



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL PERÚ

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS

“Servicio de alquiler de campo de fútbol de grass sintético
en Lima Metropolitana – Puente Piedra”

Plan de Negocios para optar el Título de:

Licenciado en Administración de empresas;

Bachiller Cruzado Leandro, Miguel Ángel

Licenciado en Administración de empresas;

Bachiller Guillen Toledo, Joseph Joe

Licenciado en Administración de empresas;

Bachiller Salvador Pastor, José Luis André

Lima – Perú

2016

(2016-12-5)

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	12
INTRODUCCIÓN.....	13
DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	15
SERVICIO.....	16
CAPITULO 1 – ESTUDIO DE MERCADO	
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO	17
1.1.1. EQUIPO DE TRABAJO	18
1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO	18
1.2.1. Objetivos Generales	18
1.2.2. Objetivos Específicos.....	18
1.3 Identificación del mercado objetivo.....	19
1.3.1 Perfil del consumidor	29
1.3.2 Metodología para la segmentación de mercado	31
1.3.2.1. Segmentación Geográfica	31
1.3.2.2. Segmentación Demográfica	31
1.3.2.3. Segmentación Psicográfico.....	31
1.3.3. TAMAÑO DE LA MUESTRA, ENCUESTA PILOTO Y GENERAL	36
1.3.3.1 Tamaño de la Muestra.....	36
1.3.3.2 Elaboración de la encuesta general.....	37
1.3.3.3. Aplicación de la Encuesta	37
1.3.4. Proceso estadístico de los resultados e interpretación	40
1.4 ESTUDIO DE LA DEMANDA, ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO	50
1.4.1. INFORMACIÓN HISTÓRICA	51
1.4.2 PROYECCIÓN DE LA DEMANDA CON INFORMACIÓN PRIMARIA (MÉTODOS DE PROYECCIÓN)	51
1.5 Estudio de la oferta, análisis cuantitativo	55
1.5.1. Análisis cuantitativo	55
1.6. Identificación y análisis de la competencia	55
1.6.1. Competencia Directa.	56
1.6.2. Competencia Indirecta.....	58

1.6.3. SERVICIOS SUSTITUTOS Y COMPLEMENTARIOS.....	58
1.6.3.1. Servicios Sustitutos.....	58
1.6.4. ANÁLISIS DE PRECIOS.....	58
1.6.4.1. Factores que influyen en el precio del negocio.....	59
1.6.4.2. Fijación del precio de Mercado	60
1.7 BALANCE DEMANDA-OFFERTA	61
1.7.1 Cálculo de la demanda potencial insatisfecha	61
1.7.2 Proyección de las ventas y participación de Mercado	61

CAPITULO 2 - PLAN DE MARKETING

2.1. PLAN DE MARKETING	63
2.1.1 MARKETING MIX	63
2.1.2. Política de precios	71
2.1.3. Política de servicio y garantía	72
2.1.4. Política de calidad	72
2.1.5. Publicidad y promoción	78
2.1.5.1 Marketing Indirecto	79
2.1.5.2 Marketing Directo	80
2.1.5.3. Merchandising.....	84
2.1.5.4 Promoción de ventas.....	84
2.1.6 Tácticas de ventas	85
2.1.7 Estrategia general de marketing	88

CAPITULO III – ORGANIZACIÓN

3.1 ORGANIZACIÓN	91
3.1.1 Visión	91
3.1.2 Misión.....	91
3.1.4 Valores.....	91
3.1.5 Objetivos estratégicos generales	94
3.2 PERSONERÍA JURÍDICA DE LA SOCIEDAD.....	95
3.2.1. Sociedad Anónima Cerrada	95
3.2.2. Trámites para la Constitución de la Empresa.....	95
3.3 ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL	100
3.4 DISEÑO DE LA ORGANIZACIÓN	101

3.4.1. Organigrama.....	101
3.5 REQUERIMIENTO DE RECURSO HUMANO	102
3.5.1. Estructura salarial	104
3.5.2 Análisis de beneficios laborales	104
3.5.3 Gestión de Recursos Humanos.....	105

CAPITULO IV – PLAN DE OPERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN	108
4.1.1 Macro Localización	108
4.1.2 Micro Localización	109
4.2 SERVICIOS.....	110
4.3 PROCESOS DE LOS SERVICIOS	110
4.4 FLUJOGRAMA DE LOS SERVICIOS	111
4.5 CAPACIDAD INSTALADA	112
4.6 ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL	112
4.7 DISTRIBUCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.....	112
4.8 PLANO DE DISTRIBUCIÓN.....	113
4.9 CALIDAD DE ATENCIÓN.....	113

