

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



**“PROCESO DE CONSTITUCIÓN Y FORMACIÓN DE UNA MICRO EMPRESA DEL
SECTOR TURISMO Y SU INCIDENCIA EN LA INVERSIÓN INICIAL, FLUJOS
PROYECTADOS Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO”**

Trabajo de Investigación presentado por:

Salguero Oliva, Sandra del Carmen

Chávez Oliva, Mirna Elizabeth

Para optar al grado de:

LICENCIADO(A) EN CONTADURÍA PÚBLICA

Julio 2010

San Salvador

El Salvador

Centroamérica

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector : Master Rufino Antonio Quezada Sánchez

Secretario : Licenciado Douglas Vladimir Alfaro Chávez

Decano de la Facultad de
Ciencias Económicas : Master Roger Armando Arias Alvarado

Secretario de la Facultad de
Ciencias Económicas : Master José Ciriaco Gutiérrez Contreras

Director de la Escuela de
Contaduría Pública : Licenciado Juan Vicente Alvarado Rodríguez

Coordinador de seminario : Licenciado Roberto Carlos Jovel Jovel

Asesor Director : Licenciado Juan Vicente Alvarado Rodríguez

Jurado Examinador : Licenciado Juan Vicente Alvarado Rodríguez
Licenciado Victor René Osorio Amaya

Julio de 2010

San Salvador, El Salvador, Centro América

AGRADECIMIENTOS

A Dios, quien ha sido lámpara a mis pies y lumbrera que ha guiado mi camino, para alcanzar la meta propuesta.

A mis seres amados, por el sacrificio que hicieron, del tiempo y los recursos que han sido dedicados a la realización y culminación de la carrera.

Y

A todos los profesionales docentes, que han sido el pilar fundamental del conocimiento en la formación académica recibida, en el transcurso de la carrera.

Sandra del Carmen Salguero Oliva

A Dios Todo Poderoso, mi gratitud.

A esas Mentes Brillantes que aún después de haberme impartido su Cátedra, sé que cuento con ellos para seguir guiándome por el camino del saber.

Y

A mis Padres por su apoyo, y a mis tres Hijos por su tiempo, cuando me necesitaron y no estuve.

Mirna Elizabeth Chávez Oliva

ÍNDICE

Contenido

	Pág.
	No.
Resumen Ejecutivo	i
Introducción	v

CAPÍTULO I - MARCO TEÓRICO

1.1 Antecedentes	1
1.2 Marco Legal	2
1.3 Flujograma de los procesos de legalización de una empresa del sector turismo	7

CAPÍTULO II – DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO

1.1 Trámites de legalización de la empresa	18
1.2 Trámites de financiamiento externo	22
1.3 Documentación entregada para el trámite del crédito hipotecario	23
1.3.1 Proyecto de Inversión	24
1.3.2 Perfil del Proyecto	28
1.3.3 Análisis del caso	40
1.4 Análisis Financiero	43
1.5 Diagnóstico de la Investigación	44
1.5.1 Importancia de la Investigación	44
1.6 Alcance y limitaciones de la Investigación	44
1.6.1 Alcance	44
1.6.2 Limitaciones	44

1.7 Metodología de la Investigación	44
1.7.1 Objetivos	44
General y Específicos	
1.8 Método de Investigación	45
1.9 Análisis y tabulación de las encuestas realizadas	46
Conclusiones	72
Recomendaciones	73
Bibliografía	74
Anexos	

RESUMEN EJECUTIVO

El turismo ha sido uno de los elementos del desarrollo económico para los países, debido a que genera ingresos, fuentes de empleo, incremento de las actividades económicas y promueven el desarrollo local y regional, así como la inversión nacional y extranjera, promoviendo la protección y conservación de los recursos naturales y culturales, como parte de la identidad del país.

El Salvador tiene como recursos para la reactivación económica, la fuente del turismo, el cual es atendido en su mayoría por las micro empresas del país, es por ello que el gobierno ha creado organismos gubernamentales como el Ministerio de Turismo y sus dependencias como CORSATUR, Policía de Turismo, para apoyar este sector a través de políticas y planes impulsados por un modelo alternativo para el desarrollo de todos los sectores de la industria turística nacional, fortaleciendo así el turismo salvadoreño, mediante la creación de estrategias que contengan compromisos de trabajo junto a todos los actores y sectores productivos incluyendo el sector público y privado, potenciando el crecimiento económico y social del país.

Una de las alternativas para estadía que ofrece el país a turistas son los hostales o casa de huéspedes, como una opción más con el distintivo de que estos lugares son además de cómodos por la atención que brindan y la infraestructura que poseen, tienen un enfoque de hogar o casa familiar, lo que genera seguridad además de privacidad; asimismo, los costos por alojamiento son menores con relación a los hoteles, lo cual no significa que sean de menor categoría, por el contrario existe una atención más personalizada en la atención hacia los clientes.

El objetivo fundamental de la presente investigación, es proporcionar la información oportuna para la toma de decisiones de inversión en el sector turismo, por lo que a través de ésta guía, los empresarios interesados, podrán conocer todos los aspectos legales y de financiamiento a los que pueden optar, así como los procesos respectivos para la legalización de la empresa, independientemente que ésta sea de carácter natural o jurídica, y la posibilidad del acceso a créditos por medio del sistema financiero público y privado destinado hacia este sector.

Para el análisis de la problemática en estudio, se hizo uso del tipo de estudio analítico descriptivo y de simple inspección, mediante el cual se identificó el problema y se efectuó el estudio de los principales aspectos a fin de conocer los diferentes obstáculos y efectos financieros, que un inversionista encontrará en los trámites de formalización y legalización en distintas instituciones de gobierno de

una micro empresa dedicada al turismo, así como las fuentes de financiamiento externo para este sector.

Los resultados obtenidos reflejaron que las empresas entrevistadas que se dedican al turismo, específicamente hostales o casa de huéspedes, han operado como negocio, aún sin contar con todos los permisos necesarios de legalización, los cuales no han sido obstáculos o dificultad para poder funcionar a fin de obtener ingresos como negocio de ésta área; de igual forma manifestaron inconformidad con las ofertas de financiamiento propuestas por el gobierno, por los trámites largos en la documentación, resolución, y por el desinterés mostrado por el personal de la institución financiera gubernamental en brindar información completa y una buena atención al solicitante, y que por todo lo anterior, optaron por otras entidades financieras como las del sistema privado, por ser más ágiles y oportunas en brindarles el apoyo económico necesario para la empresa.

Las empresas encuestadas dedicadas al turismo y que se encuentran en la misma zona, están asociadas algunas a la Asociación de Pequeños Hoteles y otras a CASATUR, lo cual les permite conocerse y de esa forma ser más competitivas, debido a que se encuentran cerca, a excepción de la entidad en estudio que además de que no se ha incorporado aún a ninguna de estas asociaciones se encuentra distante de las empresas entrevistadas, por lo que el propietario solamente asiste a convocatorias hechas por CONAMYPE, CORSATUR y otras similares.

Con el análisis efectuado, se determinó la necesidad urgente de que la casa hostel o casa huéspedes en estudio, tome acciones inmediatas, como dar a conocer el lugar a través de publicidad enfocada en las fortalezas de ofrecimiento que posee el lugar, a fin de iniciar operaciones lo más pronto posible y así obtener ingresos para solventar los pasivos existentes.

INTRODUCCIÓN

El desarrollo del sector turismo en El Salvador, ha tenido un crecimiento en los últimos años, por ser éste una opción de inversión e impulso económico como generadores de ingresos y fuentes de empleo y dentro de este sector se encuentran las micro empresas dedicadas a la hostelería.

En la primera etapa, que comprende el Capítulo I de la investigación, se ha realizado los antecedentes con referencia de las micro empresas dedicadas al turismo, específicamente las de hostelería, así como el marco teórico legal de las leyes generales y específicas que norman al sector dedicado al área de turismo.

En la segunda etapa, que contiene el capítulo II, consiste en el caso práctico, el cual ha sido realizado en la Empresa de Servicio CM, Hostal Casa de Huéspedes, que se encuentra en formación a partir de enero del presente año, y comprende el estudio de los trámites en diferentes instituciones de gobierno para la legalización de la misma, así como el trámite de financiamiento externo, efectuado en un banco del sistema financiero del país. y que consiste en la metodología de la investigación realizada, para dar a conocer la situación legal y de financiamiento que han recibido las micro empresas, objetivos del estudio y que incluye el nivel, tipo de investigación, métodos e instrumentos utilizados en la fase de exploración de campo, posteriormente la recolección de datos, la tabulación respectiva y el análisis de los resultados, en que se encuentran las micro empresas del sector en estudio. Asimismo, se incluye las conclusiones y recomendaciones, derivadas de la exploración realizada previamente

CAPÍTULO I

MARCO DE SUSTENTACIÓN TEÓRICA, TÉCNICA Y LEGAL DE LAS MICRO EMPRESAS DEL ÁREA NOR-ORIENTE DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DEDICADAS AL SECTOR TURISMO, ESPECÍFICAMENTE HOSTALES.

1.1 Antecedentes

En El Salvador, en un inicio en el año 1961, la dirección de la actividad turística era responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Turismo, entidad adscrita al Ministerio de Economía, quien fue la entidad encargada de promocionar al país como destino de turismo y en la actualidad, debido a que fue presentado a la Asamblea Legislativa el proyecto de Ley de liquidación del ISTU, además los funcionarios presentaron al congreso para su estudio y aprobación el proyecto de Ley de Creación del Instituto de Recreación Familiar, que vendría a sustituir al ISTU, y según lo manifestado por el Ministro de Turismo y Presidente del Instituto Salvadoreño de Turismo, ésta es una ley nueva que viene a sustituir la Ley de creación del ISTU, que data de diciembre de 1961 y en donde los objetivos eran muy diferentes a los que el país enfrenta hoy en materia de turismo.

La Corporación Salvadoreña de Turismo fue creada el 25 de Julio de 1996, por medio de Decreto Legislativo No. 779 de la Asamblea Legislativa del país, como la entidad gestora del desarrollo turístico y la promoción del rescate de los valores naturales, culturales e históricos de El Salvador.

El Ministerio de Turismo fue creado por medio del Decreto Ejecutivo Número 1 del 1 de Junio de 2004, publicado en el Diario Oficial Número 100, Tomo No. 363, de fecha 1 de Junio de 2004, como la entidad rectora en materia de turismo, para determinar y velar por el cumplimiento de la Política y Plan Nacional de Turismo.

El gobierno de El Salvador, a través de MITUR y CORSATUR, ha realizado diferentes eventos de apoyo al sector turismo como es el lanzamiento de la marca país que comenzó a funcionar a partir de marzo de 2006 para identificar y agregar valor a los productos y servicios, asimismo, en enero del presente año, se creó una alianza con el Banco Fomento Agropecuario de la línea de crédito Creditur, para financiamiento del sector

1.2 Marco Legal

Las empresas del sector Turismo, tales como comercio de artesanías, tours, transporte, hoteles, hostales, están regidas por las leyes de competencia afines al giro de su negocio.

El sector turismo como parte impulsadora de la economía salvadoreña, puede ser realizado, ya sea por personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, por lo tanto previo a las leyes que rigen a estas empresas es necesario mencionar conceptos tales como:

Comerciante Individual, es toda persona capaz de ejercer el comercio, capaz de obligarse, mayor de dieciocho años con autorización legal, y el menor de veintiún años pero mayor de dieciocho que le sea autorizado el ejercer el comercio.

Comerciante Social, son todas las sociedades independientemente de los fines que persiguen, que gozan de personalidad jurídica dentro de los límites que contempla su finalidad y se consideran independientes de los socios que la integran.

Las sociedades pueden ser de personas o de capitales y las demás subdivisiones de sociedades aceptadas legamente en El Salvador, contenidas en el artículo 8 del Código de Comercio, sociedades cooperativas y demás requisitos establecidos en dicho Código tanto para sus socios, persona natural y de la empresa constituida por ellos.

Con respecto a las micro y pequeñas empresas del sector turismo, estas se rigen paralelas a las aplicadas a sus propietarios con las leyes específicas a las empresas constituidas por ellos.

A continuación se listarán a manera de guía las leyes e instituciones que rigen a estas empresas:

LEY/REGLAMENTO	CONTENIDO	ARTICULOS
CODIGO DE COMERCIO¹	Los comerciantes, los actos de comercio y las cosas mercantiles se regirán por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio. Asimismo, la regulación de inscripción de matrículas de comercio, balances, generales, patentes de invención, marcas de comercio y fábrica y demás distintivos comerciales están establecidos en dicho código, la Oficina donde se realizan estos trámites se llama Registro de Comercio y es una dependencia del Ministerio de Justicia.	Art. 411, 412, 413

¹ Decreto No. 671 Fecha: 8 de mayo de 1970 D.O. No. 140 Tomo No. 228, Publicación DO 31 de Julio de 1970

LEY/REGLAMENTO	CONTENIDO	ARTICULOS
LEY DE REGISTRO DE COMERCIO²	La presente Ley establece la regulación en la inscripción de matrículas de comercio, balances generales, patentes de invención, marcas de comercio y fábrica y demás distintivos comerciales, nombres comerciales, derechos reales sobre naves, derechos de autor, y los actos y contratos mercantiles, así como los documentos sujetos por la ley a esta formalidad en el Registro de Comercio, oficina administrativa dependiente del Ministerio de Justicia	Cap.I, Art. 10, Cap.X, Art. 63
LEY DE TURISMO³	La presente Ley tiene por objeto fomentar, promover y regular la industria y los servicios turísticos del país, prestados por personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras. Dicha legislación fija las Competencias en materia de turismo, así como el establecimiento del Registro Nacional de Turismo.	Cap.III, Art. 9 Cap.IV, Art.10
LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS⁴	Por la presente ley se establece un impuesto que se aplicará a la transferencia, importación, internación, exportación y al consumo de los bienes muebles corporales; prestación, importación, internación, exportación y el autoconsumo de servicios, de acuerdo con las normas que se establecen en la misma	Cap.IV, Art.16 Art.17, inciso a
REGLAMENTO DE LA LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS.⁵	El presente reglamento regula con carácter general y obligatorio, la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, para la correcta aplicación de la misma	Cap.I, Art. 5, 7

² Decreto Legislativo No. 271, Fecha:15/02/1973 D. Oficial: 44 Tomo: 238Publicación DO: 05/03/1973

³ Decreto Legislativo No. 899 Fecha:15/12/2005 D. Oficial: 237 Tomo: 369 Publicación DO: 20/12/2005

⁴ Decreto Legislativo N°: 296 Fecha:24/07/1992 D. Oficial: 143 Tomo: 316 Publicación DO: 31/07/1992 Reformas: (15) Decreto Legislativo No. 224 de fecha 12 de diciembre de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 237, Tomo 385 de fecha 17 de diciembre de 2009.

