

ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UN GIMNASIO
SPA EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO

CLARA PATRICIA ANCHICOQUE ZORRO

ELIANA GERALDINE GÓMEZ BONILLA

UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESCUELA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS

VILLAVICENCIO

2015

ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UN GIMNASIO
SPA EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO

CLARA PATRICIA ANCHICOQUE ZORRO

ELIANA GERALDINE GÓMEZ BONILLA

Directora Posgrado

MARIA DEL CARMEN RUIZ SANCHEZ

ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS

UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESCUELA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS

VILLAVICENCIO, 2015

UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS

Rectoría

OSCAR DOMINGUEZ GONZALEZ

Vice Rectoría Académica

WILTON ORACIO CALDERON CAMACHO

Secretario General

GIOVANNY QUINTERO REYES

Decano de la Facultad Ciencias Económicas

JUAN CARLOS LEAL CESPEDES

Director Escuela de Economía y Finanzas

HUGO GERMAN CAICEDO MORA

Director Centro de Investigación

JUAN MANUEL OCHOA AMAYA

Directora de Postgrado Finanzas

MARIA DEL CARMEN RUIZ SANCHEZ

Nota de aceptación:

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Villavicencio, 06 de abril de 2015

Las autoras expresan sus agradecimientos a:

Nuestros familiares y amigos por creer en nosotras y por su apoyo incondicional en la realización de este proyecto.

Nuestros docentes, asesores de trabajo de grado y a la directora de la especialización por entregarnos sus conocimientos y permitirnos el buen desarrollo de este trabajo de grado, retroalimentando de manera satisfactoria cada una de nuestras actividades realizadas.

Las entidades en las que laboramos por darnos los respectivos permisos para poder asistir a las diferentes clases y asesorías realizadas en el transcurso de la especialización.

Todos los que de alguna u otra manera hicieron posible el desarrollo y culminación de este proceso formativo.

Tabla de contenido

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	13
2. JUSTIFICACIÓN.....	15
3. OBJETIVOS	17
4. MARCO GEOGRÁFICO	18
5. MARCO CONCEPTUAL.....	18
6. MARCO LEGAL	20
7. MARCO TEÓRICO.....	22
8. DISEÑO METODOLÓGICO	25
8.1 Muestra	25
8.2 Gráficas	26
9. ESTUDIO DE MERCADO	38
9.1 Características de la Competencia	38
9.2 Características de la Demanda.....	44
9.3 Canal de Distribución.....	46
10. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL GIMNASIO SPA	46
10.1 Ubicación	46
10.2 Equipos requeridos	47

10.3	Características de las instalaciones	49
10.4	Recursos humanos.....	50
10.5	Tecnología.....	51
11.	ASPECTOS ORGANIZACIONALES Y LEGALES	51
11.1	Aspectos organizacionales.....	51
11.1.1	Misión	51
11.1.2	Visión.....	51
11.1.3	Organigrama.....	52
11.1.4	Matriz FODA	52
11.1.5	Estudio Organizacional	54
11.2	Aspectos legales	59
12.	ESTUDIO FINANCIERO	60
12.1	Inversiones	60
12.2	Presupuesto de costos y gastos	63
12.3	Flujo de Caja	66
12.4	Estados Financieros.....	71
12.5	Indicadores Financieros.....	75
12.6	Conclusiones Estudio Financiero	77
13.	CONCLUSIONES.....	78
14.	RECOMENDACIONES	79

15. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....81

Lista de Figuras

Figura 1. Sexo de la muestra.	27
Figura 2. Porcentaje de aceptabilidad de un gimnasio spa en un mismo lugar.	28
Figura 3. Horas a la semana dedicadas a realizar actividad física o de relajación.	29
Figura 4. Dificultad para no asistir a un gimnasio o un spa.	30
Figura 5. Horas a la semana dedicadas a realizar actividad física o de relajación si se redujeran las dificultades.	31
Figura 6. Horario conveniente para el cierre del gimnasio.	32
Figura 7. Horario conveniente para la apertura del gimnasio.	33
Figura 8. Servicios encontrados en el gimnasio.	34
Figura 9. Servicios encontrados en el spa.	35
Figura 10. Nivel de ingresos mensuales.	36
Figura 11. Cantidad de dinero a invertir en actividad física o de relajación.	37
Figura 12 Organigrama del equipo de trabajo para la puesta en marcha del Gimnasio Spa.	52

Lista de Tablas

Tabla 1 Muestra.....	26
Tabla 2 Características de la Competencia del Gimnasio	38
Tabla 3 Características de la Competencia del Spa	41
Tabla 4 Equipos requeridos para el gimnasio spa.....	47
Tabla 5 Personal requerido en el gimnasio spa.....	50
Tabla 6 Inversion inicial.....	60
Tabla 7 Presupuesto de costos y gastos.....	63
Tabla 8 Precios de los Servicios Ofrecidos por el Spa.....	65
Tabla 9 Tabla de Parámetros.....	66
Tabla 10 Amortización del préstamo	67
Tabla 11 Flujo de caja.....	68
Tabla 12 Balance General	71
Tabla 13 Estado de resultados.....	72
Tabla 14 Indicadores Financieros	75

Lista de Anexos

Anexo A..... 84

INTRODUCCIÓN

Continuamente las personas intentan buscar tranquilidad física y emocional, debido a que se enfrentan constantemente ante múltiples sucesos de la vida cotidiana, lo que resulta en episodios de estrés y enfermedades. La salud física y emocional se debe cuidar adecuadamente por medio de ejercicio constante, de esta manera se previenen enfermedades como la diabetes, colesterol, hipertensión o aparición de cáncer, según lo publicado por el gimnasio Hard Body en su página web, igualmente con los servicios que ofrece un Spa se combaten los problemas de estrés, se disminuyen las tensiones en las partes del cuerpo, se obtienen beneficios psicológicos, desintoxicación del cuerpo, entre otros.¹

Por este motivo, el estudio de viabilidad para la puesta en marcha de un gimnasio spa en la ciudad de Villavicencio, se realiza con el fin de cubrir estas necesidades, teniendo en cuenta la competencia y adicionando un toque de distinción en la prestación del servicio, para esto se debe determinar los factores que se deben tener en cuenta para dicha puesta en marcha; buscando de esta manera medir el nivel de aceptabilidad y necesidades de rutinas de ejercicio y relajación en los habitantes pertenecientes a los estratos 3, 4, 5 y 6 de la ciudad; determinar los recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto y cumplir a cabalidad las expectativas y necesidades de la población de mercado.

¹ <http://vivirsalud.imujer.com/4487/beneficios-del-spa-para-la-salud>

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

Existen alrededor de 5 Gimnasios y 3 Spa en la ciudad de Villavicencio según la Cámara de Comercio de Villavicencio. Teniendo en cuenta los recorridos por la ciudad de Villavicencio, se observaron en funcionamiento aproximadamente 9 gimnasios y 10 spa adicionales a los reportados en la base de datos de la Cámara de Comercio.

En Villavicencio no existe ningún gimnasio spa que fusione los servicios ofrecidos por éstos en uno solo, por lo que la puesta en marcha de un gimnasio spa, pretende ser una propuesta innovadora, orientada a la disminución del índice de mortalidad por inactividad física y a la disminución del estrés académico y laboral.

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), Colombia es el sexto país latinoamericano al que más se le atribuyen muertes por inactividad física, actualmente este es el cuarto factor de riesgo de mortalidad en el mundo, principalmente por males como diabetes, cáncer de mama o colón y complicaciones cardíacas; un 60% de la población mundial no realiza la actividad física necesaria para obtener beneficios para la salud.

Otra cifra reveladora la da la doctora Olga Lucía Sarmiento, profesora asociada de la Universidad de los Andes quien afirma que: “Por culpa de la inactividad física mueren al año 5,3 millones de personas. Esta cifra es comparable con las víctimas del tabaquismo, al que se le atribuyen 5,1 millones de víctimas”.

La fórmula para prevenir las enfermedades causadas por el sedentarismo la tiene Fernando Lavalle, miembro de la Federación Mexicana de Diabetes: hacer 150 minutos de ejercicio moderado a la semana.²

Por otro lado, el aumento del estrés en los individuos afecta la salud y el bienestar.

El estrés afecta al 38% de los trabajadores en Colombia, según la reveladora cifra que surgió de un estudio hecho por Regus, una firma especializada en temas laborales y, la estadística tiende a aumentar si no se toman medidas.³

Según el documento La Organización del Trabajo y el Estrés, publicado en la página de la Organización Mundial de la Salud, el individuo cuando está sometido a estrés puede: estar cada vez más angustiado e irritado; tener dificultad para pensar con lógica y tomar decisiones; disfrutar cada vez menos de su trabajo y sentirse cada vez menos comprometido con éste; sentirse cansado, deprimido e intranquilo; tener dificultades para dormir; sufrir problemas físicos graves como cardiopatía, trastornos digestivos, aumento de la tensión arterial y dolor de cabeza, trastornos músculo-esqueléticos (como lumbalgias y trastornos de los miembros superiores) y; tener poca capacidad para luchar contra las infecciones que afectan el sistema inmunitario.⁴

¿Cuáles son los factores de sostenibilidad y rentabilidad necesarios para la creación de un gimnasio spa en la ciudad de Villavicencio?

² <http://www.elespectador.com/noticias/actualidad/vivir/colombia-pais-sedentario-articulo-367555>

³ <http://www.elespectador.com/noticias/salud/estres-afecta-al-38-de-los-trabajadores-colombia-articulo-373408>

⁴ http://www.who.int/occupational_health/publications/stress/es/

2. JUSTIFICACIÓN

Para minimizar los impactos causados en la sociedad, por la falta de actividad física o de relajación, se estudia la viabilidad de la puesta en marcha de un gimnasio spa en la ciudad de Villavicencio, otorgando un espacio moderno, cómodo, tranquilo, relajante, incentivante y creativo, de calidad y con valor agregado, en donde los usuarios puedan ejercitarse, relajarse y cuidar su salud. Sin embargo, la competencia que existe es grande, por esto se propone una idea innovadora basada en la fusión de los servicios ofrecidos por un gimnasio y los ofrecidos por un spa, adicionando a cada uno de ellos alta calidad y compromiso corporativo, a fin de cubrir todas las necesidades de cuidado corporal, relajación y ejercicio de los habitantes de Villavicencio.

