

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

# UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillán



SEMINARIO DE TÍTULO PARA OPTAR A TÍTULO DE  
TÉCNICO UNIVERSITARIO EN ADMINISTRACIÓN

## “EVALUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA CREACIÓN DE UN PUB CON KARAOKE EN CHILLÁN”

ALUMNOS : JOSÉ LUIS NAVARRO CASTILLO  
: PABLO RIQUELME PUENTES  
: ISABEL SALDIAS RAMOS  
: ROMINA VENEGAS PLAZA

PROFESOR GUÍA: MACARENA GALLARDO GÓMEZ

CHILLAN, 2012

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## INDICE

<b>Objetivos Generales y Específicos</b>	<b>4</b>
<b>Resumen Ejecutivo</b>	<b>8</b>
 <b>CAPITULO I Estudio de Mercado</b>	
1.1 Descripción del servicio	9
1.2 Determinación de la demanda	12
1.3 Encuesta de opinión: Metodología, resultados y análisis	22
1.4 Determinación de la oferta	24
1.5 Determinación del precio	28
1.6 Canales de comercialización	28
 <b>CAPITULO II Estudio Técnico</b>	
2.1 Proceso Productivo	30
2.1.1 Elaboración de Tragos y Tablas	35
2.2 Personal Operativo	36
2.3 Macro localización	36
2.4 Micro localización	38
2.5 Plano interior del local	39
2.6 Tamaño	42
 <b>CAPITULO III Estudio Legal</b>	
3.1 Constitución de la sociedad	47
3.2. Contratos de trabajo	48
3.3. Legislación laboral	50
3.4. Requisitos de Constitución	52
3.5. Declaración Mensual de Impuestos	53

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## **CAPITULO IV Estudio Organizacional**

4.1 Organigrama del proyecto	54
4.2 Descripción de cargos .	60
4.3 Requerimientos del personal administrativo	61

## **CAPITULO V. Estudio Económico - Financiero**

5.1 Periodo de evaluación del proyecto	62
5.2 Ingresos	63
5.3 Determinación de costos	64
5.4 Clasificación de los costos	64
5.4.1. Costos variables	65
5.4.2 Costos fijos	66
5.5. Depreciación y amortización de gastos de organización	70
5.6 Determinación del capital de trabajo	70
5.7 Valor Residual	71
5.8 Valor Actual Neto	71
5.9 Tasa Interna de Retorno	71
5.10 Análisis Económico	72
5.10.1 Flujo de Caja Económico	72
5.10.2 Flujo de Caja Financiero	74
5.10.3 Análisis de Sensibilidad	75
5.10.4 sensibilidades del Precio	76

Conclusión	78
------------	----

Bibliografía	80
--------------	----

## **ANEXOS**

- Pauta de aplicación de la encuesta de opinión	85
- Tabulación de la encuesta	88

**Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan**

## **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL SEMINARIO DE TITULACIÓN**

### **OBJETIVO GENERAL:**

Evaluar económica y financieramente la creación de un Pub Karaoke en la ciudad de Chillán.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- 1.-Cuantificar la demanda para el Pub Karaoke.
- 2.-Determinar cuantitativamente la implementación y localización del proyecto.
- 3.-Identificar la normativa legal que tenga injerencia directa con el proyecto para su funcionamiento.
- 4.-Elaborar la estructura organizacional adecuada que agrupara y organizara las actividades del Pub Karaoke.
- 5.-Evaluar económica y financieramente la factibilidad del proyecto.

## **Resumen Ejecutivo**

En términos económicos, el ocio se define a grandes rasgos como el conjunto de actividades que las personas realizan durante su tiempo discrecional, esto es fuera de su horario de trabajo.

Como lo demuestra la evidencia internacional, el crecimiento económico tiende a aumentar la predisposición a destinar una parte del ingreso disponible a ocio. Consecuentemente con esta tendencia, en nuestro país según cifras del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) las familias y las personas demuestran una tendencia creciente hacia el aumento del ítem de gastos en recreación, pasando de un 3,9% en 1988 a 5,5% el año 2007, esto sin incluir almuerzos y/o comidas fuera del hogar. Así es posible señalar que los chilenos han comenzado poco a poco a interesarse por disfrutar del tiempo libre puertas afuera. Una tendencia que se muestra con más fuerza en las personas profesionales y en los que ingresan por primera vez al mundo laboral, ha quienes se encuentra dirigido este proyecto.

Respecto de los principales lugares de entretenimiento escogidos por los chilenos(as), la encuesta Adimark del año 2008, señala que entre estos se encuentran los restaurantes, Pub y bares, discoteques y cine.

En este marco favorecedor para la creación e instalación de un negocio como el que se presenta, nace el Pub Karaoke, una propuesta diferente y única para la ciudad de Chillán, ciudad que se encuentra en plena vías de desarrollo y expansión en el mundo de la entretención nocturna, convirtiéndose por tanto en un provechoso nicho de nuevos negocios en este ámbito.

Por ello, el proyecto nace como una valiosa oportunidad para crear una empresa orientada a satisfacer la demanda de un público joven, que desea un lugar con una atención de calidad, entretenido, seguro y donde pasará un grato momento de entretención, luego de una extenuante jornada laboral.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

El proyecto que se presenta, posee como principal objetivo, entregar un servicio de excelencia y calidad en la preparación de tragos y gourmet, así como también el sistema Karaoke, para el goce y buen uso del tiempo libre, en un lugar seguro y con excelentes herramientas de entretención, lo que le da el toque de exclusividad, e innovación al negocio.

Cabe señalar que a pesar de la existencia de una expansión de locales nocturnos en la ciudad, a consecuencia del aumento de la demanda, el proyecto que se presenta tendría grandes ventajas competitivas con un fuerte componente de innovación y diferenciación, tanto del espacio como de la tecnología con la que contaría, con personal capacitado, buena atención, buen ambiente, y dispuesto a evolucionar y adaptarse completamente a las exigencias de la demanda, de un público cada vez más informado y más exigente.

Calidad e innovación serán las principales consignas del local, el cual permitirá competir con el resto de los locales y lograr atraer a nuestro público objetivo, que seguro encontrará en este pub con karaoke, un espacio ideal para su entretenimiento.

Como se ha señalado anteriormente, el mercado objetivo estará orientado hacia el adulto joven de la ciudad de Chillán, integrante de la fuerza laboral, cuyas edades fluctúan entre 25 y 44 años. Quienes de acuerdo a estadísticas del INE alcanzan una población proyectada al 2011 de 50.455 personas en la comuna de Chillán.

El análisis de factibilidad técnica, económica, administrativa y financiera, realizada por el equipo del proyecto, señala que el proyecto es rentable y factible de realizar pues reporta un VAN de 113.864.085, a una tasa de descuento de un 20% y una TIR de 271%. A la vez se evaluó el proyecto financiero con una tasa de descuento de 13,76% obteniendo una Tir de 433% y un VAN de 131.906.825.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Por otra parte, el negocio contara con una estructura organizacional que se basara en 3 niveles jerárquicos. En primera instancia estará el administrador, quien tendrá la directa responsabilidad de administrar todos los recursos para que el pub funcione de la mejor manera posible. Seguido por los cargos de Cajera y Cocineros, para finalizar con Meseros y Barman, cada uno de estos niveles deberá realizar su función aportando al buen funcionamiento del local.

En el aspecto legal la personalidad jurídica del Proyecto estará representada por una Sociedad de Responsabilidad Limitada, regida por la Ley Nº.918 del Código del Comercio.

Además cumplirá con todos los requerimientos legales necesarios, tales como: Código del Comercio, Código Civil, Patentes Comerciales, Permisos del Ministerio de Salud, Autorizaciones Municipales, Código del Trabajo, Leyes Laborales, entre otros. Con el fin de dar cumplimiento a todas las exigencias requeridas para este tipo de locales.

En el enfoque de alta calidad del Pub Karaoke se hace necesario privilegiar la calidad por sobre el precio del producto, ocupando marcas reconocidas para el agrado del cliente. En el área económica se trabajara con grandes distribuidores que entreguen productos de calidad que se desean a un buen precio.

Complementario a lo anterior, mediante una encuesta de opinión, se consideró la percepción del público objetivo, para poder realizar un proyecto lo más adecuado y ajustado a sus gustos, necesidades, y expectativas. Así también, esta considerado a lo largo del desarrollo del negocio, mantener una interacción constante con el cliente de manera de ir adecuando los servicios a sus requerimientos.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Dentro de las principales conclusiones y opiniones de la población, conforme a la encuesta aplicada, se encuentran, un alto grado de población que asiste a locales nocturnos o Pub de manera frecuente, dispuestos a pagar por un buen servicio, y con intención de asistir a un local diferente como el propuesto Pub Karaoke, priorizando los atributos de buen ambiente, atención y precios. En definitiva se encontró a un mercado que acepta positivamente la creación de un establecimiento recreativo como éste.

La elección de localización del local se dio bajo un estudio de los principales factores para la llegada hacia nuestros clientes, datos como cercanía del mercado objetivo, vías de acceso, estacionamiento, costos y disponibilidad de espacios, entre otros. Llegando a una decisión de optar por la comuna de Chillán, específicamente en Avenida Argentina N°98. El local contará con una superficie de 300 metros cuadrados construidos, dentro de los cuales se encontrarán el salón principal, cocina, baños para los clientes y el personal.

Las proyecciones nos dan un volumen de ventas de \$ 136.726.656 para el primer año, que corresponde a 42.240 visitas anuales.

Del análisis realizado se obtuvo que el precio mínimo de venta es \$ 2.160, lo que indica que el proyecto resiste una baja en el precio de hasta un 33%.

El costo unitario al cual fue evaluado el proyecto, corresponde a \$ 1.191, realizando el análisis de sensibilidad, se ha determinado que el costo unitario máximo que soporta el proyecto es \$ 2.268, lo que representa un aumento de hasta un 90%.

La cantidad mínima de ventas anualmente es de 20.287 unidades.



**Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan**

## **CAPITULO I: Estudio de Mercado**

### **1.1 Descripción del Servicio**

El proyecto de un pub karaoke se presenta en el marco de la industria de los espectáculos, entretenimiento y ocio. El servicio consistiría en la preparación de tragos y gourmet, así como también el servicio de Karaoke, para la entretenimiento de los clientes.

El proyecto considera contar con un bar completo, donde se ofrecerán licores como pisco, ron, cervezas, además se servirían una variedad de tablas para picar, donde se encontrarán: tablas de queso, carnes y vegetales, como las que se presentan en la imagen N° 1.

Imagen N° 1 Tablas a servir



Fuente: Imágenes referenciales de google.cl

El servicio a evaluar también incorporaría modernos equipos musicales, pantallas LCD, reproductores de video, amplificadores y micrófonos, para el servicio de karaoke que pretende ser la atracción de los potenciales clientes, además tendrá disponible salones de baile para las distintas preferencias de quienes asistan.

Se dispondrá de un amplio estacionamiento para comodidad, tranquilidad y seguridad de sus clientes.

## **1.2 Determinación de la Demanda**

Actualmente, las empresas no pueden atraer a todos los clientes del mercado, o al menos de la misma manera, conforme a sus necesidades y costumbres de compra. Además, no siempre se tiene la capacidad para satisfacer a los diferentes segmentos del mercado, es así que cada empresa debe identificar y seleccionar aquellos mercados meta a los que pueda servir mejor y con mayor provecho, consecuentemente con lo anterior, conocer a quien va dirigido el producto o servicio final es fundamental, se ha segmentado los criterios de selección del público objetivo incorporando las variables de sexo, edad, lugar de residencia, ingresos, situación laboral actual, siendo estos interdependientes el uno del otro para la elección del mercado objetivo.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) organismo encargado de producir, recopilar y publicar las estadísticas oficiales del país, la comuna de Chillán posee una población proyectada para el año 2011<sup>1</sup> de 177.537 habitantes.

El público objetivo se segmentó de acuerdo a las variables geográfica, demográfica y psicográfica, los datos se obtuvieron del último Censo Nacional de Población realizado en el año 2002.; son:

- Fuerza laboral de ocupados en la ciudad de Chillán son 71.950 habitantes, dividido en 41.371 hombres y 30.579 mujeres.
- El total de ocupados en la ciudad entre las edades de 25 a 44 años son 50.455 personas.
- 

---

<sup>1</sup> <sup>1</sup>Instituto Nacional de Estadísticas <<http://www.ine.cl>>

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- Corresponden al nivel socioeconómico ABC1 que son 2.926 y C2 7.315 lo cual suma un total de 10.241.

Este proyecto de pub con karaoke, estará enfocado al adulto joven de la ciudad de Chillán, que forme parte de la fuerza laboral ocupada, cuyas edades fluctúen entre 25 y 44 años; un público que se caracteriza por ser exigente y conocer el ambiente de la entretención, que tiene experiencia para poder comparar y elegir libremente. Y que busca un espacio diferente para la conversación y el baile, de alta calidad en la preparación de tragos, elaboración de alimentos, acompañados de karaoke.

Con la finalidad de determinar la demanda que podría afrontar el proyecto, se han tomado en cuenta los antecedentes de rango de edad y los porcentajes que forman parte de la fuerza laboral ocupada en Chillán para desarrollar una encuesta de opinión

Para calcular la muestra se aplicó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{(N * e^2) + (Z^2 * p * q)}$$

Donde:

e = Margen de error

Z= Nivel de confianza

p = Probabilidad a favor

q = Probabilidad en contra

n= Tamaño de la muestra

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Estableciendo un margen de error del 5% y un nivel de confianza del 95% que equivale a 1.96, se tiene:

$$e = 0.5$$

$$Z = 1.96$$

$$p = 0.5$$

$$q = 0.5$$

N = 71.950 Personas que representan la fuerza laboral en la ciudad de Chillan

$$\frac{0.95^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 71950}{0.95^2 \times 0.5 \times 0.5 + 71950 \times 0.05^2} = \frac{16234}{180} = 90.19$$

El total de personas a encuestar es 90, donde la muestra fue direccionada a personas que utilizaban el servicio.

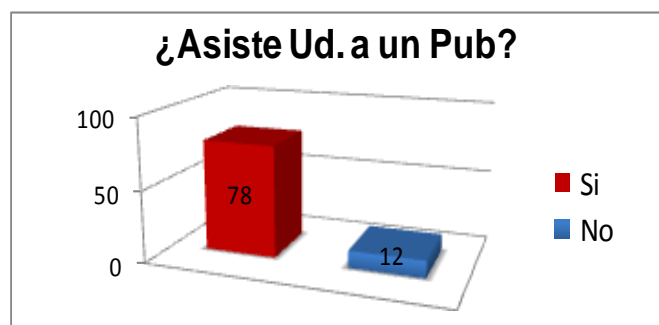
### **1.3 Encuesta aplicada**

De la encuesta aplicada (ver anexo N° 1), para determinar la demanda en la creación de un proyecto de un pub con karaoke a ubicarse en la ciudad de Chillán, una vez tabulados los datos (ver anexo N° 2) se obtuvieron los siguientes resultados.