⁵ DECRETO N° 83. Artículo 166 del Decreto Legislativo número 296 de fecha 24 de julio de 1992, publicado en el Diario Oficial N° 143 Tomo 316 del 31 del mismo mes y año

LEY/REGLAMENTO	CONTENIDO	ARTICULOS
LEY DE REGISTRO Y CONTROL ESPECIAL DE CONTRIBUYENTES AL FISCO ⁶	"Por medio de la presente Ley, se establece el Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco, en el cual, deberán inscribirse todas las personas naturales o jurídicas, obligados al pago de los impuestos, matrícula de Comercio"	Art. 1, 4
LEY DEL MEDIO AMBIENTE ⁷	La presente ley tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Constitución de la República, que se refiere a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente; el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; así como también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección ambiental como obligación básica del Estado, los municipios y los habitantes en general; y asegurar la aplicación de los tratados o convenios internacionales celebrados por El Salvador en esta materia.	Título III, Cap.I, Art. 11, inciso a),b() Cap.IV, Art.16, Inciso a)
REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS CON SUS ANEXOS ⁸	El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones que regularán el funcionamiento de las Instituciones creadas por la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador; establecer los procedimientos para la formulación de los diferentes Instrumentos de Planificación del Desarrollo Urbano del AMSS,	Art.VI.5 Art.VI. 43 Art.VI.50 Art.VIII.22 Art.VIII.30

⁶ D.L. No. 79 Fecha: 22/08/1972 D.Oficial: 165, Tomo 236 Publicación D.O. 06/09/1972 Reformas (2) Decreto Legislativo No. 227 de fecha 12 de diciembre de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 237, Tomo 385 de fecha 17 de diciembre de 2009

⁷ Decreto Legislativo 233 Fecha:02/03/1998 D. Oficial: 79 Tomo: 339 Publicación DO: 04/05/1998 Reformas: (4) D.L. N° 237 del 08 de febrero del 2007, Publicado en el D.O. N° 47, Tomo N° 374 del 09 de marzo del 2007. Por D.L. N° 891, de fecha 27 de abril de 2000, publicado en el D.O. N° 89, Tomo 347, del 16 de mayo de 2000, en su Art. 1, prórroga hasta el 12 de mayo del 2001 el plazo establecido para efecto de que los titulares de actividades, obras o proyectos públicos, cumplan con los requerimientos establecidos

⁸ Naturaleza : Acuerdo MunicipalNo.1 Fecha:24/01/95D. Oficial: 76Tomo: 327 Publicación DO: 26/04/1995 Reformas: (2) D.M. N° 4, del 04 de diciembre de 2008, publicado en el D.O. N° 13, Tomo 382, del 21 de enero de 2009.

LEY/REGLAMENTO	CONTENIDO	ARTICULOS
LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL⁹	La presente Ley tiene como finalidad establecer los principios básicos y el marco normativo general que requieren los Municipios para ejercitar y desarrollar su potestad tributaria, contribuyendo así a un mejor y más eficaz control tributario municipal.	Art.18
ORDENANZA REGULADORA DE LAS TASAS POR SERVICIOS MUNICIPALES DE SAN SALVADOR¹⁰	La presente Ordenanza tiene por objeto regular las tasas que se cobraran en el Municipio de San Salvador, las cuales se generan por servicios públicos prestados siendo estos de naturaleza administrativa o jurídica.	Art. 18,38
LEY DEL SEGURO SOCIAL¹¹	Mediante el establecimiento de las funciones y competencias del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, en una legislación que comprende básicamente los riesgos que afectan a los trabajadores como: enfermedad, accidente común; accidente de Trabajo, enfermedad profesional; maternidad; invalidez; vejez; y muerte. Delimitando con claridad el campo de acción del Seguro Social.	Art.3
CODIGO DE TRABAJO¹²	Este Código tiene por objeto armonizar relaciones entre patrones y trabajadores, fundamentado en principios que tiendan al mejoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores.	Art.1,2 inciso a) Art.5,17-20

⁹ Decreto Legislativo N°: 86 Fecha:17/10/1991 D. Oficial: 242 Tomo: 313 Publicación DO: 21/12/1991 Reformas: (5) D. L. N° 963, del 15 de Febrero del 2006, publicado en el D. O. N° 49, Tomo 370, del 10 de Marzo del 2006.

¹⁰ D.M.No. 66, Fecha 18/12/2007, D.Oficial No. 12, Tomo 378, Publicado 18/01/2008 Reformas: (3) D.M. N° 10, del 03 de marzo del 2009, Publicado en el D.O. N° 69, Tomo N° 383, del 17 de abril del 2009.

¹¹ Decreto Ley N°: 1263 Fecha:3/12/1953 D. Oficial: 226 Tomo: 161 Publicación DO: 11/12/1953 Reformas: (9) D.L. N° 45, del 30 de junio de 1994, publicado en el D.O. N° 148, Tomo 324, del 15 de agosto de 1994.

¹² Decreto Legislativo No. 15 Fecha:23/06/1972 D. Oficial: 142 Tomo: 236 Publicación DO: 31/07/1972 Reformas: (13) Decreto Legislativo No. 839 de fecha 26 de marzo de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 68, Tomo 383 de fecha 14 de Abril de 2009. (CONTIENE LA LEY DE PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA)

LEY/REGLAMENTO	CONTENIDO	ARTICULOS
CODIGO DE SALUD¹³	I.- Que la Constitución en su Art. 65 establece que la salud de los habitantes de la República, constituye un bien público y que el Estado y las personas están obligadas a velar por su conservación y restablecimiento. El Ministerio tendrá a su cargo la supervisión del cumplimiento de las normas sobre alimentos y bebidas destinadas al consumo de la población	SECCIÓN DOCE Art. 82-84, 86
LEY DE MARCAS Y OTROS SIGNOS DISTINTIVOS¹⁴	La presente Ley tiene como finalidad regular la adquisición, protección, mantenimiento, modificación y licencias de marcas, expresiones de publicidad comercial y todo lo relacionado a nombres comerciales, así como la prohibición de la competencia desleal.	Art. 1-4, 10, 11
LEY ORGANICA DEL SERVICIO ESTADISTICO NACIONAL¹⁵	El propósito es unificar los trabajos estadísticos dispersados en varios organismos públicos y privados; y siendo necesario que una sola oficina dicte normas sobre métodos y sistemas técnicos, se emite la presente Ley, a fin de que el Estado asegure el progreso y bienestar económico, social de la nación, tendientes a investigar y perfeccionar los métodos de planeamiento, recolección, compilación, tabulación, análisis, publicación y distribución de los datos estadísticos y censales del país.	Art. 14-18
LEY DEL SISTEMA DE AHORRO PARA PENSIONES¹⁶	El Sistema de Ahorro para Pensiones para los trabajadores del sector privado, público y municipal.. El patrono proporciona un porcentaje para el respectivo ahorro de cada trabajador y que en la actualidad es del 6.75% y el 3.25% que es el aporte del trabajador	Art. 2, 4, 6, 7, 13

¹³ Decreto Legislativo No. 955 Fecha:28/04/1988 D. Oficial: 86 Tomo: 299 Publicación DO: 11/05/1988
Reformas: (10) Decreto Legislativo No. 561 de fecha 06 de marzo de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 76, Tomo 379 de fecha 25 de abril de 2008.

¹⁴ Decreto Legislativo No. 868 Fecha:06/06/2002 D. Oficial: 125 Tomo: 356 Publicación DO: 08/07/2002 Reformas: (2) D. L. No. 986 de fecha 17 de Marzo de 2006, publicado en el D. O. No. 58, Tomo 370 de fecha 23 de Marzo de 2006.

¹⁵ Decreto Legislativo No. 1784 Fecha:21/03/1955 D. Oficial: 69 Tomo: 167 Publicación DO: 18/04/1955 Reformas: (1) D.L. N° 78, del 4 de julio de 1985, publicado en el D.O. N° 148, Tomo 288, del 12 de agosto de 1985.

¹⁶ Decreto No. 927 Fecha:20/12/1996 D. Oficial: 243 Tomo: 333 Publicación DO: 23/12/1996

Reformas: (10) D.L. N° 277, del 02 de mayo del 2007, publicado en el D.O. N° 82, Tomo 375, del 08 de mayo del 2007.

Comentarios: INTERPRETACION AUTENTICA: D.L. 523, del 25 de noviembre de 2004, publicado en el D.O. N° 240, Tomo 365, del 23 de diciembre 2004.

**FLUJOGRAMA DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE UNA EMPRESA DEL
SECTOR TURISMO EN LAS DIFERENTES INSTITUCIONES DE GOBIERNO, EN
ORDEN DE IMPORTANCIA**

Estos procesos han sido elaborados en forma elemental y en secuencia de importancia, eliminando la simbología debido a que el objetivo principal es que pueda ser interpretado por el lector, de manera fácil.

PRIMER PROCESO

LUGAR: MINISTERIO DE HACIENDA

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA, NIT

PASOS	SECCION EMISION DE NIT	ARANCEL DEPTO. DE TESORERIA
1- Interesado obtiene solicitud y la llena	X	
2- Paga el valor respectivo		X
3- Presenta la solicitud, anexando el recibo del pago y fotocopia de DUI	X	
4- Obtiene el documento del NIT	X	

SEGUNDO PROCESO

LUGAR: MINISTERIO DE HACIENDA

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: NÚMERO DE REGISTRO DE CONTRIBUYENTE, IVA

PASOS	SECCION EMISION DE NRC	ARANCEL DEPTO. DE TESORERIA
1- Interesado obtiene solicitud y la llena	X	
2- Paga el valor respectivo		X
3- Presenta la solicitud, anexando el recibo del pago, fotocopia de DUI y NIT	X	
4- Obtiene el documento del NRC, IVA	X	

TERCER PROCESO

LUGAR: REGISTRO DE COMERCIO

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: DE MATRICULA DE COMERCIO

PASOS	SECCION EMISION DE MATRICULA DE COMERCIO	ARANCEL PAGO EN BANCOS AUTORIZADOS DEL SISTEMA FINANCIERO
--------------	---	--

<p>1- Interesado obtiene solicitud y la llena</p> <p>2- Paga el valor respectivo</p> <p>3- Presenta la solicitud, anexando el recibo del pago, fotocopia de DUI, NIT, IVA y Balance Inicial original</p> <p>4- Obtiene el documento de matrícula de comercio</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
--	----------------------------	----------

CUARTO PROCESO

LUGAR: MINISTERIO DE TURISMO

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: INSCRIPCIÓN DE EMPRESA DE TURISMO

PASOS	SECCION REGISTRO NACIONAL DE TURISMO	ARANCEL PAGO EN COLECTURÍA, MINISTERIO DE TURISMO	SECCIÓN DE INSPECCIÓN
<p>1- Interesado obtiene solicitud y la llena</p> <p>2- Paga el valor respectivo</p> <p>3- Presenta la solicitud, anexando el recibo del pago, fotocopia de DUI, NIT y Matrícula de Comercio</p> <p>4- Realizan inspección del lugar</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

PASOS	SECCIÓN DE REGISTRO DE EMPRESA DE TURISMO	SECCIÓN DE INSPECCIÓN
1- Interesado obtiene resolución en donde especifica que no califica para inscribirse en ese Ministerio.	X	

SEXTO PROCESO

LUGAR: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: INSCRIPCIÓN DE EMPRESA

PASOS	SECCION REGISTRO DE EMPRESAS
1- Interesado obtiene solicitud y la llena 3- Presenta la solicitud, anexando fotocopia de la escritura en donde funcionará la empresa, DUI , NIT Y Balance inicial original 4- Interesado recibe copia de la inscripción respectiva	X

SÉPTIMO PROCESO

LUGAR: OPAMSS

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: LINEA DE CALIFICACIÓN DEL LUGAR

PASOS	ARANCEL PAGO EN COLECTU RÍA	ARQUITECTO AUTORIZADO POR LA OPAMSS	DEPARTAMEN TO DE INSPECCIÓN PRELIMINAR	ARANCEL PAGO EN BANCOS AUTORIZADOS DEL SISTEMA FINANCIERO
1- Interesado obtiene solicitud	X			
2- Paga el valor respectivo	X			
3- Solicita la elaboración de planos arquitectónicos del lugar, ubicando la construcción de lo existente y lo proyectado		X		
4- Paga el valor de la elaboración de los planos arquitectónicos		X		
5- Presenta solicitud llena, anexando los requisito descritos en la solicitud, incluyendo dos copias de los planos			X	
6- Paga el valor respectivo				X
7- Realizan la inspección del lugar			X	
8- Emiten el documento de Línea de Calificación del lugar			X	

OCTAVO PROCESO

LUGAR: ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: PERMISO DE FUNCIONAMIENTO

PASOS	SECCIÓN DE CATASTRO	ARANCEL PAGO EN COLECTURÍA	DEPARTAMENTO DE SOLVENCIAS
1- Interesado obtiene solicitud	X		
2- Paga el valor respectivo		X	
3- Solicita solvencia municipal			X
4- Paga el valor de la emisión de la solvencia		X	
5- Presenta solicitud llena, anexando los requisitos descritos en la solicitud	X		
6- Recibe el documento de permiso de funcionamiento	X		

NOVENO PROCESO

LUGAR: MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS

PASOS	VENTANILLA TÉCNICA REGIONAL	ARANCEL PAGO EN COLECTURÍA	DEPARTAMEN TO DE INSPECCIÓN
1- Interesado obtiene solicitud	X		
2- Paga el valor respectivo		X	
3- Presenta solicitud llena, anexando los requisitos descritos en la solicitud	X		
4- Realiza inspección del lugar			X
5 - Recibe el documento de permiso de funcionamiento	X		

DECIMO PROCESO

LUGAR: OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL

OBTENCIÓN DEL DOCUMENTO: INSCRIPCIÓN DE PATRONO

PASOS	DEPARTAMENTO DE AFILIACIÓN	DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN
1- Interesado obtiene solicitud	X	
2- Presenta solicitud llena y autorización de firmas, adjuntado planilla inicial con detalle de empleados y salarios	X	
3- Realiza inspección del lugar		X
4- Recibe tarjeta del número de afiliación patronal	X	

CAPÍTULO II

DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO

1.1 Trámites de Legalización realizados por la Casa de Huéspedes

El desarrollo del caso práctico se ha realizado en una casa de huéspedes, que se encuentra ubicada en el área nor-oriente del municipio de San Salvador.

