

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023



**PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS DEL MUNICIPIO
DE RICAURTE, CUNDINAMARCA, PARA EL PERIODO 2021-2023**

**JUAN MANUEL BERNAL ZAPATA
ADRIÁN ALEXANDER CELY VARGAS**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS
Rectoría Virtual y a Distancia
SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal
PROGRAMA Especialización en Gerencia Financiera
Diciembre de 2021**

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

**PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS DEL MUNICIPIO
DE RICAURTE, CUNDINAMARCA, PARA EL PERIODO 2021-2023**

**JUAN MANUEL BERNAL ZAPATA
ADRIÁN ALEXANDER CELY VARGAS**

**Trabajo de Grado PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO
DE Especialista en Gerencia Financiera**

**ASESOR(A)
ANGEL ALBERTO MONTOYA CORREALES
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
ESPECIALISTA EN GERENCIA FINANCIERA
MAGISTER BUSINESS ADMINISTRATION
CANDIDATO A DOCTOR EN ADMINISTRACION**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS
Rectoría Virtual y a Distancia
SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal
Especialización en Gerencia Financiera
Diciembre de 2021**

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado a mi familia que siempre me ha apoyado.

Juan Manuel Bernal Zapata

Este proyecto va dedicado a mi esposa y a mi hijo quienes me han acompañado a lo largo este proceso. Ellos, que con su apoyo y comprensión, permitieron que esta especialización fuera una realidad.

Adrián Alexander Cely Vargas

Agradecimientos

Primero que todo le agradezco a Dios y a mi mamá por motivarme, acompañarme en todo el proceso, y a la Universidad y docentes por su excelente calidad de educación y acompañamiento en todos los procesos.

Juan Manuel Bernal

A la Universidad y a todos nuestros docentes por el acompañamiento continuo y las enseñanzas que nos servirán para toda la vida profesional.

Adrián Alexander Cely

Tabla de Contenido

Introducción.....	13
CAPÍTULO I.....	15
Problema.....	15
1.1 Descripción del problema	15
1.2 Pregunta de investigación	19
CAPÍTULO II.....	20
Objetivos.....	20
2.1 Objetivo general.....	20
2.2 Objetivos específicos	20
CAPÍTULO III	21
Justificación	21
CAPÍTULO IV	24
Marco de referencia	24
4.1 Antecedentes teóricos y empíricos.....	24
4.2 Marco teórico	28
4.2.1 Teoría de la Competitividad Sistémica.....	28
4.2.2 Economía de la experiencia	30
CAPÍTULO V	33
Metodología.....	33
5.1 Alcance de la investigación	33
5.2 Enfoque metodológico	34
5.3 Población y muestra.....	35
5.4 Instrumentos.....	36
5.5 Procedimientos.....	36
5.5.1 Estados financieros	36

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

5.5.2	Matriz DOFA.....	58
5.5.3	Plan de negocios	65
5.6	Macrolocalización.....	74
5.7	Fuentes de Suministros e Insumos.....	77
5.8	Microlocalización	79
6.	Resultados.....	83
7.	Conclusiones.....	84
	Referencias bibliográficas	87

Lista de Tablas

Tabla 1: Punto de equilibrio.....	36
Tabla 2: Costos fijos mensuales Hotel Paraíso.....	38
Tabla 3: Costos variables mensuales Hotel Paraíso.....	38
Tabla 4: Costos por habitación.....	39
Tabla 5: Huéspedes alojados.....	39
Tabla 6: Proveedores y servicios.....	40
Tabla 7: Estado de situación financiera 2018.....	43
Tabla 8: Estado de resultado integral 2018.....	44
Tabla 9: Estado de situación financiera 2019.....	45
Tabla 10: Estado de resultado integral 2019.....	46
Tabla 11: Estado de situación financiera 2020.....	48
Tabla 12: Estado de resultado integral 2020.....	49
Tabla 13: Comparativo estado de situación financiera 2018-2019.....	51
Tabla 14: Comparativo estado de situación financiera 2019-2020.....	52
Tabla 15: Comparativo estado de resultado integral 2018-2019.....	54
Tabla 16: Comparativo estado de resultado integral 2019-2020.....	56
Tabla 17: Matriz DOFA Administración.....	58
Tabla 18: Matriz DOFA Financiera.....	60
Tabla 19: Matriz DOFA Mercadeo y Publicidad.....	61
Tabla 20: Matriz DOFA Operativa.....	63
Tabla 21: Valoración empresa.....	65
Tabla 22: Apalancamiento operativo y financiero.....	65

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Tabla 23: Indicadores financieros.....	66
Tabla 24: Flujo efectivo 2018.....	66
Tabla 25: Flujo efectivo 2019.....	69
Tabla 26: Flujo efectivo 2020.....	72
Tabla 27: Estadísticas de los Servicios Públicos del Municipio.....	78

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Lista de Gráficas

Gráfica 1: Flujo huéspedes 2017-2018-2019-2020.....**40**

Lista de Figuras

Figura 1: Hotel Paraíso Estudios.....	17
Figura 2: Tarifas 2020 - 2021.....	42
Figura 3: Ruta Bogotá – Ricaurte / Hotel Paraíso Estudios.....	75
Figura 4: Ruta Ibagué a Ricaurte / Hotel Paraíso Estudios.....	77
Figura 5: Establecimientos comerciales en el municipio.....	79
Figura 6: Ruta Ricaurte – Hotel Paraíso Estudios.....	80

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Resumen

El presente proyecto parte por exponer la necesidad de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios, del municipio de Ricaurte, Cundinamarca, que permita maximizar las utilidades entre el periodo 2021 y 2023 para disminuir el porcentaje de pérdidas anuales. Así, se plantea como objetivo principal desarrollar un plan de negocios para el establecimiento que permita visualizar las oportunidades financieras de la empresa para incrementar sus ingresos y utilidades. Se utilizó una metodología explicativa con un enfoque mixto, en conjunto con instrumentos como los estados financieros, una matriz DOFA y la elaboración del plan de negocios. Finalmente, se obtuvo como resultado que un buen diseño e implementación de un plan de negocios permite más que comprender el estado y salud de una empresa, el proyectar metas y estrategias a futuro que permitan el crecimiento económico de la misma.

Palabras clave: plan de negocios, Hotel Paraíso Estudios, pandemia, oportunidad financiera, incremento de utilidades e ingresos

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Abstract

This project starts by exposing the need for a business plan for the Hotel Paraíso Estudios, in the city of Ricaurte, Cundinamarca, that allows maximizing profits between the period 2021 and 2023 to reduce the percentage of annual losses. Thus, the main objective is to develop a business plan for the establishment that allows you to visualize the financial opportunities of the company to increase its income and profits. An explanatory methodology was used with a mixed approach, in conjunction with instruments such as financial statements, a SWOT matrix and the preparation of the business plan. Finally, it was obtained as a result that a good design and implementation of a business plan allows more than understanding the state and health of a company, projecting goals and strategies for the future would allow its economic growth.

Keywords: business plan, Hotel Paraíso Estudios, pandemic, financial opportunity, increase in profits and income

Introducción

El presente proyecto busca comprender cómo a partir de un plan de negocios se puede comprender el estado y salud de una empresa, en este caso el del Hotel Paraíso Estudios, y cómo a partir de su implementación se pueden visualizar las oportunidades financieras de la empresa para incrementar sus ingresos y utilidades. En ese orden de ideas, en el primer capítulo se desarrolla el planteamiento del problema enfocado al fenómeno de investigación que radica en la falta de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios que permita maximizar las utilidades entre 2021 y 2023.

En el segundo capítulo se plantean los objetivos de la investigación, los cuales parten por el general y posteriormente se desglosan los específicos, mismos que dan sentido a los instrumentos utilizados para el desarrollo del presente trabajo. En el tercer capítulo se desarrolló la justificación de la investigación, la cual permite comprender la importancia del presente trabajo en beneficio de la empresa en mención, pues a partir de la implementación de un plan de negocios se puede comprender la realidad del establecimiento en materia financiera y así crear estrategias para asegurar un crecimiento prometedor en un futuro.

En el cuarto capítulo se presentan los antecedentes teóricos y empíricos que dan sentido a la parte histórica e investigativa del presente trabajo, esto debido a que a partir de estos artículos y teorías se sustentó aún más la importancia y la necesidad de aplicar un plan de negocios al Hotel Paraíso Estudios. En el quinto capítulo se presenta la metodología que parte por un alcance de investigación explicativo bajo un método mixto, al igual que, la presentación de los instrumentos según los objetivos específicos planteados para el desarrollo del proyecto.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Finalmente, el sexto capítulo encierra todo lo relacionado con resultados y conclusiones de la investigación en los cuales se desarrolló el cierre del proyecto junto con la aplicación del plan de negocios planteado desde un inicio.

CAPÍTULO I

Problema

1.1 Descripción del problema

Ricaurte, un municipio ubicado en Cundinamarca, hace parte de la región turística conformada por municipios como Fusagasugá, Melgar, Agua de Dios, Carmen de Apicalá, Nariño, Girardot y Nilo, los cuales se caracterizan por tener una ubicación privilegiada dentro del territorio, pues dicha cercanía y conectividad con la capital bogotana permite una afluencia de la población flotante gracias al clima que ofrece, los turistas visitan este destino para el descanso y disfrute de las familias. Lo anterior se encuentra sustentado en palabras de Molina (2016) al decir que:

Además de contar con una gran oferta de servicios recreativos y turísticos; entre otros la variedad de alojamientos, piscinas y diversión, la convierte en destino turístico por excelencia, visitada por gran cantidad de habitantes de Bogotá y otras ciudades durante todas las épocas del año. (p.37)

Por ende, todos los establecimientos destinados para otorgar servicios de alojamiento, restaurante, entre otros, deben fundamentarse por tener definido su plan de negocios para conocer cuál es el entorno actual de la empresa, cómo se pueden analizar los resultados a futuro y cuáles son los objetivos que se quieren lograr a corto y largo plazo, en conjunto con la rentabilidad anual del establecimiento, sus excedentes en utilidades, sus ingresos diarios, mensuales y anuales, o en otras palabras, la realidad financiera de la empresa que permitirá conocer si es pertinente mantenerla para un futuro o por el contrario los gastos e inversiones sobrepasan el margen de utilidad empresarial.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para 2020 existían 41.495 establecimientos de alojamiento y hospedaje en el país, de igual forma, Ricaurte se privilegia por su localización geográfica al ser el primer puerto del Río Magdalena de intercepción con la troncal Panamericana – Doble Calzada a Bogotá. También, ofrece ventajas como su clima cálido, los recursos naturales, su cercanía con la capital y su conectividad con los diversos municipios que lo rodean. (MINCIT, 2020)

Ricaurte se encuentra dentro de los atractivos turísticos más visitados y georreferenciados del departamento, pues según Molina (2016) “Los turistas provienen en mayoría de Bogotá con 79,1% seguida por lugar de procedencia de Ibagué 5,9%, Melgar 3,1% y otros municipios misceláneos en un 11,8%” (p.40). Esto sustentado en un artículo publicado por EL TIEMPO el cual afirma que “Cundinamarca se perfila como el destino preferido de muchos ciudadanos que buscan en el departamento opciones para descansar, comer o hacer turismo” (2020, párrafo 1).

Uno de los hoteles que integran el municipio de Ricaurte es el Hotel Paraíso Estudios, ubicado en la vía Ricaurte a 15 minutos de la ciudad de Girardot, Cundinamarca, y es el único hotel con temática enfocada al arte y cine de la provincia del Alto Magdalena que cuenta con una réplica de South Beach enfocado a fines comerciales y de entretenimiento destinado a turistas y habitantes. Este se representa en la siguiente figura:

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Figura 1

Hotel Paraíso Estudio



Fuente: Hotels.com (2018).

Con base en lo anterior, es necesario resaltar que todos los hoteles y establecimientos que ofrezcan servicios de alojamiento deben estar adscritos y fundamentados en la Ley 1558 de 2012, más conocida como la Ley de Turismo, que tiene por objeto:

El fomento, el desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible y sustentable y la optimización de la calidad. (párrafo 1)

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Lo anterior se resalta para comprender que en Colombia se debe regular la industria turística mediante el establecimiento de normas que garanticen la actividad y aseguren la participación de todos los sectores públicos y privados. En ese caso, el Hotel Paraíso Estudios debe cumplir con las normas técnicas sectoriales enfocadas a la sostenibilidad turística, lo que radica en la necesidad de diseñar un plan de negocios eficaz que permita visualizar de forma simplificada la realidad de la empresa y determinar si cumple con los estatutos establecidos por el gobierno nacional en materia de turismo.

Sin embargo, y debido a la pandemia que acontece hoy en el mundo, el Ministerio de Industria Comercio y Turismo registró una ocupación hotelera del 57,4% entre 2019 y 2020, cuando en 2018 el porcentaje se mantuvo en 61,30% (MINCIT, 2021), lo que quiere decir que se necesita de una reestructuración en el diseño del plan de negocios del hotel en cuestión para facilitar el análisis de información para la toma de decisiones e impactar de forma positiva en las cifras de ocupación hotelera en la región del Alto Magdalena.

En la actualidad el Hotel Paraíso Estudios cuenta con 52 habitaciones de tipo estándar, superior y suites las cuales poseen una tarifa promedio de \$237.037 a \$333.333, y cuenta con una tasa de ocupación aproximada del 45,6% para temporadas bajas y 73,4% para temporadas altas. De igual forma, cuenta con una gama de servicios amplia como piscinas al aire libre, tours sobre cultura local, servicios de limpieza, bienestar, instalaciones de negocio, restaurante, salones de juegos y servicios de transporte. Sin embargo, debido a la actual pandemia que acontece el país, el alojamiento solicita documentación adicional y específica a los clientes para comprobar su identidad, itinerario de viaje y otros datos relevantes mientras sigan vigentes tales indicaciones de seguridad.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Es decir que, se han tomado nuevas medidas para garantizar la seguridad de los clientes y el personal, por lo que muchos de los servicios anteriormente mencionados pueden verse limitados o no estar disponibles al público. También, se han reducido los horarios de recepción, se ha restringido el acceso a servicios como spa, piscinas y gimnasios, se debe llevar mascarilla en todo momento si se transita por las áreas comunes del hotel y se requiere de una petición especial para realizar la reserva del alojamiento y posterior a esto confirmar los datos de reserva, teniendo en cuenta todos los protocolos de bioseguridad que el gobierno nacional establece para los establecimientos de alojamiento del país.