## Resultados de la Encuesta

1. La pregunta N° 1 referida a si asistían o no a un Pub, arrojo los resultados que se muestran en el gráfico N° 1

**Grafico N° 1 asistencia a pub**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

Este grafico muestra que 78 personas, equivalentes al 86.7% asiste a Pubs como forma de entretenimiento nocturno, mientras que el 13.3% no asiste a Pubs.

2. Al ser consultados los que no asisten a un Pub, sobre ¿Cuál sería la Razón? Los resultados se muestran en el grafico N° 2

**Grafico N°2 motivos para no asistir a pubs**

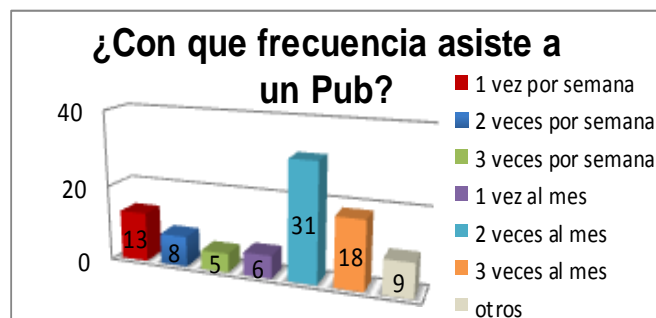


Fuente: Elaboración Propia en base a encuestas realizadas

Del total de encuestados que no asisten al Pubs, 8 de ellos correspondiente al 66.7%, no le gustan los Pubs, el 8.3 %, no conoce ningún Pubs, mientras que el 25% restante manifiesta otros motivos.

3. Cuando se consultó: ¿Con que frecuencia asiste a un Pub?, los resultados obtenidos se muestran en el gráfico N° 3.

**Grafico N° 3 frecuencia**

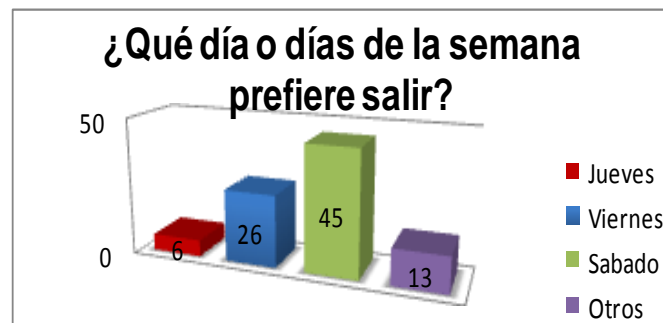


Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

El grafico N° 3, evidencia que el 34.4% del total de la muestra concurre a Pubs con una frecuencia de 2 veces al mes, el 20% concurre 3 veces al mes, el 14.4% una vez a la semana, el 8.9% asiste 2 veces por semana, el 6.7% frecuenta 1 vez al mes, la menor correspondiente al 5.6% acostumbra a salir a Pubs 3 veces por semana; por último el 10% restante se inclina por otro día o días.

4. Respecto a la pregunta N° 4 referida a ¿Qué día o días de la semana prefiere salir?, los resultados se muestran en el gráfico N° 4.

**Grafico N° 4 preferencia de días**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

La grafica anterior indica que el 50% de los encuestados asiste a Pubs los días sábados, el 28.9% los días viernes, el 6.7% los días jueves, el 14.4% restante concurre otro día diferente.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

5. La pregunta N° 5, referida a ¿Con cuantas personas acostumbra a salir?, los resultados se muestran en el gráfico N° 5.

**Grafico N° 5 número de acompañantes**

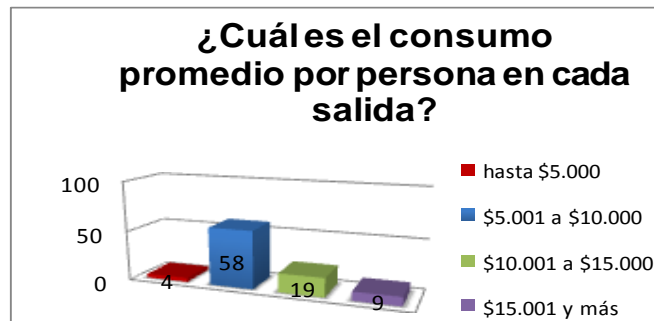


Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

Las barras del gráfico señalan que el 58.9 % asisten a Pubs acompañados de 3 o 4 personas, el 20% lo hace con 5 o más individuos, el 14.4% lo hace con 2 conocidos y el 6.7% restante lo hace sólo con 1 acompañante.

6. Al consultar ¿Cuál es el consumo promedio por persona en cada salida?, los resultados se muestran en el gráfico N° 6.

**Grafico N° 6 consumo promedio**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

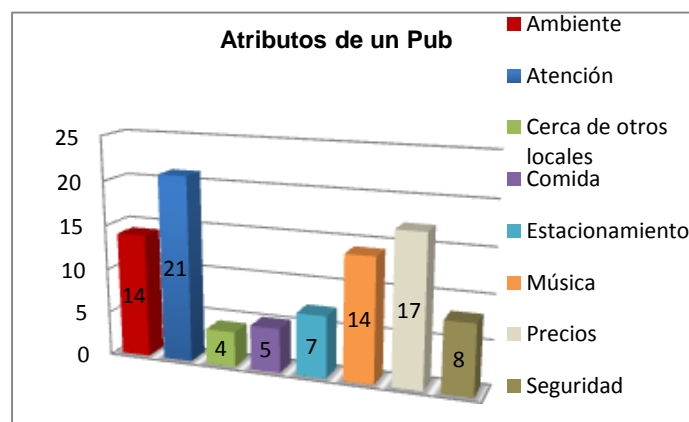


**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

El gráfico expuesto reflejan que el 64.4% consume entre \$5.001 a \$10.000 en cada salida, el 21.1% gasta entre \$10.001 a \$ 15.000, el 4.4% invierte hasta \$5.000, por último el 10% consume \$15.001.y más

7. Respecto a la pregunta N° 7, referida a ¿Qué atributos busca en Pub? Enumere de 1 a 8 de acuerdo a su preferencia, siendo 1 el más importante y 8 el menos importante. los resultados se muestran en el gráfico N° 7

**Gráfico N° 7 atributos de un pub.**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

Para la elección de los atributos que debe tener un pub, el 23.3% prefiere la atención, el 18.9% los precios, ambiente y música ambos con un 15.6%, el 8.9% la seguridad, el 7.8% los estacionamientos, el 5.5% la comida, y sólo el 4.4% prefiere que el pub se encuentre ubicado cerca de otros locales.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

8. Al consultar ¿Dentro de que rango se encuentra su ingreso líquido? los resultados se muestran en el gráfico N° 8.

**Grafico N° 8 ingreso líquido**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

El grafico indica que el 42.2% de los encuestados posee un sueldo entre \$450.001 a \$ 600.000, el 20% recibe una remuneración de \$350.001 a \$450.000, el 16.7% percibe \$ 250.001 a \$350. 000, el 10 % obtiene \$ 600.001 a \$ 800.000, el 6.7% granjea una remuneración hasta \$ 250.000, el 4.4% se gratifica con un sueldo de \$ 800.001 y más.

9. Al ser consultados ¿Dentro de que rango se encuentra su edad?, los resultados se muestran en el gráfico N° 9.

**Grafico N° 9 rangos de edad**

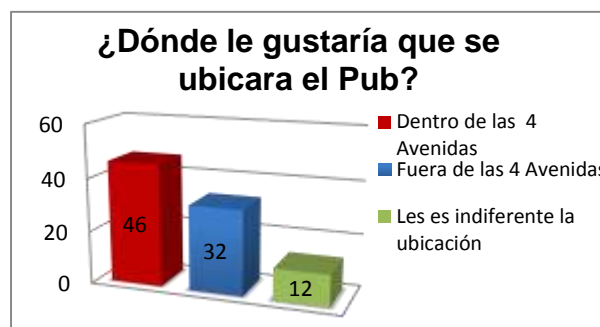


Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

Del total de los encuestados el 36.7% presenta un rango Etéreo que fluctúa entre los 30 a 34 años, el 28.9% de 35 a 39 años, el 13.3% de 40 a 44 años, el 10% de 45 a 49 años, el 6.7% de 25 a 29 años y por último el 4.4% mantenía otro rango de edad.

10. Con respecto a ¿Donde le gustaría que se ubicara el Pub?, los resultados se muestran en el gráfico N° 10.

**Grafico N° 10 ubicación del pub**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

En cuanto a la ubicación del Pub el 51.1 % de los encuestados refiere que de preferencia se ubique dentro de las cuatro avenidas, el 35.6%, gustaría que se encuentre fuera de las cuatro Avenidas y el 13.3 % restante le es indiferente la ubicación del pub.

11. Respecto a la pregunta N° 11, referida a Nombre de pubs que haya visitado en el último tiempo, los resultados se muestran en el gráfico N°11

**Grafico Nº 11 últimas visitas a pub**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

De los lugares más frecuentados el 21.1% corresponde al Pub Kactus, el 15.6 % el Pub Zouk, 10% Pub Santos Pecadores, 8.9% para los Pubs Taino y Tijuana, el 7.8% para los Pubs Almíbar y Magnolia, el 5.5% para el Pub Louvre, el 4.4% Pub Balmaceda, el 3.3% del Pub 13 Lunas y el 6.7% restante concurrieron a otros Pubs.

12. En la pregunta ¿Cuál es el medio por el cual se informa de este tipo de lugares?, los resultados se muestran en el gráfico Nº 12.

**Grafico Nº 12 Medio por el cual se informa**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

Referente a los medios de publicidad mediante el cual se informan los encuestados las estadísticas reflejan que el 63.3% lo hace a través de familias, colegas, amigos, etc., el 10% se informa mediante la Tv, el 8.9% por medio de revistas, el 7.8% leyendo diarios, el 5.6% escuchando Radio, y el 4.4% recibiendo volantes.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

13. Al ser consultados si ¿Está dispuesto a pagar más por un servicio diferenciador? (que incluya los atributos que Ud. Busca), los resultados se muestran en el gráfico N° 13.

**Grafico N° 13 Pagaría por un servicio diferente**



Fuente: Elaboración Propia según encuestas realizadas

En cuanto a la interrogante si el público pagaría mas por un servicio que contenga los atributos que busca, 67.8% de los encuestados está dispuesto a cancelar más, el 18.9% no está dispuesto a gastar más, mientras que el 13.3% restante no le interesa.

En base a los antecedentes obtenidos en el estudio de mercado, el total de ocupados en la ciudad entre las edades de 25 a 44 años son 50.455 personas, considerando el nivel socio económico ABC1 de 5,8% y C2 de 14,5% de la ciudad de Chillán asciende a 10.241, y de acuerdo a los resultados de la encuesta el 86,7% de las personas asisten a pub como forma de entretenimiento nocturno, se puede calcular lo siguiente:

$$10.241 * 86.7\% = 8.879 \text{ personas}$$

Al aplicar el porcentaje, se obtiene que un total de 8.879 personas correspondan al mercado potencial.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Como resultado de la encuesta se puede determinar que el 67,8% de las personas estaría dispuesto a cancelar por un servicio diferenciador al cual está abocado el proyecto:

$$8.879 \times 67.8\% = 6.020 \text{ personas}$$

Equivale a un total de 6.020 personas, que corresponde al mercado objetivo.

De acuerdo a la pregunta N° 4 de la encuesta aplicada, referente a la frecuencia de visitas a los distintos Pubs de Chillan se obtiene la siguiente tabla.

**Tabla N° 1 Frecuencia de asistencia a los pubs**

CANTIDAD DE VECES	Nº DE PERSONAS	%	MERCADO REPRESENTATIVO	SALIDAS	VECES POR MES	TOTAL DE VISITAS POR MES
1 vez al mes	6	6,70%	6.020	403	1	403
2 veces al mes	31	34,40%	6.020	2.071	2	4.142
3 veces al mes	18	20,00%	6.020	1.204	3	3.612
1 vez a la semana	13	14,40%	6.020	867	4	3.468
2 veces a la semana	8	8,90%	6.020	536	8	4.286
3 veces a la semana	5	5,60%	6.020	337	12	4.045
Otros	9	10,00%	6.020	602	1	602
Totales	90	100,00%	6.020	6.020	31	20.558

Fuente: Elaboración propia, en base a encuestas realizadas

Según tabla N° 1 la cantidad de salidas mensuales de las personas que concurren frecuentemente a los Pubs ubicados en la ciudad de Chillan son 20.558, correspondiente al mercado objetivo

#### .1.4 Determinación de la Oferta

El crecimiento de la entretención nocturna en Chillán es amplio y competitivo, es así como la diferenciación, calidad e innovación en el servicio que pretende prestar este proyecto, será fundamental para competir con otros locales, siendo fundamental anticiparse a la competencia y entregar un servicio distinto y de esta manera la captación de clientes será mayor.

Según observaciones realizadas en terreno la cantidad de personas que asiste a los diferentes Pubs de Chillán arroja las siguientes cifras que se muestran a continuación:

**Tabla Nº2 Asistencia diaria y mensual a pubs en Chillán**

LOCAL	DIRECCION	CANTIDAD DE PERSONAS POR DIA	CANTIDAD DE PERSONAS MENSUAL
13 Lunas	Avenida Argentina Nº 295	150	2400
Agua Santa	Schleyer Nº 154	180	2880
Almíbar	Schleyer Nº 130	250	4000
Balmaceda	Avenida Argentina Nº 1050	300	4800
Burdeos	Avenida Argentina Nº 931	250	4000
Canibal	Río Viejo Nº 1150	120	1920
Kactus	Palermo Nº 250	400	6400
Kasabar	Cinco de Abril Nº 534	100	1600
La Biblioteca	Avenida Argentina Nº 211	100	1600
Louvre	Sargento Aldea Nº 458	350	5600
Magnolia	Avenida Argentina Nº 255	200	3200
Morrigan	Isabel Riquelme Nº 15	250	4000
Sala 7	Arauco Nº 205	250	4000
Santos Pecadores	Av. Vicente Méndez Nº 275	300	4800
Taino	Avenida Libertad Nº 1153	60	960
Tijuana	Kilómetro 8 Camino a Pinto	300	4800
Zouk	Avenida Argentina Nº 266	250	4000
La Ruta	Raul Parada Nº 63	250	4000
<b>Total</b>		<b>4060</b>	<b>64960</b>

Fuente: Elaboración Propia según observaciones realizadas en terreno, preferentemente los días sábados, día de mayor afluencia a estos lugares.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

De acuerdo al estudio de mercado y a la capacidad instalada del proyecto que corresponde a 200 personas con un factor de rotación de 1.1<sup>2</sup>, el factor que más se repetía en los pub, lo que arroja un resultado detallado en la tabla N° 3

**Tabla N° 3 Demanda estimada del proyecto**

CAPACIDAD INSTALADA	FACTOR DE ROTACION	DIAS FUNCIONAMIENTO MENSUAL	VISITAS MENSUAL	VISITAS ANUALES
200	1,1	16	3.520	42.240

Fuente: Elaboración Propia en base a encuestas y entrevistas en terreno a los pub de la ciudad

Se determinó que el promedio anual es de 42.240 visitas que corresponde a la demanda del proyecto.