El proyecto inició con el aporte del dueño del lugar, que consistió en mobiliario y la casa destinada para tal fin, así como los trámites legales en diferentes instituciones de gobierno para la legalización de la empresa, según detalle:

TRÁMITE REALIZADO	LUGAR DEL TRÁMITE	ARANCEL CANCELADO	TIEMPO QUE DURO EL TRÁMITE
Solicitud de NCR y renovación tarjeta de NIT, por reformas fiscales	CONAMYPE Institución que ofrece los servicios para hacer trámites legales en diferentes instituciones de gobierno	\$3.43	5 Días hábiles
Solicitud de Matrícula de Comercio y matrícula del local	CONAMYPE Institución que ofrece los servicios para hacer trámites legales en diferentes instituciones de gobierno	\$142.86	Del 25 de enero al 5 de marzo de 2010
Solicitud de Inscripción en el Ministerio de Turismo	CORSATUR	\$125.00	5 días hábiles

TRÁMITE REALIZADO	LUGAR DEL TRÁMITE	ARANCEL CANCELADO	TIEMPO QUE DURO EL TRÁMITE
Elaboración de planos arquitectónicos para solicitar Línea de calificación del lugar	Arquitecto, autorizado por la OPAMSS	\$200.00	15 Días hábiles
Solicitud de Línea de calificación del lugar	OPAMSS	\$87.92	20 Días hábiles
Valúo de la casa ubicada en la Colonia Layco en San Salvador en donde funcionará el negocio	Arquitecto, autorizado por la OPAMSS	\$ 67.00	15 Días hábiles
2 Valúos del terreno que será la garantía hipotecaria para el préstamo solicitado al Banco de Fomento Agropecuario	Elaborado por dos Arquitectos, diferentes ambos autorizados por la OPAMSS, el BFA solicitó un segundo valúo por desconfiar del primer arquitecto que hizo inicialmente el valúo	\$60.00 y \$70.00	45 días hábiles

TRÁMITE REALIZADO	LUGAR DEL TRÁMITE	ARANCEL CANCELADO	TIEMPO QUE DURO EL TRÁMITE
Contrato de servicios de fumigación mensual requisito, para trámite de permiso con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social	Casa Fumigadora, autorizada por el Ministerio de Agricultura	\$ 40.00	10 días hábiles
Certificado de salud para empleada que elaborará alimentos, requisito, para trámite de permiso con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social	Extendido previo exámenes médicos en una unidad de salud pública	\$ 8.98	40 días hábiles
Inscripción en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social	Oficinas Administrativas del ISSS	Ninguno	10 días hábiles

Los trámites legales que no ha realizado la empresa, por falta de efectivo, para poder pagar los aranceles correspondientes, son los siguientes:

TRÁMITE PENDIENTE DE REALIZAR	LUGAR DEL TRÁMITE	ARANCEL A PAGAR
Permiso de funcionamiento	Alcaldía Municipal de San Salvador	\$ 18.00
Solvencia Municipal	Alcaldía Municipal de San Salvador	\$ 6.86
Permiso de funcionamiento	Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social	\$75.00
Inscripción de la empresa en la Digestyc	Dirección General de Estadística y Censo	\$ 10.00
Inscripción de la empresa	Ministerio de Trabajo y Previsión Social	\$6.00 para certificación de documentación
Inscripción de la empresa	AFP'S	\$28.01 Pago mensual de la carga patronal
Inscripción y legalización de marca, logo y nombre comercial	Registro de Comercio	\$400.00
TOTAL		\$ 543.87

Debido a que el inversionista en un inicio decidió hacer uso del asesoramiento que le brindó la oficina de gobierno CONAMYPE, para la obtención de documentación legal como la matrícula de comercio concerniente a la empresa, y debido a que el servicio que brindan es gratuito y el inversionista sólo debe pagar lo correspondiente a aranceles, hubieron prevenciones que emitió el Registro de Comercio por errores en la documentación elaborada por la persona empleada de CONAMYPE y quien es la encargada de realizar éstos trámites, por lo que dicha Matrícula de Comercio, fue extendida en el lapso de un mes y diez días. Todo este proceso hubiera sido en menos tiempo si el inversionista hubiera considerado el costo beneficio al contratar una persona con conocimientos en la obtención de documentación legal, ya que la falta de un requisito limita el proceso y por lo tanto, la obtención de los mismos, como ejemplo, a falta de la matrícula de comercio, no puede continuar con los trámites para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, como empresa de turismo, entre otros.

1.2 Trámites de financiamiento externo

Para poder funcionar como negocio, el dueño del lugar consideró necesario hacer uso de financiamiento externo, para equipar las tres habitaciones destinadas para hospedaje, por lo que optó al financiamiento ofrecido por el gobierno del país, a través de la línea de crédito de CREDITUR, iniciando los trámites respectivos en el Banco de Fomento Agropecuario en el mes de enero del presente año, previa entrevista con el asesor del banco.

La documentación solicitada por el BFA, consistió en lo siguiente:

Del solicitante:

- 1- Fotocopias de tarjetas de DUI y NIT del solicitante o co solicitante
- 2- Tener cuenta de depósitos en el BFA para el manejo de las operaciones.
- 3- Solicitud de crédito (proporcionada en la agencia y llenada con asesoría del BFA)
- 4- Proyecto descripción

Del proyecto:

- 5- Documentación legal, sobre la operación normal del negocio, emitido por presupuesto de inversión

De las garantías:

- 6- Fotocopia de escritura de propiedad del inmueble ofrecido en garantía
- 7- Certificación extractada del Registro de la Propiedad del inmueble ofrecido en garantía
- 8- Constancia de sueldo de los fiadores, acompañada de certificado del ISSS.
- 9- Estado financiero

De toda la documentación descrita anteriormente, el ejecutivo designado por el Banco de Fomento Agropecuario, no proporcionó información completa del contenido de cada uno de los requisitos y la forma de elaboración, por lo que el solicitante del crédito presentó dicha documentación elaborada a criterio y conocimiento del inversionista.

1.3 Documentación entregada para trámite del crédito hipotecario

Se entregó al BFA, la documentación detallada, para trámite del crédito respectivo, la cual consistió en lo siguiente:

- Documentación de identificación personal del solicitante y co solicitante
- Apertura en el Banco de Fomento Agropecuario de una cuenta de ahorros, a nombre del solicitante, por valor de \$12.00
- Proyecto de inversión

Asimismo, hubo solicitud de otros requisitos que el banco pidió en el transcurso del desarrollo y seguimiento del crédito, por lo tanto éstos documentos fueron entregados en fechas diferentes, según lo fue solicitando el ejecutivo del banco y que consistió en lo siguiente:

- 2 Valúos de diferentes profesionales autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero y por el Banco de Fomento Agropecuario para elaborar el valúo del terreno proporcionado como garantía hipotecaria del préstamo para terminar de equipar el negocio, para poder funcionar.
- Matrícula de Comercio
- Inscripción del negocio en la Alcaldía Municipal de San Salvador
- Línea de calificación de la OPAMSS
- Inscripción de la empresa en el Ministerio de Turismo
- Perfil del proyecto

1.3.1 PROYECTO DE INVERSIÓN

Para la elaboración del proyecto de inversión, se hizo uso de entrevistas verbales al dueño del lugar, para conocer en qué consistía la visión y proyección de la empresa y de las necesidades de remodelación de la infraestructura de la casa destinada para el negocio, así como el mobiliario, equipo y otros enseres indispensables para el funcionamiento y equipamiento respectivo, por lo que después de conocer todo lo anterior, se procedió a la recolección de información, la cual se realizó a través de cotizaciones solicitadas a las siguientes personas y lugares, según detalle:

- Albañiles
- Carpinteros
- Casas comerciales dedicadas a la venta de electrodomésticos
- Pintores

De toda la documentación se recibieron cotizaciones de diferentes lugares y de personas, selladas y firmadas, seleccionando la mejor calidad de los insumos a utilizar, mano de obra y de los precios más competitivos en la compra de artículos, electrodomésticos y equipos electrónicos, los cuales fueron tomados como base para la elaboración del Proyecto de Inversión que se describe a continuación.

CASA DE HUÉSPEDES

PROYECTO DE INVERSIÓN

NO	DESCRIPCION DE LA OBRA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DE MATERIAL	COSTO MANO DE OBRA	TOTAL GASTOS
CONSTRUCCION						
1	Reconstrucción de área de sala, cocina y de oficina. Remodelación de bodega y ampliación de baños y jardines	6		\$797.30	\$600.00	\$1,397.30
2	Instalación de vidrios en ventana de cocina, comedor, y baños	5		\$935.15	\$505.36	\$1,440.51

	Modificación de paredes y construcción de closets en dormitorios. Instalación de ladrillos decorativos					
3	Reparación de paredes y pintura en general del inmueble			\$1,735.75	\$1,700.00	\$3,435.75
4	Puertas para closet	1	\$375.30			\$375.30
5	Puertas para cocina	6	\$253.50			\$1,521.00
6	Ventanas de aluminio y marcos de zarandas de aluminio	20	\$28.25			\$565.00
TOTAL \$8,734.86						
DECORACION Y JARDINERIA						
7	Cuadros decorativos para paredes	45		\$2,400.00		\$2,400.00
8	Cortinas decorativas para sala	6	\$201.34			\$1,208.04
TOTAL \$3,608.04						
EQUIPO						
9	Ventiladores de techo	4	\$85.90			\$343.60
10	Gabinetes de baño	4	\$57.08			\$228.32
11	Pantallas LCD, PANASONIC	4	\$699.00			\$2,796.00
12	Pantallas LCD, GE,	2	\$999.00			\$1,998.00
13	Reproductor de DVD	4	\$69.00			\$276.00
14	Calentadores de agua	2	\$450.00			\$900.00
15	Rack, para pantallas LCD	4	\$31.90			\$127.60
16	Refrigeradora	2	\$1,429.00			\$1,429.00
17	Cocina	1	\$1,499.00			\$1,499.00
18	Purificador de agua	1	\$575.00			\$575.00
19		1	\$320.00			\$320.00

	Oasis para purificador de agua					
20	Reparación de impresores	2	\$107.35			\$214.70
TOTAL \$10,707.22						
MOBILIARIO						
21	Remodelación de enclelado			\$182.08	\$150.00	\$332.08
22	Remodelación de puertas de madera	15		\$28.45	\$200.00	\$228.45
23	Elaboración de divisiones de madera			\$331.14	\$150.00	\$481.14
24	Remodelación de estantes, librerías de madera			\$545.10	\$400.00	\$945.10
25	Retapizado de muebles			\$331.50	\$220.00	\$551.50
26	Espejos para gaveteros	6	\$67.50			\$405.00
26	Colchón de 1 metro , para camas marca Capri,	7	\$155.48			\$1,088.36
27	Juego de sala de tres piezas	1	\$836.10			\$836.10
TOTAL \$4,867.73						
VARIOS						
28	Página web	1	\$369.00			\$369.00
29	Almohadas	16	\$40.00			\$640.00
30	Papelería para oficina	1	\$114.85			\$114.85
31	Toallero de barra con repisa	4	\$55.50			\$222.00
32	Espejos para lavamanos	4	\$103.10			\$412.40
33	Jaboneras para baños	4	\$61.00			\$244.00
34	Toalleros para baños	4	\$66.50			\$266.00
35	Porta rollo para papel higiénico	4	\$69.00			\$276.00
36	Toallero barra para baños	4	\$108.00			\$432.00

37	Toallero barra doble para baños	4	\$180.00			\$720.00
TOTAL \$3,696.25						
TOTAL						\$31,614.10

Propietario

Para la entrega del Proyecto de Inversión, de acuerdo a la solicitud del ejecutivo del Banco de Fomento Agropecuario, se anexó las cotizaciones respectivas que respaldan dicho proyecto y por lo tanto, en qué consistirían los gastos al aprobar el crédito

1.3.2 Perfil del Proyecto

En la elaboración del perfil del proyecto se tomó como base la información verbal, que proporcionó el ejecutivo asignado para el crédito del Banco de Fomento Agropecuario de algunos aspectos que debía contener el mismo, así como también información que proporcionó el propietario del negocio.

ESTRUCTURA ECONÓMICA Y FINANCIERA

CASA DE HUÉSPEDES

MISIÓN

Ser un lugar de descanso, hogareño, privado, saludable y de la más alta calidad. Convertimos en la mejor opción para visitantes preocupados por la conservación del medio ambiente y contribuir a un régimen de vida saludable, para nuestros clientes.

VISIÓN

Ser una empresa en constante crecimiento. Mantener ventaja competitiva sostenida por una sólida infraestructura, procesos de negocios y atención personalizada. Hacer que sea excepcionalmente fácil para nuestros clientes hacer negocios con nosotros. Compensar el talento, creatividad, dedicación, y esfuerzo de nuestros empleados.

VALORES

1. Satisfacción

Esperar ganancia sólo del trabajo que beneficia y satisface las necesidades de nuestros clientes, y dedicar nuestros recursos a identificarlas y a satisfacerlas.

2. Responsabilidad

Ser responsables ante nuestros clientes, los empleados y sus familias, el medioambiente en que vivimos, y la sociedad que servimos.

3. Cumplimiento

Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos.

4. Ética

Ser profesionales y éticos en el cumplimiento de nuestras responsabilidades.

5. Integridad

Comprender que nuestra capacidad para sobresalir depende de la integridad, el conocimiento, la imaginación, la habilidad, trabajo en equipo, y la diversidad de nuestros empleados.

INTRODUCCIÓN

Como parte de la privacidad y comodidad, todas las áreas compartidas y los dormitorios estarán equipados con tecnología de punta, que contribuirán a la realización de los objetivos de los huéspedes en su visita al país, por lo que, cada habitación cuenta con:

- Baño privado, amplio y equipado
- Closet espacioso
- Camas de madera con colchones de espuma
- Televisor LCD de treinta y dos pulgadas, con servicio de cable
- Radio-reloj despertador con reproductor de CD
- Reproductor de DVD con grabador MP3 a memoria USB.

Sala familiar amueblada debidamente, con acceso a internet, a disposición de cada huésped.

La elaboración de este documento, tiene como base, la investigación de algunas casas de huéspedes y hoteles, establecidos en San Salvador, los cuales han servido como parámetros para la información siguiente:

- Inversión por cada rubro
- Tarifa de la venta de vivienda temporal
- Capacidad de trabajo de estos establecimientos
- Perfil de casa de huéspedes
- Financiamientos de inversión
- Depreciación de los activos
- Costos y gastos operativos
- Flujo de caja proyectado

INVERSIÓN

La casa de huéspedes está distribuida, según el área destinada para ello, en tres habitaciones de la siguiente forma:

- 1 Habitación triple
- 1 Habitación doble
- 1 habitación matrimonial

La inversión estimada para el proyecto de la casa de huéspedes es por el valor de \$15,000.00, por cada habitación.

La tarifa promedio estimada por cobrar en cada habitación será de \$35.00 dólares de los Estados Unidos de América, por día.

CAPACIDAD INSTALADA

Para realizar el cálculo de la capacidad instalada, se ha tomado la posibilidad de que las 3 habitaciones sean alquiladas dos noches por semana y un ingreso promedio de \$35.00 dólares US, por habitación, según detalle:

$$35 \times 3 = 105$$

$$105 \times 2.2 = 231$$

231/365días = 0.63

Capacidad instalada del 63%

La capacidad instalada por el alquiler de vivienda temporal o habitación, será del 63%, distribuida de la siguiente manera:

- 3 habitaciones por el 63% por 365 noches = 690 viviendas temporales o alquileres de habitación al año .
- 690 viviendas temporales al año por \$35.00 = \$24,150.00 venta anual o ingresos por alquiler de viviendas temporales o habitaciones

ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS A INVERTIR

En el siguiente cuadro se especifica la inversión que ha hecho el propietario de la Casa de Huéspedes, así como el detalle por rubro del complemento o necesidad de inversión, del cual se solicitará financiamiento externo

Rubro	Inversión existente	Porcentaje del rubro existente	Inversión a implementar	Porcentaje del rubro a invertir
Inmueble y Remodelación	\$36,000.00	46%	\$8,734.86	24%
Mobiliario	\$17,920.00	23%	\$4,867.73	14%
Equipo	\$11,605.00	15%	\$10,707.22	30%
Decoración y Jardinería	\$3,540.00	5%	\$3,608.04	10%
Otros equipos y enseres	\$8,650.00	11%	\$3,696.25	11%
Capital de Trabajo			\$2,500.00	7%
Imprevistos			\$1,585.90	4%

TOTAL	\$77,715.00		\$35,700.00	
--------------	--------------------	--	--------------------	--

La inversión a implementar se detalla de la siguiente manera:

- Efectivo necesario para el equipamiento y remodelación del inmueble, el cual se detalla en el Proyecto de Inversión, es por la cantidad de \$31,614.10 dólares US.
- El Capital de Trabajo y los Imprevistos, son aportes en efectivo, que realizará el dueño del negocio y que es por valor de \$4,085.90 dólares US, haciendo un total general de \$35,700.00 dólares US,

INVERSIÓN TOTAL PARA FUNCIONAMIENTO

El aporte total para el funcionamiento, es por la cantidad de \$113,415.00 dólares de los Estados Unidos de América, distribuido de la siguiente forma:

- \$77,715.00 dólares de los Estados Unidos de América, constituye el 68.52% del total de la inversión, estos valores se encuentran detallados en inventarios físicos de lo existente, el cual se elaboró a través del levantamiento respectivo, documento que se adjunta al final como anexo. Estos valores son la inversión inicial que ya tiene el propietario como aporte.
- \$35,700.00 dólares de los Estados Unidos de América, constituye el 31.48% del total de la inversión. Este valor será adquirido por el financiamiento externo, a través del crédito hipotecario solicitado al Banco de Fomento Agropecuario por valor de \$ 25,000.00 dólares US, por lo que de este valor \$31,614.10 dólares US el banco sólo proporcionará el 80% y que consiste en \$ 25,291.28, cantidad ajustada al monto solicitado por \$25,000.00 dólares US, por lo que la cantidad complementaria restante por \$6,614.10 y \$4,085.90 dólares US, serán aporte en efectivo del dueño del negocio.