La Secretaría de Salud Municipal de Villavicencio realiza jornadas para luchar contra el sobrepeso, obesidad y malos hábitos saludables como el “Día Nacional de Lucha contra el Sobrepeso, Obesidad, y hábitos saludables”, sin embargo estas iniciativas no son permanentes, teniendo en cuenta que la última realizada se llevó a cabo el 26 de septiembre de 2014; por esto se requiere de un espacio donde las personas puedan ejercitarse de forma permanente. Adicional a esto se apunta a la generación de empleo en la región, como es el caso de los licenciados en Educación Física. Según información del Rector de la Universidad de los Llanos “Unillanos tiene un promedio anual de 200 estudiantes, entrega 20 graduados y ya son cerca de 300 licenciados de Educación Física” (Superdeportivo, 2013). Bajo este entendido, el gimnasio spa requiere del acompañamiento de profesionales en el área deportiva. Lo anterior con el fin de contribuir al mejoramiento de los indicadores sociales, pues según la Gran Encuesta

Integrada de Hogares, entre julio y septiembre de 2014 Villavicencio presentó la cifra más alta de desempleo de los cuatro últimos años, lo que ubicó a esta ciudad como la novena con mayor desempleo en el país (Banco de la República, 2014).

Adicionalmente, el Gimnasio Spa estaría en armonía con las metas propuestas por la Alcaldía de Villavicencio, tras la búsqueda de estimular los hábitos saludables y la lucha contra la obesidad y el sedentarismo, así lo refleja la Meta No. 89 del informe de Rendición de Cuentas (Alcaldía de Villavicencio, 2012).

Al generar conciencia en la realización de actividades físicas de forma regular, acompañado de una alimentación sana, se mejora la calidad de vida de la población, se reducen las enfermedades, el estrés y con esto las estadísticas generales de enfermedades causadas por la falta de actividad física. La solución está en el tiempo dirigido al ejercicio y las buenas prácticas en el estilo de vida.

De este modo, el presente proyecto busca contribuir al fortalecimiento de una cultura que fomente los hábitos saludables en los habitantes de Villavicencio. De igual forma, pretende evidenciar que las iniciativas asociadas a ideas innovadoras favorecen la creación de empresas.

3. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL: Realizar el estudio de factibilidad para determinar los factores que se deben tener en cuenta en la puesta en marcha de un gimnasio spa en Villavicencio.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Efectuar un estudio de mercado que permita identificar las necesidades reales para la creación de un gimnasio spa.
- Analizar y determinar el tamaño óptimo, la localización, los equipos y las instalaciones requeridas para la puesta en marcha de un gimnasio spa.
- Conocer los aspectos organizacionales y legales que se deben tener en cuenta en la puesta en marcha de un gimnasio spa.
- Determinar los recursos financieros necesarios para el funcionamiento y rentabilidad de un gimnasio spa.

4. MARCO GEOGRÁFICO

El Gimnasio Spa se enmarca dentro del área disciplinaria de formulación de proyectos; a nivel espacial, se ubica en el departamento del Meta, ciudad de Villavicencio, tomando como principal fuente de mercado los estratos 3, 4, 5 y 6.

5. MARCO CONCEPTUAL

Para establecer la viabilidad de la puesta en marcha de un gimnasio spa, se contempla los siguientes términos:

Auriculoterapia: Las orejas tienen zonas reflejas, que representa un órgano específico, son zonas pequeñas que poseen propiedades terapéuticas.⁵

Masajes faciales: Se lleva a cabo para revitalizar los músculos del rostro y eliminar las arrugas de la cara, se acompaña de una loción tonificante.

Mascarilla: Capa de productos naturales o cosméticos sobre la cara para fines estéticos.

Masajes relajantes: Se usan para lograr un estado de calma en el cuerpo, generan relajación.

Despigmentación: Tratamiento para aclarar la piel a causa de manchas, usando luz intensa o geles para eliminar piel muerta.

⁵ <http://www.physis.cl/servicios/acupuntura-auriculoterapia-reflexologia/>

Chocolaterapia: Actúa en el cuerpo como antidepresivo y anti ansiedad, estimula la euforia, retrasa el envejecimiento de la piel y reconforta el cuerpo.

Lodoterapia: Lodos arcillosos para mejorar la salud, absorben toxinas y aportan minerales.

Plasma: Tratamiento anti edad donde se extrae una cantidad de sangre para obtener un producto con abundantes plaquetas, las cuales regeneran y reparan los tejidos, para luego ser inyectada en el área a reparar.⁶

Ejercicios de cardio: Se realizan para bajar de peso, mejorar la salud del corazón, combatir la fatiga, mejorar la salud muscular, reducir estrés, ansiedad y depresión, mejora las defensas y la autoestima.

Yoga: Prácticas de meditación, fortalece músculos y huesos, aumenta la flexibilidad, el equilibrio, la energía vital, limpia los órganos, ayuda al sistema cardiovascular, digestivo y respiratorio, disminuye el estrés, incrementa la concentración, el razonamiento y el ánimo.

Pilates: Son maquinaria especial donde se activan todos los grupos musculares, enfatizando en abdominales y glúteos, es un entrenamiento físico y mental, fortalece el abdomen, estira la espalda, da flexibilidad y controla la respiración. Se debe realizar adecuadamente o podría causar lesiones.

⁶ <http://www.trendenciashombre.com/estetica/el-plasma-de-tu-sangre-es-el-mejor-antiarrugas>

Spinning: Se realiza sobre bicicletas estáticas, fortalece el corazón, piernas y glúteos, quema grasa y reduce volumen.

6. MARCO LEGAL

Para estudiar la normatividad legal colombiana que se debe tener en cuenta para el estudio de la viabilidad de la puesta en marcha de un gimnasio spa, se contemplan las siguientes normas:

Ley 9 de 1979: Por la cual se dictan medidas sanitarias.

Resolución No. 2400 de 1979: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad industrial en los establecimientos de trabajo, cuyo campo de aplicación abarca todos los establecimientos de trabajo para mantener la salud física y mental.

Ley 711 de 2001: Por la cual se reglamenta el ejercicio de la ocupación de la cosmetología y se dictan otras disposiciones en materia de salud estética.

Decisión 516 de 2002: Comisión de la Comunidad Andina. Armonización de Legislaciones en materia de Productos Cosméticos.

Resolución 2263 de 2004: Por la cual se establecen los requisitos para la apertura y funcionamiento de los centros de estética y similares y se dictan otras disposiciones.

Resolución 3924 de 2005: Ministerio de la Protección Social. Por la cual se adopta la Guía de Inspección para la Apertura y Funcionamiento de los Centros de Estética y similares y se dictan otras disposiciones.

Resolución No. 2117 de 2010: Por la cual se establecen los requisitos para la apertura y funcionamiento de los establecimientos que ofrecen servicio de estética ornamental tales como, barberías, peluquerías, escuelas de formación de estilistas y manicuristas, salas de belleza y afines y se dictan otras disposiciones

Cap. 2 Art. 52 Constitución Política De Colombia: “El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas.”.

Art. 81 Ley 181 de 1995: Por la cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el sistema nacional del deporte. “Las academias, gimnasios y demás organizaciones comerciales en áreas y actividades deportivas de educación física y de artes marciales, serán autorizadas y controladas por los entes deportivos municipales conforme al reglamento que se dicte al respecto. Corresponderá al ente deportivo municipal o distrital;

velar porque los servicios prestados en estas organizaciones se adecuen a las condiciones de salud, higiene y aptitud deportiva.

Ley 729 de 2001: Por medio de la cual se crean los centros de acondicionamiento y preparación física en Colombia.

7. MARCO TEÓRICO

La salud, el bienestar y la tranquilidad son factores predominantes y vitales para realizar las actividades cotidianas, esto conlleva a una supervivencia armoniosa; la actividad física, la relajación mental y corporal colaboran con el bienestar y la salud de los seres humanos. Giménez (2002), afirma que “la actividad física o la práctica de ejercicio regular es una forma de mantenerse sano, debido a que previene y controla enfermedades, aumenta nivel de energía, disminuye estrés, disminuye el riesgo de sufrir cáncer, aumenta autoestima y confianza”

El sedentarismo tiene una gran participación en la población mundial, debido al poco tiempo que se destina a la realización de cualquier actividad física y por la rutina diaria. Esto se hace más notable en ciudades de bajos ingresos, con altos niveles de delincuencia, falta de parques e instalaciones deportivas. Por ejemplo, Giménez (2002) sostiene que “Sao Paulo, Brasil, un 70% de la población es sedentaria, los cuales tienen como pasatiempo ver televisión, adicionando el modo de vida que llevan”.

Según la Organización Mundial de la Salud, la inactividad física es una de las 10 primeras causas mundiales de defunción y discapacidad, así lo revela en el siguiente informe:

“Más de dos millones de muertes anuales son atribuibles a la inactividad física. Entre el 60% y el 85% de los adultos de países de todo el mundo no realizan suficiente actividad para favorecer su salud. La inactividad física es el cuarto factor de riesgo de la mortalidad mundial (6%). Además, se estima que la inactividad física es la causa principal de aproximadamente un 21%-25% de los cánceres de mama y de colon, el 27% de los casos de diabetes y aproximadamente el 30% de la carga de cardiopatía isquémica”. (OMS 2007)

De igual manera, Benites (2010) define la actividad física como “todo acto que impide que el organismo permanezca en reposo, condicionando que se llegue incluso a un estado de enfermedad como es la obesidad”. Este autor recomienda las caminatas, lo cual es de gran ayuda para prevenir enfermedades cardiovasculares y es un ejercicio fácil y cómodo por el cual se puede empezar. Es una actividad que no se debe dejar a un lado, ya que hay que dejar de lado el ambiente moderno usando vehículos todo el tiempo para el desplazamiento a trayectos cortos. Benites (2010) clasifica la actividad física en 3 tipos: “aeróbicos, para el corazón, pulmones y músculos; Flexibilidad, para las articulaciones y Yoga para la relajación y concentración”.

El ejercicio con regularidad no solamente contribuye a la prevención de enfermedades y disminución de las mismas, también es un factor influyente en la disminución del estrés, Benites (2010) expone que:

“La actividad física practicada con regularidad produce disminución del estrés debido a que el cerebro puede utilizar de una mejor manera el neurotransmisor llamado serotonina, haciendo que la ansiedad y los estados depresivos mejoren, con cambios en el estado de ánimo y del humor de las personas.”

Por otra parte, la Organización Mundial de la Salud define la actividad física como “cualquier movimiento corporal producido por los músculos esqueléticos que exija gasto de energía”. Por tanto esta organización considera que:

“La actividad física abarca el ejercicio, pero también otras actividades que entrañan movimiento corporal y se realizan como parte de los momentos de juego, del trabajo, de formas de transporte activas, de las tareas domésticas y de actividades recreativas”. (OMS 2007).

Con las referencias anteriores, queda expuesto que existen estudios y pronunciamientos respecto a la importancia de la actividad física y cómo ésta contribuye en gran proporción a la prevención y/o eliminación de los problemas de la salud.

8. DISEÑO METODOLÓGICO

En el diseño metodológico se desarrolló el tipo de investigación descriptiva, debido a que se conoció situaciones y costumbres de la población de Villavicencio con respecto al cuidado de la salud física y emocional. Se realizó una encuesta sobre la aceptabilidad y tiempo que desearían emplear en el Gimnasio Spa, luego se tabuló la información para conocer las necesidades actuales de la población. Se desarrolló también una investigación cuantitativa evaluativa, teniendo en cuenta que pretende presentar juicios del proyecto y ayudar a la toma de decisiones.

