



FACULTAD DE ECONOMIA Y CIENCIAS EMPRESARIALES

**TEMA DEL PLAN DE NEGOCIO:
“APERTURA DEL PUNTO DE FÁBRICA DE COLCHONES CHAIDE EN
BALLENITA PROVINCIA DE SANTA ELENA”**

**TRABAJO DE TITULACIÓN QUE SE PRESENTA COMO REQUISITO PARA EL
TÍTULO DE:
INGENIERA EN CIENCIAS EMPLESARIALES**

**AUTOR:
STEPHANIA DE LOS ANGELES MASABANDA FLORES**

**TUTOR:
YOLANDA PINZÓN**

SAMBORONDÓN, DICIEMBRE 2018

1. Índice General

1.	Índice General	2
2.	Justificación	5
3.	Problema a resolver	5
4.	Objetivo general	6
5.	Resumen ejecutivo	6
6.	Misión y Visión	7
7.	Metas	7
8.	Viabilidad legal	7
9.	Análisis de mercados	10
9.1	Mercado Objetivo	11
9.2	Análisis PESTEL	17
9.3	Análisis FODA	21
9.4	Análisis de las 4 Ps	23
9.4.1	Producto	23
9.4.2	Precio	31
9.4.3	Promoción	31
9.4.4	Plaza	32
9.5	Análisis de la Demanda y Oferta	33
9.6	Estrategia de Diferenciación	34
10.	Análisis Operativo	35
10.1	Localización y descripción de las instalaciones	35
10.2	Capacidad de almacenamiento	37
10.3	Cadena de Abastecimiento Diagrama de Flujos de Procesos (Operación, Transporte, Inspección, Demora, Almacenamiento)	37
10.4	Recursos Humanos	38

11. Plan Financiero	41
11.1 Estados de Resultados proyectados a 5 años	41
11.2 Flujo de Caja proyectado a 5 años	41
11.3 Análisis del Punto de equilibrio	42
11.4 Análisis de Sensibilidad	43
11.5 Análisis de Tasa Interna de Retorno, Índice de Rentabilidad, Valor Actual Neto, Retorno de la Inversión	45
12. Viabilidad del Proyecto (Conclusiones)	46
13. Bibliografía	47
14. Anexos	48

Índice de Tablas

Tabla 1. Aportaciones de los Accionista de la compañía GFC S.A.	8
Tabla 2. Indicadores macroeconómicos del Ecuador periodo Dic/2016 y Jun/2018	18
Tabla 3. Gastos administrativos: Sueldos y Salarios	40
Tabla 4. Presupuesto de sueldos y salarios proyectado a 5 años	40
Tabla 5. Estado de Resultados proyectados a 5 años	41
Tabla 6. Flujo de Caja proyectado a 5 años.....	42
Tabla 7. Punto de equilibrio en dólares	42
Tabla 8. Análisis de Sensibilidad “Optimista”	43
Tabla 9. Análisis de Sensibilidad “Pesimista”	44
Tabla 10. TIR, VAN y Retorno de la Inversión	45

Índice de Figuras

Figura 1. Logo y Slogan de la compañía	8
Figura 2. Marca de colchones que más se utilizan en los hogares	12
Figura 3. Tiempo de renovación del colchón	12
Figura 4. Gasto promedio en un almacén de colchones	13
Figura 5. Aspectos importantes al momento de visitar un Punto de Fábrica de colchones.....	14
Figura 6. Cercanía de algún Punto de Fábrica de colchones y productos para el descanso	15
Figura 7. Posicionamiento de los Puntos de Fábrica Chaide GFC	16
Figura 8. Instagram de GFC S.A.	32
Figura 9. Facebook de GFC S.A.....	32
Figura 10. Canal de distribución.....	33
Figura 11. Localización del punto de fábrica Chaide de la compañía GFC S.A.....	35
Figura 12. Fachada Principal del Punto de Fábrica Chaide de GFC S.A.	36
Figura 13. Diseño interior del Punto de Fábrica Chaide de GFC S.A.....	37
Figura 16. Cadena de Abastecimiento de GFC S.A.	37
Figura 17. Organigrama de GFC S.A. en el Punto de Fábrica Chaide en Ballenita.....	38

2. Justificación

Grupo Flores Cabrera cuyas siglas es GFC, es el nombre del negocio familiar dedicado hace más de 25 años a la venta al por mayor y menor de artículos para el descanso como colchones, bases, camas, almohadas, sábanas, muebles en otros artículos en la ciudad de Guayaquil. En los años 90s comercializaba productos del descanso de la marca internacional Romott y Regina. Actualmente, GFC es el distribuidor número 1 de colchones Chaide en la provincia del Guayas puesto que posee 12 Puntos de Fábrica Chaide en la ciudad de Guayaquil.

GFC desea abrir en un lugar estratégico un Punto de Fábrica Chaide en la provincia de Santa Elena. Para esto se hizo un análisis de los sectores de acuerdo a mapas con carreteras y observaciones presenciales concluyendo que este almacén se lo abrirá en el Sector de Ballenita ya que es el lugar en donde bordea la faja costera de la denominada Ruta del Spondylus, y se inicia en la población de Ballenita (Santa Elena) hasta el balneario de Bahía de Caráquez (Manabí), enlazando los puntos más concurridos por los turistas que visitan especialmente las playas de estas dos jurisdicciones (Diario El Universo, 2009).

Además, se identificó la necesidad de varios clientes de nuestros Puntos de Fábrica Chaide en Guayaquil que nos indicaron que les sería muy útil tener un almacén cerca de sus hogares o de sus negocios como hoteles, en donde les ofrezcan productos del descanso sin tener que viajar a Guayaquil para adquirirlos.

3. Problema a resolver

Los integrantes que conforman GFC desean expandir su negocio familiar de venta de productos para el descanso a otras partes del país para así dar a conocer el nombre de la empresa en el mercado ecuatoriano. La expansión se debe a que actualmente el mercado de colchones en Guayaquil y en otras ciudades de la provincia del Guayas se ve saturado debido a la competencia leal y desleal que existe.

GFC ha escogido como proveedor único a la marca Chaide para su expansión en la provincia de Santa Elena en productos para el descanso puesto que son socios comerciales hace más de 20 años y tomando en cuenta que Chaide es una marca reconocida en el Ecuador en la fabricación de Colchones cuya industria obtuvo en 1997 la licencia de Restonic Mattress Corporation, una de las organizaciones líderes a nivel internacional en tecnología de fabricación

de colchones (Serrano, 2012). En el año 2.003 obtiene la certificación ISO 9001; garantizando que los procesos satisfacen los requerimientos de los clientes, además de obtener otros importantes premios por su gestión a nivel industrial (Chaide, 2018). Por todos estos motivos, GFC desea explorar nuevos horizontes y ser los pioneros en abrir un Punto de Fábrica Chaide en la provincia de Santa Elena en el sector de Ballenita para así también ser los líderes en ese mercado en venta de artículos para el descanso.

4. Objetivo general

Estudio de prefactibilidad para la apertura de un Punto de Fábrica de colchones Chaide en Ballenita-Santa Elena.

Objetivos específicos

- Determinar la oferta y demanda de colchones en Ruta Spondylus.
- Establecer los procesos operativos para la comercialización de los colchones y otros productos para el descanso.
- Analizar la viabilidad financiera del nuevo Punto de Fábrica Chaide en Ballenita.

5. Resumen ejecutivo

La idea principal del plan de negocio es expandir GFC a otra provincia del Ecuador por medio de la apertura de un Punto de Fábrica Chaide en Ballenita, dedicado a la comercialización de productos para el descanso, con precios accesibles, diversidad de productos y excelente atención al cliente por medio del modelo RIPAC.

A su vez, se ha realizado encuestas al mercado objetivo para determinar la marca de colchón o productos del descanso que utilizan, el tiempo de renovación de sus colchones, el gasto promedio al momento que realizan la compra en un almacén de colchones, el aspecto que valoran al momento de visitar un almacén de productos para el descanso, si tienen algún almacén de colchones cerca de sus hogares y finalmente si conocen o desconocen al Grupo Flores Cabrera.

Para abrir este Punto de Fábrica en Santa Elena también se realizó un análisis de los sectores de acuerdo a mapas con carreteras y observaciones presenciales concluyendo que este

almacén se lo abrirá en el Sector de Ballenita ya que es el lugar más céntrico de la provincia de Santa Elena en donde bordea la Ruta del Spondylus enlazando los puntos más concurridos por los turistas y sus ciudadanos.

6. Misión y Visión

Misión

Comercializar productos del descanso de calidad, asesorando a nuestros clientes en la compra para poder satisfacer sus necesidades en cuanto a salud, comodidad y descanso a precios razonables.

Visión

Ser líderes en comercialización de productos del descanso, ampliando nuestra cobertura de mercado en otras provincias del Ecuador y mejorando continuamente nuestro talento humano, proyectando una imagen empresarial de GFC de reconocimiento nacional.

7. Metas

- Capacitar al personal operativo de acuerdo a sus funciones desde: ventas por medio del modelo RIPAC, logística y monitoreo postventa y así lograr el posicionamiento de nombre GFC.
- Lograr un incremento sobre el volumen de las ventas aproximadamente del 2% anualmente.
- Incrementar las compras de mercadería en la fábrica Chaide S.A. para obtener la bonificación por el alto volumen de compras que otorga la fábrica generando una rentabilidad sobre la inversión.

8. Viabilidad legal

Para el funcionamiento del Punto de fábrica Chaide GFC en Ballenita, es necesario tomar en cuenta algunos procedimientos:

Aspecto societario de la empresa

- Darle un nombre a la empresa: acudir a la Súper Intendencia de Compañía para registrar el nombre de la empresa como razón social: GFC S.A. Luego, este documento debe ser redactado por un abogado, por su alto contenido de información detallada y tendrá que ser elevado a instrumento público para que sea inscrito en una notaría.
- Registro Mercantil: una vez aprobada la Constitución de la Compañía ésta debe ser ingresada a la Super Intendencia de Compañías. De ser aprobado, el documento debe pasar al Registro Mercantil junto a una carta en la que se especifique el nombre del representante legal de la empresa. Al momento de estar inscrita en esta dependencia la compañía ya habrá nacido legalmente.
- Super Intendencia de Compañías: cuando la constitución de la compañía haya sido inscrita en el Registro Mercantil los papeles deben regresar a la Super Intendencia de Compañías, para que la inscriban en su libro de registro.
- El slogan que se manejará en la compañía GFC S.A. será “En el descanso hacemos la diferencia” y su imagen corporativa será la siguiente:

Figura 1. Logo y Slogan de la compañía



Elaborado por: Autor

Propiedad Accionaria

El capital social de la compañía GFC S.A.”, es de CIEN MIL DÓLARES AMERICANOS; por tanto, el paquete accionario estará repartido para cada uno de los accionistas de la compañía, que en este caso son cuatro con su respectivo porcentaje de aportación. A continuación, se presenta el siguiente detalle de las aportaciones de capital de los socios:

Tabla 1. Aportaciones de los Accionista de la compañía GFC S.A.