FINANCIAMIENTO EXTERNO

El total de la inversión externa, requerida para iniciar el negocio, es por la cantidad de \$35,700.00 dólares de los Estados Unidos de América, el cual, constituye un 31.48% del total de la inversión para funcionamiento, del cual, el 70% de ese valor, será completada a través de un financiamiento externo.

El financiamiento externo se obtendrá a través de un crédito en el Sistema Financiero, el cual será solicitado para un plazo máximo de 5 años, a una tasa anual del 10%, para lo cual, se presentará una garantía hipotecaria en primera hipoteca y que consiste en que el inmueble se ofrece como garantía con prioridad sobre otros gravámenes y el restante 30%, que es por la cantidad de \$10,700.00 dólares de los Estados Unidos de América, será aporte del dueño del negocio.

DETALLE DEL FINANCIAMIENTO EXTERNO

La proyección del pago de la primera cuota del préstamo, con intereses y amortización de capital, será a partir del 31 de marzo de 2010, según detalle:

TASA BANCARIA DE INTERÉS DEL 10%

Pago de cuota mensual	\$531.18
Interés total a pagar en 5 años	\$6,870.58

La cuota mensual de \$531.18 dólares US, comprende solamente capital e intereses, no tiene incluido seguro de deuda, debido a que el Banco de Fomento Agropecuario, no tiene los agregados como dicho seguro, que tienen la banca privada, a ello se debe que la cuota es más baja, por lo que en caso de fallecimiento o incapacidad del principal deudor de pago del préstamo otorgado, es el co-deudor, quien asume la responsabilidad del pago de la deuda existente.

En el siguiente cuadro se especifica a cuánto asciende el pago de capital e intereses del préstamo otorgado por valor de \$25,000.00 dólares US, a un plazo de 5 años, según detalle:

CUADRO DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO BANCARIO

MESES	CUOTA MENSUAL	INTERESES	AMORTIZACION A CAPITAL	VALOR AMORTIZADO	SALDO
0					25,000.00
1	531.18	208.33	322.84	322.84	24,677.16
2	531.18	205.64	325.53	648.38	24,351.62
3	531.18	202.93	328.25	976.62	24,023.38
4	531.18	200.19	330.98	1,307.60	23,692.40
5	531.18	197.44	333.74	1,641.34	23,358.66
6	531.18	194.66	336.52	1,977.86	23,022.14
7	531.18	191.85	339.32	2,317.19	22,682.81
8	531.18	189.02	342.15	2,659.34	22,340.66
9	531.18	186.17	345.00	3,004.34	21,995.66
10	531.18	183.30	347.88	3,352.22	21,647.78
11	531.18	180.40	350.78	3,703.00	21,297.00
12	531.18	177.47	353.70	4,056.70	20,943.30
13	531.18	174.53	356.65	4,413.35	20,586.65
14	531.18	171.56	359.62	4,772.97	20,227.03
15	531.18	168.56	362.62	5,135.59	19,864.41
16	531.18	165.54	365.64	5,501.23	19,498.77
17	531.18	162.49	368.69	5,869.92	19,130.08
18	531.18	159.42	371.76	6,241.67	18,758.33
19	531.18	156.32	374.86	6,616.53	18,383.47
20	531.18	153.20	377.98	6,994.51	18,005.49
21	531.18	150.05	381.13	7,375.64	17,624.36
22	531.18	146.87	384.31	7,759.95	17,240.05
23	531.18	143.67	387.51	8,147.46	16,852.54
24	531.18	140.44	390.74	8,538.20	16,461.80
25	531.18	137.18	393.99	8,932.19	16,067.81
26	531.18	133.90	397.28	9,329.47	15,670.53
27	531.18	130.59	400.59	9,730.06	15,269.94

28	531.18	127.25	403.93	10,133.98	14,866.02
29	531.18	123.88	407.29	10,541.28	14,458.72
30	531.18	120.49	410.69	10,951.96	14,048.04
31	531.18	117.07	414.11	11,366.07	13,633.93
32	531.18	113.62	417.56	11,783.63	13,216.37
33	531.18	110.14	421.04	12,204.67	12,795.33
34	531.18	106.63	424.55	12,629.22	12,370.78
35	531.18	103.09	428.09	13,057.31	11,942.69
36	531.18	99.52	431.65	13,488.96	11,511.04
37	531.18	95.93	435.25	13,924.21	11,075.79
38	531.18	92.30	438.88	14,363.09	10,636.91
39	531.18	88.64	442.54	14,805.62	10,194.38
40	531.18	84.95	446.22	15,251.85	9,748.15
41	531.18	81.23	449.94	15,701.79	9,298.21
42	531.18	77.49	453.69	16,155.48	8,844.52
43	531.18	73.70	457.47	16,612.95	8,387.05
44	531.18	69.89	461.28	17,074.23	7,925.77
45	531.18	66.05	465.13	17,539.36	7,460.64
46	531.18	62.17	469.00	18,008.37	6,991.63
47	531.18	58.26	472.91	18,481.28	6,518.72
48	531.18	54.32	476.85	18,958.13	6,041.87
49	531.18	50.35	480.83	19,438.96	5,561.04
50	531.18	46.34	484.83	19,923.79	5,076.21
51	531.18	42.30	488.87	20,412.67	4,587.33
52	531.18	38.23	492.95	20,905.62	4,094.38
53	531.18	34.12	497.06	21,402.67	3,597.33
54	531.18	29.98	501.20	21,903.87	3,096.13
55	531.18	25.80	505.38	22,409.25	2,590.75
56	531.18	21.59	509.59	22,918.83	2,081.17
57	531.18	17.34	513.83	23,432.67	1,567.33
58	531.18	13.06	518.12	23,950.78	1,049.22
59	531.18	8.74	522.43	24,473.21	526.79
60	531.18	4.39	526.79	25,000.00	0.00
TOTAL	\$31,870.8	\$6,870.58	\$25,000.01		

En el apalancamiento financiero, el costo de capital que genera el pago de los intereses por el financiamiento del préstamo bancario, no incide significativamente, en los resultados que se espera obtener anualmente. Asimismo los valores remarcados en negro, son el saldo anual después del pago de intereses y amortización a capital.

DEPRECIACIÓN DE ACTIVO FIJO Y EDIFICACIONES

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, detallado por cada rubro, en el cuadro siguiente:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	AÑOS DE VIDA UTIL	% DEPRECIACION	VALOR DEPRECIACION	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
MOBILIARIO	\$17,920.00		50%	\$8,960.00	\$1,792.00	\$1,792.00	\$1,792.00	\$1,792.00	\$1,792.00	\$8,960.00	\$8,960.00
EQUIPO	\$11,605.00		50%	\$5,802.50	\$1,160.50	\$1,160.50	\$1,160.50	\$1,160.50	\$1,160.50	\$5,802.50	\$5,802.50
DEC.Y JARDINERIA	\$3,540.00		50%	\$1,770.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$1,770.00	\$1,770.00
OTROS EQ.Y ENSERES	\$8,650.00		50%	\$4,325.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$4,325.00	\$4,325.00
Edificaciones	\$36,000.00	10	5%	\$36,000.00	\$ 975.00	\$180.00	\$180.00	\$180.00	\$180.00	\$1,695.00	\$34,305.00
	\$77,715.00			\$56,857.50	\$5,146.50	\$4,351.50	\$4,351.50	\$4,351.50	\$4,351.50	\$22,552.50	\$55,162.50

INGRESOS PROYECTADOS

La proyección de ventas estimada para cada año, según detalle en los siguientes rubros:

- 79% en Vivienda temporal o alquiler de habitaciones
- 16% alimentos y bebidas
- 05% alquileres, telecomunicaciones y ventas varias

RUBRO	INGRESO	PORCENTAJE
Vivienda temporal o alquiler de habitaciones	\$24,150.00	79%
Alimentos y bebidas	\$5,000.00	16%
Alquileres, telecomunicaciones, y ventas varias.	\$1,500.00	05%
TOTAL INGRESOS	\$30,650.00	

COSTOS DE VENTA Y COSTOS OPERATIVOS

Los Costos Operativos Proyectados, son los siguientes:

- Departamento de habitaciones, 51%
- Departamento de alimentación y otros, 24%
- Departamento administrativo, 25%

Los costos han sido calculados en base a los gastos que generará cada departamento, para el respectivo mantenimiento y atención.

CASA DE HUÉSPEDES

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO

	AÑO	2010	2011	2012	2013	2014
Utilidad del Ejercicio		-	938.24	1,876.48	2,814.72	3,752.96
Más:						
Depreciación		(4,351.50)	(4,351.50)	(4,351.50)	(4,351.50)	(4,351.50)
Reserva Laboral		400.40	400.40	400.40	400.40	400.40
Sub Total		(3,951.10)	(3,951.10)	(3,951.10)	(3,951.10)	(3,951.10)
Flujos de Efectivo provenientes de actividades de operación						
(Aumento/Disminución) Clientes del Exterior		24,150.00	24,150.00	24,150.00	24,150.00	24,150.00
(Aumento/Disminución) Pago a Cuenta		(362.25)	(362.25)	(362.25)	(362.25)	(362.25)
(Aumento/Disminución) Pagos Anticipados		(9,114.48)	(9,114.48)	(9,114.48)	(9,114.48)	(9,114.48)
(Aumento/Disminución) Cuentas por Pagar		(915.36)	(915.36)	(915.36)	(915.36)	(915.36)
(Aumento/Disminución) Impuestos por Pagar		(312.75)	(312.75)	(312.75)	(312.75)	(312.75)
(Aumento/Disminución) Salarios por Pagar		(4,980.00)	(4,980.00)	(4,980.00)	(4,980.00)	(4,980.00)
(Aumento/Disminución) Obligaciones Laborales por Pagar		(1,180.85)	(1,180.85)	(1,180.85)	(1,180.85)	(1,180.85)
Flujos Netos de Efectivo Provenientes de Actividades de Operación		7,284.31	7,284.31	7,284.31	7,284.31	7,284.31
Flujos de Efectivo provenientes de Actividades de Inversión						
(Aumento/Disminución) Instalaciones		-	-	-	-	-
(Aumento/Disminución) Mobiliario y Equipo		-	-	-	-	-
Flujos Netos de Efectivo provenientes de Actividades de Inversión		-	-	-	-	-
Flujos de Efectivo provenientes de Actividades de Financiamiento						
(Aumento/Disminución) Préstamos bancarios	-25000	-	-	-	-	-
Flujos Netos de Efectivo provenientes de Actividades de Financiamiento		-	-	-	-	-
Flujo Neto de Efectivo del Ejercicio		3,333.21	3,333.21	3,333.21	3,333.21	3,333.21
Efectivo al inicio del Ejercicio	-25000	4,085.90	4,545.91	6,794.83	9,043.75	11,292.67
Efectivo al final del Ejercicio	(25,000.00)	7,419.11	7,879.12	10,128.04	12,376.96	14,625.88

TIR 27%

La TIR generó un rendimiento del 27%, sobre el aporte del capital inicial del inversor

El cálculo de Tasa Interna de Retorno, se efectuó a través de la hoja electrónica excel.

Los costos de ventas pueden representar el 20 ó 30 % de las ventas totales, estableciendo el 16% para el departamento de habitaciones, 20% para el departamento de alimentos y bebidas, 2% para el departamento de telecomunicaciones y para otros departamentos el 3% de su propia venta. Es decir que el total de estos costos de explotación o costos operativos (costo de ventas) pueden representar entre un 20% a 30% de las ventas totales, por lo que, el costo de esos intermedios podría estimarse en un 35% para alimentos y bebidas y luego estimar el costo de la mano de obra en una media del 30%, suponiendo que el número total de empleados corresponde al 0,80 por cada habitación). En este caso, el costo de la nómina total puede ser igual al 25% de las ventas totales.

1.3.3 Análisis del caso

Con respecto a la estructura y forma en que fue abordado el caso, en un primer plano de las empresas a las cuales se entrevistó en la zona en estudio, la mayoría les falta completar documentos de legalización, pero iniciaron operaciones durante el proceso, que es lo que las ha mantenido como negocio para hacerle frente a sus gastos operativos y costos fijos, por lo que no han sufrido impacto económico representativo, no así sus ingresos son casi de mantenimiento y las ganancias no son las esperadas, según lo manifestado a través de entrevistas pese a la demanda de habitaciones en la zona, ya que se pudo observar que los negocios están ubicados en la misma calle, y la mayoría de ellos se preocupan por su publicidad y fachada, la competencia entre ellas es evidente, ya que la zona es conocida por turistas que han sido recomendados por otros y gente que viene por asuntos de negocio o salvadoreños radicados en otros países que vienen a visitar a sus familiares y prefieren hospedarse en dichos lugares.

Las instalaciones de los hostales son la adecuada, así como la atención es personalizada, debido a que sus dueños a pesar de que tienen empleados, gustan de atender personalmente al cliente.

Con respecto al apoyo que les brinda el Gobierno, se concluye que estas personas están inconformes con aquellas instituciones encargadas de la atención a este sector, como por ejemplo CONAMYPE, y BFA, y para el estudio realizado, se ha manifestado lo expresado por las personas entrevistadas, además de comentarios y aportes de la información recolectada por medio del método de simple inspección.

CONAMYPE, cuya misión es promover un desarrollo económico más equilibrado, incluyente, sostenible y con un enfoque de género a nivel territorial, mantiene estrategias de acompañamiento a la Micro y Pequeña empresa, posee planes estratégicos para los sectores que denomina

“priorizados”, como por ejemplo el de la Agroindustria alimentaria, Tecnología de Información y Comunicaciones, Artesanías, construcción, Textiles y confección, química farmacéutica y el turismo, a todos ellos les brindan apoyo ayudándoles a identificar aspectos tales como oportunidades, emprendedurismo, creación de empresas, asistencia técnica empresarial, apoyo a la innovación, todo esto en pro de la mejora del capital social y productivo, del territorio competitivo, así como también les proveen asesoramiento financiero, facilidad para los diferentes trámites empresariales que son necesarios para la formalización, también tienen acceso a capacitación en línea mediante cursos e-learning, sobre temas importante para ellos de cómo iniciar un negocio y cómo administrar una empresa, también ofrecen programas de mejora del entorno y la formalización, que tiene como objetivo la adecuación del marco legal incluyente, incentivos que permitan al desarrollo de cada uno de los sectores, entre ellos el turismo, que CONAMYPE incluye dentro de éste, a los restaurantes, tour-operadoras, proveedores, turismo de negocios y médico, guías turísticos, transportes turístico, hoteles, y hostales.

