

**AUMENTO DEL TURISMO EN LA
ZONA CAFETERA. PROPUESTA PARA
CONTRIBUIR CON LA DEMANDA DE
LA OFERTA HOTELERA DE DICHA
ZONA**

Autor: Lina Daza

Introducción

Este estudio busca analizar todos los componentes para la creación de un proyecto familiar llamado **Rayo de Sol**. Este proyecto se basa en un hotel ubicado en el municipio de Montenegro en el departamento de Quindío – Colombia.

Antecedentes

Descripción del problema. El turismo en la zona cafetera ha incrementado en los últimos 6 años y este buen resultado del turismo local, ha generado que el gobierno haya invertido más de medio billón de pesos en el fortalecimiento turístico de la zona cafetera.

Justificación

Montenegro, municipio de Quindío fue escogido como el sitio para la realización de este proyecto ya que conecta varios puntos centrales o importantes de la zona del eje cafetero como lo es Armenia y Pereira, así como sitios de gran impacto turístico como lo es el parque del Café y Panáca.

Objetivos


Objetivo general. Diseñar un plan de negocios para la creación de un hotel llamado Rayo de Sol en el municipio de Montenegro – Quindío.

Objetivos específicos

- Caracterizar la población objetivo del proyecto.
- Determinar las necesidades técnicas del proyecto.
- Determinar las necesidades administrativas del proyecto.
- Determinar el horizonte financiero del proyecto a 5 años.

Marco teórico


Los hoteles se definen como establecimientos que, ofreciendo alojamiento con o sin comedor y otros servicios complementarios, ocupen la totalidad de uno o varios edificios o una parte independizada de los mismos




Un hotel de turismo es un establecimiento que presta en forma permanente la atención de alojamiento.

Sus habitaciones cuentan con servicio sanitario privado; los demás servicios básicos y complementarios están establecidos según la categoría del hotel.

La tarifa de alojamiento por día depende del tipo de habitación y el número de ocupantes



Se define el turismo como el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas.



El plan de negocio sirve para poner claramente por escrito los distintos aspectos del negocio y discutirlos de forma objetiva.

Se aborda todos los temas que puedan tener posteriormente mayor dificultad o requerir un mayor análisis como, por ejemplo, qué responsabilidad se va a asumir, qué gastos son necesarios realizar, qué beneficio se puede conseguir, qué compromisos adquiere cada socio en la sociedad.

Estudio de mercado

OBJETIVOS

- Determinar cuál es la situación del mercado hotelero del municipio de Montenegro.
- Analizar la demanda potencial del proyecto en dicho Municipio.
- Identificar las necesidades de los clientes potenciales y sus características
- Analizar la competencia directa e indirecta del hotel en el Municipio de Montenegro y alrededores.

Metodología

- Entrevista con el personal de los hoteles.
- Observación

Resultados

- No hay hoteles de calidad.
- Los hoteles son muy pequeños.
- No hay infraestructura tecnológica.
- La comodidad en ninguno de los hoteles del pueblo es la adecuada.
- Los precios van de 50 a 80 mil por persona.
- Pocas habitaciones dobles.

Servicio

Habitación Sencilla:

- Cama (doble) amplia y cómoda (1)
- Armario o closet (1)
- Mesa de noche o nochero (1)
- Teléfono (1)
- Mesa de trabajo o escritorio (1)
- Sillas (2)
- Televisión satelital (1)
- Mini-bar (1)
- Aire acondicionado (1)
- Sistema de internet con WiFi
- Baño con ducha (1)

Habitación Doble:

- Camas (doble) y (sencilla) amplias y cómodas (2)
- Armario o closet (1)
- Mesa de noche o nochero (2)
- Teléfono (1)
- Mesa de trabajo o escritorio (1)
- Sillas (2)
- Televisión satelital
- Mini-bar
- Aire acondicionado (1)
- Sistema de internet con WiFi
- Baño con ducha (1)

Habitación Familiar:

- Camas (doble) y (sencillas) amplias y cómodas (3)
- Armario o closet (1)
- Mesa de noche o nochero (3)
- Teléfono (1)
- Mesa de trabajo o escritorio (1)
- Sillas (2)
- Televisión satelital
- Mini-bar
- Aire acondicionado (1)
- Sistema de internet con WiFi
- Baño con ducha (1)

Habitación Tipo Suite:

- Cama (King) amplia y cómoda (1)
- Armario o closet (1)
- Mesa de noche o nochero (2)
- Teléfono (2)
- Mesa de trabajo o escritorio (1)
- Sillas (2)
- Sofá (1)
- Mesa auxiliar (1)
- Televisión satelital (1)
- Mini-bar (1)
- Aire acondicionado (1).
- Sistema de internet con WiFi
- Espacioso baño con ducha, tina o bañera (1).

Cientes

- Turistas
- Empresarios

Competencia

- Hoteles campestres y finca
- Hoteles del municipio

Mercado potencial

		AÑO 1										
MES			JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	SEMESTRAL		PROMEDIO
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	30%	30%	22%	20%	22%	20%	46%	27%		3534
SENCILLA	20	600	180	180	132	120	132	120	276			
DOBLE	10	300	90	90	66	60	66	60	138			
SUITE	2	60	18	18	13	12	13	12	28			
FAMILIAR	3	90	27	27	20	18	20	18	41	META		
	35	1050	315	315	231	210	231	210	483	1995		

AÑO 2

MES			ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	46%	20%	20%	22%	20%	46%	46%	26%	20%	20%	22%	48%	30%
SENCILLA	20	600	276	120	120	132	120	276	276	156	120	120	132	288	
DOBLE	10	300	138	60	60	66	60	138	138	78	60	60	66	144	
SUITE	2	60	28	12	12	13	12	28	28	16	12	12	13	29	
FAMILIAR	3	90	41	18	18	20	18	41	41	23	18	18	20	43	META
	35	1050	483	210	210	231	210	483	483	273	210	210	231	504	3738

