

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca



**Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturística en el
municipio de Supatá Cundinamarca.**

Yuri Esperanza Bustos Ramírez

Lisette Stefany Vargas Ferreira

Corporación Universitaria Minuto De Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal

PROGRAMA Especialización en Gerencia Financiera

Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

**Evaluación Financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturística en el
Municipio de Supatá Cundinamarca.**

**Yuri Esperanza Bustos Ramírez
Lisette Stefany Vargas Ferreira**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título DE Especialista en
Gerencia Financiera**

**Asesor Disciplinar
Diego Alejandro López Ordoñez
Magister en Docencia
Especialista en Análisis y Administración Financiera
Economista**

**Corporación Universitaria Minuto De Dios
Rectoría Virtual y a Distancia
SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal
Especialización en Gerencia Financiera
Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.**

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Dedicatoria

En el siguiente trabajo de investigación queremos realizar una dedicatoria y agradecer la oportunidad de culminar un título más en nuestra vida académica a DIOS, a nuestras familias siendo ellos el motor fundamental para el buen desempeño a lo largo de la especialización ya que fueron horas de tiempo que dejamos de compartir con ellos para invertirlos en el estudio con el único propósito de buscar crecimiento laboral, personal, profesional.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Agradecimientos

Agradecemos la oportunidad de estudio a la Corporación Universitaria Minuto de Dios programa Especialización en Gerencia Financiera, a los docentes por transmitirnos todo su conocimiento, experiencia y paciencia al momento de enseñar con el único propósito de formar líderes y seres humanos capaces de afrontar una vida laboral y personal, al profesor Campo Elías López Rodríguez líder en la materia de Proyecto de Grado y al tutor disciplinar Diego Alejandro López Ordoñez por el tiempo dedicado.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Contenido

Introducción

Tabla 1. Tabla 1. Plan de inversión. 7

Tabla 2. Cálculo de ingresos. 7

Tabla 3. Flujo de caja. 7

Tabla 4. Evaluación financiera. 7

Figura 1. Mapa Municipio de Supatá Cundinamarca, fuente Gobernación de Cundinamarca 8

1. Problema 11

1.1 Descripción del problema 11

1.2 Pregunta de investigación 12

2.1 Objetivo general 13

2.2 Objetivos específicos 13

3. Justificación 14

4. Marco de referencia 16

4.1 Antecedentes teóricos y empíricos 16

4.2 Marco teórico 18

5. Metodología 26

5.1 Alcance de la investigación 26

5.2 Enfoque metodológico 26

5.3 Estudio de mercado 27

5.4 Instrumentos 27

5.5 Procedimientos. 28

5.5.1 Valor presente neto (VPN) 28

5.5.2 Tasa interna de retorno (TIR) 28

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

5.5.3 Relación beneficio Costo	29
5.6 Análisis de información.	29
5.7 Consideraciones éticas	30
6. Resultados	1
6.2 Ingresos.	2
Tabla 2. Cálculo de ingresos.	3
6.3 Flujo de caja.	4
Tabla 3. Flujo de caja.	5
6.4 Evaluación financiera	6
Tabla 4. Evaluación financiera.	7
7. Conclusiones	1
8. Recomendaciones	4
9. Referencias bibliográficas	5

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Lista de Tablas

Tabla 1. Tabla 1. Plan de inversión.

Tabla 2. Cálculo de ingresos.

Tabla 3. Flujo de caja.

Tabla 4. Evaluación financiera.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Lista de Figuras

Figura 1. Mapa Municipio de Supatá Cundinamarca, fuente Gobernación de Cundinamarca

Figura 2. Visitantes internacionales a Colombia 2007 – 2010

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Introducción

La evaluación financiera permite destinar un determinado monto de capital a través de un conjunto de acciones, que, una vez implementados, incrementan la eficiencia en la distribución de los recursos (Meza-Orozco, 2017), la teoría sugiere que se deben utilizar métodos adecuados de evaluación de inversión que lleven a tomar decisiones acertadas en cuanto a la destinación del capital correspondiente a la posibilidad de inversión (Vecino, Rojas & Muñoz, 2015). Para Orozco (2005) la evaluación financiera es un proceso mediante el cual una vez conocidos los recursos requeridos para que el proyecto entre en operación y los beneficios esperados, tiene como propósito primordial medir la rentabilidad de inversión.

Contar con las técnicas de evaluación financiera permiten al inversionista interpretarlas hacia una decisión acertada (Madrigal, 2011). Siendo los indicadores el resultado de ellas los que brindan la pertinencia de la inversión, se hace necesario el conocimiento de estos, para la elección, fundamentada sobre los alcances y riesgos del proyecto (Ponce, 2019), ya que permiten mejorar el proceso a través del análisis de la información, Meza-Orozco (2017) la cual debe ser confiable para la formulación del proyecto, lo cual destaca la importancia y relevancia de las herramientas financieras, cuyo objetivo es maximizar los ingresos (Aponte, Muñoz & Álzate, 2017).

La investigación proporciona resultados que desde la gestión financiera llevan a analizar las decisiones y acciones para obtener los medios financieros (Padilla, 2012), Meza-Orozco (2017) que a través de la evaluación financiera se fundamenta en procesos matemáticos financieros, Bojacá & Celis (2019) cuya información y posteriores resultados optimizan la toma de decisiones determinado por su contexto. Altuve (2004) las herramientas financieras toman el valor del dinero en el tiempo, correlacionando las fuentes de financiamiento, el costo medio ponderado de capital como datos para su cálculo, para la evaluación de la inversión a través del valor presente neto, la relación beneficio/costo (RB/C) y la tasa interna de retorno (Vecino, Rojas, & Muñoz, 2015).

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

La metodología es un enfoque cualitativo, cuya revisión y análisis documental permite interpretar y obtener los resultados esperados, para determinar las variables que lleven a establecer la viabilidad de proyecto (Hernández-Sampieri & Torres, 2018), con un estudio de tipo descriptivo que concede medir las variables, los conceptos y los componentes, especificar y caracterizar la evaluación financiera del proyecto que muestran las fortalezas del estudio con la información recopilada (Hernández-Sampieri, Fernández-Collado & Baptista-Lucio, 2017). Fernández (2016) indicando que el enfoque cualitativo lleva a comprender los contextos y procesos quedan su origen al proyecto propuesto.

La investigación lleva a obtener indicadores positivos, que demuestran la viabilidad del proyecto que permite determinar la generación utilidad desde su implementación (Aponte, Muñoz & Álzate, 2017), Mete (2014) con una tasa interna de retorno del 35% que es mayor a la tasa de expectativa del proyecto lo cual es atractivo porque sus ingresos cubren los egresos y generan beneficios adicionales, Meza-Orozco (2017) a través del valor presente neto se determina en la inversión los beneficios futuros (\$14.497.742), se transforman en beneficios actuales que permiten ver si los ingresos son mayores que los egresos, es decir como el valor presente es mayor a cero indica que el proyecto arroja un beneficio después de cubrir las expectativas (Mete, 2014) y con una relación beneficio costo la cual es mayor a uno, que cumple con el criterio del indicador, por lo cual se toma el proyecto como viable y rentable (Huerta, et, al,2014).

Los resultado obtenidos, Padilla (2012) al realizar y ejecutar el análisis de los indicadores lleva a que la función se dirija a la consecución del logro, es decir a la ejecución del proyecto, Salazar (2016) con las herramientas que permiten identificar los factores que influyen en la gestión financiera , dando lugar a los indicadores apropiadas y lograr la inversión en la propuesta; los resultados implican estrategias de gestión financiera para la toma de la resolución, partiendo de la generación de un sistema de información adecuado que recomiendan la decisión de inversión (Pinacho, 2018).

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

1. Problema

1.1 Descripción del problema

Según la Organización Mundial del Turismo (2020) el turismo en el primer trimestre del año 2020 a nivel internacional se redujo un 22% en comparación con el año 2019, evidenciándose una pérdida de 67 millones de llegadas de turistas internacionales que se traduce en 80.000 millones de UDS en ingresos poniendo en peligro alrededor de 100 y 120 millones de puestos de trabajo. Para el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2020), el turismo en Parques Nacionales presento una disminución del 57,3% con respecto al año anterior, que corresponde a 430.472 visitantes. Por otro lado, para junio del 2020 la ocupación de alojamiento registrada fue del 12%, con una disminución del 36,2% con respecto al año inmediatamente anterior.

Según el Ministerio de Ciencia y Tecnología (2020), existen países con un territorio más amplio u/o extenso que el de nuestro país Colombia, ocupamos el segundo lugar con mayor biodiversidad en el mundo, Colombia actualmente cuenta con 45.000 especies en plantas y 1.876 especies registradas en fauna, al ser Colombia un país tropical, con riqueza natural y diversidad del ecosistema; tiene el privilegio de ser un país que oxigena y da vida al planeta tierra. A pesar de contar con importantes atractivos turísticos en Colombia y Cundinamarca hasta el momento no se cuenta con una evaluación financiera para un montaje y puesta en marcha de fincas ecoturísticas en el Municipio de Supatá Cundinamarca.