ACCIONISTAS	APORTACIÓN	PORCENTAJE DE APORTACIÓN
Socio 1 (Padre)	\$25.000,00	25%
Socio 2 (Primer hijo)	\$25.000,00	25%
Socio 3 (Segundo hijo)	\$25.000,00	25%
Socio 4 (Tercer hijo)	\$25.000,00	25%
TOTAL APORTACIONES	\$100.000,00	100%

Elaborado por: Autor

Registro Único Contribuyente

Registra e identifica a los contribuyentes con fines impositivos y proporciona esta información a la Administración Tributaria. Sirve para realizar alguna actividad económica de forma permanente u ocasional en el Ecuador y debe ser actualizado anualmente. El RUC para personas jurídicas se lo obtiene de manera gratuita en las oficinas del Servicio de Rentas Internas (SRI, 2018). Para la obtención del RUC se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Original del formulario 01-A debidamente lleno y firmado por el representante legal, y del formulario 01-B únicamente cuando la sociedad posea establecimientos adicionales a la matriz.
- Original y copia del documento de creación de la sociedad
- Original y copia del nombramiento del representante legal.
- Original y copia de la cédula o pasaporte ecuatoriano y visa, o credencial del refugiado del Representante Legal.
- Copia de algún servicio básico que certifique la dirección del domicilio a nombre del Representante legal

Permiso de Uso de Suelo

Este certificado lo otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, el cual permite que el negocio opere legalmente y garantiza que la actividad que se va a realizar esté autorizada en la zona donde el negocio estará ubicado (GADMSE, 2018).

Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

Para obtener el certificado se debe cancelar un valor de \$33.89 dólares para solicitar una inspección al local en la que se debe cumplir los siguientes requisitos de acuerdo al (Cuerpo de Bomberos de Santa Elena, 2018):

- Extintor de CO2 o extintor PQS.
- Detector de humo, luz de emergencia y sistemas eléctricos en buen estado.
- Cables sueltos deben de ir en canaletas o tubos PVC o galvanizados.
- Tener R.U.C o R.I.S.E.

Permiso de Funcionamiento y Patente Municipal

Este permiso hay que requerirlo en la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena, ubicada en la avenida 18 de agosto y calle 10 de agosto, la tasa de habilitación varía de acuerdo al área física del local u oficina donde funcionará. Se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Copia de cédula
- Copia de certificado de votación
- Copia del permiso de cuerpo de bomberos
- Copia de permiso del Ministerio de Salud
- Copia de RUC
- Carta de impuesto predial y recibo de pago de agua
- Especie valorada de la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena, valor \$3.00

Luego de presentar esta documentación se procederá a la inspección, la cual se llevará a cabo en cualquiera de los 7 días posteriores. Una vez que se haya realizado la inspección, un inspector emitirá un informe para otorgar el respectivo permiso de funcionamiento y la patente municipal. Este permiso debe ser renovado anualmente por la compañía (La Primera, 2013).

9. Análisis de mercados

9.1 Mercado Objetivo

Antes de determinar el mercado objetivo, se hizo una investigación de la población a la cual se desea llegar, en este caso son los habitantes del cantón de Santa Elena, ya que es el lugar en donde bordea la faja costera de la denominada Ruta del Spondylus, y se inicia en la población de Ballenita (Santa Elena) hasta el balneario de Bahía de Caráquez (Manabí), enlazando los puntos más concurridos por los turistas que visitan especialmente las playas de estas dos jurisdicciones (Diario El Universo, 2009). El cantón Santa Elena está habitado por 73.396 hombres y 70.680 mujeres dando un total de población de 144.076, debido a este resultado se lo considera como el cantón más poblado de la provincia de Santa Elena (INEC, 2010). Sin embargo, el mercado objetivo para este plan de negocios son los habitantes de las 2 parroquias urbanas que posee el cantón de Santa Elena: Santa Elena y Ballenita.

Muestra

En esta investigación es necesario aplicar una técnica de recolección de datos como las encuestas a una parte representativa de la población para obtener resultados reales de nuestro mercado objetivo. Luego se aplicará las estadísticas para analizar los datos recolectados, obtener conclusiones y así tomar las respectivas decisiones.

Para esto se empleará la muestra de aplicaciones finitas que se detalla a continuación:

$$n = \frac{Z^2 pqN}{e^2(N-1) + Z^2 pq}$$

- n: Tamaño de la muestra
- N: Tamaño de la población
- Z: Nivel de confianza deseado (1,96-95%)
- p: Probabilidad de éxito (0,50)
- q: Probabilidad de fracaso (0,50)
- e: Máximo error (5%)

$$n = \frac{1.96^2(0.5)(0.5)(144076)}{(0.05)^2(144076 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{138370.5904}{361.1479}$$

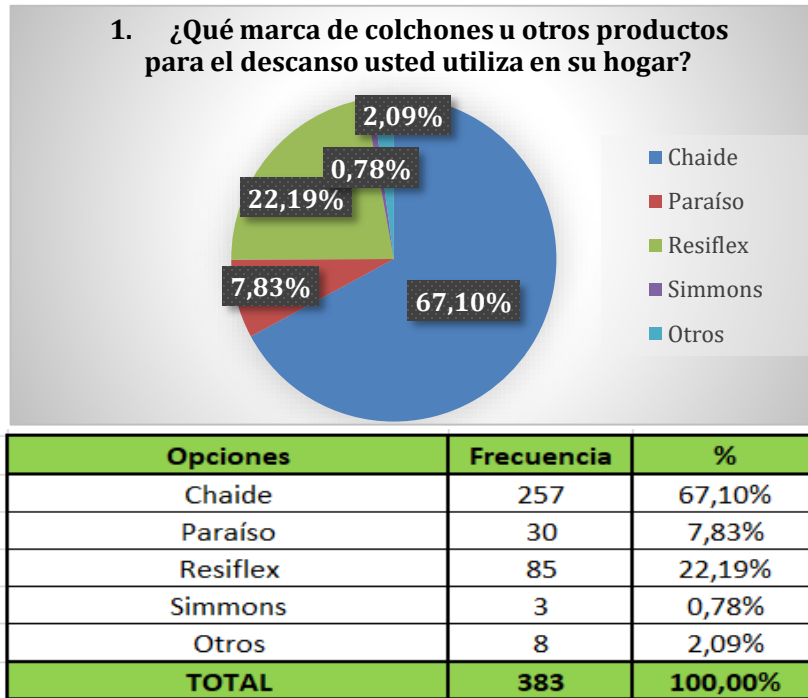
$$n = 383.14 \cong 383$$

Tabulación y Procesamiento de datos

Cuestionario de preguntas

1. ¿Qué marca de colchones u otros productos para el descanso usted utiliza en su hogar?

Figura 2. Marca de colchones que más se utilizan en los hogares

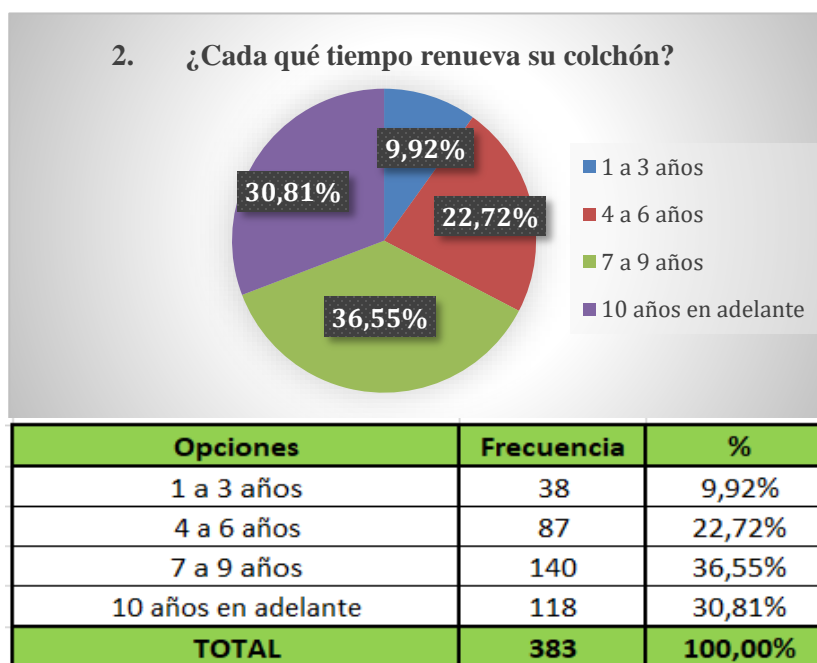


Elaborado por: Autor

La marca de colchones y otros productos para el descanso que las personas utilizan en su hogar es Chaide con un grado de participación del 67,10% debido a que Chaide posee tecnología avanzada para la fabricación de sus productos y una buena estrategia de marketing y publicidad. La segunda marca de colchones y otros productos para el descanso se encuentra Resiflex con el 22,19%. Paraíso ocupa el tercer lugar con el 7,83% mientras que Simmons y otras marcas nuevas en la industria del descanso como Resorpedic y Gerardo Ortiz ocupan los últimos lugares.

2. ¿Cada qué tiempo renueva su colchón?

Figura 3. Tiempo de renovación del colchón



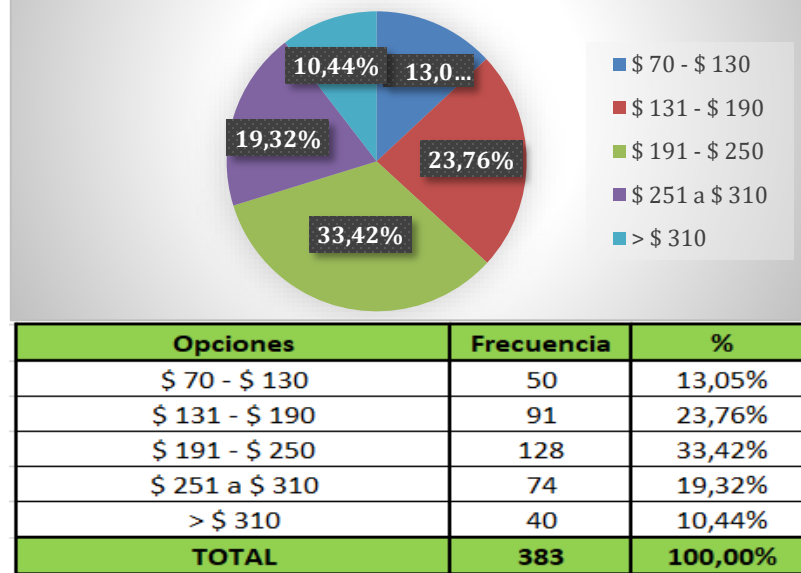
Elaborado por: Autor

El 36,55% de los encuestados indicaron que renuevan sus colchones entre 7 y 9 años luego de comprarlos y el 30,81% renueva cada 10 años o más; con esto se puede identificar que el mercado tiende a comprar productos de buena calidad porque ven este gasto como una inversión a largo plazo. El 22,72% de los encuestados renueva sus colchones cada 4 a 6 años. Mientras que solo el 9,92% renueva su colchón cada 1 a 3 años.

3. ¿Cuál es el promedio que gasta al momento de realizar una compra en un almacén de colchones?

Figura 4. Gasto promedio en un almacén de colchones

3. ¿Cuál es el promedio que gasta al momento de realizar una compra en un almacén de colchones?