Por lo expresado por estas personas, no tienen el mismo concepto de lo que es CONAMYPE, ya que para ellos es simplemente una Institución que ve de manera subjetiva la formación y funcionamiento de los Hostales, de cómo deben funcionar idealmente, pero la realidad es otra, ya que según manifiestan los dueños de estas empresas, asistir a convocatorias hechas por ellos y a reuniones de las Asociación de pequeños Hoteles, les ocasiona pérdida de tiempo y desgaste, y lo que realmente necesitan es el apoyo para obtener financiamiento para invertirlo en sus negocios, y que el respaldo de las instituciones hacia ellos debe ser integral, para ayudar a crecer a la economía del país, para mostrar mejoras en la calidad y servicios, por lo tanto, no solo es necesario que les den orientación teórica sino que para poner en marcha todo lo aprendido, necesitan financiamiento, y eso es lo que menos obtienen de parte de esas entidades.

Por otro lado, el beneficio que ofrecen de apertura de línea de créditos a través del Banco de Fomento Agropecuario, según lo investigado, estos dueños de hostales, no están conformes con lo ofrecido, ya que si bien es cierto es una oportunidad de obtener financiamiento, para este sector, pese a que la publicidad en los diferentes medios de comunicación es atractiva e invita a acercarse, es diferente al presentarse a realizar el trámite. Por lo que estas empresas deciden buscar otras instituciones financieras que les suplan esta necesidad.

La zona nor-oriental que se investigó, específicamente a seis de los hostales, cuatro de ellos están ubicados en la misma calle, uno frente de otro, lo que les ha obligado a asociarse con otros hostales de la misma zona, y aunque mantienen comunicación entre sí, como asociación, existe un ambiente de oligopolio, porque al menos ese sector de la capital salvadoreña, ya es conocido por estar

ubicado en un lugar favorable y por la demanda de este tipo de negocios, por ser acogedores y de un precio más bajo, pero sin perder la categoría de un hotel con características familiar, pero entre los dueños mantienen una tensión de decisiones que afecta a los demás, lucha de precios, de promociones, atenciones y de cordialidad. Continuamente están pendientes de las fortalezas y debilidades entre ellos, pero avanzan día a día, atendiendo con esmero a sus clientes.

Pese a que los factores internos propios de la nación tales como su entorno que implica el riesgo país, las noticias de la violencia que se vive, los robos, entre otros, el turista refleja algún interés y optimismo en visitar el país, aunque para el presente año, ha habido disminución en la afluencia turística.

El hostel **CASA DE HUÉSPEDES**, que es la empresa en estudio, no ha tenido la misma oportunidad a pesar de tener muchas de las fortalezas con que cuentan las empresa encuestadas en la zona, y aunque su ubicación geográfica se encuentra en la misma zona nor-oriente del Municipio de Sal Salvador, está distante de ellas y en una zona aislada, lo que le da desventaja sobre las demás, no posee rótulo, su fachada aún no es la de un Hostal, pues no se distingue del resto de casas del lugar, aun no ha iniciado funciones, porque le faltan trámites de legalización, no tiene página Web, no se promueve al menos ofreciendo su local para pequeñas convenciones, entre otros.

Con respecto a sus costos fijos, son gastos que tiene que realizarse mensualmente, por otra parte desde enero de a junio del presente año, a esta empresa, al realizarse una evaluación sobre su ejecución en los primeros seis meses del año, se denota preocupante, ya que además de sus costos fijos, tiene que pagar un financiamiento adquirido para terminar de equipar el Hostal, son obligaciones que deberá pagar mensualmente, por lo que el propietario está absorbiendo estos pagos con capital propio, por no contar con clientes, hasta esa fecha. De acuerdo con los trámites que tiene aún pendientes de resolución, es necesario que tenga un plan de acción que le permita obtener ingresos aprovechando el nivel de permiso con los que cuenta hasta el momento.

Con respecto a las autoridades que conforman la empresa, es una persona natural, no es en sociedad que está realizando este tipo de negocios, ya que el riesgo de descapitalización es bastante alto.

Al realizar un comparativo con el resto de empresas de la zona además de las desventajas ya mencionadas, el negocio en estudio debe tomar acción inmediata para iniciar operaciones, ya que es la forma más viable de no continuar siendo afectada económicamente, y por lo tanto, solventar sus obligaciones e ir acumulando ingresos.

La situación económica proyectada por el inversionista, en cuanto a los ingresos mensuales a partir del mes de febrero hasta junio del presente año, es por el valor de \$10895.86 dólares US, pero debido a que el préstamo que era necesario para terminar de equipar las habitaciones y otros reparaciones en general en la casa, para poder funcionar, fueron pronosticadas que se harían con los fondos del préstamo solicitado en enero y debido a la lentitud con que el banco le dió atención al crédito, ya que no le solicitó toda la documentación necesaria, sino que fue pidiéndola por partes, hasta otorgar el crédito hasta finales del mes de abril, por lo que se terminó las reparaciones y equipamiento de las habitaciones hasta el mes de mayo y adquirió deudas para asumir los costos fijos, como pago de salarios y otros gastos por un valor de \$ 10,000.00 aproximadamente, debido a que no se tuvieron ingresos desde enero hasta junio, precisamente por no estar equipado el lugar, para poder funcionar, lo que generó pérdida económica por no operar en el tiempo programado.

1.4 ANÁLISIS FINANCIERO

INVERSIÓN INICIAL

La inversión inicial para la apertura de una empresa dedicada a la hostelería, es la siguiente:

Bienes Inmuebles	\$ 130,000.00
Bienes muebles	\$ 60,000.00
Aporte de efectivo inicial	<u>\$ 30,000.00</u>
TOTAL DE LA INVERSIÓN	\$ 220,000.00

El valor de \$220,000.00 dólares US, de la Inversión inicial, incluye la compra de una casa con 4 habitaciones principales y una habitación pequeña. Este valor puede variar tomando en cuenta el lugar de compra, así como el entorno de la misma.

Los bienes muebles son los necesarios para el equipamiento de cuatro habitaciones para dar en alquiler.

El aporte de efectivo es para cubrir costos fijos como pagos administrativos y servicios básicos, para un período de tres meses, tiempo necesario para la promoción del lugar a fin obtener ingresos.

Las fuentes de financiamiento pueden ser externas a través de créditos solicitados en el sistema financiero del país y aporte de capital del inversionista.

1.5 Diagnóstico de la Investigación

1.5.1 Importancia de la Investigación

La promoción y apoyo al sector de la micro empresa del país, se considera básica para el desarrollo local y como fuentes generadoras de la reactivación económica y de la creación de oportunidades de empleo a diferentes sectores de la población, por lo que la importancia de la presente investigación se enfoca en la asistencia técnica, legal y financiera, que están recibiendo las micro empresas dedicadas al área de turismo específicamente los hostales.

1.6 Alcance y Limitaciones de la Investigación

1.6.1 Alcance

En la presente investigación se han analizado las variables de la creación de una micro empresa, el financiamiento externo y el marco legal de funcionamiento de la misma, así como el aporte de capital del inversionista.

1.6.2 Limitaciones

Las limitaciones encontradas durante el desarrollo del estudio, han sido el poco interés mostrado por las personas encargadas de la administración de hostales, en conocer el marco legal, debido a que la mayoría no ha completado todos los requerimientos de ley para el funcionamiento respectivo, así como las opciones de financiamiento a las que pueden optar.

1.7 Metodología de la Investigación

1.7.1 Objetivos

General

Desarrollar un documento que sirva de base para los trámites legales de funcionamiento y de financiamiento para los inversionistas de una micro empresa del sector turismo, específicamente el área de hostales.

Específicos

- a. Recopilar información a través de técnicas e instrumentos de investigación para dar a conocer la situación en la que se encuentran los hostales ubicados en el área nor-oriental del municipio de San Salvador.
- b. Identificar las probabilidades de fuentes de financiamiento a las que pueden optar los inversionistas del sector turismo, en el área de hostales.
- c. Evaluar la situación legal, en la que se encuentran los hostales objeto de estudio, para poder funcionar como micro empresas.

1.8 Método de Investigación

El método de investigación que se ha utilizado es el Descriptivo¹⁷, para poder evidenciar y profundizar en una serie de variables que son objeto de análisis y que se consideran relevantes para la obtención de información de la problemática en estudio.

La técnica para la realización de la investigación, consiste en la encuesta, debido a que es la más adecuada para obtener la información necesaria, pero debido a que la unidad de análisis consiste en seis casas hostales, no se determinará el tamaño de la muestra.

¹⁷ Salvador I. Mejía, "Guía para la elaboración de trabajos monográficos o tesis", Editorial UCA, El Salvador, 5a. Ed., 2006

1.9 Análisis y tabulación de las encuestas realizadas

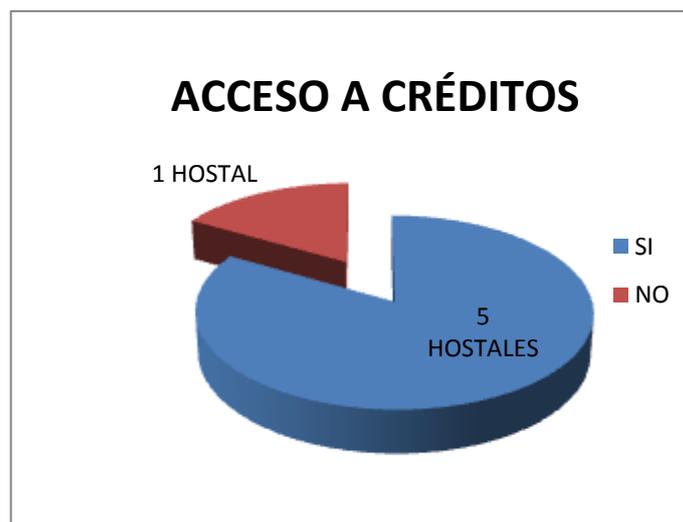
Resultados de la investigación realizada en los Hostales de la zona nor-oriental del Municipio de San Salvador:

PREGUNTA No. 1:

¿Tiene acceso a créditos para el financiamiento de la empresa?

Objetivo: Conocer el apoyo del Sector Financiero

HOSTALES	ACCESO A CRÉDITOS	
	SI	NO
HOSTAL 1	X	
HOSTAL 2	X	
HOSTAL 3	X	
HOSTAL 4		X
HOSTAL 5	X	
HOSTAL 6	X	



Análisis

De las seis empresas cinco dijeron que si tienen acceso a créditos que le ofrecen los Bancos del Sistema Financiero, entre ellos el Banco Agrícola, S.A., Scotiabank de El Salvador, y según manifestaron verbalmente el Banco de Fomento Agropecuario no les dió respuesta inmediata a sus peticiones, y cuando hicieron uso del crédito que les ofrecieron en esa oportunidad, la tasa de interés era menor que la que ofrecía el Banco de Fomento Agropecuario, porque además de la tasa más alta, requerían de un fiador solidario y una garantía hipotecaria, que por eso ellos no aceptaron la línea CREDITUR.

Por otro lado, la respuesta negativa, de uno de los encuestados se refiere a que además de los requisitos del Banco de Fomento Agropecuario, no le pareció la atención que le brindaron los empleados de dicho banco.

Las seis empresas concluyen que el apoyo al Sector Turismo, por parte del Gobierno a través de las diferentes instituciones, tales como CONAMYPE, al menos en esa, comprobaron que es una institución recaudadora de estadísticas de las Micro y Pequeñas Empresas, que solamente los asocian por categorías, que les imparten charlas, pero que eso no basta, lo que necesitan es el apoyo financiero con líneas de créditos accesibles.

En conclusión, sobre las opiniones de las personas encuestadas y de las entrevistas realizadas a las mismas, se concluye que no se asesoraron sobre la realidad de los trámites, ya que en el sistema financiero posiblemente los trámites para el otorgamiento de un crédito sea más fácil, pero no cuentan el aspecto de que las tasas son variables durante todo el período de pago, además del pago de Comisiones.

PREGUNTA No. 2

¿Cuál de estas instituciones crediticias conoce que brindan financiamiento para la empresa?

Objetivo: Conocer la preferencia del Banco que les ofrece crédito

HOSTALES	INSTITUCIÓN FINANCIERA			
	BFA	BANCO DE AMÉRICA CENTRAL	BANCO SCOTIABANK	BANCO AGRÍCOLA
HOSTAL 1		X		
HOSTAL 2				X
HOSTAL 3			X	
HOSTAL 4				X
HOSTAL 5				X
HOSTAL 6		X		



Análisis

Los encuestados manifestaron que es por la publicidad y el haber efectuado trámites de diversa índole en esas instituciones, se inclinaron por el banco Agrícola, .SA. y el banco Scotiabank.

Las seis empresas manifestaron que no usarían por el momento la línea CREDITUR.

PREGUNTA No. 3

¿Cuál de estas instituciones crediticias considera más conveniente para adquirir financiamiento para la empresa?

Objetivo: Conocer el por qué de las preferencias por determinada institución.

HOSTALES	INSTITUCIÓN FINANCIERA			
	BFA	BANCO DE AMÉRICA CENTRAL	BANCO SCOTIABANK	BANCO AGRÍCOLA
HOSTAL 1		X		
HOSTAL 2				X
HOSTAL 3			X	
HOSTAL 4				X
HOSTAL 5				X
HOSTAL 6			X	



Análisis

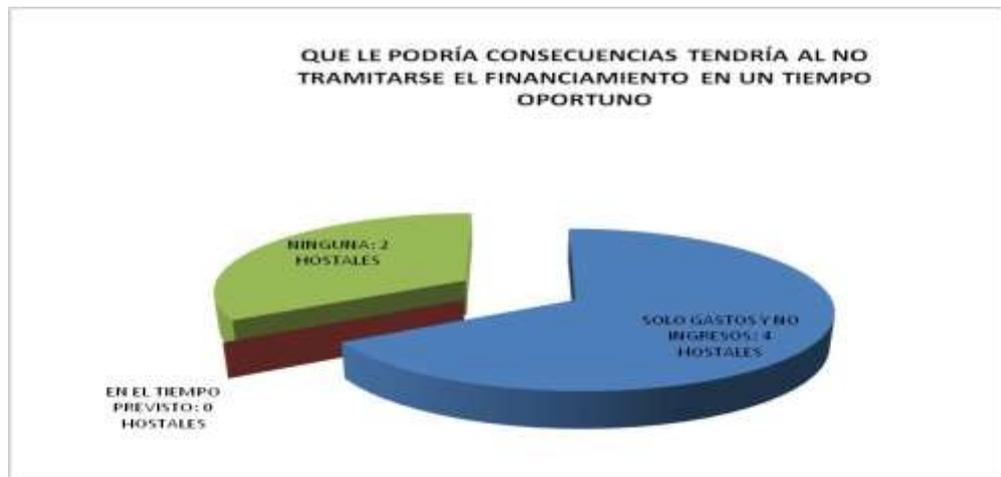
De acuerdo a las respuestas, la preferencia hacia el Sistema Financiero Nacional, se debe a que la Línea de Crédito aperturada por el Gobierno a través del Banco de Fomento Agropecuario, no llena las expectativas de este Sector de Pequeños y Microempresarios, ya que las tasas de interés que ofrecen son aún unos puntos más arriba que el resto de Bancos. Asimismo, las otras instituciones resuelven en menor tiempo y los requisitos a cumplir están al alcance de ellos, al igual que la atención es inmediata. Los requisitos adicionales del BFA, es solicitud de un fiador y a la vez una garantía hipotecaria, y en los otros bancos estos no son requerimientos.