### 1.5 Determinación del Precio

En base a la premisa en que el adulto joven con poder adquisitivo, está dispuesto a invertir más dinero en recreación a cambio de un servicio de calidad, es que el proyecto de pub con karaoke apunta a que los precios van en completa relación con la eficacia de la prestación, pretendiendo con esto la gratificación de los clientes y su fidelización, es decir, se pretende que los consumidores reconozcan y recomienden el pub con karaoke.

En la siguiente Tabla se detallan los precios que tendrían los distintos productos que ofrecería el Proyecto:

<sup>2</sup> Factor de rotación=Capacidad instalada/asistencia diaria



**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla N °4-A Lista de precios**

TRAGOS Y TABLAS	PRECIOS
<b>PISCO</b>	
Mistral Nobel	\$ 3.200
Mistral 40º Reservado	\$ 2.800
Mistral Especial 35º	\$ 2.500
Alto del Carmen Envejecido	\$ 3.200
Alto del Carmen 40º	\$ 2.800
Alto del Carmen 35º	\$ 2.500
Capel 35º	\$ 2.000
Pisco Sour	\$ 2.500
Kaltao	\$ 3.000
Primavera con Pisco	\$ 3.000
Mango	\$ 2.500

Fuente: Elaboración propia en base a valores referenciales entregados por pub de chillán

**Tabla Nº 4-B Lista de precios**

TRAGOS Y TABLAS	PRECIOS
RON	
Pampero Aniversario	\$ 4.500
Pampero Selección	\$ 3.800
Pampero Añejo	\$ 3.300
Havana 7 años	\$ 4.500
Havana Añejo	\$ 3.800
Havana Especial	\$ 3.300
Bacardi Sabores	\$ 3.500
(Limón/Raz/Apple)	\$3.500
Bacardi Dorado/Blanco	\$ 3.300
Madero Añejo	\$ 3.000
Piña Colada	\$ 3.800
Blue Hawai	\$ 3.600
Daiquiri	\$ 3.500
(Collins/Frutilla/Piña)	\$3.500
Caipirissima	\$ 3.500
Primavera con Ron	\$ 3.500
Mojito	\$ 3.800
CERVEZAS	
Cristal	\$ 1.500
Agregado Michelada	\$ 500
Corona	\$ 2.000
Kunstmann	\$ 2.000
(Toro bayo, Miel, Sin Alcohol)	\$ 2.000
Budweiser	\$ 1.700
Heineken	\$ 1.700
Gran Torobayo	\$ 2.500
Austral Lager	\$ 1.700
Austral Calafate	\$ 2.000
Mistral Ice	\$ 2.000
TABLAS	
Queso	\$ 7.000
Carnes	\$ 7.000
Verduras	\$ 7.000

Fuente: Elaboración propia en base a valores referenciales entregados por pub de chillán

**Tabla N° 5 Resumen precio promedio productos ofrecidos**

TRAGOS Y TABLAS	PRECIOS
Precio promedio pisco	\$ 2.727
Precio promedio ron	\$ 3.647
Precio promedio cervezas	\$ 1.760
Precio promedio tablas	\$ 7.000

Fuente: Elaboración propia en base a valores referenciales entregados por Pubs de Chillán

Para determinar los valores que se presentaron en tabla anterior se tomaron como referencia principalmente los valores que ofrecen los distintos Pubs de la ciudad de Chillán.

En visitas a terreno se consultó por la preferencia de consumo en cuanto al tipo de productos que se ofrecen en los distintos Pub, siendo las siguientes las más representativas:

**Tabla N°6 Preferencias de consumo**

PRODUCTOS	%
Pisco	40%
Ron	30%
Cervezas	20%
Tablas	10%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia en base a observaciones y encuestas realizadas en los distintos Pubs de la ciudad.

De las preferencias de los productos obtenidas según observaciones y encuestas realizadas en los distintos Pub y del promedio de los precios a los cuales se ofrecerán los productos se podrá determinar que los ingresos promedios por consumo, lo cual se muestra en la siguiente tabla:

**Tabla N°7 Cálculo consumo promedio mensual**

PRODUCTOS	PRECIO PROMEDIO	MENSUAL	%	TOTAL INGRESO MENSUAL
Pisco	\$ 2.727	3.520	40%	\$ 3.839.616
Ron	\$ 3.647	3.520	30%	\$ 3.851.232
Cervezas	\$ 1.760	3.520	20%	\$ 1.239.040
Tablas	\$ 7.000	3.520	10%	\$ 2.464.000
Total			100%	\$ 11.393.888

Fuente: Elaboración propia en base a preferencias y precios de los productos

## 1.6 Canales de Comercialización

El proyecto será publicitado en radios y páginas Web, con el fin de dar a conocer el Pub a los potenciales clientes, y de esta manera conseguir que ellos transmitan la información a sus más cercanos, formándose una cadena de publicidad, ya que según encuestas realizadas el 63,3% de las personas encuestadas se informa de estos locales por este medio.

Por concepto de publicidad radial se cancelará un valor de \$100.000.- mensual por 30 segundos de transmisión en horario de 21:00 a 00:00 horas de miércoles a sábado, la cual se realizará en Radio Stellar de Chillán en el dial 102.5 FM.

También se mantendrá publicidad en Portales de Internet, tales como Más Chillán y Gramacom, donde se darán a conocer promociones, eventos, fotografías y otros. Por cada una de estas páginas se cancelara \$60.000.- mensual.

## **CAPITULO II: Estudio Técnico**

### **2.1 Proceso Productivo**

El proceso productivo se realizará en los sectores de barra y cocina, los que estarán implementados con todos los requerimientos necesarios, con el fin de entregar un servicio de calidad y rapidez a los potenciales consumidores.

Los tragos tienen una preparación promedio de 5 minutos y las tablas entre 10 y 20 minutos, esto dependiendo de la complejidad del trago o tabla y el flujo de clientes que se esté atendiendo en ese momento.

El servicio comenzará con la llegada de los comensales, los cuales serán recibidos por el mesero, quien tendrá la misión de ubicarlos en las mesas que estén a disposición y sean del agrado del cliente.

El mesero ofrecerá en primera instancia la carta o menú, para que cotice y seleccione el trago o los productos a servir. El proceso se desarrollará en la barra o cocina y se llevará hasta donde esté ubicado el cliente.

Una vez entregado el pedido, el mesero consultará, si necesitan algo más, con el fin de que el cliente se sienta en todo momento atendido. También es obligación del mesero acercarse a las mesas que estén a su cargo para cerciorarse que este todo en orden y atender los posibles nuevos pedidos.

Cuando el cliente decida retirarse el mesero traerá la cuenta, la cual puede ser cancelada a él directamente o bien en la caja que se encuentre habilitada. La cancelación podrá ser en efectivo, cheque o por sistema Red Compra, con el fin de incluir los distintos medios de pagos que se puedan presentar.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Se finaliza el servicio, agradeciendo al cliente la visita realizada e invitándolo para que siga asistiendo en otras oportunidades.

### **2.1.1 Elaboración de Tragos y Tablas**

Para la elaboración de los tragos se considera una medida estándar por trago de 90 ml de alcohol, obteniendo de una botella de Pisco o Ron de 750 ml, 8 tragos, los cuales estarán acompañados con otros ingredientes y especias dependiendo del trago solicitado. También se ofrecerán productos como cervezas y tablas.

Para determinar los precios de los diferentes productos que se ofrecerán, se debe considerar el costo promedio que se deberá incurrir al adquirirlos, montos que se estimaron según cotizaciones realizadas a los proveedores

En el enfoque de alta calidad del pub con karaoke se hace necesario privilegiar la calidad por sobre el precio del producto, ocupando marcas reconocidas para el agrado del cliente, se trabajará con grandes distribuidores que entreguen productos de calidad a un buen precio.

En cuanto a los proveedores que comercializan los productos necesarios para el proyecto, se pueden mencionar los siguientes:

**Tabla Nº 8 Listado de proveedores**

LOCAL	DIRECCION
Supermercados Lider	Av. Collin N° 698, Chillán
Distribuidora Rabie	Ruta 5 sur Km. 418, Chillan Viejo
C.C.U. Chile Ltda.	Panamericana Norte Km 401, Chillán
Gas Abastible	Av. Bernardo O'Higgins N° 3491, Chillán

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas

**Tabla N°9 Costos de los productos**

TRAGOS Y TABLAS		COSTOS
<i>PISCO</i>		
<i>Mistral Nobel</i>	750 c.c.	6.915
<i>Mistral 40° Reservado</i>	750 c.c.	4.490
<i>Mistral Especial 35°</i>	750 c.c.	3.457
<i>Alto del Carmen Envejecido</i>	750 c.c.	5.290
<i>Alto del Carmen 40°</i>	750 c.c.	4.375
<i>Alto del Carmen 35°</i>	750 c.c.	3.661
<i>Capel 35°</i>	750 c.c.	2.490
<i>Pisco Sour</i>	750 c.c.	1.890
<i>Piña Colada</i>	750 c.c.	1.890
<i>Mango</i>	750 c.c.	1.890
<i>MOD</i>		29
<i>RON</i>		
<i>Pampero Selección</i>	750 c.c.	7.990
<i>Pampero Aniversario</i>	750 c.c.	5.232
<i>Pampero Añejo</i>	750 c.c.	4.680
<i>Havana Añejo</i>	750 c.c.	4.998
<i>Havana Especial</i>	750 c.c.	6850
<i>Bacardi Sabores</i>	750 c.c.	6998
<i>Bacardi Dorado/Blanco</i>	750 c.c.	3998
<i>Madero Añejo</i>	750 c.c.	3.649
<i>MOD</i>		29
<i>CERVEZAS</i>		
<i>Cristal</i>	330 c.c.	520
<i>Corona</i>	330 c.c.	598
<i>Kunstmann (Toro bayo, Miel, Sin Alcohol)</i>	330 c.c.	1.098
<i>Budweiser</i>	330 c.c.	770
<i>Heineken</i>	330 c.c.	660
<i>Austral</i>	330 c.c.	1.088
<i>MOD</i>		29

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

En cuanto a la preparación de las tablas, estas se irán realizando a medida que sean requeridas por los clientes, contando siempre con los productos que sean necesarios para la elaboración de cada una de ellas.

Se ofrecerán 3 tipos distintos de tablas: Queso, Carnes y Verduras, con el fin de satisfacer los distintos gustos de los posibles comensales.

A continuación se detallan los costos que se deben incurrir para la elaboración de las tablas, las cuales estarán diseñadas para el consumo de 3 personas promedio.

**Tabla Nº 10-A Costos elaboración de las tablas**

PRODUCTOS	PRECIO COSTO
<b>Tablas de Quesos</b>	
90 gramos de queso añejo gruyere	\$ 1.030
100 gramos de queso camembert quillayes	\$ 999
6 unidades de aceitunas	\$ 150
80 gramos de frutos secos mix nueces, aceitunas y pasas	\$ 300
1 unidad pan baguette	\$ 350
2 rebanadas de pan de molde blanco	\$ 100
2 unidades de pan con centeno y linaza	\$ 200
10 ml de aceite de oliva extra virgen	\$ 60
1 pisca de orégano y romero	\$ 15
0,06 kilos de Gas	\$ 60
MOD	\$568
<b>Total</b>	<b>\$ 4.982</b>
<b>Tablas de Carnes</b>	
500 gramos Posta Paleta Vacuno	\$ 2.200
350 gramos Pechuga de Pollo	\$ 700
150 gramos Champiñones	\$ 250
1 Cebolla chica	\$ 100
50 gramos Queso Mozzarella	\$ 383
6 unidades de Aceitunas	\$ 150
1 Pimentón	\$ 100
1 Zanahoria	\$ 30
20 ml Salsas de ajo	\$ 200
20 ml Salsa de Ciboulette	\$ 200
1 Pan baguette	\$ 350
0,017 kilos de Gas	\$ 179
MOD	\$568
<b>TOTAL</b>	<b>\$5.410</b>

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas a Proveedores



**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla Nº 10- B, costos elaboración de tablas**

PRODUCTOS	PRECIO COSTO
<b>Tablas de Vegetales</b>	
150 gramos Camarones	\$ 1.100
200 gramos Palmitos en rodajas	\$ 360
200 gramos Espárragos	\$ 550
250 gramos de Choclos	\$ 430
200 gramos de Champiñones	\$ 300
6 Unidades de Aceitunas	\$ 150
1 Unidad de Paltas	\$ 250
1 Unidad de Tomates	\$ 50
400 gramos Tortillas	\$ 1.020
20 ml Salsas de ajo	\$ 200
20 ml Salsa de Ciboulette	\$ 200
0,017 kilos de Gas	\$ 179
MOD	\$568
<b>Total</b>	<b>\$ 5.457</b>

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas a Proveedores

**Tabla N° 11 Resumen de costos promedios**

TRAGOS Y TABLAS	COSTOS
Precio costo promedio pisco	\$ 483
Precio costo promedio ron	\$ 723
Precio costo promedio cervezas	\$ 818
Precio costo promedio tablas	\$ 5.250

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas a Proveedores

Para determinar el consumo y costo del gas, se consideró que un galón de 45 kilos en promedio tiene un costo de \$45.000<sup>3</sup> El kilo de gas equivale a 1,27 m3, resultando en total 57,15 m3 por galón de 45 kilos.

La hora de gas equivale en promedio a 0,85 m3, lo que arroja un resultado de 67 horas de duración para el galón de 45 kilos. El costo por hora de gas es de \$672.

Para la tabla que requiere mayor cocción se determinó un promedio de 20 minutos de consumo de gas y la que requiere menor cocción 15 minutos.