Para realizar la encuesta se tuvo en cuenta una muestra de 73 personas, aplicada en la ciudad de Villavicencio en los estratos 3, 4, 5 y 6, se usó Microsoft Excel para tabular dichas encuestas.

8.1 Muestra

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

- N = Total de la población
- Z_{α} = 1.96 al cuadrado (si la seguridad es del 95%)
- p = proporción esperada (en este caso 5% = 0.05)
- q = 1 – p (en este caso 1-0.05 = 0.95)
- d = precisión (en su investigación use un 5%).

Tabla 1

Muestra.

MUESTRA	
N=	480.366
Z=	1,96
P=	0,05
Q=	0,95
D=	0,05
M=	$\frac{87.655,27}{1.201,09}$ 73

Cálculo de la muestra para realizar las encuestas. Donde se tiene el total de la población de Villavicencio, correspondiente a 480.366 habitantes, se usa una seguridad del 95%, la proporción esperada es del 5%, el porcentaje de precisión tomado es del 5%. Aplicando la fórmula propuesta da una muestra de 73 personas a las cuales se debe aplicar la encuesta.

8.2 Gráficas

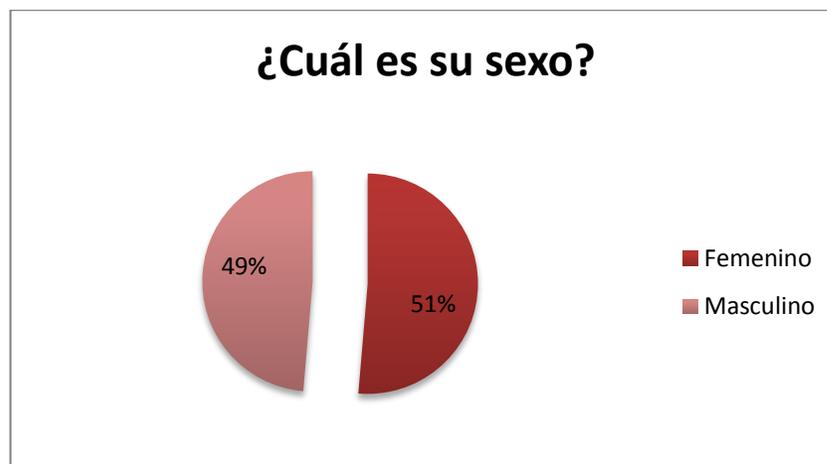


Figura 1. Sexo de la muestra.

Se observa que de la muestra de 74 personas, el 51% corresponde al sexo femenino y el restante 49% al masculino. Con lo cual el objetivo del Gimnasio Spa es abarcar el mercado tanto en el sexo masculino como femenino, haciendo más énfasis en el femenino a nivel del spa.



Figura 2. Porcentaje de aceptabilidad de un gimnasio spa en un mismo lugar.

De las personas encuestadas, a un 97% le gustaría encontrar un gimnasio y un spa fusionados en un mismo lugar, siendo esto muy positivo para nuestro estudio de mercado, debido al alto porcentaje de aceptabilidad por parte de la población de la ciudad de Villavicencio.

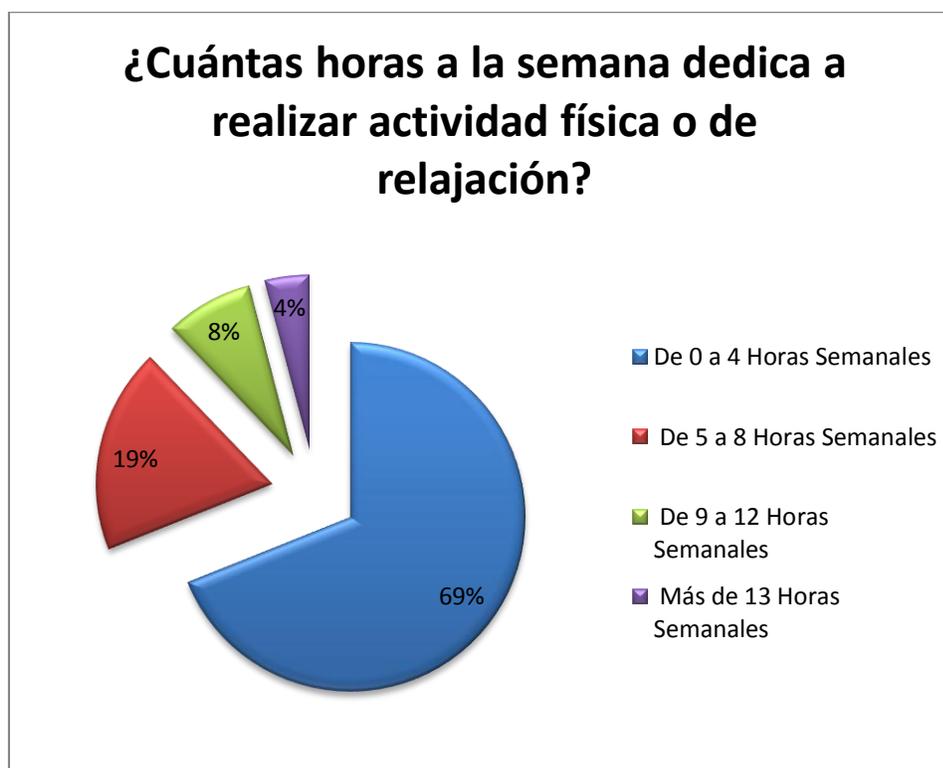


Figura 3. Horas a la semana dedicadas a realizar actividad física o de relajación.

El 69% de la muestra representa una población inactiva en cuanto a actividad física y actividades de relajación, tan sólo el 4% dedica más de 13 horas semanales a realizar dichas actividades de ejercicio y cuidado personal. Por lo tanto, se observa una inasistencia relevante a estos establecimientos, lo cual se debe contrarrestar con descuentos y pautas influyentes donde se incentive el ejercicio, ya sea de manera grupal para los usuarios que lo prefieren o paquetes de spa que incluyan varios tratamientos relevantes para el cuidado personal.



Figura 4. Dificultad para no asistir a un gimnasio o un spa.

El 70% de las personas encuestadas justifican con falta de tiempo su inasistencia a realizar este tipo de actividades, el 21% con que encuentran precios elevados y el 9% con pereza, falta de iniciativa y actitud. Para contrarrestar esta falta de tiempo se debe implementar horarios más flexibles para los clientes, basándonos en una apertura a las 5 a.m. y cierre a las 11 p.m. según las preferencias de horario reflejadas en las respuestas a las preguntas No. 6 y 7 de la toma de encuesta; con respecto a los precios elevados, usar descuentos y promociones según los meses del año.

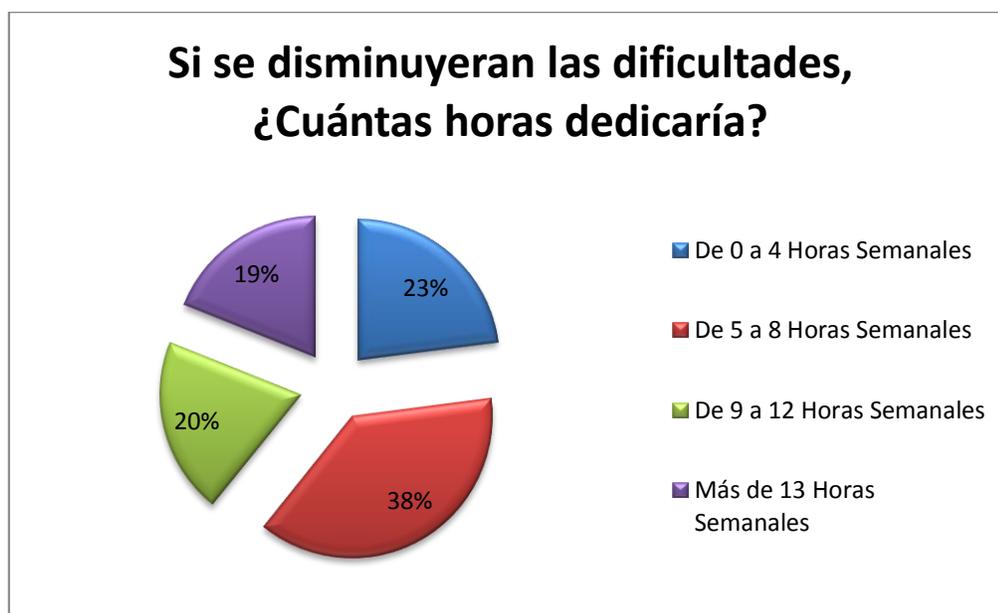


Figura 5. Horas a la semana dedicadas a realizar actividad física o de relajación si se redujeran las dificultades.

Si se disminuyeran las dificultades presentadas para no realizar actividades físicas y de relajación, el 38% dedicaría de 5 a 8 horas semanales a realizar dichas actividades, seguido del 23% que dedicaría de 0 a 4 horas semanales a cuidar su salud y su cuerpo. Con esto se observa que la mayoría desea incrementar su horario semanal para realizar actividad física o de relajación, lo que se lograría con más facilidad implementando paquetes promocionales y clases grupales.



Figura 6. Horario conveniente para el cierre del gimnasio.

EL 50% de la muestra indica que el mejor horario para el cierre del gimnasio es a las 11 pm, seguido por el 42% de las personas encuestadas que consideran como buen horario para el cierre las 10 pm. Con esto se considera adecuado un horario de cierre a las 11 p.m. considerando que es una de las principales dificultades para asistir, según lo manifestado en la respuesta de la pregunta No. 4 de la encuesta.

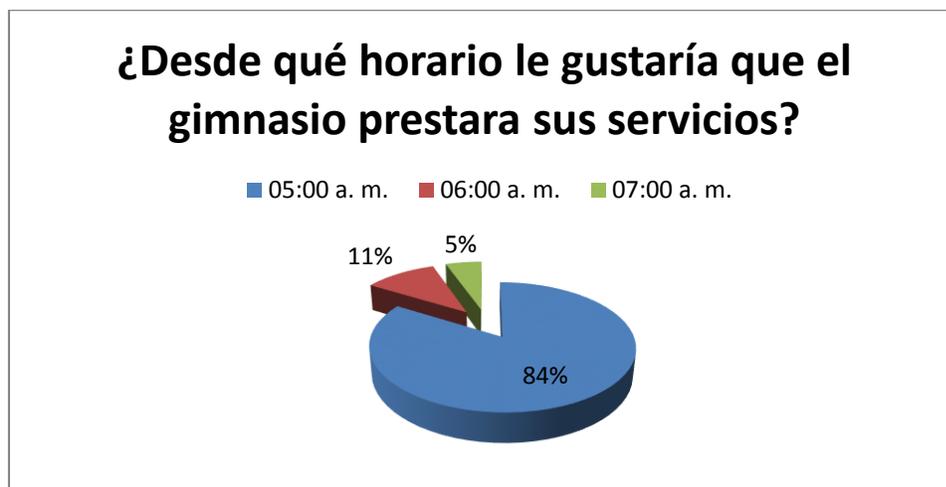


Figura 7. Horario conveniente para la apertura del gimnasio.

