



**FACULTAD DE POSTGRADO
TESIS DE POSTGRADO**

**RENTABILIDAD Y VIABILIDAD DEL PROYECTO DE
INVERSIÓN RESIDENCIA DEL ADULTO MAYOR DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR**

SUSTENTADO POR:

**DANIELA MERCEDES ROMERO HERNÁNDEZ
DANILO VALLADARES MONCADA**

PREVIA INVESTIDURA AL TÍTULO DE

MÁSTER EN DIRECCIÓN EMPRESARIAL

TEGUCIGALPA, F.M., HONDURAS, C.A.

SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA CENTROAMERICANA

UNITEC

FACULTAD DE POSTGRADO

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR

MARLON ANTONIO BREVÉ REYES

SECRETARIO GENERAL

ROGER MARTÍNEZ MIRALDA

DECANO DE LA FACULTAD DE POSTGRADO

JOSÉ ARNOLDO SERMEÑO LIMA



FACULTAD DE POSTGRADO

RENTABILIDAD Y VIABILIDAD DEL PROYECTO DE INVERSIÓN RESIDENCIA DEL ADULTO MAYOR DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR

MAESTRANTES:

**DANIELA MERCEDES ROMERO HERNÁNDEZ
DANILO VALLADARES MONCADA**

Resumen

El presente proyecto de graduación tiene como propósito y objetivo determinar la rentabilidad y viabilidad de crear el proyecto de Residencia del Adulto Mayor para afiliados, pensionados del IPM y población en general. Siguiendo el enfoque de investigación mixta, se obtuvo información a través de herramientas útiles como ser: fuentes bibliográficas, interpretación de resultados derivados de encuestas y entrevistas semiestructuradas dirigidas a expertos en la materia de este estudio. Los resultados más relevantes del estudio permitieron identificar que las personas encuestadas están interesadas en adquirir el servicio, lo consideran muy útil y que se encuentran insatisfechos con la oferta actual de servicios de este tipo, en consecuencia se llegó a la conclusión de que la propuesta de negocio es factible ya que el mercado potencial está dispuesto a retribuir el precio, el proyecto genera una tasa de interna de retorno positiva y se recupera el valor de la inversión, se recomienda realizar el presente proyecto ya que es una obra que le agregara valor a la institución y traerá una retribución positiva a nivel social.

Palabras claves: Adulto mayor, factible, inversión, rentabilidad y viabilidad.



GRADUATE SCHOOL

PROFITABILITY AND FEASIBILITY OF THE INVESTMENT PROJECT RESIDENCE FOR SENIORS OF THE INSTITUTO DE PREVISION MILITAR

INSTITUTE

STUDENTS:

**DANIELA MERCEDES ROMERO HERNÁNDEZ
DANILO VALLADARES MONCADA**

Abstract

The purpose of this graduation project is to determine the profitability and feasibility of creating the Seniors Residence project for the affiliates and pensioners of the IPM and the general population. Following the mixed research approach, information was obtained through useful tools such as: bibliographical sources, interpretation of results derived from surveys and semi-structured interviews directed to experts in the subject of this study. The most relevant results of the study made it possible to identify that the persons interviewed are interested in acquiring the service, consider it very useful and that they are dissatisfied with the current offer of services of this type, therefore it was concluded that the proposal of business is feasible since the potential market is willing to pay the price, the project generates an internal rate of positive return and recovers the value of the investment, it is recommended to carry out the present project since it is a work that will add value to the institution and will bring a positive remuneration at the social level.

Keywords: Elderly, feasible, investment, profitability, and viability

DEDICATORIA

Dedicamos la presente Tesis al señor Jesús nuestro Dios, por habernos permitido la oportunidad de realizar los estudios de postgrado; a nuestra familia y seres queridos por darnos el apoyo necesario de manera incondicional. Proporcionándonos motivación para nuestro crecimiento profesional y personal, y la fuerza para impulsarme día a día en este reto personal y de preparación.

A todos ellos muchas gracias por estar a nuestro lado.

Daniela Romero Hernández

Danilo Valladares Moncada

AGRADECIMIENTO

A nuestro señor Jesús nuestro Dios, que nos proveyó de los medios; la motivación y el tiempo para cumplir con una meta más de crecimiento personal y profesional. A la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC) por brindarnos una formación académica de excelencia, enriqueciéndonos el pan del diario saber.

A nuestra familia que día a día se mantuvieron apoyándonos, inculcándonos el esfuerzo para alcanzar los logros soñados; a los seres queridos que nos brindaron ánimos para continuar. A los amigos y compañeros que nos proporcionaron consejo y apoyo, los catedráticos que nos transfirieron su conocimiento por medio de sus enseñanzas.

Deseamos agradecer a nuestro asesor de tesis, PhD. Sammy Castro; por su tiempo, consejos y orientación para el logro de la culminación de la finalización del proyecto final de investigación.

INDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1 INTRODUCCIÓN	1
1.2. ANTECEDENTES	2
1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	3
1.4 OBJETIVOS DEL PROYECTO	4
1.5 JUSTIFICACIÓN	5
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	7
2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	7
2.2 TEORÍAS.....	15
2.3 CONCEPTUALIZACIÓN.....	24
2.4 INSTRUMENTOS UTILIZADOS	27
2.5 MARCO LEGAL.....	27
CAPÍTULO III METODOLOGÍA	29
3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA	29
3.2 ENFOQUE Y ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	32
3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	33
3.4 UNIDAD DE ANÁLISIS, POBLACIÓN Y MUESTRA	33
3.5 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS APLICADOS	35
3.6 FUENTES DE INFORMACIÓN	36
CAPÍTULO IV RESULTADOS Y ANÁLISIS	38
4.1 RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS	38
4.2 RESULTADO CUALITATIVO DE LAS ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS	42
4.3 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO.....	45
4.4 DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO	47

4.5 FACTORES CRÍTICOS DE RIESGOS	48
4.6 ESTUDIO DE MERCADO	48
4.7 ESTUDIO TÉCNICO OPERATIVO	54
4.8 ESTUDIO FINANCIERO	77
CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	104
5.1 CONCLUSIONES	104
5.2 RECOMENDACIONES.....	105
BIBLIOGRAFÍA	106
ANEXOS.....	108

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz de Congruencia Metodológica	29
Tabla 2. Matriz de Operacionalización de las Variables	31
Tabla 3. Cálculo de la Muestra	34
Tabla 4. Actores de Muestra Cualitativa	35
Tabla 5. Estrategias para mitigar riesgos	48
Tabla 6. Listado de Residencias de Atención al Adulto Mayor	51
Tabla 7. Distribución de Pensionados del IPM	53
Tabla 8. Distribución del área de la residencia	57
Tabla 9. Distribución del Recurso Humano en la etapa de construcción	75
Tabla 10. Plan de Inversión	77
Tabla 11. Gastos de constitución	78
Tabla 12. Supuestos Financieros	78
Tabla 13. Supuestos financieros servicios publicos	79
Tabla 14. Supuestos financieros suministros	79
Tabla 15. Calculo de Ingresos	80
Tabla 16. Proyección de costos anual	81
Tabla 17. Proyección de costos anual	82
Tabla 18. Proyección de costos anual	83
Tabla 19. Estado de Resultados	84
Tabla 20. Estado de Resultados	85
Tabla 21. Estado de Resultados	86
Tabla 22. Balance General	87
Tabla 23. Balance General	88
Tabla 24. Balance General	89
Tabla 25. Flujo de efectivo neto	90
Tabla 26. Flujo de efectivo neto	91
Tabla 27. Flujo de efectivo neto	92
Tabla 28. Valor actual neto y tasa interna de retorno	93
Tabla 29. Flujo de efectivo acumulado	94
Tabla 30. Flujo de efectivo acumulado	95
Tabla 31. Flujo de efectivo acumulado	96
Tabla 32. Valor actual neto y tasa interna de retorno	97

Tabla 33. Calculo del CAPM	97
Tabla 34. Calculo del CPPC	97
Tabla 35. Flujo de efectivo descontado	98
Tabla 36. Periodo de recuperación de la inversión	99
Tabla 37. Relación beneficio costo	100
Tabla 38. Razones Financieras	100
Tabla 39. Razones Financieras	101
Tabla 40. Punto de equilibrio	102
Tabla 41. Análisis de sensibilización	103

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Personas que tienen bajo su custodia adultos mayores	38
Figura 2. Interés en adquirir el servicio de residencia del adulto mayor	38
Figura 3. Opciones de decisión al adquirir el servicio de residencia	39
Figura 4. Servicios importantes que deben incluirse en la residencia del adulto mayor	39
Figura 5. Que tan útil es el servicio de residencia del adulto mayor	40
Figura 6. Precio que se está dispuesto a pagar	40
Figura 7. Rango de ingreso mensual del núcleo familiar	41
Figura 8. Ubicación de preferencia de la residencia del adulto mayor	41
Figura 9. Análisis FODA	50

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

Este capítulo explica de manera clara y breve, los antecedentes que fundamentan el estudio, se identifica y enuncia el problema. Asimismo, se plasma el objetivo general, los objetivos específicos y las preguntas de investigación.

1.1 Introducción

El presente trabajo de investigación se enfoca en un estudio de rentabilidad y viabilidad del proyecto de inversión denominado **Residencia del Adulto Mayor del Instituto de Previsión Militar (IPM)**, en el que se plantea la posibilidad de crear un establecimiento que pueda brindar servicios permanentes de atención a personas de la tercera edad, dentro de las cuales, los servicios más importantes a considerar se pueden mencionar los siguientes:

- Hospedaje las 24 horas (con frecuencia permanente, mensual, semanal o diaria).
- Alimentación (desayuno, almuerzo, cena y meriendas).
- Atención, cuidado y control de la salud de los residentes.
- Atención médica básica, servicio de enfermería, farmacia (medicamentos básicos y material médico quirúrgico básico) de emergencia.
- Limpieza y lavandería.
- Terapia ocupacional, fisioterapia, actividades recreativas (natación, caminatas, paseos), deportes (gimnasia dulce, relajamiento), taller de memoria, etc.

Estos servicios están enfocados en la rehabilitación y satisfacción de las necesidades de los clientes, que son exclusivamente para el adulto mayor, ayudándoles a tener una vida digna, con cuidados especializados, personalizados, alargando así su expectativa de vida.

Los servicios se prestarán a personal afiliado y no afiliado al IPM, siempre que tengan la capacidad económica suficiente para pagar la mensualidad establecida, esto se debe a que el centro asistencial debe ser autofinanciable.

1.2. Antecedentes

La Residencia del Adulto Mayor es parte de una serie de proyectos de beneficio social que se deriva del plan estratégico de la institución, cuya primera etapa inició con la construcción del Centro de Día en el 2013, donde se brinda un espacio de convivencia y distracción a sus usuarios. Con el proyecto, se busca brindar un servicio de asistencia a sus residentes garantizando la salud, seguridad y bienestar de los mismos.

El Proyecto de Residencia del Adulto Mayor se concibe como un proyecto privado que busca complementar los servicios que se ofrecen en el Centro de Día, en el que integrarán los servicios de atención a los usuarios, se tiene contemplada la ubicación del mismo en Residencial Las Uvas, municipio del Distrito Central.

Según datos de la CEPAL, en Honduras existe una población del adulto mayor de 742,500 personas de las cuales solo 869 (0.001%) viven en centros especiales para el cuidado de adultos mayores. Se cuenta con 28 centros o residencias de atención al adulto mayor, los cuales son administrados por el Estado, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica o sector privado.

De acuerdo al número de usuarios se distribuyen de la manera siguiente:

- Iglesia Católica, 15 Centros con 488 personas residentes.
- Iglesia Evangélica, 1 Centro con 25 personas residentes.
- Gobierno de la República, 2 Centros con 232 personas residentes.
- Sector Privado, 10 Centros con 124 personas residentes.

Como se puede observar, existe una alta participación de parte de la Iglesia Católica ya que el 56% de los usuarios residen en centros administrados por dicha Institución. En vista de lo anterior, se decidió desarrollar dicho proyecto.

1.3 Definición del Problema

1.3.1. Enunciado del Problema

Hay poca participación de parte del Estado en la atención del adulto mayor, dado que no se cuenta con programas bien estructurados de Centros de Día y de Residencias para Adultos Mayores. Además, existe una debilidad de atención en cuanto al cuidado y preservación de la calidad de vida de las personas de la tercera edad ya que se carece de espacios e instancias orientados a mejorar el proceso de envejecimiento mediante el desarrollo de programas de integración familiar, intergeneracional, sociocultural, recreativa y productiva, que ayude a mejorar los estilos de vida para un envejecimiento activo. No se cuenta con programas de salud preventiva dentro las cuales se puede destacarlas inmunizaciones, saneamiento básico, control de vectores, salud ocupacional, talleres artísticos, actividades socio culturales, talleres de memoria y de auto cuidado; todos estos programas en su conjunto ayudan a mejorar la calidad de vida del adulto mayor y a un incremento digno en la expectativa de vida.

1.3.2 Formulación del Problema

Actualmente, en Honduras se cuenta con tan solo 28 centros asistenciales para las personas de la tercera edad, las diversas ocupaciones y deberes de los hijos, muchas veces impiden que se hagan cargo o estén al cuidado de sus padres que han alcanzado la edad adulta, estos sufren un cambio radical al jubilarse ya que se encuentran con bastante tiempo libre, al no tener con quien compartirlo, los hace sentirse aislados, el sedentarismo, poca actividad social y el aislamiento; los lleva poco a poco a la depresión, afectando la salud emocional y física.

Es por esta razón que el IPM contempla dentro de su plan estratégico, un proyecto para beneficiar a sus pensionados, afiliados activos y al adulto mayor en general. Por lo tanto, se realizará un estudio de rentabilidad y viabilidad del proyecto de Residencia del Adulto

Mayor, mismo que ayudaría a contribuir en gran medida a disminuir la falta de cuidados y atención, de esta población, con lo que favorecería a mejorar la calidad de vida de los mismos.

1.3.3 Preguntas de Investigación

Con el fin de presentar de forma más clara el problema de investigación, a continuación se detallan las preguntas del estudio:

- ¿Dónde se puede establecer un espacio adecuado y adaptado que facilite la atención integral, la estancia y las relaciones de convivencia de los usuarios?
- ¿Cómo garantizar cuidados necesarios para el desarrollo de la vida diaria de los usuarios de la Residencia?
- ¿Qué actividades se pueden realizar para fomentar a los usuarios de la Residencia el mejoramiento de su autoestima haciéndolos sentirse útiles e importantes?
- ¿Cuál es el margen de ingreso suficiente que deberá generar el proyecto a fin de mantener los niveles de rentabilidad fijados por el Instituto?

1.4 Objetivos del Proyecto

1.4.1 Objetivo General

Determinar la rentabilidad y viabilidad de la creación del proyecto de Residencia del Adulto Mayor, el cual busca la creación de instalaciones físicas en condiciones adecuadas, para los pensionados, afiliados activos y al adulto mayor en general, con el fin de mejorar la calidad de vida y autonomía.

1.4.2 Objetivos Específicos

- Establecer un espacio adecuado y adaptado que facilite la atención integral, la estancia y las relaciones de convivencia de los usuarios, propiciando un ambiente humano y social satisfactorio.
- Determinar y garantizar los apoyos y cuidados necesarios para el desarrollo de las actividades básicas de la vida diaria de los usuarios de la Residencia.
- Fomentar a los usuarios de la Residencia, el mantenimiento de su autoestima haciéndolos sentirse útiles e importantes a través de programas estructurados de terapia física y ocupacional.
- Garantizar que el proyecto genere los ingresos suficientes a fin de mantener los niveles de rentabilidad fijados por el Instituto.

1.5 Justificación

En el país existe una demanda insatisfecha en la población que requiere de los servicios de asistencia para el Adulto Mayor a causa del envejecimiento de dicha población y la falta de centros de esta naturaleza. El IPM busca que, tanto sus afiliados activos, pensionados, como la población en general, puedan acceder a un centro residencial en el cual se le ofrezcan las comodidades del hogar y la atención personalizada según sus necesidades, contando con servicios de calidad y calidez.

La Residencia del Adulto Mayor es conveniente para resolver esta problemática porque es una alternativa para la persona que requiere cuidados a largo o corto plazo, acompañado de otra serie de servicios complementados por el Centro de Día del IPM, que les permitirá descansar y al mismo tiempo sentirse activos, con actividades que sean fáciles de realizar para ellos, pero que al realizarlas mejoren su salud y garantizar una mejor calidad durante el proceso de envejecimiento.

La relevancia social de la creación del proyecto se orienta en ayudar al adulto mayor a tener una vida digna con cuidados especializados y personalizados. Como implicación práctica se logra apreciar que Honduras cuenta con pocas casas de asistencia al adulto mayor, y es una población que va en crecimiento, por lo tanto, hay una necesidad de crear centros de esta magnitud. La realización del proyecto ayudará en gran medida a reducir esta problemática.

El valor teórico del proyecto es calcular, describir y analizar la rentabilidad y viabilidad que se tiene al realizar el Proyecto de Residencia del Adulto Mayor y los beneficios para la sociedad hondureña y del IPM.

Con el presente estudio se pretende brindar un instrumento o guía que ayude a los funcionarios del IPM a tomar una decisión acertada sobre la utilidad de invertir en el proyecto, dando a conocer los factores determinantes a través de un análisis de la rentabilidad y viabilidad del mismo.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 Análisis de la Situación Actual

2.1.1 Situación actual del adulto mayor a nivel mundial

La Organización Mundial de la Salud (2015) afirma. “En la actualidad, las personas pueden aspirar a vivir hasta los 60 años a nivel mundial” (p.3) se deben tomar acciones de políticas públicas en relación al envejecimiento en sus sociedades. Para eso se necesita realizar transformaciones necesarias en la forma en que se concibe el envejecimiento en los países.

En todo el mundo, la población está envejeciendo de forma acelerada, ello conlleva la preocupación a todos los países en los sistemas de salud, personal y también la forma de cómo prestarle los servicios. Es importante que el envejecimiento de la población a nivel mundial sea saludable y esto se logra a través de que las personas no padezcan enfermedades y que éstas tengan y puedan mantener la capacidad funcional, los países deben implementar políticas públicas encaminadas a construir un mundo para las personas mayores de edad y se pueda lograr transformando los sistemas de salud actual, orientado a curar a las personas, a la que brindan asistencia integral enfocada en las necesidades de los mayores de edad en sus países (Organización Mundial de la Salud,2015).

En la sociedad actualmente las personas mayores de edad realizan aportes de diferentes formas a las actividades diarias de las sociedades, sean en sus hogares como padres de familia, en sus aldeas, caseríos, barrios, colonias, residencias, municipios y sus departamentos y en general, en su sociedad como parte fundamental (Organización Mundial de la Salud, 2015).

La salud es un factor muy importante para que las personas mayores de edad puedan seguir siendo productivos y brindar algo a la sociedad, esto lo pueden lograr mejorando sus capacidades físicas y mentales, y esto reduciría en las personas y la sociedad un impacto negativo. En los países tercermundistas de medianos y bajos ingresos el panorama en relación

a las personas mayores de edad no está bien definido En estos países no debe ser recurrente que la salud sea una limitante y como principal característica en las poblaciones con mayoría de edad, la mala salud se puede evitar con hábitos saludables a través de actividades físicas y la buena nutrición esto trae bienestar a las personas.

A nivel mundial, en cuanto al tema de envejecimiento de la población no se han realizado los suficientes debates para tener una respuesta que sea integral en el aspecto de la salud pública.

2.1.2 El Marco Jurídico y Normativas Internacionales sobre el envejecimiento

2.1.2.1 Normas Internacionales de Derechos Humanos

Los derechos son las libertades y derechos universales de los individuos y grupos que están consagrados por la Ley. Comprende derechos civiles y políticos, como el derecho a la vida y derechos sociales, económicos y culturales, como el derecho a la salud, a la seguridad social y a la vivienda. Todos los derechos están relacionados entre sí y son independientes e inalienables. (Organización Mundial de la Salud, 2015, p.5)

En 2012, el Consejo de Derechos Humanos adoptó la resolución 21/23, referente a los derechos humanos de las personas de edad. En ella se exhorta a todos los Estados a garantizar el disfrute pleno y equitativo de los derechos de este grupo social, considerando para ello, la adopción de medidas para luchar contra la discriminación por edad, la negligencia, el abuso y la violencia, y para abordar las cuestiones relacionadas con la integración social y la asistencia sanitaria adecuada. (CEPAL, 2013, p, 10)

No es posible privar a una persona de sus derechos humanos en razón de su edad o estado de salud. El artículo 1 DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, sociales y culturales, prohíbe la discriminación fundada en la condición de una persona y esta prohibición abarca la edad (15) por definición, los derechos humanos se

aplican a todas las personas incluidas las personas mayores, aunque no se haga referencia expresa en el texto a los grupos de edad más avanzada o al envejecimiento.

Durante los últimos dos decenios, se ha avanzado mucho en los esfuerzos para promover los derechos humanos incluidos los de las personas mayores. Varios tratados e instrumentos internacionales de derechos humanos hacen referencia al envejecimiento de la población o las personas mayores, consagran a las personas mayores que son mujeres migrantes, o personas con discapacidad al derecho a no ser discriminados; hacen referencia al derecho de las personas mayores, a la salud, seguridad social y un nivel de vida adecuado y defienden su derecho a no ser ejemplo de explotación. (Organización Mundial de la Salud, 2015, P.5)

2.1.2.2 El Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento

En el 2002, la Asamblea General de las Naciones Unidas, aprobó la declaración política y el plan de acción internacional de Madrid sobre el envejecimiento en sus recomendaciones, se reconoció tres prioridades para la acción: las personas mayores y el desarrollo; el fomento de la salud y el bienestar en la vejez y la creación de un entorno propicio y favorable para las personas mayores. (Organización Mundial de la Salud, 2015 p.15)

2.1.2.3 Envejecimiento Activo

La idea del envejecimiento activo surgió en un intento de hermanar de forma coherente, ámbitos políticos muy compartidos en 2002. La Organización Mundial de la Salud (OMS), dio a conocer el documento Envejecimiento activo, un marco político. En este marco se define Activo como “el proceso de optimización de las oportunidades en salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas a medida que envejecen” (OMS, 2015, p.5).

Se hace hincapié en la necesidad de actuar en múltiples sectores con el objetivo de asegurar que las personas mayores sigan siendo un recurso para sus familias, comunidades y economía

El marco político de la OMS reconoce seis tipos de determinantes claves del envejecimiento activo: los económicos, los conductuales, los personales, los sociales, las relacionadas con los sistemas sanitarios y sociales y las vinculadas con el entorno físico. Propone cuatro políticas fundamentales para la respuesta de los sistemas de salud:

Prevenir y reducir la carga de exceso de discapacidad, enfermedades crónicas y mortalidad prematura. Reducir los factores de riesgo relacionadas con las causas de enfermedades importantes y aumentar los factores que protegen la salud durante el curso de la vida. Desarrollan una continuidad de servicios sociales y de salud que sean accesibles, de gran calidad y respeto con la edad y que tengan en cuenta las necesidades y los derechos de las mujeres y los hombres a medida que envejecen; proporcionan formación y educación a los ciudadanos (OMS, 2015, p.5).

Existe una marcada falta de desarrollo en el tema, aun teniendo oportunidades de realizar acciones, la importancia que tiene este tema del envejecimiento de la población está estrechamente relacionada con diferentes planes de salud a nivel mundial (OMS, 2015).

2.1.3 Situación actual del adulto mayor en Latinoamérica

El envejecimiento de la población a nivel mundial será uno de los fenómenos durante el siglo veintiuno. A nivel mundial, existen 810 millones de personas mayores de edad. La perspectiva para los futuros años se predice que para el año 2050 esta cantidad sería de 2000 millones de adultos mayores y esto se dará en todas las regiones del mundo con diferencia en números de personas (UNFPA, 2012).

El envejecimiento es el éxito del desarrollo médico, social y científico, tomándolo como un avance en la humanidad y al mismo tiempo, por lo que debe ser considerado un beneficio, pero hay que tomar en cuenta que ha sido a través de cambios profundos y multidisciplinarios y esto tendrán un impacto en las finanzas, en el núcleo familiar, en las actividades comerciales, en las formas de la cultura de las persona en sus actividades sociales, en la conformación de los esquemas políticos de las sociedades, también la forma de consumo de cada persona y otros. El crecimiento de las personas adultos mayores será un reto a nuestros sistemas de seguridad social que buscarán maneras de cumplir con las necesidades de la población en la etapa de envejecimiento. El crecimiento de los adultos mayores no se está realizando de manera uniforme, tomó dos siglos en Europa el proceso de envejecimiento en otras regiones del mundo a mediados y en años recientes ha sido de una forma rápida. En el informe de la OISS (2014). Los investigadores afirman:

“Es el caso de América Latina, donde actualmente vive una población mayor de 60 años que se estima en 55 millones de personas pero que se prevé aumente hasta triplicarse en 2050” (p.6). OISS (2014) Afirma. “no se puede dejar, por un lado, la situación del sexo en vista que la mujer alcanza una esperanza de vida mayor y esto con la edad se va incrementando” (p.6).