Para determinar los costos que tendría el proyecto, se deberá considerar el costo promedio que tienen los distintos productos que se ofrecerán, los cuales están detallados en la tabla N° 12 , en base al porcentaje de preferencia que tendrían los clientes al consumirlos.

---

<sup>3</sup> (consultado a Empresa de Gas Abastible Chillán.)

**Tabla Nº 12 Costo promedio**

PRODUCTOS	COSTO UNITARIO	Nº DE PERSONAS MENSUAL	%	TOTAL COSTOS
Pisco 750 ml	\$ 483	3.520	40%	\$ 680.064
Ron 750 ml	\$ 723	3.520	30%	\$ 763.488
Cervezas 330	\$ 818	3.520	20%	\$ 575.872
Tablas y otros	\$ 5.250	3.520	10%	\$ 1.848.000
Total			100%	<b>\$ 3.867.424</b>

Fuente: Elaboración Propia en base a cotizaciones

## 2.2 Personal Operativo

El personal operativo con que contará el Pub, está dividido en una cajera, dos cocineros, dos barman y ocho meseros.

Se realizarán contratos part-time para todo el personal que trabaje en el local, el cual estará en funcionamiento de Miércoles a Sábado desde las 21:00 hasta las 04:30 Horas, cumpliendo con las Leyes que rigen estos locales.

Cajera y Meseros comenzarán sus funciones a las 20:30 finalizando a las 06:00 horas, con media hora de colación o descanso, sumando 9 horas diarias, las que semanalmente totalizaran 36 horas trabajadas.

En tanto cocineros y barman, por el tipo de labores que deben desarrollar, deberán comenzar sus labores a las 19:30 para finalizar a las 05:00 horas, con media hora de colación o descanso, entregando un total diario de 9 horas, las que semanalmente sumaran 36 horas trabajadas.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

**Tabla N°13 Remuneraciones**

CARGO	CANTIDAD	SUELDO INDIVIDUAL	TOTAL SUELDOS
Cajera	1	200.000	200.000
Cocinero	2	200.000	400.000
Barman	2	91.000	182.000
Meseros	8	91.000	728.000
<b>SUBTOTAL</b>			<b>1.510.000</b>

Fuente: Elaboración propia basada en encuestas realizadas

### 2.3 Macro localización

El Proyecto se ubicara en la Región del Biobío, ciudad de Chillán como se muestra en la figura N° 1

**Figura N° 1 plano de Chillán**



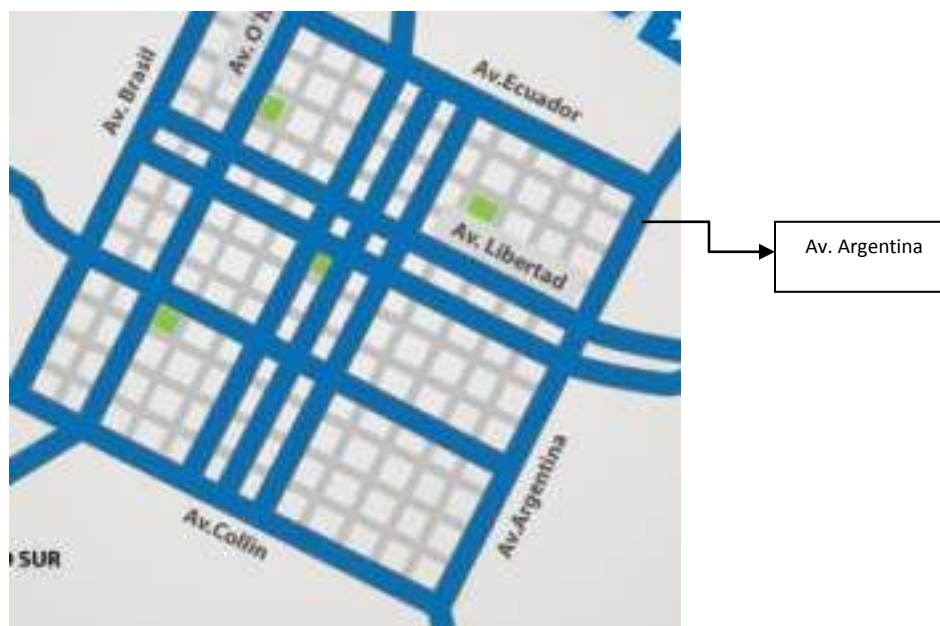
Fuente: Pagina Web Ilustre Municipalidad de Chillan

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## 2.4 Micro localización

La localización específica será en Avenida Argentina N°98, como se muestra en la figura N° 2.

**Figura N° 2 localización específica**



Fuente: Pagina Web Ilustre Municipalidad de Chillan

### Localización

Se celebrará un contrato de arriendo fijo anual, por el inmueble ubicado en Av. Argentina N°98, dentro del cual está incluido el estacionamiento con que cuenta el local.

El canon mensual será de \$600.000.- el cual deberá ser cancelado dentro de los primeros 10 días de cada mes, mientras esté vigente el contrato y hasta que se entregue el inmueble.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Tendrá una duración de un año, dentro del cual podrán notificarse con, por lo menos treinta (30) días, de anticipación al vencimiento, su intención de suscribir uno nuevo, en cuyo caso de estar de acuerdo en hacerlo estipularán las nuevas condiciones generales, tiempo, canon, entre otros.

Se deberá dejar especificado que el inmueble será utilizado como Pub, y que se realizarán arreglos y mantenciones por un monto de \$3.000.000, por concepto de pintura, remodelación baño y cocina siendo por cuenta de los arrendatarios.

Serán por cuenta exclusiva de los arrendatarios los consumos de agua, luz, electricidad, teléfono y todos los servicios que se hagan uso en el inmueble arrendado.

El inmueble no se podrá arrendar ni subarrendar total ni parcialmente, sin la previa autorización escrita del arrendatario.

Al término del contrato la obligación será entregar el inmueble totalmente desocupado y en las mismas condiciones en que se reciba, excepto por lo que respecta al deterioro causado por el uso normal.

Se cancelará como depósito en garantía la suma de \$1.200.000.- correspondiente a 2 meses de arriendo, el cual será devuelto una vez que finalice el contrato.

El local contará con una superficie de 300 metros cuadrados construidos, dentro de los cuales se encontrarán el salón principal, una terraza, cocina, baños para los clientes y el personal.

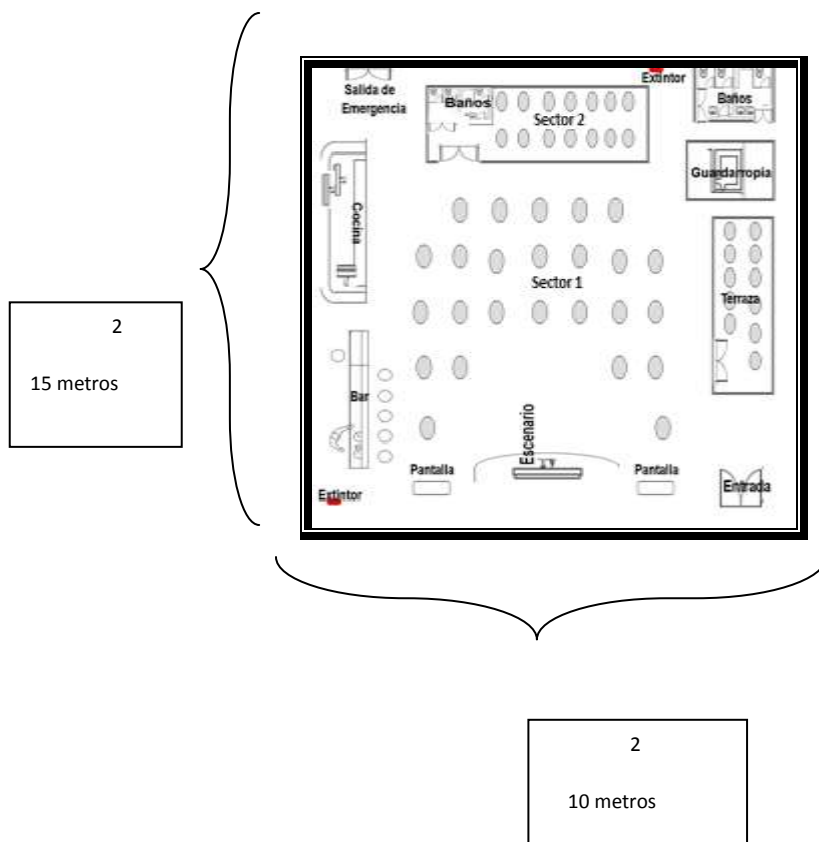
Además tendrá habilitado un estacionamiento de 100 metros cuadrados para seguridad y tranquilidad de quienes asistan al Pub.

A continuación se muestra el Plano Interior del Local.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## 2.5 Plano Interior del Local

Figura N° 3 plano interior del local



Fuente: Elaboración Propia

## 2.6 Tamaño

Capacidad Instalada 50 Mesas con 4 sillas c/u las cuales abarcaran un total de 200 Personas.

**Tabla Nº 14 Inversión equipamiento local**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Impresora Laser Canon LBP 6000	1	\$ 34.990	\$ 34.990
Notebook Sony	1	\$ 249.990	\$ 249.990
Caja Registradora	2	\$ 350.000	\$ 700.000
LCD	2	\$ 299.990	\$ 599.980
Proyectores Epson	1	\$ 299.990	\$ 299.990
Parlantes	4	\$ 80.000	\$ 320.000
Equipos de Amplificación	1	\$ 350.000	\$ 350.000
Telón para proyector	1	\$ 50.000	\$ 50.000
Micrófonos Pack 2	2	\$ 17.990	\$ 35.980
DVD	1	\$ 19.990	\$ 19.990
Luces Varias	1	\$ 100.000	\$ 100.000
Mesas	50	\$ 26.990	\$ 1.349.500
Sillas	200	\$ 14.990	\$ 2.998.000
Pisos Bar	15	\$ 21.990	\$ 329.850
Extractor de Aire	2	\$ 45.000	\$ 90.000
Equipos de Aire Acondicionado	1	\$ 380.000	\$ 380.000
Estanterías	4	\$ 100.000	\$ 400.000
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 8.308.270</b>

Fuente: Elaboración propia en base a cotizaciones realizadas



**Tabla Nº 15 Inversión equipamiento para la cocina**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Refrigeradores	3	\$ 189.990	\$ 569.970
Cocina 6 Platos	1	\$ 149.990	\$ 149.990
Churrasquera mas Freidora	1	\$ 200.000	\$ 200.000
Microondas	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Congelador	1	\$ 180.000	\$ 180.000
Campana	1	\$ 130.000	\$ 130.000
Lavaplatos	1	\$ 35.000	\$ 35.000
Dispensador de Jugos	1	\$ 250.000	\$ 250.000
Calefón	1	\$ 150.000	\$ 150.000
Hervidor	1	\$ 9.000	\$ 9.000
Sacajugos	1	\$ 7.000	\$ 7.000
Exprimidor	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Licuadora	1	\$ 22.500	\$ 22.500
Platos bajos	120	\$ 697	\$ 83.640
Vasos largos	150	\$ 167	\$ 25.050
Copas Whisky	90	\$ 833	\$ 74.970
Copas Tragos	60	\$ 990	\$ 59.400
Copas de vino	40	\$ 665	\$ 26.600
Taza Café con platillo	60	\$ 1.133	\$ 67.980
Bandejas	25	\$ 939	\$ 23.475
Lava fondos	1	\$ 240.000	\$ 240.000
Basurero	2	\$ 29.990	\$ 59.980
Mesón de trabajo	1	\$ 185.000	\$ 185.000
Plato Café	30	\$ 566	\$ 16.980
Ceniceros de Cristal	40	\$ 1.039	\$ 41.560
Cuchillos Mesa	60	\$ 541	\$ 32.460
Cuchara Café	60	\$ 541	\$ 32.460
Tenedor Mesa	60	\$ 541	\$ 32.460
Set Pinzas y Paleta Cocinero	2	\$ 2.369	\$ 4.738
Otros Utensilios	1	\$ 100.000	\$ 100.000
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 2.865.213</b>

Fuente: Elaboración propia basada en cotizaciones realizadas

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

**Tabla Nº 16 Inversión equipamiento Baño**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Dispensador papel higiénico	2	\$ 18.000	\$ 36.000
Espejo	2	\$ 19.990	\$ 39.980
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 75.980</b>

Fuente: Elaboración propia basada en cotizaciones realizadas

Para realizar estas inversiones que se han estimado, se solicitará un crédito hipotecario a 5 años por un monto de \$6.163.777, a una tasa de 4,40% anual.

**Tabla Nº 17 Amortización del préstamo**

Nº CUOTA	MONTO CUOTA	INTERESES	AMORTIZACION CAPITAL	SALDO INSOLUTO
0				6.163.777
1	1.409.146	271.206	1.137.940	5.025.837
2	1.409.146	221.137	1.188.009	3.837.828
3	1.409.146	168.864	1.240.282	2.597.546
4	1.409.146	114.292	1.294.854	1.302.693
5	1.409.146	57.318	1.302.693	0

Fuente: Elaboración en base a cotizaciones

## **CAPITULO III: Estudio Legal**

### **3.1 Constitución de la Sociedad (Código Civil Art. 2053)**

La personalidad jurídica del Proyecto estará representada por una Sociedad de Responsabilidad Limitada, regida por la Ley N° 3.918 del Código del Comercio.

Este tipo de sociedades es la más adecuada para una inversión en común con socios, de la cual se pretenderá repartir las utilidades que de ella provengan.

Para constituir esta sociedad se debe redactar un borrador de constitución de la sociedad en el que los socios, con apego al marco legal señalaran las condiciones más importantes, tales como:

- Individualización de los Socios.
- Nombre de la Sociedad o Razón Social.
- Administración y Uso de la Razón Social.
- Objeto al que se dedicará la Empresa (Giro).
- Forma y Porcentaje del Reparto de los Beneficios.
- Atribuciones del Representante Legal.

Uno de los elementos esenciales de este tipo de sociedad, es que ella deberá contener una declaración donde se establece que la responsabilidad personal de los socios quedará limitada al monto del capital aportado , siendo el representante legal de la sociedad el que podrá realizar diversos tipos de tramites comerciales y civiles.

Es recomendable que la constitución de la sociedad se realice en un estudio jurídico para validarla ante notario público, posteriormente se inscribirá en el conservador de bienes raíces publicando el extracto de la escritura de la

Sociedad en el diario oficial, teniendo para esto un plazo de 60 días a partir de la constitución.

Una vez realizados dichos trámites, la sociedad adquirirá existencia legal.