AÑO 3

MES			ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	48%	22%	20%	22%	22%	50%	46%	26%	20%	20%	22%	50%	31%
SENCILLA	20	600	288	132	120	132	132	300	276	156	120	120	132	300	
DOBLE	10	300	144	66	60	66	66	150	138	78	60	60	66	150	
SUITE	2	60	29	13	12	13	13	30	28	16	12	12	13	30	
FAMILIAR	3	90	43	20	18	20	20	45	41	23	18	18	20	45	META
	35	1050	504	231	210	231	231	525	483	273	210	210	231	525	3864

AÑO 4

MES			ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	51%	22%	20%	22%	22%	51%	48%	26%	20%	23%	22%	52%	32%
SENCILLA	20	600	306	132	120	132	132	306	288	156	120	138	132	312	
DOBLE	10	300	153	66	60	66	66	153	144	78	60	69	66	156	
SUITE	2	60	31	13	12	13	13	31	29	16	12	14	13	31	
FAMILIAR	3	90	46	20	18	20	20	46	43	23	18	21	20	47	META
	35	1050	536	231	210	231	231	536	504	273	210	242	231	546	3900

AÑO 5

MES			ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	51%	22%	20%	25%	25%	51%	51%	26%	22%	23%	22%	52%	33%
SENCILLA	20	600	306	132	120	150	150	306	306	156	132	138	132	312	
DOBLE	10	300	153	66	60	75	75	153	153	78	66	69	66	156	
SUITE	2	60	31	13	12	15	15	31	31	16	13	14	13	31	
FAMILIAR	3	90	46	20	18	23	23	46	46	23	20	21	20	47	META
	35	1050	536	231	210	263	263	536	536	273	231	242	231	546	4095

ESTANCIAS T. 17672 del proyecto

Nivel de ocupación por habitación

AÑO 1																
MES				JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	SEMESTRAL	VENTAS				
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	PRECIO	30%	30%	22%	20%	22%	20%	46%	27%					
SENCILLA	20	600	\$ 60.000,00	180	180	132	120	132	120	276		\$ 68.400.000				
DOBLE	10	300	\$ 90.000,00	90	90	66	60	66	60	138		\$ 51.300.000				
SUITE	2	60	\$ 220.000,00	18	18	13	12	13	12	28		\$ 25.080.000				
FAMILIAR	3	90	\$ 150.000,00	27	27	20	18	20	18	41	META	\$ 25.650.000				
	35	1050		315	315	231	210	231	210	483	1995	\$ 170.430.000				

AÑO 2																	
MES				ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL	VENTAS
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	PRECIO	46%	20%	20%	22%	20%	46%	46%	26%	20%	20%	22%	48%	30%	
SENCILLA	20	600	\$ 60.000,00	276	120	120	132	120	276	276	156	120	120	132	288		\$ 128.160.000,00
DOBLE	10	300	\$ 90.000,00	138	60	60	66	60	138	138	78	60	60	66	144		\$ 96.120.000,00
SUITE	2	60	\$ 220.000,00	28	12	12	13	12	28	28	16	12	12	13	29		\$ 46.992.000,00
FAMILIAR	3	90	\$ 150.000,00	41	18	18	20	18	41	41	23	18	18	20	43	META	\$ 48.060.000,00
	35	1050		483	210	210	231	210	483	483	273	210	210	231	504	3738	\$ 319.332.000,00

AÑO 3																	
MES				ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ANUAL	VENTAS
HABITACION	CANTIDAD	MES COMPLETO	PRECIO	48%	22%	20%	22%	22%	50%	46%	26%	20%	20%	22%	50%	31%	
SENCILLA	20	600	\$ 60.000,00	288	132	120	132	132	300	276	156	120	120	132	300		\$ 132.480.000,00
DOBLE	10	300	\$ 90.000,00	144	66	60	66	66	150	138	78	60	60	66	150		\$ 99.360.000,00
SUITE	2	60	\$ 220.000,00	29	13	12	13	13	30	28	16	12	12	13	30		\$ 48.576.000,00
FAMILIAR	3	90	\$ 150.000,00	43	20	18	20	20	45	41	23	18	18	20	45	META	\$ 49.680.000,00
	35	1050		504	231	210	231	231	525	483	273	210	210	231	525	3864	\$ 330.096.000,00