El turismo para Moragues Cortada (2006) es considerado una de las actividades económicas de mayor impacto y crecimiento en el siglo XX, tendencia que se mantiene en el actual. Las cifras de tasa de ocupación, de crecimiento global y de nuevas infraestructuras muestran este sector en aumento, sumando a esto impactos positivos y negativos que han contribuido a que se consolide como una fuente importante de crecimiento de muchas economías (Rodríguez, et al, 2020). Por lo anterior, el objetivo de que el turismo se convierta en una herramienta de

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

equidad, distribución de ingreso y acercamiento de culturas, como vehículo de conocimiento mutuo, coincide directamente con los objetivos de desarrollo, de la lucha contra la pobreza y la exclusión social.

Según el primer informe completo de la Organización Mundial del Turismo (2020), para el futuro se espera un crecimiento entre el 3% y el 4% en 2020, una perspectiva que queda reflejada en el último Índice de Confianza de la OMT donde muestra un prudente optimismo, el 47% de los participantes creen que el turismo tendrá mejores resultados que en 2019 y el 43% cree que se mantendrá al mismo nivel. Cabe aclarar que algunos grandes eventos deportivos, entre ellos los Juegos Olímpicos de Tokio, y otros eventos culturales, como la Expo 2020 de Dubái, tendrán un impacto positivo en el sector cultura brindando crecimiento al turismo de cada país.

Para Pro Colombia (2017) el ecoturismo es una modalidad de turismo sostenible y Colombia está dando pasos importantes en esa materia. La imagen de turismo ante el mundo se debe cuidar ya que es una de las mayores estrategias para dar a conocer a Colombia con sus Departamentos y Municipios. El turismo de naturaleza y aventura es uno de los productos prioritarios en la estrategia de promoción internacional de esta organización para incrementar la llegada viajeros extranjeros, dentro de los objetivos del Gobierno Nacional está el convertir el turismo en el primer generador de empleo, es por esto que se ve la necesidad de realizar el estudio Financiero y puesta en marcha de una finca ecoturística en el Municipio de Supatá Cundinamarca, la cual permitirá hacer parte de dicha estrategia analizando las posibilidades de beneficiar directamente al campesino y su biodiversidad.

1.2 Pregunta de investigación

¿Cómo determinar la viabilidad por medio de la evaluación financiera para el montaje y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá en el departamento de Cundinamarca?

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Evaluar la viabilidad financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca.

2.2 Objetivos específicos

- Realizar una revisión teórica de las empresas ecoturísticas que actualmente existen en Colombia.
- Determinar la viabilidad financiera para el montaje y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca a través de métodos de evaluación financiera, obteniendo así los principales indicadores económicos VAN, TIR, relación Beneficio/Costo.
- Determinar los costos de inversión para alcanzar su ejecución y puesta en marcha de acuerdo con las características del Proyecto.

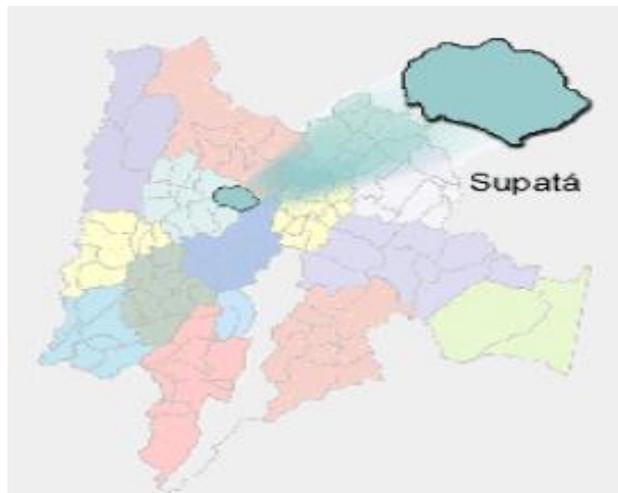
Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

3. Justificación

El presente proyecto de investigación tiene como propósito realizar una evaluación financiera y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca teniendo en cuenta que esta región es rica por su biodiversidad; el objetivo del proyecto es determinar qué tan factible resulta para las fincas productoras del sector ser fincas productoras y ecoturísticas; buscando así generar impacto positivo a través de ingresos derivados del turismo dentro de las fincas y la venta de los productos producidos en las mismas beneficiando directamente al productor y/o propietario de la misma.

El municipio de Supatá Cundinamarca se encuentra ubicado en el centro del Departamento de Cundinamarca y al Noroccidente de la Sabana de Bogotá, pertenece a la provincia del Gualivá, distancia a 101 Kilómetros por vía autopista Medellín, 127.7 Km2 extensión total, 0.30% Km2 extensión área urbana, 127.7 Km2 extensión área rural, 1798 altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar), 19° C temperatura media, Gobernación de Cundinamarca (2018), el municipio tiene mayor extensión de área rural, no cuenta con ninguna empresa de turismo o de otro tipo dentro del Municipio de manera formal.

Figura 2. Mapa Municipio de Supatá Cundinamarca, fuente Gobernación de Cundinamarca



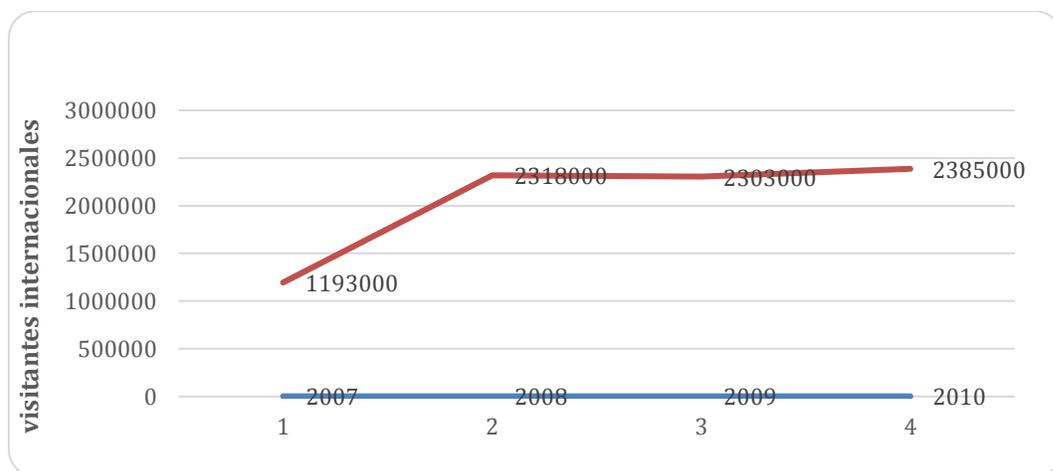
Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Fuente: Gobernación de Cundinamarca (2018)

Según Martín Méndez & Rodríguez Silva (2019), Colombia es un país rico en su ecosistema, es el segundo país con mayor biodiversidad a nivel mundial, entre la gran diversidad de anfibios 367 especies son endémicas haciendo parte de esa numerosa lista la Rana Dorada única especie en el mundo y se encuentra ubicada en el municipio de Supatá Cundinamarca, lo que se busca con el análisis financiero y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca es proteger, cuidar y conservar el hábitat natural de dicha especie, al igual que la biodiversidad del municipio generado impacto positivo a sus turistas logrando de esa forma promover la economía de sus habitantes.

La evaluación financiera y puesta en marcha de una finca ecoturística del municipio de Supatá Cundinamarca generará impacto social positivo beneficiando directamente a productores y/o propietarios de fincas, madres cabeza de hogar y estudiantes de la región ya que se busca generar nuevas fuentes de ingresos con la implementación del ecoturismo en la región (Rodríguez & Gil-Muñoz, 2020). Según Zúñiga Collazos & Castillo Palacio (2015), el promedio de crecimiento del PIB en Colombia presenta un aumento en el flujo turístico de 9,6%, lo cual es significativo si se considera la coyuntura económica mundial. Sin embargo, presenta una baja densidad turística y, en general, una baja participación en el total del flujo turístico mundial.

Figura 2. Visitantes internacionales a Colombia 2007 – 2010



Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

Fuente: Elaboración propia adaptado de Zúñiga Collazos & Castillo Palacio (2015)

4. Marco de referencia

4.1 Antecedentes teóricos y empíricos

Barrientos Tamayo (2015), realizó un estudio para la creación de una empresa comercializadora de servicios ecoturísticos de la región de Antioquia en el municipio San Roque, su objetivo fue diseñar, establecer y determinar la viabilidad de la empresa. Consecutivamente realizó un análisis de mercado donde evaluó las preferencias de los turistas, basado en un estudio descriptivo enmarcado en un plan de negocio para crear estrategias con el fin de satisfacer la demanda. Dicho estudio arrojó viabilidad para llevar a cabo la creación de la comercializadora de servicios ecoturísticos, adicional a esto se evidencio la problemática del trabajo no formal para los pobladores de San Roque. Con la creación de la empresa se evitará la migración de su población ya que se busca generar trabajo formal.