PREGUNTA No. 4

¿Qué le podría ocasionar el tiempo que duraría la solicitud y resolución de un crédito para financiamiento de la empresa?

Objetivo: Conocer las consecuencias de no contar con un financiamiento oportuno.

HOSTALES	NO OPERAR COMO NEGOCIO EN EL TIEMPO PREVISTO	DESCAPITALIZACIÓN POR TENER SOLO GASTOS Y NO INGRESOS	NINGUNA ALTERNATIVA
HOSTAL 1			X
HOSTAL 2	X		
HOSTAL 3			X
HOSTAL 4	X		
HOSTAL 5	x		
HOSTAL 6	x		



Análisis

Con base a las respuestas obtenidas y la entrevista realizada, los dueños del negocio manifestaron que no tuvieron consecuencias que les implicara descapitalización en un momento dado antes de la

legalización de la empresa, ya que ellos iniciaron operaciones sin contar con todos los permisos necesarios, más bien actuaron impulsados por la demanda de habitaciones en la zona, ya que la primera de ellas en iniciar el negocio, también empezó en las mismas circunstancias, es por ello que no tuvieron pérdidas porque siempre han estado funcionando y simultáneamente han ido tramitando los permisos necesarios para poder operar y absorber sus costos fijos.

Sin embargo, los dueños, informaron que debido a la tardanza en aprobación de un crédito, como negocio, les afectó en no poder ampliar el negocio, riesgo a no tener incremento de clientes, no tener capacidad de alojamiento, pérdida de clientes debido a que éstos optaron por la competencia.

PREGUNTA No. 5

¿Cuándo inició la empresa conocía de los trámites de legalización y funcionamiento que debía hacer en las instituciones de gobierno?

Objetivo: Conocer si las personas que tienen interés en invertir en este sector se indagan acerca de lo que implica la creación de una empresa y los aspectos legales que esta deberá que cumplir.

HOSTALES	SI	NO
HOSTAL 1		X
HOSTAL 2		X
HOSTAL 3	X	
HOSTAL 4		X
HOSTAL 5	X	
HOSTAL 6	X	



Análisis

Con base a las respuestas obtenidas y a lo manifestado por los propietarios, se tiene que las seis empresas conocen de los requisitos mínimos para no incurrir en multas, tales como los pagos de impuestos para poder instalar letreros, pagos en la Alcaldía Municipal, trámites relativos al número de Registro, NIT, entre los más necesarios al inicio, y los demás solamente especifican que están en trámite o resolución, pero que aún sin contar con ellos, han iniciado operaciones.

PREGUNTA No. 6

¿Cuál de los siguientes trámites legales tiene realizado su empresa?

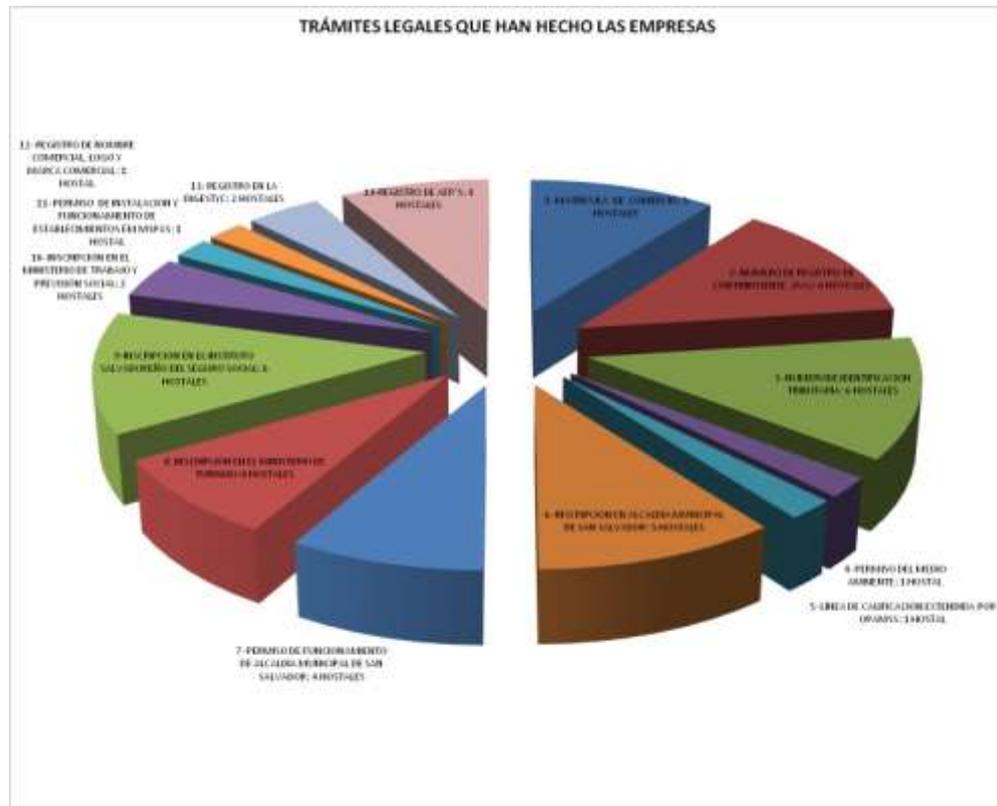
Objetivo: Verificar si las empresas cuentan con el proceso de legalización completo.

HOSTALES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
HOSTAL 1	X	X	X		X	X	X	X	X					
HOSTAL 2	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X
HOSTAL 3		X	X			X	X		X		X			
HOSTAL 4	X	X	X			X	X	X	X	X			X	X
HOSTAL 5	X	X	X			X			X					X
HOSTAL 6	X	X	X					X	X					X

1. Matrícula de Comercio
2. Número de Registro de Contribuyente IVA
3. NIT
4. Permiso del Ministerio de Medio Ambiente
5. Línea de Calificación extendida por OPAMSS
6. Inscripción en Alcaldía Municipal de San Salvador
7. Permiso de Funcionamiento de Alcaldía Municipal de San Salvador
8. Inscripción en Ministerio de Turismo
9. Inscripción en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social
10. Inscripción en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social
11. Permiso de instalación y funcionamiento de Establecimientos en MSPAS
12. Registro de nombre comercial, logo y marca comercial

13. Registro en la Digestyc

14. Registro en AFP'S



Análisis

En un porcentaje del 92%, las seis empresas poseen la mayoría de documentación necesaria para la legalización de su empresa.

Y que los trámites que les faltan realizar se tienen: el permiso del Ministerio del Medio Ambiente, Inscripción en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, Permiso de Instalación y funcionamiento de Establecimiento en MSPAS, Registro del nombre comercial, logo y marca comercial, Registro en la Digestyc.

Con la encuesta y la entrevista realizada a los dueños de los pequeños negocios les surgió la inquietud de investigar qué tipos de permisos son los que aún tienen pendientes de tramitar, a fin de tener los respectivos registros. Además a petición de ellos se les proporcionó información de algunos permisos y en qué instituciones se realizaban, por lo que algunos de ellos sacaron fotocopia a esta pregunta, sin habernos solicitado el permiso correspondiente.

PREGUNTA No. 7

¿Qué tipo de dificultades ha tenido en las instituciones de gobierno, par realizar trámites de legalización y funcionamiento de su empresa?

Objetivo: Conocer de las empresas ya establecidas si tuvieron o tienen dificultad al solicitar un trámite

HOSTALES	ARANCELES ALTOS	FALTA DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES DE GOBIERNO	EFFECTIVO DISPONIBLE PARA TODOS LOS TRÁMITES DE LA EMPRESA	TIEMPO DISPONIBLE PARA REALIZAR LOS TRÁMITES LEGALES
HOSTAL 1	X	X		X
HOSTAL 2	-	-	-	-
HOSTAL 3	-	-	-	-
HOSTAL 4	-	-	-	-
HOSTAL 5	X			
HOSTAL 6		X		



Análisis

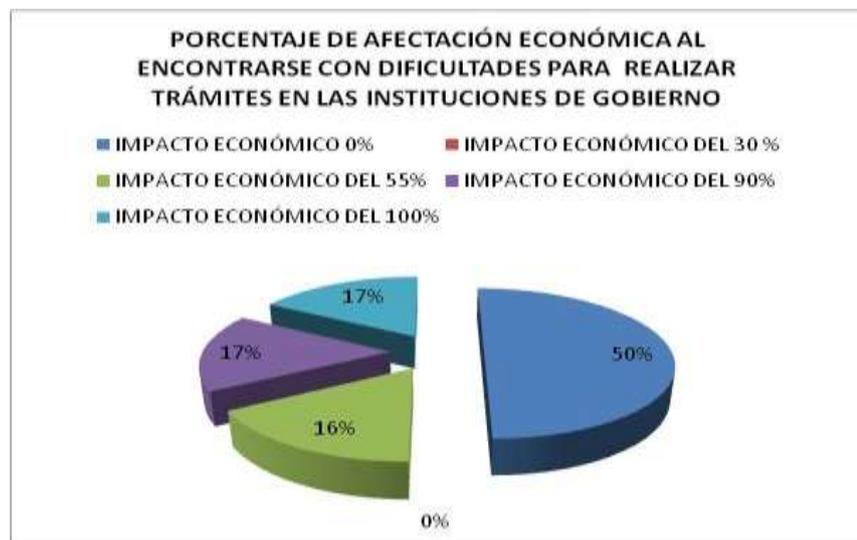
De las 6 empresas, 2 se quejan de los aranceles altos que tienen que pagar, ya que se pagan unos al inicio de legalización y formación de la empresa, pero otros trámites se renuevan año con año, lo mismo que la falta de información. Solamente 2 empresas expresan que no cuentan en algunas instituciones gubernamentales con la información necesaria para realizar algún trámite, y que el tiempo no les ha afectado mucho porque iniciaron labores aún cuando se encontraban en este proceso, y la tardanza tampoco les afectó económicamente.

PREGUNTA No. 8

¿Qué porcentaje del factor económico ha sido de las limitantes para realizar los trámites de legalización y funcionamiento de la empresa?

Objetivo: Conocer el impacto económico como consecuencia de las dificultades para realizar trámites en las instituciones de gobierno.

HOSTALES	0%	30%	55%	90%	100%
HOSTAL 1			X		
HOSTAL 2	X				
HOSTAL 3	X				
HOSTAL 4	X				
HOSTAL 5				X	
HOSTAL 6					X



Análisis

De las 6 empresas 3 manifestaron que el factor económico no fue limitante para realizar los trámites de legalización, y 3 de ellas lo califica de más del 50% de limitante para realizar dichos trámites.

PREGUNTA No. 9

¿De los siguientes trámites, cuáles conoce que realiza CONAMYPE, para la legalización y funcionamiento de una empresa?

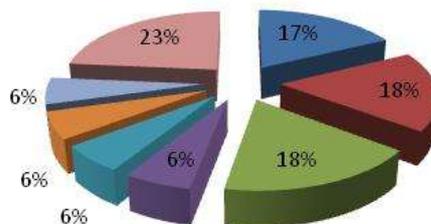
Objetivo: Conocer si el dueño del negocio ha sido informado oportunamente por entidades a través de las cuales el Gobierno les encomendó el apoyo al Sector de la micro y pequeña empresa.

HOSTALES	1	2	3	4	5	6	7	8
HOSTAL 1								X
HOSTAL 2								X
HOSTAL 3								X
HOSTAL 4	X	X	X	X	X	X	X	
HOSTAL 5	X	X	X					
HOSTAL 6	X	X	X					

1. Matrícula de Comercio
2. Número de Registro de Contribuyente IVA
3. NIT
4. Inscripción en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social
5. Inscripción en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social
6. Registro de nombre comercial, logo y marca comercial
7. Registro en AFP'S
8. No conozco los trámites que realiza CONAMYPE

CUÁNTOS PROPIETARIOS DE HOSTALES CONOCEN LOS TRÁMITES QUE AYUDA A REALIZAR CONAMYPE

- 1- MATRÍCULA DE COMERCIO: 3 HOSTALES
- 2- NÚMERO DE REGISTRO DE CONTRIBUYENTE (IVA): 3 HOSTALES
- 3- NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA: 3 HOSTALES
- 4- INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL: 1 HOSTAL
- 5- INSCRIPCIÓN EN EN MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL: 1 HOSTAL



Análisis

De las 6 empresas, 3 de ellas no conocen las funciones que realiza el Ministerio de Economía a través de CONAMYPE, y las 3 restantes tienen conocimiento de la ayuda que brinda en los trámites para obtención de los permisos necesarios, es por ello que han hecho uso de los beneficios y obtuvieron algunos de los documentos arriba citados.

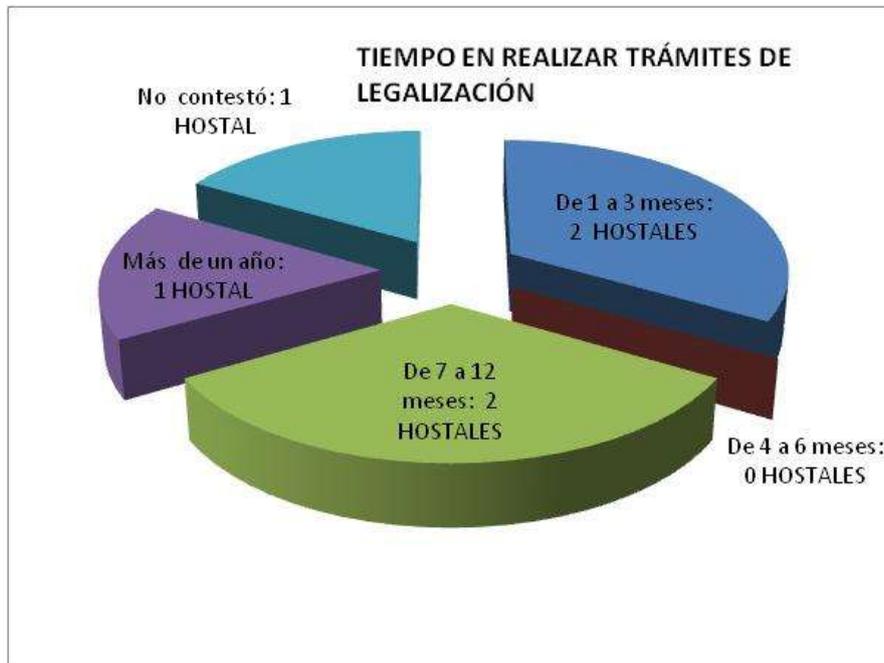
PREGUNTA No. 10

¿Cuánto tiempo le llevó a su empresa realizar los trámites de legalización y funcionamiento en las distintas instituciones de gobierno?

Objetivo: Conocer el tiempo aproximado que les llevó a nivel individual el realizar los trámites de legalización y formalización de la empresa.

HOSTALES	1	2	3	4	5
HOSTAL 1			X		
HOSTAL 2					X
HOSTAL 3	X				
HOSTAL 4	X				
HOSTAL 5			X		
HOSTAL 6				X	

- 1) De 1 a 3 meses
- 2) De 4 a 6 meses
- 3) De 7 a 12 meses
- 4) Más de un año
- 5) No contestó



Análisis

Una de las empresas no contestaron a la pregunta, y 2 manifestaron que un tiempo aproximado de 7 a 12 meses, pero que estaba bien, y 1 contestó que más de un año y que a la fecha todavía están pendientes con algunos trámites de legalización y que son tardados.