Hay un envejecimiento desigual en los países de Iberoamérica están en etapas variables de la nombrada “transición demográfica”. En este proceso influyen principalmente los niveles de fecundidad y de mortalidad, de forma que el período previo a la transición está caracterizado por altas tasas de natalidad y de mortalidad, mientras que con el inicio de la transición demográfica descienden los niveles de mortalidad, aumentando la esperanza de vida de la población, y, por otro lado, desciende la natalidad. Estos cambios están originados, entre otros, por los avances médicos, la mejora de la salud pública y de las condiciones de vida de la población, la incorporación de las mujeres al trabajo remunerado, las migraciones,

el cambio de economías agrícolas a economías industriales y los cambios en la estructura de las familias. Si bien todos los países de la región se encuentran ya inmersos en este proceso, se observó importantes diferencias en cuanto a la intensidad. (Informe de la OISS, 2014, p. 6)

Hay un envejecimiento bajo en varios países, se tiene un alto crecimiento de nacimientos y de personas jóvenes en su población, también va en aumento las personas mayores de edad. Esta fase de la transición demográfica en que la proporción de personas en edades potencialmente productivas crece de manera sostenida en relación a la de personas en edades potencialmente inactivas se conoce como “bono demográfico”, “dividendo demográfico” o “ventana demográfica de oportunidades”, vinculado a las posibilidades que ofrece para aumentar las tasas de crecimiento económico per cápita y los niveles de bienestar de la población. (Informe de la OISS, 2014, P.6)

2.1.4 Situación Actual del Adulto Mayor en Honduras

Hernandez (2014) afirma. “Honduras tiene una población aproximadamente de 8, 298,012, de los cuales 742,500 tienen una edad de 60 años, de los que tienen necesidades y derechos a disfrutar de un presente y un futuro” (p.1).

“La población de personas del Adulto Mayor es un segmento de la población que debe darse atención en vista que la transición demográfica se incrementa” (Hernandez, 2014, p.1).

Por condición de género, la población adulta mayor en el país está constituida en su mayoría por mujeres, esto en parte se explica porque la mujer tiene una esperanza de vida más alta respecto a los hombres, además los avances médicos y sanitarios han logrado reducir la mortalidad y disfrutar de mayores índices de esperanza de vida (Hernández ,2014).

El país a futuro se proyecta con una mayor esperanza de vida y también se habrán reducido los índices de mortalidad y natalidad. En la última década se ha tenido en cuenta considerable en el Adulto Mayor que sobre pasa las edades de 70 y 80 años.

Este incremento ha traído necesidades de salud, sociales, psicológicas y una visibilidad de este sector poblacional. Se aprobó en Honduras en el 2006 la LEY INTEGRAL DE PROTECCIÓN AL ADULTO MAYOR Y JUBILADOS la cual indica en su primer artículo su finalidad:

ARTÍCULO 1. FINALIDAD. La presente Ley es de orden público e interés social, tiene como finalidad fomentar y tutelar el desarrollo del Adulto Mayor y Jubilados, garantizando el ejercicio de sus derechos y sancionando a las personas naturales o jurídicas que infrinjan esta Ley. (Congreso Nacional Honduras, 2006, p.1)

En la población activa, la posición de los adultos mayores en un país en vías de desarrollo, estos participan en la economía informal, lo que no los protege de beneficios para su vejez, como ser de una pensión digna, los sistemas de seguridad social y las bajas pensiones para Honduras es un gran desafío para los servicios de salud y bienestar.

Los sistemas de jubilaciones en Honduras y las de capitalización individual, donde se basa en la capacidad de aportar en forma individual de acuerdo a su salario. Las personas mayores de edad al abandonar su actividad laboral tienen problemas de cultura social y la falta de una decorosa pensión, su estándar de vida se reduce.

En el año 2015 se aprobó en el congreso nacional de Honduras para benéfico de la población la LEY MARCO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL la cual tiene como objeto.

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La presente Ley en cumplimiento de la Constitución de la República, tiene por objeto crear el marco legal de las políticas públicas en materia de protección social, en el contexto de los convenios, principios y mejores prácticas nacionales e internacionales que rigen la materia; a fin de permitir a los habitantes, alcanzar de forma progresiva y sostenible

financieramente, una cobertura digna, a través de la promoción social, prevención y el manejo de los riesgos que conlleva la vida de las personas, asegurando la asistencia médica, la protección de los medios de subsistencia y los demás derechos sociales necesarios para el logro del bienestar individual y colectivo. (Congreso Nacional de Honduras, 2015, p.2)

Existen en Honduras varias instituciones de sistemas de pensiones por retiro y/o invalidez al lograr cumplir con los requisitos mínimos para obtener el beneficio de una pensión digna. Entre estas instituciones se cuenta con:

- Instituto Hondureño de Seguridad Social
- Instituto de Previsión Social de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras
- Instituto de Previsión del Magisterio
- Instituto de Previsión del Periodista
- Instituto de Pensiones y Jubilaciones de Empleados Públicos
- Instituto de Previsión Militar

Ninguno de estos institutos cuenta con una residencia del Adulto Mayor para brindarles una opción de atención al momento de alcanzar su vejez. Hay en Honduras instituciones privadas para el cuidado del Adulto Mayor, que dan servicios sobre cuidado y sostenimiento a través de servicios de asilos o residencias permanentes y también hay entidades públicas donde el gobierno les asiste económicamente por medio de la Dirección del Adulto Mayor, en Tegucigalpa existen varias, entre ellas:

- Misioneros de la Caridad Don de Curarúa
- Residencia Edad de Oro Perpetuo Socorro
- Hogar de Ancianos Salvador Aquino
- Cruz Blanca Hondureña Hogar de Ancianos María Eugenia
- Asilo de Inválidos San Felipe
- Hogar Ciudad Blanca

- Residencia casa del Ángel

La Ley del Instituto de Previsión Militar indica en su primer artículo el objeto del instituto.

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente Ley regula el Régimen de Riesgos Especiales (RRE) que brindará Previsión Social a los miembros de las Fuerzas Armadas, la Policía Nacional y Cuerpo de Bomberos, cuya actividad está orientada a la protección de la población hondureña y que por la naturaleza de las funciones altamente riesgosas que desempeñan en el servicio activo, están expuestos a la agravación del riesgo. (Congreso Nacional de Honduras, 2006, p.2)

Existe la imperiosa necesidad de un lugar que le brinden ese ambiente personalizado de atención del Adulto Mayor para los pensionados y sus beneficiarios del Instituto de Previsión Militar y en general a la población que requiera de los servicios para las personas mayores de edad.

2.2 Teorías

2.2.1 Viabilidad de Mercado

Uno de los factores más críticos en el estudio de proyectos es la determinación de su mercado, tanto por el hecho de definir la cuantía de su demanda e ingresos de operación, como por los costos e inversiones implícitos. El estudio de mercado es más que el análisis y la determinación de la oferta y demanda, o de los precios del proyecto. (Chain, 2008, p.26)

Según (Baca, 2010, p.7) el estudio de mercado es la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización (...)

Los objetivos del estudio de mercado son los siguientes:

- Ratificar la existencia de una necesidad insatisfecha en el mercado, o la posibilidad de brindar un mejor servicio que el que ofrecen los productos existentes en el mercado.

- Determinar la cantidad de bienes o servicios provenientes de una nueva unidad de producción que la comunidad estaría dispuesta a adquirir a determinados precios.
- Conocer cuáles son los medios que se emplean para hacer llegar los bienes y servicios a los usuarios.
- Como último objetivo, tal vez el más importante, pero por desgracia intangible, dar una idea al inversionista del riesgo que su producto corre de ser o no aceptado en el mercado.

Es por lo anteriormente expuesto que este segmento describe las dimensiones que comprende la viabilidad de mercado en el desarrollo del proyecto Residencia del Adulto Mayor del IPM, el estudio se desarrollará basado en los componentes: de

- Oferta
- Demanda
- Precio
- Descripción del servicio

El propósito de incluir este tipo de variable en la investigación se sustenta en los beneficios y oportunidades que aportará a la misma, ya que suministrará información sobre la situación actual del mercado, y así identificar las necesidades y preferencias de los consumidores y el potencial de crecimiento del proyecto a largo plazo.

Por lo cual es esencial y de suma importancia identificar y adoptar una teoría que apoye el desarrollo de este apartado, por lo que, la referencia para esta exploración será la teoría de las Cinco Fuerzas de Michael Porter, la misma está basada en cinco elementos o fuerzas, El poder de negociación de los clientes, poder de negociación de los proveedores, amenaza de nuevos entrantes, productos sustitutos, rivalidad entre los competidores.

Esta teoría contribuirá a determinar el impacto que tendrán los componentes analizados en la viabilidad de mercado sobre la rentabilidad del proyecto.

2.2.1.1 Oferta

El término oferta se puede definir como el número de unidades de un determinado bien o servicio que los vendedores están dispuestos a ofrecer a determinados precios. Obviamente, el comportamiento de los oferentes es distinto al de los compradores; un alto precio les significa un incentivo para producir y vender más de ese bien. A mayor incremento en el precio, mayor será la cantidad ofrecida (...) El conocimiento de la oferta y su comportamiento en relación con el bien o servicio que el proyecto desea producir constituyen elementos de análisis imperativos en el proceso de evaluación de proyectos de inversión (...) El estudio del comportamiento esperado de la oferta establece el marco de la competencia futura que enfrentará el proyecto una vez se encuentre en funcionamiento. (Chain, 2008, p.55)

En relación con la teoría de Porter, la oferta puede ser afectada por el poder de negociación de los proveedores, para el desarrollo del presente estudio de rentabilidad y viabilidad, se considera proveedor a la enfermera, médico, fisioterapeuta, trabajador social, psicólogo; entre más especializado sea el servicio ofrecido a los adultos mayores, mayor será el costo del servicio ofrecido resultando una disminución en la oferta del servicio.

Los proveedores de los miembros de la industria representan una fuerza competitiva fuerte o débil dependiendo de si tienen el poder de negociación suficiente para influir en los términos y condiciones de la oferta en su favor. Los proveedores con fuerte poder de negociación pueden socavar la rentabilidad al cobrar precios más altos a los miembros de la industria, lo que repercute en sus costos y limita sus oportunidades para encontrar proveedores que ofrezcan condiciones más ventajosas (Thompson, Gamble, Margaret, y Strickland, 2012, p.64)

2.2.1.2 Demanda

Según (Baca, 2010, p.15) “Demanda es la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado”.

El análisis de la demanda constituye uno de los aspectos centrales del estudio de proyectos, por la incidencia de ella en los resultados del negocio que se implementará con la aceptación del proyecto. De acuerdo con la teoría de la demanda, la cantidad demandada de un producto o servicio depende del precio que se le asigne, del ingreso de los consumidores, del precio de los bienes sustitutos o complementarios y de las preferencias del consumidor

Es decir que la cantidad demandada de un bien aumenta al bajar el precio el producto, al aumentar el precio de los bienes sustitutos o reducirse el de los complementarios, al aumentar el ingreso del consumidor y al aumentar las preferencias del consumidor por el producto o servicio (Chain, 2008, p.44)

En el estudio de la viabilidad de un proyecto es importante una definición adecuada en cuanto a la naturaleza de la demanda del bien o servicio, así como las variables que la modifican la magnitud de la reacción ante cambios en ciertos parámetros que se consideren apropiados.

En relación con la teoría de las cinco fuerzas de Porter, la demanda está determinada por el precio ofrecido y el ingreso de los compradores o clientes, si el precio sube la cantidad demandada es reducida, al aumentar la renta o ingreso se produce un aumento en la cantidad demandada.

2.2.1.3 Precio

“Precio es la cantidad monetaria a la cual los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio” (Baca, 2010, p.44).

El precio es quizás el elemento más importante de la estrategia comercial en la determinación de la rentabilidad del proyecto, ya que éste será, en último término, el que defina el nivel de los ingresos. El precio, al igual que el producto, requiere consideraciones mayores de lo que se desprende del simple significado de la palabra. (Chain, 2008, p.75)

El precio mantiene una relación importante con las cinco fuerzas de Porter ya que se ve afectado por la entrada de nuevos competidores que desean acaparar un nicho de mercado, si los sustitutos están disponibles con facilidad, hay un impacto en el precio del producto o servicio ofrecido.

La sensibilidad al precio del comprador se incrementa cuando tiene bajos ingresos o bajas utilidades. El precio es un factor crítico en la decisión de compra de consumidores de ingresos bajos y en compañías que apenas son rentables. En dichos casos, su alta sensibilidad al precio limita la posibilidad del vendedor de ofrecer precios altos. Los compradores son más sensibles al precio si el producto representa una gran fracción de sus compras totales. Cuando una compra absorbe una gran parte del presupuesto de un comprador o representa una parte significativa de su estructura de costos, el comprador se preocupa más por el precio que en otras condiciones. (Thompson, Gamble, Margaret, & Strickland, 2012, p.70)

2.2.1.4. Descripción del Producto

El producto en correspondencia con las 5 fuerzas de Porter, está determinado por la amenaza de productos sustitutos que cumplan una función similar y constituyan un riesgo para los sectores ya establecidos.

El marketing establece que un producto es un objeto que se ofrece en un mercado con la intención de satisfacer aquello que necesita o que desea un consumidor. En este sentido, el producto trasciende su propia condición física e incluye lo que el consumidor percibe en el momento de la compra (atributos simbólicos, psicológicos, etc.). El producto no material, por su parte, se denomina servicio.

Cuando se efectúa la evaluación de un proyecto en el nivel de pre factibilidad, el investigador está encargado de determinar cuáles son los canales más comunes por los cuales se comercializan actualmente productos similares y aceptar o proponer algunos otros. Sin embargo, el investigador, para hacer recomendaciones. (Baca, 2010, p.50)

2.2.2 Viabilidad Técnica

En el análisis de la viabilidad financiera de un proyecto, el estudio técnico tiene por objeto proveer información para cuantificar el monto de las inversiones y de los costos de operación pertinentes a esta área (...) Una de las conclusiones de este estudio es que se deberá definir la función de producción que optimice el empleo de los recursos disponibles en la producción del bien o servicio del proyecto. De aquí podrá obtenerse la información de las necesidades de capital, mano de obra y recursos materiales, tanto para la puesta en marcha como para la posterior operación del proyecto. En particular, con el estudio técnico se determinarán los requerimientos de equipos de fábrica para la operación y el monto de la inversión correspondiente. (Chain, 2008, p.25)

Para el desarrollo de la viabilidad técnica se utilizará la teoría o método de Kaizen, con el objetivo de establecer un mejoramiento continuo el cual contribuirá a minimizar debilidades y afianzar las fortalezas del proyecto, lo que permitirá finalmente ingresar a un nuevo mercado con procesos eficientes, uso óptimo de recursos, alto compromiso de todo el personal, que concluirá en un desarrollo de servicio con altos niveles de calidad.

La característica principal del Kaizen es trabajar continuamente por mejorar algo, de una manera sencilla pero gradual, de forma tal que a largo plazo los resultados serán no solo satisfactorios sino también dramáticamente positivos. Lograr la muda es la eliminación de desperdicio, tiempo, dinero, materiales, esfuerzos desaprovechados, elevando la calidad de

productos, servicios, relaciones, conducta del personal, desarrollo de los empleados, reduciendo costos de diseño, manufactura, inventario y distribución.

Dentro del estudio técnico se tomarán en cuenta 3 componentes: terreno, diseño y presupuesto, mismos que servirán como base para el desarrollo de la viabilidad técnica.

2.2.3 Viabilidad Financiera

Los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, elaborar los cuadros analíticos y datos adicionales para la evaluación del proyecto y evaluar los antecedentes para determinar su rentabilidad. La sistematización de la información financiera consiste en identificar y ordenar todos los ítems de inversiones, costos e ingresos que puedan deducirse de los estudios previos. Sin embargo y debido a que no se ha proporcionado toda la información necesaria para la evaluación, en esta etapa deben definirse todos aquellos elementos que debe suministrar el propio estudio financiero. (Chain, 2008, p.30)

La inclusión de este estudio se basa en la necesidad de cuantificar la capacidad de generar ingresos y hacerles frente a las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que apoye el desarrollo del proyecto.

En el desarrollo de esta variable se aplicará la teoría de formulación y evaluación de proyectos la cual servirá como base para la parte final y definitiva del proyecto, que es la evaluación económica.

La parte del análisis económico pretende determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, cuál será el costo total de la operación del centro de día del adulto mayor. En la viabilidad financiera del análisis de pre factibilidad se incluyen los componentes de análisis de sensibilidad, análisis de costo beneficio, estado de situación financiera, tasa interna de retorno.

2.2.3.1. Análisis de Sensibilidad

Se denomina análisis de sensibilidad (AS) al procedimiento por medio del cual se puede determinar cuánto se afecta (cuán sensible es) la TIR ante cambios en determinadas variables del proyecto. El proyecto tiene una gran cantidad de variables, como son los costos totales, divididos como se muestra en un estado de resultados, ingresos, volumen de producción, tasa y cantidad de financiamiento, etc. El AS no está encaminado a modificar cada una de estas variables para observar su efecto sobre la TIR. De hecho, hay variables que al modificarse afectan automáticamente a las demás o su cambio puede ser compensado de inmediato. (Baca, 2010, p.191)

El análisis de sensibilidad muestra en forma exacta la cantidad en que se modificará el rendimiento como respuesta a determinado cambio de una variable si todas las demás se mantienen constantes. El rendimiento puede ser medido de acuerdo con el VPN (valor presente neto) o la TIR (tasa interna de rendimiento). El análisis de sensibilidad mide el cambio en el VPN o TIR cuando se modifica alguno de los factores que determinan la utilidad de la operación del proyecto de inversión. Para realizar el análisis de sensibilidad es preciso identificar los factores que tienen más probabilidad de oscilar con respecto a su valor esperado, después se asignan valores por abajo y por arriba de este esperado y, sin realizar modificaciones a los demás elementos, se calculan nuevamente los valores de rendimiento. (Morales y Morales. 2009, p. 249)

2.2.3.2 Análisis de Costo-Beneficio

Este estudio constituye una herramienta por medio de la cual se determina si los beneficios, previstos justifican la inversión económica demandada y poder así tomar la decisión más ventajosa en términos de rentabilidad. Al momento de elegir entre diferentes

alternativas de inversión, se hace uso de la herramienta llamada Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN).

El costo-beneficio de una inversión señala la cantidad de recursos que se pierden o se ganan con respecto al monto de la inversión. El cálculo del costo-beneficio de la inversión se efectúa al dividir los flujos de efectivo descontados entre la inversión neta, a la cual se le resta el número uno y se multiplica por 100. En la evaluación de los proyectos de inversión siempre se busca generar beneficios adicionales a la inversión, de tal manera que el proyecto debe aportar beneficios. Cualquier importe que se considere como beneficio para el proyecto de inversión es aceptable debido a que está recuperando tanto la tasa mínima de rendimiento como la inversión inicial neta. Cuando se obtiene un beneficio de cero es porque equivale al VPN de cero y, en ese caso, se recupera la tasa mínima de rendimiento y la inversión neta del proyecto. (Morales y Morales. 2009, p. 265)

2.2.3.3 Estado de Situación Financiera

Con la finalidad de proveer información acerca de la situación y progreso financiero de una empresa, se han diseñado mecanismos de comunicación que expresan la realidad económica para un determinado periodo y constituyen un punto de origen en la toma de decisiones.

El propósito de esta actividad consiste en elaborar información financiera que proporcione datos acerca de la cantidad de inversión, ingresos, gastos, utilidad de la operación del proyecto de inversión, nivel de inventarios requeridos, capital de trabajo, depreciaciones, amortizaciones, sueldos, etc., a fin de identificar con precisión el monto de inversión y los flujos de efectivo que producirá el proyecto. Todas estas tareas se realizan de acuerdo con el diseño del sistema de producción y organización que proponen los estudios de producción y de administración del proyecto, para evaluar la rentabilidad financiera del

proyecto. La información financiera se refleja en los diferentes estados financieros los cuales se utilizan para realizar la evaluación financiera. Los más representativos: Estado de resultados, Estado de situación financiera o balance general y Estados de flujos de efectivo. (Morales y Morales. 2009, p. 164)

2.2.3.4 Tasa Interna de Retorno

Esta es la tasa de descuento a la que el valor presente neto de una inversión arroja un resultado de cero, o la tasa de descuento que hace que los flujos netos de efectivo iguallen el monto de la inversión. Esta tasa tiene que ser mayor que la tasa mínima de rendimiento exigida al proyecto de inversión. En términos generales, también se interpreta como la tasa máxima de rendimiento que produce una alternativa de inversión dados ciertos flujos de efectivo. (Morales y Morales. 2009, p. 194)

2.3 Conceptualización

A continuación, se incluyen un marco conceptual de los diferentes temas tratados en la investigación.

Proyecto de inversión

“Es un plan que, si se le asigna determinado monto de capital y se le proporcionan insumos de varios tipos, producirá un bien o un servicio, útil al ser humano o a la sociedad” (Baca, 2010, p.2).

Evaluación de proyectos

“Actividades encaminadas a la toma de decisión acerca de invertir en un proyecto” (Baca, 2010, p.3).

Estudio de mercado.

“Consta de la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización” (Baca, 2010, p.7).

Investigación de mercados

“Proporciona información que sirve de apoyo para la toma de decisiones, la cual está encaminada a determinar si las condiciones del mercado no son un obstáculo para llevar a cabo el proyecto” (Baca, 2010, p.13).

Demanda

“Es la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado” (Baca, 2010, p.15)

Oferta

“Es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado” (Baca, 2010, p.41).

Valor presente neto (VPN)

“Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial” (Baca, 2010, p.182).

Tasa interna de rendimiento

“Es la tasa de descuento por la cual el VPN es igual a cero. Es la tasa que iguala la suma de los flujos descontados a la inversión inicial” (Baca, 2010, p.184).

Envejecimiento de la población

“Es sólo una de las múltiples facetas de un cambio revolucionario y mucho más amplio de las dinámicas demográficas humanas” (Arroyo, 2011, p.25).

Adulto mayor y/o de la tercera edad

“La persona que haya cumplido sesenta (60) años, nacional o extranjero con la debida acreditación de residencia” (Congreso Nacional de Honduras, 2006, p.2).

Atención Integral

“Satisfacción de las necesidades físicas, materiales, biológicas, emocionales, sociales, laborales, culturales, recreativas, productivas y espirituales de los adultos mayores y

jubilados, para facilitarles una vejez, útil y sana” (Congreso Nacional de Honduras, 2006, p.2).

Jubilados

“Toda persona que haya sido declarada como tal por una institución de previsión pública, privada o mixta” (Congreso Nacional de Honduras, 2006, p.2).

Vejez

“Es el conjunto de todas las modificaciones morfológicas, fisiológicas, bioquímicas y psicológicas consecutivas a la acción del tiempo sobre los seres vivos” (Congreso Nacional de Honduras, 2006, p.2).

Personas jubiladas

Aquellas que, cumpliendo los requisitos establecidos para ello en el país de que se trate (edad mínima, años cotizados, etc.), reciben una pensión periódica en razón de edad. Siempre que sea posible, debe considerarse la totalidad de la población jubilada, no únicamente los pensionados de una institución. En caso contrario se debe indicar convenientemente. (Secretaría General Iberoamericana, 2015, p.53)

Edad de jubilación

“Edad legal a la que el ciudadano de un determinado país (referido a la población en general, no a cuerpo militar, colectivos vulnerables, etc.), puede comenzar a percibir las pensiones por edad a las que hubiera generado derecho (contributivas). En los casos en que la normativa no estipule una edad legal de jubilación, se tomará como referencia la que fijen las principales instituciones de seguro social” (Secretaria General Iberoamericana, 2015, p.53).

Accesibilidad

“La condición de acceso que presta la infraestructura urbanística y edificatoria para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas, en condiciones de seguridad”. (Gómez, 2015, p.31).

Intergeneraciones

“Son los vínculos que se dan entre todas aquellas personas de edades diferentes. Los programas intergeneracionales tienen por objetivo la creación de espacios de relación reales entre personas de edades diferentes”. (Gómez, 2015, p.32).

Análisis de sensibilidad

“Herramienta importante de presupuestación de capital, que determina cómo varía el VPN cuando cambia una sola suposición de las que se hizo” (Berk & Peter, 2008, p. 1,030).

Estados financieros

“Reportes de contabilidad emitidos por una empresa (por lo general en forma trimestral y anual) que contienen información sobre su desempeño pasado” (Berk & Peter, 2008, p. 1,036).

2.4 Instrumentos Utilizados

Para este estudio de rentabilidad y viabilidad no se requirió de un Instrumento específico, ya que la obtención de la información está basada en entrevistas abiertas a los especialistas del proyecto quienes laboran en el IPM, y la aplicación de un cuestionario a los pensionados, afiliados activos y al adulto mayor en general con el objetivo de recabar información.

2.5 Marco Legal

La base jurídica del proyecto se fundamenta en el Proyecto de la Ley Marco del Sistema de Protección Social para una Vida Mejor, Ley del Instituto de Previsión Militar, Ley Integral de Protección al Adulto Mayor, Reglamento de Inversiones de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

Es fundamental para iniciar el proyecto de inversión, residencia del adulto mayor del Instituto de Previsión Militar ya que dará el inicio a los diversos trámites administrativos que

se llevarán a cabo a lo interno del Instituto por las Divisiones y Departamentos responsables de llevarlo a cabo, como en las Instituciones del Estado y Municipalidad para del otorgamiento de permisos y licencias.

El aspecto legal del proyecto de inversión estará comprendido por dos fases a saber:

- El proceso de aprobación del proyecto de inversión por los órganos responsables en el IPM los cuales comprenden el área de comité de inversiones, la junta directiva del IPM.
- El proceso de otorgamiento de permisos por entes reguladores externos como ser: La Alcaldía Municipal de Tegucigalpa y la Secretaría de Recursos Naturales y del Medio Ambiente.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

Este capítulo muestra la metodología que aplican en este proyecto. Se define el diseño de la investigación, las variables, la población, cálculo de la muestra, instrumentos y herramientas a utilizar.