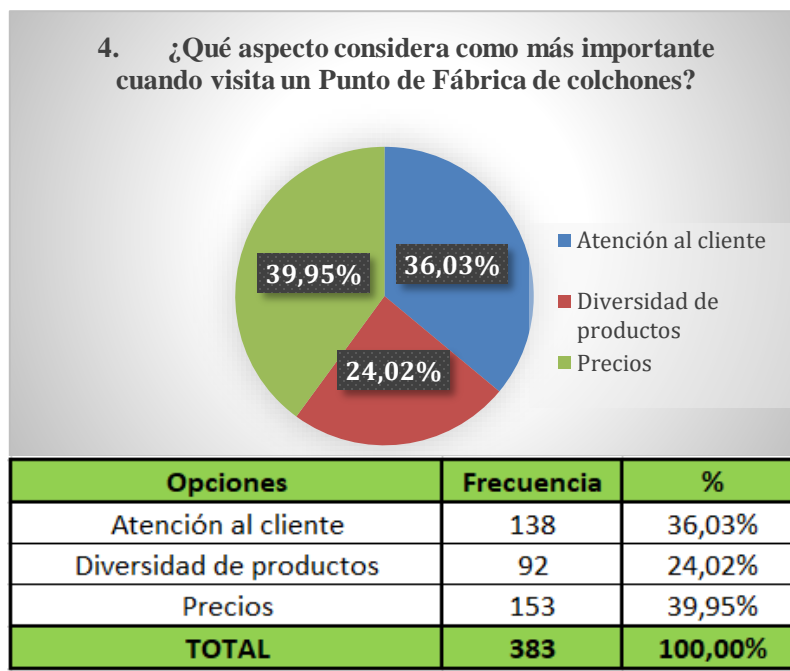


Elaborado por: Autor

El 33,42% de los encuestados poseen un gasto promedio entre \$191 a \$250 cuando compran en un almacén de colchones. El 23,76% posee un gasto promedio entre \$131 a \$190 al momento de comprar en un almacén de colchones. El 19,32% tiene un gasto promedio entre \$251 a \$310. Mientras que el 13,05% gasta entre \$70 a \$130 porque lo que buscan es calidad y por ende que el colchón tenga una mayor durabilidad. Por último, el 10,44% posee un gasto promedio mayor a \$310 cuando compran en un almacén de colchones.

4. ¿Qué aspecto considera como más importante cuando visita un Punto de Fábrica de colchones?

Figura 5. Aspectos importantes al momento de visitar un Punto de Fábrica de colchones

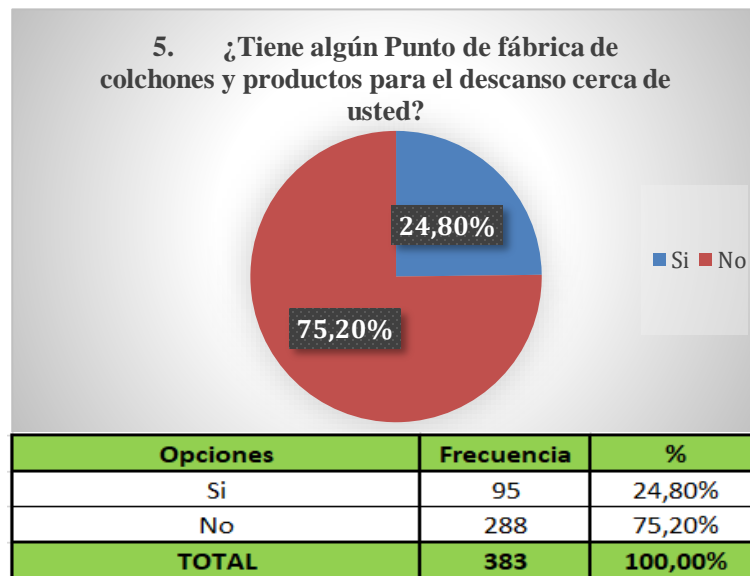


Elaborado por: Autor

En la encuesta hubo 3 aspectos importantes que los encuestados debían seleccionar uno como el más relevante o importante para ellos cuando visitan o cotizan en un Punto de Fábrica de colchones. De acuerdo con la tabulación, el 39,95% considera importante los precios, ya que como se pudo conocer en el análisis PESTAL, la economía en el Ecuador sigue decreciendo por ende los ciudadanos buscan productos económicos y con promociones. El 36,03% le interesa más como es tratado al momento de cotizar o comprar ya que la atención al cliente habla por sí solo de la compañía. Por último, el 24,02% le interesa la diversidad de productos.

5. ¿Tiene algún Punto de fábrica de colchones y productos para el descanso cerca de usted?

Figura 6. Cercanía de algún Punto de Fábrica de colchones y productos para el descanso

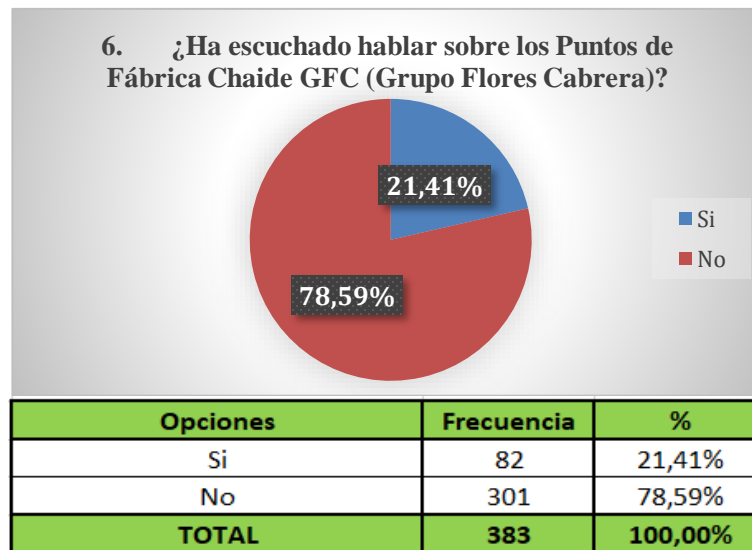


Elaborado por: Autor

La gran mayoría de los encuestados 75,20% indicaron que no tienen cerca de sus hogares algún Punto de Fábrica de colchones, por lo que se ven en la necesidad de adquirirlos en otras ciudades cerca como La Libertad, Salinas e incluso algunas veces viajan hasta la provincia del Guayas para adquirirlos. Mientras que el 24,80% indicaron que sí tienen cerca de sus hogares algún Punto de Fábrica de colchones y otros productos para el descanso sin embargo indicaron que los pocos almacenes que hay no tienen stock suficiente o la marca de colchones que ellos buscan.

6. ¿Ha escuchado hablar sobre los Puntos de Fábrica Chaide GFC (Grupo Flores Cabrera)?

Figura 7. Posicionamiento de los Puntos de Fábrica Chaide GFC



Elaborado por: Autor

La gran mayoría de los encuestados 78,59% indicaron que no han oído hablar sobre los Puntos de Fábrica Chaide GFC sin embargo en el momento de la encuesta se les hizo referencia el lugar en donde estos 12 locales se encuentran ubicados en Guayaquil, en donde los pocos de los encuestados indicaron que habían pasado por alguno de ellos y hasta cotizados productos. Sin embargo, no conocían de Grupo Flores Cabrera. Con esta respuesta se pudo identificar que se ha hecho una mala publicidad para dar a conocer este nombre comercial y actualmente nombre de la compañía. Mientras que el 21,41% indicaron que si habían escuchado sobre Grupo Flores Cabrera ya que algunos de los locales tienen más de 20 años en el mercado de Guayaquil y que son clientes fijos de GFC.

9.2 Análisis PESTEL

Político

El nuevo gobierno de Lenin Moreno comenzó a partir del 24 de mayo del 2017 arrancando con una fuerte fragilidad política debido a que se hablaba de fraude electoral denunciado por el opositor Guillermo Lasso. Al parecer el gobierno de Moreno tiene una postura diferente al gobierno anterior de Rafael Correa. Moreno coloca a la reactivación económica como eje principal de su gobierno, también pretende luchar contra la corrupción y recuperar el dinero perdido por medio de ilícitos en contra de la administración pública, el respeto a la

libertad de expresión de los ciudadanos, permitir el ingreso de inversión extranjera y un mayor acercamiento con el sector público y privado (El Comercio, 2018). Sin embargo, Ecuador sigue siendo un país incierto que no cambió porque la necesidad de Moreno de legitimarse luego de las elecciones hizo que ubique los problemas económicos en segundo plano.

Económico

Luego de un año de gobierno, el presidente Lenin Moreno presenta el proyecto de programa económico en el cual refleja el ajuste de gastos e implementación de incentivos tributarios para atraer inversión y fomentar la producción. Igualmente fueron mencionados algunos otros beneficios como: la exoneración del pago del impuesto a la renta por ocho años a las empresas que hagan nuevas inversiones en Quito y Guayaquil y la exoneración por 10 años a las inversiones en el resto de ciudades (Cajas, 2018).

De acuerdo con (Banco Central del Ecuador, 2018) a partir del año 2017 con el gobierno de Moreno en funciones, los datos reflejan una recuperación del 3% del PIB per cápita, pero en términos generales Ecuador sigue estancado. La deuda externa sigue aumentando ya que desde diciembre del 2016 hasta Julio 2018 ha incrementado 5.8% por lo que se recurren a créditos con entes internacionales.

Tabla 2. Indicadores macroeconómicos del Ecuador periodo Dic/2016 y Jun/2018

Indicador	Diciembre 2016	Junio 2018
PIB	101 MM	103 MM
Tasa de Inflación	1.12 %	0.33%
Deuda externa (% PIB)	26.7%	32.5%
Remesas	667 M	767 M
Riesgo País	647	761
IPC	101.6 Puntos	105 Puntos
Desempleo	6.68 %	5.20 %
Salario Unificado normal	\$ 366	\$ 386
Precio Promedio WTI	\$ 46.86	\$ 63.52

Elaborado por: Autor

Fuente: BCE (Banco Central del Ecuador, 2018)

Social

El mercado objetivo para este plan de negocio es el cantón Santa Elena ubicado en la provincia de Santa Elena. Según el censo del año 2010, Santa Elena tiene una población de 308.693 que se encuentra concentrada principalmente en edades jóvenes. El 40.3% son casados por lo que la tasa de crecimiento es alta. Posee una PEA de 108.930 personas sin embargo 120.531 es la población de edad en trabajar; es decir que existe un desfase por la falta de empleo. A su vez, se pudo identificar que tan solo 29.200 personas se encuentran afiliados al IESS ya sea por su empleador o por cuenta propia mientras que más del 90% no cuenta con ningún seguro (INEC, 2010). Santa Elena posee apenas un 5.2% de analfabetismo por tal motivo son hábiles en la tecnología de la investigación y la comunicación como el celular, internet y uso de computadoras.

Para la apertura de un Punto de Fábrica Chaide es relevante el siguiente dato estadístico; el 60.7% de la población posee una vivienda propia totalmente pagada. El 26.9% la está pagando y el restante arrienda su vivienda; lo que hace que este mercado objetivo esté en plena posibilidad de adquirir productos para el descanso.

Tecnológico

GFC ha escogido como proveedor de productos para el descanso a la fábrica Chaide porque es una empresa que tiene maquinarias de alta calidad importadas de países industrializados. Chaide es la única empresa ecuatoriana que obtuvo la licencia de Restonic Mattress Corporation conocida como una de las organizaciones líderes a nivel internacional en tecnología para la fabricación de colchones. Adicionalmente posee la certificación ISO 9001, que garantiza que sus procesos satisfacen los requerimientos de sus clientes teniendo como requisito principal estar en constante innovación de productos (Chaide, 2018). A continuación, se detallarán algunas innovaciones tecnológicas de Chaide en sus productos para el descanso:

- **Espuma Memory Foam:** material desarrollado por la N.A.S.A para aliviar la presión corporal que sufren los astronautas durante el despegue. Esta espuma se adapta a la forma natural del cuerpo, manteniendo alineada la columna vertebral. Reduce hasta en 90% los cambios de posición mientras descansan; disfrutando de un sueño profundo y continuo.
- **Espuma Convoluted Foam:** espuma con recortes irregulares que crean espacios entre las diferentes capas brindando mayor aireación.

