representante legal</i>		<i>Contador</i>

*Fuente: Elaboración propia.*

## Balance General

En el balance general se encuentra la caja con solo dos millones de pesos ya que no es recomendable tener dinero “inoficioso” por lo que se consigna a una cuenta bancaria, la empresa realiza una inversión en un CDT con el fin de generar otros ingresos en el Banco Itau con un tasa efa del 2.60%, la empresa cuenta con un activo suficiente para cubrir sus pasivos y sus obligaciones financieras no son muy altas , evitando así pagar altos costos en intereses

financieros por prestamos ya que sus socios hicieron un buen aporte de capital propio y por eso presenta una buena utilidad.

En cuanto a intereses de préstamo la suma que paga no es muy alta y a ese ritmo y movimiento financiero es posible que pueda empezar a abonar cuotas adelantadas al crédito para terminarlo en menor tiempo y no seguir pagando intereses.

## 7.9 Flujo de caja anual

### Extracto del flujo de efectivo

El año fiscal comienza:							
			Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>Efectivo disponible (principios de mes)</b>			24.506.000	174.159.138	216.007.762	324.050.901	434.476.228

### Recibos de efectivo

Ventas de efectivo			282.362.933	292.125.641	295.426.540	304.289.336	313.418.017
Total			282.362.933	292.125.641	295.426.540	304.289.336	313.418.017
<b>Total de efectivo disponible</b>			306.868.933	466.284.779	511.434.302	628.340.237	747.894.245
<b>Efectivo gastado</b>							
Compras (mercancía)			33.385.933	33.135.015	34.129.065	35.152.937	36.207.526
Gastos de nomina			68.713.944	68.713.944	72.149.641	75.757.123	79.544.979
Honorarios			28.800.000				
Servicios			1.280.000	7.680.000	7.680.000	7.680.000	7.680.000
Gastos Financieros			529.918	3.410.421	2.956.648	2.433.042	1.828.856
Total			132.709.795	112.939.380	116.915.355	121.023.103	125.261.361
<b>Efectivo pagado (distinto de pyg)</b>							
Impuesto de Renta			0	66.963.608	67.065.680	68.914.935	70.817.338
Abonos a capital de créditos			0	70.374.029	3.402.366	3.925.972	4.530.158

Total		0	137.337.637	70.468.046	72.840.906	75.347.495
<b>Total de efectivo pagado</b>		132.709.795	250.277.017	187.383.401	193.864.009	200.608.857
<b>Saldo de caja (final de mes)</b>						
		174.159.138	216.007.762	324.050.901	434.476.228	547.285.388

El flujo de la caja proyectado anual muestra que hay buenas entradas de dinero a la empresa de tal manera que en ningún mes hay déficit de efectivo y eso indica unas finanzas bien manejadas, que la empresa disponga del efectivo para cumplir con sus obligaciones y cubrir sus necesidades.

#### 7.10 Indicadores de evaluación

##### **Razones de liquidez (excelente)**

Razón corriente.= Activo corriente/ pasivo corriente

$$\mathbf{R. C. = 308.394.079 / 147.807.982 = 93.63}$$

La razón de liquidez de la empresa es excelente ya que por cada \$ de deuda que tiene posee tiene 93.63% de capacidad para responder con sus activos por sus deudas a corto plazo, y es que es una empresa que empieza sus operaciones con el 70% del capital que le da una gran ventaja.

##### **Endeudamiento (bajo)**

Endeudamiento = Pasivo total \* 100

$$E = 173.337.900 * 100$$

$$\mathbf{E= 17.333.790}$$

La empresa tiene un grado de apalancamiento de 17.333.790 que es el que le corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa en caso de incumplimiento de sus obligaciones y posible liquidación, pero de acuerdo a su patrimonio es muy bajo ese nivel de endeudamiento la empresa es sólida y cuenta con buen recurso para cumplir con sus obligaciones.

### **Rentabilidad. (Excelente)**

#### **Rendimiento del patrimonio o rentabilidad del patrimonio.(ROE)**

Utilidad neta\*100 / patrimonio

$$\text{ROE} = 146.593.138 * 100 / 249.593.138$$

$$\text{ROE} = 59\%$$

La rentabilidad de la empresa es excelente ya que representa un 59% sobre el patrimonio y rendimiento de la inversión de los socios.

### **Solidez (Debil)**

Solidez = Activo total / pasivo total.

$$\text{S} = 422.931.038 / 173.337.900$$

$$\text{S} = 2.43\%$$

El resultado puede sugerir que no es muy sólida a largo plazo, lo cual no es muy verídico, pues tiene muchas posibilidades de ser viable a largo plazo, primero porque inicia operaciones con un 70% de capital propio y un índice de deuda del 25%, se mueve en un sector cuya función es producir servicios y saber vender su buena imagen para atraer más gente, no exige grandes gastos en materias primas ni costos de producción .