1.2 Pregunta de investigación

Hace 11 años el hotel Paraíso Estudios abrió sus puertas al público en el municipio de Ricaurte, desde su apertura ha tenido sostenibilidad empresarial en el sector hotelero y turístico, con los efectos que ha traído la pandemia causada por el covid-19, realizó la implementación de los protocolos de bioseguridad para ofrecer sus servicios, sin embargo, hizo cierre temporal desde el mes de marzo hasta septiembre de 2020, afectando la naturaleza normal de funcionamiento del mismo tanto en lo administrativo, contable, financiero y operativo. Por ende, la presente investigación busca responder a la pregunta de ¿Cómo la elaboración de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios maximizaría las utilidades producidas por el hotel para los años 2021 al 2023?

CAPÍTULO II

Objetivos

2.1 Objetivo general

- Desarrollar un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios que permita visualizar las oportunidades financieras de la empresa para incrementar sus ingresos y utilidades.

2.2 Objetivos específicos

- Analizar las características de las utilidades que comprenden los años 2018, 2019 y 2020 del Hotel Paraíso Estudios.
- Determinar cuáles son las variables más relevantes para el plan de negocios del Hotel Paraíso Estudios.
- Construir un plan de negocios que permita mejorar la rentabilidad, toma de decisiones y sostenibilidad del Hotel Paraíso Estudios.

CAPÍTULO III

Justificación

La importancia del diseño de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudio radica en la obtención de resultados óptimos para la empresa en cuanto a términos económicos y financieros, es decir, a partir de su implementación se podrá visualizar la evolución del Hotel en términos comerciales y económicos que permitan comprender el estado y la salud de la empresa, al igual que, la aplicación de diferentes herramientas y estrategias para la selección y valoración de nuevas inversiones que incrementen las utilidades netas de la organización.

La razón de la investigación de este problema radica en describir cómo a partir de un plan de negocios para el Hotel escogido se pueden alcanzar los objetivos a corto y largo plazo, de igual forma, analizar las directrices que son esenciales para que las estrategias y metas propuestas sean rentables para incrementar los ingresos en cualquier época del año, no únicamente en temporadas altas. En este se deben definir los objetivos financieros y analizar la mejor forma de alcanzarlos, estructurado con los problemas que resulten perjudiciales o las barreras a futuro que puedan presentarse, en este caso que se incremente el peligro por coronavirus en el país.

Los objetivos propuestos se plantean con el fin de encontrar las operaciones financieras que más se adecúen al Hotel Paraíso Estudios a través de un plan de negocios para seleccionar las variables y los datos que sean útiles al momento de determinar la rentabilidad y la capacidad de crecimiento financiero empresarial del Hotel, describiendo desde sus indicadores económicos hasta la toma de decisiones propuestas para la inversión. Dicho plan fomentará proyectos de expansión a futuro que posibilitará la construcción de

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

nuevas estrategias financieras y de mercado que aumenten tanto el turismo a nivel local y nacional con la toma de decisiones asertivas y la implementación de estrategias financieras acordes con la visión de la organización.

Con el desarrollo e implementación de este proyecto se fomentará la correcta planificación financiera para prever los posibles escenarios de riesgo que puedan afectar el normal funcionamiento de la organización, en este caso, del Hotel Paraíso Estudios, al ser estudiantes en calidad de investigadores, se puede detallar de forma más completa los riesgos o situaciones imprevistas que puedan presentarse en el tiempo establecido correspondiente hasta 2023.

Este tipo de proyectos son esenciales para planear de forma adecuada las inversiones, objetivos y circunstancias del Hotel, así, se conseguirá una reducción de riesgos y estar prevenidos para actuar en situaciones que puedan afectar el funcionamiento.

Adicional se busca fortalecer y aportar decisiones creativas y competitivas a la hora de gestionar, consolidar y estabilizar la situación financiera del Hotel Paraíso que permitan tener un avance significativo frente a la competencia y la expectativa de los usuarios. El proceso se inicia con la información contable para obtener datos que sean útiles para conocer el nivel de rentabilidad, solvencia, liquidez y capacidad financiera de crecimiento, establecer flujos de fondos y todos los demás indicadores que contribuyan a la toma de decisiones de inversión.

Con el montaje de dicho plan de negocios y la implementación de un portafolio de inversión se puede realizar proyectos de expansión a través de la construcción de nuevas atracciones acuáticas como toboganes y piscinas, que permitan ser competitivos en la región y en el mercado actual. Adicional a esto, se busca fortalecer, aportar decisiones a la

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

vanguardia tecnológica y competitivas a la hora de gestionar financieramente al Hotel Paraíso Estudios, logrando así consolidar y estabilizar una estructura económica que permita tener un avance significativo frente a la competencia y la expectativa de los usuarios.

De esta forma, y entendiendo que la gestión financiera aplicada a este proyecto busca planificar e implementar estrategias de efectividad comercial, el plan de negocios posibilitará la proyección de las variables contables y las utilidades a largo plazo para la eficiencia en el manejo del Hotel Paraíso Estudios. Esto en cuanto a la materialización en el ámbito económico financiero que se enfoque en los resultados positivos y rentables frente a la competencia latente en la actualidad. “La administración de dichos recursos debe ejecutarse de manera óptima y transparente, procurando generar confianza y proyectando competitividad entre los usuarios internos y externos de la organización” (Bravo, Zurita y Segovia, 2017, p.225).

CAPÍTULO IV

Marco de referencia

4.1 Antecedentes teóricos y empíricos

Para el desarrollo de este proyecto es necesario realizar un acercamiento a las investigaciones enfocadas al sector hotelero y a su sistema financiero, esto en relación con los planes de negocio implementados en diferentes establecimientos de alojamiento que determinan y evalúan los factores de probabilidad de éxito y garantizan el cumplimiento de objetivos y estrategias a corto y largo plazo. A partir de lo anterior es pertinente conocer los diferentes tipos de planes de negocio implementados en los diversos hoteles para justificar la pertinencia de este proyecto en el campo de estudio.

Como primer antecedente se tomará como referencia la investigación de Luque (2017), titulada *Plan de negocios para un Hotel en Puerto López*, el cual tiene por objetivo desarrollar una sistema financiero hotelero en el establecimiento del título en mención, analizando las necesidades del consumidor, los modelos actuales de operación y localización en esta región, esto para determinar la viabilidad del mismo a través de la elaboración de un plan de negocios que permita conocer el sector hotelero del departamento del Meta, al igual que, sus competidores.

Lo anterior lo sustenta el autor al mencionar que:

Para este proyecto hotelero utilizamos un plan de negocios el cual consta de un análisis estratégico de la industria, una investigación de mercado, definición de una propuesta de valor, la construcción de un plan de marketing y ventas, junto con los planes de operaciones y recursos humanos. (Luque, 2017, p.16)

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Para su realización se utilizó una metodología mixta bajo la utilización de un modelo Canvas para evaluar la gestión estratégica, lo cual es “es una plantilla de gestión estratégica que describe la lógica de como las organizaciones crean, entregan y capturan valor” (Luque, 2016, p.16).

El plan de negocios propuesto para el departamento del Meta, arrojó como resultados que “Se debe realizar una inversión de \$1.607.195.000 millones de pesos, de los cuales el 43% será financiado a través de una entidad bancaria y el 57% restante por aporte de los socios” (Luque, 2017, p.64), de igual forma, “La rentabilidad bruta de nuestro servicio hotelero es del 76%, lo cual quiere decir que por cada peso que venda la empresa se obtiene 76 centavos para cubrir los costos y gastos fijos” (Lucke, 2017, p.64).

A partir de lo anterior, el proyecto concluye que, con la implementación de un plan de negocios para el sector hotelero del Meta, se puede reflejar un retorno de la inversión propuesta a partir del segundo año, recuperándose las pérdidas desde el primer año y generando una rentabilidad operacional establecida en el 1.86% anual, esto gracias al aumento en las ventas y en la reducción del gasto financiero. Todo esto al tener en cuenta la afirmación final del autor al decir que “si bien existen prácticas y políticas en sostenibilidad y responsabilidad social corporativa, no se encuentran integradas entre sí” (Luque, 2016, p.26).

Como segundo antecedente se toma como referencia al proyecto de investigación titulado *Diseño de un plan de negocios de un hotel temático de fútbol en la ciudad de Bogotá*, y elaborado por Alvarado (2019), en el cual se tiene por objetivo el diseño de un plan de negocios de un hotel temático de fútbol en la ciudad de Bogotá, el cual permita

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

ofrecer servicios especializados para los turistas deportivos, a través de elementos ambientados con el deporte.

Lo anterior sustentado en Ibañez (2011) citado en Alvarado (2019) al decir que “Se encuentra la oportunidad de generar nuevos productos estratégicos que se adapten a la demanda, ya que los acontecimientos deportivos son un medio ideal para encontrar un mejor posicionamiento, tanto de un destino como de una empresa” (p.4).

En ese orden de ideas, la investigación se desarrolló bajo una metodología cuantitativa, deductiva y descriptiva, a partir de un estudio de mercado que permitió la identificación de nuevas tendencias, características y servicios más solicitados por los turistas (Alvarado, 2019), esto a través de un modelo Canvas, en el cual se integran “clientes, propuestas de valor, canales de distribución, relación con los clientes, fuentes de ingresos, recursos claves, actividades claves, alianzas claves y estructura de costos” (Alvarado, 2019, p.7).

El proyecto arrojó como resultados que “La organización hotelera tiene una pérdida neta durante el primer año de operación debido su posicionamiento en el mercado” (Alvarado, 2019, p.75), pero el investigador concluyó que a partir del segundo año de operación la utilidad representó el 12% de los ingresos de la empresa, con un crecimiento progresivo de hasta un 24%. Esto, luego de conocer los aspectos internos y externos del establecimiento de alojamiento, pues “presenta una viabilidad a largo plazo, debido a que el tiempo de recuperación de la inversión es cercano a 25 años y cuenta con una tasa de rentabilidad baja” (Alvarado, 2019, p.75).

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Como tercer antecedente se toma como referencia a Balen (2011), con el proyecto denominado *Plan de negocios para un hotel ecoturístico en Apulo, Cundinamarca*, en el cual se tiene por objetivo evaluar el grado de aceptación de un hotel ecoturístico en el departamento de Cundinamarca para definir un mercado objetivo, y, a partir de allí, diseñar un estudio económico y financiero en forma de plan de negocios para minimizar los riesgos a futuro y demostrar la viabilidad del mismo a largo plazo.

Lo anterior en palabras del autor, su propósito parte porque:

Evaluando la situación actual del ecoturismo y sus tendencias, se evidencia en ella una oportunidad no solo de hacer surgir un negocio próspero y con proyección a futuro sino también la posibilidad de devolverle algo a una naturaleza generosa y frágil. (Balen, 2011, p.15)

En este se utilizó una metodología mixta que partió por el planteamiento de un perfil del consumidor, el mercado objetivo, el análisis del sector y de la competencia, para poder establecer la dirección correcta a la que va ir encaminado el plan de negocios (Balen, 2011), esto teniendo en cuenta el análisis previo del sistema financiero del establecimiento de alojamiento para garantizar el cumplimiento de metas a futuro.

Los resultados que arrojó el proyecto fueron que mientras el turismo se encuentre bien encaminado y respaldado por las instituciones gubernamentales, la tendencia de ascenso será prometedora y se mantendrá en constante crecimiento (Balen, 2011), sustentando que tras la aplicación de los instrumentos de investigación se registró un incremento del 15.9% en la llegada de turistas extranjeros, lo que correspondió al aumento de la tasa de ocupación hotelera con respecto al año anterior de su aplicación.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Finalmente, se concluyó que en el sector turístico el crecimiento a nivel nacional se debe principalmente al manejo adecuado de los sistemas financieros en los establecimientos de alojamiento (Balén, 2011), esto teniendo en cuenta la implementación de un plan de negocios que refleje las necesidades de la empresa y evite los riesgos en un futuro, todo esto para la obtención de beneficios económicos por encima de la media establecida.

4.2 Marco teórico

Dentro del desarrollo del presente proyecto es necesario comprender los postulados teóricos que existen alrededor de la implementación de un plan de negocios en un establecimiento de alojamiento que se encarga de analizar el factor turístico a nivel nacional para el incremento de los ingresos, al igual que, la competencia que existe en torno a las temáticas y operatividad en otros hoteles de la región, esto para determinar cuáles son las premisas que sustentan el comportamiento de los espacios hoteleros en el país, y en este caso en Cundinamarca.

4.2.1 Teoría de la Competitividad Sistémica

Primeramente, se toma como referencia la Teoría de la Competitividad Sistémica propuesta por René Villareal, la cual se define dentro de un proceso de recolección de capital dividido en 10 categorías, las cuales son la empresarial, laboral, organizacional, logístico, intelectual, macroeconómico, institucional, gubernamental, comercial y social, encaminados hacia un crecimiento sustancial y sostenible en una economía de competencia nacional, en este caso, la competitividad hotelera a nivel nacional. A partir de esto, Cawayo (1985), afirma que:

La competitividad es un fenómeno sistémico y dinámico que a su vez depende de la competitividad de las empresas la cual requieren contar con el capital empresarial y

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

laboral, al mismo tiempo contar con la infraestructura adecuada (capital logístico) y con un sistema de innovación que integra su capital intelectual. (p.5)

Lo anterior quiere decir que dentro del sector productivo es necesario que el comercio local y nacional sea competitivo, esto para implementar nuevas estrategias y metas empresariales que permitan incrementar los ingresos económicos de un establecimiento, en este caso de alojamiento, e innovar a través de propuestas y sistemas financieros nuevos métodos comerciales.

Las políticas industriales se han transformado a lo largo del tiempo, a lo que Villarreal alude a que en un mundo cada vez más industrializado la competencia es esencial para el crecimiento económico de las pequeñas y grandes empresas que conforman a un país (Hernández, 2001), esto en cuanto a incrementar las ventajas competitivas y convertirlas en sistémicas, aquellas que integren diferentes niveles económicos y sociales que trabajen en conjunto bajo un sistema de colaboración mutua para impulsar las estrategias internas de una empresa.

A partir de lo anterior Benavides, Parada y Muñoz (2004) determinan que el modelo sistémico:

Es la interacción de cuatro niveles económicos y sociales de un país o región determinada: el macro, meta, meso y micro, entre los cuales se presenta la necesidad un trabajo en conjunto bajo el esquema de colaboración mutua, ya que sí se impulsan de manera coordinada y coherente estrategias, políticas u otros esfuerzos, se tendrá como resultado una competitividad, fortaleciendo así la economía de los países o regiones donde se desarrolle y por ende mejorando las condiciones sociales de su población. (p.129)

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Ante esto, la presente teoría es fundamental para entender cómo las nuevas estrategias financieras aplicadas bajo un plan de negocios bien formulado pueden permitir el crecimiento continuo de un establecimiento, organización o megaempresa, eso a partir del entendimiento de la competencia y de comprender el entorno comercial en el cual se encuentra inmerso, entendiendo las necesidades del cliente y adaptando los bienes y servicios para garantizar la satisfacción del mismo. Así, la teoría propuesta por Villarreal:

Está integrada a una red de vinculaciones que incluye a sus proveedores de bienes y servicios, al sistema financiero, al sistema educacional, tecnológico, energético, de transportes, telecomunicaciones, entre otros, así como la infraestructura y la calidad del sector público y de las relaciones al interior de la propia empresa. (Benavides, Parada y Muñoz, 2004, p.123)

4.2.2 *Economía de la experiencia*

En segunda instancia se tomó como referente teórico la teoría de la economía de la experiencia, propuesta por Joseph Pine II y James H. Gilmore, en la cual tienen por lema que “el trabajo es teatro y cada empresa un escenario” (Morales, 2010, 97), y la cual permite entender cómo las empresas proporcionan a los clientes la mejor experiencia al adquirir un producto o servicio, esto pensando en el futuro tanto de la organización como del mismo individuo que invierte su tiempo y dinero en recibir lo que esta ofrece.