Plan de mercadeo

- Confort y calidad
- Convenios
- Publicidad

Análisis técnico

Análisis del servicio

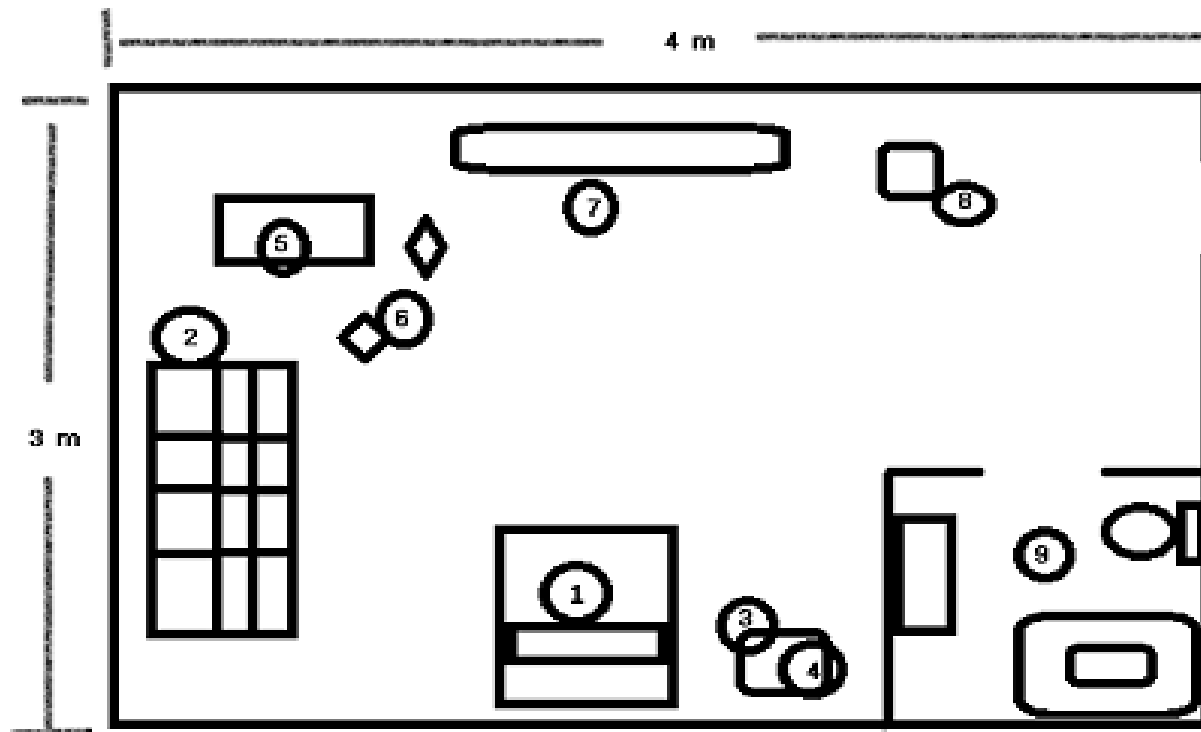
Servicio

- Calidad desde el confort a precios razonables y en los cuales se ofrecerá el alojamiento con el desayuno.
- Cuenta con 35 habitaciones divididas en 20 sencillas, 10 dobles, 3 familiares y 2 suites. Cada habitación cuenta con un sistema de televisión por cable, teléfono, mini bar, aire acondicionado y sistema de WIFI.

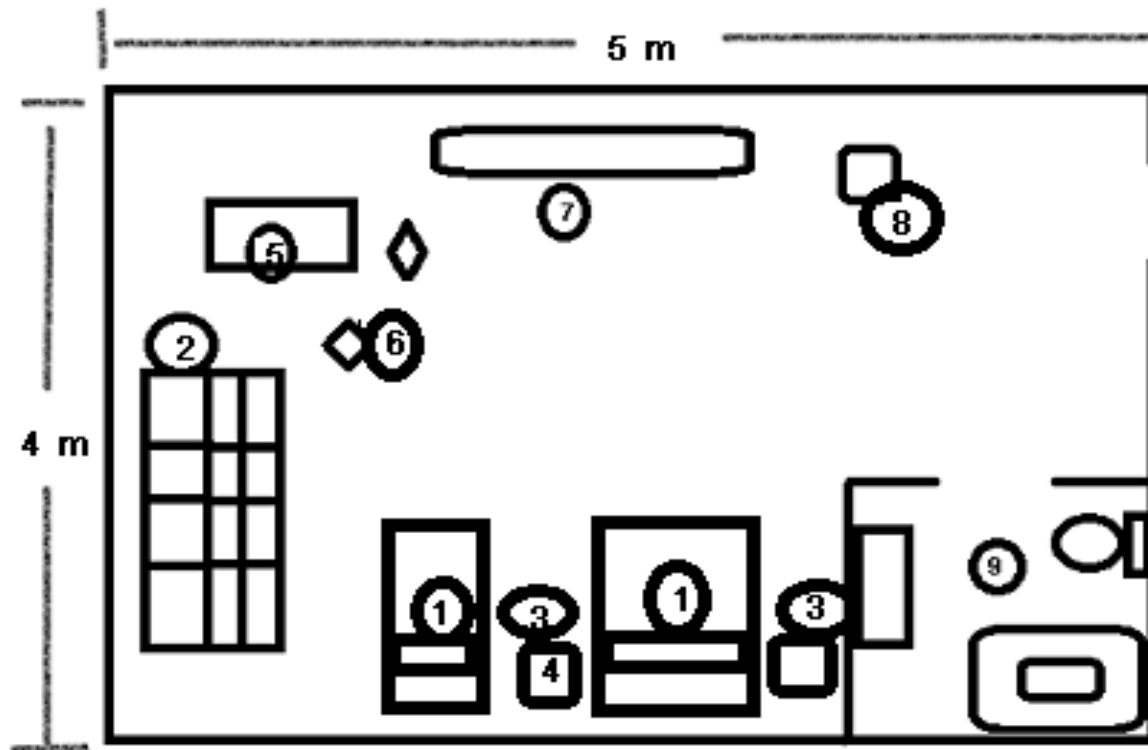
-
- Nuestro hotel tendrá un lobby o recepción
 - Nuestro personal estará capacitado y en constante capacitación para siempre ofrecer un servicio correspondiente a la mejor atención que nuestros clientes puedan esperar.
 - A demás contará con un área de cocina, restaurante y lavandería; también un ascensor el cual brindará un servicio más completo a nuestros clientes.