- **Resorte Pocket Coil:** sistema de resortes independientes, enfundados individualmente para eliminar la transferencia de movimiento en la superficie de descanso.
- **Tecnología Non Flip:** capa de espuma de alta densidad y resiliencia desarrollada para nunca más darle la vuelta al colchón.
- **Tecnología Kulkote:** regula la temperatura del cuerpo a la hora de dormir por medio de un revestimiento de polímeros en base a agua que puede ser utilizado sobre espumas o telas.

Ecológico

De acuerdo con (Ministerio del Ambiente, 2015) en los últimos años los ecuatorianos han desarrollado un criterio de adquirir productos ecológicos para no dañar al medio ambiente. La Huella Ecológica per cápita de un ecuatoriano promedio es aproximadamente 1,7 veces menor que la Huella Ecológica per cápita mundial, la cual se atribuyó al consumo en hogares por medio de alimentos, vivienda, productos del descanso, transporte, entre otros bienes.

Los productos de la fábrica Chaide también están fabricados con tecnología ecológica para cuidar del medio ambiente y la salud de los seres humanos al no usar tantos químicos en la producción (Chaide, 2018). A continuación, se detallarán algunas innovaciones ecológicas de Chaide en sus productos para el descanso:

- **Tela de algodón orgánico:** elaborada con hilo de algodón de cultivo 100% orgánico; es decir que los fertilizantes y pesticidas que se utilizan para promover el crecimiento de las plantas de algodón y protegerlas de plagas y enfermedades son naturales.
- **Tela Bamboo:** elaborada con la fibra de pulpa de bamboo. Es un producto natural biodegradable y renovable que crece sin necesidad de pesticidas y sustancias químicas. Actúa como desodorante natural manteniendo siempre la frescura y como repelente de bacterias nocivas, ácaros y otros microorganismos.
- **Espuma Látex:** espuma elaborada a partir de un líquido blanquecino que proviene de la savia del árbol del caucho. Material de extraordinaria adaptabilidad que se amolda

perfectamente a la forma natural del cuerpo, brindando soporte óptimo, sin crear puntos de presión.

Legal

De acuerdo con (Ministerio del Trabajo, 2012) toda persona natural o jurídica que está dispuesta a contratar personal para el negocio debe de conocer el código de trabajo, el cual está dividido en 3 ejes que son: mecanismos que dinamizan las relaciones laborales, brindar una tutela eficiente de derecho y condiciones contractuales equitativa y beneficios laborales justos.

En palabras de (Ministerio del Trabajo, 2015) toda compañía debe de tener en cuenta las leyes de Salud y Seguridad Laboral porque estas surgen como parte de los derechos del trabajo y su protección. El programa existe desde que la ley determinara que “los riesgos del trabajo son de cuenta del empleador” y que hay obligaciones, derechos y deberes que cumplir en cuanto a la prevención de riesgos laborales.

9.3 Análisis FODA



Fortalezas

La compañía GFC S.A. tiene como principal fortaleza al personal capacitado en distintas áreas como: administrativo, contabilidad, ventas, logística, etc. Para brindarle una mejor atención al consumidor final y una mayor seguridad a los socios. Además, Chaide GFC será el primer Punto de Fábrica Chaide en Santa Elena, el cual estará abarcando gran cantidad de población que son fieles a los productos Chaide. Como el Punto de Fábrica contará exclusivamente con productos Chaide, GFC S.A. obtiene mayores beneficios en cuanto costos de mercadería.

El Punto de Fábrica Chaide en Ballenita cantón Santa Elena, tiene un sistema eficiente de rotación de inventario que gracias al sistema contable Fénix, permite conocer a ciencia cierta qué producto se encuentra más de 1 año en stock y que necesita ser facturado. Además, de tener como política interna realizar inventarios cada 15 días. Gracias a este sistema, la contabilidad se llevará a cabo a tiempo sin tener retrasos en la subida de impuestos ni obligaciones pendientes.

El éxito que tiene GFC S.A. y que hace más de 20 años permanezca en el mercado se debe a que esta compañía no vende a crédito, por lo cual no existen cuentas incobrables.

Debilidades

La mayor debilidad que GFC S.A. tiene es el desconocimiento de la compañía. Sin embargo, con personal capacitado para la atención al cliente y con buena publicidad y promociones en redes sociales, GFC S.A. será reconocido a nivel nacional.

Otra debilidad, es la falta de coordinación a la hora de entregas de productos en el domicilio de los clientes. Esa debilidad se ha visto reflejada en los Puntos de Fábrica Chaide de GFC en Guayaquil. Los clientes de Guayaquil salen muy contentos adquiriendo los productos en los Puntos de Fábrica Chaide de GFC S.A. pero en algunos casos, el descontento de los clientes llega por la impuntualidad de la entrega del producto en el domicilio. Esta debilidad se puede arreglar mediante un sistema de logística de rutas en GPS para el chofer.

Oportunidades

La gran oportunidad de GFC S.A. es el respaldo garantizado de los productos por la fábrica Chaide. Por ejemplo, si un cliente desea reclamar la garantía de un colchón, la misma fábrica envía a su personal para que realice la inspección necesaria y determine si cubre o no la garantía del producto adquirido por el cliente.

Chaide es una empresa con más de 50 años de trayectoria, fabricando productos de calidad e innovando en los procesos de producción, lo que hace que exista un alto nivel de aceptación, confianza y compra de colchones Chaide.

La fábrica Chaide tiene como principal objetivo la innovación de productos y esto se debe a que posee la certificación ISO 9001 que garantiza que sus procesos y productos satisfacen los requerimientos de los clientes, la cual es medida por medio de auditorías internacionales.

Amenazas

La amenaza más grave que posee la empresa GFC S.A. y la mayoría de las empresas familiares en el Ecuador es la inestabilidad política en el país. Estos malos gobiernos han creado una mala imagen del Ecuador, cerrando puertas a la posibilidad de expansión en otras partes del mundo. Además de incrementar pobreza y falta de empleo en el Ecuador por el múltiple cierre de compañías.

La presencia de competidores de colchones con marcas reconocidas en el Ecuador también es considerada una amenaza, al igual que la creciente competencia de comercialización de colchones.

9.4 Análisis de las 4 Ps

9.4.1 Producto

Los productos a comercializarse comprenden colchones de la línea importada Restonic, línea ortopédicos de resortes, línea ortopédicos clínicos sin resortes, bases y camas tapizadas, sofá camas y lencería de la fábrica Chaide. El Punto de Fábrica Chaide en Ballenita comercializará varios tipos de colchones, cuyas características se detallan a continuación (Chaide S.A., 2018):

1) Línea importada Restonic

- *Elegance*

ELEGANCE
Fusión de lujo, tecnología y confort

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 230 lbs.

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela suave y elegante.
2. Memory Foam con partículas de Gel Infused, que mantiene la temperatura ideal del colchón y brinda un nivel superior de confort y suavidad.
3. Top con nano coil para mayor suavidad.
4. Lámina de memory foam.
5. Espuma de soporte de alta densidad.
6. Panel de resortes (Pocket Coils) enfundados individualmente.
7. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
8. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2 1/2 plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 32 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DURO

10 Años de Garantía

* Escala de Confort referencial (puede variar de acuerdo al peso corporal y contextura física).

• **Interlude**

INTERLUDE
Se adapta a tus sueños

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 230 lbs.

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con zonas de confort que brindan mayor adaptabilidad a las formas del cuerpo.
2. Memory Foam con partículas de Gel Infused, para mantener la temperatura ideal del colchón, contribuyendo a un ambiente fresco y confortable.
3. Lámina de espuma super soft.
4. Lámina de memory foam para mayor suavidad.
5. Núcleo de espuma de alta densidad.
6. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
7. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2 1/2 plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 25 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DURO

10 Años de Garantía

• **Caressa**

Caressa

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela de textura suave y transpirable con diseño elegante.
2. Memory Foam con partículas de Gel Infused, para mantener la temperatura ideal del colchón, contribuyendo a un ambiente fresco y confortable.
3. Espuma de soporte de alta densidad.
4. Panel de resortes (Pocket Coils) enfundados individualmente.
5. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
6. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2 1/2 plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 30 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DURO

10 Años de Garantía

- **Symphony**



SYMPHONY

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

Colchones
RESTONIC

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con diseño elegante, elaborada con fibra de viscosa.
2. Lámina de látex con partículas de Gel Infused que mantiene la temperatura ideal del colchón y brinda soporte óptimo sin generar puntos de presión.
3. Espuma de soporte de alta densidad
4. Panel de resortes (Pocket Coils) enfundados individualmente.
5. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
6. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas: 200 cm x 200 cm
2½ plazas: 160 cm x 200 cm
2 plazas: 135 cm x 190 cm
Medidas especiales

Altura 30 cm

ESCALA DE CONFORT*

10 Años de Garantía

- **Grand Palais**



Grand PALAIS

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

Colchones
RESTONIC

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela Feran Ice, libera rápidamente la humedad de la tela ocasionada por el calor corporal, manteniéndola fresca y seca.
2. Diseño de acolchado con tecnología Tack & Jump.
3. Acolchado con espuma convolutada de alta resiliencia que brinda mayor aireación y confort.
4. Box Top compuesto por Memory Foam y planchas de espuma de alta densidad.
5. Espuma de soporte de alta densidad.
6. Padding: Resistente lámina aislante.
7. Panel de resortes de acero de alto carbono.
8. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
9. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas: 200 cm x 200 cm
2½ plazas: 160 cm x 200 cm
2 plazas: 135 cm x 190 cm
Medidas especiales

Altura 34 cm

ESCALA DE CONFORT*

10 Años de Garantía

* Escala de Confort referencial (puede variar de acuerdo al peso corporal y textura física).

- **Restonic Excellence**



Restonic EXCELLENCE

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

Colchones
RESTONIC

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con hilos de fibra de bambú, con propiedades naturalmente anti bacterianas.
2. Acolchado profundo con espumas de alta resiliencia que brindan máximo confort.
3. Pillow Top compuesto por Memory Foam y espuma de alta densidad.
4. Espuma de soporte de superior densidad.
5. Padding: Resistente lámina aislante.
6. Panel de resortes de acero de alto carbono.
7. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
8. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas: 200 cm x 200 cm
2½ plazas: 160 cm x 200 cm
2 plazas: 135 cm x 190 cm
1½ plazas: 105 cm x 190 cm
Medidas especiales

Altura 29 cm

ESCALA DE CONFORT*

10 Años de Garantía

* Escala de Confort referencial (puede variar de acuerdo al peso corporal y textura física).

- **Restonic Gold**

Restonic GOLD

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con tratamientos Aloe Vera y Anti Ácaros.
2. Acolchado con espumas de alta resiliencia que brindan confort.
3. Planchas de espuma de alta densidad.
4. Espuma de soporte de alta densidad.
5. Padding: Resistente lámina aislante.
6. Panel de resortes de acero de alto carbono con Foam Encasement que protege los bordes laterales del colchón.
7. Resistente plancha de espuma.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 30 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DURO

10 Años de Garantía

* Escala de Confort referencial (puede variar de acuerdo al peso corporal y contextura física).

2) Línea Chaide Ortopédico de resortes

- **Continental FB**

CONTINENTAL FB
CON FIRMEZA BASCULANTE

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 190 lbs.