A partir de lo anterior, los teóricos determinan que para brindar una buena experiencia primero hay que vivirla o estar detrás del mostrador para establecer y analizar en qué se está fallando y qué propuestas deben implementarse para mejorarlas (Pine y Gilmore, 2001, p.15).

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

En ese orden de ideas, Pine y Gilmore en sus postulados destacan que los bienes y servicios ya no son suficientes para los consumidores, que estos necesitan de experiencias que involucren la parte personal y emocional, por lo tanto, una de las razones por las cuales las organizaciones tienden de desaparecer es por satisfacer las necesidades internas de la empresa, tales como crecimiento económico y financiero, y no en cómo la experiencia está intrínsecamente relacionada con los sistemas financieros y planes de negocio de una organización. Ante esto destacan que:

Quando un individuo compra un servicio, lo que adquiere es un conjunto de actividades intangibles que se llevan a cabo para él; pero cuando compra una experiencia, paga para disfrutar de una serie de sucesos memorables montados por una compañía con el fin de involucrarlo personalmente. (Pine y Gilmore, 2001, p.19)

En ese orden de ideas, los planes de negocio deben estar enfocados no sólo a contrastar las ideas financieras para el crecimiento económico, sino que se debe incluir el factor cliente-consumo-experiencia para analizar cómo desde los ingresos de la compañía pueden satisfacerse las necesidades de los clientes, que al fin y al cabo es el factor principal de cada organización y los que permiten a la empresa crecer y tener éxito.

Según los teóricos “Puede crearse una imagen de marca que destaque la experiencia que los usuarios pueden tener con respecto a la adquisición, uso o propiedad de un bien determinado” (Pine y Gilmore, 2001, p.45), esto quiere decir que los planes de negocio o sistemas financieros de una empresa no sólo deben estar enfocados en el análisis de la baja en ventas para presentar nuevas estrategias de negocio, sino en cómo se puede satisfacer la necesidad de un cliente al momento de adquirir un bien o un servicio y que este se apropie

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

del mismo para generar la popularidad y acogida que necesita cada establecimiento para
crecer.

CAPÍTULO V

Metodología

5.1 Alcance de la investigación

Para la realización del presente proyecto se aplicó un alcance de investigación explicativo que permitió analizar el problema latente del Hotel Paraíso Estudios direccionado a la baja en ingresos y asistencia en clientes al establecimiento de alojamiento. A través de esto, se pudo analizar que el objetivo a seguir para solucionar el problema planteado era el diseño de un plan de negocios que abarcara de forma eficiente el fenómeno de investigación planteado, no sólo para crecer de forma productiva, sino para estudiar y analizar el problema a una profundidad mayor y entenderlo para darle una solución oportuna.

Ante esto, a través del diseño y desarrollo de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios, se pudo examinar y probar el fenómeno que se estaba investigando y posteriormente darle una solución con su implementación en el establecimiento de alojamiento, del cual se tiene dispuesto que arroje resultados en el periodo comprendido de 2021 a 2023. Para sustentar lo anterior, Ramos (2020)

En el contexto cuantitativo se pueden aplicar estudios de tipo predictivo en donde se pueda establecer una relación causal entre diversas variables, por ejemplo, estudios de modelos explicativos basados en ecuaciones estructurales donde propone una teoría que busque una comprensión de un fenómeno. (p.3)

Es decir que, se hace el análisis del impacto en la implementación de un diseño de plan de negocios en el establecimiento escogido para determinar elementos como lo son las causas

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

y los efectos que puede repercutir su desarrollo y así comprender cómo se dio solución al fenómeno de investigación planteado.

5.2 Enfoque metodológico

La presente investigación se realizó bajo un enfoque mixto el cual se enmarcó dentro de las inferencias cualitativas y cuantitativas, permitió la recolección de datos, el análisis de un fenómeno objeto de estudio y la integración en el campo de estudio si es necesario. De igual forma, permitió la realización de una muestra probabilística guiada por un propósito en específico.

Esto y según Sampieri (2013):

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada (metainferencias) y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio. (p.546)

Por lo tanto, el enfoque mixto de la presente investigación establece relaciones tanto con los métodos cualitativos basados en la individualidad de las situaciones, como con los métodos cuantitativos que permite el desarrollo estadístico de diversas variables, por ende, se puede analizar el fenómeno de estudio planteado para tener una perspectiva más amplia desde diversos ángulos.

La aplicación de un modelo mixto fue necesaria para el desarrollo del presente proyecto de investigación, pues su metodología permitió analizar e integrar tanto los elementos cualitativos, que en este caso es la comprensión de la disminución en los

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

ingresos económicos al Hotel Paraíso Estudios basados en el sistema financiero actual, enfocado también en la contingencia sanitaria a inicios de 2020, al igual que, la elaboración de un plan de negocios el cual involucró sustancialmente la forma cuantitativa del proyecto. Todo esto no pudo haberse realizado de manera separada debido a que se perdería el análisis previo de la problemática en cuestión y sólo se aplicaría un modelo de negocios desconociendo las problemáticas que ha afrontado el establecimiento de alojamiento desde mucho antes.

Así, se pudo comprender cómo la naturaleza normal del funcionamiento del Hotel Paraíso Estudios se ha visto afectada en los últimos años y cómo a través de la elaboración de un plan de negocios se pudo generar un cambio estructural en lo administrativo, contable, financiero y operativo, involucrando así a los dos enfoques de investigación.

5.3 Población y muestra

La población sujeto de estudio de esta investigación fue tomada a partir de quienes hacen parte hoy del Hotel Paraíso Estudios, en especial aquellos que integran los ámbitos administrativos y académicos que permitieron el desarrollo del presente trabajo al brindar la posibilidad de acceder a sus sistemas financieros actuales del establecimiento de alojamiento y poder comprender con claridad el fenómeno de estudio planteado para así diseñar un plan de negocios nuevo que les permita crecer de forma económica y social en el territorio cundinamarqués y sus alrededores.

De igual manera, la muestra para esta investigación que al ser de carácter mixto se toma como unidad de análisis los sistemas financieros de los últimos tres años del Hotel Paraíso Estudios de los cuales se puede retratar la disminución del factor económico y

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

determinar las causas y consecuencias que llevaron a la baja en mención hasta el día de hoy.

5.4 Instrumentos

El desarrollo de esta investigación, con base en el objetivo general y los objetivos específicos, tomó en cuenta los siguientes instrumentos: Estados financieros, matriz DOFA y el plan de negocios como gestión estratégica empresarial.

5.5 Procedimientos

5.5.1 Estados financieros

Para la elaboración del plan de negocios es determinante recolectar la mayor cantidad de informes financieros de la empresa a la cual se está haciendo referencia para conocer cuál es la situación económica y financiera y cuáles han sido los cambios que ha experimentado en una fecha o periodo determinado a 3 años hasta el día de hoy. Estos integran desde balances generales hasta los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios de la situación financiera y flujos de efectivo. Para tal fin, se solicitarán dichos informes directamente al Hotel Paraíso Estudios que estará expuesto en las siguientes tablas:

5.5.1.1 Punto de equilibrio

Tabla 1

Punto de equilibrio

DATOS	OPCIÓN 1	OPCIÓN 2	OPCIÓN 3
CFT		3%	8%
59.270.000		1.778.100	4.741.600
CVU	8%	4%	6%
37.994	3.039	1.520	2.280
PVU	5%	7%	3%
413.333	20.667	28.933	12.400

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO

2021-2023

DATOS		OPCIÓN 1	OPCIÓN 2	OPCIÓN 3
CFT	59.270.000	59.270.000	61.048.100	64.011.600
CVU	37.994	34.955	39.514	35.714
PVU	413.333	392.666	442.266	400.933

PUNTO DE EQUILIBRIO EN PESOS	
ORIGINAL	65.269.583
OPCIÓN 1	65.061.684
OPCIÓN 2	67.037.482
OPCIÓN 3	70.271.234

PUNTO DE EQUILIBRIO EN HABITACIONES	
ORIGINAL	158
OPCIÓN 1	166
OPCIÓN 2	152
OPCIÓN 3	175

PRUEBA PE		
	VENTAS	65.269.583
-	%CV	5.999.648
=	MC	59.269.935
-	(CFT)	59.270.000
=	UTILIDAD	- 65

PRUEBA OPCIÓN 1	
VENTAS	65.061.684
%CV=77.5	5.791.684,14
MC	59.270.000
(CFT)	59.270.000
UTILIDAD	0,0890184

PRUEBA OPCIÓN 2	
VENTAS	67.037.482
%CV=77.7	5.989.382,00
MC	61.048.100
(CFT)	61.048.100
UTILIDAD	0,089344

PRUEBA OPCIÓN 3	
VENTAS	70.271.234
%CV=77.5	6.259.633,94
MC	64.011.600
(CFT)	64.011.600
UTILIDAD	0,08908

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Tabla 2

Costos fijos mensuales Hotel Paraíso

COSTOS FIJOS MENSUALES HOTEL PARAISO	
ARRIENDO	\$ 12.000.000
INTERNET	\$ 370.000
TELEFONIA CELULAR	\$ 240.000
SOFWARE RESERVAS	\$ 620.000
MMTO ASCENSORES	\$ 340.000
NOMINA DIRECTA 15	\$ 22.500.000
COMBUSTIBLE-LUBRICANTES-MMTOS	\$ 500.000
QUIMICOS PISCINA	\$ 1.200.000
INSUMOS ASEO-LIMPIEZA	\$ 600.000
ENERGIA ELECTRICA	\$ 9.000.000
ACUEDUCTO	\$ 2.200.000
GAS	\$ 900.000
NOMINA TEMPORALES 8	\$ 8.800.000
TOTAL	\$ 59.270.000
TOTAL DIARIO	1.139.807,69
TOTAL HABITACION DIARIA	37.993,590

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 3

Costos variables mensuales Hotel Paraíso

COSTOS VARIABLES MENSUALES HOTEL PARAISO	
ENERGIA ELECTRICA	\$ 9.000.000
ACUEDUCTO	\$ 2.200.000
GAS	\$ 900.000
NOMINA TEMPORALES 8	\$ 8.800.000
TOTAL	\$ 20.900.000
TOTAL DIARIO	696.666,67

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Tabla 4

Costos por habitación

	Sencilla	Doble
	250.000	280.000
	275.000	310.000
	650.000	650.000
Promedios	391.667	-

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 5

Huéspedes alojados

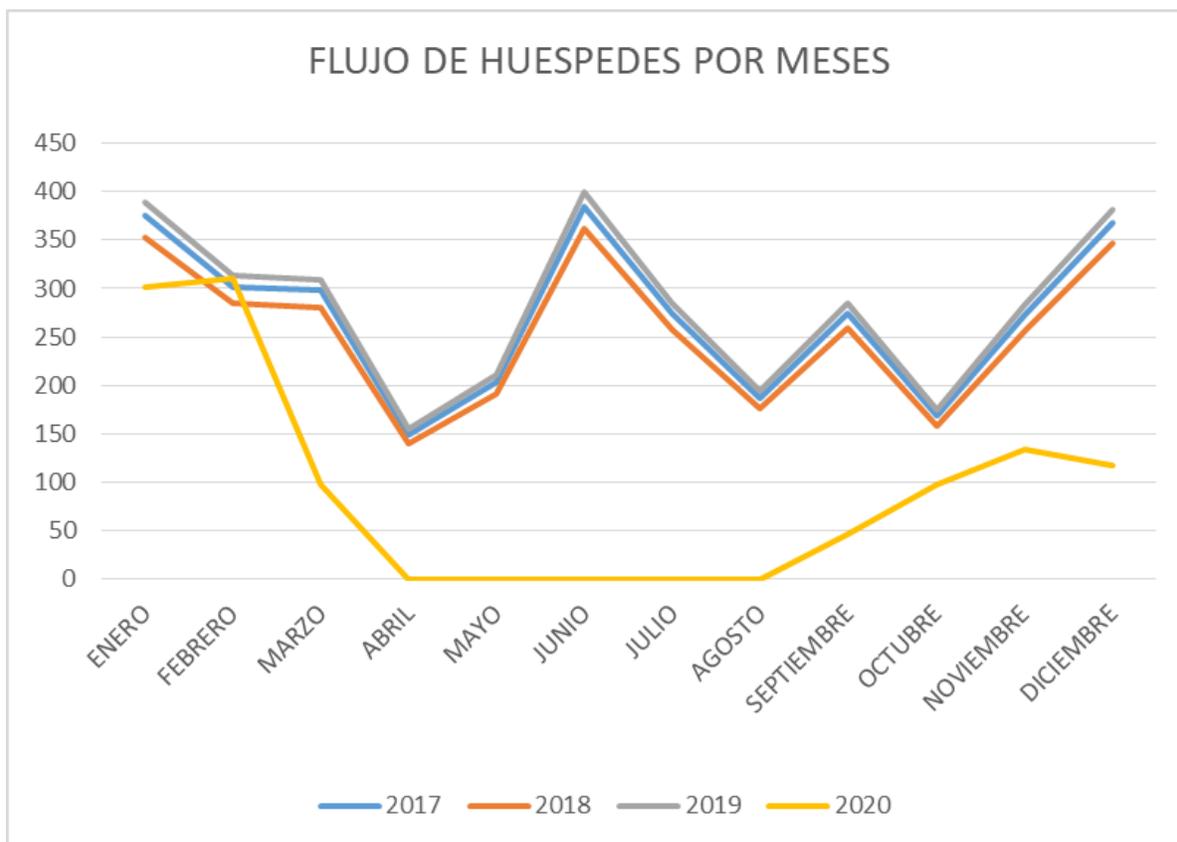
ESTADISTICA DE HUESPEDES ALOJADOS CRISCRIMINADO POR MESES				
MES	2017	2018	2019	2020
ENERO	375	353	389	302
FEBRERO	302	284	313	311
MARZO	298	280	309	98
ABRIL	149	140	155	0
MAYO	203	191	211	0
JUNIO	385	362	399	0
JULIO	274	258	284	0
AGOSTO	187	176	194	0
SEPTIEMBRE	275	259	285	47
OCTUBRE	168	158	174	97
NOVIEMBRE	273	257	283	134
DICIEMBRE	368	346	382	118
TOTAL	3257	3064	3379	1107