De las personas encuestadas, el 84% indican que el mejor horario de apertura para el gimnasio es a las 5 am, el 11% lo preferirían a las 6 am y el 5% restante opinan que a las 7 am es un buen horario para el inicio de la atención. Con esto se considera adecuado un horario de apertura a las 5 a.m. considerando que es una de las principales dificultades para asistir, según lo manifestado en la respuesta de la pregunta No. 4 de la encuesta.

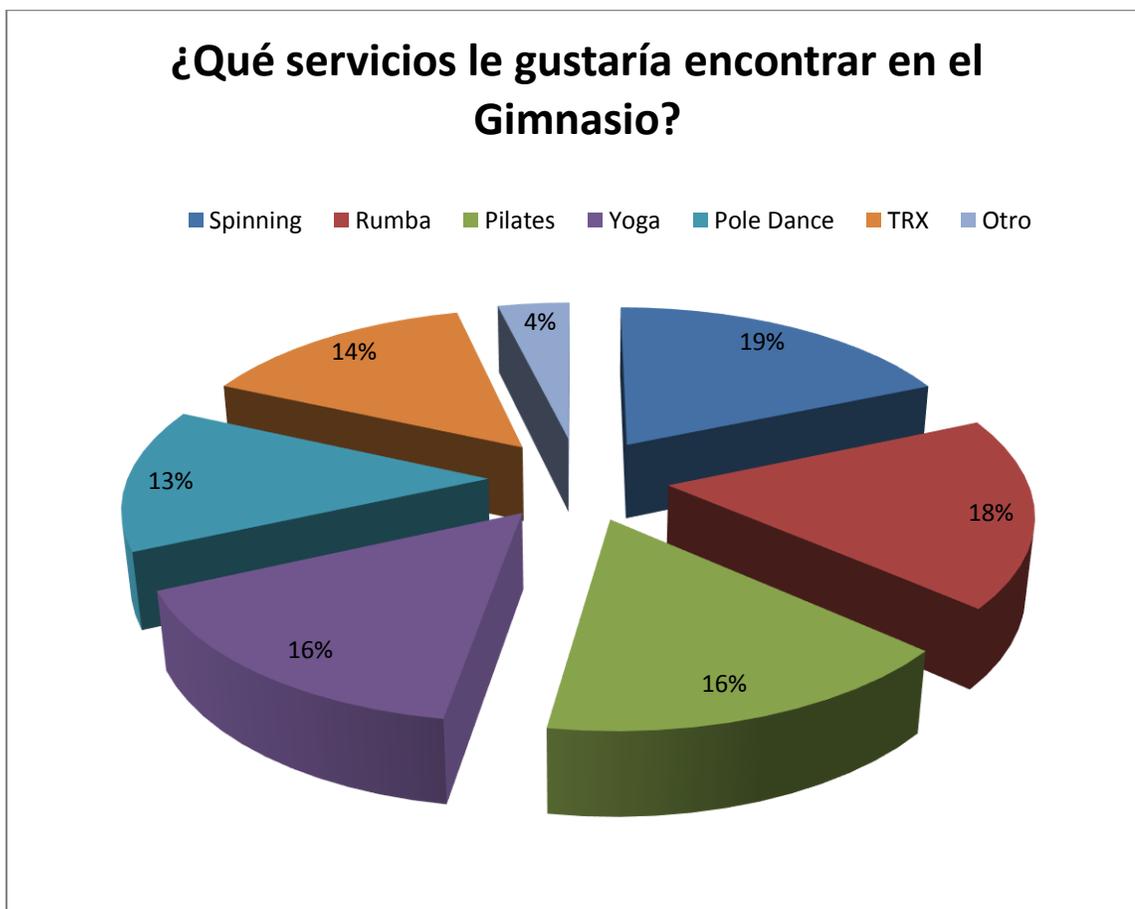


Figura 8. Servicios encontrados en el gimnasio.

Se evidencia que la mayoría de las personas encuestadas prefieren que en el gimnasio se presten los servicios de Spinning, Rumba, Pilates y Yoga y se recomiendan para incluir en el portafolio nuevos servicios como Cardio Box, Boxing y Crossfit. Por lo tanto se recomienda la incorporación de dichos servicios en el gimnasio, debido al alto nivel de aceptabilidad de las clases grupales dirigidas.

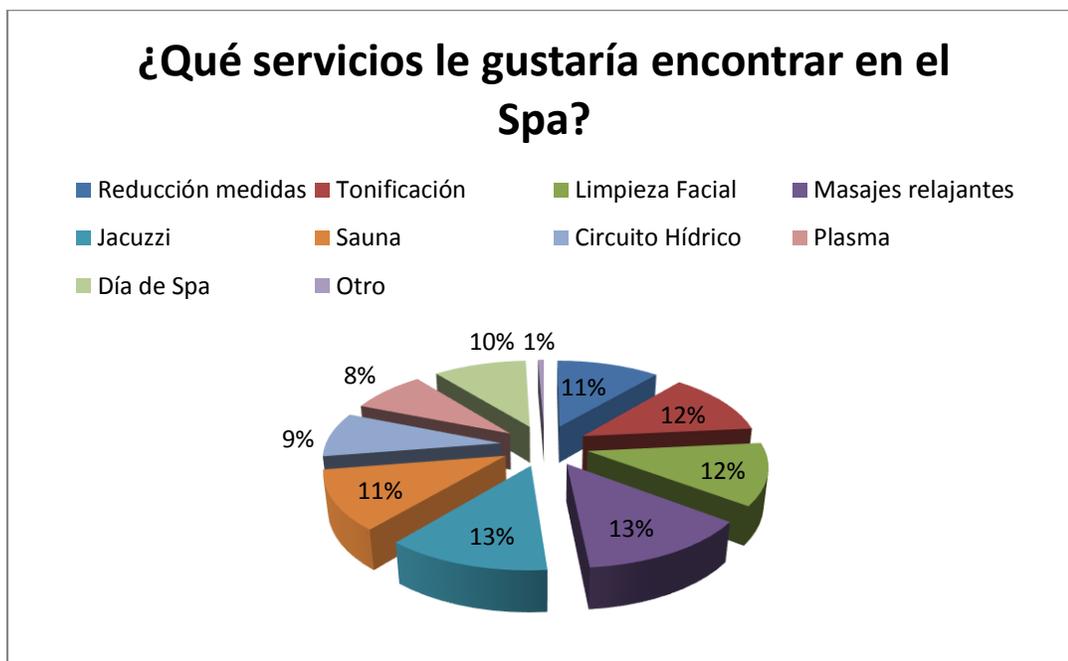


Figura 9. Servicios encontrados en el spa.

Se evidencia que la mayoría de las personas encuestadas desean encontrar en un spa servicios de Jacuzzi, Masajes, limpieza facial, tonificación, reducción medidas y sauna, recomendando también servicios como Bronceado, tratamientos para el cabello y baño turco. Por este motivo, se recomienda la incorporación de estos servicios en general, debido al alto nivel de aceptabilidad por parte de los encuestados.

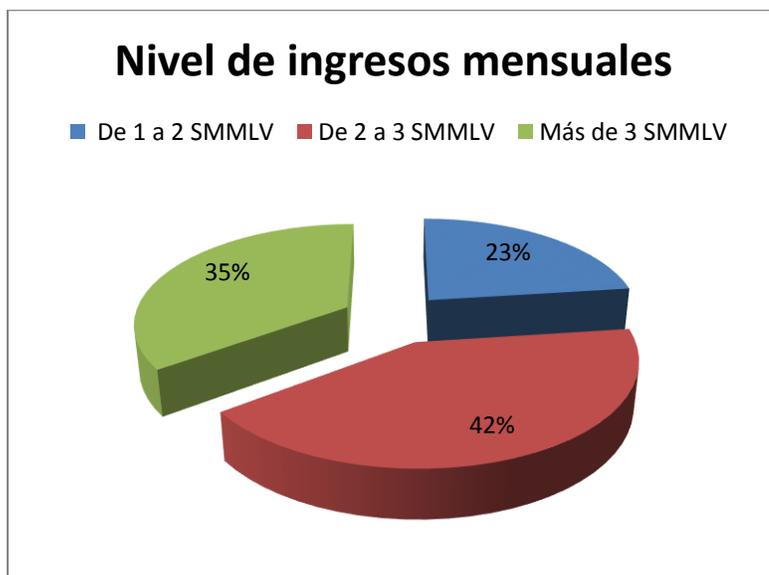


Figura 10. Nivel de ingresos mensuales.

El 42% de la muestra obtiene de 2 a 3 SMMLV de ingresos mensuales, seguido por el 35% con más de 3 SMMLV y un 23% de 1 a 2 SMMLV. Con esto se conoce el poder de adquisición de la muestra a la cual va dirigido el servicio a prestar, teniendo en cuenta que el principal marco geográfico corresponde a estratos del 3 al 6 de la ciudad de Villavicencio.



Figura 11. Cantidad de dinero a invertir en actividad física o de relajación.

El 49% de la muestra indica que invierte o invertiría entre \$100.000 y \$200.000 en actividad física y/o cuidado personal, el 32% menos de \$100.000, el 18% entre \$300.000 y \$500.000 y tan sólo el 1% más de \$500.000. Con estos resultados se pretende conocer la proporción de inversión mensual que se haría por parte de los clientes al gimnasio spa, por tanto no se deben adoptar precios muy altos y se debe usar paquetes promocionales.