3.1 Congruencia Metodológica

La congruencia metodológica verifica que se presenta una relación coherente y lógica entre el planteamiento del problema, los objetivos y las variables que resultan de estos,

3.1.1 Matriz de Congruencia Metodológica

Tabla 1. Matriz de Congruencia Metodológica

Variable Independiente	Dimensión	Indicador	Fuente
Viabilidad de Mercado	Oferta	Capacidad Instalada	Encuestas
		Poder de negociación de los proveedores	Encuestas
		Comportamiento de la oferta frente al precio	Encuestas
	Demanda	Porcentaje de satisfacción del cliente actual	Encuestas
		Ingreso del Cliente	Encuestas
Precio	Margen de Ganancia	Encuestas	
Viabilidad Técnica	Localización	Cantidad de incidentes por fallas en los accesos	Entrevistas
		Cantidad de incidentes por fallas en las medidas de seguridad física	Entrevistas
	Diseño organizacional	Costo de los recursos Humanos	Entrevistas
		Cantidad de ejecución de mantenimiento preventivo sobre activo fijo y tecnología	Entrevistas
Viabilidad financiera	Análisis de sensibilidad	Utilidad Operativa	Escenarios Proyectados
	Análisis de Costo-Beneficio	TIR	Los EF proyectados/ Flujo de efectivo
	Estado de Situación financiera	Ingresos	Estructura contable/EE FF proyectados
		Rentabilidad	Estructura contable/EE FF proyectados
Factibilidad	Tasa interna de retorno mayor o igual a la tasa de interés bancario a plazo fijo	Utilidad Operativa	EEFF Proyectados

Fuente: Elaboración propia

3.1.2 Definición operacional de las variables

En el presente inciso se incluyen las definiciones operacionales de las variables que constituyeron el punto de partida para definir los procedimientos con que se midieron cada una de ellas.

En primera instancia, el estudio técnico es una variable independiente de tipo intervalar en donde convergen factores de diseño y de proceso expresados en medidas. Es mediante este estudio que se determinan las características de los activos e insumos que son necesarios para llevar a cabo el proceso de producción de determinado bien o servicio, razón por la cual, debe ser realizado este análisis profundamente, para el apoyo de los demás estudios.

Asimismo, el análisis de mercado se considera una variable independiente de tipo intervalar que muestra los resultados del estudio expresado en datos estadísticos y en rangos, de acuerdo al resultado de observación de los consumidores y a la estrategia definida. Las conclusiones de un estudio de mercado establecen la base para la toma de decisiones sobre los productos o servicios que se ofrecerán, con el fin de que se mantengan y fortalezcan en el mercado, así como de las estrategias y reducción de la incertidumbre en conocer la aceptación o rechazo de los clientes. Para analizar un estudio de mercado es imprescindible aplicar una metodología de recolección de datos, procesamiento de la información e interpretación de los resultados con el propósito de contribuir en la toma de decisiones de manera oportuna.

A su vez, la evaluación financiera es una variable independiente de tipo intervalar que analiza en términos monetarios la necesidad de financiamiento para la ejecución de un proyecto. El objetivo del estudio financiero es elaborar información financiera que proporcione datos acerca de la inversión, ingresos, gastos, utilidades y capital de trabajo entre otras. La inclusión de este estudio se basa en la necesidad de cuantificar la capacidad de

generar ingresos y hacerles frente a las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que apoye esta iniciativa empresarial.

Por otro lado, la factibilidad representa la variable dependiente de este estudio, en vista de que depende directamente de la disponibilidad de los recursos económicos, técnicos y de mercado, resultantes del análisis de la matriz de operacionalización de las variables.

Tabla 2. Matriz de Operacionalización de las Variables

Variables	Definición		Indicadores
	Conceptual	Operacional	
Estudio de Mercado	Consta de la determinación y cuantificación de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización” (Baca, 2010, p.7).	Aplicación de encuestas cualitativas y cuantitativas y su respectivo análisis.	Encuesta
Estudio Financiero	“Mediante esta herramienta se cuantifican las necesidades financieras y los recursos que requiere el proyecto de inversión para funcionar de manera adecuada, los cuales se muestran por medio de los activos que se registran contablemente” (Berk & Peter, 2008, p. 1,036).	Viabilidad Financiera	Resultado
Localización	Según el diccionario de la real academia española, define localizar como “Fijar, encerrar en límites determinados. (...). Averiguar el lugar en que se halla alguien o algo”.	Viabilidad Técnica	Factibilidad Técnica
Precio	“El precio es la cantidad de dinero que tenemos que dar a cambio de mercancías o servicios, con lo cual lo que realmente hacemos es expresar monetariamente el valor de dichas mercancías y servicios” (Baca, 2010, p.41).	Mediante encuestas	Operacional

Fuente: Elaboración propia.

3.2 Enfoque y Alcance de la Investigación

La presente investigación se desarrolla bajo un enfoque mixto ya que representa un conjunto de procesos críticos de investigación e implica la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos para una integración y de esta forma, poder realizar deducciones de la toda la información recabada y lograr resultados relevantes de la investigación.

“Los planteamientos cuantitativos se derivan de la literatura y corresponden a una extensa gama de propósitos de investigación, como: describir tendencias y patrones, evaluar variaciones, identificar diferencias, medir resultados y probar teorías” (Hernández, Fernández & Baptista, 2014, p.36).

Unrau (2005), “considera que la investigación cualitativa es particularmente útil cuando el fenómeno de interés es muy difícil de medir o no se ha medido anteriormente (deficiencias en el conocimiento del problema)” (p.364)

3.2.1. Enfoque de la Investigación

Los trabajos de investigación en su mayoría serán desarrollados mediante un enfoque mixto y este se refiere a “un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, (...). Para realizar inferencias producto de toda la información recabada y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio” (Hernández Sampieri, 2014, p. 546).

Este enfoque considera una estructura lógica de datos numéricos como aspectos cualitativos, basada en opiniones, percepciones y entrevistas realizadas a las partes involucradas.

3.2.2 Alcance de la Investigación

En cuanto al alcance es de tipo descriptivo, porque se enfoca principalmente en recolectar la información relevante del mercado, midiendo las variables planteadas para

proporcionar su descripción, para luego describir las situaciones que interesaron en el análisis.

3.3 Diseño de la Investigación

Considerando el tipo de investigación se determinó que el mejor diseño es el no experimental, definido como “estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos” (Hernández Sampieri, 2014, p. 149).

3.4 Unidad de Análisis, Población y Muestra

La unidad de análisis para fines del presente estudio está conformada de la manera siguiente:

3.4.1 Unidad de Análisis

Serán los afiliados al Instituto de Previsión Militar, el cual está conformado por 42,426 afiliados activos y 1,890 jubilados.

3.4.2 Población

La población a tomar será la residente en Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, se tomarán alguna característica principal de la población y donde se puntualizará aquellas cuya tipología son determinantes para la investigación.

3.4.3 Muestra

Con el propósito de obtener información para esta investigación de proyecto, es necesario un fragmento representativo del total de la población a tomar en cuenta, con un nivel de confianza bien definido para el enfoque cuantitativo y también identificar los actores representativos que apoyen el enfoque cualitativo.

3.4.3.1 Muestra según enfoque cuantitativo

La fórmula que se aplicará para calcular el tamaño muestral, es la fórmula de muestra finita ya que se conoce el total de la población.

$$n = \frac{NK^2 p \cdot q}{e^2 (N-1) + K^2 p \cdot q}$$

Dónde:

- n = tamaño de la muestra.
- N= tamaño de la población.
- K^2 = Nivel de confianza (90% valor correspondiente a la distribución de Gauss (2.72))
- e = Error muestral deseado (10%)
- p = Probabilidad de que ocurra (0.50)
- q = Probabilidad de que no ocurra (0.50)

Al aplicar la fórmula se obtuvo el siguiente tamaño de la muestra:

Tabla 3. Cálculo de la Muestra

Nivel de Confianza	90.00%
K^2	7.3984
e^2	1.00%
Variabilidad (p)	50.00%
Variabilidad (q)	50.00%
N	9,244
n	181

Fuente: Elaboración propia

La muestra a toma sería de un aproximado de 181

3.4.3.2 Muestra según enfoque cualitativo

En el presente estudio, la técnica aplicada para recopilar información bajo el enfoque cualitativo, lo constituyó la entrevista semiestructurada dirigida a especialistas en temas relacionados al cuidado y salud de los adultos mayores.

A continuación, se incluye un cuadro que resume los principales actores entrevistados y una descripción del perfil de cada uno de ellos:

Tabla 4. Actores de Muestra Cualitativa

TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN	PARTICIPANTE	OBJETIVO
Entrevista o Encuesta	Médico Especialista Gerontólogo	Medico dedicado al tratamiento integral de los aspectos biológicos, psicológicos y sociales asociados al envejecimiento
	Magíster en actuario y Seguridad Social	Residencia permanente para adultos mayores, que proporciona el cuidado paliativo para sus residentes.
		Experiencia sobre visita en otros países, sobre la residencia del Adulto Mayor.
	Especialistas en Proyectos de inversión	Conocimiento sobre Formulación y Evaluación de proyectos de Inversión

Fuente: Elaboración propia

3.5 Técnicas e instrumentos aplicados

Para exponer la técnica y los instrumentos aplicados en el desarrollo de esta investigación se enlistan los instrumentos y técnicas utilizadas para ambos enfoques.

3.5.1 Técnicas

Para exponer las técnicas e instrumentos aplicados en el desarrollo de esta investigación se enlistan los instrumentos y técnicas utilizados para ambos enfoques.

3.5.1.1 Técnica según enfoque cuantitativo

Dentro de las técnicas utilizadas para el análisis de los instrumentos manejados en el desarrollo de investigación del proyecto de viabilidad y rentabilidad, se aplicó una prueba de validez de contenido; que consistió en realizar una encuesta a 185 personas, con el propósito de identificar si las preguntas describían el propósito de las mismas, si están libres de sesgo, si cuentan con la redacción adecuada, entre otros aspectos.

La técnica de análisis de datos consiste en interpretar hallazgos relacionados con el problema de investigación, los objetivos propuestos, preguntas formuladas. En general, el análisis debe indicar si el estudio respondió o no a las preguntas planteadas para desarrollar los objetivos de estudio. Es necesario también, haber probado la validez del instrumento para que el análisis de los datos sea confiable. (Bernal, 2010, p. 248).

3.5.1.2 Técnicas según enfoque cualitativo

El proceso aplicado bajo este enfoque, se utilizó la entrevista semiestructurada como instrumento único de obtención de información proporcionada por especialistas en el tema del tratamiento del Adulto Mayor, especialistas en la formulación y evaluación de proyectos de Inversión.

3.5.2 Instrumentos

- Entrevista
- Encuesta

3.5.2.1 Instrumento según enfoque cuantitativo

En el desarrollo de la investigación del proyecto de viabilidad y rentabilidad para este enfoque se elaboró como instrumento una encuesta cuyas preguntas evalúan cada una de las variables y sus respectivas dimensiones. Misma que están detalladas en el marco conceptual. Este instrumento consta de 15 preguntas.

3.5.2.2 Instrumento según enfoque cualitativo

Para el enfoque cualitativo se utilizará la entrevista semiestructurada. Desarrolladas conforme el conocimiento de los expertos, la entrevista dirigida a conocedores del tema.

3.6 Fuentes de información

Para el desarrollo de la investigación del proyecto de viabilidad y rentabilidad se realizó una identificación de las fuentes de información, primarias y secundarias.

3.6.1 Fuentes primarias

La obtención de información que fundamenta esta investigación es material de libros, tesis, informes de investigación, monografías, disertaciones, documentos oficiales, reportes de asociaciones, trabajos presentados en conferencias o seminarios, testimonios de expertos, documentales, foros y páginas de internet.

3.6.2 Fuentes secundarias

Tomando como base las fuentes primarias, se utilizan como fuentes secundarias o de apoyo, la literatura de consulta, revistas científicas, blogs en internet, entre otros.

CAPÍTULO IV RESULTADOS Y ANÁLISIS

4.1 Resultados y análisis de las encuestas

Al emplear los instrumentos desarrollados para este estudio, se procedió al análisis de la información recopilada, la misma permitió concluir que del total de la población encuestada un 61% convive con un adulto mayor. (Ver figura 1)

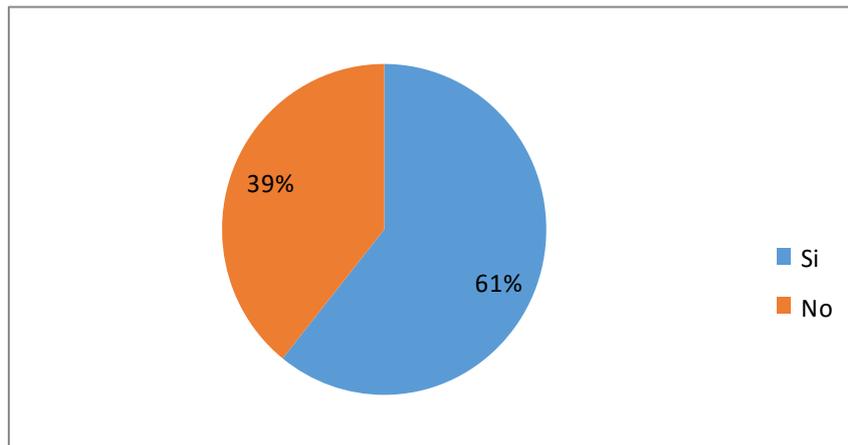


Figura 1 Personas que tienen bajo su custodia adultos mayores

Fuente: (Elaboración Propia)

De este mercado potencial el 85% demostró estar interesado en adquirir el servicio.

(Ver figura 2)

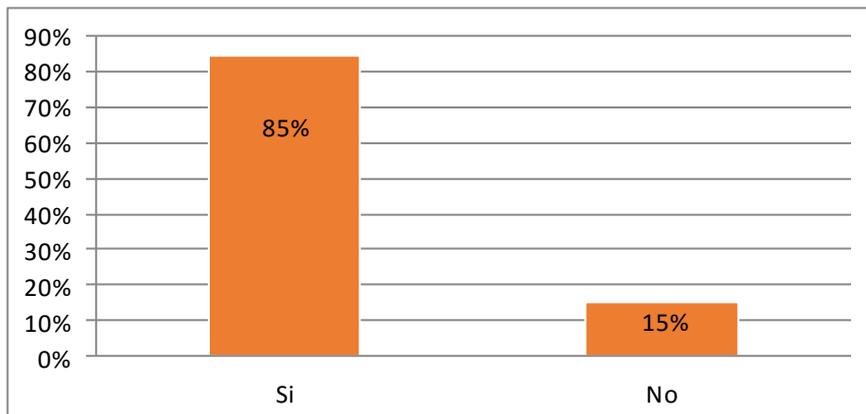


Figura 2. Interés en adquirir el servicio de residencia del adulto mayor

Fuente: (Elaboración Propia)

Dentro de los factores que apoyan la decisión de adquirir el servicio de Residencia del Adulto Mayor se encuentran como primeros la ubicación, el precio y las instalaciones. La población estima como importante que se le brinde al adulto mayor el servicio de una

alimentación personalizada, la atención psicológica y la toma de monitoreo y signos vitales.

(Ver Figura 3 y 4).

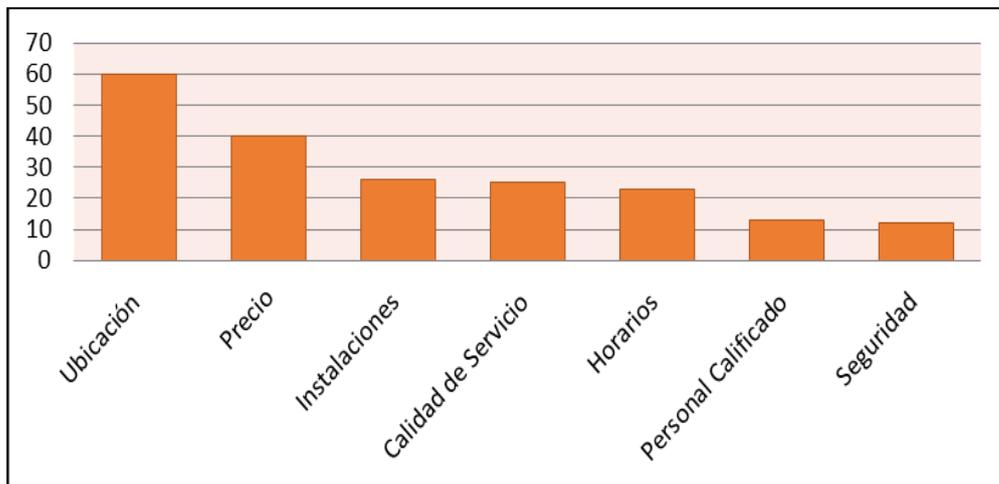


Figura 3. Opciones de decisión al adquirir el servicio de residencia

Fuente: (Elaboración Propia)

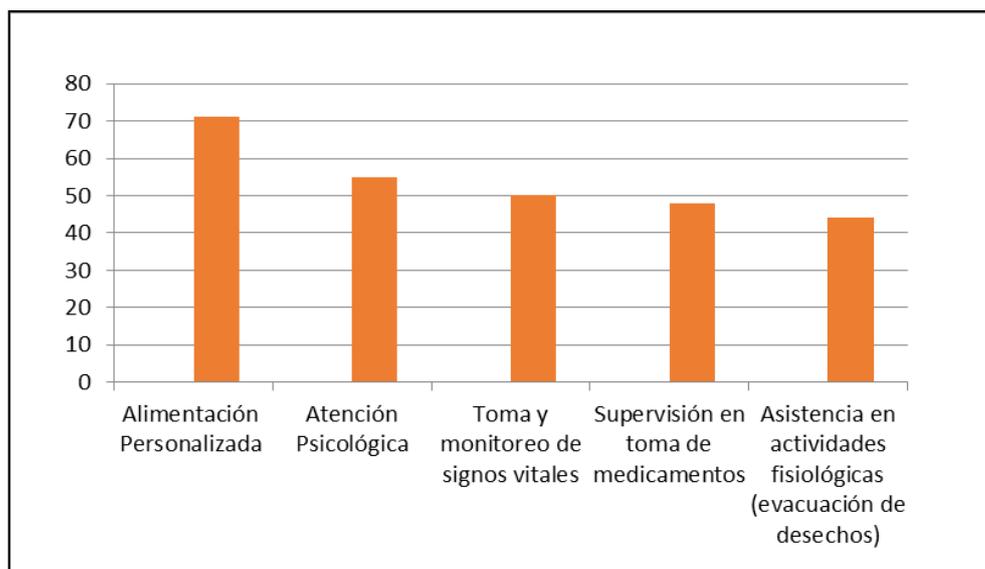


Figura 4. Servicios importantes que deben incluirse en la residencia del adulto mayor

Fuente: (Elaboración Propia)

El 90% de la población encuestada opina que contar con Residencias para el Adulto mayor es muy útil y el 50% manifestó que el precio que están dispuestos a pagar oscila en un rango de L. 10,000.00 a 12,000.00. (Ver Figura 5 y 6)

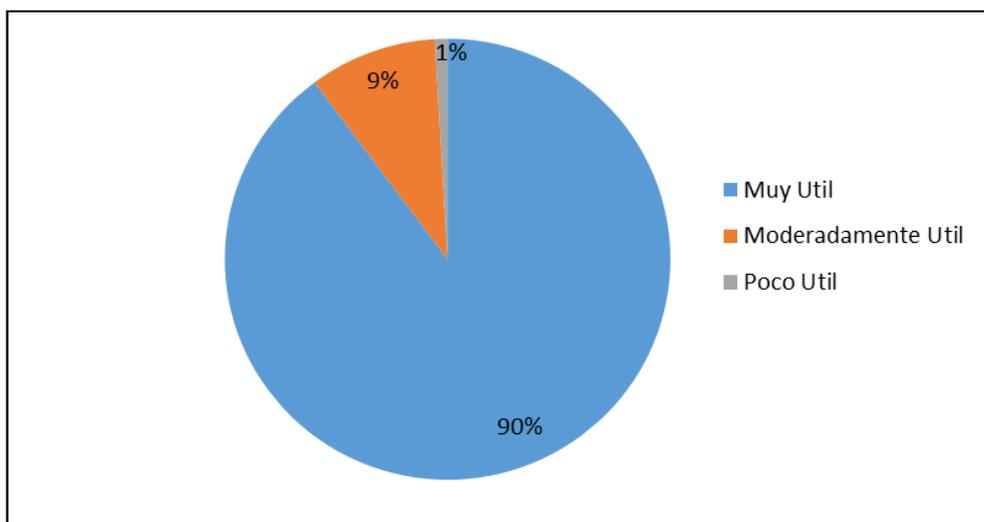


Figura 5. Que tan útil es el servicio de residencia del adulto mayor
Fuente: (Elaboración Propia)

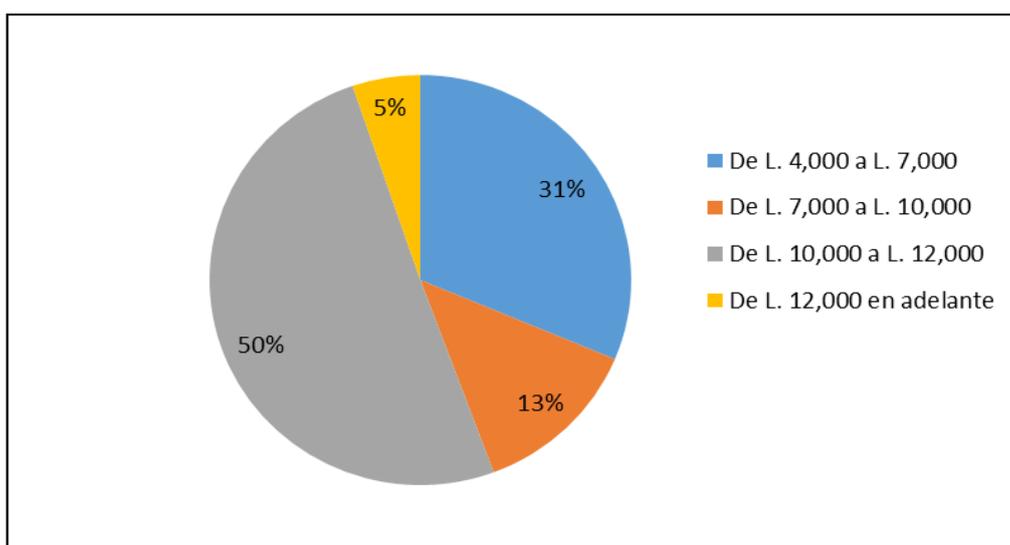


Figura 6. Precio que se está dispuesto a pagar
Fuente: (Elaboración Propia)

Al analizar el ingreso familiar mensual de los encuestados se observó que el 48% tiene un ingreso de L. 20,000.00 a L. 40,000.00 y que la ubicación de preferencia de la Residencia del Adulto Mayor es dentro del casco urbano, pero no necesariamente en el centro de la ciudad representando por un 66%, debido al congestionamiento que se produce en el centro de la misma. (Ver figura 7 y 8)

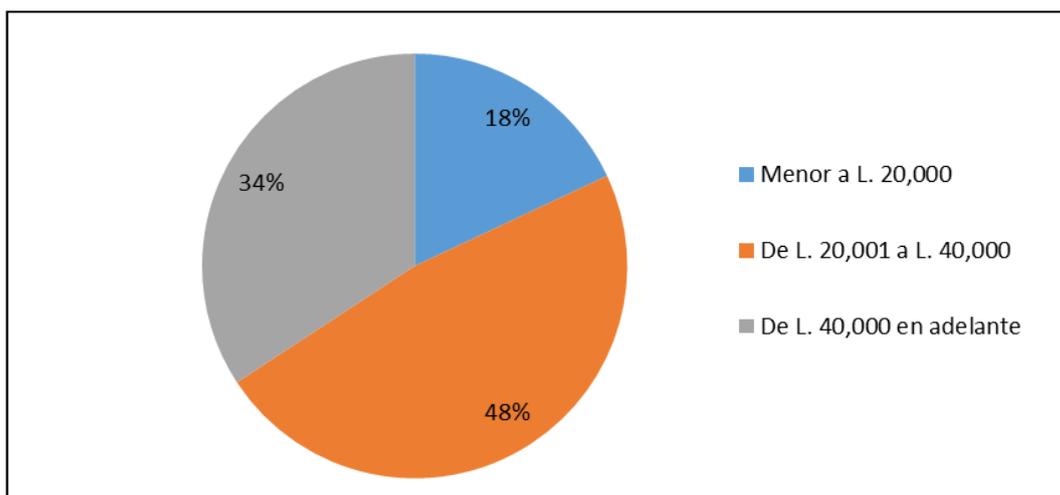


Figura 7. Rango de ingreso mensual del núcleo familiar

Fuente: (Elaboración Propia)

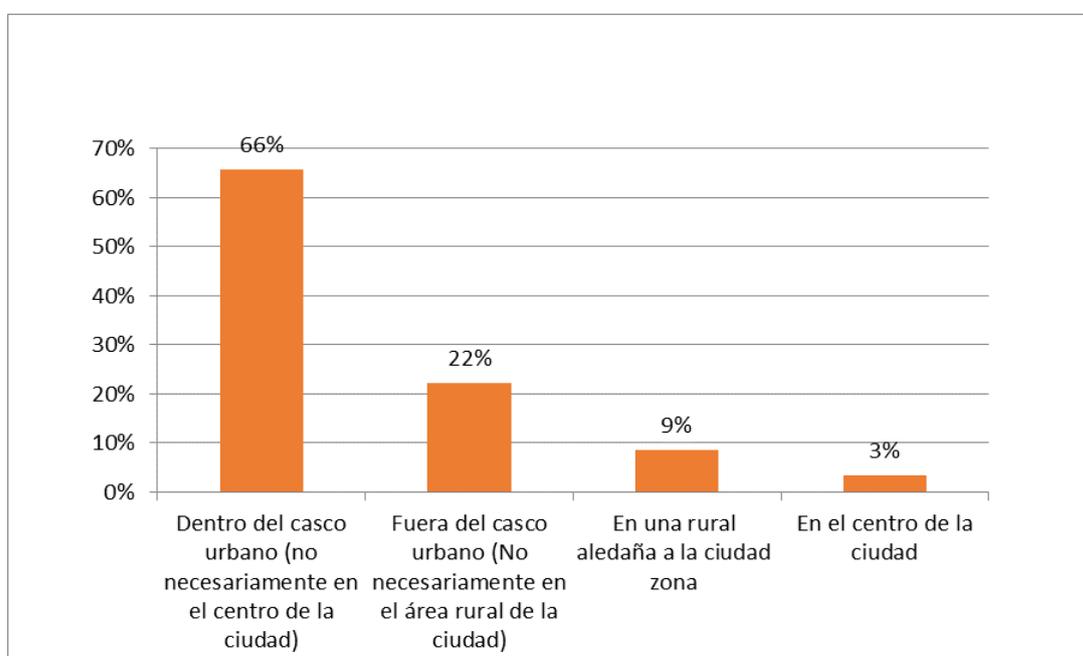


Figura 8. Ubicación de preferencia de la residencia del adulto mayor

Fuente: (Elaboración Propia)

También se pudo observar que el 41% de los encuestados se encuentran poco satisfechos con la oferta existente de Residencias para el Adulto Mayor y el 53% se encuentra moderadamente satisfecho con el cuidado que se les brinda a sus adultos mayores que en su mayoría son cuidados por familiares.