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Gráfica 1

Flujo de huéspedes 2017-2020



Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 6

Proveedores y servicios

PROVEEDORES Y SERVICIOS		
DETALLE	NOMBRE	UBICACIÓN
HIDRAULICA	SOLUCIONES HIDRAULICAS Y FERRETERAS	GIRARDOT
GAS PROPANO	GAS PAIS	IBAGUE
GAS PROPANO	MULTIGAS DE COLOMBIA	IBAGUE
QUIMICOS PISCINA	MUNDO PISCINAS COLOMBIA SAS	GIRARDOT
FRUVER	FRUVER LA GRANJA	FLANDES
ASCENSOR MMT	ASCENSORES INTEGRAL SAS	BOGOTA
ABARROTES	SUPERMECADOS K	GIRARDOT
PAN	BIMBO	GIRARDOT
BEBIDAS	POSTOBON	GIRARDOT

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

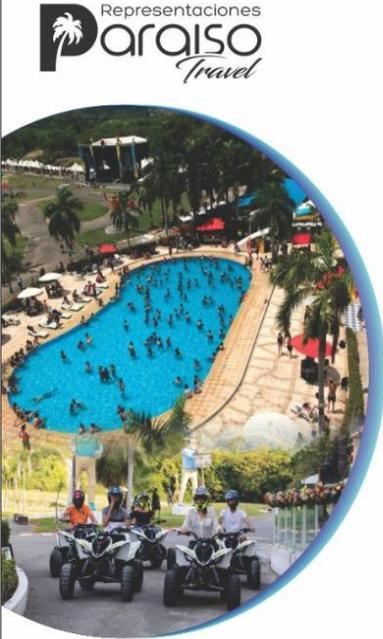
BEBIDAS	COCACOLA	GIRARDOT
DECORACION	EL DETALLE	GIRARDOT
SALSAMENTARIA	MC CAIN	GIRARDOT
SALSAMENTARIA	COLANTA	GIRARDOT
CERVEZA	GASEOSAS CORDOBA	GIRARDOT
INTERNET	CONECTATECH -INTERNET	GIRARDOT
PESCADOS	COPESMAR GIRARDOT	GIRARDOT
POLIZAS	MAGENTA SEGUROS	MEDELLIN
EMBUTIDOS	SALSAMENTARIA LUNA Y LULU	GIRARDOT
MUSICO	CAMILO PAVON	GIRARDOT
MUSICO	CERO STRESS	GIRARDOT
CARNE	CARNECOL	GIRARDOT
HIELO	AGUA Y HIELO DON GARCIA	GIRARDOT
ELECTRICOS	IMPERIO ELECTRICO	GIRARDOT
ACEITE	ACEITE DE PALMA	GIRARDOT
HELADO	CREAM HELADO	GIRARDOT
PUBLICIDAD	PUBLIFOTO	GIRARDOT
PUBLICIDAD	DILAN PUBLICIDAD	GIRARDOT
DOTACION	INDUSTRIA BORITEX	GIRARDOT
UÑAS Y PEINADOS	PATRICIA	FLANDES
MASAJES	SANDRA RIVERA	FLANDES
	CUPONATIC	BOGOTA
DESECHABLES	LA 8	GIRARDOT
DESECHABLES	PLASTIBOLSAS	GIRARDOT
CERRADURAS	CERRAJERIA MUNDIAL	GIRARDOT
TORTAS	SAMI PONQUES	GIRARDOT
FOTOGRAFO	ADRIAN FOTOGRAFO	GIRARDOT
FERRETERIA	GRAN FERRETERO	RICAUURTE
FERRETERIA	EL CASTILLO	GIRARDOT
FERRETERIA	FERRETERIA CUELLAR	GIRARDOT
MMTO ESTUFAS LAVADORAS	SAULO	RICAUURTE
MMTO AIRES ACONDICIONADO	HUGO ABRIL	GIRARDOT
CASA DE EVENTOS	CARLOS LOZA	GIRADOT
ABARROTRES	D1	RICAUURTE
ABARROTRES	ARA	RICAUURTE
ABARROTRES	CARULLA	RICAUURTE
ABARROTRES	ÉXITO	RICAUURTE
ALQUILER CARPAS- VALLAS	HERNAN GIL	GIRARDOT
MANILLAS	DEPOSITO DE BRAZALETES	BOGOTA
JABON HABITACIONES	HADA S.A.	BOGOTA

Fuente: Información suministrada por el Hotel Paraíso Estudios.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Figura 2

Tarifas 2020-2021



Representaciones Paraíso Travel

LAS TARIFAS INCLUYEN:

- Alojamiento según tipo de habitación por noche
- Desayuno tipo Americano de 7:00 a 10:00 a.m.
- Servicio de Piscina de 8:00 a.m. a 10:00 p.m.
- Zonas húmedas como Jacuzzi por 30 minutos
- Internet inalámbrico
- Coctel de Bienvenida
- Impuestos y seguro hotelero

LAS TARIFAS NO INCLUYEN:

- Servicios de lavandería, llamadas telefónicas, minibar, alimentaciones, karts y cuatrimotos, cabalgata etc.

INFORMES Y RESERVAS:

RICAUURTE - GIRARDOT: Representaciones Paraíso Travel
Km 2 vía Ricaurte - Agua de Dios vereda Limoncitos
Cel.: 311 8100638 - 314 3081706 - 313 4383740
www.hotelparaisoestudios.com

BOGOTÁ: Calle 106 No. 59 - 39 Of. 202
Tel. (571)805 0500 - Cel. (57) 320 478 2379 - 310 329 4165 - 310 231 4374
www.vivaconsolidadora.com

TARIFAS 2020 - 2021

HOTEL PARAISO ESTUDIOS



TEMPORADA BAJA*

Enero 16 a Diciembre 15 de 2020 (excepto puentes)

TIPO HABITACIÓN	SENCILLA	DOBLE	ADICIONAL	NIÑOS (4 A 12 AÑOS)
Estándar	\$250.000	\$280.000	N/A	N/A
Superior	\$275.000	\$310.000	\$ 85.000	\$55.000
Jr. Suite 1 a 4 pax	\$650.000	\$650.000	\$100.000	\$80.000

* TARIFAS POR HABITACIÓN

TEMPORADA ALTA*

Diciembre 16 de 2020 a Enero 15 de 2021 / Puentes

TIPO HABITACIÓN	SENCILLA	DOBLE	ADICIONAL	NIÑOS (4 A 12 AÑOS)
Estándar	\$305.000	\$350.000	N/A	N/A
Superior	\$330.000	\$390.000	\$ 120.000	\$ 80.000
Jr. Suite 1 a 4 pax	\$750.000	\$750.000	\$150.000	\$100.000

* TARIFAS POR HABITACIÓN.

NOTA IMPORTANTE:

RECARGO NOCHE DEL 24 DE DICIEMBRE*	
CENA Y ACTIVIDADES DE NAVIDAD	ADULTO \$ 100.000 NIÑOS (4 a 11 años) \$ 80.000

RECARGO DICIEMBRE 31*	
CENA Y ACTIVIDADES DE FIN DE AÑO	ADULTO \$ 150.000 NIÑOS (4 a 11 años) \$ 80.000

* TARIFAS POR PERSONA.

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Tabla 7

Estado de situación financiera 2018

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
ACTIVO		
CORRIENTE		354.682.650
Disponible	215.915.823	
Inversiones	-	
Deudores	138.766.828	
Inventarios	-	
NO CORRIENTE		852.127.883
Propiedades Planta y Equipo	981.343.919	
Depreciación	- 129.283.662	
Diferidos	67.626	
TOTAL ACTIVO		1.206.810.533
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		292.290.574
Proveedores	12.679.964	
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	18.742.635	
Impuestos Gravámenes y Tasas	60.736.727	
Obligaciones Laborales	151.897.315	
Pasivos estimados y provisiones	48.233.933	
Otros Pasivos		
PASIVO NO CORRIENTE		65.137.119
Obligaciones financieras	65.137.119	
Otros Pasivos		
TOTAL PASIVOS		357.427.693
PATRIMONIO		
Capital Social		
Aportes	673.079.016	
Reservas	35.399.679	
Revalorización del Patrimonio	-	
Resultados Acumulados	47.452.000	
Utilidad del Ejercicio	93.452.145	
TOTAL PATRIMONIO		849.382.840

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		1.206.810.533
------------------------------------	--	----------------------

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 8

Estado de resultado integral 2018

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2018		
INGRESOS		541.656.663
Operacionales	490.247.663	
Otros Ingresos	51.409.000	
MENOS COSTO DE VENTAS		106.085.747
Costo de Ventas por Servicios y Otros	106.085.747	
UTILIDAD BRUTA		435.570.917
GASTOS OPERACIONALES		191.255.446
Gastos de Personal	124.896.339	
Honorarios	5.555.556	
Arrendamientos	8.908.901	
Impuestos	4.895.979	
Contribuciones y afiliaciones	898.125	
Servicios	27.799.433	
Gastos Legales	1.868.096	
Reparaciones y Mantenimientos	11.035.317	
Gastos de viajes	403.011	
Depreciaciones	1.775.562	
Diversos	3.219.128	
GASTO DE VENTAS		<u>127.286.074</u>
Gastos de Personal	84.525.959	
Impuestos	13.940.000	
Arrendamientos	4.458.380	
Contribuciones y afiliaciones	3.170.089	
Seguros	2.868.364	
Servicios	7.044.440	
Reparaciones y Mantenimientos	2.222.975	
Adecuaciones e Instalaciones	4.185.174	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Depreciaciones	-	
Diversos	4.870.693	
UTILIDAD OPERACIONAL		117.029.397
INGRESOS NO OPERACIONALES		55.916
Diversos	55.916	
GASTOS NO OPERACIONALES		14.390.648
Financieros	14.390.648	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		102.694.665
PROVISION IMPORRENTA	9.242.520	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		93.452.145

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 9

Estado de situación financiera 2019

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019		
ACTIVO		
CORRIENTE		270.208.605
Disponible	207.749.381	
Inversiones	-	
Deudores	62.459.224	
Inventarios	-	
NO CORRIENTE		#####
Propiedades Planta y Equipo	1.240.829.818	
Depreciación	- 129.283.662	
Diferidos	423.960	
TOTAL ACTIVO		1.382.178.721
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		347.680.242

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Proveedores	11.865.342	
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	23.261.732	
Impuestos Gravámenes y Tasas	63.042.000	
Obligaciones Laborales	187.025.052	
Pasivos estimados y provisiones	62.486.116	
Otros Pasivos		
PASIVO NO CORRIENTE		142.937.043
Obligaciones financieras	142.937.043	
Otros Pasivos		
TOTAL PASIVOS		490.617.285
PATRIMONIO		
Capital Social		
Aportes	673.079.016	
Reservas	29.611.432	
Revalorización del Patrimonio	-	
Resultados Acumulados	140.904.145	
Utilidad del Ejercicio	47.254.178	
TOTAL PATRIMONIO		890.848.771
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		1.381.466.056
		-712.665

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 10

Estado de resultado integral 2019

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2019		
INGRESOS		675.945.300
Operacionales	675.945.300	
Otros Ingresos		
MENOS COSTO DE VENTAS		182.345.000
Costo de Ventas por Servicios y Otros	182.345.000	
UTILIDAD BRUTA		493.600.300

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

GASTOS OPERACIONALES		157.531.666
Gastos de Personal	75.545.000	
Honorarios	9.439.000	
Impuestos	5.845.000	
Arrendamientos	12.000.000	
Contribuciones y afiliaciones	90.177	
Servicios	31.596.000	
Gastos Legales	1.232.989	
Reparaciones y Mantenimientos	13.450.000	
Adecuaciones e Instalaciones	1.850.000	
Gastos de viajes	1.975.000	
Depreciaciones	-	
Diversos	4.508.500	
GASTO DE VENTAS		<u>258.897.617</u>
Gastos de Personal	125.368.000	
Impuestos	18.995.000	
Arrendamientos	4.622.440	
Contribuciones y afiliaciones	5.991.296	
Seguros	3.589.000	
Servicios	36.850.000	
Reparaciones y Mantenimientos	23.595.000	
Adecuaciones e Instalaciones	21.482.131	
Depreciaciones	-	
Diversos	18.404.750	
UTILIDAD OPERACIONAL		77.171.017
INGRESOS NO OPERACIONALES		-
Diversos	-	
GASTOS NO OPERACIONALES		29.916.839
Financieros	29.916.839	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		47.254.178
PROVISION IMPORRENTA	-	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		47.254.178

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 11

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Estado de situación financiera 2020

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020		
ACTIVO		
CORRIENTE		49.912.730
Disponible	37.420.000	
Inversiones	-	
Deudores	12.492.730	
Inventarios	-	
NO CORRIENTE		#####
Propiedades Planta y Equipo	1.240.829.818	
Depreciación	-	
	129.283.662	
Diferidos	124.000	
TOTAL ACTIVO		1.161.582.886
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		251.998.393
Proveedores	2.340.000	
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	47.397.352	
Impuestos Gravámenes y Tasas	47.420.000	
Obligaciones Laborales	122.365.801	
Pasivos estimados y provisiones	32.475.240	
Otros Pasivos	-	
PASIVO NO CORRIENTE		167.081.825
Obligaciones financieras	167.081.825	
Otros Pasivos		
TOTAL PASIVOS		419.080.218
PATRIMONIO		
Capital Social		
Aportes	673.079.016	
Reservas	29.611.432	
Revalorización del Patrimonio	-	
Resultados Acumulados	188.158.323	
Perdida del Ejercicio	-	
	148.346.103	
TOTAL PATRIMONIO		742.502.668

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		1.161.582.886
------------------------------------	--	----------------------

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 12

Estado de resultado integral 2020

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS		
NIT 901,060,942-8		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2020		
INGRESOS		232.584.663
Operacionales	232.584.663	
Otros Ingresos		
MENOS COSTO DE VENTAS		105.035.430
Costo de Ventas por Servicios y Otros	105.035.430	
UTILIDAD BRUTA		127.549.233
GASTOS OPERACIONALES		105.399.122
Gastos de Personal	57.365.803	
Honorarios	3.258.683	
Impuestos	3.256.563	
Arrendamientos	8.600.654	
Contribuciones y afiliaciones	12.536	
Servicios	27.698.531	
Gastos Legales	365.831	
Reparaciones y Mantenimientos	632.150	
Adecuaciones e Instalaciones	365.200	
Gastos de viajes	586.853	
Depreciaciones	-	
Diversos	3.256.318	
GASTO DE VENTAS		<u>151.860.280</u>
Gastos de Personal	78.922.960	
Impuestos	10.927.650	
Arrendamientos	1.486.947	
Contribuciones y afiliaciones	4.815.909	
Seguros	686.830	
Servicios	28.319.500	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Reparaciones y Mantenimientos	13.089.650	
Adecuaciones e Instalaciones	7.960.602	
Depreciaciones	-	
Diversos	5.650.233	
UTILIDAD OPERACIONAL		-129.710.169
INGRESOS NO OPERACIONALES		-
Diversos	-	
GASTOS NO OPERACIONALES		18.635.934
Financieros	18.635.934	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		-148.346.103
PROVISION IMPORRENTA	-	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-148.346.103