**Tabla Nº 18 Costo de los trámites Constitución de la Sociedad**

DETALLES	PRECIOS
Honorarios Abogado	\$ 280.000
Gastos Notariales	\$ 350.000
Inscripción Registro de Comercio	\$ 100.000
Publicación Diario Oficial	\$ 120.000
Total	\$ 850.000

Fuente: Elaboración propia basada en cotizaciones realizadas

Para la Iniciación de Actividades de una sociedad comercial este trámite se debe realizar en las dependencias del SII o por Internet.

Se deberá cumplir con lo siguiente:

1.- Presentación de la Cédula Nacional de Identidad del representante.

Si actúa un mandatario:

- a) Cédula de Identidad del mandatario.
- b) Poder del representante al mandatario ante Notario.
- c) Cédula original o fotocopia ante Notario de la Cédula de Identidad del representante.

2.- Formulario: F4415 completo

En ambos casos (Oficinas del Servicio o Internet) se deberá:

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- Acreditar Domicilio: para estos fines deberá tener en consideración la información contenida en la Circular N° 04 de 1995 y en el Volante Informativo Registro de Contribuyentes - Cómo Acreditar Domicilio.

Patentes que requiere el proyecto:

**Patente Comercial** la cual deberá ser solicitada en la Ilustre Municipalidad de Chillan

Documentos requeridos son:

- Fotocopia Cédula de Identidad y/o Rut de la Sociedad.
  - Fotocopia legalizada de la Escritura de Constitución de Sociedad.
  - Otros documentos relacionados:
- a) Fotocopia de la escritura, Protocolización del Extracto, Publicación en Diario Oficial.
  - b) Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
  - c) Fotocopia Declaración de Iniciación de Actividades del Servicio de Impuestos Internos.
  - d) Fotocopia legalizada del contrato de arriendo
  - e) Declaración Simple de Capital Inicial, generalmente incluida en el formulario.
  - f) Croquis o plano de la distribución interna del local.
  - g) Permiso de Obra Menor en caso de que se hagan modificaciones al inmueble
  - h) Certificado de Informaciones Previas u otro documento que certifique que la actividad que se va a realizar es acorde con el uso de suelo determinado por el Plan regulador (en la mayoría de los casos este trámite lo realiza internamente el municipio).

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

El plazo de obtención de la patente es de 5 días hábiles y se cancela anualmente

El monto que corresponde pagar al proyecto \$ 77.047<sup>4</sup>

Permisos del Ministerio de Salud según el Reglamento Sanitario de los Alimentos Decreto Supremo N° 977/96 Párrafo I Artículo 7.- Al solicitar la autorización para la instalación de un establecimiento, el interesado deberá presentar, según corresponda:

- a) Autorización municipal de acuerdo a plano regulador
- b) Plano o croquis de planta e instalaciones sanitarias a escala de la misma
- c) Croquis de los sistemas de eliminación del calor, olor o vapor y sistema de frío
- d) Descripción general de los procesos de elaboración
- e) Materias primas que empleará
- f) Rubros a los que se destinará
- g) Sistemas de control de calidad sanitaria con que contará
- h) Tipos de alimentos que elaborará
- i) Sistema de eliminación de desechos

Ley 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas, Cantinas, Bares, Pubs y Tabernas, con expendio de bebidas alcohólicas y venta de comida rápida.

---

<sup>4</sup> Capital propio \*5/1.000

### **Patente de Alcohol, Requisitos para la obtención:**

Documentos necesarios:

- a) Completar formulario de inscripción.
- b) Fotocopia de la cedula de identidad del representante legal, Legalizado.
- c) Copia del contrato de arriendo.
- d) Fotocopia de la cedula de identidad del arrendador.
- e) Inscripción en el Servicio Agrícola Ganadero SAG.
- f) Fotocopia inicio de actividades.
- g) Recepción Final de la propiedad con destino comercial.
- h) Fotocopia RUT de la empresa
- i) Fotocopia escritura constitución de sociedad.
- j) Fotocopia extracto constitución de sociedad.
- k) Fotocopia publicación en diario oficial.
- l) Fotocopia acta de sesión en directorio del nombramiento representante legal.
- m) Modificaciones de la sociedad.
- n) Certificado de antecedentes persona natural o miembros de la sociedad.
- ñ) Declaración jurada notarial de no estar afecto a las prohibiciones del Art. N° 4 de la ley N° 19.925 de alcohol (persona natural o miembros de la sociedad).
- o) Opinión escrita de la Junta de vecinos

La obtención de esta patente varía entre 30 y 45 días.

Las patentes de alcoholes están fijadas por la Ley de Alcoholes y su precio es de 2 UTM que corresponde a \$78.824<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Valor calculado UTM, mes de marzo

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

### **3.2 Contratos de Trabajo**

Uno de los primeros aspectos que se deben considerar al iniciar cualquier tipo de Empresa son los contratos que se deben celebrar.

Requerimientos que deberán contener los contratos de trabajo:

- a) Individualización de las Partes: Trabajador y Empleador.
- b) Naturaleza del Trabajo que se realizará.
- c) Monto de la Remuneración.
- d) Establecimiento o dependencia donde se llevarán a cabo las tareas.
- e) Jornada de Trabajo.
- f) Tipo de Contrato.
- g) Duración del Contrato.
- h) Otros Acuerdos Establecidos por las Partes.

### **3.3 Leyes Laborales**

Toda relación laboral que se inicie entre trabajador y empleador estará regulada por el CÓDIGO DEL TRABAJO Y SUS LEYES COMPLEMENTARIAS, Decreto con Fuerza de ley N° 1 del 2002, publicado en el Diario Oficial el 16 de enero de 2003;

#### **Legislación Laboral**



**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Para el normal desarrollo y funcionamiento del proyecto, en lo que se refiere al recurso humano se hace necesario conocer y cumplir con las siguientes formalidades y tramites:

- Contratos individuales de trabajo: convención en que el Empleador y Trabajador se obligan recíprocamente, este a prestar servicios personales bajo dependencia y subordinación del primero, cabe señalar que esta solemnidad tiene un plazo de 15 días.
- Libro de asistencia: con el objeto de controlar la asistencia y determinar las horas de trabajo, sean estas ordinarias o extraordinarias. Para todos los efectos este libro debe estar firmado y autorizado por el organismo pertinente (Dirección del Trabajo).
- Remuneraciones: Es la contraprestación mensual en dinero que recibe el trabajador por parte del empleador, la que debe ser firmada al momento del pago. Esta remuneración no podrá extenderse a un mes.
- Planillas de Cotizaciones (AFP) y Fondo de Salud (Isapre/Fonasa): el plazo para el pago de cotizaciones y salud debe realizarse los días 10 siguientes al mes laborado.

Administradora de Fondos de Cesantía (AFC): En los casos en que se ponga término a la relación laboral, se debe informar a la administradora de fondo de cesantía y a la inspección del trabajo.

Seguros de Cesantía: en los casos en que el contrato sea indefinido el empleador cubrirá el 2,4% de dicho seguro y el trabajador un 0,6%.

Legislación Accidentes del Trabajo: Será obligatorio un Seguro Social de carácter preventivo, que exige y promueve acciones que eviten los accidentes del

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Trabajo y enfermedades profesionales, en la forma y condiciones establecidas por la Ley 16.744 Tasa 0,95% y siniestralidad del 0,00% (en el caso de los Servicios).

Seguro de invalidez y sobrevivencia: Será obligación del empleador pagar la prima del Seguro de Invalidez y Sobrevivencia de los trabajadores dependientes, ya sea:

Para empresas con 100 o menos trabajadores. El costo del Seguro, será siempre de cargo del empleador, sin importar número de trabajadores. La tasa del Seguro de Invalidez y sobrevivencia corresponde al 1.49%

**Tabla Nº 19 Remuneraciones y retenciones previsionales operarios y administrativos**

CARGOS	Nº DE TRABAJADORES	REMUNERACION	TOTAL REMUNERACION MENSUAL	SEGURO DE CESANTIA 2,4%	SEGURO DE SOBREVIVENCIA 0,95%	LEY DE INVALIDEZ Y SUPERVIVENCIA 1,49%	TOTAL MES
Administrador	1	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 8.400	\$ 3.325	\$ 5.215	\$ 366.940
Cajera	1	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 4.800	\$ 1.900	\$ 2.980	\$ 209.680
Cocinero	2	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 9.600	\$ 3.800	\$ 5.960	\$ 419.360
Barman	2	\$ 91.000	\$ 182.000	\$ 4.368	\$ 1.729	\$ 2.712	\$ 190.809
Meseros	8	\$ 91.000	\$ 728.000	\$ 17.472	\$ 6.916	\$ 10.847	\$ 763.235
<b>Totales</b>		<b>\$ 932.000</b>	<b>\$ 1.860.000</b>	<b>\$ 44.640</b>	<b>\$ 17.670</b>	<b>\$ 27.714</b>	<b>\$ 1.950.024</b>

Fuente: Elaboración Propia

### 3.4 Requisitos de Constitución

Tributación según las normas del Impuesto Primera Categoría (Decreto N° 824 de 1974).

El proyecto, independiente de la estructura jurídica que implemente, al ser una actividad de comercio, tributará con el impuesto de primera categoría por las rentas obtenidas, según lo establecido en el artículo 20 N° 3 de la Ley de

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Comercio. La tasa que se deberá aplicar a las rentas anuales, es actualmente, de un 18,5%.

Para determinar la renta a pagar, la sociedad deberá acreditar sus ingresos, gastos y costos, mediante contabilidad según lo establecido en los artículos 16 y 17 del Código Tributario (DL. 830 de 1974), y que comprende los libros generales de contabilidad, como ser, Libro Diario, Libro Mayor, Libro de Inventario y Balance y los respectivos Libros Auxiliares que correspondan (Libros de remuneraciones, libros de compras y ventas, etc.) todos ellos timbrados ante el Servicio de Impuestos Internos, se deberán mantener a lo menos seis años según lo establecido en el artículo 200 y siguientes del Código Tributario.

El impuesto a la renta es de declaración anual siendo obligatoria su declaración (independiente del resultado tributario de la empresa) entre los días 1 al 31 del mes de abril de cada año, mediante Formulario N ° 22 sobre “Declaración de Impuestos Anuales a la Renta”.

Finalmente, en forma mensual la sociedad deberá declarar además de los Pagos Previsionales Mensuales establecido en el artículo 84 letra a) del DL. 824, y que corresponderán a un porcentaje de las ventas realizadas cada mes, cuyo pago irá del impuesto de la primera categoría que deba pagar la empresa en abril de cada año.

Tributación según las normas del Impuesto de las Ventas y Servicios (Decreto Ley N ° 825 de 1974 y Decreto Supremo N ° 55 de 1977).

Las ventas se encuentran gravadas con IVA, según lo establece el artículo 2 de la Ley de Comercio; por lo anterior, y por ser contribuyente de dicho impuesto, le cabe una serie de obligaciones anexas, que pasaremos a detallar a continuación:

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Emitir boletas o facturas por las ventas (artículo 52 del DL 825): por cada operación de venta, se deberá emitir una boleta de venta debidamente timbrada por el Servicio de Impuestos Internos. La emisión del detalle de lo consumido no reemplaza la emisión de dicha boleta. La no emisión de este documento es considerado por el Código Tributario, como una falta grave, que incluso puede llevar a la clausura del local (Art. 97 N °10 del Código Tributario).

**Tabla N° 20 Costo boletas**

DETALLES	PRECIOS
Boletas de Servicio	\$ 50.000

Fuente: Elaboración Propia

Llevar el libro de compras y ventas al día (Artículo 59 del DL 825):

Las boletas de venta emitida deberán ser registradas en forma diaria en el libro de ventas de la sociedad debidamente timbrado por el Servicio de Impuestos Internos y mantenido permanentemente en el negocio o establecimiento. El incumplimiento de lo anterior, será sancionado con multa de hasta una UTA (Art. 97 N ° 6 y/o 7 del Código Tributario). En el libro de compras debe cumplir los mismos requisitos antes mencionados, y se deberá anotar el detalle de las facturas de proveedores (N ° de factura, RUT, y el nombre del Proveedor, monto neto, IVA y total). Cabe destacar que solamente las Facturas de proveedores sirven como documento para respaldar los montos de créditos fiscales.

### **3.5 Declaración mensual de Impuestos (Artículo 64 del DL 825):**

Los contribuyentes afectos al IVA, deberán pagar en Tesorería comunal respectiva o en las oficinas bancarias autorizadas por el Servicio de Tesorerías, hasta el día 12 de cada mes los impuestos devengados durante el mes anterior,

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

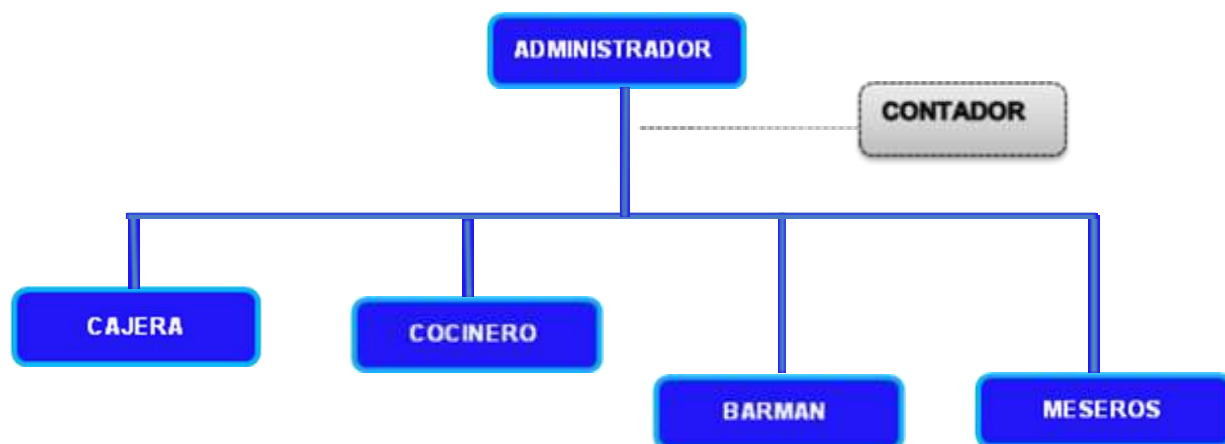
mediante el Formulario N° 29 (sobre declaración mensual y pago simultáneo de impuestos). Si es que dicha declaración es “con pago” el último día para presentar el Formulario 29 dependerá de la modalidad de pago utilizada. Caso contrario, si es que dicha declaración “sin pago” y es realizada por Internet, el plazo se amplía hasta el día 28, fecha que corresponde con la del vencimiento de las declaraciones “sin movimiento”, las que sólo pueden ser presentadas ante el Servicio de Impuestos Internos a través de medios electrónicos (Internet y Teléfono).