Del tipo de población entrevistada el 51% corresponde a afiliados activos del IPM, El 41% a ciudadanos civiles y el 8% a pensionados del IPM.

4.2 Resultado cualitativo de las entrevistas semiestructuradas

Se detalla en este apartado la información recopilada en la aplicación de las entrevistas dirigida a los actores que se detallan a continuación:

4.2.1 Entrevista a Especialista en Seguridad Social y Actuarial.

La opinión del experto en relación a el perfil del profesional para el cuidado del Adulto Mayor, que su formación debe ser como técnicos en el cuidado de personas Mayores, que se dedican a tiempo completo o en forma parcial al servicio de estos.

Es Importante que los familiares se preparen y se incorporen en el cuidado y atención de estos. Los programas importantes en la implementación de un servicio de residencia Adulto Mayor en forma individualizada y se debe actuar en tres niveles, preventivo, asistencial y rehabilitador.

La experiencia y conocimiento requerido para el personal de enfermería que proporciona asistencia a los adultos mayores, también tiene que tener el curso de cuidados especiales del adulto mayor.

Las terapias que deben proporcionarse son: terapia de lenguaje, ocupacional, deportiva, fisioterapia, intelectuales y culturales. Los servicios que se deben proporcionar son: cuidados en salud preventiva, curativos y de Emergencia, alimentación y dietética, habitaciones cómodas y mobiliario completo especial para Adultos Mayores.

La forma arquitectónica del edificio, no deben ser altos, máximo tres pisos con las rampas y ascensores, pisos que no sean resbalosos, con facilidades físicas como: habitaciones completas para una o dos personas, salones de usos múltiples, gimnasios, capilla, clínica médica y central de enfermería, sala de belleza, barbería, biblioteca

convencional y virtual, comedor, cocina completa, áreas de aseo y lavandería, salas de estar, pasillos, áreas verdes y servicio de transporte y ambulancia.

4.2.2 Entrevista a Especialista en Medicina.

La opinión del especialista en tratamiento del adulto mayor los profesionales deben de contar con un perfil para el cuidado del adulto mayor para el servicio en la residencia son: médicos generales, con conocimiento de geriatría y gerontología, geriatría, personal entrenado para atender adultos mayores, licenciada en enfermería, auxiliar de la enfermería y la dietóloga. Los cuidados a recibir serian, higiene personal diaria, toma de medicamentos diarios indicados, vitaminas, alimentación adecuada, juegos que mejoren su capacidad cognitiva, socialización entre compañeros.

La experiencia que debe poseer el personal que va a dar este servicio en la residencia del adulto mayor es: Experiencia de haber manejado adultos mayores, por lo menos un año, profesionales de la salud con experiencia en adulto mayores y que sean empáticos con ellos.

Los servicios que debe de recibir un adulto mayor, Servicio de alimentación adecuada para cada caso y cada persona, servicio de lavandería y limpieza, servicio de ambulancia para traslado a hospitales para casos que no se pueden manejar en la residencia del adulto mayor, servicios de enfermería, servicios médicos, motoristas y seguridad. Los espacios de la residencia deben ser, Lugares accesibles, es decir lugares parejos, y diseñados de acuerdo a las necesidades y conveniencia de los problemas físicos y limitaciones que tengan los adultos mayores, pisos antiderrapantes, con buena ventilación, con buena luz, baños con pisos antiderrapantes y con asidero(agarraderos) dentro del baño y en el servicio sanitario, pantuflas suaves y adecuadas para evitar tropiezos, pisos sin alfombras para evitar tropezar ,luz adecuada en las habitaciones y al alcance de ellos, picaportes fáciles de abrir y botones de pánico o comunicación.

La ubicación de la residencia del adulto mayor debe ser dentro de la ciudad, en la periferia de la ciudad o en un lugar fuera del casco urbano de la ciudad siempre que sea accesible y cerca de un hospital. La viabilidad y rentabilidad de este tipo de servicio en nuestro país no son rentables totalmente, pero se mantienen con dificultad, otro de los aspectos es que no se ha estructurado una institución con los servicios necesarios para ayudar a las personas que viven solas o familias que tienen problemas para cuidar a los adultos mayores y que cada día estos problemas aumentan al igual que el número de personas de la tercera edad.

La organización administrativa y operativa del personal adecuado para un servicio de calidad en una residencia del adulto mayor debe ser, un equipo profesional multidisciplinario.

4.2.3 Entrevista a Especialista en proyectos de inversión.

La opinión del especialista en análisis de proyectos de inversión es que los diseños arquitectónicos deben cumplir los requerimientos en la atención del adulto mayor debe ser, debe ser una edificación plana, dado que de dos plantas por ser mayores se le dificulta su movilización, iluminación natural como artificial, los pisos fueran con anti-resbalante, un mayor énfasis en el área de los baños y descansos, las habitaciones tuvieran todas las condiciones de seguridad principalmente por la noche donde ellos permanecen sin ningún tipo de atención. No existe una normativa en los requisitos que deben de cumplir este tipo de negocios, su diseño se basa más en lecciones aprendidas de estos lugares en otros países, Los especialistas deben ser de geriatría, psicología, terapeutas, nutricionistas, enfermeras con énfasis en geriatría, La etapas del análisis de evaluación de un proyecto de inversión para el éxito del mismo ,son todas porque actúan como un referente técnico cada análisis de la forma integral de evaluación del proyecto como se detalla a continuación: formulación y preparación, obtención y creación de información, construcción de flujo de caja, estudio de

mercado ,estudio técnico ,estudio de la organización, rentabilidad, análisis cualitativo, sensibilización, estudio financiero, estudio de impacto ambiental. En nuestro país existen ya este tipo de negocios en el sector privado como ser Hilos de plata, en San Pedro Sula donde ha desarrollado un modelo de negocios muy rentable. La viabilidad y rentabilidad de este negocio depende de la propuesta de valor a entregar cada situación se evalúa de forma independiente y de forma responsable, en mi experiencia también evaluó la sostenibilidad del proyecto en forma global, no solamente la rentabilidad.

4.3 Descripción del producto o servicio

La residencia del Adulto Mayor será un proyecto que ofrecerá a los adultos mayores la oportunidad de gozar de la compañía de otros adultos mayores mientras reciben servicios de salud, de recreación y cuidado; al mismo tiempo brinda a los familiares la confianza de que a sus parientes de edad avanzada se les provee de un ambiente similar al familiar y especial atención a sus necesidades. Los servicios se clasifican en dos categorías: estancia de día y estancia semi-permanente o centro de respiro.

Entre los servicios a ofrecer se pueden mencionar:

- a) Atención Médica y psicológica: comprende consulta externa general para residentes y beneficiarios del centro de día, valoración geriátrica, instauración y supervisión de tratamientos farmacológicos y otros protocolos de actuación para residentes con enfermedades más frecuentes y con síndromes geriátricos.

- b) Servicios de enfermería: proceso de atención de enfermería con los protocolos, cuidados y registros e intervenciones asociados, programa de cuidados personales y para la realización de las actividades básicas de la vida diaria, incluyendo el plan y registro de cuidados con la periodicidad de los mismos.

- c) Fisioterapia: proceso de fisioterapia con actividades de prevención de la inmovilidad y tratamiento de las enfermedades prevalentes y otras actividades de rehabilitación, gerontogimnasia.

- d) Podología: el cuidado de los pies e intervenciones de podología básica, especialmente en cuidado del pie diabético.

- e) Servicios domésticos: Comprende todos los protocolos de lavandería, aseo de habitaciones, aseo de ropa de cama y de ropa de los residentes, inventario, recogida, aseo y distribución de ropa

- f) Lavandería

- g) Alimentación personalizada y balanceada según indicación médica; haciendo énfasis en los factores fisiológicos.

- h) Seguridad

- i) Servicios de barbería/ Peluquería: Parte de la salud, aseo y autoestima es la presentación para lo cual es importante los cuidados faciales, corte del cabello y arreglo de uñas en los hombres y mujeres mayores

- j) Atención sociocultural: comprende eventos socioculturales (Clubes de música, de teatro, de lectura, danzas, de cantos, de ajedrez, damero, domino y otros juegos de

mesa, organización de caminatas, viajes, intercambios intergeneracionales) estas actividades serán coordinadas por el Coordinador del Centro de Día.

- k) Terapia Ocupacional: los programas de terapia ocupacional con actividades de psicomotricidad, entrenamiento en actividades de la vida diaria, terapias cognitivas, logoterapia, acondicionamiento del entorno, ayudas técnicas, capacitaciones, talleres, seminarios cortos, etc.
- l) Servicio de transporte de puerta a puerta en los horarios acordados en el contrato del servicio

4.4 Definición del modelo de negocio

La propuesta denominada Centro de Asistencia para el Adulto Mayor, atenderá a la población de adultos mayores que carecen de un servicio que satisfaga sus necesidades de cuidado (alimentación personalizada, cuidados paliativos, terapia de rehabilitación física y la asesoría de medico gerontólogo), en la actualidad esta necesidad es cubierta en su mayoría por servicios informales proporcionados en el domicilio del adulto mayor y que no cuenta con la preparación técnica necesaria que certifique el servicio proporcionado; de igual manera, en Tegucigalpa existen residencias permanentes que ofrecen el servicio privado de cuidado, mismo que no proporciona un servicio integral, ya que el servicio que ofrece se limita a proporcionar alimentación general a sus internos y cuidados paliativos. Sin embargo, en Tegucigalpa no existe una organización que supervise dichas residencias, las instituciones geriátricas privadas identificadas en esta zona, en su mayoría son lideradas por miembros activos de la iglesia católica con el fin de destinar los ingresos percibidos a obras sin fines de lucro como ser el cuidado de adultos mayores en estado de abandono.

Por consiguiente, esta propuesta de negocio preliminar expone la generación de ingresos mediante la prestación de dos servicios, cada uno de estos, resguardados mediante la firma de un contrato que defina detalladamente los servicios demandados, la duración o periodo de vigencia y monto total; este último es sujeto a variación según los servicios contratados.

4.5 Factores críticos de riesgos

Los principales factores de riesgos identificados son: La variación en precios, cantidad y aumento de los costos fijos, estos factores tienen un impacto en la rentabilidad de la Residencia del adulto mayor.

4.5.1 Estrategias para mitigar riesgos

Tabla 5. Estrategias para mitigar riesgos

Riesgo	Mitigación
Precio	En el caso de bajar los valores se deberá disminuir la cantidad de servicios, talleres y actividades para los adultos mayores, disminuyendo los costos variables y fijos.
Cantidad	Frente a una disminución de la cantidad demandada, se evaluarán la calidad de los servicios impartidos impulsando la entrega de talleres para posicionarse en el mercado. Los servicios se entregarán más personalizados aumentando la cantidad de los servicios
Costos fijos	Frente a un aumento de los costos fijos, se evaluará la cantidad de usuarios y valores de los servicios con el objeto de disminuir la estructura de costos fijos.

Fuente: Elaboración propia

4.6 Estudio de mercado

La escasa oferta de programas y la baja atención para el segmento de la tercera edad, hacen que los Las Residencias para Adultos Mayores, sean una solución integral para la problemática actual y tienen una excelente oportunidad de posicionamiento en el mercado

hondureño. Además de presentar mucho valor para los clientes potenciales, no existen competidores fuertes y las soluciones sustitutas son muy insuficientes y no alcanzan a dar cobertura a la totalidad del tiempo que el adulto mayor necesita ser atendido.

El levantamiento de la información en los clientes potenciales a través de la encuesta permitió reconocer las motivaciones, opiniones, necesidades y gustos para modelar los servicios a ofrecer en la residencia.

Las personas buscan mejorar la calidad de vida de los adultos mayores bajo su responsabilidad a través de servicios que permitan:

- Entornos seguros y libres de riesgo que le permitan realizar sus labores diarias con total certeza de que su familiar estará en las mejores manos.
- Profesionalismo, un equipo interdisciplinario especializado en geriatría que garantice que su familiar va a progresar y se encontrará mejor que solo en su casa a cargo de una cuidadora.
- Orientación profesional y ayuda psicológica

Análisis de Mercado según Porter

El acelerado crecimiento del sector de la tercera edad sumado a la escasa oferta de servicios para estas personas, hacen que esta industria sea altamente atractiva. La rivalidad entre competidores es baja, pues todavía no existe ninguna Residencia privada bien posicionada y las existentes son lideradas por la iglesia o el estado, esto garantiza una buena rentabilidad y la ventaja de posicionarse en la mente de los consumidores como primer y único proveedor de servicios.

El poder de compradores y proveedores es bajo pues no se depende de ninguno de estos dos grupos y pueden ser reemplazados con facilidad. No hay servicio que ofrezca

soluciones integrales para la tercera edad como la Residencia que proponemos, sin embargo, existen sustitutos que cumplen funciones similares en periodos cortos de tiempo a muy bajo costo sin ningún costo. Las asociaciones de la tercera edad y los clubes pueden ser algunos de los sustitutos con los que nos veremos enfrentados a competir por los clientes. La amenaza de nuevos entrantes es alta, pues la industria está en crecimiento y prácticamente virgen, además que sus barreras de entrada no son altas.

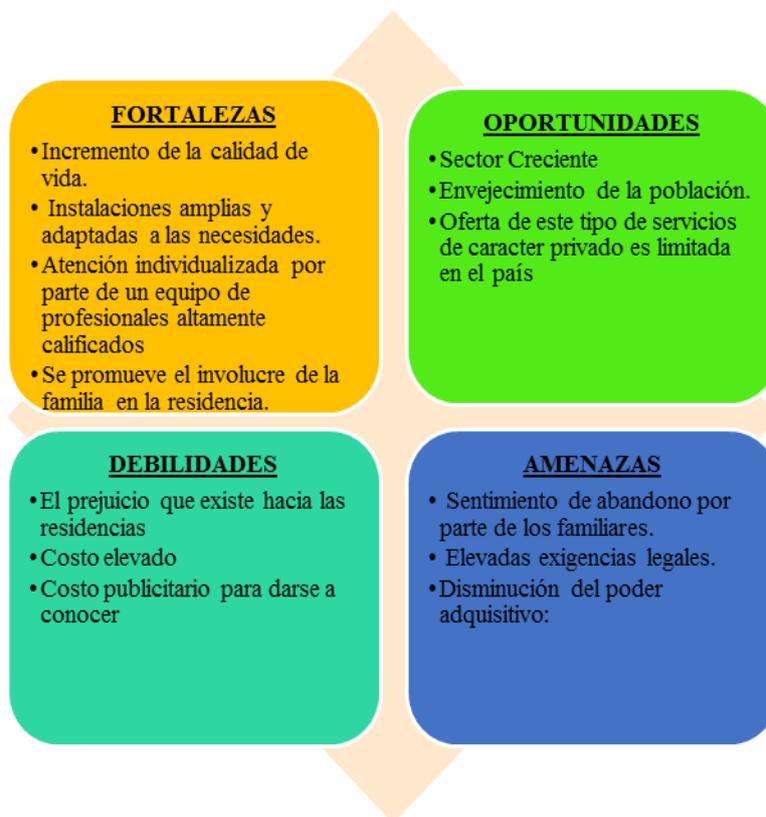


Figura 9. Análisis FODA
Fuente Elaboración propia

4.6.1 Análisis de la competencia y la industria

En el país actualmente funcionan 28 centros residencias de atención al adulto mayor las cuales se detallan en el cuadro siguiente:

Tabla 6. Listado de Residencias de Atención al Adulto Mayor

N°	NOMBRE DEL CENTRO	ENCARGADO	DIRECCIÓN	CANTIDAD DE ADULTOS	TÉLFONO
1	Don de María Misioneras de la Caridad	Hermana Georgina	Montes de Sinaí Boulevard Kuwait Frente Iglesia Católica Vida y Misericordia	15	2246- 3137
2	Residencia Edad de Oro Perpetuo Socorro	Sor. Magdalena Ávila Aguilar.	Frente a la Villa Olímpica, Simón Azcona	26	2257- 3347
3	Hogar de Ancianos Salvador Aguirre	Sor. Magdalena Ávila Aguilar	En Frente a la villa Olímpica Simón Azcona	30	2257- 3347
4	Cruz Blanca Hondureña Hogar de Ancianos María Eugenia	Licda. Isabel Henríquez	Barrio Guacerique, Boulevard Comunidad Económica Europea	30	2225- 1938
5	Hogar de Ancianos Hilos de Plata	Licda. Blanca Erazo	Barrio La Granja 2da. Ave. #224 Fte. Iglesia Adventista, atrás de Crédito Prendario	23	2225- 2775
6	Clínica San Juan	Dra. Elia Felicita Antúnez Cardona	Col. Las Colinas, Bloque B- 2 ,casa #1616	7	2232- 4263
7	Asilo de Inválidos San Felipe	Dr. Francisco García	Avenida la paz, frente a la Estatua de Simón Bolívar Avenida la paz, frente a la Estatua de Simón Bolívar	120	2236- 4483
8	Nuestros Pequeños Hermanos Adultos Mayores	Sr. Stefan Feverstin	Rancho Santa Fe Casa Eva Kilometro 36 carretera a Olancho	69	2236- 6817
9	Hogar Ciudad Blanca	Hermano Nelson Alvarenga	Kilómetro 25, Rio Hondo Carretera Olancho.	25	
10	Centro de Día y Reposo CEDER	Doctor Francisco Amador	Cuesta Lempira, Casa No 629, Barrio El Centro	16	2220- 4022
11	Centro de Día y Reposo CEDER	Doctor Francisco Amador	El Lolo	19	2220- 4022
12	Clínica Gerontológica Años de Plata	Dra. Abstengo	Lomas del Cortijo, frente a La Iglesia Mormona	21	2246- 6110
13	Arca de Honduras, por la antigua Iglesia de Suyapa	Licda. Rosa Arteaga	Colonia Suyapa frente a la Plaza	8	2257- 1618
14	Asilo San Vicente de Paul	Sra. Janeth Blandón	Choluteca, Barrio Iberia, Carretera Panamericana, Boulevard Enrique Wuedle	23	27820749
15	Hogar Perpetuo Socorro	Lic. Ana María Ríos	Barrio Medina, 8 Ave,13y 14 calle	112	2552- 4992
16	Hogar de Ancianos La Inmaculada	Sor. Teresa Tejeda	Santa Rosa de Copan (Barrio el Calvario, Calle Sur # 679)	34	2662- 0324
17	Asilo San Vicente de Paul Asilo	Sor. Emilia Grando	Puerto Cortés, Barrio San Martin, 11 calle Séptima Ave Puerto Cortés	39	2665- 5394

Continuación de la tabla 6

N°	NOMBRE DEL CENTRO	ENCARGADO	DIRECCIÓN	CANTIDAD DE ADULTOS	TÉLFONO
18	Asilo Apóstol san Pablo de Comayagua	Hermana Vicenta	Barrio San Blas, Contiguo al Cementerio de Comayagua	15	2772-7085
19	Casa Hogar Belén La Paz	Fray Abel	Tres Cuadras Adelante Del Estadio en La Paz Depto. de la Paz	6	2774-1361
20	Hogar de Ancianos San Judas Tadeo	Sor. Aida Ulloa Hernández	San Marcos Abajo, Danli El Paraíso	34	9945-3239
21	Residencia Margarita Naseau S.P.S.	Lilian Romero	Colonia Sandoval, Calle principal, a la par del Centro de Salud San Pedro Sula	20	2259-4659
22	San Vicente De Paul	Sra. Olga Paz	Colonia San Vicente de Paul, Arenales, calle. Principal de San Pedro Sula	40	2559-6058
23	Casa Del Abuelo	Sr. Nulfo Rivas	Asociación Tercera Edad, Filial Santa Cruz de Yojoa santa Cruz de Yojoa Cortes	50	9858-1249
24	Hogar para Ancianos El Buen Samaritano	Dr. Julio Cesar Moreira	Barrio El Gualjoco, Inguay Santa Bárbara	34	2608-4343
25	Casa de María	Sor Carmen Rodríguez	Séptima Calle, Sur-este, Barrio San Andrés, Ocotepeque,	26	2653-3528
26	Hogar de Ancianos Inmaculada	Sor Teresa Tejeda Rojas	Calle 1, Sur-oeste, No. 679, Barrio El Calvario, Santa Rosa de Copán	34	2662-0324
27	Hogar de Ancianos Divina Providencia	María de La Cruz Flores	Carretera Ceiba, Tela,	27	2442-7582
28	Hogar Villa Del Cerro	Dr. Corea	Aldea Buenas Casas, calle al Norte de San Pedro Sula, del Restaurante Sureño kilómetro y medio a mano izquierda	24	2773-0184 3359-9758

Fuente: Elaboración Propia

A raíz del estudio de los competidores se puede observar que no se cuenta con Residencias para el Adulto con el mismo alcance del modelo de negocio aquí definido, las instituciones identificadas en esta zona en su mayoría son sin fines de lucro y pertenecen a una iglesia, mismas que no proporcionan información de carácter comparativo para este estudio.

En la actualidad en el Instituto de Previsión Militar tiene pensionados por Retiro, Discapacidad y Jubilación a 1,474 personas distribuidas de la manera siguiente:

Tabla 7. Distribución de Pensionados del IPM

No.	Descripción	Total
1	Pensionados por retiro	1,286
2	Pensionados por Invalidez	188
	Total	1,474

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo al monto de Pensión que recibe esta población pensionada 206 reciben pago mensual mayor o igual a L. 30,000.00; 55 pensionados por retiro o jubilación viven solos y reciben pensiones mayores de L. 30,000.00, los cuales pueden ser candidatos la Residencia del Adulto Mayor y así también atender una necesidad que forma parte de los programas de protección social en el País.

4.6.2 Análisis del consumidor

El consumidor del servicio lo constituyen aquellas familias con un nivel socioeconómico medio-alto determinado por los ingresos, el grado educativo y el empleo; y que por diferentes situaciones no pueden cuidar de sus adultos mayores. El propósito por el cual contratan este servicio es obtener el apoyo de profesionales que garanticen la atención de sus parientes mayores que no pueden cuidar de sí mismos y que por diferentes motivos no es posible brindárselos directamente. La base para elegir el tipo de atención depende de la necesidad no cubierta y de los recursos económicos que se dispongan.

Los beneficiarios finales del servicio lo integran las personas mayores de 60 años con un nivel de dependencia moderado y leve, motivo por el cual demandan de los cuidados de sus familiares. El propósito por el cual los usuarios contratan este servicio es facilitar la autonomía en la realización de las actividades de la vida cotidiana mejorando las capacidades

físicas y procurando la mejora del nivel de salud. Así mismo, la elección del tipo de servicio depende directamente de los servicios incluidos y de los programas disponibles.

4.6.3 Estrategia de mercado y ventas

El recurso de la Residencia será el personal y profesionalismo en la atención, para esto se realizara un riguroso proceso de selección y la institución se encargará de tener un sólido y completo programa de capacitación. De esta manera se podrá mantener una buena competencia. El personal a cargo se centrará en prestar una atención personalizada y profesional, adecuada a las necesidades individuales de cada adulto mayor. La Residencia se enfocará en ser la primera que prestará atención integral al adulto mayor durante la jornada laboral completa (valor). Se diferenciará por proporcionar a los clientes un valor único e inexistente en el mercado. El conocimiento tácito, el trabajo en equipo, la cultura de la organización orientada al servicio y la experiencia de los empleados serán la ventaja competitiva y harán más difícil la imitación del modelo de negocio. Se trabajará en la fidelización del cliente y en lograr que estos estén satisfechos y permanezcan leales a la residencia.

4.7 Estudio técnico operativo

En esta sección se detallará las entregables que serán necesarios para la puesta en marcha del centro de cuidados para el adulto mayor, en el mismo se describe de forma breve las actividades o sub entregables que serán necesarios para la finalización exitosa de cada uno de ellos.

4.7.1 Planta de producción

En este apartado se describirá la distribución, tamaño y requisitos de infraestructura que deben cumplir las instalaciones físicas, seguidamente se incluye un flujograma de los servicios ofrecidos y una tabla que detalla los suministros y los costos asociados.