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 13

Comparativo estado de situación financiera 2018-2019

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS				
NIT 901,060,942-8				
COMPARATIVO ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
AÑOS 2018 - 2019				
			2018 - 2019	
	2018	2019	Variación en \$	% variación
ACTIVO				
CORRIENTE	354.682.650,18	270.208.605,00		
Disponible	215.915.822,65	207.749.381,00	(8.166.441,65)	96%
Inversiones	-	-	-	
Deudores	138.766.827,53	62.459.224,00	(76.307.603,53)	45%
Inventarios	-	-		
NO CORRIENTE	852.127.883,00	1.111.970.116,00		
Propiedades Planta y Equipo	981.343.919,00	1.240.829.818,00	259.485.899,00	126%
Depreciación	(129.283.662,00)	(129.283.662,00)	-	100%
Diferidos	67.626,00	423.960,00	356.334,00	627%
TOTAL ACTIVO	1.206.810.533,18	1.382.178.721,00		
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE	292.290.574,15	347.680.242,44		
Proveedores	12.679.964,00	11.865.342,00	(814.622,00)	94%
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	18.742.635,00	23.261.732,00	4.519.097,00	124%
Impuestos Gravámenes y Tasas	60.736.727,15	63.042.000,00	2.305.272,85	104%
Obligaciones Laborales	151.897.315,00	187.025.052,00	35.127.737,00	123%
Pasivos estimados y provisiones	48.233.933,00	62.486.116,44	14.252.183,44	130%
Otros Pasivos	-	-	-	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

PASIVO NO CORRIENTE	65.137.119,28	142.937.043,00		
Obligaciones financieras	65.137.119,28	142.937.043,00	77.799.923,72	219%
Otros Pasivos	-	-		
TOTAL PASIVOS	357.427.693,43	490.617.285,44		
PATRIMONIO				
Capital Social	-			
Aportes	673.079.016,00	673.079.016,00	-	100%
Reservas	35.399.679,00	29.611.432,00	(5.788.247,00)	84%
Revalorización del Patrimonio	-	-	-	
Resultados Acumulados	47.451.999,70	140.904.144,80	93.452.145,10	297%
Perdida del Ejercicio	93.452.145,10	47.254.178,00	(46.197.967,10)	51%
TOTAL PATRIMONIO	849.382.839,80	890.848.770,80		
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.206.810.533,23	1.381.466.056,24		

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 14

Comparativo estado de situación financiera 2019-2020

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS				
NIT 901,060,942-8				
COMPARATIVO ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
AÑOS 2019 - 2020				
			2019 - 2020	
	2019	2020	Variacion en \$	% variación
ACTIVO				
CORRIENTE	270.208.605,00	49.912.730		
Disponibile	207.749.381,00	37.420.000	-170.329.381	18%

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Inversiones	-	-	-	
Deudores	62.459.224,00	12.492.730	-49.966.494	20%
Inventarios	-	-	-	
NO CORRIENTE	1.111.970.116,00	1.111.670.156		
Propiedades Planta y Equipo	1.240.829.818,00	1.240.829.818	-	
Depreciación	(129.283.662,00)	-129.283.662	-	
Diferidos	423.960,00	124.000	-299.960	29%
TOTAL ACTIVO	1.382.178.721,00	1.161.582.886		
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE	347.680.242,44	251.998.393		
Proveedores	11.865.342,00	2.340.000	-9.525.342	20%
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	23.261.732,00	47.397.352	24.135.620	204%
Impuestos Gravámenes y Tasas	63.042.000,00	47.420.000	-15.622.000	75%
Obligaciones Laborales	187.025.052,00	122.365.801	-64.659.251	65%
Pasivos estimados y provisiones	62.486.116,44	32.475.240	-30.010.876	52%
Otros Pasivos	-	-	-	
PASIVO NO CORRIENTE	142.937.043,00	167.081.825		
Obligaciones financieras	142.937.043,00	167.081.825	24.144.782	117%
Otros Pasivos	-			
TOTAL PASIVOS	490.617.285,44	419.080.218		
PATRIMONIO				
Capital Social				
Aportes	673.079.016,00	673.079.016	0	100%
Reservas	29.611.432,00	29.611.432	0	100%
Revalorización del Patrimonio	-	-	0	
Resultados Acumulados	140.904.144,80	188.158.323	47.254.178	134%

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Perdida del Ejercicio	47.254.178,00	- 148.346.103	-195.600.281	-314%
TOTAL PATRIMONIO	890.848.770,80	742.502.668		
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.381.466.056,24	1.161.582.886		

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 15

Comparativo estado de resultado integral 2018-2019

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS				
NIT 901,060,942-8				
COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL				
AÑOS 2018 - 2019				
			2018 - 2019	
	2018	2019	Variación en \$	% variación
INGRESOS	541.656.663	675.945.300		
Operacionales	490.247.663,43	675.945.300,00	185.697.636,57	138%
Otros Ingresos	51.409.000,00	-	(51.409.000,00)	0%
MENOS COSTO DE VENTAS	106.085.747	182.345.000		
Costo de Ventas por Servicios y Otros	106.085.746,69	182.345.000,00	76.259.253,31	172%
UTILIDAD BRUTA	435.570.917	493.600.300		
GASTOS OPERACIONALES	191.255.446	157.531.666		
Gastos de Personal	124.896.338,58	75.545.000,00	(49.351.338,58)	60%
Honorarios	5.555.556,00	9.439.000,00	3.883.444,00	170%
Impuestos	8.908.901,00	5.845.000,00	(3.063.901,00)	66%
Arrendamientos	4.895.979,05	12.000.000,00	7.104.020,95	245%
Contribuciones y afiliaciones	898.125,00	90.177,00	(807.948,00)	10%
Servicios	27.799.433,00	31.596.000,00	3.796.567,00	114%
Gastos Legales	1.868.096,00	1.232.989,00	(635.107,00)	66%

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Reparaciones y Mantenimientos	11.035.317,00	13.450.000,00	2.414.683,00	122%
Adecuaciones e Instalaciones	403.011,00	1.850.000,00	1.446.989,00	459%
Gastos de viajes	1.775.561,60	1.975.000,00	199.438,40	111%
Depreciaciones	3.219.128,00	-	(3.219.128,00)	0%
Diversos	-	4.508.500,00	4.508.500,00	
GASTO DE VENTAS	127.286.074	258.897.617		
Gastos de Personal	84.525.958,56	125.368.000,00	40.842.041,44	148%
Impuestos	13.940.000,00	18.995.000,00	5.055.000,00	136%
Arrendamientos	4.458.380,00	4.622.440,00	164.060,00	104%
Contribuciones y afiliaciones	3.170.089,00	5.991.296,00	2.821.207,00	189%
Seguros	2.868.364,00	3.589.000,00	720.636,00	125%
Servicios	7.044.440,00	36.850.000,00	29.805.560,00	523%
Reparaciones y Mantenimientos	2.222.975,00	23.595.000,00	21.372.025,00	1061%
Adecuaciones e Instalaciones	4.185.174,00	21.482.131,00	17.296.957,00	513%
Depreciaciones	-	-	-	
Diversos	4.870.693,00	18.404.750,00	13.534.057,00	378%
UTILIDAD OPERACIONAL	117.029.397	77.171.017		
INGRESOS NO OPERACIONALES	55.916,00	-		
Diversos	55.916,00	-		
GASTOS NO OPERACIONALES	14.390.648	29.916.839		
Financieros	14.390.648,00	29.916.839,00	15.526.191,00	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	102.694.665	47.254.178		
PROVISIÓN IMPORRENTA	9.242.519,85	-	(9.242.519,85)	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

UTILIDAD DEL EJERCICIO	93.452.145	47.254.178		
-------------------------------	-------------------	-------------------	--	--

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 16

Comparativo estado de resultado integral 2019-2020

REPRESENTACIONES PARAISO TRAVEL SAS				
NIT 901,060,942-8				
COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL				
AÑOS 2019 - 2020				
			2019 - 2020	
	2019	2020	Variación en \$	% variación
INGRESOS	675.945.300	232.584.663		
Operacionales	675.945.300,00	232.584.663	(443.360.637,00)	34%
Otros Ingresos	-			
MENOS COSTO DE VENTAS	182.345.000	105.035.430		
Costo de Ventas por Servicios y Otros	182.345.000,00	105.035.430	(77.309.570,00)	58%
UTILIDAD BRUTA	493.600.300	127.549.233		
GASTOS OPERACIONALES	157.531.666	105.399.122		
Gastos de Personal	75.545.000,00	57.365.803	(18.179.197,00)	76%
Honorarios	9.439.000,00	3.258.683	(6.180.317,00)	35%
Impuestos	5.845.000,00	3.256.563	(2.588.437,00)	56%
Arrendamientos	12.000.000,00	8.600.654	(3.399.346,00)	72%
Contribuciones y afiliaciones	90.177,00	12.536	(77.641,00)	14%
Servicios	31.596.000,00	27.698.531	(3.897.469,00)	88%
Gastos Legales	1.232.989,00	365.831	(867.158,00)	30%
Reparaciones y Mantenimientos	13.450.000,00	632.150	(12.817.850,00)	5%
Adecuaciones e Instalaciones	1.850.000,00	365.200	(1.484.800,00)	20%

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Gastos de viajes	1.975.000,00	586.853	(1.388.147,00)	30%
Depreciaciones	-	-	-	
Diversos	4.508.500,00	3.256.318	(1.252.182,00)	72%
GASTO DE VENTAS	258.897.617	151.860.280		
Gastos de Personal	125.368.000,00	78.922.960	(46.445.040,00)	63%
Impuestos	18.995.000,00	10.927.650	(8.067.350,00)	58%
Arrendamientos	4.622.440,00	1.486.947	(3.135.493,00)	32%
Contribuciones y afiliaciones	5.991.296,00	4.815.909	(1.175.386,88)	80%
Seguros	3.589.000,00	686.830	(2.902.170,00)	19%
Servicios	36.850.000,00	28.319.500	(8.530.500,00)	77%
Reparaciones y Mantenimientos	23.595.000,00	13.089.650	(10.505.350,00)	55%
Adecuaciones e Instalaciones	21.482.131,00	7.960.602	(13.521.529,43)	37%
Depreciaciones	-	-	-	
Diversos	18.404.750,00	5.650.233	(12.754.517,50)	31%
UTILIDAD OPERACIONAL	77.171.017	-129.710.169		
INGRESOS NO OPERACIONALES	-	-		
Diversos	-	-	-	
GASTOS NO OPERACIONALES	29.916.839	18.635.934		
Financieros	29.916.839,00	18.635.934	(11.280.905,00)	62%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	47.254.178	-148.346.103		
PROVISIÓN IMPORRENTA	-	-	-	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	47.254.178	-148.346.103		

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

5.5.2 Matriz DOFA

Para dar respuesta al segundo objetivo específico se tomó como instrumento realizar una matriz DOFA para el área administrativa, financiera, mercadeo y publicidad, y la operativa, con el fin de analizar la situación actual del Hotel Paraíso Estudios según las condiciones internas y lo que puede afectarla a largo plazo, teniendo en cuenta las debilidades, oportunidades, falencias y amenazas que la integran, dividida en cada área para una mejor comprensión de su estado en el presente. Estas se presentarán a continuación:

Tabla 17

Matriz DOFA administración

		DEBILIDADES		AMENAZAS	
		1	No existen políticas o directrices que establezcan la toman de decisiones.	1	Competencia directa e indirecta
	2	El hotel carece de manual de funciones para cada departamento y diferentes puestos de trabajo.	2	Fujo de comunicación indefinido	
	3	No se cuenta con un sistema de gestión de calidad para los diferentes procesos administrativos y operativos.	3	Conflictos gerenciales	
	4	Administración por crisis	4	Tendencias desfavorables en el mercado	
	5	No se cuenta con un presupuesto establecido para atender las necesidades básicas y mejoras del hotel.	5	Nuevas políticas nacionales y acuerdos internacionales.	
FORTALEZAS		ESTRATEGIA FO		ESTRATEGIAS FA	
1	Experiencia y compromiso del recurso humano disponible.	F101	Brindar una excelente experiencia de hospedaje.	F1A1	Planes de fidelización de huéspedes.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

2	Se cuenta con un diseño de infraestructura único, habitaciones temáticas y áreas comunes ambientadas, todo inspirado en el cine y televisión.	F2O2	Implementar planes de mejoramiento e indicadores de gestión.	F2A2	Establecer organigramas, objetivos y políticas claras.
3	El hotel cuenta con 52 habitaciones, con acomodación estándar, superior y suite. Una pista de 1,5kl y amplios espacios abiertos para la realización de eventos y conciertos.	F3O3	Crear alianzas con Universidades y otras entidades académicas.	F3A3	Implementar políticas, misión, visión y objetivos generales.
4	Ubicación geográfica y clima.	F4O4	Crear alianzas y convenios con nuevos clientes.	F4A4	Ofrecer nuevos servicios y mantener estándares de calidad.
5	Diversificación de los clientes	F5O5	Crear nuevos espacios de entretención. (granja, huerta, reciclaje etc.)	F5A5	Expandir mercado y busca de nuevos clientes.
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA DO		ESTRATEGIA DA	
1	Consolidar la propuesta de negocio y atender a nuevos clientes	D1O1	Establecer políticas, directrices que permitan el desarrollo de objetivos.	D1A1	Establecer organigramas, objetivos y políticas claras.
2	Plan de mejoramiento administrativo	D2O2	Implementar manual de funciones para todas las áreas.	D2A2	Implementar manual de funciones para todas las áreas.
3	Crear alianzas con Universidades, SENA y otras entidades académicas.	D3O3	Implementar manuales de procedimiento e indicadores de gestión.	D3A3	Implementar sistema de gestión de calidad.
4	Reestructurar y afianzar las nuevas propuestas de mercado	D4O4	Establecer procedimientos, objetivos, metas y tareas para cada área.	D4A4	Estandarizar procesos administrativos y operativos.
5	Creación de espacios y actividades que ofrezcan nuevas y únicas experiencias al huésped.	D5O5	Establecer presupuesto anual de gastos.	D5A5	Establecer presupuesto anual de gastos.