Donado Guzmán & Estupiñán Rodríguez (2019) realizaron un proyecto de investigación que se basó en la revisión bibliográfica de artículos científicos de bases de datos académicas, los cuales estudian las definiciones, antecedentes, tendencias, cambios y otros conceptos relacionados con la temática de Turismo Sostenible. El objetivo del proyecto fue darle al lector la oportunidad de observar la evolución que ha tenido el concepto a través del tiempo, el cual pretende identificar y analizar, con la búsqueda en bases de datos la literatura actualizada de mayor relevancia para el turismo sostenible, así como otros términos que se relacionan directamente con el tema.

Gómez Barrionuevo (2018), realizo una investigación de factibilidad para la creación de la finca agroturística ubicada en San Jorge Ecuador, con el objetivo de impulsar el turismo y mejorar la calidad de vida de su población, donde nota con gran preocupación que la tasa de desempleo se encontraba en 3,45% aproximadamente. Con la creación de la finca agroturística permitirá disminuir la tasa de desempleo creando empleos formales,

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

permitiendo explotar la parte agrícola, fauna y flora del territorio de San Jorge. El modelo de investigación que llevo a cabo fue cuantitativa y cualitativa, realizando entrevistas y encuestas, tomando como objeto de la investigación a las personas en calidad de turistas. El resultado de las encuestas le permitió tener una clara idea de que esa parte del turismo no estaba satisfaciendo la necesidad del visitante.

Gómez Menollos, Calderón Rodríguez & Silva Grisales (2019) realizaron un plan de negocio para determinar la viabilidad de crear una ecogranja turística en el corregimiento de Meseta de San Jorge del municipio de Barrancabermeja, aprovechando de esta manera los recursos naturales de la zona queriendo brindar una experiencia única a turistas propios y extranjeros con la temática de lo ancestral donde hasta la fecha no se ha explotado en dicho corregimiento. La investigación realizada se dio a través de una ficha técnica de demanda, para un resultado de 384 encuestas ejecutadas. En la región se cuenta con grandes competencias de turismo, dentro de ellos existe una empresa que influye de manera negativa sobre los habitantes, obstaculizando la creación de una nueva fuente de ingreso que permita un incremento económico en la región ya que el plan de negocio arroja como resultado viabilidad.

Sánchez Pimentel & Perdomo Romero (2020) realizaron un plan para incentivar el ecoturismo en el municipio de Paico Huila, buscando aprovechar los recursos naturales e identidad cultural del departamento, ofreciendo hospedaje a los turistas de chalets. Por medio de un estudio cualitativo se concluyó que para el complejo turístico, la inversión requerida que demanda el proyecto ascendía a la suma de \$439 millones aproximadamente, con una rentabilidad de 9.17% en un escenario normal y en un escenario optimista con una rentabilidad de un 28.43%, evaluando los costos para el montaje se determinó como conclusión que la rentabilidad seria de 3,84%, tomando en relación estas cifras se dedujo que no es favorable el plan para incentivar este tipo de turismo si no se cuenta con los recursos necesarios y los factores de seguridad pública.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

4.2 Marco teórico

Aponte, Muñoz & Álzate (2017) consideran que la evaluación financiera hace referencia al proceso de buscar e identificar beneficios y costos de diferentes alternativas de estudio con el fin de escoger la más apropiada en el entorno empresarial. A su vez, al realizar una evaluación financiera se debe tener como objetivo evaluar el comportamiento financiero del área a estudiar y posteriormente un análisis de costos (Prato-Sarmiento, 2016). Borja & Rodrigo (2014) definen que la evaluación financiera de un proyecto permite identificar y tener una primera idea de los posibles componentes en la oferta de servicios, la intensidad y frecuencia de las visitas visionando un plan de expansión. Para Maridueña Hidalgo (2015) el realizar una evaluación financiera permite validar la importancia del Flujo de Efectivo en la empresa siendo este el principal indicador de la salud económica de un negocio y su flujo de efectivo disponible.

Para Pravia Villalta & Avilés Bravo (2017) una evaluación financiera tiene como propósito determinar la conveniencia de emprender o no un proyecto de inversión y es la última etapa de la formulación y preparación de un Proyecto. La evaluación financiera permite identificar características económicas de un proyecto en cuanto a la inversión de activos y capital de trabajo identificando con ello diferentes tipos de riesgo y proyección de ventas (Nieto Casallas & Jiménez Villalobos, 2018). Saldaña Navarro (2016) considera que una evaluación financiera se puede manejar desde dos criterios como lo son el financiero y no financiero donde los métodos de cálculo sirven para determinar si la implementación del proyecto es factible o no.

Para González, et al (2017) los procesos de evaluación financiera sobre presupuestos de proyectos de inversión mediante la aplicación de la técnica de encuestas brindan facilidad de proponer una metodología adecuada para el proceso de enseñanza-aprendizaje, a su vez, un estudio financiero mide la improbabilidad de tener certeza de la factibilidad de los acontecimientos considerados en la preparación del proyecto con el fin de considerar el riesgo de invertir en él (Sánchez Ramos, 2014). Castro (2002) considera que la primera parte de un

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

estudio financiero describe las secciones que componen el estudio económico-financiero en un proyecto: inversiones, estudio de ingresos y costos y financiación para hallar viabilidad en su ejecución.

Chitumba (2017) comenta que no solo se requiere evaluación financiera para la puesta en marcha de proyectos, se requiere cambiar paradigmas que fundamenten la creación de nuevas propuestas que hagan emerger una gestión diferenciada. La mayoría de las evaluaciones financieras en los proyectos se realizan en escenarios de certidumbre por tal razón es importante tener en cuenta las variables que componen el flujo de caja (Aponte, Muñoz & Álzate, 2017). Por su parte De Jesús (2017) explica que con la evaluación financiera de proyectos y su estudio técnico se pretende dictaminar los siguientes aspectos que son fundamentales a la hora de emprender un proyecto los cuales son la localización, el tamaño y la tecnología a utilizar.

Michael & Espinosa (2017) conceptualizan la evaluación financiera de un proyecto emprendedor como un instrumento que sirve de guía para la implementación o acondicionamiento de una empresa por el cual se puede evaluar la factibilidad económica. En una evaluación financiera se realiza un análisis económico para determinar cuánto es el monto de los recursos requeridos para la ejecución del proyecto y determinar el capital necesario para su inversión (Pravia Villalta & Avilés Bravo, 2017). Berbeo Rodríguez, Hernández Santamaría & Parada Parada (2020) opinan que la evaluación financiera realizada en un proyecto de investigación presenta indicadores de eficiencia, eficacia, efectividad e impacto de tal manera que permita dar viabilidad al proyecto a precios de mercado. Toda evaluación financiera desarrolla una metodología con la generación de indicadores cualitativos y cuantitativos, considerando las características de los proyectos turísticos sostenibles y las dimensiones de sostenibilidad de cada una (Estrada Brito, 2018).

Según Michael & Espinosa (2017) la evaluación financiera es muy importante para el despegue y el mejoramiento de una empresa, es por ello que se debe determinar la viabilidad y posibilidad de capital ante otros inversionistas. De la Hoz Granadillo, Herrera & Gómez (2014) inicialmente realizaron un análisis del sector y una revisión teórica sobre la gestión

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

de la evaluación financiera y del apalancamiento estratégico de los stakeholders (partes interesadas) con determinantes de viabilidad. A su vez, el desarrollo de los resultados es posible con la utilización de diferentes instrumentos entre ellos el análisis cualitativo por observación basada en investigación documental que permite dictaminar diferentes ámbitos de observación (Chitumba, 2017).

Tulcanaza Pujota (2019) menciona que al realizar un modelo de estudio financiero será utilizado, desarrollado y ejecutado, por parte de las entidades encargadas del desarrollo y mitigación de impactos que se generan por la actividad turística. El estudio financiero ayuda a determinar la rentabilidad del proyecto, en el primer supuesto se incluyen únicamente los turistas potenciales y la tasa interna de retorno con el fin de determinar flujos actualizados (Borja & Rodrigo, 2014). Prato-Sarmiento (2016) menciona que en Colombia al ser un país que reúne todas condiciones ecofisiológicas puede aumentar las áreas de cultivo para satisfacer la demanda interna generando excedentes de producto, para exportación de muy buena calidad.

Nieto Casallas & Jiménez Villalobos (2018) comentan que es importante realizar una evaluación financiera para determinar si existe retorno de la inversión, con rentabilidad superior al 96% de la esperada por los accionistas garantizando bajo riesgo con tendencia a valorizarse en el tiempo. La evaluación financiera plantea la necesidad de calcular una tasa de descuento partiendo del comportamiento macroeconómico de las tasas de interés teniendo en cuenta aspectos financieros de la organización tanto de rentabilidad como de costo (Restrepo, 2000). Por su parte Berbeo Rodríguez, Hernández Santamaría, & Parada Parada (2020) mencionan que cuando se habla de evaluación financiera se debe realizar un análisis general de turismo entendiendo que es la industria más grande del mundo, y genera más del 10% de los empleos globales.