Distribución

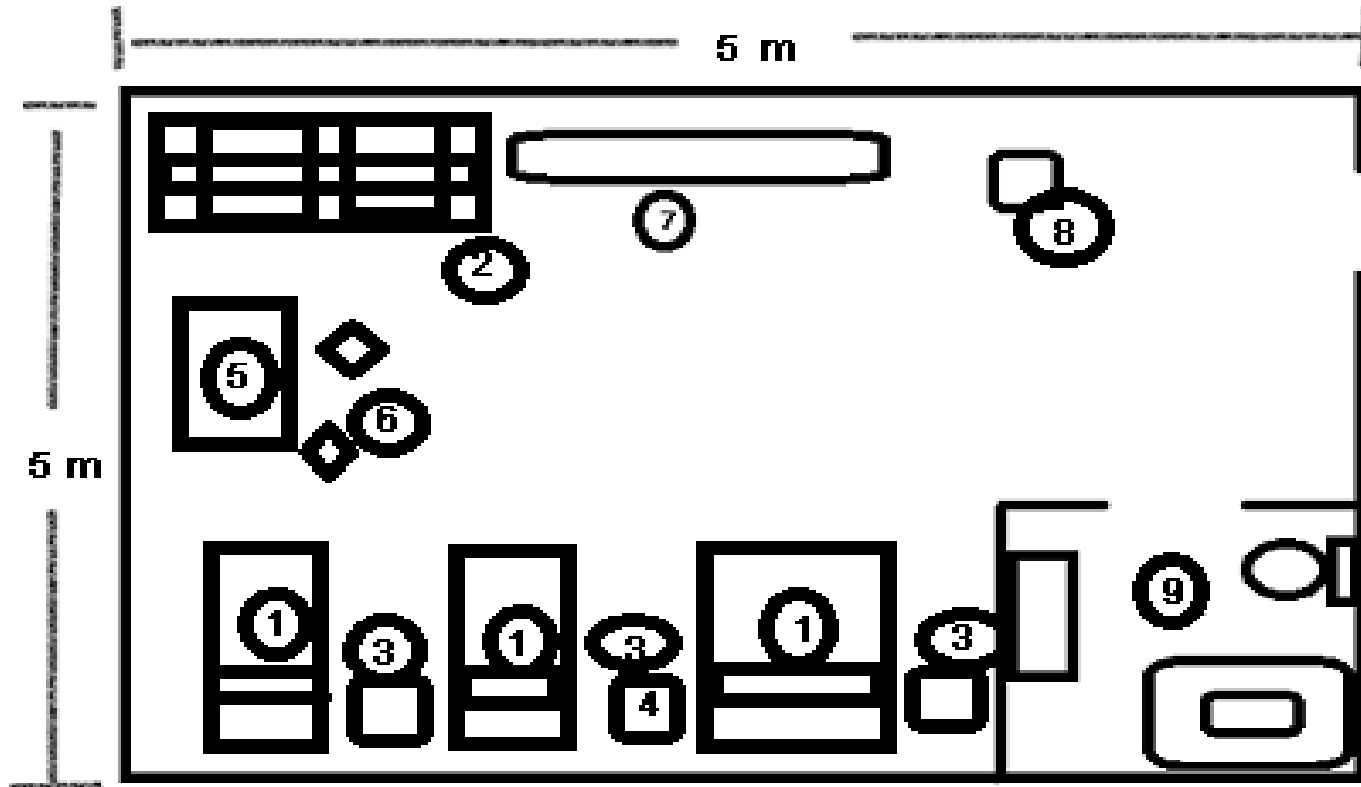
Habitación sencilla



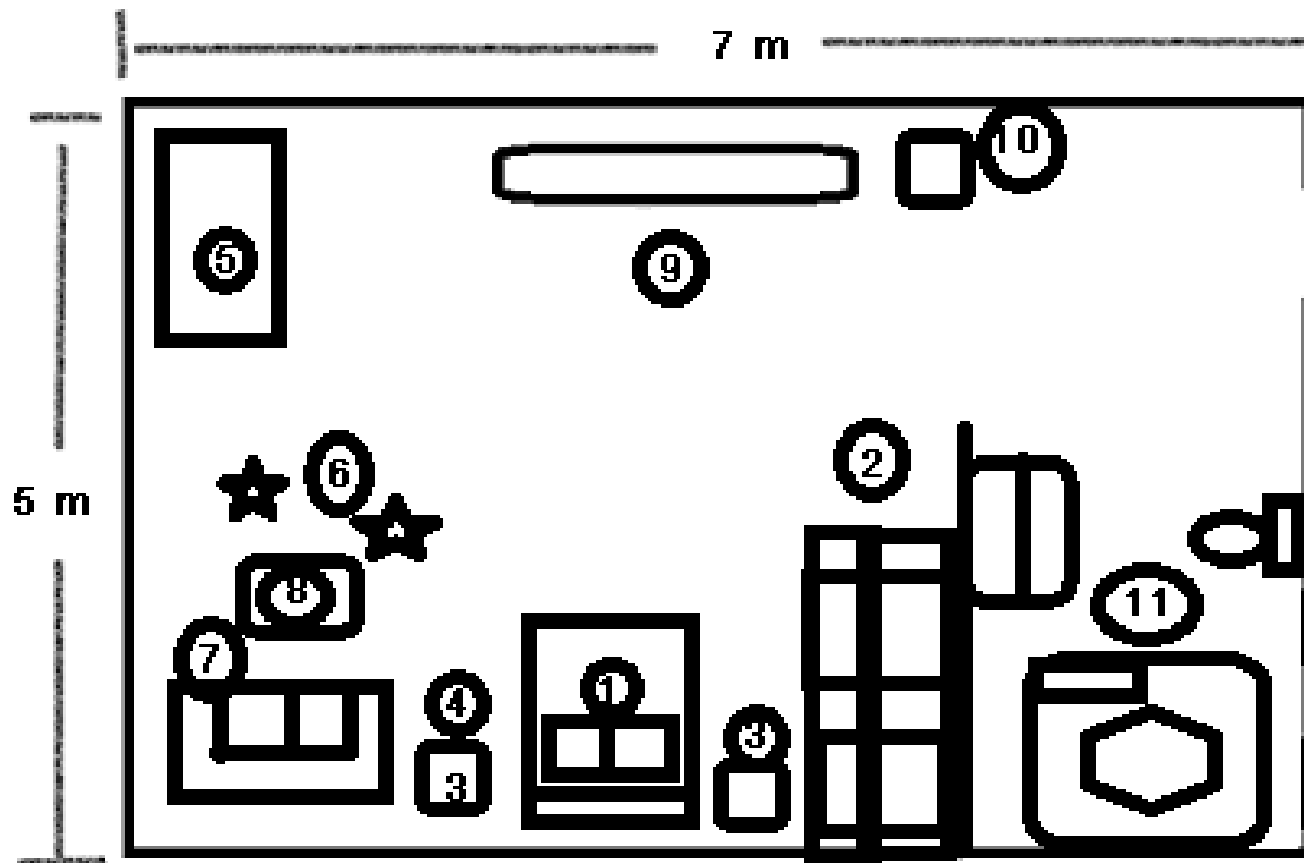
Habitación doble



Habitación familiar



Habitación suite



Empleados

- Recepcionista
- Botón
- Camarera
- Aseadora
- Personal de limpieza
- Aseadora
- Cocinera