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela importada con textura suave y protección Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado profundo con espuma de alta densidad.
3. Lámina de espuma Memory Foam Convoluted para mayor adaptabilidad.
4. Planchas de espuma suaves y confortables.
5. Espuma aislante de alta densidad.
6. Panel de resortes de acero de alto carbono.
7. Marco de espuma (Foam Encasement) que refuerza los bordes laterales del colchón.
8. Resistente plancha de espuma.
9. Tela 3D (Air Flow) que mantiene el interior de colchón fresco y ventilado.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 27 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DURO

10 Años de Garantía

* Escala de Confort referencial (puede variar de acuerdo al peso corporal y contextura física).

- **Continental Pillow Top**

Colchones LINEA CHAIDE

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela importada con protección Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado profundo con espumas suaves y confortables.
3. Pillow Top: espuma de confort de alta resiliencia y suavidad.
4. Plancha de espuma de soporte de alta densidad.
5. Padding: Resistente Lámina aislante.
6. Panel de resortes de acero de alto carbono con cilindros estabilizadores de postura.
7. Tela 3D (Air Flow) que mantiene el interior del colchón fresco y ventilado.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 30 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE DURO

10 Años de Garantía

CONTINENTAL DE LUJO PILLow TOP

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 190 lbs.

- **Continental Tradicional**

Colchones LINEA CHAIDE

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela importada con protección Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Doble acolchado profundo con espumas suaves y resilientes.
3. Planchas de espuma que brindan adecuado soporte corporal.
4. Resistente lámina aislante.
5. Panel de resortes de acero de alto carbono con cilindros estabilizadores de postura.
6. Tela 3D (Air Flow) que mantiene el interior del colchón fresco y ventilado.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 29 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE DURO

10 Años de Garantía

CONTINENTAL DE LUJO TRADICIONAL

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 190 lbs.

- **Suave Brisa**



SUAVE BRISA

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 175 lbs.

Colchones LINEA CHAIDE

Tela Beige Tela Pavo Real

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con alta composición de algodón con protección Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado con espumas perforadas que permiten la circulación de aire. (Beneficio disponible solamente en Tela Beige)
3. Plancha de espuma que brinda adecuado soporte corporal.
4. Padding: Resistente lámina aislante.
5. Panel de resortes de acero de alto carbono.

MEDIDAS DISPONIBLES

2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 27 cm

ESCALA DE CONFORT*

1 2 3 4 5 6

SUAVE DURO

7 Años de Garantía

• **Imperial Non Flip**



IMPERIAL NON FLIP

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 160 lbs.

Colchones LINEA CHAIDE

Tela Franja Vino Tela Beige

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con tratamiento Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado con espumas suaves y resilientes.
3. Pillow Top, confortable plancha de espuma.
4. Planchas de espuma que brindan adecuado soporte corporal.
5. Padding: Resistente lámina aislante.
6. Panel de resortes de acero de alto carbono.
7. Resistente plancha de espuma y lámina aislante.

MEDIDAS DISPONIBLES

2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm

Altura 27 cm

ESCALA DE CONFORT*

1 2 3 4 5 6

SUAVE DURO

5 Años de Garantía

• **Imperial Hojas**



IMPERIAL TRADICIONAL AIR FLOW

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 160 lbs.

Colchones LINEA CHAIDE

Tela Beige Tela Azul

ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela con tratamiento Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado con espumas suaves y resilientes.
3. Planchas de espuma de confort y soporte.
4. Padding: Resistente lámina aislante.
5. Panel de resortes de acero de alto carbono.
6. Tela 3D (Air Flow) que mantiene el interior del colchón fresco y ventilado.

MEDIDAS DISPONIBLES

2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm

Altura 27 cm

ESCALA DE CONFORT*

1 2 3 4 5 6

SUAVE DURO

5 Años de Garantía

• **Imperial Clásico**

Colchones
LÍNEA CHAIDE

IMPERIAL
18 cm

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 160 lbs.

MEDIDAS DISPONIBLES

2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm
1 plaza	80 cm x 190 cm

Altura 18 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE DURO

5 Años de Garantía

- **Zafiro**

Colchones
LÍNEA CHAIDE

ZAFIRO

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 160 lbs.

MEDIDAS DISPONIBLES

2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm

Altura 23 cm

ESCALA DE CONFORT*

SUAVE DURO

1 Año de Garantía

3) Línea Ortopédico sin resortes

- **Ortopédico Prensado**



ORTOPÉDICO PRENSADO

NIVEL DE SOPORTE:
Recomendado para personas con peso máximo individual de 220 lbs.

Colchones LINEA CHAIDE



ESTRUCTURA INTERNA

1. Tela de poli algodón importada con protección Anti Ácaros y Anti Bacterias.
2. Acolchado con espumas resilientes.
3. Planchas de espuma prensada de alta densidad.
4. Núcleo de espuma de alta densidad.

MEDIDAS DISPONIBLES

3 plazas	200 cm x 200 cm
2½ plazas	160 cm x 200 cm
2 plazas	135 cm x 190 cm
1½ plazas	105 cm x 190 cm
1¼ plazas	90 cm x 190 cm

Medidas especiales

Altura 21 cm

ESCALA DE CONFORT®

SUAVE 1 2 3 4 5 DURO

10 Años de Garantía

4) Bases y Camas Chaide Tapizadas



5) Sofá Camas Chaide



6) Lencería Chaide



9.4.2 Precio

El Punto de Fábrica de Colchones Chaide de la empresa GFC S.A. cuenta con diversos productos en cada una de sus líneas además de diferentes tamaños, por lo que los precios de los productos anteriormente mencionados varían de acuerdo a sus características y medida. Cabe recalcar que el precio en efectivo es un valor distinto al de tarjeta de crédito.

9.4.3 Promoción

De acuerdo a la investigación de mercado y al análisis PESTAL que se realizó, los mecanismos publicitarios en donde los clientes pueden conocer los productos para el descanso de la compañía GFC S.A. son las redes sociales como Facebook e Instagram y volantes. En las redes sociales se publicarán las distintas promociones que GFC S.A. desee sacar por ocasiones especiales como: “viernes negro”, “Navidad”, “Dia de la madre”, entre otros.

Redes Sociales

Instagram: @chaidegfc - <https://www.instagram.com/chaidegfc/>

Figura 8. Instagram de GFC S.A.



Elaborado por: Autor

Facebook: @ChaideGFC - <https://www.facebook.com/ChaideGFC/>

Figura 9. Facebook de GFC S.A.



Elaborado por: Autor

9.4.4 Plaza

La distribución de los productos para el descanso se la efectuará de manera directa sin la presencia de intermediarios; es decir, por medio del mismo punto de fábrica Chaide GFC al consumidor final. Para la entrega de los productos al consumidor final, Chaide GFC contará con

un camión para brindar el servicio de entrega a domicilio sin costo dentro de la ciudad, tal como se presenta a continuación:

Figura 10. Canal de distribución



Elaborado por: Autor

9.5 Análisis de la Demanda y Oferta

Análisis de la demanda

La demanda de colchones a nivel nacional cada vez es mayor puesto que la cantidad de población en el Ecuador aumenta significativamente, esto hace que las personas tengan la necesidad de adquirir colchones y otros productos para el descanso para así poder cubrir una de las necesidades fisiológicas importantes que pertenece a la base de la pirámide de Maslow.

Un colchón o cualquier otro producto para el descanso no se lo debe considerar como un gasto sino como inversión en salud y bienestar puesto que ayuda a evitar dolores de espalda, a tener un descanso más confortable y a levantarse con energías al día siguiente (Formas del descanso, 2018).

En la actualidad, la economía en Ecuador es incierta trayendo como consecuencia la austeridad en la población o la reducción de gastos. Por consiguiente, la mayoría de fábrica de colchones ecuatorianas han optado por la producción de líneas de colchones y productos para el descanso más asequibles para los consumidores. Tal es el caso de la fábrica Chaide S.A. que ha optado por mantener su línea importada de Estados Unidos conocida como Restonic y la línea nacional Chaide, pero agregándole la línea económica si dañar la calidad de productos para así seguir marcando la diferencia en el mercado de colchones (Chaide, 2018).

Análisis de la oferta

La industria dedicada a la fabricación de colchones y productos para el descanso a nivel nacional está constituida por muchas empresas porque fabrican productos similares a los de Chaide como por ejemplo Paraíso, Resiflex, Simmons, entre otras. Sin embargo, en el mercado en el cual compite los colchones Chaide existe una baja rivalidad entre las empresas que compiten debido a que en Ecuador ya tiene su posicionamiento y diferenciación en el mercado.

De acuerdo con la investigación de campo que se hizo en el cantón Santa Elena para la apertura del punto de fábrica Chaide GFC en Ballenita, se pudo detectar una cantidad pequeña de almacenes que venden productos para el descanso de las distintas marcas de colchones mencionadas anteriormente; pero ninguno de estos almacenes comercializa productos de la marca Chaide; esto quiere decir que GFC sería el pionero en el cantón Santa Elena en la parroquia Ballenita.

De acuerdo a las observaciones presenciales, también se identificó que en los otros cantones de la provincia de Santa Elena como La Libertad y Salinas existen algunos almacenes de colchones como por ejemplo Distribuidora de Colchones La Maná y Distribuidora de colchones Alvarado en La Libertad, Distribuidora de colchones Costa Azul en Salinas, entre otras, que son considerados distribuidores de colchones porque venden todo tipo de marca de colchones excepto Chaide y además no son exclusivos de alguna de ellas, lo que hace que no sean considerados como Puntos de Fábrica.

9.6 Estrategia de Diferenciación

Los tipos de estrategias competitivas son: enfoque, liderazgo en costos y diferenciación. Sin embargo, la estrategia utilizada por la empresa GFC en el Punto de fábrica Chaide en Ballenita es la diferenciación. De acuerdo a algunos estudios, existen tres formas de diferenciación: la innovación, la marca y el servicio (Castro, 2010).

Actualmente, la competencia en la comercialización de colchones y otros productos para el descanso es cada vez más agresiva y abundante. Sin embargo, existe la posibilidad de que GFC se diferencie con el resto de la competencia utilizando el servicio al cliente como herramienta principal en la estrategia de diferenciación, ya que la innovación es muy poco frecuente y la marca de la compañía no puede durar mucho si el servicio no es bueno. El servicio

implica una relación estrecha con el cliente produciendo incluso la fidelización de los clientes con la compañía. Por tal motivo, GFC implementará el método RIPAC que es un modelo de ventas basado en la técnica de venta de soluciones, en donde el vendedor actúa como asesor formulando preguntas para determinar lo que necesita el comprador potencial para así establecer un vínculo duradero al poner al cliente en primer lugar. RIPAC de acuerdo a sus siglas significa:

Romper el hielo

Indagar satisfactor

Presentar beneficios al probar los productos

Alinear objeciones

Cerrar

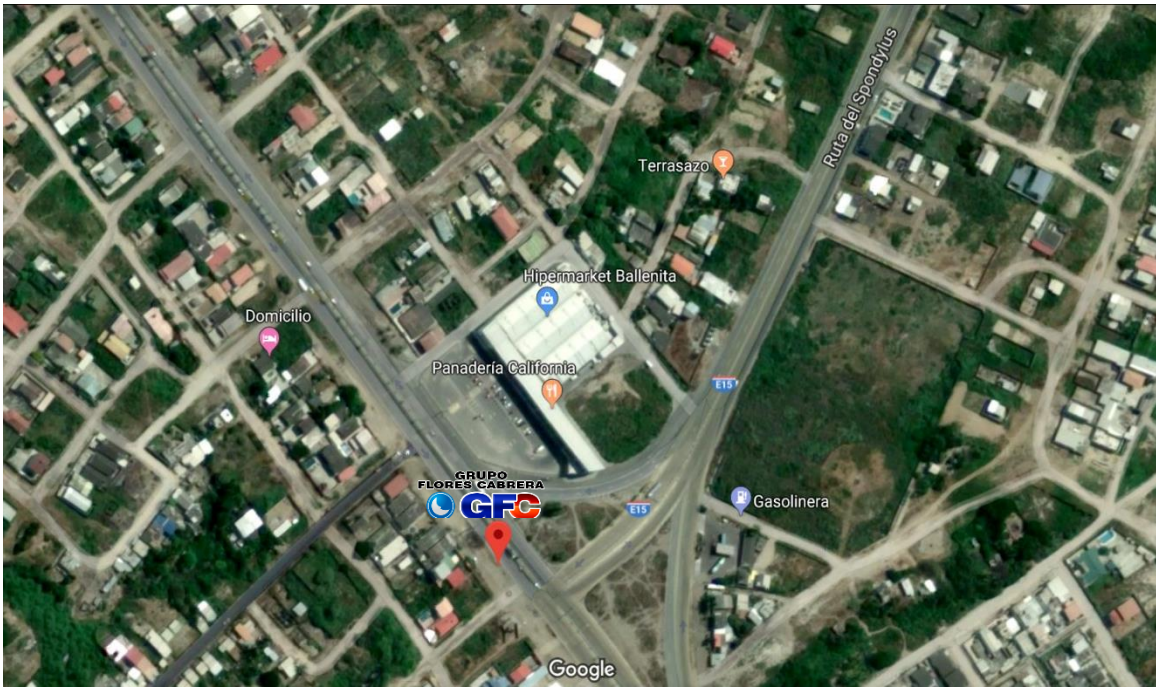
10. Análisis Operativo

10.1 Localización y descripción de las instalaciones

La localización geográfica del Punto de Fábrica Chaide GFC de la compañía GFC S.A. se detalla a continuación:

- País: Ecuador
- Provincia: Santa Elena
- Cantón: Santa Elena
- Sector: Ballenita via Ruta Spondylus E15

Figura 11. Localización del punto de fábrica Chaide de la compañía GFC S.A.



Elaborado por: Autor

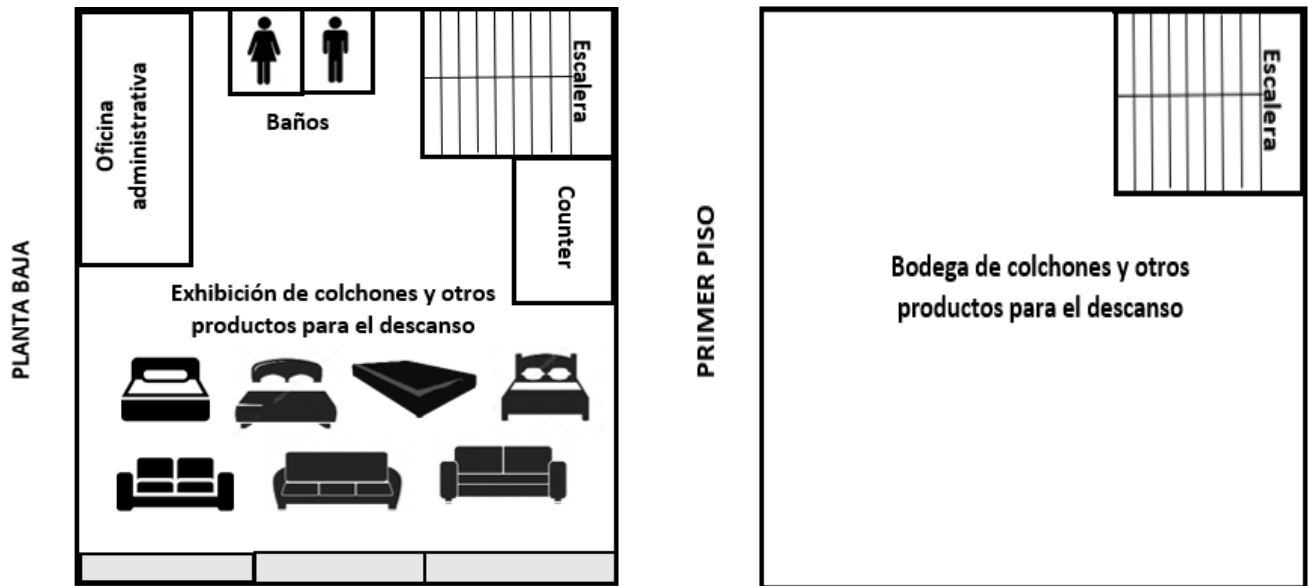
El edificio en donde funcionará el Punto de Fábrica Chaide será de 2 pisos en un terreno de 200 m² (10 m² ancho por 20 m² de largo), mismos que se encontrarán distribuidos de la siguiente manera: la planta alta con loza de 3.00 m será el área de bodega para la mercadería y en la planta baja con loza de 3.50 m será el área de exhibición de mercadería, área del departamento contable y el área de venta a los consumidores.

Figura 12. Fachada Principal del Punto de Fábrica Chaide de GFC S.A.



Elaborado por: Autor

Figura 13. Diseño interior del Punto de Fábrica Chaide de GFC S.A.



Elaborado por: Autor

10.2 Capacidad de almacenamiento

La capacidad de almacenamiento en el Punto de Fábrica Chaide GFC es de 700 productos para el descanso tanto como colchones, bases, sofa camas, camas y lencería de Chaide. Esta cantidad se debe a que, la planta alta del edificio cuenta con una bodega espaciosa para almacenar productos para la venta.

10.3 Cadena de Abastecimiento Diagrama de Flujos de Procesos (Operación, Transporte, Inspección, Demora, Almacenamiento)

Figura 14. Cadena de Abastecimiento de GFC S.A.

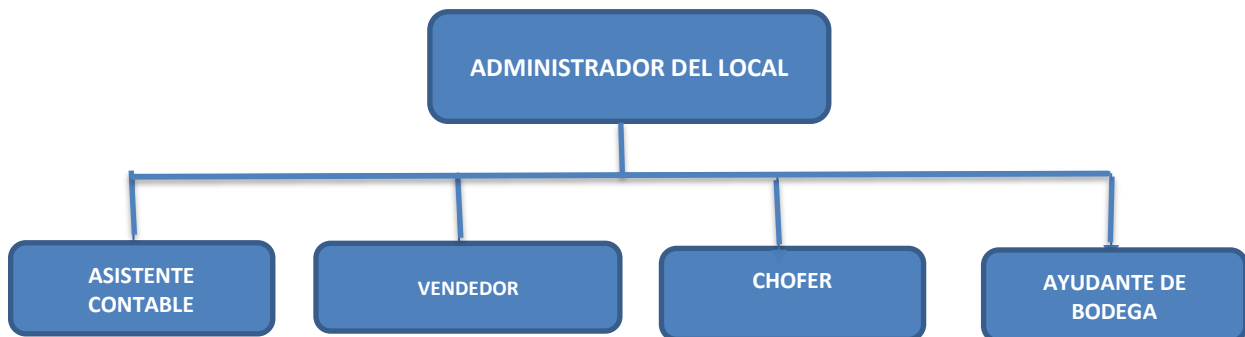


Elaborado por: Autor

10.4 Recursos Humanos

La estructura organizacional de GFC S.A en el Punto de Fábrica Chaide en Ballenita-Santa Elena se encuentra definida en el gráfico que se muestra a continuación:

Figura 15. Organigrama de GFC S.A. en el Punto de Fábrica Chaide en Ballenita



Elaborado por: Autor

Funciones del personal

Administrador del local

- Delega, ejecuta y controla las actividades de todo el personal del Punto de Fábrica de Chaide, incluyendo la logística.
- Entrega informe general sobre el desempeño de los trabajadores a los accionistas de GFC S.A.
- Realiza el servicio post venta a los clientes.
- Recpta todo dinero que entra a la empresa (Por ventas o cobranza)
- Embarque de productos para entregas.

Asistente contable

- Llevar la contabilidad del almacén (llevar anotaciones, registros, libros y demás medios necesarios para reflejar numéricamente la actividad económica de la empresa).
- Elaborar y presentar los estados financieros oportunamente.
- Realizar todo tipo de trámites del negocio.
- Controlar el manejo y utilización del inventario de los materiales, suministros y bienes utilizados por la empresa.
- Realizar el inventario de productos.

Vendedor

- Atención y venta al cliente.
- Velar porque las transacciones comerciales, se lleven a cabo en su totalidad.
- Recibir los productos entregados por los proveedores, verificando que estén en buenas condiciones, de acuerdo con las especificaciones, la calidad y cantidad detallada en el pedido.
- Ubicación y organización de los productos.

Chofer

- Manejar los camiones de la empresa transportando el producto.
- Ser responsable que los productos lleguen en perfectas condiciones al domicilio de los clientes.

Ayudante de bodega

- Limpieza del local.
- Ser responsable que los productos lleguen en perfectas condiciones al domicilio de los clientes.
- Desempeñar las demás funciones inherentes al cargo que le sean asignadas en forma regular u ocasional por su superior inmediato.

Sueldos y Beneficios del personal

La compañía GFC S.A. compensará económicamente la labor que desempeñan sus trabajadores tomando en cuenta el salario básico unificado estipulado por el Gobierno Nacional que es \$386 en el año 2018. Sin embargo, el salario de cada uno de los trabajadores está compuesto por su respectivo sueldo base más los respectivos beneficios de ley como: decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondo de reserva y vacaciones (Ministerio del Trabajo, 2018). Por tal motivo, se ha elaborado una tabla que describe el sueldo y beneficios sociales que percibirá cada empleado de la compañía en el Punto de Fábrica Chaide en el puesto que ocupe:

Tabla 3. Gastos administrativos: Sueldos y Salarios

Sueldos y Salarios	No. de personal	Sueldo mensual Bruto	Valor Horas Extras	Remuneración mensual	% Beneficios sociales	Gasto Total Sueldos y Salarios
Administrador del local	1	\$ 700,00	\$ -	\$ 700,00	41,3%	989,10
Asistente Contable	1	\$ 393,48	\$ -	\$ 393,48	41,3%	555,99
Vendedor	1	\$ 395,72	\$ -	\$ 395,72	41,3%	559,15
Chofer	1	\$ 399,61	\$ -	\$ 399,61	41,3%	564,65
Ayudante de bodegas	1	\$ 390,24	\$ -	\$ 390,24	41,3%	551,41
TOTAL	5			\$ 2.279,05		\$ 3.220,30

Elaborado por: Autor

Tabla 4. Presupuesto de sueldos y salarios proyectado a 5 años

Presupuesto de SUELDOS y SALARIOS					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Sueldos y Salarios / mes	\$ 3.220,30	\$ 3.285,35	\$ 3.351,71	\$ 3.419,42	\$ 3.488,49
Sueldos y Salarios / año	\$ 38.643,57	\$ 39.424,17	\$ 40.220,54	\$ 41.033,00	\$ 41.861,86