Fontalvo, De la Hoz & Olivos (2019) indican que es importante señalar que investigaciones recientes muestran la importancia de realizar estudios con análisis envolventes de datos con el fin de desarrollar sistemas de indicadores para evaluar la eficiencia de los proyectos. Para un análisis financiero se requieren métodos y procedimientos utilizados para simplificar,

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

separar o reducir los datos descriptivos y numéricos que integran los estados financieros para medir relaciones entre periodos (Maridueña Hidalgo, 2015). Estrada Brito (2018) considera que para el análisis financiero de los capitales es necesario construir un índice por cada capital, estos índices se establecen a partir de la transformación de los valores de cada indicador.

Para Restrepo (2000) en la evaluación financiera de proyectos desde su desarrollo teórico y en la aplicación práctica se debe respaldar desde la perspectiva financiera la decisión con respecto a un nuevo proyecto. Una evaluación financiera emplea los recursos en la fase de factibilidad y de instalación, estos se conocen en términos financieros como inversiones, en tres acepciones: inversión fija, inversión diferida y capital de trabajo (Castro, 2002). Prato-Sarmiento (2016) recomienda en los estudios, realizar investigaciones más detalladas buscando caracterizar el comportamiento agrónomo y financiero de diferentes cultivadores que presenten diversas condiciones regionales en el país y en diferentes años.

Según Tulcanaza Pujota (2019) la investigación financiera también es documental y es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios, es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales. En el marco de los criterios de una evaluación financiera de proyectos de inversión y de campo se debe realizar un levantamiento de información mediante encuestas de tipo bibliográfica – documental (González, et al, 2017). Para Estrada Brito (2018) desde el punto de vista del desarrollo humano sostenible, una investigación debe reunir información sobre lo social, lo cultural, lo económico, lo ambiental y lo político a través de consultas a las personas que viven en las comunidades.

Para De Jesús (2017) con un estudio técnico se pretende determinar la viabilidad de producción del producto o servicio a prestar para lograr los objetivos del proyecto y no perder el foco del mismo. Al utilizar modelos de gestión investigativa se puede dictaminar que están organizados en tres áreas que funcionan de forma interligada, integrada y sistémica que permite desde diferentes puntos de vista validar viabilidad al proyecto (Chitumba, 2017). De acuerdo a Borja & Rodrigo (2014) al realizar un proyecto de investigación es necesario

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

considerar al inicio del mismo variables tales como: capacidad de oferta, identificación del proyecto, identificación del mercado, el diseño y la puesta en marcha.

De acuerdo Berbeo Rodríguez, Hernández Santamaría & Parada Parada (2020) lo que demuestran los estudios financieros es la diversificación de nuestra economía donde el turismo cada vez está ganando más espacio a otros sectores dentro del PIB del país apalancando grandes inversiones. Para efecto del análisis financiero se parte del hecho que las inversiones no existen y el propietario incurrirá en la construcción de las instalaciones que representa el 82% de toda la inversión (Borja & Rodrigo, 2014). Para Sánchez Ramos (2014) también es posible mediante una evaluación financiera anticipar eventuales costos futuros mayores derivados de variables ambientales en evolución, como la pertenencia de la empresa a un sector industrial con mala imagen ambiental.

Para Aponte, Muñoz & Álzate (2017) determinar la evaluación financiera y rentabilidad de los proyectos se recurre a previa evaluación de los mismos lo que permite realizar la comparación de costos y beneficios desde diferentes alternativas de inversión. Un estudio financiero permite validar métodos técnicos basados en el concepto del valor del dinero en el tiempo (valor presente, tasa de retorno, relación beneficio-costos actualizada) brindando información relevante para su ejecución (Castro, 2002). Según Fontalvo, De la Hoz & Olivios (2019) mencionan que en términos financieros la investigación analiza la magnitud en los ingresos de tal manera que busca aumentar y rentabilizar los recursos a través de la puesta en marcha de proyectos de investigación.

De la Hoz Granadillo, Herrera & Gómez (2014) mencionan que para la evaluación de un proyecto de investigación se requiere estudios de indicadores con análisis discriminantes de manera que podamos minimizar la varianza dentro de los grupos y maximiza la varianza entre los mismos. El estudio financiero guía al empresario para la puesta en marcha de una empresa en donde se analiza la viabilidad económica y financiera mediante una estrategia que permita el desarrollo óptimo de la misma (Michael & Espinosa, 2017). Para Nieto Casallas & Jiménez Villalobos (2018) un análisis financiero muestra la tasa interna de retorno

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

mostrando un flujo de caja libre para evidenciar la riqueza del proyecto mediante el pago de sus deudas a los accionistas y acreedores.

Chitumba (2017) manifiesta que al entender la estructura interna de una empresa se pueden determinar modelos jerárquicos que dictaminen la magnitud económica de la misma y su estructura de forma vertical que permita ver la situación actual. Según De Jesús (2017) después de identificar el problema o la oportunidad de negocio el propósito principal es determinar el monto de inversión inicial para llevar a cabo la puesta en marcha del proyecto. Cuando se evalúan indicadores de evaluación financiera se tiene en cuenta que el valor real del dinero disminuye con el transcurso del tiempo a una tasa cercana al nivel de inflación vigente (Aponte, Muñoz & Álzate, 2017). Maridueña Hidalgo (2015) menciona que los criterios analizados en un proyecto para el cálculo de la evaluación económica y financiera son la rentabilidad, tasa de rendimiento y la liquidez con el fin de hallar la capacidad de pagar sus deudas.

Según Saldaña (2016) en una evaluación financiera cuando se habla de flujo se analiza la capacidad para generar dinero llevando registro de los ingresos y egresos que tiene la empresa durante un período dado. Por otro lado, la investigación financiera es utilizada para dar a conocer el problema que se genera por la actividad turística la cual se toma en cuenta para ello se requiere realizar entrevistas a las entidades vinculadas (Tulcanaza Pujota, 2019). Estrada Brito (2018) indica que las distintas metodologías de análisis financiero se toman como referencia a la propuesta de evaluación ex - post, teniendo claro que la evaluación de impacto es la que se va a determinar. La evaluación financiera de proyectos busca ser lo más concreto posible, sin omitir los puntos relevantes de las principales teorías específicamente al enfoque clásico y diversas teorías de fondos prestables (Restrepo, 2000).

Para González, et al (2017) en una evaluación financiera es importante conocer el proceso de evaluación inicial con los cálculos del valor actual neto, tasa interna de rendimiento y período de recuperación de la inversión. Por otro lado, para Sánchez Ramos (2014) una buena evaluación financiera mide la gestión de calidad para elaborar a su vez un producto final que cumpla con los propios estándares de calidad definidos por la empresa al impulsar un

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

proyecto. La evaluación de los resultados financieros da claridad a proyectos de investigación con innovación tecnológica, desarrollo de nuevos procesos y productos, ampliación sobre la ejecución, renovación de equipos, entre otros (Castro, 2002). Tulcanaza Pujota (2019) indica que el método analítico-sintético es una combinación de dos formas de investigación financiera que son utilizadas para desarrollar trabajos formales que requieren de un esquema para lograr los objetivos planteados desde la formulación.

Según Saldaña Navarro (2016) en una evaluación financiera se requiere un presupuesto de inversiones que requiere dentro de él tener en cuenta maquinarias, equipos de oficina, muebles, gastos de instalaciones y la puesta en marcha del capital de trabajo. Nieto Casallas & Jiménez Villalobos (2018) manifiestan que además del valor terminal del proyecto en el cual se simboliza el precio de venta para el décimo año tomando en cuenta que el proyecto seguirá generando flujos más allá de sus proyecciones. De la Hoz Granadillo, Herrera & Gómez (2014) indican que la globalización de los mercados permite que la gestión empresarial sea una tarea cada vez más competida para la supervivencia de una empresa dada las condiciones de rentabilidad y permanencia de las mismas. Es necesaria la utilización de métodos de evaluación financiera muy sencillos basados en una tasa de descuento preestablecida o simplemente en el cálculo de una tasa interna de retorno para hallar viabilidad como lo indica (Restrepo, 2000).

Para Sánchez Ramos (2014) el riesgo país es un concepto económico que ha sido abordado académica y empíricamente mediante la aplicación de metodologías sobre estudios financieros de la más variada índole utilizando índices de mercado. Según González, et al (2017) los procesos para calcular los criterios de evaluación financiera en un proyecto de inversión son: fijar el proyecto de inversión y elaborar el presupuesto de capital con la única finalidad de obtener resultados. El capital de trabajo hace parte de la evaluación financiera ya que es un activo corriente, puede ser efectivo o inversiones a corto plazo; se lo realiza antes de poner en marcha el proyecto (Saldaña Navarro, 2016). Al realizar una evaluación financiera se determina la viabilidad del proyecto y si resulta positivo el estudio se procede a ejecutarlo y planearlo con el fin de llevarlo a cabo (Pravia Villalta & Avilés Bravo, 2017).