Fuente: Elaboración propia (2021).

Tabla 18

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Matriz DOFA financiera

MATRIZ DOFA FINANCIERA		DEBILIDADES		AMENAZAS	
		1	Inexistencia de un plan financiero.	1	Poca capacidad de inversión.
		2	Impacto negativo de recesión económica en el sector.	2	Aumento precio de los costos f y v.
		3	Déficit en recursos económicos.	3	Desconocimiento real de situación financiera.
		4	Desorganización de información contable y financiera.	4	Cambio en las necesidades y gustos de los clientes.
		5	Falta de inversión en la planta física.	5	Suspensión de eventos.
		6	Carencia de planeación a corto y largo plazo.	6	Posible baja en precios por parte de la competencia.
FORTALEZAS		ESTRATEGIA FO		ESTRATEGIAS FA	
1	Posicionamiento a nivel regional y departamental.	F1O1	Desarrollar estrategias de penetración de mercado local y regional para ser más competitivos.	F1A1	Establecer presupuestos de gastos e inversión.
2	Ubicación favorable (cerca a zonas turísticas, comerciales y de transporte).	F2O2	Ofrecer el hotel y sus amplias zonas para la realización de eventos, conciertos, competiciones automovilísticas, espectáculos entre otros.	F2A2	Alianzas con proveedores locales y regionales.
3	Espacios de entretención y esparcimiento con amplias zonas verdes.	F3O3	Participar en actualizaciones financieras.	F3A3	Establecer políticas y directrices para manejo información contable y financiera.
4	Capital humano capacitado.	F4O4	Establecer presupuesto anual de gastos para cada área.	F4A4	Creación de nuevos espacios y actividades.
5	Tarifas competitivas e inclusivas.	F5O5	Establecer alianzas estratégicas con nuevos clientes.	F5A5	Utilizar espacios abiertos al aire libre.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

6	Alianzas con marcas comerciales para realizar eventos.	F6O6	Establecer un plan de negocio.	F6A6	Fidelizar clientes con tarifas exclusivas.
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA DO		ESTRATEGIA DA	
1	Desarrollar el potencial competitivo que se posee.	D1O1	Establecer plan financiero a corto y largo plazo.	D1A1	Establecer plan de negocios e inversión de utilidades.
2	Organizar eventos que generen mayores ganancias y reconocimiento.	D2O2	Implementar planes y paquetes para todo el público.	D2A2	Alianzas con proveedores locales y regionales.
3	Capacitaciones financieras.	D3O3	Establecer y mantener puntos de equilibrio.	D3A3	Establecer planes estratégicos de mercadeo.
4	Manejo responsable del presupuesto.	D4O4	Establecer políticas contables y financieras.	D4A4	Estandarizar parámetros de recolección y procesamiento de información financiera.
5	Alianzas estratégicas con el sector del turismo.	D5O5	Establecer presupuestos anuales para gastos e inversión.	D5A5	Establecer planes de remodelación e inversión en infraestructura.
6	Generar planes de inversión en mercados de capitales.	D6O6	Establecer y desarrollar plan de negocios.	D6A6	Implementar planes de venta y fidelización de clientes.

Fuente: Elaboración propia (2021).

Tabla 19

Matriz DOFA mercadeo y publicidad

		DEBILIDADES	AMENAZAS	
1	No se cuenta con un departamento estructurado.	1	Competencia directa e indirecta.	
2	Recursos limitados para mercadeo y publicidad.	2	Crisis económica interna y externa.	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

MATRIZ DOFA MERCADERO Y PUBLICIDAD		3	No hay políticas y planes de crecimiento.	3	Mejores ofertas por parte de la competencia
		4	Recursos tecnológicos limitados.	4	Disminución de ventas en el mercado
		5	Escaza penetración del mercado.	5	Competidores que cuentan con grandes presupuestos
FORTALEZAS		ESTRATEGIA FO		ESTRATEGIAS FA	
1	Personal con alto potencial.	F1O1	Crear alianzas con agencias y entidades de turismo.	F1A1	Aplicación de estándares de calidad y satisfacción al cliente.
2	Buenas relaciones interpersonales	F2O2	Atraer nuevos clientes aprovechando relaciones interpersonales.	F2A2	Implementar planes de ahorro en servicios públicos, minimizar desperdicio y renegociar tarifas con proveedores."
3	Imagen positiva ante los clientes	F3O3	Utilizar medios tecnológicos para mantener imagen positiva.	F3A3	Establecer planes de alojamiento con tarifas competitivas.
4	Estrategia de promoción y publicidad eficaces.	F4O4	Capacitación constante en temas de mercadeo y publicidad.	F4A4	Implementar campañas publicitarias de alto impacto y penetración.
5	Buena atención al huésped y al cliente.	F5O5	Establecer convenios con cajas de compensación y entidades de turismo.	F5A5	
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA DO		ESTRATEGIA DA	
1	Crecimiento de la demanda de los servicios	D1O1	Definir estructura organizacional, políticas y funciones.	D1A1	Generar ambiente organizacional, perfiles y roles de personal.
2	Amplia variedad de medios publicitarios incluidos las redes sociales.	D2O2	Establecer presupuesto para mercadeo y publicidad.	D2A2	Mantener estándares de servicio y satisfacción para utilizar recomendación voz a voz.
3	Avances tecnológicos.	D3O3	Incorporar aplicaciones y sistemas para recolección, y de gestión de la información.	D3A3	Implementar plataformas tecnológicas que faciliten reservas, amplia visualización

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

					de publicidad y servicios ofertados.
4	Mejor preparación y formación para el personal.	D4O4	Establecer parámetros y estándares de contratación de personal.	D4A4	Realizar inversión en tecnología tanto interna como externa que permitan dar a conocer todos los servicios que se ofrecen.
5	Nuevos mercados.	D5O5	Participar en ferias y convenciones de turismo nacional.	D5A5	Establecer alianzas con agencias de turismo, sector privado y cajas de compensación.

Fuente: Elaboración propia (2021).

Tabla 20

Matriz DOFA operativa

MATRIZ DOFA MERCADEO Y PUBLICIDAD	DEBILIDADES		AMENAZAS	
	1	Desorganización.	1	Falta de presupuesto para el desarrollo de actividades.
	2	Falta de claridad en las funciones, responsabilidades y procesos de las actividades.	2	Desorganización interna que puede reflejar mal servicio.
	3	Carencia de índices de medición de desempeño por departamento.	3	Recorte de personal.
	4	Falta de políticas generales y específicas por departamento.	4	Deterioro de imagen por falta de inversión.
FORTALEZAS	ESTRATEGIA FO		ESTRATEGIAS FA	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

1	Trabajo en equipo.	F1O1	Implementar tecnología que facilite realizar procesos administrativos y agilicen la obtención de datos.	F1A1	Establecer presupuestos anuales de inversión y operación.
2	Personal capacitado.	F2O2	Establecer estructura organizacional, misión, visión y metas.	F2A2	Definir funciones y procesos de cada área a través de manuales.
3	Actitud responsable y comprometida de todo el personal.	F3O3	Implementar estándares de gestión de calidad en todos los procesos.	F3A3	Mantener altos estándares de calidad y servicio.
4	Alianzas con proveedores locales.	F4O4	Mantener indicadores de gestión y realizar evaluación de desempeño.	F4A4	Generar planes de inversión a corto y largo plazo.
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA DO		ESTRATEGIA DA	
1	Aplicación de tecnología avanzada.	D1O1	Implementar estructura organizacional, sistemas de gestión y políticas.	D1A1	Garantizar niveles de ocupación mínimos.
2	Delineamiento y composición de una estructura organizacional	D2O2	Establecer políticas, directrices que permitan el desarrollo de objetivos	D2A2	Establecer funciones y responsabilidades claramente en cada proceso.
3	Mejora continua en los procesos.	D3O3	Implementar sistema de gestión de calidad en todas las áreas.	D3A3	Implementar sistema de gestión de calidad en todas las áreas.
4	Definir métodos de evaluación del desempeño de los departamentos.	D4O4	Definir funciones y procesos de cada área a través de manuales.	D4A4	Implementar estructura organizacional, sistemas de gestión y políticas.

Fuente: Elaboración propia (2021).

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

5.5.3 Plan de negocios

A partir de toda la información recolectada se diseñará un plan de negocios que plasmará la realidad financiera de la empresa a través de versiones cuantitativas que permitirán conocer y simplificar la realidad de la empresa y así generar nuevas estrategias de cambio.

5.5.3.1 Estudio económico

Tabla 21

Valoración empresa

VALORACION EMPRESA		
PERIODOS	VALORES	
0	(187.420.340)	
1	215.915.823	
2	207.749.381	
3	37.420.000	
TASA	0,2586	TASA USURA 08/21
VAN	\$ 134.049.803	VALOR DEL GOOD WILL
TIR	82%	
VL	\$ 1.295.632.689	VALOR COMERCIAL DE LA EMPRESA

Nota: **Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.**

Tabla 22

Apalancamiento operativo y financiero

APALANCAMIENTO OPERATIVO Y FINANCIERO		
GAO	1,373749597	POR CADA PESO DE INCREMENTO EN LAS VENTAS APARTIR DE 541.656.663 MILLONES LA UTILIDAD OPERACIONAL ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS (UAI) SE INCREMENTARÁ EN 1,37%
GAF	1,451465148	POR CADA PESO DE INCREMENTO EN EL UAI APARTIR DE 541.656.663 MILLONES LA UTILIDAD POR ACCIÓN (UPA) INCREMENTARÁ EN 1,45%

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

GAT	1,993949661	POR CADA PESO DE INCREMENTO EN LAS VENTAS APARTIR DE 541.656.663 MILLONES LA UTILIDAD OPERACIONAL POR ACCIÓN (UPA) INCREMENTARÁ EN 1,99 %
------------	-------------	---

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

5.5.3.2 Estudio financiero

Tabla 23

Indicadores financieros 2018-2019-2020

INDICADORES	2018	2019	2020
Capital de trabajo	62.392.076	-77.471.637	-202.085.663
Razon Corriente	1,213459077	0,777175611	0,198067652
Prueba Acida	1,092347819	0,692007033	0,08056122
EBITDA	182166516,2	220.108.060	37371655,81
Endeudamiento Total.	0,296175484	0,354959368	0,36078374
Endeudamiento Financiero Total.	0,053974603	0,103467648	0,143839779
Endeudamiento Total con Proveedores	0,015530719	0,016838439	0,040804107
Apalancamiento total	0,420808706	0,550730159	0,564415774
Margen Bruto	0,432817493	0,227458	-3,964353372
Margen Operativo	0,542013992	0,371462079	-3,466332688
Margen Neto	0,432817493	0,227457612	-3,964353372
ROE	0,110023585	0,053043995	-0,199792014
ROA	0,077437297	0,034188182	-0,127710304
ROS			-63,78155003

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 24

Flujo de efectivo 2018

FLUJO DE EFECTIVO 2018		
RESULTADO DEL EJERCICIO	93.452.145	
más o menos aquellas partidas que afectaron el resultado		
PROVISIÓN DE CARTERA	-	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

PROVISIÓN DE INVENTARIOS	-	
UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA ACTIVOS		
DEPRECIACIÓN ACULADA	-	
PASIVOS ESTIMADOS	25.774.573	
CORRECCIÓN MONETARIO (REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO)	-	
EFFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN		119.226.718
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		
más o menos de los activos y pasivos corrientes	1.775.561,00	
INVERSIONES CORTO PLAZO	-	
DEUDORES	(65.316.827)	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(120.000.000)	
INTERESES PAGADO POR ANTICIPADO	(50.423)	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	29.726.883	
PROVEEDORES	4.844.763	
C*PAGAR	7.245.099	
OBLIGACIONES LABORALES	38.406.735	
IMPUESTOS POR PAGAR	13.371.727	
RESERVAS	(734.753)	
ACREEDORES VARIOS	-	
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		(90.731.235)
FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE OPERACIÓN		28.495.483

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
más o menos de los activos no corriente		
TERRENOS	-	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-	
EDIFICIOS	-	
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	
MUEBLES Y ENSERES	-	
CARGOS DIFERIDOS	-	
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA	-	
OBRAS DE ARTE	-	
MARCAS Y PATENTES	-	
VALORIZACIONES	-	
TOTAL FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
más o menos pasivos no corrientes y patrimonio		
BONOS POR PAGAR		
HIPÓTECAS POR PAGAR		
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA		
INTERESES RECIBIDOS POR ANTICIPADO		
UTILIDAD DIFERIDA EN VENTAS A PLAZO		
PROCESOS LABORALES		
CAPITAL AUTORIZADO		
CAPITAL POR SUSCRIBIR		
CAPITAL POR COBRAR		
PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES		
DONACIONES		

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO (OJO)		
UTILIDADES RETENIDAS	47.451.999	
PÉRDIDA AÑO 2018	(46.000.145)	
SUPERAVIT POR VALORIZACIONES		
TOTAL FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		1.451.854
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO		29.947.337
MÁS DISPONIBLE AÑO ANTERIOR		187.420.340
DISPONIBLE AÑO ACTUAL 2018		215.915.823
CAJA	21.591.583,0	
BANCOS	194.324.240,0	

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

Tabla 25

Flujo de efectivo 2019

FLUJO DE EFECTIVO		
RESULTADO DEL EJERCICIO	47.254.178,00	
más o menos aquellas partidas que afectaron el resultado		
PROVISIÓN DE CARTERA	0,00	
PROVISIÓN DE INVENTARIOS	0,00	
UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA ACTIVOS DEPRECIACIÓN ACULADA	0,00	
PASIVOS ESTIMADOS	14.252.183,00	
CORRECCIÓN MONETARIO (REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO)	-	
EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN		61.506.361
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

más o menos de los activos y pasivos corrientes		
INVERSIONES CORTO PLAZO		
DEUDORES	76.307.603	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(259.485.899)	
INTERESES PAGADO POR ANTICIPADO	356.334	
OBLIGACIONES FIANANCIERAS	77.799.923	
PROVEEDORES	(814.622)	
C*PAGAR	4.519.097	
OBLIGACIONES LABORALES	35.127.737	
IMPUESTOS POR PAGAR	2.305.272	
RESERVAS	(5.788.247)	
ACREEDORES VARIOS	-	
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		(69.672.802)
FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE OPERACIÓN		(8.166.441)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
más o menos de los activos no corriente		
TERRENOS	-	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-	
EDIFICIOS	-	
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	
MUEBLES Y ENSERES	-	
CARGOS DIFERIDOS	-	
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA	-	
OBRAS DE ARTE	-	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