NOMINA		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
PERSONAL OPERATIVO	SALARIO MENSUAL					
BOTON TURNO 1	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
RECEPCIONISTA (TURNO 1)	\$ 900.000	\$ 10.800.000	\$ 11.016.000	\$ 11.236.320	\$ 11.461.046	\$ 11.690.267
RECEPCIONISTA (TURNO 2)	\$ 900.000	\$ 10.800.000	\$ 11.016.000	\$ 11.236.320	\$ 11.461.046	\$ 11.690.267
COCINERA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
CAMARERA (TURNO 1)	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
ASEADORA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
LAVANDERIA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
TOTAL	\$ 5.908.585	\$ 70.903.020	\$ 72.321.080	\$ 73.767.502	\$ 75.242.852	\$ 76.747.709

Análisis administrativo

MISIÓN

- El hotel Rayo de Sol será uno de los mejores hoteles ubicados en la zona de Montenegro ya que estará ubicado en uno de los puntos clave de la región del Quindío en donde el turismo es de gran afluencia.
- Buscaremos ofrecer calidad en el servicio, confort y los mejores precios del mercado.

VISIÓN

- El hotel Rayo de Sol será uno de los lugares de preferencia de todos los turistas tanto nacionales como internacionales y así convertirse en uno de los hoteles más destacados de la zona del Quindío.

Área administrativa

Gerente

- Planeación
- Organización
- Integración de personal
- Dirección
- Control

PERSONAL ADMINISTRATIVO	SALARIO MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GERENTE	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000	\$ 22.032.000	\$ 22.472.640	\$ 22.922.093	\$ 23.380.535

Análisis financiero

Activos fijos

- Compra del lote y la adecuación.
- Inversión de los artículos de cada habitación, del hotel en general, del restaurante y la cocina y de la adecuación del hotel en sí.

COMPRA	CASA MT2	PRECIO X MT2	TOTAL
	520	\$ 800.000	\$ 416.000.000
COMPRA	TERRENO MT2	PRECIO X MT2	TOTAL
	600	\$ 300.000	\$ 180.000.000
ADECUACION	CASA MT2	PRECIO X MT2	TOTAL
	190	\$ 360.000	\$ 68.400.000
		TOTAL	\$ 664.400.000

ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
HABITACIONES			
Cama Doble	40	\$ 1.600.000,00	\$ 64.000.000,00
Cama King	5	\$ 2.000.000,00	\$ 10.000.000,00
Televisor plasma 32 pulgadas	35	\$ 800.000,00	\$ 28.000.000,00
Sillas habitación	70	\$ 50.000,00	\$ 3.500.000,00
Mesa habitación	35	\$ 80.000,00	\$ 2.800.000,00
Escritorio Habitación	35	\$ 90.000,00	\$ 3.150.000,00
Nevera mini bar	35	\$ 500.000,00	\$ 17.500.000,00
Caja de Seguridad	35	\$ 160.000,00	\$ 5.600.000,00
Teléfonos	35	\$ 35.000,00	\$ 1.225.000,00
		SUBTOTAL	\$ 135.775.000,00
GENERAL/HOTEL			
Carrito Maletero	1	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00
Carrito camareras	2	\$ 600.000,00	\$ 1.200.000,00
Mesa principal lobby	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
Sala lobby	1	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
Florero Lobby	1	\$ 70.000,00	\$ 70.000,00
Sistema circuito cerrado	1	\$ 1.800.000,00	\$ 1.800.000,00
Computadores	3	\$ 1.300.000,00	\$ 3.900.000,00
Publicidad		\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
		SUBTOTAL	\$ 10.270.000,00
RESTAURANTE / COCINA			
Adecuación cocina restaurante		\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
Mesas Restaurante	10	\$ 250.000,00	\$ 2.500.000,00
Sillas Restaurante	40	\$ 80.000,00	\$ 3.200.000,00
		SUBTOTAL	\$ 7.700.000,00
CASA Y ADECUACION			
Casa			\$ 190.000.000,00
Adecuación			\$ 10.000.000,00
		SUBTOTAL	\$ 200.000.000,00

Depreciación

El hotel Rayo de Sol refleja una depreciación en cuanto a los muebles y enseres, equipos de cómputo, edificaciones y el terreno.

CONCEPTO	COSTO	VIDA ÚTIL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	VALOR SALVAMETO
Muebles y Enseres	\$ 137.875.000,00	10	\$ 13.787.500,00	\$ 13.787.500,00	\$ 13.787.500,00	\$ 13.787.500,00	\$ 13.787.500,00	\$ 68.937.500,00
Equipos de Computo	\$ 39.000.000,00	5	\$ 7.800.000,00	\$ 7.800.000,00	\$ 7.800.000,00	\$ 7.800.000,00	\$ 7.800.000,00	\$ -
Edificaciones	\$ 200.000.000,00	20	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 150.000.000,00
Terreno	\$ 180.000.000,00							\$ 180.000.000,00
							TOTAL	\$ 398.937.500,00