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Para Aponte, Muñoz & Álzate (2017) realizar una evaluación financiera de proyectos facilita una adecuada selección del mismo buscando así lo más rentable para la empresa generando valor corporativo al aumentar las utilidades de las mismas. Por otro lado, Fontalvo, De la Hoz & Olivos (2019) determinan que actualmente las zonas francas en el mundo juegan un papel importante en el desarrollo y la consolidación económica de las regiones o ciudades hallando con ellas evaluaciones financieras de proyectos viables. Para Prato-Sarmiento (2016) una evaluación financiera determina el comportamiento financiero de diferentes manejos agrónomos (crecimiento y desarrollo del cultivo) buscando un análisis de costos para mirar la viabilidad al cultivar en fincas. Desde el punto de vista general un proyecto se orienta en dos sentidos que permitan dar volumen al proyecto y son el mercado consumidor y el mercado de insumos y materias primas (De Jesús, 2017).

Según Berbeo Rodríguez, Hernández Santamaría & Parada Parada (2020) en un estudio de mercado orientado a una evaluación financiera se debe caracterizar elementos básicos de la mercadotecnia como son producto, precio, plaza y promoción permitiendo inferir sobre la existencia de una demanda insatisfecha. Pravia Villalta & Avilés Bravo (2017) indican que una investigación financiera se divide en cinco fases; organización y documentación, diagnóstico turístico a nivel de finca, procesamiento y análisis de la información, evaluación financiera y el informe final de la propuesta. El eje principal de cualquier plan de negocios es la evaluación financiera, en el cual se observara la rentabilidad económica y financiera de la misma, la empresa deberá tener indicadores que muestren rentabilidad (Michael & Espinosa, 2017). Maridueña Hidalgo (2015) aconseja que para obtener una buena información de la situación financiera y del funcionamiento de un negocio, se necesita al menos de un estado de situación financiera y de un estado de resultados.

5. Metodología

5.1 Alcance de la investigación

El siguiente proyecto de investigación está basado en un enfoque descriptivo con el fin de recolectar información que nos permita estudiar la viabilidad financiera relacionada con el montaje y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca, de esta manera obtener datos con un alcance de investigación descriptivo por lo que la mayor parte de estos estudios son realizados con fuentes de consulta en internet, razón por la cual es importante antes de empezar a desarrollar el proyecto tener presente la descripción adecuada del alcance de investigación que se va a realizar con el fin de dar un óptimo desarrollo al proyecto.

Según Abreu (2012), la investigación descriptiva tiene dos definiciones basadas en la metodología de la investigación de tipo cuantitativo y cualitativo, para ello la investigación de tipo descriptivo hace referencia al tipo de pregunta de investigación, diseño y análisis de datos aplicado en un tema de estudio determinado y de la cual se responden las siguientes preguntas quien, que, cuando, donde y como. La investigación parte de identificar un problema de tipo científico con el fin de trazar un objetivo que permita delimitar el alcance de estudio que pretenda revisar teorías coherentes con el desarrollo del proyecto las cuales delimitan el cuándo- menos – una o varias según el caso de estudio (Fernández, 2016).

5.2 Enfoque metodológico

El tipo de enfoque a utilizar para esta investigación es de carácter cualitativo orientado en un alcance descriptivo con el fin evaluar la viabilidad financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca, que suele darse en fincas familiares de tamaño mediano o grande. Toda evaluación financiera desarrolla una metodología con la generación de indicadores cualitativos, considerando las características de los proyectos turísticos sostenibles y las dimensiones de sostenibilidad de cada una, para

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

ello hemos determinado que el desarrollo de este proyecto requiere utilizar las técnicas de estudio basadas en un enfoque cualitativo con alcance descriptivo con el fin de obtener información detallada que nos permita recolectar información suficiente para la puesta en marcha del mismo.

Para Hernández, Fernández & Baptista (2014), el enfoque de tipo cualitativo básicamente es utilizado para la recolección de datos sin medición numérica con el fin de descubrir o identificar preguntas que nos permitan llegar a un proceso de interpretación con el único objetivo de buscar el desarrollo a la pregunta problema del trabajo. Según Cauas, (2015) la investigación cualitativa es utilizada exclusivamente como información cuyo análisis se dirige a lograr una descripción detallada de los trabajos de investigación, teniendo en cuenta que los estudios cualitativos se pueden desarrollar desde varios modelos de consulta como lo son participativa, investigativa, de acción o según el caso.

5.3 Estudio de mercado

De acuerdo con González (2017), en Colombia se encuentran mas de 24.500 fincas agroturísticas, según las cifras que se encuentran en las bases de datos de las diferentes entidades publicas y privadas, siendo Quindío, Risaralda y Caldas los sectores de mayor concentración para esta actividad, para el presidente de la Asociación Hotelera en Colombia (Cotelco), los principales atractivos son las haciendas. Para la cámara de comercio de Bogotá (2019) hay 842 empresas turísticas en fila que desean ingresar a la formalidad con la expedición del Decreto 2119 de 2018.

Durante el estudio de mercado con base a las fuentes de consulta en la internet, se permitió evidenciar que no existe en el municipio de Supatá Cundinamarca fincas ecoturísticas, la evaluación financiera surge a raíz de explorar y explotar el potencial ecoturísticos que tiene el municipio de la mano con los campesinos quienes son los conocedores verdaderos de los atractivos y recursos naturales con que cuenta, bien orientado además de generar beneficios económicos se convierte en un aliado importante para la conservación de muchas especies de fauna y flora; y en el caso específico del municipio lo que se busca es en gran parte el conocimiento y protección de la Rana Dorada de Supatá, especie única en el mundo y en vía de extinción.

5.4 Instrumentos

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Para Díaz & Vega-Valdés (2003) las condiciones y la manera en que se hace la recopilación y lectura de textos basada en la interpretación proyectiva o prospectiva, no basta solo con un análisis de información bueno y a tiempo, sino también debe ser útil para que aporte al proyecto datos relevantes que nos lleven al desarrollo del mismo. La ejecución efectiva de la investigación cualitativa comprende cuatro acciones consecutivas que son entre ellas el acceso o entrada a la recolección de información tales como el registro de los datos, el diseño inicial y ajustes del mismo durante el proceso y, por último, el análisis progresivo durante la fase de recolección de información (Quintana Peña, 2006). Debe destacarse aquí la importancia que alcanza una correcta investigación a la hora de evaluar un proyecto, ya que la consulta se establece como instrumento referencial del conocimiento de los contenidos específicos de cada objeto de investigación (Moreiro, 2002).

5.5 Procedimientos.

Para la evaluación financiera del presente proyecto se determinara el siguiente proceso: se proyectaran flujos de caja respecto a las proyecciones de ingresos y egresos por un periodo de 5 años, buscando determinar con las anteriores variables y con la información recolectada poder realizar la evaluación financiera del proyecto con el objetivo de obtener los resultados que permitan decidir si invertir o no en el mismo teniendo en cuenta las herramientas financieras para tal propósito como lo son a través del:

5.5.1 Valor presente neto (VPN)

$$\text{Formula: } VPN = I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{FC}{(1+i)^t} \quad (\text{Salinas, 2015}).$$

Donde:

I_0 = Inversión Inicial

FC = Flujo de caja anual

i = Tasa de corte/ rendimiento requerido/ costo de capital

$t = 1, 2, \dots, n$: número de periodos de vida útil del proyecto

5.5.2 Tasa interna de retorno (TIR)

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

$$\text{Formula: } TIR = i_1 + \left[(i_2 - i_1) \frac{(VPN_1)}{|VPN_1| + |VPN_2|} \right] \quad (\text{Salinas, 2015}).$$

Donde:

i_1 = Tasa de corte, con la que se calcula el VPN del proyecto y cuyo resultado debe ser positivo.

i_2 = Tasa de corte, con la que se calcula el VPN del proyecto y cuyo resultado debe ser negativo.

VPN_1 = VPN positivo, en valor absoluto.

VPN_2 = VPN negativo, en valor absoluto.

5.5.3 Relación beneficio Costo

$$\text{Formula: } B/C = \frac{\sum_{t=1}^T B_t(1+r)^{-t}}{\sum_{t=1}^T C_t(1+r)^{-t}} \quad (\text{García, et, al, 2006})$$

Donde:

B_t = beneficios en cada periodo del proyecto

C_t = costos en cada periodo del proyecto

r = tasa de actualización

t = tiempo en años

$(1 + r)^{-t}$ = factor de actualización

5.6 Análisis de información.

Con el fin de realizar un análisis de la información es necesario tomar como referente autores que permitan validar modelos de medición tal como se plantea en el presente trabajo; el valor presente neto se puede redefinir si se tiene en cuenta en el cálculo el costo de oportunidad para hacer uso de la regla “invertir si el Valor Presente Neto es positivo” (Gómez, 2005) para realizar proyectos de inversión se debe tener en cuenta que la base de trabajo es el flujo de caja y lo que en él se componen sobre variables a simular, previa simulación se deben contemplar variables críticas que brinden otras perspectivas (Aponte, Muñoz, & Álzate, 2017) según Delgado, (2019) la evaluación de proyectos de inversión debe exponer los beneficios y costos que tiene un proyecto para la sociedad en general, brindando información verídica para la toma de decisiones. Por otro lado, un aspecto importante a tener en cuenta es

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

la evaluación económica de cualquier proyecto de inversión y la producción material o de servicios cuando se determina la tasa de descuento o de rentabilidad para dicho proyecto y así el período de vida útil económica (Tato,2019).