4.7.1.1 Equipo de Planta de Producción

Para llevar a cabo la construcción de la Residencia del adulto mayor se hará uso de la siguiente maquinaria:

Maquinaria Semipesado

Son maquinarias de tamaño mediano utilizados generalmente en la construcción por ejemplo se utilizará para el proyecto: el camión volqueta, carros cisternas o aguateros. El peso y volumen de estas unidades es mediano.

Equipo Liviano

Pueden ser máquinas pequeñas o equipos especializados; como: compresoras, bomba de agua, bomba de lodo, vibradora, cortadora de acero, montacargas, etc.

Herramientas menores

Se presentan las herramientas más comunes a utilizar para la construcción del proyecto, las cuales son: pico, pala, carretillas con un sistema que posibilita su transporte a través de una grúa, siendo muy utilizada en el ascenso o descenso de materiales a obras situadas a distintas alturas como es el caso de los edificios o bajo tierra como son los colectores de alcantarillado, etc., Así mismo una hormigonera manual cuyo motor puede ser de gasolina o eléctrico y además rastrillo de piedra, que comúnmente es utilizado para batear y extender el hormigón, mezcladoras de concreto, vibradores para concreto, rotomartillo eléctrico, plantas eléctricas, puntales y pulidora.

Otras herramientas a utilizar son: paletas empleadas según la actividad a realizar como poner ladrillos, alicatar con azulejos, etc.; llanas, espátula y paleta, capazo y espuerta, buril, fratás o talocha para enfoscar, raedera para el amasado del cemento, alcotana o piqueta, maceta, cortafríos, puntero, martillo de encofrador, cubo, nivel, escuadra, plomada, cinta métrica y flexómetro.

Equipo de Trabajo de los Operarios

Equipo básico de trabajo de un operario de la construcción es el siguiente: buzo o mono, arnés de seguridad para trabajos en altura, chaleco reflectante fundamental para trabajos en vías públicas, etc., casco protector, guantes y botas de seguridad homologadas, aislantes, antideslizantes y reforzadas en la puntera, botas de agua para trabajos en barro, zanjas, etc., homologadas, aislantes, antideslizantes y reforzadas en la puntera e impermeable para trabajos bajo la lluvia.

4.7.1.2 Localización de la Residencia del Adulto Mayor

La residencia estará ubicada en la Residencial las Uvas de Tegucigalpa, Francisco Morazán, en el extremo Sur de la Ciudad de Tegucigalpa; considerando que el sitio ofrece las características óptimas para el servicio, como ser; seguridad, fácil desplazamiento a centros de salud, líneas de transporte y vías de comunicación.

4.7.2 Local de Ventas

La Residencia del Adulto Mayor contará con las instalaciones necesarias para la entrega del servicio:

Edificio adaptado para usuarios discapacitados. 10 salas para realizar los talleres
Lugares de esparcimiento: 1 oficina de medicina general, 1 oficina de gerencia, 1 oficina de traumatismo, 1 oficina de secretaría, 2 oficinas de psicología, 1 oficina de terapia, 1 oficina de legal, 1 oficina de podología, 1 oficina de contabilidad, 1 local de barbería, 1 oficina de RRHH, 1 salón de eventos, baños para damas y caballeros para visita, 1 área de cocina, 1 área de lavandería, 1 bodega, baños para discapacitados, área de estacionamiento y 2 módulos de 40 habitaciones cada una.

4.7.2.1 El mobiliario y equipo en el local de ventas

El balance de equipo está conformado por el mobiliario y equipo de oficina, mobiliario para enfermería, mobiliario para recamaras, muebles de sala, comedor, equipo de

cocina, equipo de lavandería, equipo especializado para el adulto mayor, equipos de sonido y T.V., equipo para realización de manualidades y otros.

4.7.2.2. Distribución del área del local de ventas

El local estará distribuido de la siguiente forma:

Tabla 8. Distribución del área de la residencia

Concepto	Cantidad
Muro perimetral	1002 m ²
Área de estacionamiento	1374,39 m ²
Pasillo Techado	897,43 m ²
Área de jardín	1827,55 m ²
1er modulo con 40 habitaciones dobles	1101,97 m ²
2do modulo con 40 habitaciones dobles	1101,96 m ²
Edificio de Morgue y capilla	76,49 m ²
Edificio de Clínicas, Administración, sala de eventos, cocina, lavandería y encamados	1209,08 m ²

Fuente: Elaboración propia

4.7.3 Diseño del producto o servicio

El proyecto está conformado por los siguientes servicios:

- Áreas de recreación y paisajismo exterior.
- Área de recepción y sala de espera.
- 40 habitaciones con sus respectivos baños privados.
- Área de pasillos y accesos internos.
- Sala de estar.
- Sala de juegos.
- Áreas de atención médica y enfermería.
- Gerencia administrativa.
- 1 Modulo de Baños para damas y caballeros (personal administrativo y visitas).
- Área de comedor.
- Área de cocina.
- Oficina para personal de transporte.

- Oficina para personal de mantenimiento.
- Área de lavandería y planchado.
- Estacionamiento con capacidad para 31.

4.7.3.1 Especificaciones técnicas

Bodega: área cuyo uso es el almacenamiento de materiales y equipo

- Para la armazón se utilizarán piezas de 2"x2" para los parales y de 3"x3" para los postes, esta será forrada con piezas de 6"x1" conformando las paredes, las cuales tendrán una altura de 2.40.
- Puerta de acceso: La hoja será de pino de primera clase con bastidor de madera de pino rústica reforzado para la colocación de la chapa o llavín. Se utilizarán tres bisagras de doble acción de 4", y cerradura para exteriores con doble llavín.
- La bodega contará con una ventana de 28"x33", la hoja será de pino de primera clase asegurada con tres bisagras de 3" y pasadores de 3½".
- Para techar la bodega se usará lámina de zinc, la que se colocará sobre largueros de madera de pino de 2"x2" utilizando clavos de 3½". Cada lámina deberá llevar dos clavos en los extremos y uno en el centro. La perforación de la lámina deberá hacerse por medio de una broca.
- Las dimensiones de la bodega serán de 4mts x 4mts.

Oficina: Área cuyo uso es el de trabajo; área donde se coordinarán las actividades, obras y demás de campo para el buen funcionamiento del proyecto.

- Dimensiones de la oficina de trabajo será de 4mts * 4mts
- El techo será de lámina de zinc.
- Deberá tener la ventilación adecuada; es decir puertas y ventanas.

- Las paredes serán de madera en buen estado; considerando que es una estructura provisional, pero un área de trabajo.

Nivelación y Marcado: se refiere a alcanzar una horizontalidad en la superficie donde tendrá lugar la obra, lo cual es importante puesto que garantiza efectividad en los cálculos métricos realizados.

- Se procederá a hacer la verificación de los puntos topográficos del lote.

Excavación de tuberías y cajas de registro

Cada tubo deberá ser colocado sobre una plantilla firme y uniforme de arena de 5 cms. para evitar deformaciones que puedan originar rupturas o fugas y además para conservarlas en su lugar durante la construcción y mantenerlo rígido contra presiones desiguales.

Plantilla para consolidación de arena y material selecto.

- La altura de la capa se mide por medio de polines empotrados en el terreno (2 x 1 x 1 polines) con la cabeza pintada en rojo, luego se empotran los polines y se deja por fuera la altura deseada de la plantilla
- La tolerancia máxima en nivel de plantillas con respecto al banco de nivel de 0.5 cm de nivel máximo de superficie con respecto a pendientes requeridas de 0.05%.
- Los materiales para la superficie deben ser pétreos o granulares de características uniformes y libres de terrones de arcilla, materia orgánica u otros elementos objetables.
Granulometría: Tamaño máximo 1", tamiz No. 4, entre 35% y 65%; tamiz No. 200 entre 5% y 15%

Rellenos compactados: trabajo de relleno de las zanjas que pasan por los cimientos.

- 1) Los rellenos se podrán realizar con pala, se ejecutarán únicamente con material selecto o con material aprobado en capas no mayores de 10 cms., con riego abundante de agua y completamente compactadas procurando siempre hacer el relleno con materiales homogéneos de una misma resistencia y no con materiales de desperdicio.

Estructuras

Bajo éste concepto se considerarán los elementos estructurales o de amarre, que en los planos se indique que deberán construirse de concreto reforzado. Esto incluye armado, encofrado, colocación de refuerzo, elaboración, transporte y colocación del concreto, fraguado, curado y desencofrado de todas aquellas partes de la obra donde se utiliza concreto reforzado.

Prueba de Resistencia:

- El concreto estructural deberá tener un $f'c=280$ kg/cm² como mínimo de resistencia a los 28 días.
- La resistencia del concreto en compresión axial se determinará mediante pruebas en cilindros de 15 cms de diámetro y 30 cms de altura, fabricados, curados y aprobados con los requisitos que fija el ACI y en un laboratorio aprobado por la Supervisión de la obra.
- Se hará una prueba por cada 5 metros cúbicos de concreto colado y se anotará de donde se tomó cada una de las pruebas. Cada prueba consistirá de 3 cilindros que se reventarán en el laboratorio a los 7, 14 y 28 días. Es recomendable tener dos juegos de pruebas, uno para el fabricante y otro para la obra.
- A las dos horas de haberse tomado la prueba se sumergirá el cilindro en agua por 24 horas, después de esto se quitará el molde y luego se volverá a sumergir hasta el día en que se reviente.

- El concreto que no supere las pruebas de resistencia será demolido.
- El contratista deberá incluir pruebas de concreto y el costo respectivo

Tolerancias en Colocación y Dimensiones:

- En colocación del refuerzo en losas o zapatas, 0.2 cms verticalmente y 3 cms horizontalmente, respetando el número de varillas por metro.
- En colocación del refuerzo con los demás elementos, 0.5 cms.
- En longitud de bastones, corte de varillas, traslapes y dimensiones de ganchos, menos de 1 cms.
- En niveles de losas, 0.5 cms.
- En espesores de firmes, 0.5 cms.
- En área transversal del acero de refuerzo, menos del 4 %.

Acero

- Los dobleces y ganchos se harán en frío en la mesa de trabajo que tendrá un perno de trabajo no menor que 4 veces el de la varilla hasta el diámetro igual a 1.6 cms., no menor de 5 veces hasta el diámetro igual a 2.5 cms. y 6 veces hasta el diámetro de 3.8 cms.
- Se colocarán en la mesa de trabajo 2 pernos con las especificaciones anteriores. Los ganchos permitidos serán:
- Una vuelta semicircular más una extensión no menor de 4 diámetros de la varilla ni menor de 65 mm. en el extremo libre.
- Una vuelta de 90 grados más una extensión no menor de 12 diámetros de la varilla en el extremo libre o para anillos será una vuelta de 90 grados o de 135 grados más una extensión no menor de 6 diámetros de la varilla ni menor de 65 mm. en el extremo libre.

Paredes de bloque

- Todas las paredes del proyecto serán armadas y se utilizará bloque de 6" reforzado con 1 varilla # 3, 2 bloques y 1 varilla # 3, 4 hiladas o en su debido caso como se especifique en los planos.
- Cada 10 hiladas de bloque se irán corroborando que el muro esté a plomo y a nivel
- Una vez concluida la pared se rociará periódicamente con agua a manera de curado

Estructura de techos: Tijeras metálicas previsto para sostener la cubierta que se apoya en la solera superior de las paredes.

- Una vez fundida la solera de coronación o en su caso la viga canal, se colocarán las platinas soldadas con la varilla de las columnas y en el sentido de la viga o solera con las varillas de estas también soldadas.
- Luego se colocará otra platina con los 2 pernos hasta una profundidad de 25cm en la viga o solera estas 2 platinas irán soldadas, verificar en planos las platinas que irán soldadas y las que no van soldadas para permitir el movimiento de las tijeras. La soldadura será con electrodo 60/11.
- Luego se armarán la estructura del techo con los ángulos definidos en planos constructivos, cuya soldadura será con electrodo 60/11.
- Sobre las tijeras se colocarán las canaletas de 15cm de altura o de 6" espaciadas de acuerdo a planos constructivos.
- Entre las tijeras se colocarán varillas de ½" para contraventeo que irán empernadas en forma de x solo una vez a la altura especificada en planos constructivos.
- Se pintarán las tijeras con pintura anticorrosivo color negro o rojo lo mismo que las canaletas y las platinas y pernos.

Cubierta

- Sobre las canaletas de 6" se colocarán las láminas de la cubierta.
- Se instalará lámina Aluzinc tipo teja termo acústico calibre 26 color rojo tipo teja.

Pisos: Es el elemento de forro de la superficie de circulación de los ambientes internos y externos. Abarca todas las fases de su proceso constructivo: compactación, firmes de concreto, colocación de ladrillos, zócalos, etc.

- Se rellenarán los espacios con material selecto compactado hasta alcanzar el nivel de la solera de cimentación.
- Se probará la nivelación a través de los raseros de madera
- Se rellenarán los espacios con material selecto compactado hasta alcanzar el nivel de la solera de cimentación. Se probará la nivelación a través de los raseros de madera

Firme de concreto Base de concreto sobre la cual descansa el acabado final de pisos en el primer nivel.

- Las juntas podrán hacerse mediante cortes con disco eléctrico con profundidad de 2.5 cms y ancho de 0.5 cms, formando superficies de 12 metros cuadrados, entre juntas.
- El colado se hará en terreno previamente compactado al 98 %, con maestras niveladas, compactándose con vibradores y nivelándose con raseros de madera.
- El firme tendrá un espesor de 7.5 cms, debiendo quedar la superficie sin protuberancias ni depresiones mayores de 0.5 cms.

Pisos interiores: Piezas de cerámica que conforman el acabado final de pisos.

Se utilizará piezas de tráfico pesado, porcelanato de 60x60cm.

- Las piezas deberán estar totalmente saturadas de agua y la superficie humedecida antes de proceder a la colocación; esta se hará asentando las piezas con pegamento especial para porcelanato.

- Las piezas se colocarán a tope y se nivelarán guiándose por el hilo de nylon y ayudándose por los raseros de madera.
- Para nivelarlas y asentarlas bastará con dar a las piezas unos pequeños golpes con el martillo de goma.

Pisos exteriores (estacionamiento): Estructura que conforman el acabado final de pisos exteriores destinado para estacionamiento de vehículos.

- Se utilizará concreto hidráulico de 4,000 lb/pulg² con un espesor de 15cm.
- Se deberán realizar las pruebas de resistencia del concreto necesario mencionado en el concepto de concreto.
- Se deberá marcar cada uno de los estacionamientos con pintura amarillo tránsito.

Estructura para muebles del lavatrastos y aseo

- Se levantará sobre la base una pared de bloque de 10cm con mortero 1:4 (cemento-arena).
- Sobre las paredes de bloque se levantará una pequeña losa de concreto de 10 cms de espesor y armado de varilla #3 a cada 30 cms y verificar donde vaya los lavatrastos de acero inoxidable.
- Se instalará lavatrastos de 1x0.50m de acero inoxidable (incluye accesorios y grifería).
- La estructura contará con una altura de 0.90m con un acabado de cerámica de 0.20x0.20m en todos sus lados y top de cerámica.

Repellos en paredes: Recubrimiento inicial, a base de mortero, en las paredes.

- El desplome máximo será 1/600 de la altura del elemento, con valor máximo de 1 cm.
- La desviación horizontal será de 1/600 con valor máximo de 2 cms.

- Las ondulaciones no excederán de 0.5 mm por metro lineal de longitud.
- No se permitirán repellos con grietas, si es así, correrá por cuenta del contratista

Cerámica y listelos

Concepto: Colocación de cerámica para impermeabilización y decorado.

- Las cerámicas se ligarán con mortero 1:4 (cemento-arena), debiendo lecharse finalmente con cemento blanco.
- Antes de iniciar la colocación se picará la superficie repellada.
- Se humedecerá la cerámica un mínimo de 24 horas antes de colocarse exceptuando con pega fuerte.
- Se fijará en los extremos de cada paño, dos cordeles verticales (maestras).
- Se colocarán las cerámicas según el nivel que se indique en el cordel.
- En los enchapes de paredes se utilizará cerámica de 0.20x0.30m.

Pintura en paredes exteriores / interiores.

Concepto: Capa de recubrimiento de material impermeabilizante o de protector en forma líquida para paredes.

- La pintura antes de aplicarse deberá tener un aspecto homogéneo, sin grumos, polvos etc. deberá tener la viscosidad necesaria para su fácil aplicación.
- Antes de proceder a la preparación o pintado de cualquier superficie se comprobará de que está seca, bien pulida y sin grietas.
- Se utilizará pintura de agua sanitada lavable.
- Se aplicará una mano de sellador y dos manos de pintura con brocha y con rodillo, debiendo quedar una superficie uniforme en color y textura tersa.

Cielo falso

- Marcar y colocación de las soleras y anclada con clavo de 1" @0.50m.
- Se colocan los parales @0.61m con tornillo de 7/16" luego a la debajo de la altura de 2.44m se coloca otra solera para poner la tabla yeso.
- La tabla yeso se pega a la solera con tornillo de 1 ¼" por lo general de 36 tornillos por lámina.
- Luego se pone el papel para sellar las juntas y más tarde y por último el jamo con la utilización de espátula y esponja.

Instalación de aire acondicionado

Se instalará aire acondicionado tipo SPLIT.

Tendido de tubería en exteriores

- La tubería en zonas de tránsito deberá tener una profundidad de 80 cms como mínimo.
- Teniendo el cuidado, de no presionar mucho para evitar rupturas en las tuberías, se rellenará en capas de 15 cms apisonando con pisón de mano.
- Después de la colocación se cargará todo el sistema durante 24 horas, en caso de existir fuga se suspenderán las pruebas para repararlas hasta cumplir con los requisitos adecuados.

Aguas negras: Instalaciones que tiene el objeto de evacuar las aguas negras y jabonosas.

- Se colocarán tuberías de ventilación de 2" tanto en los inodoros. Dichas tuberías sobresaldrán del plano de cielo falso con una longitud de 15 cms. En su extremo se colocará un codo de 90 grados y llevará una malla metálica fina.
- Para evitar obstrucciones, se tatará con papel la tubería que quede fundida.

Centro de carga: Panel que tiene como función la distribución y control de los diferentes circuitos eléctricos.

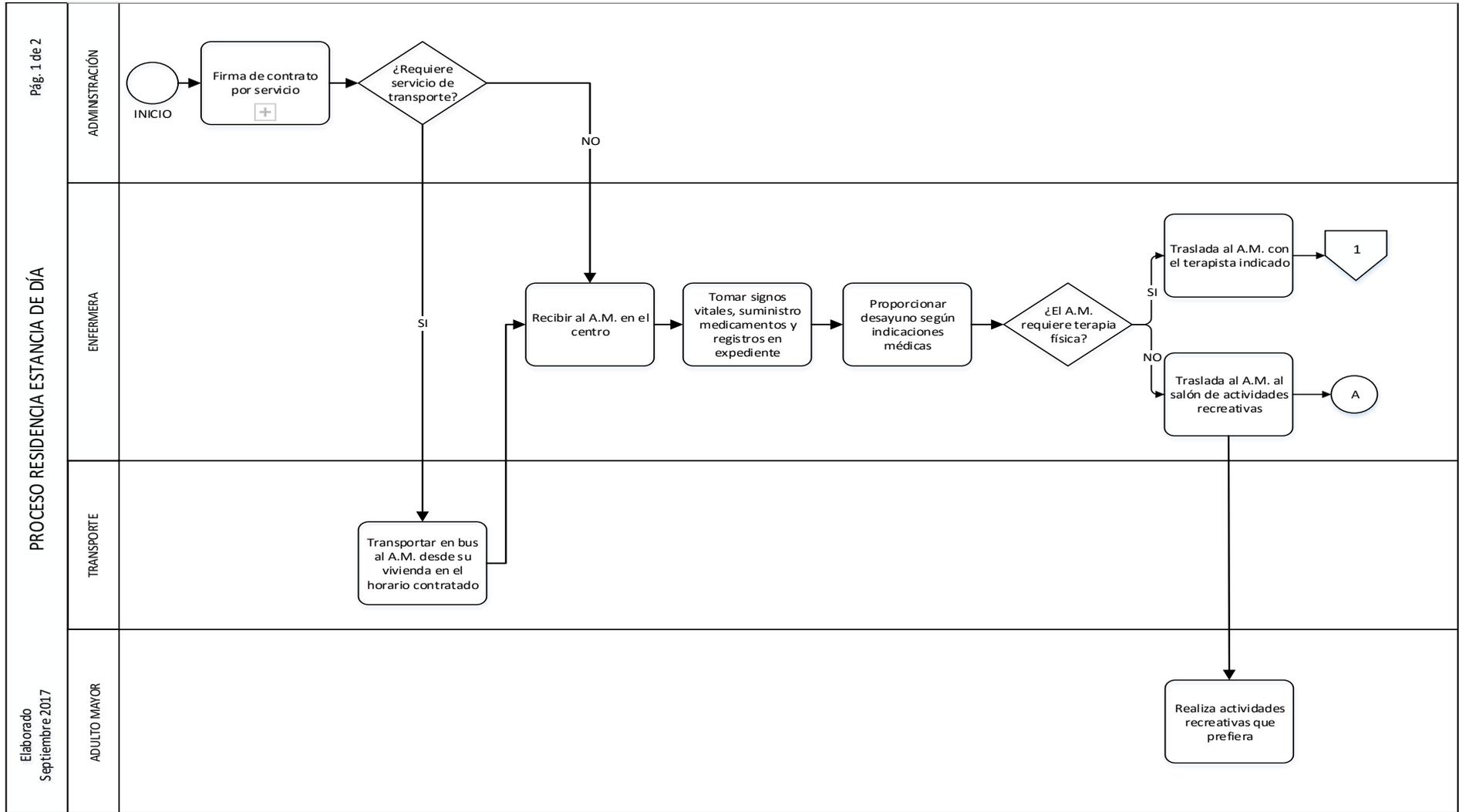
- El panel irá colocado a 1.80 metros de altura desde el nivel de piso terminado y el lugar está indicado en el plano de instalaciones eléctricas.
- El tablero será de frente muerto con puerta.
- Los interruptores serán todos ellos termo magnético y del amperaje indicado.
- El tablero irá fijado a la pared con tornillo y taquetes de plástico.
- La caja se dejará a ras del pulido final para cubrirse después con la tapa que irá atornillada.
- Los tubos que lleguen y salgan del panel se fijarán con contratuercas.