Elaborado por: Autor

11. Plan Financiero

11.1 Estados de Resultados proyectados a 5 años

Tabla 5. Estado de Resultados proyectados a 5 años

Punto de Fábrica Chaide en Ballenita - Santa Elena						
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PROYECTADOS						
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
VENTAS		\$ 926.304,00	\$ 944.830,08	\$ 963.726,68	\$ 983.001,22	\$ 1.002.661,24
(-) Costo de Venta		\$ (672.000,00)	\$ (685.574,40)	\$ (699.423,00)	\$ (713.551,35)	\$ (727.965,08)
(=) Utilidad Bruta		\$ 254.304,00	\$ 259.255,68	\$ 264.303,68	\$ 269.449,87	\$ 274.696,15
(-) Gastos Administrativos		\$ (44.416,89)	\$ (45.009,78)	\$ (45.897,23)	\$ (46.802,61)	\$ (47.726,29)
(-) Gastos de Ventas		\$ (7.871,52)	\$ (8.029,60)	\$ (8.190,85)	\$ (8.355,34)	\$ (8.523,14)
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 202.015,59	\$ 206.216,31	\$ 210.215,60	\$ 214.291,91	\$ 218.446,73
(-) Gastos Financieros		\$ (16.704,35)	\$ (13.654,60)	\$ (10.278,49)	\$ (6.541,08)	\$ (2.403,70)
(-) Depreciacion area administracion		\$ (16.348,32)	\$ (16.348,32)	\$ (16.348,32)	\$ (16.348,32)	\$ (16.348,32)
(=) UAIT		\$ 168.962,92	\$ 176.213,38	\$ 183.588,79	\$ 191.402,51	\$ 199.694,71
(-) Participación Trabajadores	15%	\$ (25.344,44)	\$ (26.432,01)	\$ (27.538,32)	\$ (28.710,38)	\$ (29.954,21)
(-) Impuesto a la Renta	25%	\$ (35.904,62)	\$ (37.445,34)	\$ (39.012,62)	\$ (40.673,03)	\$ (42.435,13)
UTILIDAD NETA		\$ 107.713,86	\$ 112.336,03	\$ 117.037,85	\$ 122.019,10	\$ 127.305,38

Elaborado por: Autor

El estado de resultados proyectados a 5 años refleja que en el año 1 se obtiene una utilidad neta después de impuestos de \$107.713,86 dólares y en los años posteriores varía con una tendencia positiva puesto que el nivel de ventas crece 2% anualmente debido a la tasa de crecimiento de la población del Cantón Santa Elena en los próximos 5 años. Este crecimiento de la población se lo promedió por años calendario según la INEC. Por tal motivo, en el año 2 se obtiene utilidad neta de \$112.336,03, en el año 3 se obtiene utilidad neta de \$117.037,85, en el año 4 se obtiene utilidad neta de \$122.019,10 y finalmente en el año 4 de proyección se estima obtener utilidades netas de \$127.305,38.

11.2 Flujo de Caja proyectado a 5 años

Tabla 6. Flujo de Caja proyectado a 5 años

Punto de Fábrica Chaide en Ballenita - Santa Elena						
FLUJO DE CAJA PROYECTADO						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN FIJA*	\$ (215.795,20)					
UAIT		\$ 168.962,92	\$ 176.213,38	\$ 183.588,79	\$ 191.402,51	\$ 199.694,71
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ (25.344,44)	\$ (26.432,01)	\$ (27.538,32)	\$ (28.710,38)
Pago de IR		\$ -	\$ (35.904,62)	\$ (37.445,34)	\$ (39.012,62)	\$ (40.673,03)
EFFECTIVO NETO		\$ 168.962,92	\$ 114.964,32	\$ 119.711,43	\$ 124.851,58	\$ 130.311,30
(+) Deprec. Área		\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00
(+) Deprec. Área Adm.		\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32
(+) Aporte Accionistas	\$ 100.000,00					
(+) Préstamo concedido	\$ 176.429,57	\$ (28.498,01)	\$ (31.547,75)	\$ (34.923,87)	\$ (38.661,28)	\$ (42.798,66)
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$ 60.634,37	\$ 156.813,23	\$ 99.764,89	\$ 101.135,89	\$ 102.538,62	\$ 103.860,96
(+) Saldo Inicial	\$ -	\$ 60.634,37	\$ 217.447,60	\$ 317.212,49	\$ 418.348,37	\$ 520.886,99
(=) FLUJO ACUMULADO	\$ 60.634,37	\$ 217.447,60	\$ 317.212,49	\$ 418.348,37	\$ 520.886,99	\$ 624.747,96

Elaborado por: Autor

El flujo de caja proyectado a 5 años se lo determina por medio del cálculo total de la inversión fija, aporte de los accionistas y el préstamo concedido al Banco ya que estos son conocidos como ingresos iniciales para la compañía. Además, es muy importante haber obtenido la UAIT del Estado de Resultados porque con estos datos es posible efectuar la proyección a 5 años del flujo de caja. En el año 1 tomando en cuenta los valores mencionados anteriormente y sumando las depreciaciones del área administrativa y con la respectiva resta de préstamos concedidos se obtiene un flujo neto de \$217.447,60. En el año 2 se obtiene un flujo neto de \$317.212,49 puesto que el nivel de UAIT aumenta debido al crecimiento de ventas, sin embargo, desde el año 2 se considera la salida de dinero del pago de participación de los trabajadores y el pago al impuesto a la renta. En el año 3 se obtiene un flujo neto de \$418.348,37, en el año 4 un flujo neto de \$520.886,99 y finalmente en el año 5 se obtiene un flujo neto de \$624.747,96.

11.3 Análisis del Punto de equilibrio

Tabla 7. Punto de equilibrio en dólares

COSTOS FIJOS		COSTOS VARIABLES				
		Costo ventas	\$ 672.000,00			
		Servicios básicos	\$ 600,00			
		Suministros	\$ 300,00			
Deprec. Adm	\$ 16.348,32	Internet y Celular	\$ 1.200,00			
Sueldos y Salarios / año	\$ 38.643,57	Mant. Vehículo	\$ 1.920,00	Precio Venta	\$ 926.304,00	100%
Serv. Básicos / año	\$ 600,00	Transp. - Com. / año	\$ 1.440,00	Costo Variable	\$ 683.891,52	74%
Suministros al año	\$ 300,00	Comisiones anuales	\$ 4.631,52	Margen Contribucion	\$ 242.412,48	26%
Internet y Celular	\$ 1.200,00	Publicidad anual	\$ 1.800,00			
Permisos / año	\$ 400,00	TOTAL	\$ 683.891,52			
					Punto de equilibrio en \$	
					\$ 298.791,17	
Mant. Vehículo / año	\$ 1.920,00	# Unidades Prod. / Año	6.360		\$ 220.597,94	
Gastos Pre-operacionales	\$ 277,00				\$ 78.193,24	
Publicidad anual	\$ 1.800,00	Costo Variable Unitario	\$ 107,53		\$ 78.193,24	
Gastos financieros	\$ 16.704,35				\$ -	
COSTO FIJO TOTAL	\$ 78.193,24					

Elaborado por: Autor

Para calcular el punto de equilibrio, primero se debe determinar los costos fijos y los costos variables totales que posee la compañía. Además, se debe considerar las unidades promedio adquiridas de la fábrica Chaide al año en este caso es de 6.360 artículos para el descanso, dando como resultado \$107,53 como Costo Variable Unitario. Luego, se procede a tomar el precio de venta de \$926.304,00 considerándolo como el 100%, luego el costo variable de \$683.891,52 que dividiéndolo para el precio de venta obtenemos el porcentaje de 74% y la diferencia \$242.412,48 se lo considera como margen de contribución con un porcentaje de 26%. Como en el Punto de Fábrica Chaide en Ballenita de la empresa GFC S.A. vende distintos artículos para el descanso el punto de equilibrio se lo sacará en dólares, dividiendo el costo fijo sobre el margen de contribución dando como resultado \$298.791,17 dólares que el Punto de Fábrica Chaide en Ballenita de la compañía GFC S.A. debe vender para estar en equilibrio, cubrir los costos fijos y tener utilidad.

11.4 Análisis de Sensibilidad

Tabla 8. Análisis de Sensibilidad “Optimista”

Punto de Fábrica Chaide en Ballenita - Santa Elena						
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD						
OPTIMO						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN TOTAL	\$ (276.429,57)					
VENTAS		\$ 954.093,12	\$ 973.174,98	\$ 992.638,48	\$ 1.012.491,25	\$ 1.032.741,08
(-) Costo de Venta		\$ (678.720,00)	\$ (692.430,14)	\$ (706.417,23)	\$ (720.686,86)	\$ (735.244,74)
(=) Utilidad Bruta		\$ 275.373,12	\$ 280.744,84	\$ 286.221,25	\$ 291.804,39	\$ 297.496,34
(-) Gastos Administrativos		\$ (44.416,89)	\$ (45.009,78)	\$ (45.897,23)	\$ (46.802,61)	\$ (47.726,29)
(-) Gastos de Ventas		\$ (7.871,52)	\$ (8.029,60)	\$ (8.190,85)	\$ (8.355,34)	\$ (8.523,14)
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 223.084,71	\$ 227.705,46	\$ 232.133,17	\$ 236.646,43	\$ 241.246,92
(-) Gastos Financieros		\$ (16.704,35)	\$ (13.654,60)	\$ (10.278,49)	\$ (6.541,08)	\$ (2.403,70)
(-) Deprec. Área		\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)
(-) Deprec. Área Adm.		\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)
(=) UAIT		\$ 190.032,04	\$ 197.702,54	\$ 205.506,36	\$ 213.757,04	\$ 222.494,90
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ (28.504,81)	\$ (29.655,38)	\$ (30.825,95)	\$ (32.063,56)
Pago de IR		\$ -	\$ (40.381,81)	\$ (42.011,79)	\$ (43.670,10)	\$ (45.423,37)
EFFECTIVO NETO		\$ 190.032,04	\$ 128.815,93	\$ 133.839,19	\$ 139.260,98	\$ 145.007,97
(+) Deprec. Área Prod.		\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00
(+) Deprec. Área Adm.		\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32
(+) Valor Residual de Act. Tang.						\$ 134.053,60
(+) Recuperación Cap. Trabajo						\$ 60.357,37
(+) Préstamo concedido		\$ (28.498,01)	\$ (31.547,75)	\$ (34.923,87)	\$ (38.661,28)	\$ (42.798,66)
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$ (276.429,57)	\$ 177.882,35	\$ 113.616,49	\$ 115.263,64	\$ 116.948,02	\$ 312.968,60
Saldo Periodo de Recuperación	\$ (276.429,57)	\$ (98.547,22)	\$ 15.069,27			
TIR	47,92%		3,0%	INDUSTRIA		
VAN	\$ 199.583,17		1,0%	INFLACION		
Pay Back	1,87	años				

Elaborado por: Autor

Para el análisis de sensibilidad se va a considerar el crecimiento de la industria de artículos para el hogar (colchones, bases y otros artículos para el descanso) y la inflación que se maneja en el Ecuador. Para el análisis de sensibilidad óptimo se estipulará que esta industria que en los últimos 5 años ha crecido a un ritmo del 3% anual mientras que la industria actualmente tiene un crecimiento de 2.02%. Además, se asumirá un alza en el rubro de la inflación este llegando a situarse en 1% cuando actualmente el aumento de precios en el Ecuador se encuentra en 1.69% en promedio haciendo referencia a los últimos 5 años de este indicador macroeconómico. Por lo tanto, el Valor Actual Neto que se obtendría del proyecto de la apertura de un Punto de Fábrica Chaide en Ballenita sería \$199.583,17 dólares con una Tasa Interna de Retorno de 47.92% y un retorno de inversión de 1,87 años.