5.7 Consideraciones éticas

Declaramos que la presente información que se reúne en el trabajo es únicamente con fines académicos. Tal investigación tiene como propósito realizar la evaluación financiera para el montaje y puesta en marcha de una finca ecoturística en el municipio de Supatá Cundinamarca, bajo las herramientas financieras para dicho propósito, como lo son el valor presente neto, tasa interna de retorno y relación beneficio costo, así como todas aquellas que determinen la viabilidad económica y financiera de la inversión del proyecto.

6. Resultados

6.1 Plan de inversión.

Para la implementación del proyecto en la tabla 1 se describe los activos necesarios para dar marcha al emprendimiento, los cuales se dividieron en la inversión en activos fijos y diferidos que asciende a un total de \$6.116.100 (Valencia & Pinto, 2013), de lo cual se requiere en inversión fija un total de \$ 21.440.500 y en inversión diferida un total de \$ 8.225.000. La inversión fija se encuentra discriminada en general en maquinaria y equipo de oficina, muebles y enseres, adecuaciones locativas y dotaciones. Por otra parte, la inversión diferida hace referencia a los gastos pagados por anticipados, aquellos que son capitalizables que se realizan por anticipado a la operación misma en la inversión (Norrild, 2011).

Tabla 1. Plan de inversión.

Plan de inversión	
Descripción	Valor
Inversión Fija	
Maquinaria y equipos	\$ 9.004.900
Equipos de oficina/material de oficina	\$ 1.494.400
Muebles y enseres	\$ 7.849.000
Adecuaciones locativas	\$ 2.459.000

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Dotación	\$	633.200
Total inversión fija	\$	21.440.500
Inversión diferida		
Constitución de la empresa	\$	2.825.000
Marketing y publicidad	\$	3.400.000
Gastos	\$	1.000.000
Gastos de representación	\$	1.000.000
Total inversión diferida	\$	8.225.000
Total inversión	\$	29.665.500
Total proyecto	\$	41.810.946

Fuente: Elaboración propia.

6.2 Ingresos.

La tabla 2 muestra los ingresos proyectados para los próximos cinco años, con la proyección del costo fijo, costo variable y costo total, determinando los ingresos operacionales en los cinco periodos y el resultado de beneficio-ganancia el cual para el primer año será de \$35.022.645, viendo incrementado los beneficios en un 1% aproximadamente año tras año. También se muestra la proyección de los ingresos por producto (tipo de paquete turístico) para el primer año de operación del proyecto.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Tabla 2. Cálculo de ingresos.

CALCULO DE LOS INGRESOS						
General						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Costo Fijo	\$12.145.446	\$ 145.745.354	\$ 153.032.622	\$ 160.684.253	\$ 168.718.466	\$ 177.154.389
Costo variable	\$17.786.940	\$262.932.000	\$276.078.600	\$289.882.530	\$304.376.656	\$319.595.489
Costo Total	\$29.932.386	\$408.677.354	\$429.111.222	\$450.566.783	\$473.095.122	\$496.749.878
Ingresos Operacionales	\$29.932.386	\$ 443.700.000	\$ 465.885.000	\$ 489.179.250	\$ 513.638.212	\$ 539.320.123
Resultado	\$0	\$35.022.645	\$36.773.777	\$38.612.466	\$40.543.089	\$42.570.244
Ingresos por Producto						
Primer año						
Paquete Ecoturístico individual	Inicial	Enero	Abril	Julio	Octubre	Diciembre
Precio	\$200.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000
Unidades vendidas	20,29	21	24	27	30	32
Ingresos Operacionales	\$4.058.628	\$ 4.200.000	\$ 4.800.000	\$5.400.000	\$ 6.000.000	\$ 6.400.000
Paquete Recorrido Rana individual	Inicial	Enero	Abril	Julio	Octubre	Diciembre
Precio	\$250.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Unidades vendidas	20,29	21	24	27	30	32
Ingresos Operacionales	\$5.073.285	\$5.250.000	\$ 6.000.000	\$ 6.750.000	\$7.500.000	\$ 8.000.000
Paquete Ecoturistico Pareja	Inicial	Enero	Abril	Julio	Octubre	Diciembre
Precio	\$300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000
Unidades vendidas	35.51	36	39	42	45	47
Ingresos Operacionales	\$10.653.900	\$ 10.800.000	\$ 11.700.000	\$12.600.000	\$ 13.500.000	\$ 14.100.000
Paquete Rana Pareja	Inicial	Enero	Abril	Julio	Octubre	Diciembre
Precio	\$400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000
Unidades vendidas	25.37	26	29	32	35	37
Ingresos Operacionales	\$10.146.571	\$ 10.400.000	\$ 11.600.000	\$12.800.000	\$ 14.000.000	\$ 14.800.000

6.3 Flujo de caja.

Se presentan los flujos de caja con respecto a los ingresos y egresos por operación del proyecto durante los cinco periodos con el fin de obtener el flujo de caja neto y final del proyecto (Anaya & Niño, 2018), como suministro para elaborar la evaluación

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

financiera, se requiere establecer el flujo de caja de efectivo del horizonte del proyecto, como lo muestra la tabla 5, compuesta de cinco periodos proyectados anualmente (Delgado-Otálora, 2019), discriminando los ingresos operativos por la venta del café, los egresos operativos asociados al costo de producción y costos administrativos, intereses y depreciaciones.

Tabla 3. Flujo de caja.

FLUJO DE CAJA					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos					
	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos Operacionales	443.700.000	465.885.000	489.179.250	513.638.213	539.320.123
Ingresos No operacionales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total ingresos	443.700.000	465.885.000	489.179.250	513.638.213	539.320.123
Egresos					
	\$	\$	\$	\$	\$
Costos operacionales	262.932.000	276.078.600	289.882.530	304.376.657	319.595.489
	\$	\$	\$	\$	\$
Costos y gastos administrativos	140.876.487	148.842.170	157.295.418	166.276.820	175.831.943
Costos financieros	\$4.868.868	\$4.190.452	\$3.388.836	\$2.441.646	\$1.322.446
Total Costos	408.677.355	429.111.222	450.566.783	473.095.123	496.749.879
Depreciaciones	\$ 1.295.830	\$ 1.295.830	\$ 1.295.830	\$ 1.295.830	\$ 1.295.830

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Utilidad antes de impuestos (UAI)		\$ 33.726.815	\$ 35.477.948	\$ 37.316.637	\$ 39.247.260	\$ 41.274.414
Impuesto a la renta- CREE		\$ 11.804.385	\$ 12.417.282	\$ 13.060.823	\$ 13.736.541	\$ 14.446.045
Utilidad después de impuestos		\$21.922.430	\$23.060.666	\$24.255.814	\$25.510.719	\$26.828.369
Inversión en activos fijos	\$21.440.500					
Inversión en activos intangibles	\$8.225.000					
Capital de trabajo	\$12.145.446					
Amortización de la deuda		\$3.735.771	\$4.414.187	\$5.215.803	\$6.162.993	\$7.282.192
Utilidad neta	(\$41.810.946)	\$ 18.186.659	\$ 18.646.479	\$ 19.040.011	\$ 19.347.726	\$ 19.546.177

Fuente: elaboración propia.

6.4 Evaluación financiera

La tabla 6 presenta que con una inversión de \$29.665.500 en la implementación del proyecto, el valor presente neto del proyecto obtiene un saldo positivo, éste maximizaría la inversión inicial en \$14.497.742 a una tasa de oportunidad del mercado de descuento del 20%, esta tasa corresponde a la tasa del mercado financiero DTF menos la tasa esperada de inflación IPC más la tasa esperada por el inversionista más la tasa esperada por el empresario en el momento del análisis financiero del proyecto. A su vez, la tasa interna de retorno del proyecto es mayor que la tasa de oportunidad del mercado de descuento (20%) indica buena rentabilidad. La relación Beneficio/Costo consiste en traer a valor presente neto los ingresos y costos del proyecto, al obtener el valor presente neto de éstos, se realiza el cociente entre ellos. La relación Beneficio/Costo de la implementación del proyecto es de 1,09; siendo mayor

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

que 1, el valor de los beneficios es mayor a los costos del proyecto por lo que se acepta el proyecto y se recomienda la inversión, teniendo en cuenta que el horizonte del proyecto es a 5 años (Delgado-Otálora, 2019).

Tabla 4. Evaluación financiera.

EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	
Tasa de oportunidad del mercado	20%
Valor presente neto (VPN)	\$14.497.742
Tasa interna de retorno (TIR)	35%
Relación beneficio / costo (B/C)	1,09

Fuente: elaboración propia.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

7. Conclusiones

Los resultados obtenidos en la evaluación financiera presentan un valor presente neto de \$14.497.742, una tasa interna de retorno del 35% junto con una relación beneficio costo de 1.09. Al realizar y ejecutar el análisis de los indicadores lleva a que la función se dirija a la consecución del logro, es decir a la ejecución del proyecto junto con la utilización y asignación de recursos presentados. Salazar (2016) se diseñó una guía, que permitió identificar los factores que influyen en la gestión financiera, dando lugar a los indicadores apropiadas, con el fin de predecir el futuro y lograr la inversión en la propuesta. Los resultados implican estrategias de gestión financiera para la toma de la resolución, partiendo de la generación de un sistema de información adecuado, que presentan indicadores positivos que ayudan a la decisión de la inversión (Pinacho, 2018).

La evaluación financiera refleja como resultados para el valor presente neto un indicador mayor a cero, junto con una tasa interna de retorno superior del 35% con respecto a la tasa de oportunidad del mercado del 20%. García, et, al (2006) manifiestan que con una relación beneficio costo en donde los ingresos son superiores a los egresos, es decir, los beneficios son mayores a los costos, por lo tanto, se considera la viabilidad del proyecto. Estos resultados son los medios de información obtenidos para la toma decisión del proyecto de inversión, al cual se les aplicó las técnicas dadas con la finalidad de establecer la viabilidad y la puesta en marcha de la propuesta, los cuales contribuyen directamente a que los recursos disponibles sean asignados de forma eficaz, sugiriendo la movilización de capital al proyecto presentado (Miranda, 2005).

Como herramientas para la evaluación del proyecto se utilizaron los siguientes indicadores: la relación beneficio costo que compara de forma directa la relación de los ingresos y los costos (Briceño, 2017); el cual presenta un indicador superior a la unidad, es decir, se toma el proyecto como viable y rentable y sugiere ser considerado por el inversionista (Huerta, et, al 2014); que conjuntamente con el valor presente neto, cuyo resultado es mayor a cero, es decir las ganancias son mayores que los desembolsos.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el municipio de Supatá Cundinamarca

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos a través de evaluación financiera, el valor presente neto indica un valor positivo de \$14.497.742, lo que muestra que el proyecto es viable, porque a la fecha actual los ingresos representados en beneficios son mayores a la inversión. El proyecto refleja resultados eficaces al traer los flujos de caja al presente lo cual visualiza la inversión futura, el costo que tendrá y la rentabilidad esperada, descartando riesgos e incertidumbres, ya conocidos los flujos netos de fondos a una tasa del 20% que representa la tasa de oportunidad mercado lleva a determinar el valor del aumento de capital que se genera para el inversionista, es decir la inversión se maximizaría en \$14.497.742 con una tasa de descuento del 20%.

Por lo tanto, la tasa interna de retorno refleja como resultado un indicador optimo del con respecto a la tasa de oportunidad del mercado, siendo superior a la rentabilidad que se exige en la inversión (Iturrioz Del Campo, 2013); como se muestra en la tabla 6 la tasa interna de retorno del proyecto es del 35%, lo cual por ser mayor a la tasa de descuento asumida para el proyecto del 20%, se concluye que hay rentabilidad mayor con respecto a la tasa de referencia del proyecto, es decir, al igualar el valor actual de la corriente de ingresos con el valor actual de la corriente de egresos estimados y comparada con el costo de capital o costo de oportunidad de la inversión se define que el proyecto es ejecutable teniendo en cuenta esta herramienta financiera.

Por último, la relación beneficio costo del proyecto es mayor a la unidad lo cual indica que los ingresos son superiores a los egresos, por lo cual se recomienda la inversión: con una relación B/C de 1.09 al ser mayor a 1 indica que el valor presente de los ingresos es mayor a los egresos, lo que significa que por cada peso invertido se obtiene un beneficio de 1.09 pesos. Durante la vida útil del proyecto se recupera el peso invertido y se obtendrá un beneficio neto de 09 centavos por cada peso, es decir, a una tasa de oportunidad del mercado el 20% se obtendrá una ganancia de 09 centavos.

Con respecto a los costos de la inversión, siendo determinada las herramientas para la evaluación financiera como criterio y práctica para la puesta en marcha del proyecto, el

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

costo genera indicadores que cumplen con las expectativas que orientan la ejecución del proyecto, lo cual indica que los recursos financieros para suplir las necesidades de la inversión elevarán su eficiencia y rentabilidad (Padilla, 2012). La decisión de inversión del proyecto es recomendada, ya que las variables indican que después de realizar y ejecutar el análisis a través de las herramientas, se encuentran alineadas en la decisión y acción al proceso de evaluación financiera, propiciando rentabilidad para el inversionista y disminución del riesgo e incertidumbre en el capital (Bravo, Zurita & Segovia, 2017).

8. Recomendaciones

Durante el proceso de evaluación financiera del proyecto, se trataron las herramientas básicas con el fin de obtener los resultados para llevar a cabo la ejecución de la inversión, que a pesar de ser relevantes en la toma de decisiones existen otros elementos que permiten mitigar en mayor proporción el riesgo e incertidumbre al considerarlas en el estudio, siendo unas variables de oportunidad para nuevas investigaciones.

Con el presente trabajo de investigación aportamos a la universidad y futuros compañeros lo valioso y enriquecedor de realizar un estudio financiero para la evaluación y puesta en marcha de fincas ecoturísticas en Colombia ya que se busca preservar la flora y fauna de todo el ecosistema Nacional buscando apalancar el turismo en todas las regiones del país con el único propósito de impulsar el respeto y la preservación del medio ambiente a través de ingresos generados por la actividad del turismo que va en crecimiento año tras año.

Genero también una invitación a la universidad, facultad, programa académico, compañeros y colegas sobre la importancia de seguir investigando sobre la valuación financiera para este tipo de proyectos, dejando por sentado la relevancia del sector turístico ya que es uno de los impulsores en el ámbito social, impulsor de la reconciliación de las comunidades en conflicto y factor promotor de la paz en Colombia y alto reconocimiento global del producto.

9. Referencias bibliográficas

- Anaya, H. O., & Niño, D. A. O. (2018). Flujo de Caja y proyecciones financieras con análisis de riesgo 3A. U. Externado de Colombia.
- Aponte, R., Muñoz, F., & Álzate, L. (2017). La evaluación financiera de proyectos y su aporte en la generación de valor corporativo. *Ciencia y poder aéreo*, 12(1), 144-155.
- Barrientos Tamayo, H. (2015). Estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa comercializadora de servicios ecoturismo en la vereda el porvenir del municipio de San Roque (Antioquia).
- Berbero Rodríguez, J. M., Hernández Santamaría, E., & Parada Parada, S. M. (2020). Creación de una empresa de Ecoturismo en la provincia de Vélez Santander.
- Borja, C., & Rodrigo, P. (2014). Estudio Económico Financiero y Comercial para la instalación Agro turística, de la Finca Oasis (3z (B) San José (3y.(B.
- 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.
- Briceño, P. L. (2017). Evaluación de proyectos de inversión: herramientas financieras para analizar la creación de valor. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Castro, F. G. (2002). El estudio financiero y la evaluación de proyectos en ingeniería. *Ingeniería e Investigación*, (50), 19-29.
- Cámara de Comercio Bogotá (2019). Hay 842 empresas turísticas para entrar a la formalidad. Recuperado de <https://www.ccb.org.co/Clusters/Cluster-de-Turismo-de-Negocios-y-Eventos/Noticias/2019/Febrero-2019/Hay-842-empresas-turisticas-en-fila-para-entrar-a-la-formalidad>
- Chitumba, F. Á. (2017). O modelo de gestão para proporcionar a eficacia na escola do II ciclo do ensino secundário do Cunje. (tesis doctoral). Universidad de Granada, Granada España.
- De Jesús, M. O. J. (2017). Evaluación financiera de proyectos. ECOE ediciones.
- De la Hoz Granadillo, E. J., Herrera, T. J. F., & Gómez, J. M. (2014). Evaluación del comportamiento de los indicadores de productividad y rentabilidad financiera del

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

sector petróleo y gas en Colombia mediante el análisis discriminante. *Contaduría y administración*, 59(4), 167-191.

Delgado Otálora, C. A. (2019). Análisis de relación beneficio costo para la implementación del suministro de energía fotovoltaica en la clínica santa ana sa.

Díaz, M. S., & Vega-Valdés, J. C. F. (2003). Algunos aspectos teórico-conceptuales sobre el análisis documental y el análisis de información. *Ciencias de la Información*, 34(2), 49-60.

Donado Guzmán, D. & Estupiñán Rodríguez, M. (2019). Turismo sostenible en Colombia: revisión documental académica.

Estrada Brito, C. V. (2018). Evaluación del proyecto de agroturismo en función a los capitales que influyen en el desarrollo humano sostenible; caso: Asociación de Moradores de Murialdo, parroquia Fátima, cantón y provincia de Pastaza (Master's thesis, Escuela Superior Politécnica de Chimborazo).