CAPITULO V - PRESUPUESTO, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

5.1. PRESUPUESTO – INVERSIÓN – FINANCIAMIENTO	114
5.1.1. Presupuesto Operativo	114
5.1.1.1 Presupuesto de ventas	114
5.1.1.2 Presupuesto de costo de ventas	116
5.1.1.3 Presupuesto de gastos administrativos y gasto de ventas.....	118
5.1.1.4 Presupuesto de IGV	118
5.1.1.5 Presupuesto de Costos fijos y costos variables	119
5.1.2. Presupuesto Financiero.....	124
5.2 Estructura de la Inversión.....	127
5.2.1. Inversión Tangible	127
5.2.2 Activos Intangibles	129
5.2.3 Capital de trabajo	130
5.3 FINANCIAMIENTO DE LA INVERSIÓN	130
5.3.1 Evaluación de las fuentes de financiamiento.....	130

5.3.2 Estructura de Financiamiento	131
5.3.3 Cuadro de servicio de deuda	131
5.3.4 Preparación de los EEFF (bajo normativa NIIF)	132
5.3.4.1 Estado de Resultados	133
5.3.4.2 Flujo de Efectivo	134
5.3.4.3 Estado de Situación Financiera.....	135
 CAPITULO VI – EVALUACIÓN FINANCIERA Y SENSIBILIZACIÓN	
6.1. Evaluación financiera del negocio	136
6.2 Herramientas de evaluación	138
6.3 Identificación de las variables para sensibilizar	141
6.4 Ratios financieros	143
CONCLUSIONES	144
RECOMENDACIONES.....	145
BIBLIOGRAFÍA	146
ANEXOS	147

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1 – Número de habitantes del distrito de Puente Piedra por edades.....	30
Tabla N° 2 Perfil del cliente.....	30
Tabla N° 3 – Respuesta a la pregunta N°1 de la Encuesta	40
Tabla N° 4 – Respuesta a la pregunta N° 2 de la Encuesta	41
Tabla N° 5 – Respuesta a la pregunta N°3 de la Encuesta	42
Tabla N° 6 – Respuesta a la pregunta N°4 de la Encuesta	43
Tabla N° 7– Respuesta a la pregunta N°5 de la Encuesta	44
Tabla N° 8– Respuesta a la pregunta N°6 de la Encuesta	45
Tabla N° 9– Respuesta a la pregunta N°7 de la Encuesta	46
Tabla N° 10– Respuesta a la pregunta N°8 de la Encuesta	47
Tabla N° 11– Respuesta a la pregunta N° 9 de la Encuesta	48
Tabla N° 12– Respuesta a la pregunta N°10 de la Encuesta	49
Tabla N° 13 – Campos de césped sintético	51
Tabla N° 14 – Resultados de la regresión	52
Tabla N° 15 – Proyección de la Población	53
Tabla N° 16- Mercado Potencial.....	53
Tabla N° 17- Mercado Disponible	54
Tabla N° 18 - Mercado Efectivo.....	54
Tabla N° 19- Mercado Objetivo.....	55
Tabla N° 20 - Precios de Servicio de Olympicenter campos de grass sintético.....	60
Tabla N° 21 - Proyección de horas alquiladas del campo de futbolito de grass sintético.....	61
Tabla N° 22 - Proyección de ventas de bebidas de Olympicenter	62
Tabla N° 23 - Proyección de ventas en Nuevos Soles 2017-2021 de Olympicenter	62
Tabla N° 24 - Elaboración de la Matriz FODA.....	93
Tabla N° 25 - Procedimientos Por Seguir Para La Formalización De Empresas	96
Tabla N° 26 - Distribución de Aportes de los Socios.....	100
Tabla N° 27 - Funciones del administrador de Olympicenter	102
Tabla N° 28 – Funciones de Recepcionista de Olympicenter	102