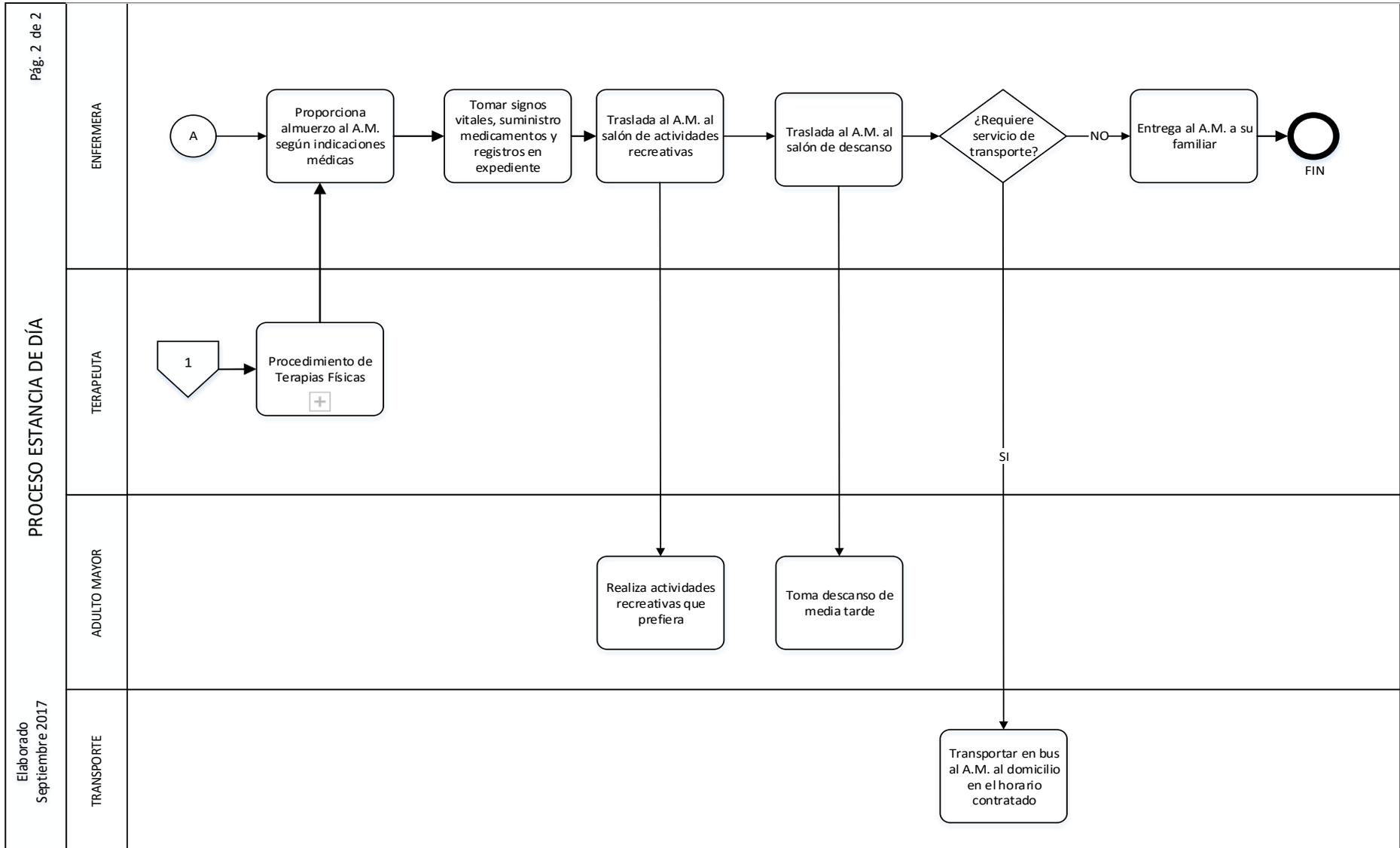
4.7.4 Flujograma del proceso de producción

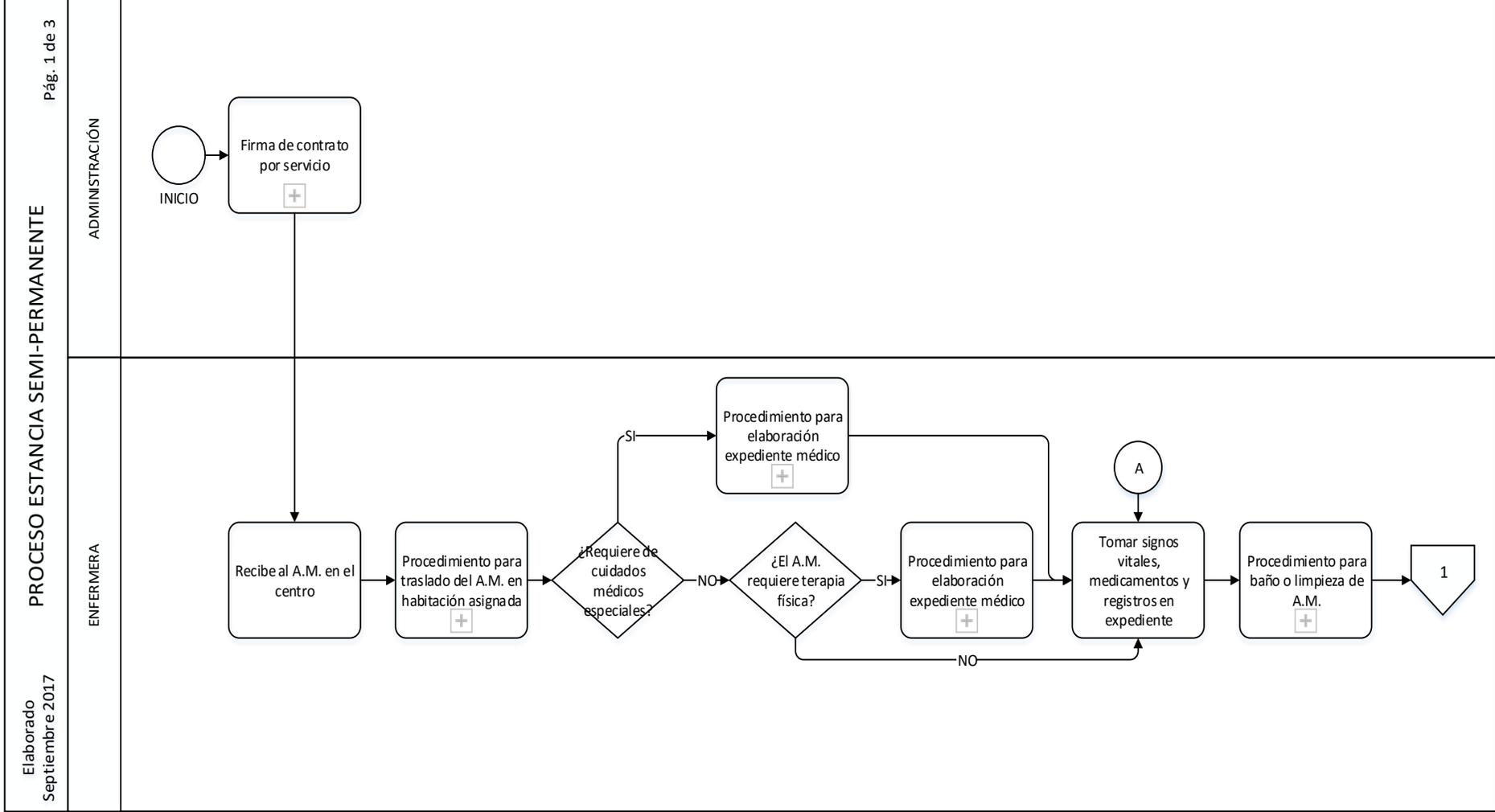
A continuación se describe el flujograma del proceso de atención al adulto mayor, el cual está dividido en 2 servicios, los cuales son:

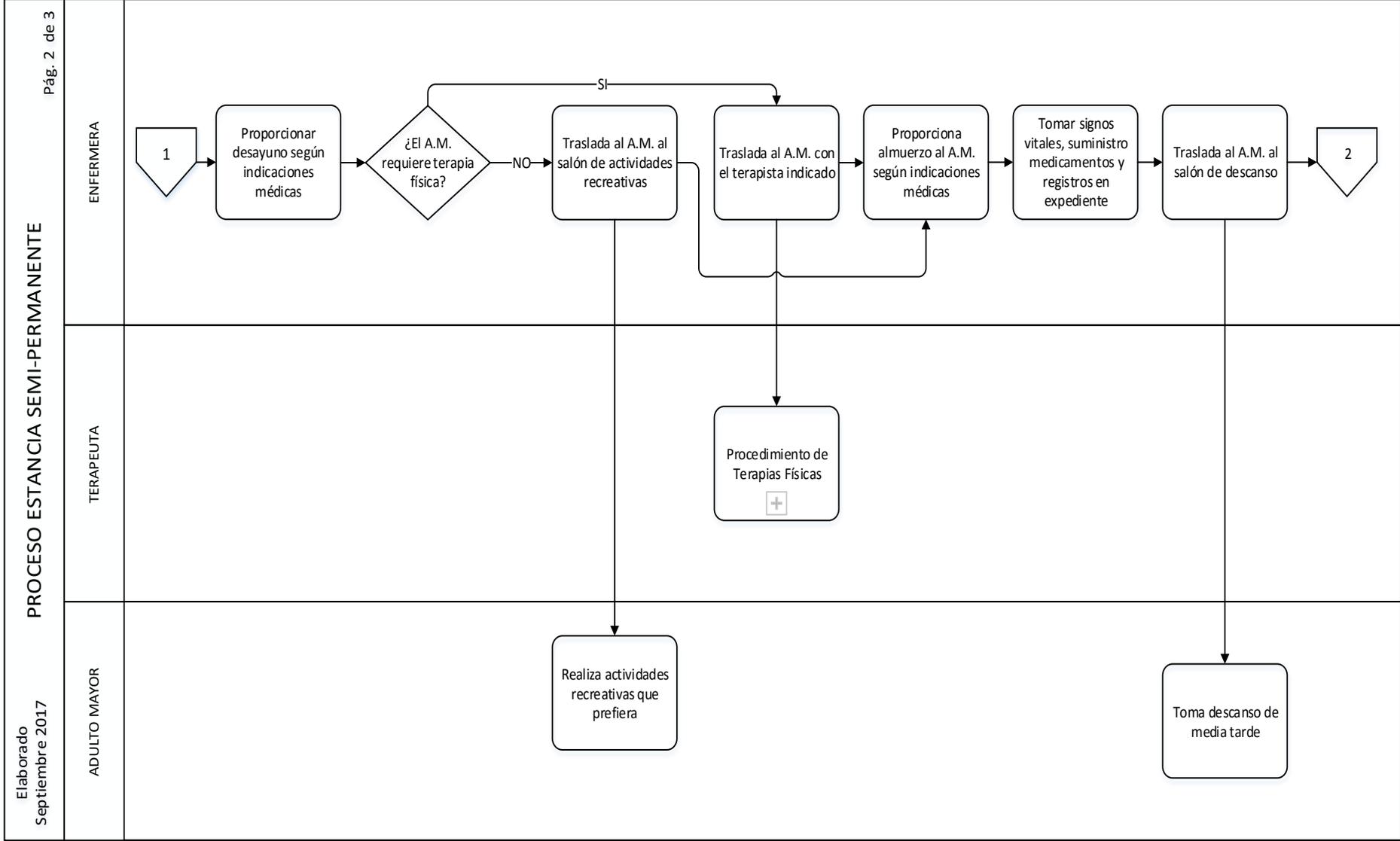
- Estadía permanente
- Estadía semipermanente

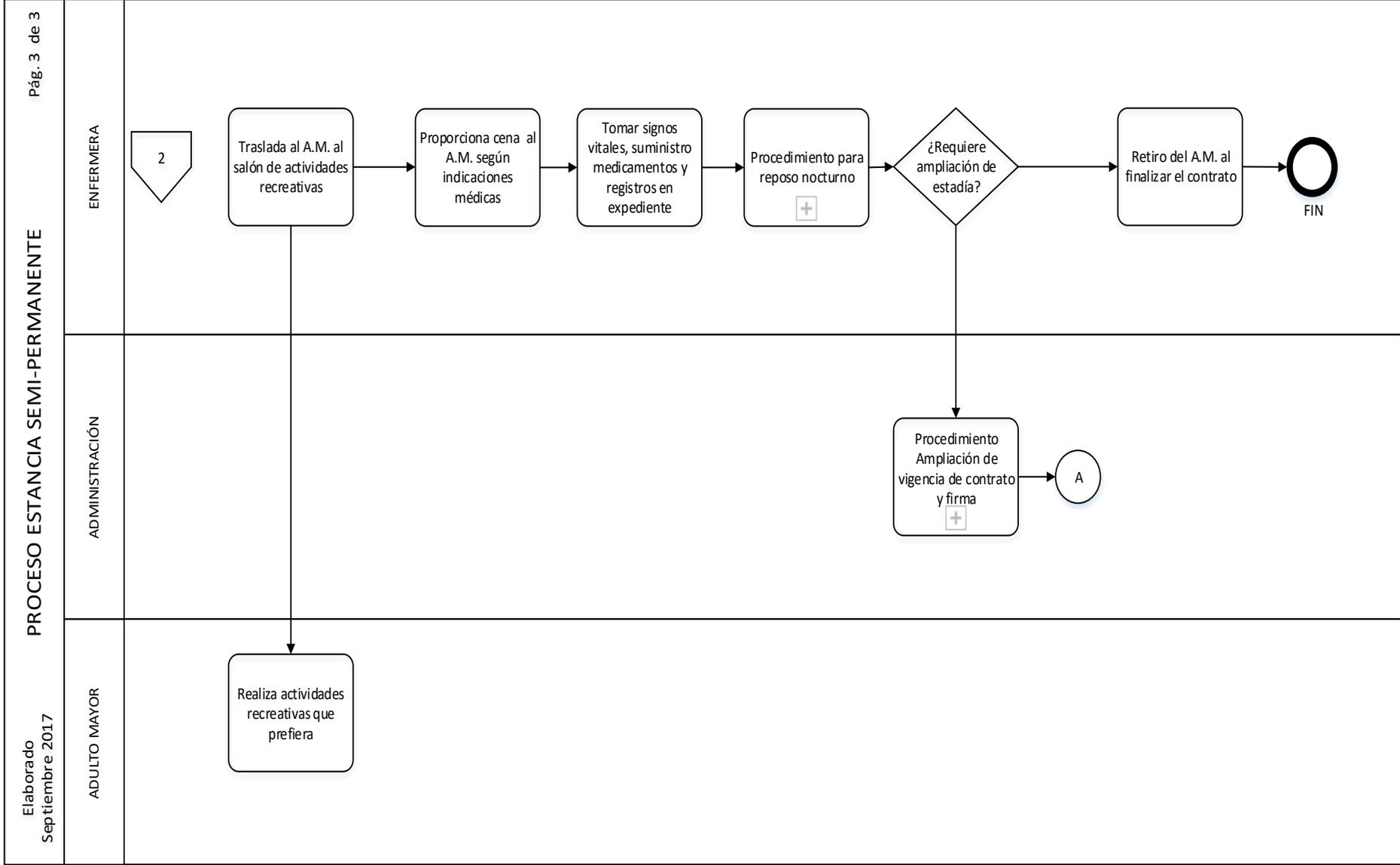
El flujograma contempla desde la firma del contrato por el servicio a recibir hasta la salida del adulto mayor de la residencia.











4.7.5 Especificaciones de seguridad ambiental, ocupacional y capacidad instalada de producción

Actividades de Control Ambiental: Medidas de Mitigación Sugeridas

Antes de comenzar cualquier actividad en el sitio, la empresa debe contar con todos los permisos requeridos para la construcción del mismo.

La empresa deberá contar con los programas pertinentes de prevención y mitigación basadas en las medidas de seguridad y acordes a los estándares nacionales. Entre estos aspectos la funeraria deberá realizar una gestión de sus desechos sólidos, líquidos, desperdicios, y evitar dañar los drenajes pluviales.

El control y seguimiento del proyecto se efectuará por parte del proponente y debería ser supervisado por los organismos estatales correspondientes, así mismo será el responsable de las mediciones y controles periódicos de manera tal que permiten el cumplimiento con las normas y parámetros vigentes en la legislación actual.

Medidas / Criterios Específicos

Presentar y coordinar con el Cuerpo de Bomberos del Distrito Central para la realización de las siguientes actividades:

- Revisión y aprobación del Plan de Contingencias, que entre otros deberá incluir: rutas de evacuación, señalización de las diferentes áreas de trabajo, salidas de emergencia, capacitación de los empleados y realización de simulacros periódicos.
- Inspección de las instalaciones a fin de garantizar la existencia de los medios de prevención y control de incendios y otras contingencias.
- Determinar la cantidad necesaria de hidrantes y red de rociadores, así como la cantidad de extintores que se deberán instalar en el plantel.

Cercar perimetralmente el área a ser construida para evitar el ingreso de personas ajenas al proyecto y evitar accidentes.

Se debe colocar señales de advertencia a riesgos y de tránsito durante el trabajo de construcción para alertar a los peatones y trabajadores las áreas restringidas y de peligro. Las volquetas o camiones para acarreo y transporte de material deben contar con su respectivo toldo para evitar derrames y proyección de partículas.

Los desechos sólidos generados serán recolectados en basureros ubicados en puntos estratégicos de las instalaciones, para su posterior almacenamiento en un depósito temporal que cumpla con las especificaciones del Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos. Así mismo se realizará una separación de los desechos para facilitar las actividades de reciclaje, reutilización o depósito en el sitio autorizado por la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Distrito Central.

Dar mantenimiento periódico a las estructuras de drenaje de aguas lluvias del plantel de manera que cumplan su funcionalidad y se evite la formación de focos de contaminación y vectores patógenos. No se deberá almacenar hidrocarburos en el sitio del proyecto durante la construcción del mismo. Contar con la señalización vial necesaria indicando la entrada y salida de vehículos dentro del plantel.

Las instalaciones sanitarias deberán mantenerse limpias y contar con todos los implementos que aseguren la adecuada higiene del personal. Así mismo el número de sanitarios existentes dentro del plantel deberá ser en base a la relación de uno (1) por cada diez (10) personas.

Proporcionarles el mantenimiento adecuado a las áreas verdes del proyecto utilizando únicamente abonos orgánicos e insecticidas a base de extractos vegetales. Se evitará el uso de agroquímicos de alta persistencia o toxicidad en el medio ambiente como ser órganos clorados.

Instalar por lo menos dos botiquines de primeros auxilios con los implementos necesarios en cada uno de los ambientes de trabajo que se cree, el cual estará debidamente colocado y señalizado de manera que puedan ser de fácil acceso por parte del personal.

El personal que labora en las diferentes etapas del proyecto deberá disponer de agua para consumo humano que cumpla con la calidad establecida en la Norma Técnica Nacional para la Calidad del Agua Potable (Decreto No.084 del 31 de julio de 1995) publicado en La Gaceta, el 04 de octubre de 1995.

Se deberá contar con un área para guardar los objetos personales de los empleados y tomar sus alimentos, esta deberá mantenerse higiénica y en buen estado para comodidad de los empleados. Suministrar a su personal el equipo de protección personal a sus empleados

4.7.6 Planificación organizacional

Etapa de Construcción:

Según proyecciones definidas por la empresa y la constructora, el recurso humano de esta etapa asciende a 17 empleados directos:

Tabla 9. Distribución del Recurso Humano en la etapa de construcción

Cargo	Cantidad de Empleados
Supervisor	1
Ingeniero Civil	1
Equipo de Diseño	2
Ingeniero Ambiental	1
Jornaleros y Albañiles	10
Vigilante	2
Total	17

Fuente: Elaboración Propia

Jornadas de Trabajo:

La jornada de trabajo para las áreas de construcción será de 8 horas/diarias, el trabajo se realizará de lunes a sábado.

Beneficios Laborales:

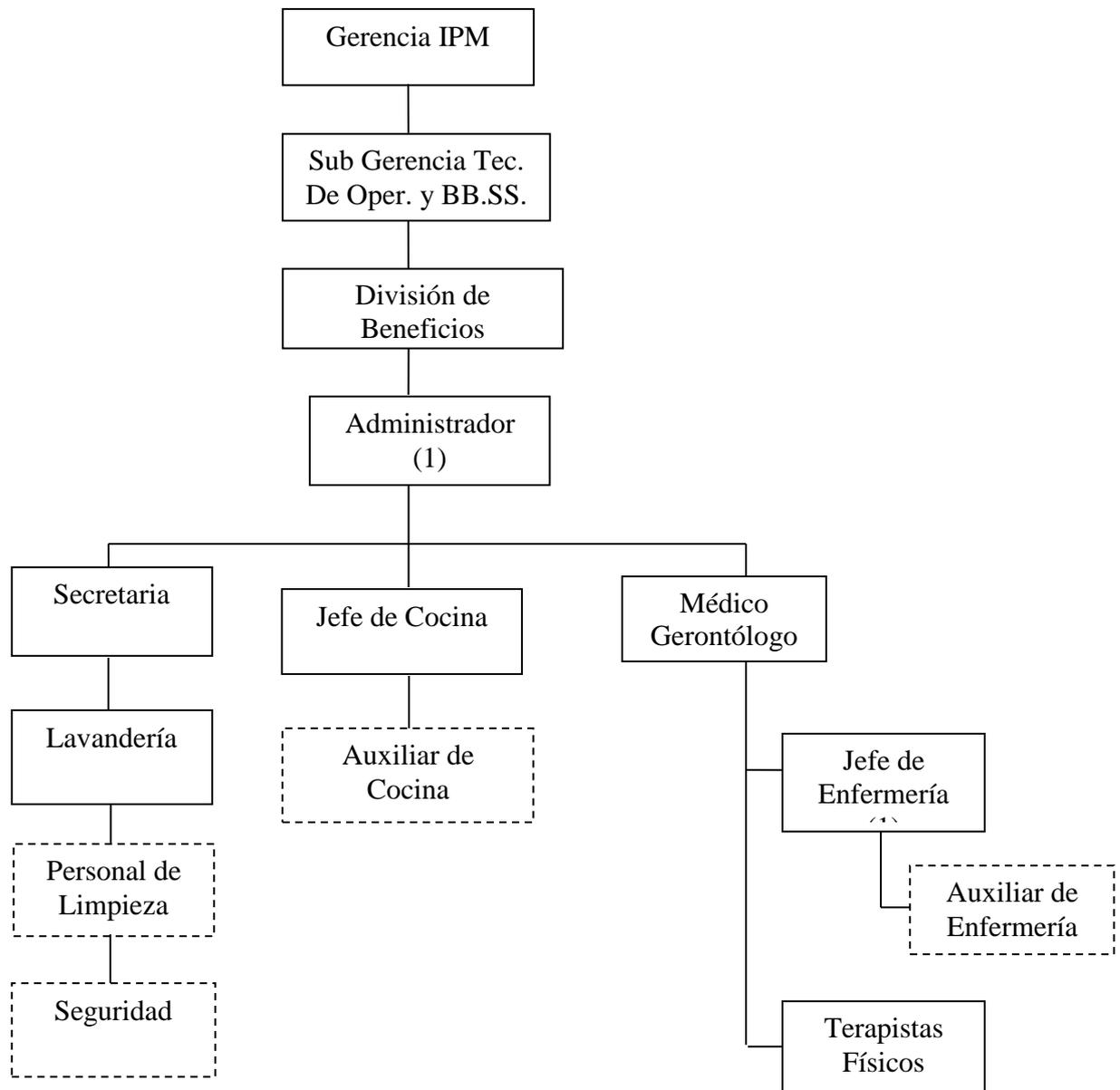
Durante la etapa de operación la administración del proyecto proporcionará todos los beneficios exigidos por la ley laboral de Honduras a sus empleados permanentes y temporales si se requieren, de acuerdo a la modalidad de contratación.

Etapa de operación:

La fase de operación consiste en la administración del centro de retiro para el adulto mayor.

Para lo cual se prevé la contratación de 5 empleados permanentes para la etapa de operación cuyos cargos serán: Personal administrativo, Guardias de seguridad y Personal de aseo.

Organigrama del Personal Administrativo de la Residencia del Adulto Mayor



4.8 Estudio Financiero

A continuación, se presenta la estructura financiera requerida para la puesta en marcha del proyecto de Residencia del Adulto Mayor.

4.8.1 Plan de inversión

El plan de inversión está conformado de la siguiente forma:

Tabla 10. Plan de Inversión

Residencia del Adulto Mayor
Plan de Inversión

DETALLE	MONTO
Gastos de Constitución	L. 150.000,00
Muro Perimetral	L. 3.507.000,00
Area de estacionamiento	L. 4.810.365,00
Pasillo Techado	L. 4.487.150,00
Área de Jardín	L. 274.132,50
1er modulo con 40 habitaciones dobles	L. 13.223.610,00
2do modulo con 40 habitaciones dobles	L. 13.223.520,00
Edificio de Morgue y capilla	L. 764.925,00
Edificio de Clínicas, Administracion, sala de eventos, cocina, lavanderia y encamados	L. 12.090.850,00
Imprevistos	L. 5.238.155,25
TOTAL INVERSION EN LA INFRAESTRUCTURA	L. 57.769.707,75

OTRAS INVERSIONES	MONTO
Mobiliario y Equipo	L. 4.000.000,00
Total Inversión en Equipo	L. 4.000.000,00
Terreno	L. 10.000.000,00

PROYECCION TOTAL PARA INVERTIR L. 71.769.707,75

Fuente: Elaboración Propia

El total a invertir en el proyecto como se puede observar es de L. 71, 769, 707,75 el cual será aportado en su totalidad con fondos del IPM

4.8.1.2 Gastos de constitución

Tabla 11. Gastos de constitución

Residencia del Adulto Mayor
Gastos de Constitución

DETALLE	MONTO
Permiso Ambiental	L. 100.000,00
Permiso de Construcción	L. 50.000,00
Total Gastos de Constitución	L. 150.000,00

Fuente: Elaboración Propia

4.8.1.3 Supuestos financieros

Tabla 12. Supuestos Financieros

Residencial del Adulto Mayor
Supuestos Financieros

Supuestos Financieros	
Incremento de Ingresos	10,0%
Incremento de los Gastos	5,00%
Pagos de Salarios anuales	14,00
Pagos de Servicios Públicos y Generales	12
Semanas del mes	4
Días de la semana	5
Años depreciación edificios	40
Años depreciación mobiliario y equipo	10
Valor de rescate	10%
Tasa de Descuento	10%
Incremento salarios de personal a partir del 3er año	5,00%
Provisión de vacaciones	5,0%

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 13. Supuestos financieros servicios públicos

Residencial del Adulto Mayor
Supuestos Financieros

Servicio Publicos	Mensual	Anual
Energia Electrica	L. 45.000,00	L. 540.000,00
Agua Potable	L. 7.500,00	L. 90.000,00
Telefono	L. 3.000,00	L. 36.000,00
Internet	L. 3.500,00	L. 42.000,00
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 2.000,00	L. 24.000,00
Total		L. 732.000,00

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 14. Supuestos financieros suministros

Residencial del Adulto Mayor
Supuestos Suministros

Textiles y vestuarios	Cantidad	Costo Unitario	TOTAL
Uniformes	25	L. 800,00	L. 20.000,00
Sábanas	100	L. 150,00	L. 15.000,00
Colchas	100	L. 250,00	L. 25.000,00
Cubre colchon	100	L. 150,00	L. 15.000,00
Almohadas	100	L. 200,00	L. 20.000,00
sobrefundas	200	L. 80,00	L. 16.000,00
Total			L. 111.000,00

Fuente: Elaboración Propia

4.8.2 Fuentes de Financiamiento

El proyecto será financiado 100% con capital propio, razón por la cual no se requerirán fuentes de financiamiento externa.

4.8.3 Estados financieros

A continuación, se presenta la estructura de ingresos la cual se estimó con un incremento del 10% a partir del segundo año, el cálculo de costos se estimó en base a un incremento del 5% a partir de segundo año y para el gasto de sueldos y salarios se estimó un incremento del 3% a partir del tercer año a la vez se estimó una reserva del 10% correspondiente al pasivo laboral.