Tabla 9. Análisis de Sensibilidad “Pesimista”

Punto de Fábrica Chaide en Ballenita - Santa Elena						
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD						
CONSERVADOR						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN TOTAL	\$ (276.429,57)					
VENTAS		\$ 930.935,52	\$ 949.554,23	\$ 968.545,32	\$ 987.916,22	\$ 1.007.674,55
(-) Costo de Venta		\$ (705.600,00)	\$ (719.853,12)	\$ (734.394,15)	\$ (749.228,91)	\$ (764.363,34)
(=) Utilidad Bruta		\$ 225.335,52	\$ 229.701,11	\$ 234.151,16	\$ 238.687,31	\$ 243.311,21
(-) Gastos Administrativos		\$ (44.416,89)	\$ (45.009,78)	\$ (45.897,23)	\$ (46.802,61)	\$ (47.726,29)
(-) Gastos de Ventas		\$ (7.871,52)	\$ (8.029,60)	\$ (8.190,85)	\$ (8.355,34)	\$ (8.523,14)
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 173.047,11	\$ 176.661,74	\$ 180.063,08	\$ 183.529,35	\$ 187.061,78
(-) Gastos Financieros		\$ (16.704,35)	\$ (13.654,60)	\$ (10.278,49)	\$ (6.541,08)	\$ (2.403,70)
(-) Deprec. Área		\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)	\$ (15.272,00)
(-) Deprec. Área Adm.		\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)	\$ (1.076,32)
(=) UAIT		\$ 139.994,44	\$ 146.658,81	\$ 153.436,27	\$ 160.639,95	\$ 168.309,76
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ (20.999,17)	\$ (21.998,82)	\$ (23.015,44)	\$ (24.095,99)
Pago de IR		\$ -	\$ (29.748,82)	\$ (31.165,00)	\$ (32.605,21)	\$ (34.135,99)
EFFECTIVO NETO		\$ 139.994,44	\$ 95.910,83	\$ 100.272,45	\$ 105.019,30	\$ 110.077,78
(+) Deprec. Área Prod.		\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00
(+) Deprec. Área Adm.		\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32
(+) Valor Residual de Act. Tang.						\$ 134.053,60
(+) Recuperación Cap. Trabajo						\$ 60.357,37
(+) Préstamo concedido		\$ (28.498,01)	\$ (31.547,75)	\$ (34.923,87)	\$ (38.661,28)	\$ (42.798,66)
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$ (276.429,57)	\$ 127.844,75	\$ 80.711,39	\$ 81.696,90	\$ 82.706,34	\$ 278.038,41
TIR	31,81%		0,50%	INDUSTRIA		
VAN	\$ 85.058,39		5%	INFLACION		
Pay Back	2,84	años				

Elaborado por: Autor

Para el análisis de sensibilidad se va a considerar el crecimiento de la industria de artículos para el hogar (colchones, bases y otros artículos para el descanso) y la inflación que se maneja en el Ecuador. Para el análisis de sensibilidad conservador se estipulará que esta industria que en los últimos 5 años ha crecido a un ritmo del 0.50% anual mientras que la industria actualmente tiene un crecimiento de 2.02%. Además, se asumirá un alza en el rubro de la inflación este llegando a situarse en 5% cuando actualmente el aumento de precios en el Ecuador se encuentra en 1.69% en promedio haciendo referencia a los últimos 5 años de este indicador macroeconómico. Por lo tanto, el Valor Actual Neto que se obtendría del proyecto de la apertura de un Punto de Fábrica Chaide en Ballenita sería \$85.058,39 dólares con una Tasa Interna de Retorno de 31.81% y un retorno de inversión de 2,84 años.

11.5 Análisis de Tasa Interna de Retorno, Índice de Rentabilidad, Valor Actual Neto, Retorno de la Inversión

Tabla 10. TIR, VAN y Retorno de la Inversión

Punto de Fábrica Chaide en Ballenita - Santa Elena						
CÁLCULO DE TIR Y VAN						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN TOTAL	\$ (276.429,57)					
UAIT		\$ 168.962,92	\$ 176.213,38	\$ 183.588,79	\$ 191.402,51	\$ 199.694,71
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ (25.344,44)	\$ (26.432,01)	\$ (27.538,32)	\$ (28.710,38)
Pago de IR		\$ -	\$ (35.904,62)	\$ (37.445,34)	\$ (39.012,62)	\$ (40.673,03)
EFFECTIVO NETO		\$ 168.962,92	\$ 114.964,32	\$ 119.711,43	\$ 124.851,58	\$ 130.311,30
(+) Deprec. Área		\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00	\$ 15.272,00
(+) Deprec. Área Adm.		\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32	\$ 1.076,32
(+) Valor Residual de Act. Tang.						\$ 134.053,60
(+) Recuperación Cap. Trabajo						\$ 60.357,37
(+) Préstamo concedido		\$ (28.498,01)	\$ (31.547,75)	\$ (34.923,87)	\$ (38.661,28)	\$ (42.798,66)
FLUJO NETO DEL PERIODO	\$ (276.429,57)	\$ 156.813,23	\$ 99.764,89	\$ 101.135,89	\$ 102.538,62	\$ 298.271,93
Saldo Periodo de Recuperación	\$ (276.429,57)	\$ (119.616,34)	\$ (19.851,45)			
	TIR	41,10%	INFLACION			2,02%
	VAN	\$151.375,37	CRECIMIENTO INDUSTRIA			1,69%
	Pay Back	2,20 años				

Elaborado por: Autor

Haciendo referencia a los rubros conseguidos en los respectivos cálculos, con una inflación de IPC de 2,02% y un crecimiento en la industria de artículos para el hogar (colchones, bases y otros artículos para el descanso), se puede establecer una TIR del 41,10%, un VAN de \$151.375,37 dólares y un lapso estimado de 2,20 años para recuperar la inversión total llevada a cabo incluyendo el capital propio y el préstamo solicitado al Banco.

12. Viabilidad del Proyecto (Conclusiones)

De acuerdo a los análisis y estudios realizados, se puede concluir que el mercado objetivo que es la población del cantón de Santa Elena de las parroquias rurales Ballenita y Santa Elena utilizan colchones y otros artículos para el descanso de la fábrica Chaide porque los productos Chaide presentan alta tecnología de calidad y una buena estrategia de marketing y publicidad. Además, el mercado objetivo por medio de la encuesta indicó que consideran 3 aspectos importantes cuando visitan o cotizan en un Punto de Fábrica de colchones colocándose en primer lugar al aspecto de precios ya que como se pudo conocer en el análisis PESTAL la economía en el Ecuador sigue decreciendo por ende los ciudadanos buscan productos económicos y con promociones. El segundo aspecto importante es la atención al cliente. El tercer aspecto a considerar es la diversidad de productos.

En la parte operativa, se debe hacer énfasis en el valor agregado de la compañía que en este caso es la atención al cliente por medio del modelo RIPAC para marcar diferencia con los

demás distribuidores de otras marcas de colchones. Además, GFC S.A debe de mejorar su publicidad para ser reconocido en el mercado ya que en el momento de la encuesta se hizo referencia que GFC S.A. cuenta actualmente con 12 locales ubicados en Guayaquil, en donde los pocos de los encuestados indicaron que habían pasado por alguno de ellos y hasta cotizados productos. Sin embargo, no conocían de GFC S.A. (Grupo Flores Cabrera).

En la parte financiera se pudo determinar que es factible la apertura de un Punto de Fábrica Chaide en Ballenita porque si cumplen con todos los criterios de evaluación que se tenían previamente estipulados que son: obtener el Valor Actual Neto positivo de \$151.375,37, Tasa Interna de Retorno de 41.10% y un retorno de inversión de 2,20 años. De este modo, se concluye que el proyecto es factible y una excelente alternativa para cualquier inversionista.

13. Bibliografía

Banco Central del Ecuador. (2018). *Estadísticas macroeconómicas, presentación coyuntural*. Guayaquil.

Cajas, J. (15 de junio de 2018). Entre una crisis persistente y un nuevo neoliberalismo. *Resumen Latinoamericano*.

Castro, E. (2010). Las estrategias competitivas y su importancia en la buena gestión de las empresas. *Revista Ciencias Económicas*, 30.

Chaide. (09 de 2018). *Chaide-Nosotros*. Obtenido de <https://www.chaide.com/web/site/about>

Chaide. (2018). *Tecnología en materiales*. Ecuador.

Chaide S.A. (2018). Catálogo técnico 2018. 104.

Cuerpo de Bomberos de Santa Elena. (2018). *Cuerpo de Bomberos de Santa Elena*. Santa Elena.

Diario El Universo. (29 de junio de 2009). Hormigón y ampliación en Ruta del Spondylus. *Diario El Universo*, págs. 1-2.

El Comercio. (25 de mayo de 2018). Cuatro ejes para analizar el primer año de Lenín Moreno. *Diario El Comercio*.

- Formas del descanso. (2018). *¿Por qué comprar un colchón?* España.
- GADMSE. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena*. Santa Elena. Obtenido de <http://www.gadse.gob.ec/gadse/index.php/municipio>
- Goyes, L. (2011). *Estudio para la creación de una empresa comercializadora de colchones en la ciudad de Tulcán*. Sangolquí-Ecuador: Escuela Politécnica del Ejército.
- INEC. (2010). *Fascículo provincial de Santa Elena*. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
- La Primera. (20 de marzo de 2013). Requisitos para Permisos Anuales de Funcionamiento en Santa Elena . *Periódico La Primera*, pág. 1.
- Ministerio de Salud Pública. (2018). *Ministerio de Salud Pública*. Santa Elena.
- Ministerio del Ambiente. (2015). *Ecuador: Un país con superávit ecológico*.
- Ministerio del Trabajo. (2012). *Código de Trabajo*.
- Ministerio del Trabajo. (2015). *Seguridad y Salud en el Trabajo*.
- Ministerio del Trabajo. (2018). *Ministerio del Trabajo establece salario basico unificado 2018*. Ecuador.
- Morejón, C. (2006). *Proyecto para crear una comercializadora de colchones en la ciudad de Guayaquil*. Guayaquil-Ecuador: Escuela Superior Politécnica del Litoral.
- Serrano, L. C. (2012). Implementación de procedimientos de control interno aplicados al área de crédito y cobranza de empresas dedicadas a la producción y venta de colchones. *Universidad Central del Ecuador*, 10-15. Obtenido de Universidad Central del Ecuador.
- SRI. (2018). *Servicio de Rentas Internas*. Guayaquil. Obtenido de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/home>

14. Anexos

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPIRITU SANTO
FACULTAD DE ECONOMIA Y CIENCIAS EMPRESARIALES

ENCUESTA

1. ¿Qué marca de colchones u otros productos para el descanso usted utiliza en su hogar?

- _____ Chaide
_____ Paraíso
_____ Resiflex
_____ Simmons
_____ Otras ¿Cuál? _____

2. ¿Cada qué tiempo renueva su colchón?

- _____ 1 a 3 años
_____ 4 a 6 años
_____ 7 a 9 años
_____ 10 años en adelante

3. ¿Cuál es el promedio que gasta al momento de realizar una compra en un almacén de colchones?

- _____ \$70 – \$130
_____ \$131 - \$190
_____ \$191 - \$250
_____ \$251 - \$310
_____ > \$310

4. ¿Qué aspecto considera como más importante cuando visita un Punto de Fábrica de colchones?

- _____ Atención al cliente
_____ Diversidad de productos
_____ Precios

5. ¿Tiene algún Punto de fábrica de colchones y productos para el descanso cerca de usted?

- _____ Si _____ No

6. ¿Ha escuchado hablar sobre los Puntos de Fábrica Chaide GFC (Grupo Flores Cabrera)?

_____ Si

_____ No