9. ESTUDIO DE MERCADO

9.1 Características de la Competencia

Tabla 2

Características de la Competencia del Gimnasio

NOMBRE	SIKUANI	SANTUARIO GYM	PITBULL GYM
SERVICIOS	Tonificación	Cardio, Tonificación, algunas clases grupales	Cardio y Tonificación
TARIFAS	40.000	40.000	40.000
DEBILIDADES	No hay clases grupales, Sólo hay bicicletas estáticas para hacer cardio.	Espacio demasiado reducido. Baja atención por parte de los entrenadores.	No posee clases grupales. Lugar rústico.
FORTALEZAS	Ubicación	Local con 2 pisos Posee sauna.	Local con 2 pisos
UBICACIÓN	Parque Sikvani	Barrio Retiro	Barrio Estero
PUBLICIDAD	Página WEB	No tiene	No tiene
A QUIEN VA	Estratos 3-4	Estratos 2 a 3	Estratos 2 a 3

NOMBRE	SPINNING GYM	NATURAL PEOPLE	COFREM
SERVICIOS	Cardio, Tonificación, Clases Grupales, valoración inicial.	Clases Grupales, Cardio, Tonificación.	Cardio, Tonificación, Spinning, Aerobics
TARIFAS	80.000	85.000	Cat A 60.000 Cat. B 63.000 Particular 73.000
DEBILIDADES	Reducido espacio.	Mala atención de los instructores.	Espacio Reducido
FORTALEZAS	Ubicación, Local con 2 pisos.	Local con 3 pisos	Clases grupales
UBICACIÓN	Barrio Barzal	Barrio Buque	Parque de la Vida Cofrem Av Catama
PUBLICIDAD	Páginas amarillas WEB	Facebook	Página WEB - Facebook
A QUIEN VA	Estratos 3 a 5	Estratos 4 a 6	Estratos 2 a 3

NOMBRE	BODYTECH
SERVICIOS	Cardio, Tonificación, Clases grupales, Zona húmeda,
TARIFAS	Según temporada. Precios oscilan entre 1.200.000 y 2.000.000 anual. Más precio de la membresía
DEBILIDADES	Precios elevados
FORTALEZAS	Amplio Espacio, varios entrenadores, médico, nutricionista.
UBICACIÓN	C.C. Llanocentro
PUBLICIDAD	Página WEB, avisos.
A QUIEN VA	Estratos 4,5 y 6

Datos generales de los principales gimnasios ubicados en la ciudad de Villavicencio, donde se observa los servicios principales que poseen, precios, debilidades, fortalezas, ubicación, tipo de publicidad empleada y los estratos a los cuales enfocan sus servicios; esto para tenerse en cuenta en la prestación del servicio y tarifa a cobrar.

Tabla 3

Características de la Competencia del Spa

NOMBRE	ÁNGEL SOFÍA SPA	TARIFAS
SERVICIOS	Cavitación	\$30.000
	Hidro	\$50.000
	Meso	\$30.000
	Limpieza Facial	\$30.000
	Masaje de Relajación	\$50.000
	Día de Spa	\$80.000
	Paquete Corporal	\$400.000
	Plasma	\$100.000
	Sauna	\$20.000
	Jacuzzi	\$20.000
DEBILIDADES	Falta de publicidad	
FORTALEZAS	Precios accesibles y variedad de servicios	

UBICACIÓN	Barrio Estero
PUBLICIDAD	Avisos – Pendones en el lugar donde está ubicado
A QUIEN VA	Estratos 2 a 4

NOMBRE	NATURAL LIGHT DEL LLANO	TARIFAS
SERVICIOS	Cavitación	Previa valoración
	Hidro	Previa valoración
	Meso	Previa valoración
	Limpieza Facial	\$50.000
	Masaje de Relajación	\$80.000
	Día de Spa	\$150.000
	Paquete Corporal	Previa valoración
	Plasma	Previa valoración
DEBILIDADES	No cuentan con servicios de depilación,	

	precios elevados
FORTALEZAS	Instalaciones cómodas
UBICACIÓN	Barrio Santa Helena
PUBLICIDAD	Páginas amarillas
A QUIEN VA	Estratos 3 a 4

NOMBRE	LUZ NELLY NOREÑA	TARIFAS
SERVICIOS	Cavitación	Previa valoración
	Hidro	Previa valoración
	Meso	Previa valoración
	Limpieza Facial	\$80.000
	Masaje de Relajación	\$70.000
	Día de Spa	\$150.000
	Paquete Corporal	Previa valoración
	Plasma	Previa valoración

DEBILIDADES	Precios elevados
FORTALEZAS	Instalaciones modernas y espaciosas, cuenta con dos sedes.
UBICACIÓN	Barrio Rosa Blanca Oriental y Barrio Barzal
PUBLICIDAD	Páginas amarillas, redes sociales
A QUIEN VA	Estratos 4 a 6

Datos generales de Spa ubicados en la ciudad de Villavicencio, donde se observa los servicios principales que poseen, precios, debilidades, fortalezas, ubicación, tipo de publicidad empleada y los estratos a los cuales enfocan sus servicios; esto para tenerse en cuenta en la prestación del servicio y tarifa a cobrar.

9.2 Características de la Demanda

Los clientes potenciales del Gimnasio Spa se encuentran en todo lugar de la población, la actividad económica que se llevará a cabo actualmente tiene competencia centralizada en diferentes zonas de la ciudad, por tanto el efecto diferenciador se caracterizará por la excelente calidad a ofrecer y la dinamización entre un Spa y un Gimnasio, donde se tendrá en cuenta los nuevos servicios que la muestra propuso, paquetes promocionales y publicidad directa a los usuarios para mostrarles el servicio a ofrecer.

Este servicio en conjunto representa un consumo frecuente por parte de los clientes, lo cual permite percibir ingresos de manera mensual.

Resultados de la Encuesta

Teniendo en cuenta los resultados de la encuesta aplicada para encontrar la viabilidad para la puesta en marcha de un gimnasio spa en la ciudad de Villavicencio, se obtiene como resultado en general que al 97% de la población encuestada le gustaría encontrar los servicios de un gimnasio y los de un spa en un mismo lugar, lo que es un factor importante debido al alto grado de aceptación que se obtiene en la población encuestada, adicional a esto se observa mediante las encuestas realizadas que un 70% de la población a la cual se encuestó atribuyen a falta de tiempo la no realización de ejercicio físico y/o cuidado personal y que si esta dificultad disminuyera, dedicarían de 5 a 8 horas semanales a rutinas de ejercicio y cuidado corporal, lo cual se debe contrarrestar con horarios flexibles que brinde el gimnasio spa, teniendo en cuenta los horarios sugeridos en la encuesta se observa que las preferencias de apertura y cierre del gimnasio sería de 5:00 a.m. y 11:00 p.m. respectivamente; por otro lado se encuentra que a las personas les gustaría encontrar variedad de actividades a realizar en el gimnasio y diferentes tratamientos en el spa. El 42% de la muestra devenga de 2 a 3 SMMLV y la mayor tendencia de inversión mensual en ejercicio y/o cuidado personal se encuentra entre \$100.000 a \$200.000, con lo que se debe manejar paquetes promocionales, descuentos y planes para todo tipo de usuario.

9.3 Canal de Distribución

En la actualidad, la tecnología y el internet se han convertido en lo más usado por la población, las personas recurren a este medio para buscar información sobre lugares para visitar, donde hacer ejercicio, relajarse, etc. Por estos motivos el principal canal de distribución por el que se pretende dar a conocer el gimnasio spa del cual se desarrollará el estudio de viabilidad, será el internet, con apoyo de las redes sociales, blogs, promoción por medio de páginas y correos a los posibles clientes. Así mismo, se usará personal para la distribución de panfletos, difusión de la información y servicios prestados y publicidad visual representada por vallas, carros vallas, pendones, etc.

Los medios de publicidad y promoción antes descritos llegarán a toda clase de población, logrando así un efecto diferenciador de la competencia, adicionando a esto la gran variedad de servicios que se ofrecerán de renovación física y espiritual, con esto se espera un posicionamiento positivo a través de los años por la calidad de los servicios ofrecidos y el excelente talento humano.

10. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL GIMNASIO SPA

10.1 Ubicación

El Gimnasio Spa se localizará en la ciudad de Villavicencio, con opciones sobre la avenida 40, la avenida 8va y la vía a Puerto López, debido a la facilidad de rutas para

llegar a estas vías y por la proximidad que tienen las personas de los barrios a los cuales está enfocado el proyecto. La mano de obra estimada para el Gimnasio Spa en cuanto a entrenadores, contador, administrador y auxiliares contable y de mercadeo, será personal egresado y/o en curso de las carreras ofrecidas en la Universidad de los Llanos respectivamente y según la aplicabilidad; que participarán mediante concurso de méritos, en cuanto a las esteticistas, se abrirá convocatoria para el público en general y la selección también será por méritos; los proveedores de insumos serán de la ciudad de Bogotá y ocasionalmente de la ciudad de Villavicencio, la maquinaria especializada para desarrollar el objeto social, se obtendrá de proveedores principalmente en Bogotá y Medellín.

10.2 Equipos requeridos

Tabla 4

Equipos requeridos para el Gimnasio Spa

GIMNASIO

MAQUINARIA	CANT
EQUIPO SONIDO	1
TELEVISORES	2
ELIPTICA	5
TROTADORA	3

BICICLETAS SPINNING	10
MAQUINA ABDOMINALES	2
MULTIGIMNASIO	3
PRENSA PROFESIONAL(PIERNA ARRIBA)	1
FEMORAL SENTADO	2
ADUCTOR INTERNO	2
FEMORAL ACOSTADO	2
MAQUINA SENTADILLA SMITH	1
PRESS HOMBRO HAMMER	2
FLEXOR GLUTEO	2
RUEDA ENTRENAMIENTO	2
BALON PILATES	10
STEP (BANCO)	4
JUEGO PESAS Y MANCUERNAS	1
COLCHONETAS	10
BANCAS PARA ABDOMINALES	3
JUEGO DISCOS (PESAS)	1

SPA

MAQUINARIA	CANT
JACUZZI	1
SAUNA	1
GIMNASIA PASIVA	1
CAVITACIÓN	1
CENTRÍFUGA	1
VAPOR OZONO	1
CIRCUITO HÍDRICO	1
NEVERA	1
MICROONDAS	1
EQUIPO SONIDO	1
TELEVISOR	1

Equipos necesarios para la puesta en marcha del Gimnasio Spa, los cuales son requeridos tanto para el desarrollo del objeto como para la ambientación.

10.3 Características de las instalaciones

Para el correcto funcionamiento del Gimnasio Spa se requiere de un Local o Bodega.

Para el Gimnasio se usa un Local, con 2 salones, uno para la sección de spinning y otro

para las clases grupales dirigidas, una sección de baños para dama y una para caballero. Para el Spa se requiere que en el local haya divisiones para crear varias salas donde se procede a hacer depilación, masajes, tratamientos, jacuzzi, sauna, etc. de manera privada para cada cliente y uno o dos baños, uno para dama y otro para caballero.

10.4 Recursos humanos

Para el correcto funcionamiento del Gimnasio Spa se requiere del siguiente personal:

Tabla 5

Personal requerido en el gimnasio spa

CANTIDAD	CARGO	TIPO CONTRATO
2	Entrenadores	Contrato Laboral
2	Esteticistas	Contrato Laboral
1	Administrador	Contrato Laboral
1	Contabilidad	Contrato Laboral
1	Mercadeo	Contrato Laboral
1	Nutricionista	Prestación de servicios
1	Aseo General	Prestación de servicios
1	Contador	Prestación de servicios

Personal requerido para llevar a cabo las funciones del Gimnasio Spa, donde se discrimina los que van directamente por contrato laboral a término indefinido y los demás

se contratarán por prestación de servicios, en el caso de la persona de aseo general, se contratará con una empresa de aseo, los demás se llevará a cabo por honorarios.