Fontalvo, T. J., De la Hoz, E. J., & Olivos, S. (2019). Metodología de Análisis Envolvente de Datos (DEA)-GLMNET para la Evaluación y Pronóstico de Eficiencia Financiera en una Zona Franca Industrial-Colombia. *Información tecnológica*, 30(5), 263-270.

García, A. R., Nájera, Á. A., Álvarez, C. L., & García, J.M.O. (2006). Análisis de rentabilidad de un sistema de producción de tomate bajo invernadero en la región Centro-Sur de Chihuahua. *Revista Mexicana de Agronegocios*, 10(19), 0.

Gobernación de Cundinamarca (2018). Municipios del Departamento. Recuperado de http://www.cundinamarca.gov.co/Home/Cundinamarca.gc/ascundi_municipioscontenidos/ccundi_municipios

Gómez Barrionuevo, C. A. (2018). Proyecto de factibilidad para la creación de la Finca Agroturística "GOMCOMP" ubicada en San Jorge, cantón Santa Clara, provincia de Pastaza, auspiciada por GAD-Municipal de Santa Clara, 2017 (Bachelor's thesis, Escuela Superior Politécnica de Chimborazo)

Gómez Menollos, M., Calderón Rodríguez, M., & Silva Grisales, S. (2019). Plan de negocio para la creación de una eco granja turística en el corregimiento meseta de San Rafael.

Gómez, L. D. V. (2005). Un juicio sobre el valor presente neto como criterio de decisión. *Ensayos de Economía*, 15(27), 11-24.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

- González, C. O. S., Valarezo, J. K. O., Montero, V. A., & Sarmiento, C. B. (2017).
Perspectivas de los criterios de evaluación financiera, una selfie al presupuesto de
proyectos de inversión. *INNOVA Research Journal*, 2(8.1), 139-158.
- Huerta, G. V., Díaz, B. B., Díaz, J. M. B., Romero, W. C., & Arbeu, R. B. (2014).
Rentabilidad de la producción de jitomate silvestre orgánico (*solanum lycopersicum*
l.) En cubiertas plásticas de bajo costo. *Revista Mexicana de Agronegocios*, 34,
773-783.
- Iturrioz Del Campo, J. (2013). Tasa interna de retorno o rentabilidad (TIR). Recuperado
el, 19.
- Madrigal, R. S. (2011). Técnicas de evaluación de flujos de inversión: mitos y
realidades. *Revista de Ciencias Económicas*, 29(1).
- Maridueña Hidalgo, T. L. (2015). Análisis de factibilidad para la implementación de una
Finca Agro-turística en el recinto Barcelona cantón Milagro provincia del Guayas.
- Martín Méndez, M. & Rodríguez Silva, M. (2019). Ecología de anuros: caracterización de
los sitios de presencia de la rana dorada de Supatá (*Andinobates Supatae*).
- Meza-Orozco, (2017). Evaluación financiera de proyectos. ECOE ediciones.
- Michael, C., & Espinosa, V. (2017). “Diseño e implementación de un plan de negocios para
la finca turística caimán Negro y su ventaja competitiva en el mercado; en el Cantón
Arajuno, provincia de Pastaza, periodo julio 2015 a julio 2016” (Bachelor's thesis,
Universidad Nacional de Chimborazo 2017).
- Ministerio de Ciencia y Tecnología (2016). Colombia, el segundo país más biodiverso del
mundo.
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2020). El turismo en cifras: junio 2020.
- Miranda, J. J. M. (2005). La evaluación financiera. *Gestión de proyectos*, 1-44.
- Moragues Cortada, D. (2006). Turismo, cultura y desarrollo. Agencia española de
Cooperación Internacional.
- Moreiro, J. A. (2002). Criterios e indicadores para evaluar la calidad del análisis documental
de contenido. *Ciência da informação*, 31(1), 53-60.
- Nieto Casallas, M. E., & Jiménez Villalobos, N. R. (2018). Viabilidad para la construcción
de una finca ecoturística en el municipio Carmen de Apicalá.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

- Norrild, J. (2011). De la inversión hotelera al turismo sustentable. Estudios y perspectivas en turismo, 20(4), 972-976.
- Organización Mundial del Turismo (2020). Las cifras de turistas internacionales podrían caer un 60-80% en 2020, informa la OMT. Recuperado de <https://www.unwto.org/es/news/covid-19-las-cifras-de-turistas-internacionales-podrian-caer-un-60-80-en-2020>
- Orozco, J. D. J. M. (2005). Evaluación financiera de proyectos. Universidad Popular del Cesar.
- Padilla, M. C. (2012). Gestión financiera. Ecoe Ediciones.
- Pinacho, A. J. V. (2018). Generación de utilidades mediante Gestión Financiera. Revista de Investigación Académica Sin Frontera: División de Ciencias Económicas y Sociales, (22).
- Ponce, A. A. C. (2019). Evaluación financiera de proyectos de inversión para la PYMES. Dominio de las Ciencias, 5(3), 375-390.
- Portafolio (2017). En Colombia ya hay mas de 24.500 fincas agroturísticas. Recuperado de https://www.portafolio.co/amp/negocios/en-colombia-ya-hay-mas-de-24-500-fincas-agroturisticas-505311#aoh=16197500115588&_ct=1619750065496&referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com&_tf=De%20%251%24s
- Prato-Sarmiento, A. I. (2016). Evaluación financiera de ajo (*Allium sativum* L.) morado Nacional y Peruano en el altiplano cundiboyacense, Colombia. Ciencia y Tecnología Agropecuaria, 17(1), 43-53.
- Pravia Villalta, Y. J., & Avilés Bravo, B. C. (2017). Propuesta de Desarrollo Agro eco turístico en la Finca Jardín del Edén, Comunidad las Azucenas, San Carlos, Rio San Juan, Nicaragua (Doctoral dissertation, Universidad Nacional Agraria).
- Pro Colombia (2017). Colombia y su potencial en ecoturismo. Recuperado de <https://procolombia.co/noticias/colombia-y-su-potencial-en-ecoturismo>
- Quintana Peña, A. (2006). Metodología de investigación científica cualitativa.
- Restrepo, C. A. G. (2000). Las tasas de interés en la evaluación financiera de proyectos. Innovar, 1(15), 7-21.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca

- Rodríguez, C. E. & Gil-Muñoz, M. D. (2020). Finanzas corporativas en las Empresas de Servicios Públicos de Subachoque y El Rosal Cundinamarca. *Semestre Económico*, 23(55), 25-46.
- Rodríguez, C. E. Suarez, L. M, Quiroga, F. J. & Areiza, Y. C. (2020). Indicadores de rentabilidad, endeudamiento y ebitda en el entorno de la inversión en las plataformas tecnológicas. Un estudio en administradoras de fondos de pensiones. *FACE: Revista de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales*, 20(1), 61-75.
- Salazar, P. D. R. (2016). Gestión financiera en Pymes. *Revista Publicando*, 3(8), 588-596.
- Saldaña Navarro, P. C. (2016). Estudio de factibilidad para la implementación de una finca agroturística en la comuna San Miguel del cantón Naranjal provincia del Guayas (Doctoral dissertation, Universidad de Guayaquil. Facultad de Comunicación Social. Carrera de Turismo y Hotelería).
- Salinas, R. J. C. (2015). Criterios para la toma de decisión de Inversiones. *REICE: Revista Electrónica de Investigación en Ciencias Económicas*, 3(5), 101-117.
- Sánchez Pimentel, H. & Perdomo Romero, L. (2020). Plan para incentivar el ecoturismo en el municipio de Paicol-Huila.
- Sánchez Ramos, S. A. (2014). Proyecto de factibilidad para la instalación de un asadero de pollos a la brasa, en el centro histórico de Quito (Bachelor's thesis, Quito: UCE.).
- Tato, M. C. (2019). El valor actual neto (VAN) como criterio fundamental de evaluación de negocios. *Revista Economía y Desarrollo (Impresa)*, 130(1).
- Tulcanaza Pujota, J. L. (2019). Evaluación de los impactos socioculturales de la actividad turística en la ciudad de Otavalo-Imbabura (Bachelor's thesis).
- Valencia, W. A., & Pinto, E. P. (2013). Los planes de negocios y los proyectos de inversión: similitudes y diferencias. *Industrial Data*, 16(1), 80-84.
- Vecino, C. E., Rojas, S. C., & Munoz, Y. (2015). Prácticas de evaluación financiera de inversiones en Colombia. *Estudios Gerenciales*, 31(134), 41-49.
- Zúñiga Collazos, A. & Castillo Palacio, M. (2012). Turismo en Colombia: resultados del sector (2007-2010).
- Zuñiga-Collazos, A. (2015). Análisis de la investigación y desarrollo turístico en Colombia. *Revista ESPACIOS| Vol. 36 (Nº 18) Año 2015*.

Evaluación financiera para el montaje y puesta de marcha de una finca ecoturísticas en el
municipio de Supatá Cundinamarca