El incumplimiento de lo establecido anteriormente, será sancionado con hasta un 30% de los impuestos adeudados (Art. 97 N ° 2 del Código Tributario).

Al igual que en los casos de la documentación sustentaría del Impuesto de la Renta, los libros de compras y ventas, las facturas de proveedores como las boletas de venta y servicios, deberán ser mantenidas, para efectos de revisiones del Servicio de Impuestos Internos, por un plazo máximo de seis años (Artículo 200 del Código Tributario). Finalmente todo Timbraje de documentos se debe realizar en la Unidad de Servicio de Impuestos Internos ubicada en el domicilio del contribuyente, para lo cual deberá llenar el Formulario N ° 3230 (Sobre Declaración Jurada para el Timbraje de Documentos o Libros).

## CAPITULO IV: Estudio Organizacional

### 4.1 Organigrama del Proyecto



Para la implementación de una estructura organizacional de un negocio, se deberá determinar las jerarquías organizacionales, a través del organigrama del negocio y el tipo de sociedad que se va implementar.

El pub con karaoke tendrá una estructura operativa de tres niveles jerárquicos. En el nivel superior se encontrará el Administrador quien tendrá la responsabilidad directa del negocio, en el segundo nivel encontraremos a la cajera y el cocinero, el tercero lo conformarán meseros y barman, cada cual deberá realizar su función la que aportará al buen funcionamiento del negocio.

## 4.2 Descripción de Cargos

La descripción de cargos es una fuente de información básica para toda la planeación de recursos humanos. Es necesaria para la selección, el adiestramiento, la carga de trabajo, los incentivos y la administración salarial.

### **Nombre del cargo: Administrador**

Controlará las actividades de la administración del negocio, elaborando e interpretando las herramientas contables, tales como: estados financieros, presupuestos y otras necesarias para garantizar la efectiva distribución y administración de los recursos materiales y financieros.

### **Funciones y tareas**

- Revisará y verificará los movimientos y registros contables, estados de cuentas, conciliaciones bancarias, cierres de cuentas y balances de comprobación.
- Llevará registro y control administrativo del presupuesto asignado para el negocio.
- Llevará el control de las cuentas por pagar y cobrar. Tramitara órdenes de servicio de mantenimiento, construcción de obras y reparaciones necesarias en la dependencia.
- Controlara el saldo del fondo fijo.
- Tramitara las liquidaciones de impuesto y cualquier otro asunto del régimen tributario.
- Llevara registro y control de proveedores.
- Controlara los bienes y materiales del negocio.
- Solicitara Presupuestos a empresas comerciales.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- Supervisara y distribuirá las actividades del personal a su cargo.

### **Requisitos de contratación**

Persona capacitada para este puesto, con estudios Universitarios o Técnicos en las áreas de Administración de Empresas, Relaciones Públicas, Contabilidad o carreras afines. Con una experiencia mínima de 3 años comprobable en funciones similares, que realice funciones operativas y asesoras. Esta persona será responsable de liderar el personal a cargo, buscando administrar el personal de manera adecuada, atrayendo, reteniendo y motivando al capital humano de la organización. Se busca una persona con alto nivel de integridad y compromisos, que pueda liderar la organización manejando las diversas funciones relacionadas con el área.

### **Nombre del cargo: Cajero**

Deberá garantizar las operaciones de una unidad de caja, efectuar actividades de recepción, custodia de dinero en efectivo y cheques, a fin de lograr la recaudación de ingresos del negocio.

### **Funciones y tareas**

- Registrar directamente los movimientos de entrada y salida de dinero.
- Recibir cheques, dinero en efectivo, planillas de control.
- Cumplir con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
- Mantener en orden equipos y sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.
- Realizar cualquier otra tarea afín que le sea asignada.



**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

### **Requisitos de contratación**

Persona capacitada, con conocimientos en cuadratura de caja. Ser responsable en las labores, como recibir las cuentas de los clientes, dinero en efectivo, cheques y tarjetas de crédito para cancelar lo consumido dentro del local, además de realizar la cuadratura de caja después del cierre del local.

### **Nombre del cargo: Cocinero**

Contribuir al logro de los objetivos del Servicio, realizando las preparaciones encomendadas, de acuerdo a las técnicas establecidas y el tipo, calidad y cantidad de ingredientes señalados.

### **Funciones y tareas**

- Realizar las tareas que le sean asignadas, relacionada con su cargo.
- Realizar las preparaciones de las comidas en todas las etapas: limpieza, corte, preparación propiamente dicha y cocción de los alimentos.
- Hacer uso adecuado y económico de los alimentos para lograr el máximo rendimiento de los mismos.
- Dar buen uso a los materiales y equipos que se le confíen, mediante la limpieza, mantenimiento adecuado y ordenamiento de los mismos.
- Cumplir en forma estricta las normas de higiene y manipulación segura de alimentos y preparaciones.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

### **Requisitos de contratación:**

Profesional del área de cocina, conocimientos específicamente de la preparación de comida rápida, capaz de trabajar en equipo y estar atento a las instrucciones dadas por su jefe. Experiencia comprobable de 3 años.

### **Nombre del cargo: Barman**

La persona que prepara y sirve bebidas alcohólicas y sin alcohol, solicitadas por los clientes en un Bar, restaurante u otro local, que registra el consumo, organiza, limpia y cuida la barra o mostrador donde se instalan los clientes, controla la existencia de los insumos alcohólicos y solicita su reposición.

### **Funciones y tareas**

- Organizar el Bar
- Mantener limpio su lugar de trabajo.
- Preparar, servir o hacer los tragos ordenados.
- Atender a los clientes.
- Controlar el stock de Bar y solicitar su reposición.

### **Requisitos de contratación**

Persona con conocimientos en bebidas alcohólicas, confección y preparación de estas. Además de ser capaz de trabajar en equipo y bajo presión. Estudios y experiencia mínima de 1 año.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

### **Nombre del cargo: Mesero**

El mesero es el proveedor primario de atención al cliente sentado en su estación durante la comida y el proveedor secundario de atención al cliente en estaciones adyacentes así como en todas las áreas del comedor. El mesero procesa los pedidos de comidas y bebidas, entrega las comidas a los clientes, comprueba la satisfacción de los clientes y procesa el pago de las comidas. El mesero es responsable de mantener un ambiente limpio, e higiénico para todos los clientes y organizar el local para satisfacer las necesidades de los clientes.

### **Funciones y tareas**

- Prepara el local y sus instalaciones para los clientes.
- Da la bienvenida y despedida a los clientes.
- Responde las preguntas y hace sugerencias concernientes a los pedidos.
- Anota el pedido cuando el cliente lo solicita.
- Entrega los pedidos desde los bares de atención y de la cocina.
- Responde a las solicitudes de los clientes y se anticipa a las necesidades
- Responde profesionalmente a los comentarios, reclamos y preguntas de los clientes.
- Mantiene las mesas, platos y vasos vacíos limpios.
- Presenta al cliente la cuenta y procesa el pago.

### **Requisitos de contratación**

Persona con capacidad de empatía y trabajo en equipo, flexibilidad horaria, experiencia comprobable de 1 año, buena presencia.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

### **Nombre del cargo: Contador**

Persona encargada de llevar los libros o registros de contabilidad del pub, encargado de la tributación mensual y anual. Su trabajo es registrar conforme a la normativa aplicable los movimientos u operaciones

### **Funciones y tareas**

- Mantener un registro actualizado sobre leyes, decretos, acuerdos, reglamentos, resoluciones y cualquier otra resolución que se relacione con las actividades del pub.
- Colaborar con la empresa en los aspectos relativos a sus funciones.

### **Requisitos de contratación**

Persona capacitada, con estudios Universitarios en el área de Contabilidad o carreras afines. Con una experiencia mínima de 3 años comprobable en funciones similares.

### **4.3 Requerimientos de Personal Administrativo**

Se deberá reclutar al personal idóneo para el puesto antes del funcionamiento de pub, para esto serán contratados con anticipación a la apertura del proyecto. El personal deberá conocer el manejo de las diferentes funciones del pub.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla Nº 21 Inversión equipamiento oficina**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Computador Packard Bell A2302CL	1	\$ 259.990	\$ 259.990
Escritorio	1	\$ 49.990	\$ 49.990
Silla	1	\$ 50.000	\$ 50.000
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 359.980</b>

Fuente: Elaboración propia basada en cotizaciones realizadas

**Tabla Nº 22 Detalle Remuneraciones Administrador**

ITEM	CANTIDAD	SUELDO INDIVIDUAL	TOTAL SUELDOS
Administrador	1	350.000	350.000

Fuente: Elaboración propia basada en encuestas realizadas

## **CAPITULO V: ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

El objetivo del estudio económico-financiero es entregar la información necesaria que permitirá tomar decisiones de inversión y financiamiento para el proyecto que se presenta.

### **5.1 Periodo de Evaluación del Proyecto**

Debemos señalar que este proyecto perfectamente podría tener una duración indefinida en el tiempo, considerando la infraestructura y la necesidad creciente en el rubro de la entretención y el esparcimiento descritos para la ciudad de Chillán, sin embargo se ha definido un período de estudio de 5 años, de tal forma que permita apreciar el comportamiento del proyecto, como una prueba de la rentabilidad de éste.

El período en que se hará la evaluación será en forma anual, con el objeto de poder determinar los requerimientos de capital de trabajo y los montos de recuperación.

Es necesario determinar en forma cuantificable la magnitud de los ingresos provenientes de las operaciones que se realicen en el local. Lo que significa identificar las fuentes de entrada que permite el proyecto, los resultados obtenidos de ella, facilitará la evaluación del comportamiento de dicha variable, la cual es decisiva al momento de iniciar el negocio.

### **5.2 Ingresos**

Estos provendrán del giro de la actividad del proyecto. De acuerdo al estudio de mercado, basándonos en las encuestas realizadas y a estadísticas poblacionales provenientes del Censo de población 2002, se estimó que el total de personas que asistiría al Pub serían 3.520 mensualmente.

**Tabla Nº 23 Ingreso mensual por producto**

La tabla anterior muestra el ingreso promedio para el primer año, por tipo de producto y cantidad de personas.

MESES	VISITAS MENSUAL	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	INGRESO	INGRESO	INGRESO	INGRESO	TOTALES
		PISCO	RON	CERVEZAS	TABLAS	PISCO 40%	RON 30%	Cervezas 20%	TABLAS 10%	TOTAL
Ene.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Feb.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Mar.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Abril	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Mayo	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Jun.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Jul.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Ago.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Sep.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Oct.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Nov.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
Dic.	3.520	\$ 2.727	\$ 3.647	\$ 1.760	\$ 7.000	\$ 3.839.616	\$ 3.851.232	\$ 1.239.040	\$ 2.464.000	\$ 11.393.888
	<b>42.240</b>					\$ 46.075.392	\$ 46.214.784	\$ 14.868.480	\$ 29.568.000	\$ 136.726.656

Fuente: Elaboración propia según visitas a terreno y encuestas realizadas

Se estima que para los siguientes años de evaluación del proyecto, el incremento será de un 0.84%, correspondiente a la tasa media de crecimiento de la población intercensal anual de Chile para el último periodo.

**Tabla Nº24 Crecimiento ingresos anuales**

AÑO	MONTO	0,84% CRECIMIENTO	TOTAL
1			\$ 136.726.656
2	\$ 136.726.656	\$ 1.148.504	\$ 137.875.160
3	\$ 137.875.160	\$ 1.158.151	\$ 139.033.311
4	\$ 139.033.311	\$ 1.167.880	\$ 140.201.191
5	\$ 140.201.191	\$ 1.177.690	\$ 141.378.881

Fuente: Elaboración propia según datos entregados por el INE

### 5.3 Determinación de costos

Los ingresos son una parte fundamental en el proyecto, pero no podemos dejar de lado la importancia de los costos que incluyen un proyecto.

**Tabla N° 25 Costo Mensual por Producto**

MES	N° DE VISITAS					PREFERENCIA	PREFERENCIA	PREFERENCIA	PREFERENCIA	TOTALES
		COSTO	COSTO	COSTO	COSTO					
MENSUALES		PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO	PROMEDIO					
		PISCO 40%	RON 30%	Cervezas 20%	TABLAS10%	PISCO 40%	RON 30%	CERVEZAS 20%	TABLAS 10%	
ENE.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
FEB.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
MAR.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
ABRIL	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
MAYO	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
JUN.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
JUL.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
AGO.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
SEP.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
OCTU.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
NOV.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
DIC.	3.520	\$ 483	\$ 723	\$ 818	\$ 5.250	\$ 680.064	\$ 763.488	\$ 575.872	\$ 1.848.000	\$ 3.867.424
	42.240					\$ 8.160.768	\$ 9.161.856	\$ 6.910.464	\$ 22.176.000	\$ 46.409.088

Fuente: Elaboración propia según visitas a terreno y encuestas realizadas

### 5.4 Clasificación de los costos

Se clasifican en costos fijos y costos variables:

**5.4.1 Costos Variables:** Aquellos que varían en forma directa con el precio de los servicios que ofrece el pub.

En tabla N° 26 se detallan todos los costos del proyecto, considerados como costos variables.



Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

**Tabla N° 26 Costos Variables**

ITEM	MENSUAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Agua	\$80.000	\$960.000	\$968.064	\$976.196	\$984.396	\$992.665
Luz	\$180.000	\$2.160.000	\$2.178.144	\$2.196.440	\$2.214.891	\$2.233.496
Gas	\$45.000	\$540.000	%544.536	\$549.110	\$553.723	\$558.374
Insumos ( tragos e Ingredientes )	\$3.887.424	\$46.649.088	\$47.040.940	\$47.436.084	\$47.834.547	\$48.236.358
<b>Total</b>	<b>\$4.192.424</b>	<b>\$50.309.088</b>	<b>\$50.731.684</b>	<b>51.157.830</b>	<b>\$51.587.556</b>	<b>\$52.020.892</b>

Fuente: Elaboración propia según visitas a terreno y encuestas

**5.4.2 Costos Fijos:** Son Aquellos costos que son independiente al volumen de personas que asistan al pub.

Tabla N° 27 se detalla los costos fijos que se realizaran

**Tabla N° 27 Costos Fijos**

ITEM	MENSUAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Arriendo local	\$ 600.000	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000
Triple pack Banda Ancha (Teléfono, Cable, internet)	\$ 46.080	\$ 552.960	\$ 552.960	\$ 552.960	\$ 552.960	\$ 552.960
Eventos	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000
<b>Total</b>	<b>\$ 946.080</b>	<b>\$ 11.352.960</b>	<b>\$ 11.352.960</b>	<b>\$ 11.352.960</b>	<b>\$ 11.352.960</b>	<b>\$ 11.352.960</b>

Fuente: Elaboración propia según visitas a terreno y encuestas

En los costos Administrativos, se consideran los sueldos del personal y los gastos administrativos.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla Nº 28 Sueldos de Personal Operativo y administrativo**

ITEM	MENSUAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Sueldos	\$ 1.950.000	\$ 23.400.000	\$ 23.400.000	\$ 23.400.000	\$ 23.400.000	\$ 23.400.000
<b>Total</b>		<b>\$ 23.400.000</b>	<b>\$ 23.400.000</b>	<b>\$ 23.400.000</b>	<b>\$ 23.400.000</b>	<b>\$ 23.400.000</b>

Fuente: Elaboración propia según visitas a terreno y encuestas

**Tabla Nº 29 Gastos de administración**

ITEM	MENSUAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Artículos de Oficina	40.000	480.000	480.000	480.000	480.000	480.000
Contador	75.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
<b>Total</b>	<b>115.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>

Fuente: Elaboración según visitas a terreno y encuestas

## 5.5 Depreciación y Amortización de Gastos de Organización

En el proyecto se utilizará el método de depreciación lineal, los cuales se detallan en las tablas Nº 30, 31, 32 y 33

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla N°30 Depreciaciones equipamiento para Salón Principal**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRECIACION ANUAL	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Impresora Laser Canon LBP 6000	1	\$ 34.990	\$ 34.990	6	\$ 5.832	\$ 29.158	\$ 5.832
Notebook Sony Vaio	1	\$ 249.990	\$ 249.990	6	\$ 41.665	\$ 208.325	\$ 41.665
Caja Registradora	2	\$ 350.000	\$ 700.000	6	\$ 116.667	\$ 583.333	\$ 116.667
LCD	2	\$ 299.990	\$ 599.980	6	\$ 99.997	\$ 499.983	\$ 99.997
Proyectores Epson	1	\$ 299.990	\$ 299.990	6	\$ 49.998	\$ 249.992	\$ 49.998
Parlantes	4	\$ 80.000	\$ 320.000	6	\$ 53.333	\$ 266.667	\$ 53.333
Equipos de Amplificador	1	\$ 350.000	\$ 350.000	6	\$ 58.333	\$ 291.667	\$ 58.333
Telón para proyector	1	\$ 50.000	\$ 50.000	6	\$ 8.333	\$ 41.667	\$ 8.333
Micrófonos Pack 2	2	\$ 17.990	\$ 35.980	6	\$ 5.997	\$ 29.983	\$ 5.997
DVD	1	\$ 19.990	\$ 19.990	6	\$ 3.332	\$ 16.658	\$ 3.332
Luces Varias	1	\$ 100.000	\$ 100.000	6	\$ 16.667	\$ 83.333	\$ 16.667
Mesas	50	\$ 26.990	\$ 1.349.500	7	\$ 192.786	\$ 963.929	\$ 385.571
Sillas	200	\$ 14.990	\$ 2.998.000	7	\$ 428.286	\$ 2.141.429	\$ 856.571
Pisos Bar	15	\$ 21.990	\$ 329.850	7	\$ 47.121	\$ 235.607	\$ 94.243
Extractor de Aire	2	\$ 45.000	\$ 90.000	6	\$ 15.000	\$ 75.000	\$ 15.000
Equipos de Aire Acondicionado	1	\$ 380.000	\$ 380.000	6	\$ 63.333	\$ 316.667	\$ 63.333
Estanterías	4	\$ 100.000	\$ 400.000	7	\$ 57.143	\$ 285.714	\$ 114.286
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 8.308.270</b>		<b>\$ 1.263.822</b>		<b>\$ 1.874.872</b>

Fuente: Elaboración propia según cotizaciones realizadas en terreno

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla N°31 Depreciaciones equipamiento cocina**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRECIACION ANUAL	DEPRECIACION ACOMULADA	VALOR RESIDUAL
Refrigeradores	3	\$ 189.990	\$ 569.970	6	\$ 94.995	\$ 474.975	\$ 94.995
Cocina 6 Platos	1	\$ 149.990	\$ 149.990	6	\$ 24.998	\$ 124.992	\$ 24.998
Churrasquera mas Freidora	1	\$ 200.000	\$ 200.000	6	\$ 33.333	\$ 166.667	\$ 33.333
Microondas	1	\$ 30.000	\$ 30.000	6	\$ 5.000	\$ 25.000	\$ 5.000
Congelador	1	\$ 180.000	\$ 180.000	6	\$ 30.000	\$ 150.000	\$ 30.000
Campana	1	\$ 130.000	\$ 130.000	7	\$ 18.571	\$ 92.857	\$ 37.143
Lavaplatos	1	\$ 35.000	\$ 35.000	7	\$ 5.000	\$ 25.000	\$ 10.000
Dispensador de Jugos	1	\$ 250.000	\$ 250.000	7	\$ 35.714	\$ 178.571	\$ 71.429
Calefón	1	\$ 150.000	\$ 150.000	7	\$ 21.429	\$ 107.143	\$ 42.857
Hervidor	1	\$ 9.000	\$ 9.000	6	\$ 1.500	\$ 7.500	\$ 1.500
Sacajugos	1	\$ 7.000	\$ 7.000	6	\$ 1.167	\$ 5.833	\$ 1.167
Exprimidor	1	\$ 25.000	\$ 25.000	6	\$ 4.167	\$ 20.833	\$ 4.167
Licuadora	1	\$ 22.500	\$ 22.500	6	\$ 3.750	\$ 18.750	\$ 3.750
Platos bajos	120	\$ 697	\$ 83.640	5	\$ 16.728	\$ 83.640	\$ 0
Vasos largos	150	\$ 167	\$ 25.050	5	\$ 5.010	\$ 25.050	\$ 0
Copas Wiski	90	\$ 833	\$ 74.970	5	\$ 14.994	\$ 74.970	\$ 0
Copas Tragos	60	\$ 990	\$ 59.400	5	\$ 11.880	\$ 59.400	\$ 0
Copas de vino	40	\$ 665	\$ 26.600	5	\$ 5.320	\$ 26.600	\$ 0
Taza Café con platillo	60	\$ 1.133	\$ 67.980	5	\$ 13.596	\$ 67.980	\$ 0
Bandejas	25	\$ 939	\$ 23.475	5	\$ 4.695	\$ 23.475	\$ 0
Lavafondos	1	\$ 240.000	\$ 240.000	5	\$ 48.000	\$ 240.000	\$ 0
Basurero	2	\$ 29.990	\$ 59.980	5	\$ 11.996	\$ 59.980	\$ 0
Mesón de trabajo	1	\$ 185.000	\$ 185.000	7	\$ 26.429	\$ 132.143	\$ 52.857
Plato Café	30	\$ 566	\$ 16.980	5	\$ 3.396	\$ 16.980	\$ 0
Ceniceros de Cristal	40	\$ 1.039	\$ 41.560	5	\$ 8.312	\$ 41.560	\$ 0
Cuchillos Mesa	60	\$ 541	\$ 32.460	5	\$ 6.492	\$ 32.460	\$ 0
Cuchara Café	60	\$ 541	\$ 32.460	5	\$ 6.492	\$ 32.460	\$ 0
Tenedor Mesa	60	\$ 541	\$ 32.460	5	\$ 6.492	\$ 32.460	\$ 0
Set Pinzas y Paleta Cocinero	2	\$ 2.369	\$ 4.738	5	\$ 948	\$ 4.738	\$ 0
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 2.865.213</b>		<b>\$ 470.403</b>		<b>\$ 413.196</b>

Fuente: Elaboración propia según cotizaciones realizadas

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla N°32 Depreciaciones equipamiento del baño**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRECION ANUAL	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Dispensador papel higiénico	2	18.000	36000	7	5143	25714	10286
Espejo	2	19.990	39980	5	7996	39980	0
<b>SUBTOTAL</b>			<b>75980</b>	<b>12</b>	<b>13139</b>		<b>10286</b>

Fuente: Elaboración propia según cotizaciones realizadas

**Tabla N° 33 Depreciaciones equipamiento de oficina**

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRECION ANUAL	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Computador Packard Bell A2302CL	1	\$ 259.990	\$ 259.990	6	\$ 43.332	\$ 216.658	\$ 43.332
Escritorio	1	\$ 49.990	\$ 49.990	7	\$ 7.141	\$ 35.707	\$ 14.283
Silla	1	\$ 50.000	\$ 50.000	7	\$ 7.143	\$ 35.714	\$ 14.286
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 359.980</b>	<b>20</b>	<b>\$ 57.616</b>		<b>\$ 71.900</b>

Fuente: Elaboración propia según cotizaciones realizadas en terreno

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Por otra parte la ley de rentas permite amortizar los gastos de Organización y Puesta en Marcha hasta en cinco períodos, nuestro proyecto se evaluó a 5 años y se refleja en siguiente tabla:

**Tabla Nº 34 Gastos de puesta en marcha**

DETALLES	PRECIOS
Honorarios Abogado	\$ 280.000
Gastos Notariales	\$ 350.000
Inscripción Registro de Comercio	\$ 100.000
Publicación Diario Oficial	\$ 120.000
Boletas de Servicio	\$ 50.000
Remodelación del Local	\$ 3.000.000
<b>TOTAL \$</b>	<b>\$ 3.900.000</b>
<b>AMORTIZACION ANUAL</b>	<b>\$ 780.000</b>

Fuente: Elaboración propia basada en cotizaciones

## 5.6 Determinación del Capital de Trabajo (KT)

Se determinará Capital de Trabajo por el Método de Déficit Acumulado

**Tabla Nº 35 Detalla el KT**

Ítem	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5
Ingresos	\$ 11.393.888	\$ 11.489.597	\$ 11.586.109	\$ 11.683.433	\$ 11.781.573
Egresos					
Costos Fijos	\$ -948.080	\$ -948.080	\$ -948.080	\$ -948.080	\$ -948.080
Costos Variables	\$ -4.192.424	\$ -4.227.640	\$ -4.263.153	\$ -4.298.963	\$ -4.335.074
Gastos de Administración	\$ -115.000	\$ -115.000	\$ -115.000	\$ -115.000	\$ -115.000
Sueldos	\$ -1.950.000	\$ -1.950.000	\$ -1.950.000	\$ -1.950.000	\$ -1.950.000
<b>Superávit ó Déficit</b>	<b>\$ 4.188.384</b>	<b>\$ 4.248.876</b>	<b>\$ 4.309.877</b>	<b>\$ 4.371.390</b>	<b>\$ 4.433.419</b>
<b>Superavit ó Deficit Acumulado</b>	<b>\$ 4.188.384</b>	<b>\$ 8.437.260</b>	<b>\$ 12.747.137</b>	<b>\$ 17.118.527</b>	<b>\$ 21.551.946</b>

Fuente: Elaboración propia

## **5.7 Valor Residual**

El valor residual es aquel valor económico de los activos al final de la vida útil del proyecto. Los que deberán reflejarse a valor de enajenación dado que dependen de las condiciones imperantes del mercado al finalizar la vida del proyecto.

## **5.8 Valor Actual Neto**

Corresponderá a la suma de los flujos netos de caja actualizados, incluyendo la inversión inicial. Este proyecto tendrá un costo del capital propio del 20%, se utilizará este porcentaje en base a encuestas realizadas a pub de la ciudad de Chillán.

## **5.9 Tasa Interna de Retorno**

Corresponderá a la tasa que hace que el valor presente neto sea igual a cero, o tasa que iguala la inversión inicial con la suma de los flujos netos actualizados. Según la TIR, el proyecto es rentable cuando la TIR es mayor que la tasa de costo de capital, dado que la empresa ganará más ejecutando el proyecto, que efectuando otro tipo de inversión.

El TIR del proyecto corresponde a un 271% de rentabilidad del proyecto.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## 5.10 ANALISIS ECONOMICO

### 5.10.1 Flujo de caja Económico

Tabla N° 36 Flujo de caja Económico

	0	1	2	3	4	5
ING.POR VENTA		\$ 136.726.656	137.875.160	139.033.311	140.201.191	\$ 141.378.881
COSTOS VARIABLES		\$ -50.309.088	\$ -50.731.684	\$ -51.157.830	\$ -51.587.556	\$ -52.020.892
COSTOS FIJOS		\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960
SUELDOS		\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000
PATENTE		\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047
DEPRECIACION		\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980
AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA		\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		\$ 47.752.581	\$ 48.478.489	\$ 49.210.494	\$ 49.948.648	\$ 50.693.002
IMPUESTO		\$ -8.834.227	\$ -8.241.343	\$ -8.365.784	\$ -8.491.270	\$ -8.617.810
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO		\$ 38.918.354	\$ 40.237.146	\$ 40.844.710	\$ 41.457.378	\$ 42.075.192
DEPRECIACION		\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980
AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA		\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000
INVERSION ACTIVO FIJO	\$ -11.509.443					
INVERSION GASTOS PUESTA EN MARCHA	\$ -3.900.000					
INVERSION KT						
VALOR DE DESECHO						\$ 2.365.111
FNC	\$ -15.409.443	\$ 41.397.384	\$ 42.714.226	\$ 43.321.790	\$ 43.934.458	\$ 46.917.383

VAN 20%	\$ 113.874.085
TIR	271%
PRI	AÑO 1

Fuente: análisis y estimaciones realizadas

El proyecto se presenta en forma positivamente para el primer año y los siguientes, lo que podría hacer pensar que éste es viable de realizar, de acuerdo a los análisis realizados se considera que es un negocio de proyecciones.



Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan  
**5.10.2 Flujo de caja Financiero**

Para realizar este flujo se debe calcular el costo ponderado de capital:

$K_o = K_e * \% \text{ Financiado con capital propio} + K_i * \% \text{ financiado con deuda}$
--

$$K_o = 20\% * 0.6 + 4.40\% * 0.4$$

$$= 12\% + 1.76\%$$

$$K_o = 13,76\%$$

Como se menciona anteriormente, se solicitará un crédito hipotecario a 5 años por la suma de \$6.163.777, a una tasa de interés de 4,40%

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

**Tabla N° 37 Flujo de caja Financiero**

		0	1	2	3	4	5
			\$		\$	\$	
(+)	ING. POR VENTA		136.726.656	\$ 137.875.160	139.033.311	140.201.191	\$ 141.378.881
(-)	COSTOS VARIABLES		\$ -50.309.088	\$ -50.731.684	\$ -51.157.830	\$ -51.587.556	\$ -52.020.892
(-)	COSTOS FIJOS		\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960	\$ -11.352.960
(-)	SUELDOS		\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000	\$ -23.400.000
(-)	GASTOS DE ADMINISTRACION		\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000	\$ -1.380.000
(-)	INTERES		\$ -271.206	\$ -221.137	\$ -168.864	\$ -114.292	\$ -57.318
(-)	PATENTE		\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047	\$ -77.047
(-)	DEPRECIACION		\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980	\$ -1.804.980
(-)	AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA		\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000	\$ -780.000
(=)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		\$ 47.481.375	\$ 48.257.352	\$ 49.041.630	\$ 49.834.356	\$ 50.635.684
(-)	IMPUESTO		\$ 8.784.054	\$ 9.651.470	\$ 9.808.326	\$ 9.966.871	\$ 10.127.137
(=)	RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO		\$ 38.697.321	\$ 38.605.881	\$ 39.233.304	\$ 39.867.485	\$ 40.508.547
(+)	DEPRECIACION		\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980	\$ 1.804.980
(+)	AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA		\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 780.000
(-)	INVERSION ACTIVO FIJO	\$ -11.509.443					
(-)	INVERSION GASTOS PUESTA EN MARCHA	\$ -3.900.000					
(+)	VALOR DESECHO						\$ 2.365.111
(-)	AMORTIZACION PRESTAMO		\$ -1.137.940	\$ -1.188.009	\$ -1.240.282	\$ -1.294.854	\$ -1.302.693
(+)	PRESTAMO	\$ 6.163.777					
(=)	FLUJO DE CAJA NETO	\$ -9.245.666	\$ 40.038.411	\$ 39.898.852	\$ 40.474.002	\$ 41.53.611	\$ 44.0521.945

VAN 13,76%	\$ 131.906.825
TIR	433%
PRI	AÑO 1

Fuente: Análisis y estimaciones realizadas

### 5.10.3 Análisis de Sensibilidad

**Tabla N 38 Flujo de caja Análisis de Sensibilidad**

		VALOR PRESENTE	SEN. DE PRECIOS	SEN. DE CANTIDAD	SEN C.UNITARIO
(+)	ING.POR VENTA	\$ 414.574.070	\$ 276.671.217		\$ 414.574.070
(-)	COSTOS VARIABLES	\$ -152.544.090	\$ -152.544.090	\$ 124.127.128	\$ -290.446.942
(-)	COSTOS FIJOS	\$ -33.952.300	\$ -33.952.300	\$ -33.952.300	\$ -33.952.300
(-)	SUELDOS	\$ -69.980.324	\$ -69.980.324	\$ -69.980.324	\$ -69.980.324
(-)	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ -4.127.045	\$ -4.127.045	\$ -4.127.045	\$ -4.127.045
(-)	PATENTE	\$ -230.418	\$ -230.418	\$ -230.418	\$ -230.418
(-)	DEPRECIACION	\$ -5.397.995	\$ -5.397.995	\$ -5.397.995	\$ -5.397.995
(-)	AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA	\$ -2.332.677	\$ -2.332.677	\$ -2.332.677	\$ -2.332.677
(=)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	\$ 146.009.220	\$ 8.106.368	\$ 8.106.369	\$ 8.106.369
(-)	IMPUESTO	\$ -25.416.850	\$ -1.378.083	\$ -1.378.083	\$ -1.378.083
(=)	RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO	\$ 120.592.370	\$ 6.728.286	\$ -6.728.286	\$ -6.728.286
(+)	DEPRECIACION	\$ 5.397.995	\$ 5.397.995	\$ 5.397.995	\$ 5.397.995
(+)	AMORTIZACION GASTOS PUESTA EN MARCHA	\$ 2.332.677	\$ 2.332.677	\$ 2.332.677	\$ 2.332.677
(-)	INVERSION ACTIVO FIJO	\$ -11.509.443	\$ -11.509.443	\$ -11.509.443	\$ -11.509.443
(-)	INVERSION GASTOS PUESTA PUESTA EN MARCHA	\$ -3.900.000	\$ -3.900.000	\$ -3.900.000	\$ -3.900.000
(-)	INVERSION KT	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+)	VALOR DE DESECHO	\$ 950.485	\$ 950.485	\$ 950.485	\$ 950.485
	FNC	\$ 113.864.085	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente: Análisis y estimaciones realizadas

## **5.10. Sensibilidad del Precio**

Este análisis tiene como objeto facilitar la toma de decisiones del proyecto, el cual indicará las variables que más afectan el resultado económico de un proyecto y cuales son las variables que tienen poca incidencia en el resultado final.

Se deben considerar todos los aspectos que intervienen en la determinación de decisiones que afectan los recursos económicos del pub, como observamos a continuación:

Del análisis realizado se obtuvo que el precio mínimo de venta es \$ 2.160, lo que indica que el proyecto resiste una baja en el precio de hasta un 33%.

El costo unitario al cual fue evaluado el proyecto, corresponde a \$ 1.191, realizando el análisis de sensibilidad, se ha determinado que el costo unitario máximo que soporta el proyecto es \$ 2.268, lo que representa un aumento de hasta un 90%.

La cantidad mínima de ventas anualmente es de 20.287 unidades.

## **Conclusión**

A pesar de la existencia de una variada gama de locales nocturnos en la ciudad de Chillan, a consecuencia del aumento de la demanda, el proyecto que se presenta tiene grandes ventajas competitivas, con los componentes de innovación y diferenciación, tanto del espacio como de la tecnología con la que cuenta, con personal capacitado, buena atención, buen ambiente, y dispuesto a evolucionar y adaptarse completamente a las exigencias de la demanda, de un público cada vez más informado y más exigente.

En relación a lo anterior, queremos finalizar este estudio, entregando conclusiones donde resaltan puntos críticos que deben ser considerados para cumplir en forma óptima los objetivos del proyecto.

Los resultados obtenidos indican que el proyecto se presenta atractivo en cuanto al resultado del Van, dado que éste permite incrementar la riqueza de los inversionistas, recuperando en un corto plazo lo invertido y permitiendo que el negocio surja y alcance una amplia cobertura dentro de Chillan.

Otro resultado importante es el referente a la demanda insatisfecha, su creciente aumento y la oferta existente, esto permite concluir con seguridad poder cubrir sin problemas las necesidades de los habitantes de la ciudad de Chillán preferentemente y también de los alrededores, ya que no existe en este momento un Pub que reúna las características señaladas en el presente estudio.

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

Por otra parte entendemos que cada año surgen nuevos competidores, los que se presentan con ideas renovadas y ganas de perdurar en el tiempo, es así como se deberán buscar estrategias que permitan mejorar e implementar nuevos procesos con el fin de permanecer en las preferencias de los habitantes de la ciudad.

En lo que se refiere a la Nueva Ley de Alcoholes, estamos conscientes que la demanda a este tipo de locales ha disminuido en la actualidad, pero aun así queremos darle un enfoque mirándolo desde un escenario optimista, donde podemos concluir que lo que se busca es tomar conciencia frente a los peligros que enfrentan los conductores que manejan bajo los efectos del alcohol, por ende, como este proyecto está abocado a un público adulto-joven entendemos que ellos pueden aceptar de mejor forma las nuevas exigencias legales, no afectando de forma severa la rentabilidad del negocio.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

## Bibliografía

- ❖ NASSIR Y REINALDO SAPAG, “PREPARACION Y EVALUACION DE PROYECTOS”, EDITORIAL MC. GRAW-HILL, QUINTA EDICION 2008
- ❖ SALVADOR MIGUEL, “INVESTIGACION DE MERCADOS” EDITORIAL MC. GRAW-HILL, 1996

PAG WEB

- ❖ Dirección del Trabajo. Gobierno de Chile  
<http://www.dt.gob.cl>  
(Consulta: 05 Octubre 2011)
- ❖ Servicio de Impuestos Internos-Chile  
<http://sii.cl>  
(Consulta: 07 Octubre 2011) ’
- ❖ Supermercado Líder- Chile  
<http://www.lider.cl>  
(Consulta: 07 Octubre)
- ❖ Ilustre Municipalidad de chillán  
<http://www.municipalidadchillan.cl>  
(Consulta: 12 Diciembre 2011)

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

❖ Mapa socio-económico de Chile

<http://www.adimark.>

(Consulta: 7 Enero 2012)

❖ Instituto Nacional de Estadística

<http://www.inebiobio.cl>

(Consulta:12 Enero 2012)



**Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan**

## **ANEXO**

### **Nº1 Encuesta**

- **¿Asiste Ud. a un Pub?**
  - ☐ Si
  - ☐ No
  
- **Si su respuesta es No, ¿Cuál sería la Razón?**
  - ☐ No me gustan los Pub
  - ☐ No conozco ningún Pub
  - ☐ No sé lo que es un Pub
  - ☐ Otros
  
- **¿Con que frecuencia asiste a un Pub?**
  - ☐ 1 vez por semana
  - ☐ 2 veces por semana
  - ☐ 3 veces por semana
  - ☐ 1 vez al mes
  - ☐ 2 veces al mes
  - ☐ 3 veces al mes

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- **¿Qué día o días de la semana prefiere salir?**
  - ☐ Jueves
  - ☐ Viernes
  - ☐ Sábado
  - ☐ Otros
  
- **¿Con cuantas personas acostumbra a salir?**
  - ☐ 1
  - ☐ 2
  - ☐ 3 ó 4
  - ☐ 5 ó más
  
- **¿Cuál es el consumo promedio por persona en cada salida?**
  - ☐ Hasta \$ 5.000
  - ☐ \$ 5.001 a \$ 10.000
  - ☐ \$ 10.001 a \$ 15.000
  - ☐ \$ 15.001 y más

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- **¿Qué atributos busca en Pub? Enumere de 1 a 8 de acuerdo a su preferencia, siendo 1 el más importante y 8 el menos importante.**  
**¿Conoce usted algún lugar que tenga las características de este local?**
  - Precios
  - Atención
  - Comida
  - Ambiente
  - Estacionamiento
  - Seguridad
  - Cerca de Otros Locales
  - Música
  
- **¿Dentro de que rango se encuentra su ingreso líquido?**
  - ☐ Hasta \$250.000
  - ☐ \$250.001 a \$350.000
  - ☐ \$350.001 a \$450.000
  - ☐ \$450.001 a \$600.000
  - ☐ \$600.001 a \$800.000
  - ☐ \$800.001 a \$1.000.000
  - ☐ \$1.000.001 y más

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

- **¿Dentro de que rangos se encuentra su edad?**
  - ☐ 25 a 29
  - ☐ 30 a 34
  - ☐ 35 a 39
  - ☐ 40 a 44
  - ☐ 45 a 49
  - ☐ Otros
  
- **Nombre Pub que haya visitado en el último tiempo**
  - ☐
  - ☐
  
- **¿Dónde le gustaría que se ubicara el Pub?**
  - ☐ Dentro de la 4 Avenidas
  - ☐ Fuera de las 4 Avenidas
  - ☐ Le es indiferente la ubicación
  
- **¿Cuál es el medio por el cual se informa de este tipo de lugares?**
  - ☐ Radio
  - ☐ TV
  - ☐ Diarios
  - ☐ Revistas
  - ☐ Volantes
  - ☐ Familiares, Amigos, Colegas, etc.

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

- ¿Está dispuesto a pagar más por un servicio diferenciador? (que incluya los atributos que Ud. busca)

- ☐ Si
- ☐ No
- ☐ No le interesa

## ANEXO Nº 2

### Tabulación de la Encuesta

PREGUNTAS	SI	NO	TOTAL
¿Asiste UD. A un Pub?	78	12	90

PREGUNTAS	No me gustan los Pub	No conoce ningún Pub	Otros	No me gustan los Pub
¿Cuál sería la razón?	8	1	3	12

PREGUNTAS	1 vez por semana	2 veces por semana	3 veces por semana	1 vez al mes	2 veces al mes	3 veces al mes	Otros	Total
¿Con que frecuencia asiste a un Pub?	13	8	5	6	31	18	9	90

PREGUNTAS	Jueves	Viernes	Sábado	Otros	Total
¿Qué día o días de la semana prefiere salir?	6	26	45	13	90

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

PREGUNTAS	1	2	3 o 4	5 o Mas	Total
¿Con cuantas personas acostumbra a salir?	6	13	53	18	90

PREGUNTAS	Hasta \$5.000	\$5.001 a \$10.000	\$10.001 a \$15.000	\$15.001 y mas	Total
¿Cuál es el consumo promedio por persona en cada salida?	4	58	19	9	90

PREGUNTAS	Nombre algún Pub que haya visitado en este último tiempo
19	Kactus
3	13 Lunas
7	Almíbar
4	Balmaceda
5	Louvre
7	Magnolia
6	Otros
9	Santos Pecadores
8	Taino
8	Tijuana
14	Zouk
90	Total

Universidad del Bio-Bio  
Facultad de Ciencias Empresariales  
Chillan

PREGUNTAS	Enumere de 1 a 8 de acuerdo a su preferencia, siendo 1 el más importante y 8 el menos importante
¿Qué atributos busca en un Pub?	
14	Ambiente
21	Atención
4	Cerca de otros locales
5	Comida
7	Estacionamiento
14	Música
17	Precios
8	Seguridad
90	Total

PREGUNTAS	Hasta \$250.000	\$250.001 a \$350.000	\$350.001 a \$450.000	\$450.001 A \$600.000	\$600.001 A \$800.000	\$800.0001 y Mas	Total
¿Dentro de que rango se encuentra su ingreso liquido?	6	15	18	38	9	4	90

PREGUNTAS	25 a 29	30 a 34	35 a 39	40 a 44	45 a 49	Otros	Total
¿Dentro de que rango se encuentra su edad?	6	33	26	12	9	4	90

**Universidad del Bio-Bio**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Chillan**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>Dentro de las Cuatro Avenidas</b>	<b>Fuera de las Cuatro Avenidas</b>	<b>Le es indiferente la ubicación</b>	<b>Total</b>
¿Dónde le gustaría que se ubicara el Pub?	46	32	12	90

<b>PREGUNTAS</b>	<b>Radio</b>	<b>TV</b>	<b>Diarios</b>	<b>Revistas</b>	<b>Volantes</b>	<b>Familiares, Colegas, Amigos,Etc</b>	<b>Total</b>
¿Cuál es el tipo de medios por el cual se informa de estos lugares?	5	9	7	8	4	57	90

<b>PREGUNTAS</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>No le interesa</b>	<b>Total</b>
¿Está dispuesto a pagar más por un servicio diferenciador?	61	17	12	90