MARCAS Y PATENTES	-	
VALORIZACIONES	-	
TOTAL FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN más o menos pasivos no corrientes y patrimonio		
BONOS POR PAGAR		
HIPÓTECAS POR PAGAR		
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA		
INTERESES RECIBIDOS POR ANTICIPADO		
UTILIDAD DIFERIDA EN VENTAS A PLAZO		
PROCESOS LABORALES		
CAPITAL AUTORIZADO		
CAPITAL POR SUSCRIBIR		
CAPITAL POR COBRAR		
PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES		
DONACIONES		
REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO (OJO)		
UTILIDADES RETENIDAS	93.452.145	
PÉRDIDA AÑO 2019	(93.452.145)	
SUPERAVIT POR VALORIZACIONES		
TOTAL FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO		(8.166.442)
MÁS DISPONIBLE AÑO ANTERIOR		215.915.823
DISPONIBLE AÑO ACTUAL 2019		207.749.381
CAJA	37.394.889,0	
BANCOS	170.354.492,0	

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Tabla 26

Flujo de efectivo 2020

FLUJO DE EFECTIVO		
RESULTADO DEL EJERCICIO	(148.346.103)	
más o menos aquellas partidas que afectaron el resultado		
PROVISIÓN DE CARTERA	-	
PROVISIÓN DE INVENTARIOS	-	
UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA ACTIVOS		
DEPRECIACIÓN ACULADA	-	
PASIVOS ESTIMADOS	(30.010.876)	
CORRECCIÓN MONETARIO (REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO)	-	
EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN		(178.356.979)
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		
más o menos de los activos y pasivos corrientes		
INVERSIONES CORTO PLAZO	-	
DEUDORES	49.966.494	
INVENTARIOS		
INTERESES PAGADO POR ANTICIPADO	299.960	
OBLIGACIONES FIANANCIERAS	24.144.782	
PROVEEDORES	(9.525.342)	
C*PAGAR	24.135.620	

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

OBLIGACIONES LABORALES	(65.371.916)	
IMPUESTOS POR PAGAR	(15.622.000)	
ACREEDORES VARIOS	-	
CAMBIOS EN LA PARTIDA DE OPERACIONES		8.027.598
FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE OPERACIÓN		(170.329.381)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN más o menos de los activos no corriente		
TERRENOS	-	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-	
EDIFICIOS	-	
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	
MUEBLES Y ENSERES	-	
CARGOS DIFERIDOS	-	
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA	-	
OBRAS DE ARTE	-	
MARCAS Y PATENTES	-	
VALORIZACIONES	-	
TOTAL FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN más o menos pasivos no corrientes y patrimonio		
BONOS POR PAGAR		
HIPÓTECAS POR PAGAR		
CORRECCIÓN MONETARIA DIFERIDA		
INTERESES RECIBIDOS POR ANTICIPADO		

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

UTILIDAD DIFERIDA EN VENTAS A PLAZO		
PROCESOS LABORALES		
CAPITAL AUTORIZADO		
CAPITAL POR SUSCRIBIR		
CAPITAL POR COBRAR		
PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES		
DONACIONES		
REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO (OJO)		
UTILIDADES RETENIDAS	47.254.178	
PÉRDIDA AÑO 2020	(47.254.178)	
SUPERAVIT POR VALORIZACIONES		
TOTAL FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO		(170.329.381)
MÁS DISPONIBLE AÑO ANTERIOR		207.749.381
DISPONIBLE AÑO ACTUAL 2020		37.420.000
CAJA	5.238.800,0	
BANCOS	32.181.200,0	

Nota: Proporcionada por Hotel Paraíso Estudios.

5.5.3.3 Estudio administrativo

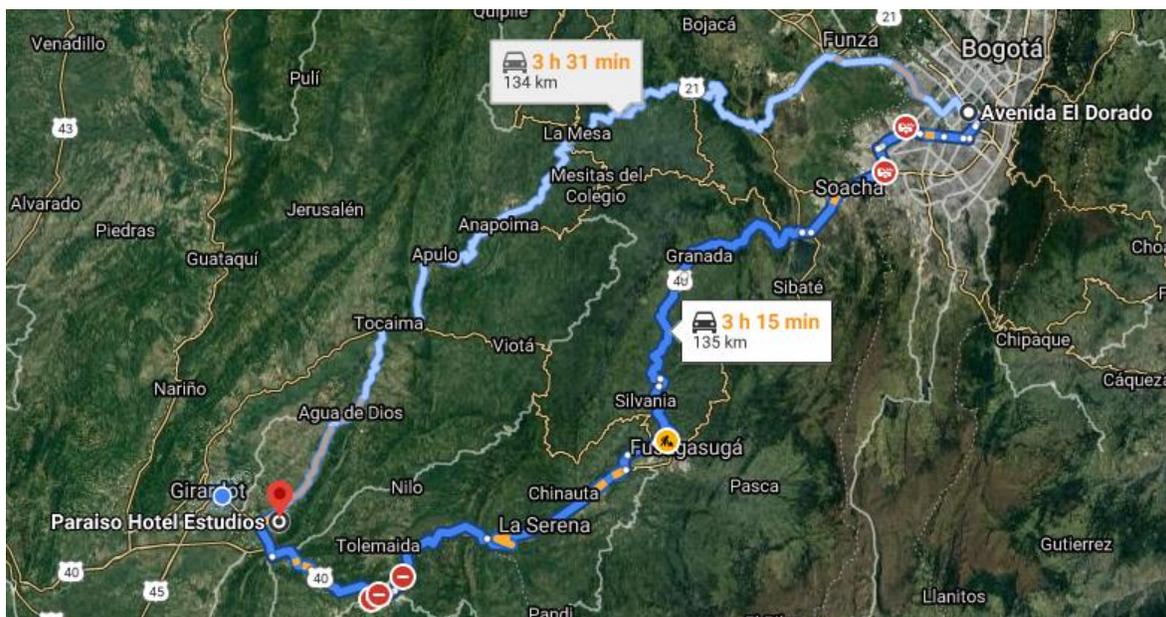
5.6 Macrolocalización

El Hotel se beneficia por ser un establecimiento de alojamiento cerca de la capital que ofrece a sus visitantes y turistas una experiencia y vista únicas, ubicado en el departamento de Ricaurte, sobre la vía nacional que conduce a Bogotá y a 82 kilómetros de Ibagué, Tolima.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Figura 3

Ruta Bogotá a Ricaurte/ Hotel Paraíso Estudios



Fuente: Google Maps.

El proyecto de creación del Hotel Paraíso Estudios estuvo inspirado por la implementación de una ambientación enfocada en el cine y la televisión, esto para ofrecer a los lugareños y turistas espacios de entretenimiento y descanso diferentes a los que se encuentran acostumbrados a alojar, pues este espacio se formó pensando más que en la comodidad del cliente, en un nuevo entorno en el cual pasar vacaciones, fines de semana, o días de descanso a otro nivel.

El Hotel hoy en día cuenta con dos torres que incluyen 42 habitaciones dobles y 10 suites temáticas de aproximadamente 80 metros cuadrados. Lo interesante de estas es que cada uno de los espacios se encuentra decorado con ilustraciones o imágenes prediseñadas dispuestas para atraer a los clientes a contemplar los personajes más icónicos de la

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

televisión y del cine, acompañados por los grandes de las pantallas plasmados a forma de caricatura o en su versión original.

Lo anterior también se encuentra acompañado por 12 **escultural** del personal técnico que conforman las producciones de cine detrás de las pantallas, por ejemplo, un escritor, un director, el luminotécnico, el ambientador, el sonidista, el camarógrafo y la maquilladora.

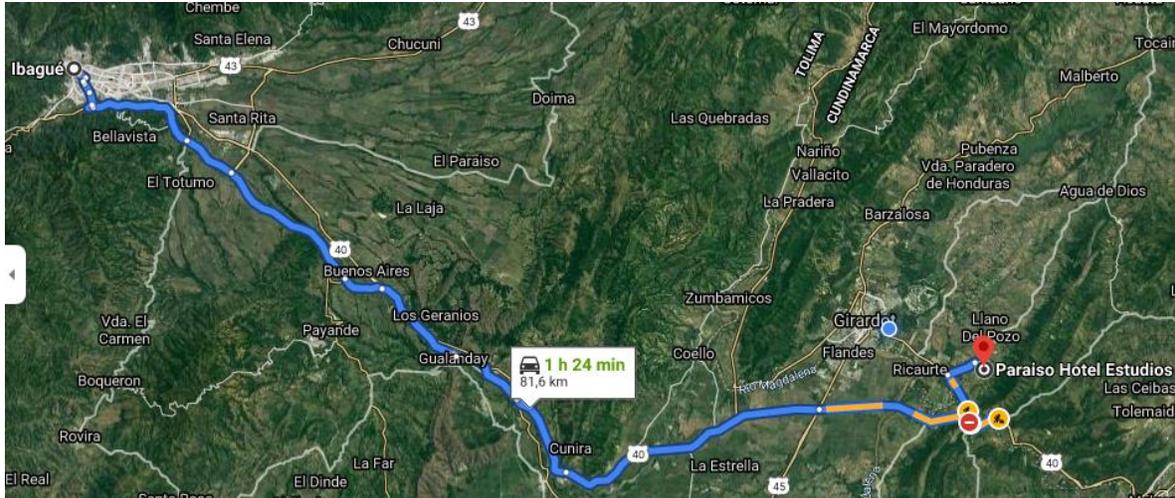
Además de esto, cuenta con una plazoleta o paso de la fama, en el cual los turistas y visitantes pueden encontrar las firmas y manos de estrellas de la pantalla tales como Marlon Moreno, Ramiro Meneses, Óscar Borda, Sara Corrales, Hernán Zajar, Nórida Rodríguez y Luis Alberto Posada, y por supuesto, Charlie Zaa.

También, se encuentra en su interior un restaurante con temática internacional, junto con una piscina para adultos y para niños pequeños, al igual que, un kiosco tipo jamaicano con música reggae y cocteles caribeños. De la misma forma, cuenta con una pista pavimentada en donde se pueden realizar competiciones automovilísticas y un salón de convenciones en el cual se pueden realizar conferencias o reuniones de cualquier índole con una capacidad máxima para 200 personas, sin embargo, hoy, debido a la contingencia sanitaria, el aforo permitido se redujo a la mitad.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Figura 4

Ruta Ibagué a Ricaurte/ Hotel Paraíso Estudios



Fuente: Google Maps (2021).

El municipio de Ricaurte se encuentra integrado por cinco sitios naturales y atractivos naturales como lo son el Río Magdalena, el Río Sumapaz-Balneario San Martín, las Aguas Azufradas de Casa Blanca, la Isla del Sol, y el Humedal de Yulo. Sin embargo, estos aún no han sido perfilados como un producto o localidad turística que ofrezca planes diferentes a los turistas o visitantes. Ante esto, el municipio necesita de un empoderamiento en la gestión turística por parte del Ministerio de Cultura acerca de los manejos del uso para fines turísticos, pues este debe fomentar el arribo de turistas y no solamente el paso por el territorio para llegar a otros municipios.

5.7 Fuentes de Suministros e Insumos

Por su ubicación geográfica Paraíso Hotel Estudios cuenta con una amplia gama de proveedores regionales que abastecen las necesidades de materias primas y suministros para el desarrollo de la operación. La gran mayoría de estos proveedores se encuentran ubicados

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

en los municipios vecinos a este. De este modo se garantiza la disponibilidad, cumplimiento de tiempos en entrega y reducción de costos.

Tabla 27

Estadísticas de los Servicios Públicos del Municipio.

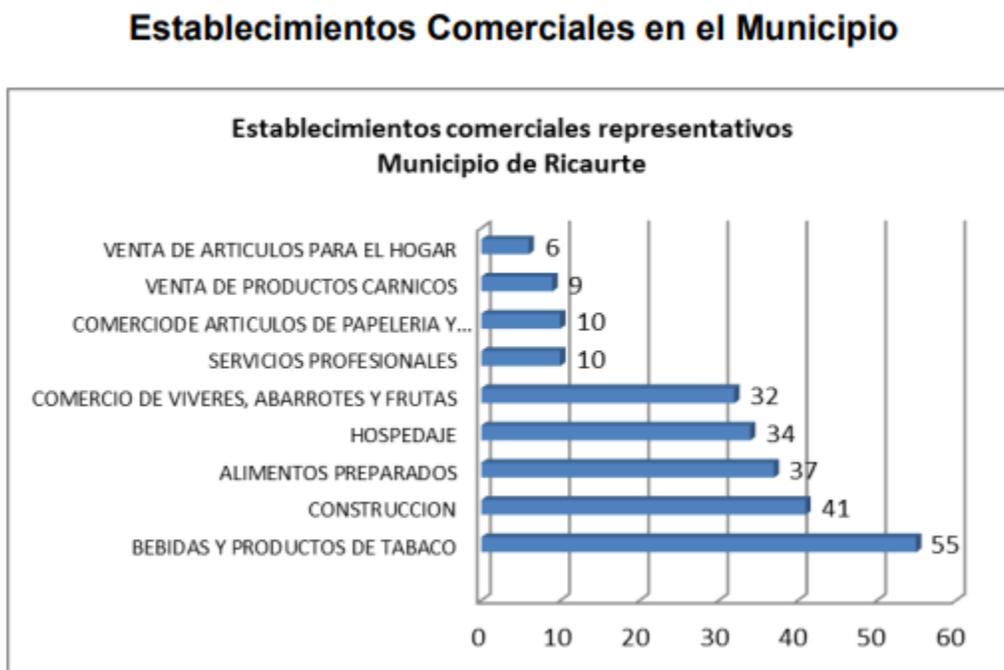
Estadísticas de los Servicios Públicos del Municipio	
TIPO DE SERVICIO	ESTADISTICAS
ACUEDUCTO	Empresa Prestadora: ACUAGYR S.A. E.S.P. 4.284 residenciales y 107 no residenciales Cobertura Urbana: 94% Rural: 60% Índice de calidad del agua: 0.3 Continuidad del servicio: 24 horas/día en la zona urbana Capacidad de tratamiento de agua potable: 1000 lts/seg (dato 2005) Los acueductos veredales de Cumaca, el Callejón, el Portal y Casablanca son administrados por asociaciones de usuarios o por las Juntas de Acción Comunal
ALCANTARILLADO	Empresa Prestadora: ACUAGYR S.A. E.S.P.: 587 suscriptores residenciales y 5 no residenciales en Isla del Sol. En los demás sectores de la zona urbana es prestado por el municipio directamente. Extensión de red: 12.49 Km Numero de vertimientos: 10 urbanos: 2 con tratamiento en un 50% y 8 sin tratamiento. 3 rurales sin tratamiento. <u>Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimiento (PSMV):</u> Río Sumapaz: aprobado por la CAR en Agosto de 2011. Río Bogotá: radicado en la CAR en espera de aprobación. Río Magdalena: No se ha formulado Existen 3 PTAR (Villa Diana Carolina, el Pesebre y El Paso) en deficiente estado.
ASEO	Empresa Prestadora: SERAMBIENTAL S.A. E.S.P. Cobertura Urbana: 96% 2.920 usuarios Cobertura Rural : 3,95% 120 usuarios PGIRS aprobado desde año 2006, se efectuó un ajuste en 2010 y se encuentra implementado en un 76% aprox. Frecuencia de recolección zona urbana: 3 veces por semana Frecuencia de recolección zona rural: 1 vez por semana Índice de disposición adecuada de residuos sólidos: 100%
ENERGIA ELECTRICA	El servicio de energía es suministrado por la Empresa de Energía de Cundinamarca (EEC) con un cubrimiento del 100% en la Zona Urbana y un 90% en la Zona Rural.
ALUMBRADO PUBLICO	La prestación del servicio de alumbrado público esta concesionado a la empresa Alumbrar Ricaurte . El 92% de las luminarias instaladas cuentan con infraestructura de sodio. La cobertura en la zona urbana supera el 90%.
GAS NATURAL	El servicio de gas natural domiciliario es suministrado por la Empresa Alcanos de Colombia con un cubrimiento aproximado del 70% en zona urbana
TELEFONIA E INTERNET	Empresas prestadoras: E.T.G. y E.T.B. Cobertura aproximada de telefonía y servicio de internet 60%

Fuente: Alcaldía de Ricaurte (2017).