PREGUNTA No. 11

¿El tiempo que ha durado el proceso en las distintas instituciones de gobierno para la legalización y funcionamiento de su empresa, le han afectado?

Objetivo: Conocer si el tiempo que les duró el proceso de legalización y formalización les afectó o no.

HOSTALES	1	2
HOSTAL 1	X	
HOSTAL 2	X	
HOSTAL 3		X
HOSTAL 4		X
HOSTAL 5	X	
HOSTAL 6	X	

- 1) Sí les afectó
- 2) No les afectó



Análisis

Cuatro de las seis empresas que comentaron que si les afectó, pero solamente dejaron de percibir esa cantidad, porque como el negocio ya estaba en marcha, no les afectó tanto, porque tuvieron ingresos en dicho período.

PREGUNTA No. 12

¿Si su respuesta en la pregunta anterior es sí, ¿En qué le ha afectado para poder funcionar?

Objetivo: Conocer en términos de valor económico las consecuencias de período de tardanza que conllevan los trámites en las instituciones gubernamentales.

HOSTALES	1	2	3
HOSTAL 1	X		
HOSTAL 2		X	
HOSTAL 3			X
HOSTAL 4			X
HOSTAL 5	X		
HOSTAL 6	X		

- 1) Pérdida económica
- 2) Falta de liquidez para absorber los costos fijos
- 3) No tuvo consecuencias



Análisis

Tres de las 6 empresas manifestaron que tuvieron pérdida económica, solamente una le afectó la liquidez para hacer frente a los costos fijos y 2 no tuvieron consecuencias de ninguna índole, porque se encontraban dando servicio y/o el dueño absorbía los gastos con capital propio.

PREGUNTA No. 13

¿Con base a su respuesta anterior a fin de expresarla en valor monetario, favor indique de forma aproximada a cuánto asciende dicho valor??

Objetivo: Conocer en términos monetarios el valor aproximado de las consecuencias para el funcionamiento de la empresa

HOSTALES	1	2	3	4
HOSTAL 1	X			
HOSTAL 2	X			
HOSTAL 3				X
HOSTAL 4	X			
HOSTAL 5	X			
HOSTAL 6		X		

- 1) Menos de \$ 100,00
- 2) De \$ 1,001. a \$ 10,000.
- 3) Más de \$ 10,000
- 4) No le afectó



Análisis

Cuatro de las seis empresas que indicaron que obtuvieron pérdidas de menos de \$ 1000.00 es porque ya se encontraban brindando servicio y obtuvieron ingresos en dicho período y porque algunos gastos corrieron por cuenta del capital del propietario, 1 de las 6 empresas tuvo pérdida en el rango de \$ 1,001. a \$ 10,000, y únicamente una empresa manifestó que el impacto económico no fue grande.

CONCLUSIONES

Las casas de huéspedes u hostales, necesitan acceso a líneas crediticias proporcionadas por el sistema financiero del país, con requisitos e intereses bajos, para poder ampliar la oferta de servicios, mejorar la infraestructura y con ello incrementar los ingresos del mismo, así como una atención real e integral de parte del gobierno, debido a que no existe un control por parte del mismo en verificar qué clase de información y seguimiento, se le está brindando al sector como parte del turismo, el cual es una alternativa más para la reactivación económica, el apoyo brindado a éstas microempresas, ya que si bien es cierto que existe una alianza de crédito proporcionada por el Banco de Fomento Agropecuario y el Ministerio de Turismo, pero ésta institución crediticia, independiente de los compromisos que haya adquirido de financiamiento, antepone sus políticas internas, así como intereses altos por los préstamos otorgados, asimismo, no todos los integrantes de este sector, son sujetos de crédito, por lo que no brindan atención oportuna, tanto en la resolución de un crédito, como en la atención que proporciona el personal que ha designado el banco para trámites de crédito en ésta área.

De acuerdo a la investigación efectuada, muchos de éstos negocios, no tienen finalizados sus procesos legales para funcionamiento, realizados en las distintas instituciones de gobierno, por los aspectos siguientes:

- Desconocimiento de los trámites
- Largos períodos para la realización de los trámites
- Altos pagos a las instituciones de gobierno por los permisos y trámites
- Largos procesos burocráticos en la resolución de permisos
- Falta de efectivo para el pago de los trámites
- Entre otros

Otra de las instituciones gubernamentales creadas para darle atención a las microempresas es CONAMYPE, pero pocas personas de las entrevistadas conocen de esta entidad, para poder realizar sus trámites de legalización, y por lo tanto han mostrado poco o ningún interés, en conocer los servicios que ofrecen en beneficio del sector, precisamente porque no hay una atención integral y oportuna de parte de CONAMYPE

RECOMENDACIONES

Que exista información a través de medios de comunicación, de las diferentes instituciones de gobierno, creadas para darle atención a las microempresas del país

Darle seguimiento a las necesidades que presentan las microempresas, a través de estudios de financiamiento y legalización, entre otros, específicamente al sector de turismo, entre los que se encuentran las dedicadas a hostales o casa de huéspedes.

La creación de líneas de crédito reales, que puedan atender las necesidades de financiamiento del sector de turismo, con intereses y cuotas bajas, largos períodos de pago y con menos requisitos para ser sujetos de crédito

Crear a través del Ministerio de Turismo, un departamento en el cual se puedan realizar y concentrar todos los trámites de legalización de las empresas dedicadas al turismo, con bajos aranceles por los permisos, así como una atención oportuna y de información completa, de dichos trámites.

Que exista un departamento en el Ministerio de Turismo, que pueda verificar, la competencia leal, con la creación de normas éticas, para fomentar entre las empresas dedicadas al turismo, armonía profesionalismo y otros.

Fortalecer las políticas sectoriales, impulsadas por el Ministerio de Turismo, las cuales deben incluir mayor objetividad, para que las mismas puedan incluir todos los miembros del área de turismo en beneficio del país.

Apoyo real e incentivos económicos, como disminución en pago de impuestos y tasas municipales que paga el sector turismo, como alternativa para la generación de empleos en el país.

Creación de otros destinos turísticos como acuarios en diferentes lugares del país, a fin de ampliar la oferta de sitios atractivos y novedosos en el país.

Capacitación constante del sector turismo, a través de intercambios culturales con otros países, a fin de mejorar los servicios, calidad y conocer las preferencias del turista, logrando con ello ser más competitivo a nivel nacional e internacional.

BIBLIOGRAFIA

Ministerio de Economía

http://www.minec.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=550:viajeachile&catid=1:noticias-ciudadano&Itemid=77

Banco de Fomento Agropecuario,

<http://www.bfa.gob.sv/?articulo=186>, 19 y 20 de enero de 2010

Periódico, La Prensa Gráfica

Fuente: La Prensa Gráfica, "Créditos de exportación se enfocarán en MIPYMES", Viernes, 5 de febrero de 2010

EL DIARIO DE HOY, SECCION NEGOCIOS,

<http://www.elsalvador.com/noticias/2004/05/26/negocios/neg5.asp>

Corte Suprema de Justicia, El Salvador, Centro de Documentación

<http://www.jurisprudencia.gob.sv/Lgmateria.htm>

Alcaldía Municipal de San Salvador

ORDENANZA DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y DE LA CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR

<http://www.sansalvador.gob.sv/?p=6148>

Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo, Cap.II "Competencia en materia de turismo", Cap. III "Del Registro Nacional de Turismo", Cap..7-A"Creación, finalización y organización del Registro de Turismo" Art. 19-A: 19-G,

Ley de Registro de Comercio, Artículos 11, 13, 64, 63, 86

Ley del Código de Comercio, Artículos 411, 412, 416, 417, 418

Tesis, "La promoción del turismo y su influencia en la generación de empleo para los habitantes del municipio de El Rosario, Departamento de La Paz" Marroquín Rodríguez, Ana Gladis, 2008

Tesis, "Diseño de un plan estratégico para el sector turismo que sirva de apoyo en el desarrollo económico de las micro y pequeñas empresas dentro del casco urbano del municipio de La Palma, Chalatenango", Carmen Dolores Alemán Bonilla, 2009

Salvador I. Mejía, "Guía para la elaboración de trabajos monográficos o tesis", Editorial UCA, El Salvador, 5a. Ed., 2006.

ANEXOS

CONTENIDO DE LOS ANEXOS

ANEXO 1

El anexo número 1, contiene el formato de la encuesta realizada a las 6 casas de huéspedes, ubicadas en la zona nor-oriental del municipio de San Salvador.

ANEXO 2

El anexo número 2, consiste en el balance inicial, documento necesario para la realización de los procesos de legalización de la empresa, como solicitud de matrícula de comercio, entre otros, por lo que el valor puede variar según el activo que posea el inversionista.

ANEXO 3

El anexo número 3, está formado por el flujo de efectivo proyectado a partir del mes de abril del año 2010, el cual ha sido elaborado a partir de este mes, debido a que el inversionista ha recibido el financiamiento externo hasta esa fecha.

ANEXO 4

El anexo número 4, es el detalle de inventarios que es parte del activo que posee el inversionista, el cual ha sido elaborado por rubro para una mejor identificación y ubicación y la depreciación que refleja el mismo es para efectos financieros, la cual puede variar, según los fines.

ANEXO 1

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA

Tema de estudio: “El proceso de constitución y formación de una micro empresa del sector turismo y su incidencia en la inversión inicial, flujos proyectados y fuentes de financiamiento”

Objetivo: Analizar los efectos financieros que ocasionan los diferentes trámites de legalización de una empresa del sector turismo, así como su incidencia en la inversión inicial.

La información que nos proporcione será estrictamente confidencial, manteniendo en el anonimato la fuente y será utilizada sólo para fines académicos por el grupo de investigación, por lo que le anticipamos nuestros agradecimientos, por su amable atención.

Indicaciones: Favor conteste en los espacios en blanco, marcando con una x en el cuadro correspondiente.

1 ¿Tiene acceso a créditos para el financiamiento de la empresa?

Si No

2 ¿Cuál de éstas instituciones crediticias conoce que brindan financiamiento para la empresa?

BFA Banco de América Central Banco Scotiabank Banco Agrícola

3 ¿Cuál de éstas instituciones crediticias, considera más conveniente para adquirir financiamiento para la empresa?

BFA Banco de América Central Banco Scotiabank Banco Agrícola

Explique la razón: _____

4 ¿Qué le podría ocasionar, el tiempo que duraría la solicitud y resolución de un crédito para financiamiento de la empresa?

- No poder operar como negocio en el tiempo previsto
- Descapitalización, por tener solo gastos y no ingresos

5 ¿Cuándo inició la empresa, conocía los trámites de legalización y funcionamiento que debía hacer en las instituciones de gobierno?

Si los conocía No los conocía

6 ¿Cuáles de los siguientes trámites legales tiene realizados su empresa?

- Matrícula de Comercio
- Número de Registro de Contribuyente IVA
- NIT
- Permiso del Ministerio de Medio Ambiente
- Línea de Calificación extendida por OPAMSS
- Inscripción en Alcaldía Municipal de San Salvador
- Permiso de Funcionamiento de Alcaldía Municipal de San Salvador
- Inscripción en Ministerio de Turismo
- Inscripción en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social
- Inscripción en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social
- Permiso de instalación y funcionamiento de Establecimientos en MSPAS
- Registro de nombre comercial, logo y marca comercial
- Registro en la Digestyc
- Registro en AFP'S

7 ¿Qué tipo de dificultades ha tenido en las instituciones de gobierno, para realizar los trámites de legalización y funcionamiento de su empresa?

- Aranceles altos de pago en las instituciones de gobierno
- Falta de información por parte de las instituciones de gobierno
- Efectivo disponible para todos los trámites legales de la empresa
- Tiempo disponible para realizar los trámites legales

8 ¿Qué porcentaje del factor económico, ha sido de las limitantes para realizar los trámites de legalización y funcionamiento de la empresa?

0% 30 % 55% 90% 100%

9 ¿De los siguientes trámites, cuáles conoce que realiza CONAMYPE, para la legalización y funcionamiento de una empresa?

- Matrícula de Comercio
- Número de Registro de Contribuyente IVA
- NIT
- Inscripción en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social
- Inscripción en el Ministerio de Trabajo y Previsión Social
- Registro de nombre comercial, logo y marca comercial
- Registro en AFP'S
- No conozco los trámites que realiza CONAMYPE

10 ¿Cuánto tiempo le llevó a su empresa realizar los trámites de legalización y funcionamiento en las distintas instituciones de gobierno?

1 a 3 meses De 4 a 6 meses De 7 a 12 meses Más de 1 año

11 ¿El tiempo que ha durado el proceso en las distintas instituciones de gobierno, para la legalización y funcionamiento de su empresa, le han afectado?

Si No

12 Si su respuesta en la pregunta anterior es sí, ¿en qué le ha afectado para poder funcionar?

- Pérdida económica
- Falta de liquidez, para absorber los costos fijos

13 ¿Con base a su respuesta anterior a fin de expresarla en valor monetario, favor indique de forma aproximada a cuánto asciende dicho valor?