4.8.3.1 Cálculo de ingresos

Tabla 15. Calculo de Ingreso

PRECIOS	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS									
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 6.000.000,00	L. 6.600.000,00	L. 7.260.000,00	L. 7.986.000,00	L. 8.784.600,00	L. 9.663.060,00	L. 10.629.366,00	L. 11.692.302,60	L. 12.861.532,86
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 4.320.000,00	L. 4.752.000,00	L. 5.227.200,00	L. 5.749.920,00	L. 6.324.912,00	L. 6.957.403,20	L. 7.653.143,52	L. 8.418.457,87	L. 9.260.303,66
Pago semi-permanente Afiliado	L. 230.400,00	L. 253.440,00	L. 278.784,00	L. 306.662,40	L. 337.328,64	L. 371.061,50	L. 408.167,65	L. 448.984,42	L. 493.882,86
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 307.200,00	L. 337.920,00	L. 371.712,00	L. 408.883,20	L. 449.771,52	L. 494.748,67	L. 544.223,54	L. 598.645,89	L. 658.510,48
TOTAL INGRESOS	L. 10.857.600,00	L. 11.943.360,00	L. 13.137.696,00	L. 14.451.465,60	L. 15.896.612,16	L. 17.486.273,38	L. 19.234.900,71	L. 21.158.390,78	L. 23.274.229,86

PRECIOS	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
INGRESOS								
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 14.147.686,15	L. 15.562.454,76	L. 17.118.700,24	L. 18.830.570,26	L. 20.713.627,29	L. 22.784.990,01	L. 25.063.489,02	L. 27.569.837,92
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 10.186.334,03	L. 11.204.967,43	L. 12.325.464,17	L. 13.558.010,59	L. 14.913.811,65	L. 16.405.192,81	L. 18.045.712,09	L. 19.850.283,30
Pago semi-permanente Afiliado	L. 543.271,15	L. 597.598,26	L. 657.358,09	L. 723.093,90	L. 795.403,29	L. 874.943,62	L. 962.437,98	L. 1.058.681,78
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 724.361,53	L. 796.797,68	L. 876.477,45	L. 964.125,20	L. 1.060.537,72	L. 1.166.591,49	L. 1.283.250,64	L. 1.411.575,70
TOTAL INGRESOS	L. 25.601.652,85	L. 28.161.818,13	L. 30.977.999,95	L. 34.075.799,94	L. 37.483.379,94	L. 41.231.717,93	L. 45.354.889,72	L. 49.890.378,70

PRECIOS	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
INGRESOS								
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 30.326.821,71	L. 33.359.503,88	L. 36.695.454,27	L. 40.364.999,70	L. 44.401.499,67	L. 48.841.649,63	L. 53.725.814,60	L. 59.098.396,05
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 21.835.311,63	L. 24.018.842,79	L. 26.420.727,07	L. 29.062.799,78	L. 31.969.079,76	L. 35.165.987,74	L. 38.682.586,51	L. 42.550.845,16
Pago semi-permanente Afiliado	L. 1.164.549,95	L. 1.281.004,95	L. 1.409.105,44	L. 1.550.015,99	L. 1.705.017,59	L. 1.875.519,35	L. 2.063.071,28	L. 2.269.378,41
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 1.552.733,27	L. 1.708.006,60	L. 1.878.807,26	L. 2.066.687,98	L. 2.273.356,78	L. 2.500.692,46	L. 2.750.761,71	L. 3.025.837,88
TOTAL INGRESOS	L. 54.879.416,57	L. 60.367.358,22	L. 66.404.094,05	L. 73.044.503,45	L. 80.348.953,79	L. 88.383.849,17	L. 97.222.234,09	L. 106.944.457,50

Fuente: Elaboración propia

4.8.3.2 Cálculo de Costos

Tabla 16. Proyección de costos anual

DESCRIPCIÓN	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
GASTOS									
SUELDOS Y SALARIOS	L. 2.841.300,00	L. 2.970.450,00	L. 3.118.972,50	L. 3.274.921,13	L. 3.438.667,18	L. 3.610.600,54	L. 3.791.130,57	L. 3.980.687,10	L. 4.179.721,45
Salarios empleados	L. 2.583.000,00	L. 2.583.000,00	L. 2.712.150,00	L. 2.847.757,50	L. 2.990.145,38	L. 3.139.652,64	L. 3.296.635,28	L. 3.461.467,04	L. 3.634.540,39
Pasivo Laboral	L. 258.300,00	L. 258.300,00	L. 271.215,00	L. 284.775,75	L. 299.014,54	L. 313.965,26	L. 329.663,53	L. 346.146,70	L. 363.454,04
Vacaciones	L. 0,00	L. 129.150,00	L. 135.607,50	L. 142.387,88	L. 149.507,27	L. 156.982,63	L. 164.831,76	L. 173.073,35	L. 181.727,02
PAGO DE SERVICIOS	L. 732.000,00	L. 768.600,00	L. 807.030,00	L. 847.381,50	L. 889.750,58	L. 934.238,10	L. 980.950,01	L. 1.029.997,51	L. 1.081.497,38
ENEE	L. 540.000,00	L. 567.000,00	L. 595.350,00	L. 625.117,50	L. 656.373,38	L. 689.192,04	L. 723.651,65	L. 759.834,23	L. 797.825,94
SANAA	L. 90.000,00	L. 94.500,00	L. 99.225,00	L. 104.186,25	L. 109.395,56	L. 114.865,34	L. 120.608,61	L. 126.639,04	L. 132.970,99
HONDUTEL	L. 36.000,00	L. 37.800,00	L. 39.690,00	L. 41.674,50	L. 43.758,23	L. 45.946,14	L. 48.243,44	L. 50.655,62	L. 53.188,40
Internet	L. 42.000,00	L. 44.100,00	L. 46.305,00	L. 48.620,25	L. 51.051,26	L. 53.603,83	L. 56.284,02	L. 59.098,22	L. 62.053,13
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 24.000,00	L. 25.200,00	L. 26.460,00	L. 27.783,00	L. 29.172,15	L. 30.630,76	L. 32.162,30	L. 33.770,41	L. 35.458,93
MATERIALES Y SUMINISTROS	L. 4.217.000,00	L. 4.427.850,00	L. 4.649.242,50	L. 4.881.704,63	L. 5.125.789,86	L. 5.382.079,35	L. 5.651.183,32	L. 5.933.742,48	L. 6.230.429,61
Alimentacion	L. 3.600.000,00	L. 3.780.000,00	L. 3.969.000,00	L. 4.167.450,00	L. 4.375.822,50	L. 4.594.613,63	L. 4.824.344,31	L. 5.065.561,52	L. 5.318.839,60
Textiles y vestuarios	L. 111.000,00	L. 116.550,00	L. 122.377,50	L. 128.496,38	L. 134.921,19	L. 141.667,25	L. 148.750,62	L. 156.188,15	L. 163.997,55
Producto de papel y carton	L. 50.000,00	L. 52.500,00	L. 55.125,00	L. 57.881,25	L. 60.775,31	L. 63.814,08	L. 67.004,78	L. 70.355,02	L. 73.872,77
Materiales médicos y quirurgicos	L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64	L. 141.835,72
Combustibles y lubricantes	L. 108.000,00	L. 113.400,00	L. 119.070,00	L. 125.023,50	L. 131.274,68	L. 137.838,41	L. 144.730,33	L. 151.966,85	L. 159.565,19
Materiales de aseo	L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64	L. 141.835,72
Llantas y neumaticos	L. 12.000,00	L. 12.600,00	L. 13.230,00	L. 13.891,50	L. 14.586,08	L. 15.315,38	L. 16.081,15	L. 16.885,21	L. 17.729,47
Alimentacion usuario diarios	L. 144.000,00	L. 151.200,00	L. 158.760,00	L. 166.698,00	L. 175.032,90	L. 183.784,55	L. 192.973,77	L. 202.622,46	L. 212.753,58
TOTAL	L. 7.790.300,00	L. 8.166.900,00	L. 8.575.245,00	L. 9.004.007,25	L. 9.454.207,61	L. 9.926.917,99	L. 10.423.263,89	L. 10.944.427,09	L. 11.491.648,44

Fuente: Elaboración propia

Tabla 17. Proyección de costos anual

DESCRIPCIÓN	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
GASTOS								
SUELDOS Y SALARIOS	L. 4.388.707,52	L. 4.608.142,90	L. 4.838.550,04	L. 5.080.477,55	L. 5.334.501,42	L. 5.601.226,49	L. 5.881.287,82	L. 6.175.352,21
Salarios empleados	L. 3.816.267,41	L. 4.007.080,78	L. 4.207.434,82	L. 4.417.806,56	L. 4.638.696,89	L. 4.870.631,73	L. 5.114.163,32	L. 5.369.871,49
Pasivo Laboral	L. 381.626,74	L. 400.708,08	L. 420.743,48	L. 441.780,66	L. 463.869,69	L. 487.063,17	L. 511.416,33	L. 536.987,15
Vacaciones	L. 190.813,37	L. 200.354,04	L. 210.371,74	L. 220.890,33	L. 231.934,84	L. 243.531,59	L. 255.708,17	L. 268.493,57
PAGO DE SERVICIOS	L. 1.135.572,25	L. 1.192.350,87	L. 1.251.968,41	L. 1.314.566,83	L. 1.380.295,17	L. 1.449.309,93	L. 1.521.775,43	L. 1.597.864,20
ENEE	L. 837.717,24	L. 879.603,10	L. 923.583,25	L. 969.762,42	L. 1.018.250,54	L. 1.069.163,06	L. 1.122.621,22	L. 1.178.752,28
SANAA	L. 139.619,54	L. 146.600,52	L. 153.930,54	L. 161.627,07	L. 169.708,42	L. 178.193,84	L. 187.103,54	L. 196.458,71
HONDUTEL	L. 55.847,82	L. 58.640,21	L. 61.572,22	L. 64.650,83	L. 67.883,37	L. 71.277,54	L. 74.841,41	L. 78.583,49
Internet	L. 65.155,79	L. 68.413,57	L. 71.834,25	L. 75.425,97	L. 79.197,26	L. 83.157,13	L. 87.314,98	L. 91.680,73
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 37.231,88	L. 39.093,47	L. 41.048,14	L. 43.100,55	L. 45.255,58	L. 47.518,36	L. 49.894,28	L. 52.388,99
MATERIALES Y SUMINISTROS	L. 6.541.951,09	L. 6.869.048,64	L. 7.212.501,07	L. 7.573.126,13	L. 7.951.782,43	L. 8.349.371,55	L. 8.766.840,13	L. 9.205.182,14
Alimentacion	L. 5.584.781,58	L. 5.864.020,66	L. 6.157.221,69	L. 6.465.082,77	L. 6.788.336,91	L. 7.127.753,76	L. 7.484.141,45	L. 7.858.348,52
Textiles y vestuarios	L. 172.197,43	L. 180.807,30	L. 189.847,67	L. 199.340,05	L. 209.307,05	L. 219.772,41	L. 230.761,03	L. 242.299,08
Producto de papel y carton	L. 77.566,41	L. 81.444,73	L. 85.516,97	L. 89.792,82	L. 94.282,46	L. 98.996,58	L. 103.946,41	L. 109.143,73
Materiales médicos y quirurgicos	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11	L. 209.555,96
Combustibles y lubricantes	L. 167.543,45	L. 175.920,62	L. 184.716,65	L. 193.952,48	L. 203.650,11	L. 213.832,61	L. 224.524,24	L. 235.750,46
Materiales de aseo	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11	L. 209.555,96
Llantas y neumaticos	L. 18.615,94	L. 19.546,74	L. 20.524,07	L. 21.550,28	L. 22.627,79	L. 23.759,18	L. 24.947,14	L. 26.194,50
Alimentacion usuario diarios	L. 223.391,26	L. 234.560,83	L. 246.288,87	L. 258.603,31	L. 271.533,48	L. 285.110,15	L. 299.365,66	L. 314.333,94
TOTAL	L. 12.066.230,86	L. 12.669.542,41	L. 13.303.019,53	L. 13.968.170,50	L. 14.666.579,03	L. 15.399.907,98	L. 16.169.903,38	L. 16.978.398,55

Fuente: Elaboración propia

Tabla 18. Proyección de costos anual

DESCRIPCIÓN	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
GASTOS								
SUELDOS Y SALARIOS	L. 6.484.119,82	L. 6.808.325,81	L. 7.148.742,10	L. 7.506.179,21	L. 7.881.488,17	L. 8.275.562,58	L. 8.689.340,71	L. 9.123.807,74
Salarios empleados	L. 5.638.365,06	L. 5.920.283,31	L. 6.216.297,48	L. 6.527.112,35	L. 6.853.467,97	L. 7.196.141,37	L. 7.555.948,44	L. 7.933.745,86
Pasivo Laboral	L. 563.836,51	L. 592.028,33	L. 621.629,75	L. 652.711,24	L. 685.346,80	L. 719.614,14	L. 755.594,84	L. 793.374,59
Vacaciones	L. 281.918,25	L. 296.014,17	L. 310.814,87	L. 326.355,62	L. 342.673,40	L. 359.807,07	L. 377.797,42	L. 396.687,29
PAGO DE SERVICIOS	L. 1.677.757,41	L. 1.761.645,28	L. 1.849.727,54	L. 1.942.213,92	L. 2.039.324,62	L. 2.141.290,85	L. 2.248.355,39	L. 2.360.773,16
ENEE	L. 1.237.689,89	L. 1.299.574,39	L. 1.364.553,11	L. 1.432.780,76	L. 1.504.419,80	L. 1.579.640,79	L. 1.658.622,83	L. 1.741.553,97
SANAA	L. 206.281,65	L. 216.595,73	L. 227.425,52	L. 238.796,79	L. 250.736,63	L. 263.273,46	L. 276.437,14	L. 290.258,99
HONDUTEL	L. 82.512,66	L. 86.638,29	L. 90.970,21	L. 95.518,72	L. 100.294,65	L. 105.309,39	L. 110.574,86	L. 116.103,60
Internet	L. 96.264,77	L. 101.078,01	L. 106.131,91	L. 111.438,50	L. 117.010,43	L. 122.860,95	L. 129.004,00	L. 135.454,20
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 55.008,44	L. 57.758,86	L. 60.646,80	L. 63.679,14	L. 66.863,10	L. 70.206,26	L. 73.716,57	L. 77.402,40
MATERIALES Y SUMINISTROS	L. 9.665.441,25	L. 10.148.713,31	L. 10.656.148,97	L. 11.188.956,42	L. 11.748.404,24	L. 12.335.824,46	L. 12.952.615,68	L. 13.600.246,46
Alimentacion	L. 8.251.265,94	L. 8.663.829,24	L. 9.097.020,70	L. 9.551.871,74	L. 10.029.465,33	L. 10.530.938,59	L. 11.057.485,52	L. 11.610.359,80
Textiles y vestuarios	L. 254.414,03	L. 267.134,73	L. 280.491,47	L. 294.516,05	L. 309.241,85	L. 324.703,94	L. 340.939,14	L. 357.986,09
Producto de papel y carton	L. 114.600,92	L. 120.330,96	L. 126.347,51	L. 132.664,89	L. 139.298,13	L. 146.263,04	L. 153.576,19	L. 161.255,00
Materiales médicos y quirurgicos	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Combustibles y lubricantes	L. 247.537,98	L. 259.914,88	L. 272.910,62	L. 286.556,15	L. 300.883,96	L. 315.928,16	L. 331.724,57	L. 348.310,79
Materiales de aseo	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Llantas y neumaticos	L. 27.504,22	L. 28.879,43	L. 30.323,40	L. 31.839,57	L. 33.431,55	L. 35.103,13	L. 36.858,29	L. 38.701,20
Alimentacion usuario diarios	L. 330.050,64	L. 346.553,17	L. 363.880,83	L. 382.074,87	L. 401.178,61	L. 421.237,54	L. 442.299,42	L. 464.414,39
TOTAL	L. 17.827.318,48	L. 18.718.684,40	L. 19.654.618,62	L. 20.637.349,55	L. 21.669.217,03	L. 22.752.677,88	L. 23.890.311,77	L. 25.084.827,36

Fuente: Elaboración propia

4.8.3.3 Estado de resultado

Tabla 19. Estado de Resultados

DESCRIPCION	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos	L. 10.857.600,00	L. 11.943.360,00	L. 13.137.696,00	L. 14.451.465,60	L. 15.896.612,16	L. 17.486.273,38	L. 19.234.900,71	L. 21.158.390,78
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 6.000.000,00	L. 6.600.000,00	L. 7.260.000,00	L. 7.986.000,00	L. 8.784.600,00	L. 9.663.060,00	L. 10.629.366,00	L. 11.692.302,60
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 4.320.000,00	L. 4.752.000,00	L. 5.227.200,00	L. 5.749.920,00	L. 6.324.912,00	L. 6.957.403,20	L. 7.653.143,52	L. 8.418.457,87
Pago semi-permanente Afiliado	L. 230.400,00	L. 253.440,00	L. 278.784,00	L. 306.662,40	L. 337.328,64	L. 371.061,50	L. 408.167,65	L. 448.984,42
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 307.200,00	L. 337.920,00	L. 371.712,00	L. 408.883,20	L. 449.771,52	L. 494.748,67	L. 544.223,54	L. 598.645,89
Gastos	L. 9.450.118,42	L. 9.826.718,42	L. 10.235.063,42	L. 10.663.825,67	L. 11.114.026,04	L. 11.586.736,42	L. 12.083.082,32	L. 12.604.245,51
Sueldos y Salarios	L. 2.841.300,00	L. 2.970.450,00	L. 3.118.972,50	L. 3.274.921,13	L. 3.438.667,18	L. 3.610.600,54	L. 3.791.130,57	L. 3.980.687,10
Salarios empleados	L. 2.583.000,00	L. 2.583.000,00	L. 2.712.150,00	L. 2.847.757,50	L. 2.990.145,38	L. 3.139.652,64	L. 3.296.635,28	L. 3.461.467,04
Pasivo Laboral	L. 258.300,00	L. 258.300,00	L. 271.215,00	L. 284.775,75	L. 299.014,54	L. 313.965,26	L. 329.663,53	L. 346.146,70
Vacaciones	L. 0,00	L. 129.150,00	L. 135.607,50	L. 142.387,88	L. 149.507,27	L. 156.982,63	L. 164.831,76	L. 173.073,35
Pago de Servicios	L. 732.000,00	L. 768.600,00	L. 807.030,00	L. 847.381,50	L. 889.750,58	L. 934.238,10	L. 980.950,01	L. 1.029.997,51
ENEE	L. 540.000,00	L. 567.000,00	L. 595.350,00	L. 625.117,50	L. 656.373,38	L. 689.192,04	L. 723.651,65	L. 759.834,23
SANAA	L. 90.000,00	L. 94.500,00	L. 99.225,00	L. 104.186,25	L. 109.395,56	L. 114.865,34	L. 120.608,61	L. 126.639,04
HONDUTEL	L. 36.000,00	L. 37.800,00	L. 39.690,00	L. 41.674,50	L. 43.758,23	L. 45.946,14	L. 48.243,44	L. 50.655,62
Internet	L. 42.000,00	L. 44.100,00	L. 46.305,00	L. 48.620,25	L. 51.051,26	L. 53.603,83	L. 56.284,02	L. 59.098,22
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 24.000,00	L. 25.200,00	L. 26.460,00	L. 27.783,00	L. 29.172,15	L. 30.630,76	L. 32.162,30	L. 33.770,41
Materiales y Suministros	L. 4.217.000,00	L. 4.427.850,00	L. 4.649.242,50	L. 4.881.704,63	L. 5.125.789,86	L. 5.382.079,35	L. 5.651.183,32	L. 5.933.742,48
Alimentacion	L. 3.600.000,00	L. 3.780.000,00	L. 3.969.000,00	L. 4.167.450,00	L. 4.375.822,50	L. 4.594.613,63	L. 4.824.344,31	L. 5.065.561,52
Textiles y vestuarios	L. 111.000,00	L. 116.550,00	L. 122.377,50	L. 128.496,38	L. 134.921,19	L. 141.667,25	L. 148.750,62	L. 156.188,15
Producto de papel y carton	L. 50.000,00	L. 52.500,00	L. 55.125,00	L. 57.881,25	L. 60.775,31	L. 63.814,08	L. 67.004,78	L. 70.355,02
Materiales médicos y quirurgicos	L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Combustibles y lubricantes	L. 108.000,00	L. 113.400,00	L. 119.070,00	L. 125.023,50	L. 131.274,68	L. 137.838,41	L. 144.730,33	L. 151.966,85
Materiales de aseo	L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Llantas y neumaticos	L. 12.000,00	L. 12.600,00	L. 13.230,00	L. 13.891,50	L. 14.586,08	L. 15.315,38	L. 16.081,15	L. 16.885,21
alimentacion usuario diarios	L. 144.000,00	L. 151.200,00	L. 158.760,00	L. 166.698,00	L. 175.032,90	L. 183.784,55	L. 192.973,77	L. 202.622,46
Depreciaciones y Amortizaciones	L. 1.659.818,42							
Edificios	L. 1.299.818,42							
Mobiliario y Equipo	L. 360.000,00							
Utilidad Neta del Ejercicio	L. 1.407.481,58	L. 2.116.641,58	L. 2.902.632,58	L. 3.787.639,93	L. 4.782.586,12	L. 5.899.536,96	L. 7.151.818,40	L. 8.554.145,27

Fuente: Elaboración propia

Tabla 20. Estado de Resultados

DESCRIPCION	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ingresos	L. 23.274.229,86	L. 25.601.652,85	L. 28.161.818,13	L. 30.977.999,95	L. 34.075.799,94	L. 37.483.379,94	L. 41.231.717,93	L. 45.354.889,72
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 12.861.532,86	L. 14.147.686,15	L. 15.562.454,76	L. 17.118.700,24	L. 18.830.570,26	L. 20.713.627,29	L. 22.784.990,01	L. 25.063.489,02
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 9.260.303,66	L. 10.186.334,03	L. 11.204.967,43	L. 12.325.464,17	L. 13.558.010,59	L. 14.913.811,65	L. 16.405.192,81	L. 18.045.712,09
Pago semi-permanente Afiliado	L. 493.882,86	L. 543.271,15	L. 597.598,26	L. 657.358,09	L. 723.093,90	L. 795.403,29	L. 874.943,62	L. 962.437,98
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 658.510,48	L. 724.361,53	L. 796.797,68	L. 876.477,45	L. 964.125,20	L. 1.060.537,72	L. 1.166.591,49	L. 1.283.250,64
Gastos	L. 13.151.466,87	L. 13.726.049,29	L. 13.969.360,83	L. 14.602.837,95	L. 15.267.988,93	L. 15.966.397,45	L. 16.699.726,40	L. 17.469.721,80
Sueldos y Salarios	L. 4.179.721,45	L. 4.388.707,52	L. 4.608.142,90	L. 4.838.550,04	L. 5.080.477,55	L. 5.334.501,42	L. 5.601.226,49	L. 5.881.287,82
Salarios empleados	L. 3.634.540,39	L. 3.816.267,41	L. 4.007.080,78	L. 4.207.434,82	L. 4.417.806,56	L. 4.638.696,89	L. 4.870.631,73	L. 5.114.163,32
Pasivo Laboral	L. 363.454,04	L. 381.626,74	L. 400.708,08	L. 420.743,48	L. 441.780,66	L. 463.869,69	L. 487.063,17	L. 511.416,33
Vacaciones	L. 181.727,02	L. 190.813,37	L. 200.354,04	L. 210.371,74	L. 220.890,33	L. 231.934,84	L. 243.531,59	L. 255.708,17
Pago de Servicios	L. 1.081.497,38	L. 1.135.572,25	L. 1.192.350,87	L. 1.251.968,41	L. 1.314.566,83	L. 1.380.295,17	L. 1.449.309,93	L. 1.521.775,43
ENEE	L. 797.825,94	L. 837.717,24	L. 879.603,10	L. 923.583,25	L. 969.762,42	L. 1.018.250,54	L. 1.069.163,06	L. 1.122.621,22
SANAA	L. 132.970,99	L. 139.619,54	L. 146.600,52	L. 153.930,54	L. 161.627,07	L. 169.708,42	L. 178.193,84	L. 187.103,54
HONDUTEL	L. 53.188,40	L. 55.847,82	L. 58.640,21	L. 61.572,22	L. 64.650,83	L. 67.883,37	L. 71.277,54	L. 74.841,41
Internet	L. 62.053,13	L. 65.155,79	L. 68.413,57	L. 71.834,25	L. 75.425,97	L. 79.197,26	L. 83.157,13	L. 87.314,98
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 35.458,93	L. 37.231,88	L. 39.093,47	L. 41.048,14	L. 43.100,55	L. 45.255,58	L. 47.518,36	L. 49.894,28
Materiales y Suministros	L. 6.230.429,61	L. 6.541.951,09	L. 6.869.048,64	L. 7.212.501,07	L. 7.573.126,13	L. 7.951.782,43	L. 8.349.371,55	L. 8.766.840,13
Alimentacion	L. 5.318.839,60	L. 5.584.781,58	L. 5.864.020,66	L. 6.157.221,69	L. 6.465.082,77	L. 6.788.336,91	L. 7.127.753,76	L. 7.484.141,45
Textiles y vestuarios	L. 163.997,55	L. 172.197,43	L. 180.807,30	L. 189.847,67	L. 199.340,05	L. 209.307,05	L. 219.772,41	L. 230.761,03
Producto de papel y carton	L. 73.872,77	L. 77.566,41	L. 81.444,73	L. 85.516,97	L. 89.792,82	L. 94.282,46	L. 98.996,58	L. 103.946,41
Materiales médicos y quirurgicos	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Combustibles y lubricantes	L. 159.565,19	L. 167.543,45	L. 175.920,62	L. 184.716,65	L. 193.952,48	L. 203.650,11	L. 213.832,61	L. 224.524,24
Materiales de aseo	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Llantas y neumaticos	L. 17.729,47	L. 18.615,94	L. 19.546,74	L. 20.524,07	L. 21.550,28	L. 22.627,79	L. 23.759,18	L. 24.947,14
alimentacion usuario diarios	L. 212.753,58	L. 223.391,26	L. 234.560,83	L. 246.288,87	L. 258.603,31	L. 271.533,48	L. 285.110,15	L. 299.365,66
Depreciaciones y Amortizaciones	L. 1.659.818,42	L. 1.659.818,42	L. 1.299.818,42					
Edificios	L. 1.299.818,42							
Mobiliario y Equipo	L. 360.000,00	L. 360.000,00						
Utilidad Neta del Ejercicio	L. 10.122.763,00	L. 11.875.603,56	L. 14.192.457,30	L. 16.375.162,00	L. 18.807.811,01	L. 21.516.982,48	L. 24.531.991,53	L. 27.885.167,92