Por su parte, en la actividad económica principal en el área urbana y rural se encuentra concentrada en el desarrollo de actividades agropecuarias y servicios turísticos, este último enfocado a los condominios residenciales y los centros vacacionales.

Figura 5

Establecimientos Comerciales en el Municipio



Fuente: Alcaldía de Ricaurte (2017).

5.8 Microlocalización

El municipio de Ricaurte ocupa una extensión máxima de 128 kilómetros cuadrados, y limita con Agua de Dios al norte, al oriente con Nilo, al su con Flandes y al occidente con el municipio de Girardot. Cuenta con una temperatura promedio de 27 grados centígrados, y se encuentra a 284 metros de altura sobre el nivel del mar, ubicado sobre la provincia del Alto Magdalena. Al ser una localidad tan pequeña, solo cuenta en la actualidad con cuatro barrios, los cuales son El Pesebre, Villa Carolina, Isla del Sol, y Centro), esto con respecto a la zona urbana, mientras que para la zona rural se encuentran 14 veredas, las cuales son El Paso, La Virginia, Callejón, Cumaca, El Portal, Casa Blanca,

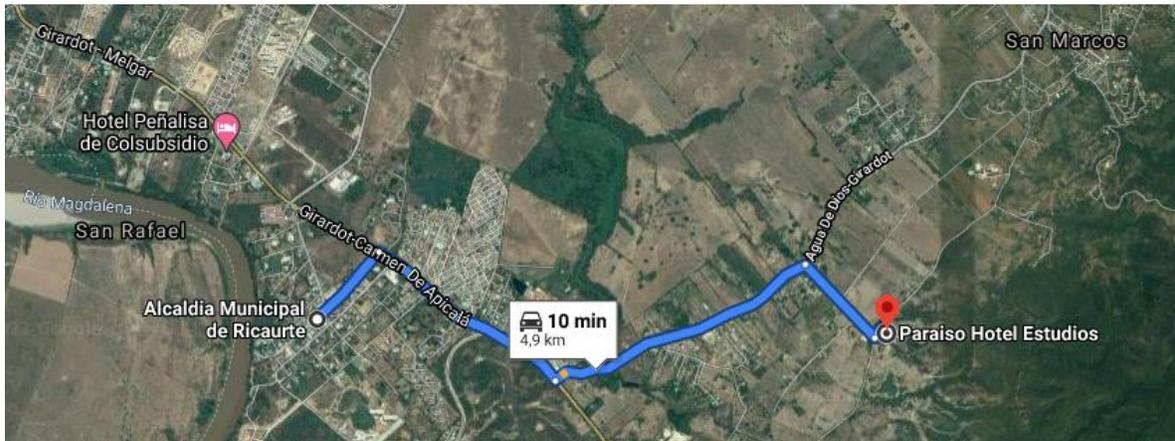
PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

San Francisco, Las Varas, Llano del Pozo, Limoncitos, La Tetilla, La Carrera, Manuel Norte, y Manuel Sur.

Por su parte, el Hotel Paraíso Estudios se encuentra ubicado en el kilómetro 2 vía Agua de Dios, sobre la vereda Limoncitos y a 4 kilómetros del centro de Ricaurte:

Figura 6

Ruta Ricaurte – Hotel Paraíso Estudios



Fuente: Google Maps (2021).

5.8.1.1 Estudio de marketing

En el campo administrativo las estrategias que se tienen planteadas dentro del plan de negocios son brindar una experiencia de hospedaje, implementar planes de mejoramiento e indicadores de gestión, crear alianzas con universidades y otras entidades académicas, al igual que, convenios con nuevos clientes y nuevos espacios de entretenimiento como granjas, huertas, etc.

Por otra parte, se deben establecer políticas o directrices que permitan el desarrollo de objetivos a través de la implementación manual de funciones para todas las áreas. Esto a partir del establecimiento de procedimientos, objetivos, metas y tareas para cada área,

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

determinando un presupuesto anual de gastos, organigramas, objetivos y políticas claras, un manual de funciones para todas las áreas, y un sistema de gestión de calidad. Todo esto, con la ayuda de la estandarización de procesos administrativos y operativos, y un presupuesto anual de gastos.

En el campo financiero las estrategias que se tienen planteadas dentro del plan de negocios son desarrollar propuestas de penetración de mercado local y regional para ser más competitivos, ofrecer el hotel y sus amplias zonas para la realización de eventos, conciertos, competiciones automovilísticas, espectáculos entre otros, participar en actualizaciones financieras, establecer presupuesto anual de gastos para cada área, crear alianzas estratégicas con nuevos clientes, permitir alianzas con proveedores locales y regionales, crear un plan financiero a corto y largo plazo que permita implementar planes y paquetes para todo el público, mantener puntos de equilibrio, y diseñar e implementar un plan de negocios e inversión de utilidades.

En el campo de mercadeo las estrategias que se tienen planteadas dentro del plan de negocios son crear alianzas con agencias y entidades de turismo, atraer nuevos clientes aprovechando relaciones interpersonales, utilizar medios tecnológicos para mantener imagen positiva, capacitar de forma constante en temas de mercadeo y publicidad, aplicar de estándares de calidad y satisfacción al cliente, establecer planes de alojamiento con tarifas competitivas, e implementar campañas publicitarias de alto impacto y penetración.

De igual manera, se debe definir una estructura organizacional y determinar un presupuesto para mercadeo y publicidad para la contratación de nuevo personal, participación en ferias y convenciones de turismo, generación de un ambiente organizacional, perfilamiento de los roles del personal, y la recomendación voz a voz.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

Finalmente, en el campo operativo las estrategias que se tienen planteadas dentro del plan de negocios son implementar tecnología que facilite realizar procesos administrativos y agilicen la obtención de datos, establecer una estructura organizacional como la misión, visión y metas, implementar estándares de gestión de calidad en todos los procesos, mantener indicadores de gestión y realizar evaluación de desempeño, definir funciones y procesos de cada área a través de manuales, garantizar niveles de ocupación mínimos, implementar un sistema de gestión de calidad en todas las áreas, e implementar estructura organizacional, sistemas de gestión y políticas.

6. Resultados

La construcción investigativa desarrollada en el presente trabajo se encuentra enmarcada en los siguientes resultados, los cuales fueron obtenidos por la experiencia brindada en la construcción teórica, metodológica y la posterior aplicación de los instrumentos de la investigación para dar respuesta a la interrogante planteada.

En primer lugar, el principal resultado que se encontró en la investigación fue que la elaboración de un plan de negocios para el Hotel Paraíso Estudios maximizaría las utilidades producidas para los próximos años, esto a partir de permitir establecer objetivos a corto y largo plazo así como diseñar metas rentables que incrementen los ingresos en cualquier época del año.

En segundo lugar, el montaje de dicho plan de negocios permitirá implementar un portafolio de inversión en pro de realizar proyectos de expansión para la construcción de nuevas estructuras que permitan el aumento en los ingresos y en la popularidad misma del turismo del establecimiento de alojamiento.

En tercer lugar, se encontró que el tema de la contingencia sanitaria trajo consigo la reducción de los ingresos al hotel, sumado a la mala administración y organización que se evidenció durante el desarrollo de la investigación, teniendo en cuenta que según las cifras de huéspedes alojados en 2019 y 2020, estas se redujeron de 3379 a 1107 en tan solo un año. Y aunque en la actualidad los costos por alojamiento y estadía se incrementaron, el porcentaje de aforo se redujo, lo cual limita la entrada a personas que pueden requerir de los servicios del hotel.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

En cuarto lugar, los activos corrientes se redujeron sustancialmente entre 2018 y 2020, pues pasaron de \$354.682.650 a \$49.912.730, al igual que los ingresos, que pasaron de \$541.656.663 a \$232.584.663.

En quinto lugar, se encontró que esta reducción de ingresos y de activos se debe a la inexistencia de políticas o directrices que establezcan la toma de decisiones, también, que no se cuenta con un sistema de gestión de calidad para los diferentes procesos administrativos y operativos.

En sexto lugar, se pudo determinar que la implementación de un plan financiero, el cual también era inexistente, permite generar impactos positivos a la economía del establecimiento, la organización de la información contable y financiera, una mejor inversión a la planta física, una planeación a corto y largo plazo, el establecimiento de un departamento organizado, ampliación en los recursos destinados a mercadeo y publicidad, junto con políticas y planes de crecimiento.

Finalmente, en séptimo lugar se pudo establecer que a partir de la implementación de un plan de negocios se puede llegar a penetrar de forma más ágil el mercado, permite una mayor organización del personal, se da una claridad en las funciones, responsabilidades y procesos de las actividades, y el establecimiento de políticas generales y específicas por departamento.

7. Conclusiones

A partir del objetivo número uno que data en analizar las características de las utilidades que comprenden los años 2018, 2019 y 2020 del Hotel Paraíso Estudios, se pudo concluir que el Hotel se encuentra con un problema en su sistema financiero e integral no

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO 2021-2023

solamente debido a la pandemia por coronavirus que limitó la entrada de personas a los establecimientos de alojamiento y turísticos en todo el país, sino también por la falta de un plan financiero y la inexistencia de un organismo de control que determinara la función de cada departamento y organizara de alguna forma la estructura interna del mismo. Entre estos se encontraron pérdidas económicas y un riesgo a cerrar definitivamente el lugar por falta de crecimiento económico.

En cuanto al objetivo número dos que data en determinar cuáles son las variables más relevantes para el plan de negocios del Hotel Paraíso Estudios, se pudo encontrar que No existen políticas o directrices que establezcan la toman de decisiones, no se cuenta con un sistema de gestión de calidad para los diferentes procesos administrativos y operativos, y este con un presupuesto establecido para atender las necesidades básicas y mejoras del hotel, de igual manera, una desorganización de información contable y financiera, y la carencia de planeación a corto y largo plazo, lo que permitió la construcción urgente de un plan de negocios que permitiera desarrollar estrategias nuevas para incrementar los ingresos mensuales del Hotel.

Finalmente, en cuanto al objetivo número tres que data en construir un plan de negocios que permita mejorar la rentabilidad, toma de decisiones y sostenibilidad del Hotel Paraíso Estudios, se pudo determinar que este permitirá desarrollar estrategias de penetración de mercado local y regional para ser más competitivos, establecer presupuesto anual de gastos para cada área, generar alianzas estratégicas con nuevos clientes, mantener puntos de equilibrio, y la utilización medios tecnológicos para mantener imagen positiva.

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Ricaurte. (2016). Plan de Desarrollo Territorial Ricaurte –Cundinamarca 2016 – 2019. *Ricaurte Nuestro Compromiso*. Obtenido de:
https://ricaurtecundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/ricaurtecundinamarca/content/files/000102/5068_acuerdo-010-2016-plan-de-desarrollo-ricaurte-nuestro-compromiso.pdf
- Alvarado Mora, J. N. (2019). Diseño de un plan de negocios de un hotel temático de fútbol en la ciudad de Bogotá. *Universidad Externado de Colombia*, 1-100.
- Balen Giancola, D. (2017). Plan de negocios para un hotel ecoturístico en Apulo Cundinamarca. *Pontificia Universidad Javeriana*, 1-63.
- Bravo, C. C. C., Zurita, M. P. F., & Segovia, G. W. C. (2017). La gestión financiera aplicada a las organizaciones. *Dominio de las Ciencias*, 3(4), 220-231.
- Benavides Vindas, S. I., Parada Gómez, A. M., & Muñoz López, J. J. (2004). El enfoque de competitividad sistémica como estrategia para el mejoramiento del entorno empresarial. *Economía y Sociedad*, 24, 119 – 137.
- Congreso de Colombia. (10 de julio de 2012). Ley 1558 de 2012. Diario Oficial No. 48.487. Obtenido de:
http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1558_2012.html
- EL TIEMPO. (2020). El turismo en Cundinamarca se reactiva, con bioseguridad. *Más contenido*. Obtenido de: <https://www.eltiempo.com/mas-contenido/turismo-en-cundinamarca-con-protocolos-de-bioseguridad-556433>

PLAN DE NEGOCIOS PARA EL HOTEL PARAISO ESTUDIOS PARA EL PERIODO
2021-2023

Hernández, R. (2001). Elementos de competitividad sistémica de las pequeñas y medianas empresas (PYME) del Istmo Centroamericano. *Cepal*, 1-59.

Luque Valderrama, D. (2017). Plan de negocios para un Hotel en Puerto López. *Colegio de Estudios Superiores de Administración – CESA*, 1-66.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2020). Dirección de Análisis Sectorial y RNT. *Estadísticas Nacionales*. Obtenido de:

http://www.citur.gov.co/estadisticas/df_prestadores_historico/all/41#gsc.tab=0

Molina, G. O. A. (2016). Caracterización del perfil turístico en los municipios de Girardot y Ricaurte, Cundinamarca, Colombia. *Revista Tecnología Y Productividad*, 2(2), 33-50.

Morales, S. N. (2010). Las economías de la experiencia. el mercado de la experiencia sensible. *Calle 14 revista de investigación en el campo del arte*, 4(5), 96-105.

Parrado Cruz, D. P. (2018). Plan de negocio de un pequeño hotel de encanto campestre en Cogua, Cundinamarca. *Universidad Externado de Colombia*, 1-120.

Pine, B. J., & Gilmore, J. H. (2001). *La economía de la experiencia*. Ediciones Granica SA.

Ramos-Galarza, C. A. (2020). Los Alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-6.