10.5 Tecnología

La tecnología requerida para el funcionamiento del Gimnasio Spa es la utilización de los equipos en la línea profesional, computadores, televisores y equipos de sonido.

11. ASPECTOS ORGANIZACIONALES Y LEGALES

11.1 Aspectos organizacionales

11.1.1 Misión

El Gimnasio Spa será una empresa comprometida con la salud y el cuidado físico de la comunidad metense, que busca mejorar la calidad y estilo de vida de las personas a través de los servicios de Spa y Gimnasio ofrecidos con alta calidad, talento humano y valor agregado.

11.1.2 Visión

El Gimnasio Spa espera en el año 2020 ser una empresa sólida y reconocida en el mercado del departamento del Meta, innovadora y con los mejores estándares de calidad en sus servicios ofrecidos, logrando con ello expansión y reconocimiento.

11.1.3 Organigrama

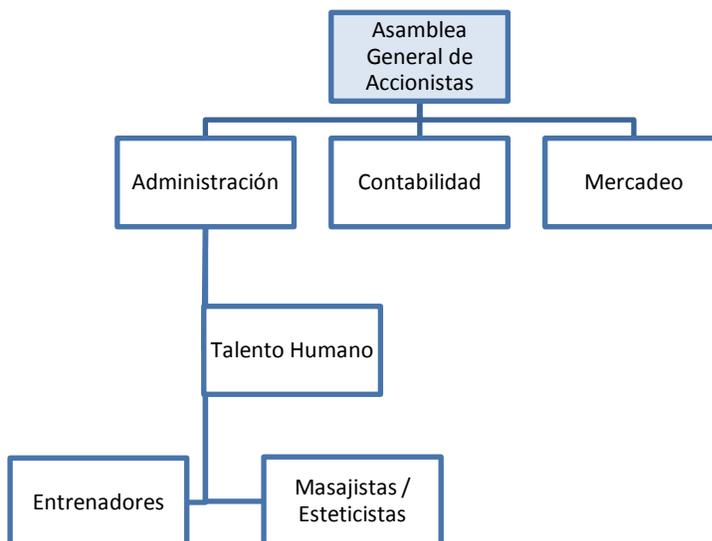


Figura 12 Organigrama del equipo de trabajo para la puesta en marcha del Gimnasio Spa.

11.1.4 Matriz FODA

FORTALEZAS

- Calidad y profesionalismo en los servicios prestados.
- Mayor accesibilidad por precios justos y accesibles a toda la comunidad.
- Innovación y creatividad.

OPORTUNIDADES

- La ciudad de Villavicencio, cada vez crece más en población.

- La vanidad y el “estar en forma”, cada día toma más peso en la ciudad de Villavicencio.
- La salud de las personas desmejora con el sedentarismo y los servicios ofrecidos son excelentes alternativas para mejorar este diario vivir.
- Salir de la rutina y mejorar la salud física, mental y espiritual es cada día más importante para una sociedad creciente en enfermedades causadas por el estrés y los malos hábitos.

DEBILIDADES

- Inversión Alta para iniciar el proyecto por la compra de maquinaria.
- Competencia fuerte.
- Calidad de la mano de obra contratada.

AMENAZAS

- Inflación en precios de mantenimientos preventivos y correctivos de la maquinaria.
- Disminución de la capacidad de pago de los clientes.
- Descontrol de los precios en la oferta.

11.1.5 Estudio Organizacional

Perfil de Cargo de Administrador

TÍTULO DEL CARGO: ADMINISTRADOR

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

- Revisar y verificar los informes contables.
- Llevar control administrativo del presupuesto asignado.
- Presentación de informes de gestión ante la junta.
- Control de las cuentas por cobrar y pagar.
- Funciones de tesorería como pago a proveedores y demás cuentas por pagar.
- Manejo de la cuenta bancaria.
- Control de los bienes e insumos.
- Velar por el cumplimiento de la normatividad legal.
- Manejo de Caja
- Atención al público en general.
- Asistencia y participación en reuniones del comité.
- Supervisar al personal.
- Cualquier otra tarea asignada.

PERFIL DEL CARGO

EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Administrador de Empresas, Contador, Ingeniero Industrial o carreras afines; con experiencia mínima de un (01) año.

CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES:

Conocimiento de office, manejo de personal; excelente relaciones interpersonales, organización, responsabilidad y honestidad.

Perfil de Cargo de Asistente Contable

TÍTULO DEL CARGO: ASISTENTE DE CONTABILIDAD

FUNCIONES:

- Realización de comprobantes de ingreso, egreso, notas, conciliaciones y demás asientos contables.
- Archivo referente al cargo.
- Revisar la información para presentación de impuestos.
- Participación en conteo por inventarios.
- Cualquier otra tarea asignada.

EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Técnico Contable o estudiante de carrera profesional en Contaduría Pública, con mínimo seis (6) meses de experiencia relacionada.

CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES:

Manejo de Office, principios de contabilidad, manejo de computador, teneduría de libros, buenas relaciones interpersonales, organizado, efectuar cálculos,

Perfil de Cargo de Asistente Publicidad y Mercadeo

TÍTULO DEL CARGO: ASISTENTE DE PUBLICIDAD Y MERCADEO

FUNCIONES:

- Promueve y comercializa la empresa a través de publicidad.
- Realiza estudios de publicidad y mercadeo.
- Organiza eventos de promoción y/o publicidad.
- Elabora tarifas publicitarias.
- Elabora informes periódicos de las actividades realizadas.
- Cualquier otra tarea asignada.

PERFIL DEL CARGO:

EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Técnico o estudiante de una carrera en Mercadeo, con seis (6) meses de experiencia relacionada.

CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES:

Publicidad, Mercadeo, Diseño y montaje, Organización y promoción de eventos, Redacción y ortografía, Buenas relaciones interpersonales, manejo del público.

Perfil de Cargo de Entrenador Deportivo

TÍTULO DEL CARGO: ENTRENADOR DEPORTIVO

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

- Entrena física y técnicamente a los deportistas en la disciplina correspondiente.
- Asesora y orienta a los deportistas en su disciplina.
- Supervisa el uso del material deportivo por parte de los usuarios.
- Inspecciona y vela por el buen estado de las instalaciones deportivas.
- Realiza cualquier otra tarea afín que le sea asignada.

PERFIL DEL CARGO

EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Técnico o estudiante de carrera profesional en Educación Física, con mínimo tres (03) meses de experiencia relacionada.

CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES:

Manejo de equipos y máquinas deportivas del gimnasio, conocimiento en rutinas y apropiado uso de máquinas, buena atención al público, buenas relaciones interpersonales.

Perfil de Cargo de Esteticista

TÍTULO DEL CARGO: ESTETICISTA

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

- Atención al cliente.
- Orientación al cliente.
- Realizar todas las actividades relacionadas como depilación, masajes relajantes, reductores, etc.
- Realiza cualquier otra tarea afín que le sea asignada.

PERFIL DEL CARGO

EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Estudios en alguna institución o academia de belleza reconocida, con mínimo seis (6) meses de experiencia relacionada.

CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES:

Conocimiento amplio de técnicas de spa, cuidado de la piel, tratamientos faciales, corporales, etc.

11.2 Aspectos legales

Para el funcionamiento del Gimnasio Spa se empieza por la constitución de la empresa, la cual se creará como una sociedad por acciones simplificada (SAS) amparada por la ley 1258 de 2008, además del decreto 2020 de Junio de 2009. Basándose en la antigua ley de emprendimiento (1014 de 2006). La cual se complementará con la Ley 1429 de 2010, que genera incentivos para la formalización en la creación de empresas, lo que aumenta beneficios tributarios y disminuye costos de formalización.

Seguidamente, se tendrán en cuenta las normas contempladas en el Código Sustantivo del Trabajo, teniendo en cuenta que el personal de esteticistas, instructores, asistente contable, administrador y asistente de mercado, se vinculará mediante contrato a término indefinido según el artículo 47 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 5 del Decreto 2351 de 1965.

Como complemento se tendrán en cuenta las disposiciones contempladas en la Ley 711 de 2001, Ley 729 de 2001, Decisión 516 de 2002, Resolución 2263 de 2004, Resolución 3924 de 2005, Resolución No. 2117 de 2010, la cuales fueron citadas y explicadas en el Marco Legal.

12. ESTUDIO FINANCIERO

12.1 Inversiones

Tabla 6

Inversión inicial.

		CONCEPTO	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL	
ADECUACIÓN	S	COMPUTADORES	4	900.000	3.600.000	
		ESCRITORIOS Y ELEM OFICINA	4	500.000	2.000.000	
		ADECUACION INSTALACION	1	5.000.000	5.000.000	
		PROTECTOR PISO MT2	5	100.000	500.000	
	GIMNASIO	TOALLAS - ATOMIZADORES -				
		DESINFECTANTE	10	5.000	50.000	
		JUEGO ESPEJOS	1	400.000	400.000	
		EQUIPO SONIDO	1	2.000.000	2.000.000	
		TELEVISORES	2	1.500.000	3.000.000	
		ADECUACIÓN INSTALACIÓN	1	5.000.000	5.000.000	
	SPA	CAMILLAS	6	150.000	900.000	
		NEVERA	1	800.000	800.000	
		MICROONDAS	1	150.000	150.000	
		EQUIPO SONIDO	1	500.000	500.000	

MAQUINARIA		CARTAS				
		DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
MAQUINARIA	CARDIO	TELEVISOR	1	1.500.000	1.500.000	
		ELIPTICA	5	1.000.000	5.000.000	
		TROTADORA	3	3.500.000	10.500.000	
		BICICLETAS SPINNING	10	800.000	8.000.000	
		MAQUINA ABDOMINALES	2	400.000	800.000	
		MULTIGIMNASIO	3	1.500.000	4.500.000	
	MÁQUINAS	PRENSA PROFESIONAL(PIERNA ARRIBA)	1	800.000	800.000	
		FEMORAL SENTADO	2	800.000	1.600.000	
		ADUCTOR INTERNO	2	800.000	1.600.000	
		FEMORAL ACOSTADO	2	800.000	1.600.000	
		MAQUINA SENTADILLA SMITH	1	800.000	800.000	
		PRESS HOMBRO HAMMER	2	800.000	1.600.000	
		FLEXOR GLUTEO	2	800.000	1.600.000	
		RUEDA ENTRENAMIENTO	2	40.000	80.000	
		BALON PILATES	10	70.000	700.000	
		STEP (BANCO)	4	100.000	400.000	
		OTROS	JUEGO PESAS Y MANCUERNAS	1	1.000.000	1.000.000
			COLCHONETAS	10	50.000	500.000
BANCAS PARA ABDOMINALES	3		200.000	600.000		
	JUEGO DISCOS (PESAS)	1	500.000	500.000		
	JACUZZI	1	2.000.000	2.000.000		

INSUMOS	SPA	SAUNA	1	3.000.000	3.000.000
		GIMNASIA PASIVA	1	400.000	400.000
		CAVITACIÓN	1	1.800.000	1.800.000
		CENTRÍFUGA	1	500.000	500.000
		VAPOR OZONO	1	300.000	300.000
		CIRCUITO HÍDRICO	1	5.000.000	5.000.000
		VENDAS EN GEL PARA FRÍO	2	80.000	160.000
		CREMAS - MASCARILLAS	5	80.000	400.000
		TOALLAS	15	10.000	150.000
		CERA Y ELEMENTOS PARA			
		DEPILACIÓN	1	100.000	100.000
		ELEMENTOS PARA MANICURE Y			
		PEDICURE	40	5.000	200.000
		GELES - ACEITES	10	80.000	800.000
		EXFOLIANTES	5	60.000	300.000
TONIFICANTES	5	200.000	1.000.000		
TOTAL				83.690.000	

Inversión inicial necesaria para la puesta en marcha de un Gimnasio Spa, donde se recurre a financiamiento por parte de una entidad bancaria en un 65% del valor total de la inversión.