Análisis de costos

- Costos fijos
- Costos variables

COSTOS FIJOS							
INSUMOS HOTEL	CANTIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
Bombillos	60	\$ 6.720.000,00	\$ 6.854.400,00	\$ 6.991.488,00	\$ 7.131.317,76	\$ 7.273.944,12	
Papel Higienico	900	\$ 5.040.000,00	\$ 5.140.800,00	\$ 5.243.616,00	\$ 5.348.488,32	\$ 5.455.458,09	
Desinfectante	5	\$ 112.000,00	\$ 114.240,00	\$ 116.524,80	\$ 118.855,30	\$ 121.232,40	
Cloro	5	\$ 70.000,00	\$ 71.400,00	\$ 72.828,00	\$ 74.284,56	\$ 75.770,25	
Limpia Vidrios	5	\$ 147.000,00	\$ 149.940,00	\$ 152.938,80	\$ 155.997,58	\$ 159.117,53	
Ambientador	40	\$ 1.596.000,00	\$ 1.627.920,00	\$ 1.660.478,40	\$ 1.693.687,97	\$ 1.727.561,73	
panola	10	\$ 126.000,00	\$ 128.520,00	\$ 131.090,40	\$ 133.712,21	\$ 136.386,45	
Escobilla sanitario	3	\$ 46.200,00	\$ 47.124,00	\$ 48.066,48	\$ 49.027,81	\$ 50.008,37	
Escobas	9	\$ 64.000,00	\$ 65.280,00	\$ 66.585,60	\$ 67.917,31	\$ 69.275,66	
Traperos	3	\$ 50.400,00	\$ 51.408,00	\$ 52.436,16	\$ 53.484,88	\$ 54.554,58	
Bolsas basura	24	\$ 336.000,00	\$ 342.720,00	\$ 349.574,40	\$ 356.565,89	\$ 363.697,21	
kit Botiquín	35	\$ 1.600.000,00	\$ 1.632.000,00	\$ 1.664.640,00	\$ 1.697.932,80	\$ 1.731.891,46	
Paraguas	2	\$ 140.000,00	\$ 142.800,00	\$ 145.656,00	\$ 148.569,12	\$ 151.540,50	
		\$ 16.047.600,00	\$ 16.368.552,00	\$ 16.695.923,04	\$ 17.029.841,50	\$ 17.370.438,33	
INSUMOS HABITACION							
Jabon cuerpo	630	\$ 2.940.000,00	\$ 3.028.200,00	\$ 3.119.046,00	\$ 3.212.617,38	\$ 3.308.995,90	
Jabon lavamanos	630	\$ 2.940.000,00	\$ 3.028.200,00	\$ 3.119.046,00	\$ 3.212.617,38	\$ 3.308.995,90	
Shampoo	630	\$ 3.920.000,00	\$ 4.037.600,00	\$ 4.158.728,00	\$ 4.283.489,84	\$ 4.411.994,54	
Acondicionador	630	\$ 3.920.000,00	\$ 4.037.600,00	\$ 4.158.728,00	\$ 4.283.489,84	\$ 4.411.994,54	
Crema	630	\$ 3.920.000,00	\$ 4.037.600,00	\$ 4.158.728,00	\$ 4.283.489,84	\$ 4.411.994,54	
Esferos	630	\$ 3.920.000,00	\$ 4.037.600,00	\$ 4.158.728,00	\$ 4.283.489,84	\$ 4.411.994,54	
Libretas	630	\$ 2.940.000,00	\$ 3.028.200,00	\$ 3.119.046,00	\$ 3.212.617,38	\$ 3.308.995,90	
Gorro de baño	630	\$ 3.185.000,00	\$ 3.280.550,00	\$ 3.378.966,50	\$ 3.480.335,50	\$ 3.584.745,56	
		\$ 27.685.000,00	\$ 28.515.550,00	\$ 29.371.016,50	\$ 30.252.147,00	\$ 31.159.711,40	
DOTACION HABITACION							
Juego de sábanas doble	70	\$ 3.450.000,00	\$ 3.553.500,00	\$ 3.660.105,00	\$ 3.769.908,15	\$ 3.883.005,39	
Juego de sábanas King	10	\$ 750.000,00	\$ 772.500,00	\$ 795.675,00	\$ 819.545,25	\$ 844.131,61	
Protector de colchón	35	\$ 1.350.000,00	\$ 1.390.500,00	\$ 1.432.215,00	\$ 1.475.181,45	\$ 1.519.436,89	
Almohadas	100	\$ 1.200.000,00	\$ 1.236.000,00	\$ 1.273.080,00	\$ 1.311.272,40	\$ 1.350.610,57	
Sobrecamas doble	35	\$ 2.100.000,00	\$ 2.163.000,00	\$ 2.227.890,00	\$ 2.294.726,70	\$ 2.363.568,50	
Sobrecamas king	5	\$ 3.750.000,00	\$ 3.862.500,00	\$ 3.978.375,00	\$ 4.097.726,25	\$ 4.220.658,04	
Toallas de cuerpo	70	\$ 1.865.000,00	\$ 1.920.950,00	\$ 1.978.578,50	\$ 2.037.935,86	\$ 2.099.073,93	
Toallas de Mano	80	\$ 690.000,00	\$ 710.700,00	\$ 733.021,00	\$ 753.981,63	\$ 776.601,08	
		\$ 15.155.000,00	\$ 15.609.650,00	\$ 16.077.939,50	\$ 16.560.277,69	\$ 17.057.086,02	
UNIFORMES							
BOTÓN TURNO 1	2	\$ 120.000,00	\$ 122.400,00	\$ 124.848,00	\$ 127.344,96	\$ 129.891,86	
RECEPCIONISTA	4	\$ 240.000,00	\$ 244.800,00	\$ 249.696,00	\$ 254.689,92	\$ 259.783,72	
COCINERA	2	\$ 120.000,00	\$ 122.400,00	\$ 124.848,00	\$ 127.344,96	\$ 129.891,86	
CAMARERA	4	\$ 240.000,00	\$ 244.800,00	\$ 249.696,00	\$ 254.689,92	\$ 259.783,72	
ASEADORA	2	\$ 120.000,00	\$ 122.400,00	\$ 124.848,00	\$ 127.344,96	\$ 129.891,86	
LAVANDERÍA	2	\$ 120.000,00	\$ 122.400,00	\$ 124.848,00	\$ 127.344,96	\$ 129.891,86	
CAJERO Y ALMACENISTA	2	\$ 120.000,00	\$ 122.400,00	\$ 124.848,00	\$ 127.344,96	\$ 129.891,86	
PERSONAL DE LIMPIEZA	4	\$ 240.000,00	\$ 244.800,00	\$ 249.696,00	\$ 254.689,92	\$ 259.783,72	
		\$ 1.320.000,00	\$ 1.346.400,00	\$ 1.373.328,00	\$ 1.400.794,56	\$ 1.428.810,45	
BOTONES CAMARERIA							
Carro Camareras	1	\$ 1.600.000,00	\$ 1.648.000,00	\$ 1.697.440,00	\$ 1.748.363,20	\$ 1.800.814,10	
Carros Aseo	2	\$ 400.000,00	\$ 412.000,00	\$ 424.360,00	\$ 437.090,80	\$ 450.203,52	
		\$ 2.000.000,00	\$ 2.060.000,00	\$ 2.121.800,00	\$ 2.185.454,00	\$ 2.251.017,62	
PAPELERIA Y UTILES DE ESCRITORIO							
Insumos de Papelería		\$ 2.500.000,00	\$ 2.550.000,00	\$ 2.601.000,00	\$ 2.653.020,00	\$ 2.706.080,40	
		\$ 2.500.000,00	\$ 2.550.000,00	\$ 2.601.000,00	\$ 2.653.020,00	\$ 2.706.080,40	
RESTAURANTE Y COCINA							
Copas de Agua	80	\$ 640.000,00	\$ 652.800,00	\$ 665.856,00	\$ 679.173,12	\$ 692.756,58	
Pocillos café	40	\$ 260.000,00	\$ 265.200,00	\$ 270.504,00	\$ 275.914,08	\$ 281.432,36	
Plato de entrada	40	\$ 280.000,00	\$ 285.600,00	\$ 291.312,00	\$ 297.138,24	\$ 303.081,00	
Plato de mesa	40	\$ 280.000,00	\$ 285.600,00	\$ 291.312,00	\$ 297.138,24	\$ 303.081,00	
Plato Hondo	40	\$ 280.000,00	\$ 285.600,00	\$ 291.312,00	\$ 297.138,24	\$ 303.081,00	
Plato postre	40	\$ 280.000,00	\$ 285.600,00	\$ 291.312,00	\$ 297.138,24	\$ 303.081,00	
Vaso jugo y Gaseosa	40	\$ 200.000,00	\$ 204.000,00	\$ 208.080,00	\$ 212.241,60	\$ 216.486,43	
Mantelería		\$ 250.000,00	\$ 255.000,00	\$ 260.100,00	\$ 265.302,00	\$ 270.608,04	
Dotación cocina y utensilios		\$ 4.000.000,00	\$ 4.080.000,00	\$ 4.161.600,00	\$ 4.244.832,00	\$ 4.329.728,64	
		\$ 6.470.000,00	\$ 6.599.400,00	\$ 6.731.388,00	\$ 6.866.015,76	\$ 7.003.336,08	
TOTAL COSTOS FIJOS		\$ 71.177.600,00	\$ 73.049.552,00	\$ 74.972.395,04	\$ 76.947.550,50	\$ 78.976.480,30	