La empresa está ubicada en una zona geográfica que llama bastante la atención pues se puede realizar una clase de turismo diferente (ecológico- sostenible) y el Hostal cumple

con su responsabilidad con el medio ambiente no contaminando, construyendo con materiales livianos que son amigables con el medio ambiente.

A esta área geográfica llega mucho turista tanto extranjero como colombiano debido a lo hermoso de sus paisajes así que la tarea es llamar la atención de esos potenciales clientes y atraerlos atendiéndolos de la mejor forma para que así mismo vuelvan y quieran referir el hotel a mas personas. El hostel inicia sus actividades si estar endeudados en demasía y eso hace que se concentren mas en ofrecer un excelente servicio.

Indicadores Financieros	
VPN	934.819.034
TIR	549%
EFI	0,75
B/C	2,4

tasa interna de retorno  
por cada peso invertido

## 8. Lecciones aprendidas y recomendaciones

Con el trabajo correspondiente a creación de empresas 3, podemos determinar la importancia de la aplicación de los conocimientos adquiridos durante nuestra carrera o preparación de pregrado, al igual que entender la importancia del trabajo en equipo y las fortalezas de cada uno de los compañeros “carreras diferentes, excelentes resultados”

El saber y tener claridad de cuál es nuestro producto o servicio a comercializar, y cuáles son las ventajas competitivas, nos permiten posicionar una marca u obtener resultados positivos.

Se pudo determinar que en la realización de un proyecto es de gran importancia la estructura financiera, pues esta nos dará una mirada global de nuestro proyecto y nos ayudará a dimensionar los riesgos en el capital invertido.

Podemos determinar que la asesoría especializada “profesores” siempre será de gran importancia en la realización de un proyecto, pues estos nos ayudan a identificar los riesgos o ventajas de nuestra idea de negocio.

## Conclusiones

El municipio de San José del Guaviare es actualmente uno de los destinos más importantes de Colombia visitado por turistas nacionales y extranjeros fomentando el turismo de naturaleza.

Las tendencias del mercado buscan innovar en la tipología de hospedaje por lo que el proyecto de Hostal, es una oportunidad para abarcar este tipo de público, fomentando el crecimiento del concepto y colocándolo a la altura de los grandes destinos turísticos mundiales.

A través de la construcción del hostal, estamos aportando al factor multiplicador de la economía local y por ende el turismo, pues se encadenan otros actores como guianza, transporte, restaurante y otros sectores comerciales y agropecuarios.

Los ingresos generados por el hostal. Permiten tener cubrimiento de los costos y gastos incurridos para el ejercicio de la actividad, como también las obligaciones financieras adquiridas en los plazos estipulados.

De acuerdo al estado de resultados, en su primer año de funcionamiento la empresa logra tener excelentes ingresos y no son menores que sus gastos, lo cual le genera una buena utilidad neta

## Bibliografía

Colombia, D. T. (2012). *www.colombiaproductiva.com*. Obtenido de <https://www.colombiaproductiva.com/CMSPages/GetFile.aspx?guid=56e56497-881d-41f6-b23c-4df2d0685f6b>

MINCIT. (2018). *www.mincit.gov.co*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/inversion-en-hoteles-y-restaurantes-crecimiento-85-7>

OMT. (2001). <https://www.unwto.org/es>. Obtenido de <https://www.unwto.org/es>:  
<https://www.unwto.org/es>

Mané A & Ferreira L (2017). El perfil del consumidor de hotel en Brasil y sus motivaciones. Estudios perspectivas turísticas. vol.26 no.4 Ciudad Autónoma de Buenos Aires en [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1851-17322017000400009](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-17322017000400009) 28/09/2018

O.M.T. – Organización Mundial del Turismo (2001) The Global Code of Ethics for Tourism (GCET). Madrid, España: O.M.T.

- Días, R. (2013) “Introdução ao turismo”. Atlas, São Paulo

Plan de Negocios Turismo de Naturaleza. (2016) Viceministerio de turismo. Colombia.

Política de Turismo del Departamento del Guaviare (2014) Gobernación del Guaviare -secretaría de cultura y turismo del Guaviare, San José del Guaviare, Colombia.

UNWTO - World Tourism Organization (2016) “Tourism highlights”. Disponible en: [www.unwto.org/annualreports](http://www.unwto.org/annualreports) Acceso em 23/11/2016

Guía para la Planificación del ecoturismo en los Parques Nacionales Naturales de Colombia, 2013. Parques Nacionales Naturales de Colombia. Bogotá D.C, Colombia.

Días, R. (2013) “Introdução ao turismo”. Atlas, São Paulo  
Estrategia de turismo, Paz y Convivencia. (2015) viceministerio de turismo de Colombia. Bogotá Colombia.

Anexos: hoja de cálculo Microsoft Excel - Herramienta de trabajo - financiero hostel macarena