- Menos de \$1000
- De \$1001 a \$10,000
- Más de \$10,000

ANEXO 2
CASA DE HUÉSPEDES

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

ACTIVO		PASIVOS	
ACTIVO CORRIENTE		PATRIMONIO	
	\$1,000.00		\$52,000.00
Efectivo		CAPITAL	\$52,000.00
Equivalente	<u>\$1,000.00</u>	Capital	\$
Caja	<u>\$1,000.00</u>	Suscrito	<u>52,000.00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
	\$51,000.00		
Propiedad, Planta y Equipo	\$15,000.00		
Mobiliario y			
Equipo	\$15,000.00		
Bienes Inmuebles	<u>\$36,000.00</u>		
Edificios	<u>\$36,000.00</u>		
TOTAL ACTIVOS	<u><u>\$52,000.00</u></u>	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	<u><u>\$52,000.00</u></u>

Propietario

Auditor Externo

Contador

ANEXO 3

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO																			
CASA DE HUÉSPEDES																			
Mes y Año	Año del 01.04.2010 al 31.03.2011	Promedio mensual año 0	M e s e s												A ñ o				
			Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	2010	2011	2012	2013	2014
I. Saldo Inicial		\$ -	\$ 4,171.88	\$ 8,094.77	\$ 12,017.65	\$ 15,940.54	\$ 19,863.43	\$ 23,786.31	\$ 27,709.20	\$ 31,632.09	\$ 35,554.97	\$ 39,477.86	\$ 43,400.75	\$ 47,323.63	\$ 4,171.88	\$ 12,017.65	\$ 15,940.54	\$ 15,940.54	\$ 19,863.43
II. Ingresos del proyecto solicitado	\$ 65,866.20	\$ 5,987.84	\$ 30,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 5,488.85	\$ 65,866.20	\$ 65,866.20	\$ 65,866.20	\$ 65,866.20	\$ 65,866.20
Alojamiento	\$ 41,391.00	\$ 3,762.82	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 41,391.00	\$ 41,391.00	\$ 41,391.00	\$ 41,391.00	\$ 41,391.00
Servicio de comida	\$ 13,797.00	\$ 1,254.27	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 1,149.75	\$ 13,797.00	\$ 13,797.00	\$ 13,797.00	\$ 13,797.00	\$ 13,797.00
Venta de productos de uso personal	\$ 2,400.00	\$ 218.18	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 200.00	\$ 2,400.00	\$ 2,400.00	\$ 2,400.00	\$ 2,400.00	\$ 2,400.00
Venta de bebidas no alcohólicas	\$ 3,449.25	\$ 313.57	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25
Llamadas telefónicas	\$ 1,379.70	\$ 125.43	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 114.98	\$ 1,379.70	\$ 1,379.70	\$ 1,379.70	\$ 1,379.70	\$ 1,379.70
Alquileres y cargos varios	\$ 3,449.25	\$ 313.57	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 287.44	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25	\$ 3,449.25
Financiamiento B.FA. Inversión		\$ 25,000.00																	
III. Egresos del proyecto solicitado	\$ 18,159.56	\$ 1,815.96	\$ 26,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 1,513.30	\$ 18,159.56	\$ 18,159.56	\$ 18,159.56	\$ 18,159.56	\$ 18,159.56
Sueldos	\$ 6,240.00	\$ 624.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 520.00	\$ 6,240.00	\$ 6,240.00	\$ 6,240.00	\$ 6,240.00	\$ 6,240.00
Cotiz. Pat. ISSS	\$ 561.60	\$ 56.16	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 46.80	\$ 561.60	\$ 561.60	\$ 561.60	\$ 561.60	\$ 561.60
Cotiz. Pat. AFP	\$ 505.44	\$ 50.54	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 42.12	\$ 505.44	\$ 505.44	\$ 505.44	\$ 505.44	\$ 505.44
Agüinaldo	\$ 173.28	\$ 17.33	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 14.44	\$ 173.28	\$ 173.28	\$ 173.28	\$ 173.28	\$ 173.28
Vacación	\$ 337.92	\$ 33.79	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 28.16	\$ 337.92	\$ 337.92	\$ 337.92	\$ 337.92	\$ 337.92
Indemnizaciones	\$ 575.00	\$ 57.50	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 47.92	\$ 575.00	\$ 575.00	\$ 575.00	\$ 575.00	\$ 575.00
Serv. De agua	\$ 240.00	\$ 24.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00
Servicio de energía eléctrica	\$ 1,020.00	\$ 102.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 85.00	\$ 1,020.00	\$ 1,020.00	\$ 1,020.00	\$ 1,020.00	\$ 1,020.00
Mantenimiento de edificio.	\$ 600.00	\$ 60.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Atención al personal	\$ 600.00	\$ 60.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 50.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Servicio de alimentación	\$ 3,600.00	\$ 360.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00
Impuestos municipales	\$ 226.32	\$ 22.63	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 18.86	\$ 226.32	\$ 226.32	\$ 226.32	\$ 226.32	\$ 226.32
Servicio de telefono, cable, e internet.	\$ 1,200.00	\$ 120.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
Ornato y decoración	\$ 300.00	\$ 30.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00
Mantenimiento de equipo.	\$ 300.00	\$ 30.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00
Papelaría y útiles	\$ 240.00	\$ 24.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00
Transportes	\$ 240.00	\$ 24.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 20.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00	\$ 240.00
Varios	\$ 1,200.00	\$ 120.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00
Inversion del Financiamiento BFA		\$ 25,000.00																	
IV. Utilidad	\$ 47,706.64	\$ 4,171.88	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 3,975.55	\$ 47,706.64	\$ 47,706.64	\$ 47,706.64	\$ 47,706.64	\$ 47,706.64
V. Otros Ingresos	\$ 6,500.00	\$ 650.00	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00
Otros alquileres	\$ 6,500.00	\$ 650.00	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 541.67	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00
VI. Otros Egresos	\$ 2,500.00	\$ 250.00	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00
Gastos por otros alquileres	\$ 2,500.00	\$ 250.00	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00
VII. Disponibilidad de pago	\$ 51,706.64	\$ 4,308.89	\$ 8,480.77	\$ 12,403.65	\$ 16,326.54	\$ 20,249.43	\$ 24,172.31	\$ 28,095.20	\$ 32,018.09	\$ 35,940.97	\$ 39,863.86	\$ 43,786.75	\$ 47,709.63	\$ 51,632.52	\$ 55,878.52	\$ 63,724.29	\$ 67,647.18	\$ 67,647.18	\$ 71,570.07
VIII. Pago de préstamo solicitado(K e l)	\$ 4,632.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00
Crédito solicitado	\$ 4,632.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 386.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00	\$ 4,632.00
IX. Disponibilidad final(acumulado)	\$ 47,074.64	\$ 3,922.89	\$ 8,094.77	\$ 12,017.65	\$ 15,940.54	\$ 19,863.43	\$ 23,786.31	\$ 27,709.20	\$ 31,632.09	\$ 35,554.97	\$ 39,477.86	\$ 43,400.75	\$ 47,323.63	\$ 51,246.52	\$ 51,246.52	\$ 59,092.29	\$ 63,015.18	\$ 63,015.18	\$ 66,938.07
X. Disponibilidad mensual <small>Incluir el saldo inicial del mes anterior</small>	(sin)	\$ 47,074.64	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 3,922.89	\$ 51,246.52	\$ 59,092.29	\$ 63,015.18	\$ 63,015.18	\$ 66,938.07

ANEXO 4
Casa de Huéspedes
Detalle de inventario físico

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	CANTIDAD	UBICACIÓN	VALOR POR UNIDAD	VALOR TOTAL	AÑOS DE VIDA UTIL	% DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
MOBILIARIO															
Cama de laurel, de 1.40 X 2.00 mts.	2/1/2010	3	C2	\$150.00	\$450.00	5	50%	\$225.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	225.00	\$225.00
Mesa de Laurel, 0.25 de largo por 0.65 cms. De ancho	2/1/2010	3	C2	\$30.00	\$90.00	5	50%	\$45.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	45.00	\$45.00
Gavetero de pino, con cinco gavetas	2/1/2010	1	C2	\$150.00	\$150.00	5	50%	\$75.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	75.00	\$75.00
Lámpara de noche decorada, amarillo	2/1/2010	2	C3	\$90.00	\$180.00	5	50%	\$90.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00	\$90.00
Lámpara de noche decorada fondo blanco	2/1/2010	1	C4	\$70.00	\$70.00	5	50%	\$35.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	35.00	\$35.00
Lámpara de noche color rosado	2/1/2010	1	C5	\$75.00	\$75.00	5	50%	\$37.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	37.50	\$37.50
Cama de laurel, de 1.40 X 2.00 mts	2/1/2010	1	C1	\$150.00	\$150.00	5	50%	\$75.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	75.00	\$75.00
Cama de pino, de 1.40 X 2.00 mts, con respaldo	2/1/2010	1	C2	\$300.00	\$300.00	5	50%	\$150.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	150.00	\$150.00
Closet de fórmica, 0.90	2/1/2010	1	C3	\$135.00	\$135.00	5	50%	\$67.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	67.50	\$67.50

Silla secretarial, tapiz color azul	2/1/2010	2	C5	\$210.00	\$420.00	5	50%	\$210.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	210.00	\$210.00
silla secretarial, tapiz color negro	2/1/2010	1	C5	\$70.00	\$70.00	5	50%	\$35.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	35.00	\$35.00
Archivo de metal color beige, 4 gavetas.	2/1/2010	2	B2	\$450.00	\$900.00	5	50%	\$450.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	450.00	\$450.00
Archivero de metal color beige de 3 gavetas.	2/1/2010	2	B2	\$190.00	\$380.00	5	50%	\$190.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	190.00	\$190.00
Mueble de madera de pino, 0.55 cms. De largo por 0.45 cms. De ancho	2/1/2010	1	S	\$120.00	\$120.00	5	50%	\$60.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	60.00	\$60.00
				TOTAL	\$17,920.00			\$8,452.50	\$1,690.50	\$1,690.50	\$1,690.50	\$1,690.50	\$1,690.50	\$8,452.50	\$8,452.50

ABREVIATURAS:

C1, Cuarto 1, C2 Cuarto 2, C3 Cuarto 3, C4 Cuarto 4, C5 Cuarto 5

S= Sala, C= Cocina, A=Bodega 1, B= Bodega 2

ANEXO 4
Casa de Huéspedes
Detalle de inventario físico

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	CANTIDAD	UBICACIÓN	VALOR POR UNIDAD	VALOR TOTAL	AÑOS DE VIDA UTIL	% DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
EQUIPO															
Computadora laptop, marca DELL, serie 1298524931	2/1/2010	1	S	\$1,500.00	\$1,500.00	2	50%	\$750.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	750.00	\$750.00
CPU HP, Serie TJ4G010, mod. FLI	2/1/2010	1	B1	\$1,200.00	\$1,200.00	2	50%	\$600.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	600.00	\$600.00
Televisor marca SONY	2/1/2010	1	C2	\$2,400.00	\$2,400.00	2	50%	\$1,200.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	1200.00	\$1,200.00
Ventilador de techo marca Kawaki	2/1/2010	1	C4	\$180.00	\$180.00	2	50%	\$90.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00	\$90.00
Ventilador de techo	2/1/2010	1	C2	\$180.00	\$180.00	2	50%	\$90.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00	\$90.00
Ventilador de pedestal marca Kawaki	2/1/2010	1	S	\$180.00	\$180.00	2	50%	\$90.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00	\$90.00
Ventilador de techo	2/1/2010	1	S	\$180.00	\$180.00	2	50%	\$90.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	90.00	\$90.00
Televisor TOSHIBA	2/1/2010	1	S	\$370.00	\$370.00	2	50%	\$185.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	185.00	\$185.00
Lavadora de 30 libras marca Frigidaire	2/1/2010	1	C	\$600.00	\$600.00	2	50%	\$300.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	300.00	\$300.00

Lavadora de 30 libras marca Frigidaire	2/1/2010	1	C	\$400.00	\$400.00	2	50%	\$200.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	200.00	\$200.00
Aspiradora marca Frigidaire	2/1/2010	1	B2	\$235.00	\$235.00	5	50%	\$117.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	117.50	\$117.50
Plancha marca Hamilton	2/1/2010	1	B1	\$325.00	\$325.00	5	50%	\$162.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	162.50	\$162.50
Refrigeradora de 14", Supercold	2/1/2010	1	C	\$1,200.00	\$1,200.00	5	50%	\$600.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	600.00	\$600.00
Cocina marca Frigidaire	2/1/2010	1	C	\$550.00	\$550.00	5	50%	\$275.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	275.00	\$275.00
Cocina marca Atlas	2/1/2010	1	B2	\$425.00	\$425.00	5	50%	\$212.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	212.50	\$212.50
Refrigeradora de 14", Atlas	2/1/2010	1	B2	\$410.00	\$410.00	5	50%	\$205.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	205.00	\$205.00
Minicomponente marca TOSHIBA	2/1/2010	1	S	\$320.00	\$320.00	2	50%	\$160.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	160.00	\$160.00
Equipo de sonido marca Sony, doble casetera	2/1/2010	1	S	\$230.00	\$230.00	2	50%	\$115.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	115.00	\$115.00
DVD SONY	2/1/2010	1	S	\$240.00	\$240.00	2	50%	\$120.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	120.00	\$120.00
Minicomponente marca SONY	2/1/2010	1	C4	\$290.00	\$290.00	2	50%	\$145.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	145.00	\$145.00
Aspiradora de mano Hotpoint	2/1/2010	1	B2	\$190.00	\$190.00	2	50%	\$95.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	95.00	\$95.00
				TOTAL	\$11,605.00			\$5,802.50	1160.50	1160.50	1160.50	1160.50	1160.50	5802.50	\$5,802.50

ABREVIATURAS:

C1, Cuarto 1, C2 Cuarto 2, C3 Cuarto 3, C4 Cuarto 4, C5 Cuarto 5

S= Sala, C= Cocina, A=Bodega 1, B= Bodega 2

ANEXO 4
Casa de Huéspedes
Detalle de inventario físico

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	CANTIDAD	UBICACIÓN	VALOR POR UNIDAD	VALOR TOTAL	AÑOS DE VIDA UTIL	% DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
DECORACION, JARDINERIA															
Juego de sala de hierro para jardín	2/1/2010	1	B2	\$3,375.00	\$3,375.00	5	50%	\$1,687.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	1687.50	\$1,687.50
Sillas de hierro para jardín	2/1/2010	10	B2	\$10.00	\$100.00	5	50%	\$50.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	50.00	\$50.00
Silla de fibra de vidrio para jardín	2/1/2010	1	B2	\$65.00	\$65.00	5	50%	\$32.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	32.50	\$32.50
				TOTAL	\$3,540.00			\$1,770.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$354.00	\$1,770.00	\$1,770.00
OTROS EQUIPOS Y ENSERES															
DVD , marca Fisher	2/1/2010	1	B1	\$80.00	\$80.00	2	50%	\$40.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	40.00	\$40.00
Radio reloj marca Sony	2/1/2010	1	C3	\$20.00	\$20.00	2	50%	\$10.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	10.00	\$10.00
Reloj de pared	2/1/2010	1	B1	\$40.00	\$40.00	2	50%	\$20.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	20.00	\$20.00
Impresor Hp de tinta	2/1/2010	1	B2	\$10.00	\$10.00	2	50%	\$5.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5.00	\$5.00
Radio grabadora, Sanyo	2/1/2010	1	C2	\$70.00	\$70.00	2	50%	\$35.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	35.00	\$35.00
Lámpara de escritorio	2/1/2010	1	B1	\$35.00	\$35.00	2	50%	\$17.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	17.50	\$17.50

Reloj despertador eléctrico	2/1/2010	1	C3	\$30.00	\$30.00	2	50%	\$15.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	15.00	\$15.00	
Radio grabadora con CD player, marca TOSHIBA	2/1/2010	1	C2	\$210.00	\$210.00	2	50%	\$105.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	105.00	\$105.00	
Ventilador de pedestal, Kawaki	2/1/2010	1	C3	\$30.00	\$30.00	2	50%	\$15.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	15.00	\$15.00	
VHS, marca Fisher	2/1/2010	1	S	\$60.00	\$60.00	2	50%	\$30.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	30.00	\$30.00	
Lámpara de techo de cristal	2/1/2010	1	S	\$65.00	\$65.00	2	50%	\$32.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	32.50	\$32.50	
Batería de cocina de 6 piezas	2/1/2010	4	C	\$625.00	\$2,500.00	2	50%	\$1,250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1250.00	\$1,250.00	
Batería de cocina de 8 piezas	2/1/2010	4	B1	\$625.00	\$2,500.00	2	50%	\$1,250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1250.00	\$1,250.00	
Set de ropa de cama	2/1/2010	20	B2	\$125.00	\$2,500.00	2	50%	\$1,250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	1250.00	\$1,250.00	
Set de cubrecamas	2/1/2010	10	B3	\$50.00	\$500.00	2	50%	\$250.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	250.00	\$250.00	
				TOTAL	\$8,650.00			\$4,325.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$865.00	\$4,325.00	\$4,325.00
TOTAL GENERAL					\$41,715.00			\$20,350.00	\$4,070.00	\$4,070.00	\$4,070.00	\$4,070.00	\$4,070.00	\$4,070.00	\$20,350.00	\$32,375.00

ABREVIATURAS:

C1, Cuarto 1, C2 Cuarto 2, C3 Cuarto 3, C4 Cuarto 4, C5 Cuarto 5

S= Sala, C= Cocina, A=Bodega 1, B= Bodega 2