COSTOS VARIABLES						
SERVICIOS HOTEL (Mensual)						
Energía		\$ 6.000.000,00	\$ 6.120.000,00	\$ 6.242.400,00	\$ 6.367.248,00	\$ 6.494.592,96
Acueducto		\$ 2.000.000,00	\$ 2.040.000,00	\$ 2.080.800,00	\$ 2.122.416,00	\$ 2.164.864,32
Teléfono		\$ 800.000,00	\$ 816.000,00	\$ 832.320,00	\$ 848.966,40	\$ 865.945,73
Gas		\$ 600.000,00	\$ 612.000,00	\$ 624.240,00	\$ 636.724,80	\$ 649.459,30
		\$ 9.400.000,00	\$ 9.588.000,00	\$ 9.779.760,00	\$ 9.975.355,20	\$ 10.174.862,30
NOMINA						
PERSONAL OPERATIVO	SALARIO MENSUAL					
BOTON TURNO 1	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
RECEPCIONISTA (TURNO 1)	\$ 900.000	\$ 10.800.000	\$ 11.016.000	\$ 11.236.320	\$ 11.461.046	\$ 11.690.267
RECEPCIONISTA (TURNO 2)	\$ 900.000	\$ 10.800.000	\$ 11.016.000	\$ 11.236.320	\$ 11.461.046	\$ 11.690.267
COCINERA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
CAMARERA (TURNO 1)	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
ASEADORA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
LAVANDERIA	\$ 821.717	\$ 9.860.604	\$ 10.057.816	\$ 10.258.972	\$ 10.464.152	\$ 10.673.435
	\$ 5.908.585	\$ 70.903.020	\$ 72.321.080	\$ 73.767.502	\$ 75.242.852	\$ 76.747.709
PERSONAL ADMINISTRATIVO						
GERENTE	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000	\$ 22.032.000	\$ 22.472.640	\$ 22.922.093	\$ 23.380.535
		\$ 21.600.000	\$ 22.032.000	\$ 22.472.640	\$ 22.922.093	\$ 23.380.535
		\$ 92.503.020,00	\$ 94.353.080,40	\$ 96.240.142,01	\$ 98.164.944,85	\$ 100.128.243,75
TOTAL COSTOS VARIABLES		\$ 101.903.020,00	\$ 103.941.080,40	\$ 106.019.902,01	\$ 108.140.300,05	\$ 110.303.106,05
TOTAL		\$ 173.080.620,00	\$ 176.990.632,40	\$ 180.992.297,05	\$ 185.087.850,55	\$ 189.279.586,35

Flujo de caja

- Para realizar nuestro flujo de caja se toman en cuenta: la inversión inicial se da por el 25% de anticipo en cuanto a salarios, insumos y otros gastos más la infraestructura y adecuación mobiliaria.
- En los gastos anuales tomamos en cuenta los sueldos en sumatoria con los insumos que se obtienen de los costos fijos y los otros gastos que se obtienen de los costos variables.