12.2 Presupuesto de costos y gastos

Tabla 7

Presupuesto de costos y gastos.

COSTOS Y GASTOS	MENSUAL	ANUAL
INSUMOS	400.000	4.800.000
GASTOS DE PERSONAL	12.456.870	149.482.445
HONORARIOS	1.800.000	21.600.000
IMPUESTOS	200.000	2.400.000
ARRENDAMIENTOS	3.000.000	36.000.000
SERVICIO DE ASEO	1.500.000	18.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	1.500.000	18.000.000
SEGUROS		

	166.667	2.000.000
GASTOS LEGALES	100.000	1.200.000
MANTENIMIENTO	300.000	3.600.000
PAPELERIA	200.000	2.400.000
DIVERSOS	300.000	3.600.000
PUBLICIDAD Y PROMOCION	500.000	6.000.000
DEPRECIACION	494.292	5.931.500
<hr/>		
TOTAL COSTOS Y GASTOS	22.917.829	275.013.945

Presupuesto de costos y gastos necesarios en que se incurrirían para la puesta en marcha del Gimnasio Spa. Donde se evidencia que \$22.917.829 corresponde a las erogaciones mensuales requeridas en el Gimnasio Spa, para un total de \$275.013.945 anual.

Partiendo de este total de costos y gastos y teniendo en cuenta el valor de la cuota mensual de la competencia se estima que el promedio de la cuota mensual para el

gimnasio corresponde a \$90.000, se requiere de 148 personas afiliadas al gimnasio para poder cubrir con los gastos mensuales y obtener la utilidad propuesta.

Tabla 8

Precios de los Servicios Ofrecidos por el Spa.

CONCEPTO	VALOR
Masaje de relajación	60.000
Limpieza facial	40.000
Día de Spa	150.000
Tratamientos de tonificación	500.000
Tratamientos de reducción	700.000
Despigmentación	300.000
Plasma	250.000
Sauna	

	30.000
Jacuzzi	30.000
Depilación	20.000
Manicure y pedicure	25.000

Precios ofrecidos por el Spa, teniendo en cuenta los precios del mercado. Así mismo se estima que para obtener la utilidad propuesta se debe vender aproximadamente 6 servicios totales, o en su defecto un total de \$12.630.000 mensuales.

12.3 Flujo de Caja

Tabla 9

Tabla de Parámetros.

CONCEPTO		VALORES
TASA INFLACIÓN		3% EA
INVERSION INICIAL	-	83.690.000
FINANCIAMIENTO 65%	-	54.398.500
TASA CREDITO		20% EA
PLAZO CREDITO		5 AÑOS

Tabla de parámetros establecidos para el cálculo del flujo de caja, donde se refleja que el total de la inversión inicial requerida corresponde a \$83.690.000, la cual es financiada en un 65% con una entidad financiera, lo que corresponde a \$54.398.500, la tasa de crédito otorgada corresponde al 20% Efectivo Anual, con un plazo para pago del crédito de 5 años y se toma de referencia una tasa de inflación promedio del 3% teniendo en cuenta los pronósticos del Banco de la República según Portafolio.

Tabla 10

Amortización del préstamo.

PERIODOS	TASA	INTERES	PAGO	AMORTIZACION	SALDO
0					-54.398.500,00
1	0,20	-10.879.700,00	\$18.189.754,29	\$7.310.054,29	-47.088.445,71
2	0,20	- 9.417.689,14	\$18.189.754,29	\$8.772.065,15	-38.316.380,56
3	0,20	- 7.663.276,11	\$18.189.754,29	\$10.526.478,18	-27.789.902,39
4	0,20	- 5.557.980,48	\$18.189.754,29	\$12.631.773,81	-15.158.128,57
5	0,20	- 3.031.625,71	\$18.189.754,29	\$15.158.128,57	\$0,00

Amortización de crédito requerido en la puesta en marcha del Gimnasio Spa, donde el valor desembolsado corresponde a \$54.398.500, el valor de la cuota anual es de \$18.189.754, equivalente a una cuota mensual de \$1.515.813. El valor total de pago de intereses durante los 5 años es \$36.550.271, teniendo en cuenta que la tasa de interés equivale al 20% EA.

Tabla 11

Flujo de caja.

Flujo de caja del Gimnasio Spa proyectado a 10 años. Donde se observa el flujo de caja anual y mensual del Gimnasio Spa, lo que refleja un excedente de efectivo después de cubrir las erogaciones necesarias.

El punto de equilibrio en promedio corresponde al 86% para cubrir costos fijos y variables, se obtiene una rentabilidad en promedio del 14%. Teniendo en cuenta que los primeros años es un poco más elevado el punto de equilibrio, pero después de salir del pago del crédito, baja este punto, obteniendo una mayor rentabilidad.

La TIO del 15% tomada, corresponde a factores como:

Tasa de Inflación 3%

Imprevistos 6%

Rentabilidad 6%

Total 15%

El Valor Presente Neto obtenido es rentable, debido a que es superior a la inversión inicial, esto es un indicador muy positivo para el inversionista y refleja una buena rentabilidad a través de los años, a pesar de la pérdida de valor del dinero en el tiempo.

Se obtiene una Tasa Interna de Retorno de 60%, lo que significa que la empresa obtendrá este porcentaje de rentabilidad, teniendo en cuenta que es superior al esperado.

La verdadera utilidad representada en la TIRM corresponde al 34%, lo cual es un factor bueno teniendo en cuenta lo que influye en la rentabilidad real, como la TIO y la tasa de interés del crédito.

12.4 Estados Financieros

Tabla 12

Balance General.

BALANCE INICIAL	
ACTIVO	
DISPONIBLE	
CAJA	18.740.000
PROPIEDAD PLANTA Y	
EQUIPO	
MAQUINARIA	64.950.000
TOTAL ACTIVO	83.690.000

PASIVO

OBLIGACIONES	
FINANCIERAS	54.398.500
TOTAL PASIVO	54.398.500
PATRIMONIO	29.291.500

Balance inicial para del Gimnasio Spa. Refleja la participación del efectivo en caja correspondiente a la proporción destinada para compra de insumos y adecuaciones, el valor en propiedad planta y equipo corresponde al total de la maquinaria adquirida para llevar a cabo el objeto social. En el pasivo se contempla el valor de la deuda total adquirida con la entidad financiera.

Tabla 13

Estado de resultados.

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) Ventas	322.898.934	333.425.439	344.295.108	355.519.129	367.109.052
Costos Fijos					

	275.162.145	282.315.742	289.457.805	296.539.011	303.498.638
Costos Variables	4.800.000	4.956.480	5.118.061	5.284.910	5.457.198
(-) Costos Totales	279.962.145	287.272.222	294.575.866	301.823.921	308.955.836
(=) Utilidad Bruta	42.936.789	46.153.217	49.719.242	53.695.208	58.153.216
(-) Depreciación	5.931.500	5.931.500	5.931.500	5.931.500	5.931.500
(=) Utilidad Antes De					
Impuestos	37.005.289	40.221.717	43.787.742	47.763.708	52.221.716
(-) Impuestos	12.211.745	13.273.167	14.449.955	15.762.024	17.233.166
(=) Utilidad Del					
Ejercicio	24.793.544	26.948.551	29.337.787	32.001.684	34.988.550

	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
(+) Ventas	379.076.808	391.434.711	404.195.483	417.372.256	430.978.591
Costos Fijos	310.262.237	320.376.786	330.821.069	341.605.836	352.742.186

Costos Variables	5.635.103	5.818.807	6.008.500	6.204.377	6.406.640
(-) Costos Totales	315.897.340	326.195.593	336.829.569	347.810.213	359.148.826
(=) Utilidad Bruta	63.179.468	65.239.119	67.365.914	69.562.043	71.829.765
(-) Depreciación	5.931.500	5.931.500	5.931.500	5.931.500	5.931.500
(=) Utilidad Antes De					
Impuestos	57.247.968	59.307.619	61.434.414	63.630.543	65.898.265
(-) Impuestos	18.891.829	19.571.514	20.273.357	20.998.079	21.746.428
(=) Utilidad Del					
Ejercicio	38.356.139	39.736.104	41.161.057	42.632.464	44.151.838

Estado de resultados del Gimnasio Spa proyectado a 10 años. Se evidencia una utilidad promedio de \$35.400.000 durante los 10 años, con un incremento promedio de 7% durante cada año, lo que representa un indicador importante a los socios para conocer las utilidades que deja el Gimnasio Spa.

12.5 Indicadores Financieros

Tabla 14

Indicadores Financieros.

RAZÓN DE LIQUIDÉZ		
Capital Neto de Trabajo	29.291.500	
Índice de Solvencia	1,54	Posee un índice de solvencia de 1,5
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO		
RAZON DE ENDEUDAMIENTO	0,65	Los activos están financiados por terceros en un 65%
RAZÓN DE RENTABILIDAD		
Margen Bruto de Utilidad	1,01	Utilidad lograda por cada peso en ventas
Rotación de Activos	3,86	Se observa eficiencia en gestión de activos casi de 4 veces

Rendimiento de la Inversión	0,30	La rentabilidad obtenida por los activos equivale al 30%
<hr/>		
RAZON DE COBERTURA		
Cobertura total del pasivo	2,03	Se posee una capacidad para cubrir el costo financiero del pasivo de dos veces
<hr/>		

Indicadores financieros generados por las actividades proyectadas del Gimnasio Spa. Lo que representa que el capital neto de trabajo con que cuenta la empresa es de \$29.291.500, el índice de solvencia arroja un 50% demás, tras cubrir todas sus obligaciones. La razón de endeudamiento indica que la compañía se encuentra financiada en un 65%. En las razones de rentabilidad se tiene en cuenta la utilidad lograda después de cancelar las mercancías, la eficiencia de la rotación de activos, representada en 4 veces y una rentabilidad del 30% obtenida por la gestión de los activos. En cuanto a la razón de cobertura del pasivo, indica que tiene capacidad para cubrir el gasto financiero dos veces.