Tabla N° 29 – Funciones del Personal de Seguridad de Olympicenter.....	103
Tabla N° 30 – Funciones del Personal de la bodega de Olympicenter.....	103
Tabla N° 31 – Funciones del Personal de Mantenimiento de Olympicenter.....	103
Tabla N° 32 - Remuneraciones del personal de Olympicenter	104
Tabla N° 33 – Precio de ventas sin IGV de Olympicenter	114
Tabla N° 34 – Proyección de ventas anuales en unidades de Olympicenter.....	114
Tabla N° 35 – Presupuesto ventas mensualizado; Año 2017 de Olympicenter.....	115
Tabla N° 36 – Presupuesto de ventas mensualizado; Año 2018 de Olympicenter.....	115
Tabla N° 37 – Proyección de ventas anuales en soles periodo 2017-2021 de Olympicenter....	116
Tabla N° 38 – Costo de mercadería de Olympicenter.....	117
Tabla N° 39 – Costo por consumo mensual de electricidad de Olympicenter	117
Tabla N° 40 - Costo de ventas anualizado de Olympicenter.....	117
Tabla N° 41 – Presupuestos de gastos administrativos de Olympicenter	118
Tabla N° 42 – Gasto de ventas anualizado de Olympicenter.....	118
Tabla N° 43 – Presupuesto de IGV anualizado de Olympicenter	119
Tabla N° 44 – Presupuesto de costos fijos mensualizado del año 2017 de Olympicenter	120
Tabla N° 45 – Presupuesto de costos fijos mensualizado del año 2017 de Olympicenter	121
Tabla N° 46 – Presupuesto de costos variable del periodo 2017 -2021 de Olympicenter	122
Tabla N° 47 – Punto de equilibrio de nuestro servicio y venta de bebidas del 2017 -2021 de Olympicenter.....	123
Tabla N° 48 – Presupuesto financiero mensualizado del periodo 2017 de Olympicenter	125
Tabla N° 49 – Presupuesto financiero mensualizado del periodo 2018 de Olympicenter	126
Tabla N° 50 – Estructura de la Inversión de Olympicenter	127
Tabla N° 51 – Maquinaria y Equipo de Olympicenter.....	128
Tabla N° 52 – Muebles y Enseres de Olympicenter	129
Tabla N° 53 – Equipo de cómputo de Olympicenter.....	129
Tabla N° 54 – Activos Intangibles de Olympicenter.....	129
Tabla N° 55 – Capital de trabajo de Olympicenter.....	130
Tabla N° 56 – Participación de los socios de Olympicenter	131
Tabla N° 57 – Estado de Resultados de Olympicenter.....	133

Tabla N° 58 – Flujo de Efectivo de Olympicenter	134
Tabla N° 59 – Estado de Situación Financiera de Olympicenter	135
Tabla N° 60 – Flujo de Caja Económico de Olympicenter	137
Tabla N° 61 – Calculo del COK de Olympicenter	139
Tabla N° 62 – Payback descontado de Olympicenter	141
Tabla N° 63 – Escenario – Reducción de horas alquiladas	141
Tabla N° 64 – Escenario – Variación en el precio de alquiler	141
Tabla N° 65 – Escenario – Variación en el costo variable	142
Tabla N° 66 – Escenario – Ratios Financieros	143

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Grafico N° 1- Crecimiento poblacional del distrito de Puente Piedra.....	20
Grafico N° 2- Proyección de la población de puente piedra.....	20
Gráfico N° 3 – Grafico de resultados de la pregunta N°1 de la encuesta	40
Gráfico N° 4 – Grafico de resultados de la pregunta N°2 de la encuesta	41
Gráfico N° 5 – Grafico de resultados de la pregunta N°3 de la encuesta	42
Gráfico N° 6 – Grafico de resultados de la pregunta N°4 de la encuesta	43
Gráfico N° 7 – Grafico de resultados de la pregunta N°5 de la encuesta	44
Gráfico N° 8 – Grafico de resultados de la pregunta N°6 de la encuesta	45
Gráfico N° 9 – Grafico de resultados de la pregunta N°7 de la encuesta	46
Gráfico N° 10 – Grafico de resultados de la pregunta N°8 de la encuesta	47
Gráfico N° 11 – Grafico de resultados de la pregunta N°9 de la encuesta	48
Gráfico N° 12 – Grafico de resultados de la pregunta N°10 de la encuesta	49
Grafico N° 13 - Preferencia de modalidad empresarial a nivel nacional	96
Grafico N° 14 – Aporte de los socios en el plan de negocio	101
Grafico N° 15 – Organigrama de Olympicenter campos de grass sintético.....	101
Grafico N° 16 – Flujograma del servicio del alquiler de campo de futbolito.....	111