- En el flujo de caja el saldo inicial del primer año es el total de la inversión inicial y las ventas de contado son el total de los gastos más el 20% (estimado de ventas de un escenario normal); con la sumatoria de los mencionados anteriormente obtenemos el total de los ingresos para cada año.
- Se estima que las ventas de contado aumenten en el segundo año en un promedio de 6,7% según la información obtenida sobre la región.

-
- Los gastos equivalen al total de los gastos más el total de la inversión menos el anticipo. Estos gastos aumentan según la información recolectada en 1% anual.
 - El total de los egresos es igual al total de los gastos.
 - Y finalmente el saldo final es el total de los ingresos menos el total de los egresos.

INVERSION INICIAL	
anticipo salarios, insumos y otros gastos	\$ 50.000.000
Infraestructura, y adecuacion mobiliaria	\$ 200.000.000
TOTAL INVERSION INICIAL	\$ 250.000.000

GASTOS ANUALES	
SUELDOS	\$ 92.503.020
INSUMOS	\$ 71.177.600
OTROS GASTOS	\$ 9.400.000
TOTAL GASTOS	\$ 173.080.620,00

FLUJO DE CAJA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SALDO INICIAL	\$ 250.000.000	\$ 84.616.124	\$ 22.534.882	\$ 155.218.908	\$ 638.203.716
VENTAS DE CONTADO	\$ 207.696.744	\$ 348.307.440	\$ 584.111.576	\$ 979.555.114	\$ 1.642.713.925
TOTAL INGRESOS	\$ 457.696.744	\$ 432.923.564	\$ 606.646.458	\$ 1.134.774.021	\$ 2.280.917.642
GASTOS	\$ 373.080.620	\$ 410.388.682	\$ 451.427.550	\$ 496.570.305	\$ 546.227.336
TOTAL EGRESOS	\$ 373.080.620	\$ 410.388.682	\$ 451.427.550	\$ 496.570.305	\$ 546.227.336
SALDO FINAL	\$ 84.616.124	\$ 22.534.882	\$ 155.218.908	\$ 638.203.716	\$ 1.734.690.306

Conclusiones

- Después de haber realizado el estudio del plan de negocio del hotel Rayo de Sol, se puede concluir que es un proyecto viable y que tendrá un gran impacto sobre el municipio de Montenegro ya que marcará una diferencia en lo que actualmente existe en dicho municipio.
- El hotel Rayo de Sol marcará una pauta en cuanto a confort, calidad y precios lo cual facilitará una rápida acogida en el mercado hotelero del Quindío.

Bibliografía

- CARACOL RADIO http://caracol.com.co/emisora/2017/03/10/pereira/1489144837_496940.html
- EL TIEMPO. <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3601720>
- Rodríguez, J., Muñoz, A. y Sendín-García, M. (2007). *Código de la administración Gallega*. La Coruña: Editorial Netbiblo.
- SENA - Servicio Nacional de Aprendizaje. *Clasificación de alojamientos*. FAVA - Formación en Ambientes Virtuales de Aprendizaje. https://senaintro.blackboard.com/bbcswebdav/institution/semillas/634122_1_VIRTUAL-2015/OAAPs/OAAP6_Fase3/swf/aa1_oa2/oa.pdf
- Escuela universitaria de turismo en Murcia. *El turismo. Conceptos y definiciones e importancia actual*. Murcia.
- Almoguera, J., *Plan de negocio, aspectos preliminares*. ESINE- Centro de Estudios Técnicos Empresariales
- Ley 300 del año 1996.
- Ley 1101 del año 2006.
- https://www.estudiosdemercado.org/que_es_un_estudio_de_mercado.html
- http://www.cronicadelquindio.com/noticia-completa-titulo-turistas_prefieren_pernoctar_en_armenia_calarca_o_montenegro-seccion-economicas-nota-78654.htm
- Banco de la República. El turismo en el eje cafetero.
- Banco de la República. Eje cafetero. Trimestre de 2016.
- <http://turismo.decolombia.co/blog/post/107865/turismo-en-montenegro-quindio.html>
- Revista Dinero. <http://www.dinero.com/economia/articulo/ocupacion-hotelera-en-colombia-en-2016/242246>
- <http://psicologiayempresa.com/tareas-roles-y-funciones-principales-del-gerente.html>

Agradecimientos

- Son muchas las personas a las que les tengo una gratitud inmensa sobre todo por su colaboración con este proyecto de grado, empezando con mi todo y mi guía al cual llamo Dios, mi luz y camino en todos los escalones de mi vida.
- Un agradecimiento enorme a todos los profesores de esta especialización que con sus enseñanzas, profesionalismo y dedicación me guiaron durante todo este camino que hoy culmino. En especial a mi asesor de tesis el doctor William Peter Torres que siempre tuvo la paciencia, la sabiduría, el carisma y el entusiasmo para guiarme en este proyecto.
- Gracias al doctor Antonio Gómez por su disposición, carisma, paciencia y cordialidad durante toda la especialización. Ha sido un honor contar con su guía.
- Finalmente le quiero agradecer a mis compañeros en este camino que recorrimos, por su ayuda, enseñanzas y cordialidad. A mi familia por ser mi pilar de vida y a mis amigos de siempre que han estado en los grandes y pequeños momentos apoyándome...en especial con este proyecto.