12.6 Conclusiones Estudio Financiero

Teniendo en cuenta los resultados de los indicadores financieros calculados para el proyecto se puede concluir que:

Mediante el índice de solvencia se concluye que hay 1,5 pesos de activo circulante por cada peso de deuda a corto plazo.

Con respecto a la razón de endeudamiento, los activos requeridos para llevar a cabo el proyecto se financian con el 65% de deuda.

En cuanto al margen bruto de utilidad, la empresa obtiene 1,01% por cada peso de ventas.

La rotación de activos muestra que por cada peso invertido en los activos, éstos generan 3.86 pesos de venta.

Se obtiene un punto de equilibrio promedio de 86% en promedio, un VPN positivo, una TIR superior a la TIO proyectada, lo que representa unos indicadores positivos.

Con respecto al estudio financiero en general, se puede concluir que el proyecto refleja buenos resultados, con respecto a las utilidades y proyecciones del flujo de caja; haciéndolo un proyecto atractivo al inversionista.

13. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta las utilidades proyectadas hasta el año 10 que se generarán en el Gimnasio Spa, los indicadores financieros y el flujo de caja proyectado, se concluye que el estudio para la viabilidad de la puesta en marcha de un Gimnasio Spa, a nivel económico es rentable, debido a que se observa una tendencia alcista a través de los años, posee solvencia suficiente para cubrir sus obligaciones y su rentabilidad a nivel de activos es significativa.

Se observa afinidad y aceptabilidad por parte de la población de Villavicencio, teniendo en cuenta el estudio de mercado aplicado, donde las personas están dispuestas a invertir en su mayoría entre \$100.000 y \$200.000 mensuales, lo que indica un buen comienzo, para iniciar con el proyecto.

Se observa la necesidad de la creación de un Gimnasio Spa en un mismo lugar, brindando múltiples servicios y adicionando los que la muestra indicó convenientes para prestar un servicio completo y con calidad.

La preferencia actual de realizar ejercicio físico o mental y cuidar el cuerpo, es elevada y necesaria para mejorar la calidad de vida, evitar enfermedades y reducir el sedentarismo.

14. RECOMENDACIONES

Se realiza al inversionista las siguientes recomendaciones:

- Teniendo en cuenta que el estudio de viabilidad para la puesta en marcha de un Gimnasio Spa se hizo en base a la economía del año 2014 y aunque el estudio haya arrojado cifras favorables y tentativas para invertir, se recomienda esperar a que pase la crisis económica por la que atraviesa el país para poder realizar con tranquilidad la inversión.
- Debido a la caída en el precio del petróleo, muchas personas que laboran en este sector están haciendo recorte en sus gastos, por lo que deben considerarse estrategias como promociones, formas de pago o diferentes alternativas para que los clientes potenciales de este sector tomen los servicios ofrecidos, esto, si se va a llevar a cabo la puesta en marcha del Gimnasio Spa sin que se haya agudizado la crisis económica.
- Aunque en el departamento del Meta no existe un Gimnasio Spa en un mismo lugar, hay que tener en cuenta que sí existen Gimnasios y Spa por separados y algunos de ellos, buenos en la materia, por lo que ofrecer servicios de calidad, nuevas alternativas, promociones, precios accesibles, innovación y el dar a conocer los servicios ofertados debe ser un reto diario en este proyecto.

- Se debe llegar mediante publicidad y muestras, a clientes potenciales, como a las empresas, ofreciendo un paquete que mejore la salud de sus trabajadores y sirva de cumplimiento a la salud ocupacional de la que es responsable cada entidad; se deben realizar convenios empresariales para generar descuentos al personal que tome los servicios y llegar a municipios cercanos donde estos servicios ofrecidos sean escasos, lo cual ayudará al buen desarrollo del proyecto.

15. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Admin Suplementos Deportivos. (2014). 9 Tipos de de Enfermedades causadas por la obesidad. El blog de la Salud. Recuperado de <http://www.elblogdelasalud.info/9-tipos-de-enfermedades-causadas-por-la-obesidad/>

Banco de la República (2014). Boletín Económico Regional. III Trimestre 2014. http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/ber_surorientado_tri3_2014.pdf

Benites, Juan Carlos (2010) La importancia de la actividad física. Salud en RPP. Recuperado de <http://radio.rpp.com.pe/saludenrpp/la-importancia-de-la-actividad-fisica/>

Biomanantial (2009) *Ejercicios Cardiovasculares: Mejoran tu salud y tu figura* Recuperado de <http://www.biomanantial.com/ejercicios-cardiovasculares-mejoran-salud-figura-a-1470-es.html>

Confama (Sin fecha) *Que es un centro de Acondicionamiento y preparación física* (1) Recuperado de <http://www.comfama.com/contenidos/servicios/Gimnasios%20y%20Centros%20de%20Acondicionamiento/Qu%C3%A9%20es%20un%20Centro%20de%20Acondicionamiento/que-son-capf.asp>

Dávila Beatriz (Sin fecha). Beneficios físicos y mentales del Yoga. About en Español. Recuperado de <http://elyoga.about.com/od/Yoga-para-principiantes/a/Beneficios-Fisicos-Y-Mentales-Del-Yoga-para-que-sirve.htm>

Fucsia.Co. 10 Enfermedades Causadas por el Estrés. Recuperado de http://www.fucsia.co/belleza-y-salud/salud/galeria/10-enfermedades-causadas-estres/39979#.VHqJSTGG_3Q

Giménez, Salvador (2002) ¿Por qué es tan importante la actividad física para mi salud? Ediciones Farmavet. Recuperado de <http://www.medicina21.com/doc.php?apartat=Paciente&id=1311>

González Israel. (2012). Beneficios del Spa para la Salud. Vivir Salud. Recuperado de <http://vivirsalud.imujer.com/4487/beneficios-del-spa-para-la-salud>

Informe general de rendición de cuentas Alcaldía De Villavicencio – Año 2012

Jorqui Jarde (2013). El poder del Pilates. La Vanguardia. Recuperado de <http://www.lavanguardia.com/estilos-de-vida/20130906/54379960781/el-poder-del-pilates.html>

Leka Stavroula., Griffiths Amanda & Cox Tom. La Organización del Trabajo y el Estrés. Who. Recuperado de http://www.who.int/occupational_health/publications/stress/es/

Organización Mundial de la Salud (2007). Actividad Física. Recuperado de <http://www.who.int/dietphysicalactivity/pa/es/>

Redacción Negocios. (2012). Estrés afecta 38% de los trabajadores en Colombia. El Espectador. Recuperado de <http://www.elespectador.com/noticias/salud/estres-afecta-al-38-de-los-trabajadores-colombia-articulo-373408>

Redacción Vivir. (2012). Colombia, País Sedentario. El Espectador. Recuperado de <http://www.elespectador.com/noticias/actualidad/vivir/colombia-pais-sedentario-articulo-367555>

Spa Venus (2011) *Portafolio de servicios* Recuperado de <http://es.slideshare.net/portafoliospavenus/portafolio-de-servicios-del-spa-10113822>

Superdeportivo Meta (2013) Polideportivo para Unillanos. Recuperado de http://superdeportivometa.blogspot.com/2013_01_01_archive.html

Universidad de los Andes Venezuela (Sin Fecha) Descripción de Funciones. Recuperado de http://www.ula.ve/personal/cargos_unicos/administrador.htm

Vitónica (2013) *Cinco Beneficios del Spinning*. Recuperado de <http://www.vitonica.com/spinning/cinco-beneficios-del-spinning>

Zaplana Fran (2009) El plasma de tu sangre es el mejor antiarrugas. Tendencias Hombre. Recuperado de <http://www.tendenciashombre.com/estetica/el-plasma-de-tu-sangre-es-el-mejor-antiarrugas>

Anexo A

Encuesta aplicada

**ENCUESTA PARA LA VIABILIDAD DE LA PUESTA EN MARCHA DE UN
GIMNASIO SPA EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO**

PREGUNTAS	RESPUESTAS
1. ¿Cuál es su Sexo?	
a) Femenino	38
b) Masculino	36
2. ¿Le gustaría encontrar en un mismo lugar un gimnasio y un spa, con diferentes máquinas y equipos, y, variados e innovadores servicios?	
a) Sí	72
b) No	2
3. ¿Cuántas horas a la semana dedica a realizar actividad física o de relajación y cuidado físico?	
a) De 0 a 4 Horas Semanales	51
b) De 5 a 8 Horas Semanales	14

- c) De 9 a 12 Horas Semanales 6
- d) Más de 13 Horas Semanales 3

4. ¿Cuál es la mayor dificultad para no asistir a un gimnasio o un spa?

- a) Falta de tiempo 55
- b) Precios elevados 16
- c) Otra 7

5. Si disminuyeran o se eliminaran las dificultades que pueden existir para no asistir a un gimnasio o a un spa, ¿cuántas horas a la semana le dedicaría a realizar actividad física o de relajación y cuidado físico?

- a) De 0 a 4 Horas Semanales 17
- b) De 5 a 8 Horas Semanales 28
- c) De 9 a 12 Horas Semanales 15
- d) Más de 13 Horas Semanales 14

6. ¿Hasta qué horario le gustaría que el gimnasio prestara sus servicios?

- a) 09:00 p.m. 6
- b) 10:00 p.m. 31

c) 11:00 p.m. 37

7. ¿Desde qué hora le gustaría que el gimnasio prestara sus servicios?

a) 05:00 a.m. 62

b) 06:00 a.m. 8

c) 07:00 a.m. 4

8. ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el gimnasio?

(Marque con una X todos los que le gustaría encontrar)

a) Spinning 59

b) Rumba 57

c) Pilates 51

d) Yoga 50

e) Pole Dance 43

f) TRX 46

g) Otro 12

9. ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el spa? (Marque con una X todos los que le gustaría encontrar)

a) Reducción medidas 52

b) Tonificación 57

c) Limpieza Facial	55
d) Masajes relajantes	62
e) Jacuzzi	58
f) Sauna	53
g) Circuito Hídrico	40
h) Plasma	38
i) Día de Spa	47
j) Otro	3

10. ¿Cuál es su nivel de ingresos mensuales?

a) De 1 a 2 SMMLV	17
b) De 2 a 3 SMMLV	31
c) Más de 3 SMMLV	26

11. ¿Qué cantidad de dinero mensual invierte o podría invertir en actividad física y cuidado personal?

a) Menos de \$100.000 mensuales	24
b) Entre \$100.000 y \$200.000 mensuales	36
c) Entre \$300.000 y \$500.000 mensuales	13
d) Más de \$500.000 mensuales.	1