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1: Mapa del distrito de Puente Piedra	19
Figura N° 2 – Comercios alrededor de Olympicenter campos de grass sintético	20
Figura N° 3 - Variación anual del PBI y su proyección para el 2016 y 2018	22
Figura N° 4 - Variación de la inflación en los últimos doce meses	23
Figura N° 5- Proyección de la inflación 2010 y 2018.....	24
Figura N° 6 - El desempeño del Dólar frente al Sol	25
Figura N° 7- Evolución de la población de Perú al 2015	27
Figura N° 8 – Distribución de personas según NSE 2016 – Perú.	27
Figura N° 9 – Ingreso y gasto promedio mensual de las familias peruanas – 2016.....	28
Figura N° 10 – Ingreso y gasto promedio mensual de las familias en Lima Metropolitana– 2016.	29
Figura N° 11 – Número de participantes en actividades físicas, deportivas y recreativas.	50
Figura N° 12 – Competencia directa.	57
Figura N° 13 – Ubicación de la competencia más cercana.	57
Figura N° 14 – Ubicación de la competencia indirecta.....	58
Figura N° 15 – Campo de grass sintético.....	64
Figura N° 16 – Especificaciones técnicas del grass sintético.....	65
Figura N° 17 – Campo deportivo.....	65
Figura N° 18 – Servicios Higiénicos y Camerinos.....	66
Figura N° 19 – Ilustración de los Camerinos.....	67
Figura N° 20 – Ambiente de bebidas.....	67
Figura N° 21– zona de parqueo.....	68
Figura N° 22 – zona de descanso y entretenimiento.....	68
Figura N° 23 – Logotipo de la Empresa	69
Figura N° 24– Isotipo de la Empresa	70
Figura N° 25– Slogan de la Empresa.....	67
Figura N° 26– Canal de distribución.....	71
Figura N° 27 - Pagina de Facebook – Olympicenter Campo de Grass Sintético	79
Figura N° 28– Volante general – Olympicenter Campo de Grass Sintético	80
Figura N° 29 – Volante de academia – Olympicenter Campo de Grass Sintético.....	81
Figura N° 30 – Volante para instituciones – Olympicenter Campo de Grass Sintético	81
Figura N° 31 - Volantes para campeonato– Olympicenter Campo de Grass Sintético	82

Figura N° 32 – Panel publicitario - Olympicenter Campo de Grass Sintético.....	83
Figura N° 33 – Merchandising - Olympicenter campos de grass sintético.....	84
Figura N° 34– Mapa distrito de Puente Piedra.....	108
Figura N° 35 – Ubicación de Olympicenter campos de grass sintético.....	109

RESUMEN EJECUTIVO

Practicar deporte como el Fútbol o fútbol mejora la condición física, aportando al desarrollo del cuerpo de la persona que lo practica, este deporte en su conjunto es el más popular a nivel mundial y como consecuencia es el más practicado por las personas, especialmente por el sexo masculino. Por este motivo en los últimos años el negocio de alquiler de campos de fútbol de grass sintético tiene una importante tendencia de crecimiento, debido también al ser más económico que un campo de fútbol de césped natural. Esto genera una oportunidad de negocio en Lima Metropolitana, especialmente en el distrito de Puente Piedra por contar con potencial crecimiento económico y demográfico, es por eso que el equipo de trabajo ha decidido realizar esta idea de negocio que es el alquiler de un campo de fútbol de grass sintético en este distrito.

El presente plan de negocios busca demostrar la viabilidad técnica, económica y financiera de la empresa OLYMPICENTER PERU S.A.C. y Para lograr penetrar con éxito al mercado de Puente Piedra, brindaremos la mejor calidad de servicio al cliente de la mano con campos de fútbol con grass de calidad “Europremiun – Grass franjeado” de estándares internacionales que cuentan con certificaciones ISO 9001, ISO 14001 y son recomendados por la FIFA (Fédération Internationale de Football Association), que brinda un grado de amortiguación óptimo; adicionalmente a esto, la propuesta de valor está basada principalmente en ofrecer un ambiente de descanso y entretenimiento; así como cubrir la necesidad de rehidratación del cliente al término exacto de su partido.

El establecimiento en donde se realizará el servicio está en la Urb. San Juan Este Mz B lote 5 km 32 del panamericano norte – Puente Piedra.

Finalmente, se concluye que este plan de negocio es viable, sustentado en una demanda existente, la ausencia de campos de fútbol en buen estado y la factibilidad económica del proyecto.