Fuente: Elaboración propia

Tabla 21. Estado de Resultados

DESCRIPCION	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Ingresos	L. 49.890.378,70	L. 54.879.416,57	L. 60.367.358,22	L. 66.404.094,05	L. 73.044.503,45	L. 80.348.953,79	L. 88.383.849,17	L. 97.222.234,09	L. 106.944.457,50
Pago usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 27.569.837,92	L. 30.326.821,71	L. 33.359.503,88	L. 36.695.454,27	L. 40.364.999,70	L. 44.401.499,67	L. 48.841.649,63	L. 53.725.814,60	L. 59.098.396,05
Pago usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 19.850.283,30	L. 21.835.311,63	L. 24.018.842,79	L. 26.420.727,07	L. 29.062.799,78	L. 31.969.079,76	L. 35.165.987,74	L. 38.682.586,51	L. 42.550.845,16
Pago semi-permanente Afiliado	L. 1.058.681,78	L. 1.164.549,95	L. 1.281.004,95	L. 1.409.105,44	L. 1.550.015,99	L. 1.705.017,59	L. 1.875.519,35	L. 2.063.071,28	L. 2.269.378,41
Pago semi-permanente Ciudadano Civil	L. 1.411.575,70	L. 1.552.733,27	L. 1.708.006,60	L. 1.878.807,26	L. 2.066.687,98	L. 2.273.356,78	L. 2.500.692,46	L. 2.750.761,71	L. 3.025.837,88
Gastos	L. 18.278.216,97	L. 19.127.136,90	L. 20.018.502,82	L. 20.954.437,04	L. 21.937.167,97	L. 22.969.035,45	L. 24.052.496,30	L. 25.190.130,20	L. 26.384.645,79
Sueldos y Salarios	L. 6.175.352,21	L. 6.484.119,82	L. 6.808.325,81	L. 7.148.742,10	L. 7.506.179,21	L. 7.881.488,17	L. 8.275.562,58	L. 8.689.340,71	L. 9.123.807,74
Salarios empleados	L. 5.369.871,49	L. 5.638.365,06	L. 5.920.283,31	L. 6.216.297,48	L. 6.527.112,35	L. 6.853.467,97	L. 7.196.141,37	L. 7.555.948,44	L. 7.933.745,86
Pasivo Laboral	L. 536.987,15	L. 563.836,51	L. 592.028,33	L. 621.629,75	L. 652.711,24	L. 685.346,80	L. 719.614,14	L. 755.594,84	L. 793.374,59
Vacaciones	L. 268.493,57	L. 281.918,25	L. 296.014,17	L. 310.814,87	L. 326.355,62	L. 342.673,40	L. 359.807,07	L. 377.797,42	L. 396.687,29
Pago de Servicios	L. 1.597.864,20	L. 1.677.757,41	L. 1.761.645,28	L. 1.849.727,54	L. 1.942.213,92	L. 2.039.324,62	L. 2.141.290,85	L. 2.248.355,39	L. 2.360.773,16
ENEE	L. 1.178.752,28	L. 1.237.689,89	L. 1.299.574,39	L. 1.364.553,11	L. 1.432.780,76	L. 1.504.419,80	L. 1.579.640,79	L. 1.658.622,83	L. 1.741.553,97
SANAA	L. 196.458,71	L. 206.281,65	L. 216.595,73	L. 227.425,52	L. 238.796,79	L. 250.736,63	L. 263.273,46	L. 276.437,14	L. 290.258,99
HONDUTEL	L. 78.583,49	L. 82.512,66	L. 86.638,29	L. 90.970,21	L. 95.518,72	L. 100.294,65	L. 105.309,39	L. 110.574,86	L. 116.103,60
Internet	L. 91.680,73	L. 96.264,77	L. 101.078,01	L. 106.131,91	L. 111.438,50	L. 117.010,43	L. 122.860,95	L. 129.004,00	L. 135.454,20
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 52.388,99	L. 55.008,44	L. 57.758,86	L. 60.646,80	L. 63.679,14	L. 66.863,10	L. 70.206,26	L. 73.716,57	L. 77.402,40
Materiales y Suministros	L. 9.205.182,14	L. 9.665.441,25	L. 10.148.713,31	L. 10.656.148,97	L. 11.188.956,42	L. 11.748.404,24	L. 12.335.824,46	L. 12.952.615,68	L. 13.600.246,46
Alimentacion	L. 7.858.348,52	L. 8.251.265,94	L. 8.663.829,24	L. 9.097.020,70	L. 9.551.871,74	L. 10.029.465,33	L. 10.530.938,59	L. 11.057.485,52	L. 11.610.359,80
Textiles y vestuarios	L. 242.299,08	L. 254.414,03	L. 267.134,73	L. 280.491,47	L. 294.516,05	L. 309.241,85	L. 324.703,94	L. 340.939,14	L. 357.986,09
Producto de papel y carton	L. 109.143,73	L. 114.600,92	L. 120.330,96	L. 126.347,51	L. 132.664,89	L. 139.298,13	L. 146.263,04	L. 153.576,19	L. 161.255,00
Materiales médicos y quirúrgicos	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Combustibles y lubricantes	L. 235.750,46	L. 247.537,98	L. 259.914,88	L. 272.910,62	L. 286.556,15	L. 300.883,96	L. 315.928,16	L. 331.724,57	L. 348.310,79
Materiales de aseo	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Llantas y neumáticos	L. 26.194,50	L. 27.504,22	L. 28.879,43	L. 30.323,40	L. 31.839,57	L. 33.431,55	L. 35.103,13	L. 36.858,29	L. 38.701,20
alimentacion usuario diarios	L. 314.333,94	L. 330.050,64	L. 346.553,17	L. 363.880,83	L. 382.074,87	L. 401.178,61	L. 421.237,54	L. 442.299,42	L. 464.414,39
Depreciaciones y Amortizaciones	L. 1.299.818,42								
Edificios	L. 1.299.818,42								
Mobiliario y Equipo									
Utilidad Neta del Ejercicio	L. 31.612.161,72	L. 35.752.279,67	L. 40.348.855,40	L. 45.449.657,00	L. 51.107.335,47	L. 57.379.918,34	L. 64.331.352,87	L. 72.032.103,89	L. 80.559.811,71

Fuente: Elaboración propia

4.8.3.4 Balance General

Tabla 22. Balance General

DESCRIPCIÓN	Año 0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Activo Corriente									
Caja y Bancos	0,00	3.067.300,00	6.843.760,00	11.406.211,00	16.853.669,35	23.296.073,90	30.855.429,28	39.667.066,10	49.881.029,80
Total Activo Corriente		3.067.300,00	6.843.760,00	11.406.211,00	16.853.669,35	23.296.073,90	30.855.429,28	39.667.066,10	49.881.029,80
Activo No Corriente									
Terreno	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Mobiliario y Equipo	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
Depreciación Mobiliario y Equipo	0,00	360.000,00	720.000,00	1.080.000,00	1.440.000,00	1.800.000,00	2.160.000,00	2.520.000,00	2.880.000,00
Infraestructura Residencia	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75
Depreciación Infraestructura	0,00	1.299.818,42	2.599.636,85	3.899.455,27	5.199.273,70	6.499.092,12	7.798.910,55	9.098.728,97	10.398.547,40
Total Activo No Corriente	71.769.707,75	70.109.889,33	68.450.070,90	66.790.252,48	65.130.434,05	63.470.615,63	61.810.797,20	60.150.978,78	58.491.160,36
Total Activos		73.177.189,33	75.293.830,90	78.196.463,48	81.984.103,40	86.766.689,53	92.666.226,48	99.818.044,88	108.372.190,15
Pasivo Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo No corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pasivos	0,00								
Capital Contable									
Capital Social	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75
Utilidad del Periodo	0,00	1.407.481,58	2.116.641,58	2.902.632,58	3.787.639,93	4.782.586,12	5.899.536,96	7.151.818,40	8.554.145,27
Utilidad Acumulada			1.407.481,58	3.524.123,15	6.426.755,73	10.214.395,65	14.996.981,78	20.896.518,73	28.048.337,13
Total Capital Contable + Pasivo	L. 71.769.707,75	L. 73.177.189,33	L. 75.293.830,90	L. 78.196.463,48	L. 81.984.103,40	L. 86.766.689,53	L. 92.666.226,48	L. 99.818.044,88	L. 108.372.190,15

Fuente: Elaboración propia

Tabla 23. Balance General

DESCRIPCIÓN	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Activo Corriente									
Caja y Bancos	61.663.611,22	75.199.033,21	90.691.308,93	108.366.289,35	128.473.918,79	151.290.719,70	177.122.529,65	206.307.516,00	239.219.496,15
Total Activo Corriente	61.663.611,22	75.199.033,21	90.691.308,93	108.366.289,35	128.473.918,79	151.290.719,70	177.122.529,65	206.307.516,00	239.219.496,15
Activo No Corriente									
Terreno	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Mobiliario y Equipo	4.000.000,00	4.000.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
Depreciación Mobiliario y Equipo	3.240.000,00	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Infraestructura Residencia	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75
Depreciación Infraestructura	11.698.365,82	12.998.184,24	14.298.002,67	15.597.821,09	16.897.639,52	18.197.457,94	19.497.276,37	20.797.094,79	22.096.913,21
Total Activo No Corriente	56.831.341,93	55.171.523,51	53.871.705,08	52.571.886,66	51.272.068,23	49.972.249,81	48.672.431,38	47.372.612,96	46.072.794,54
Total Activos	118.494.953,15	130.370.556,71	144.563.014,02	160.938.176,01	179.745.987,03	201.262.969,51	225.794.961,04	253.680.128,96	285.292.290,68
Pasivo Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo No corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pasivos	0,00								
Capital Contable									
Capital Social	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75
Utilidad del Periodo	10.122.763,00	11.875.603,56	14.192.457,30	16.375.162,00	18.807.811,01	21.516.982,48	24.531.991,53	27.885.167,92	31.612.161,72
Utilidad Acumulada	36.602.482,40	46.725.245,40	58.600.848,96	72.793.306,27	89.168.468,26	107.976.279,28	129.493.261,76	154.025.253,29	181.910.421,21
Total Capital Contable + Pasivo	L. 118.494.953,15	L. 130.370.556,71	L. 144.563.014,02	L. 160.938.176,01	L. 179.745.987,03	L. 201.262.969,51	L. 225.794.961,04	L. 253.680.128,96	L. 285.292.290,68

Fuente: Elaboración propia

Tabla 24. Balance General

DESCRIPCIÓN	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Activo Corriente								
Caja y Bancos	276.271.594,24	317.920.268,06	364.669.743,49	417.076.897,38	475.756.634,15	541.387.805,45	614.719.727,76	696.579.357,90
Total Activo Corriente	276.271.594,24	317.920.268,06	364.669.743,49	417.076.897,38	475.756.634,15	541.387.805,45	614.719.727,76	696.579.357,90
Activo No Corriente								
Terreno	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Mobiliario y Equipo	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
Depreciación Mobiliario y Equipo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Infraestructura Residencia	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75	57.769.707,75
Depreciación Infraestructura	23.396.731,64	24.696.550,06	25.996.368,49	27.296.186,91	28.596.005,34	29.895.823,76	31.195.642,19	32.495.460,61
Total Activo No Corriente	44.772.976,11	43.473.157,69	42.173.339,26	40.873.520,84	39.573.702,41	38.273.883,99	36.974.065,57	35.674.247,14
Total Activos	321.044.570,35	361.393.425,75	406.843.082,75	457.950.418,22	515.330.336,57	579.661.689,44	651.693.793,33	732.253.605,04
Pasivo Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo No corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pasivos	0,00							
Capital Contable								
Capital Social	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75	71.769.707,75
Utilidad del Periodo	35.752.279,67	40.348.855,40	45.449.657,00	51.107.335,47	57.379.918,34	64.331.352,87	72.032.103,89	80.559.811,71
Utilidad Acumulada	213.522.582,93	249.274.862,60	289.623.718,00	335.073.375,00	386.180.710,47	443.560.628,82	507.891.981,69	579.924.085,58
Total Capital Contable + Pasivo	L. 321.044.570,35	L. 361.393.425,75	L. 406.843.082,75	L. 457.950.418,22	L. 515.330.336,57	L. 579.661.689,44	L. 651.693.793,33	L. 732.253.605,04

Fuente: Elaboración propia

4.8.4 Flujos de efectivo, Valor actual neto (VAN) y tasa interna de retorno (TIR)

Tabla 25. Flujo de efectivo neto

DESCRIPCION	Año 0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS		L. 10.857.600,00	L. 11.943.360,00	L. 13.137.696,00	L. 14.451.465,60	L. 15.896.612,16	L. 17.486.273,38	L. 19.234.900,71	L. 21.158.390,78
Pago mensual afiliados		L. 6.000.000,00	L. 6.600.000,00	L. 7.260.000,00	L. 7.986.000,00	L. 8.784.600,00	L. 9.663.060,00	L. 10.629.366,00	L. 11.692.302,60
Pago mensual ciudadano civil		L. 4.320.000,00	L. 4.752.000,00	L. 5.227.200,00	L. 5.749.920,00	L. 6.324.912,00	L. 6.957.403,20	L. 7.653.143,52	L. 8.418.457,87
Pago semi-permanente afiliados		L. 230.400,00	L. 253.440,00	L. 278.784,00	L. 306.662,40	L. 337.328,64	L. 371.061,50	L. 408.167,65	L. 448.984,42
Pago semi-permanente ciudadano civil		L. 307.200,00	L. 337.920,00	L. 371.712,00	L. 408.883,20	L. 449.771,52	L. 494.748,67	L. 544.223,54	L. 598.645,89
GASTOS		L. 7.536.000,00	L. 7.908.600,00	L. 8.304.030,00	L. 8.719.231,50	L. 9.155.193,08	L. 9.612.952,73	L. 10.093.600,37	L. 10.598.280,38
Sueldos y Salarios		L. 2.583.000,00	L. 2.712.150,00	L. 2.847.757,50	L. 2.990.145,38	L. 3.139.652,64	L. 3.296.635,28	L. 3.461.467,04	L. 3.634.540,39
Salarios empleados		L. 2.583.000,00	L. 2.583.000,00	L. 2.712.150,00	L. 2.847.757,50	L. 2.990.145,38	L. 3.139.652,64	L. 3.296.635,28	L. 3.461.467,04
Vacaciones		L. 0,00	L. 129.150,00	L. 135.607,50	L. 142.387,88	L. 149.507,27	L. 156.982,63	L. 164.831,76	L. 173.073,35
Pago de Servicios		L. 732.000,00	L. 768.600,00	L. 807.030,00	L. 847.381,50	L. 889.750,58	L. 934.238,10	L. 980.950,01	L. 1.029.997,51
ENEE		L. 540.000,00	L. 567.000,00	L. 595.350,00	L. 625.117,50	L. 656.373,38	L. 689.192,04	L. 723.651,65	L. 759.834,23
SANAA		L. 90.000,00	L. 94.500,00	L. 99.225,00	L. 104.186,25	L. 109.395,56	L. 114.865,34	L. 120.608,61	L. 126.639,04
HONDUTEL		L. 36.000,00	L. 37.800,00	L. 39.690,00	L. 41.674,50	L. 43.758,23	L. 45.946,14	L. 48.243,44	L. 50.655,62
Internet		L. 42.000,00	L. 44.100,00	L. 46.305,00	L. 48.620,25	L. 51.051,26	L. 53.603,83	L. 56.284,02	L. 59.098,22
Gastos Varios de Mantenimiento		L. 24.000,00	L. 25.200,00	L. 26.460,00	L. 27.783,00	L. 29.172,15	L. 30.630,76	L. 32.162,30	L. 33.770,41
Materiales y Suministros		L. 4.221.000,00	L. 4.427.850,00	L. 4.649.242,50	L. 4.881.704,63	L. 5.125.789,86	L. 5.382.079,35	L. 5.651.183,32	L. 5.933.742,48
Alimentacion		L. 3.600.000,00	L. 3.780.000,00	L. 3.969.000,00	L. 4.167.450,00	L. 4.375.822,50	L. 4.594.613,63	L. 4.824.344,31	L. 5.065.561,52
Textiles y vestuarios		L. 111.000,00	L. 116.550,00	L. 122.377,50	L. 128.496,38	L. 134.921,19	L. 141.667,25	L. 148.750,62	L. 156.188,15
Producto de papel y carton		L. 50.000,00	L. 52.500,00	L. 55.125,00	L. 57.881,25	L. 60.775,31	L. 63.814,08	L. 67.004,78	L. 70.355,02
Materiales médicos y quirurgicos		L. 100.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Combustibles y lubricantes		L. 108.000,00	L. 113.400,00	L. 119.070,00	L. 125.023,50	L. 131.274,68	L. 137.838,41	L. 144.730,33	L. 151.966,85
Materiales de aseo		L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Llantas y neumaticos		L. 12.000,00	L. 12.600,00	L. 13.230,00	L. 13.891,50	L. 14.586,08	L. 15.315,38	L. 16.081,15	L. 16.885,21
Alimentacion usuario diarios		L. 144.000,00	L. 151.200,00	L. 158.760,00	L. 166.698,00	L. 175.032,90	L. 183.784,55	L. 192.973,77	L. 202.622,46
Depreciaciones		L. 1.659.818,42							
Depreciación Mobiliario y Equipo		L. 360.000,00							
Depreciación Infraestructura		L. 1.299.818,42							
Obras físicas	-L. 57.769.707,75								
Mobiliario y Equipo	-L. 4.000.000,00								
Valor del Terreno	-L. 10.000.000,00								
Flujo Neto de Efectivo	-L. 71.769.707,75	L. 3.321.600,00	L. 5.694.578,42	L. 6.493.484,42	L. 7.392.052,52	L. 8.401.237,51	L. 9.533.139,07	L. 10.801.118,77	L. 12.219.928,83

Fuente: Elaboración propia

Tabla 26. Flujo de efectivo neto

DESCRIPCIÓN	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
INGRESOS	L. 23.274.229,86	L. 25.601.652,85	L. 28.161.818,13	L. 30.977.999,95	L. 34.075.799,94	L. 37.483.379,94	L. 41.231.717,93	L. 45.354.889,72
Pago mensual afiliados	L. 12.861.532,86	L. 14.147.686,15	L. 15.562.454,76	L. 17.118.700,24	L. 18.830.570,26	L. 20.713.627,29	L. 22.784.990,01	L. 25.063.489,02
Pago mensual ciudadano civil	L. 9.260.303,66	L. 10.186.334,03	L. 11.204.967,43	L. 12.325.464,17	L. 13.558.010,59	L. 14.913.811,65	L. 16.405.192,81	L. 18.045.712,09
Pago semi-permanente afiliados	L. 493.882,86	L. 543.271,15	L. 597.598,26	L. 657.358,09	L. 723.093,90	L. 795.403,29	L. 874.943,62	L. 962.437,98
Pago semi-permanente ciudadano civil	L. 658.510,48	L. 724.361,53	L. 796.797,68	L. 876.477,45	L. 964.125,20	L. 1.060.537,72	L. 1.166.591,49	L. 1.283.250,64
GASTOS	L. 11.128.194,40	L. 11.684.604,12	L. 12.268.834,33	L. 12.882.276,05	L. 13.526.389,85	L. 14.202.709,34	L. 14.912.844,81	L. 15.658.487,05
Sueldos y Salarios	L. 3.816.267,41	L. 4.007.080,78	L. 4.207.434,82	L. 4.417.806,56	L. 4.638.696,89	L. 4.870.631,73	L. 5.114.163,32	L. 5.369.871,49
Salarios empleados	L. 3.634.540,39	L. 3.816.267,41	L. 4.007.080,78	L. 4.207.434,82	L. 4.417.806,56	L. 4.638.696,89	L. 4.870.631,73	L. 5.114.163,32
Vacaciones	L. 181.727,02	L. 190.813,37	L. 200.354,04	L. 210.371,74	L. 220.890,33	L. 231.934,84	L. 243.531,59	L. 255.708,17
Pago de Servicios	L. 1.081.497,38	L. 1.135.572,25	L. 1.192.350,87	L. 1.251.968,41	L. 1.314.566,83	L. 1.380.295,17	L. 1.449.309,93	L. 1.521.775,43
ENEE	L. 797.825,94	L. 837.717,24	L. 879.603,10	L. 923.583,25	L. 969.762,42	L. 1.018.250,54	L. 1.069.163,06	L. 1.122.621,22
SANAA	L. 132.970,99	L. 139.619,54	L. 146.600,52	L. 153.930,54	L. 161.627,07	L. 169.708,42	L. 178.193,84	L. 187.103,54
HONDUTEL	L. 53.188,40	L. 55.847,82	L. 58.640,21	L. 61.572,22	L. 64.650,83	L. 67.883,37	L. 71.277,54	L. 74.841,41
Internet	L. 62.053,13	L. 65.155,79	L. 68.413,57	L. 71.834,25	L. 75.425,97	L. 79.197,26	L. 83.157,13	L. 87.314,98
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 35.458,93	L. 37.231,88	L. 39.093,47	L. 41.048,14	L. 43.100,55	L. 45.255,58	L. 47.518,36	L. 49.894,28
Materiales y Suministros	L. 6.230.429,61	L. 6.541.951,09	L. 6.869.048,64	L. 7.212.501,07	L. 7.573.126,13	L. 7.951.782,43	L. 8.349.371,55	L. 8.766.840,13
Alimentacion	L. 5.318.839,60	L. 5.584.781,58	L. 5.864.020,66	L. 6.157.221,69	L. 6.465.082,77	L. 6.788.336,91	L. 7.127.753,76	L. 7.484.141,45
Textiles y vestuarios	L. 163.997,55	L. 172.197,43	L. 180.807,30	L. 189.847,67	L. 199.340,05	L. 209.307,05	L. 219.772,41	L. 230.761,03
Producto de papel y carton	L. 73.872,77	L. 77.566,41	L. 81.444,73	L. 85.516,97	L. 89.792,82	L. 94.282,46	L. 98.996,58	L. 103.946,41
Materiales médicos y quirurgicos	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Combustibles y lubricantes	L. 159.565,19	L. 167.543,45	L. 175.920,62	L. 184.716,65	L. 193.952,48	L. 203.650,11	L. 213.832,61	L. 224.524,24
Materiales de aseo	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Llantas y neumaticos	L. 17.729,47	L. 18.615,94	L. 19.546,74	L. 20.524,07	L. 21.550,28	L. 22.627,79	L. 23.759,18	L. 24.947,14
Alimentacion usuario diarios	L. 212.753,58	L. 223.391,26	L. 234.560,83	L. 246.288,87	L. 258.603,31	L. 271.533,48	L. 285.110,15	L. 299.365,66
Depreciaciones	L. 1.659.818,42							
Depreciación Mobiliario y Equipo	L. 360.000,00							
Depreciación Infraestructura	L. 1.299.818,42							
Obras fisicas								
Mobiliario y Equipo								
Valor del Terreno								
Flujo Neto de Efectivo	L. 13.805.853,89	L. 15.576.867,15	L. 17.552.802,23	L. 19.755.542,33	L. 22.209.228,52	L. 24.940.489,02	L. 27.978.691,55	L. 31.356.221,10

Fuente: Elaboración propia

Tabla 27. Flujo de efectivo neto

DESCRIPCIÓN	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
INGRESOS	L. 49.890.378,70	L. 54.879.416,57	L. 60.367.358,22	L. 66.404.094,05	L. 73.044.503,45	L. 80.348.953,79	L. 88.383.849,17	L. 97.222.234,09	L. 106.944.457,50
Pago mensual afiliados	L. 27.569.837,92	L. 30.326.821,71	L. 33.359.503,88	L. 36.695.454,27	L. 40.364.999,70	L. 44.401.499,67	L. 48.841.649,63	L. 53.725.814,60	L. 59.098.396,05
Pago mensual ciudadano civil	L. 19.850.283,30	L. 21.835.311,63	L. 24.018.842,79	L. 26.420.727,07	L. 29.062.799,78	L. 31.969.079,76	L. 35.165.987,74	L. 38.682.586,51	L. 42.550.845,16
Pago semi-permanente afiliados	L. 1.058.681,78	L. 1.164.549,95	L. 1.281.004,95	L. 1.409.105,44	L. 1.550.015,99	L. 1.705.017,59	L. 1.875.519,35	L. 2.063.071,28	L. 2.269.378,41
Pago semi-permanente ciudadano civil	L. 1.411.575,70	L. 1.552.733,27	L. 1.708.006,60	L. 1.878.807,26	L. 2.066.687,98	L. 2.273.356,78	L. 2.500.692,46	L. 2.750.761,71	L. 3.025.837,88
GASTOS	L. 16.441.411,40	L. 17.263.481,97	L. 18.126.656,07	L. 19.032.988,87	L. 19.984.638,32	L. 20.983.870,23	L. 22.033.063,74	L. 23.134.716,93	L. 24.291.452,78
Sueldos y Salarios	L. 5.638.365,06	L. 5.920.283,31	L. 6.216.297,48	L. 6.527.112,35	L. 6.853.467,97	L. 7.196.141,37	L. 7.555.948,44	L. 7.933.745,86	L. 8.330.433,15
Salarios empleados	L. 5.369.871,49	L. 5.638.365,06	L. 5.920.283,31	L. 6.216.297,48	L. 6.527.112,35	L. 6.853.467,97	L. 7.196.141,37	L. 7.555.948,44	L. 7.933.745,86
Vacaciones	L. 268.493,57	L. 281.918,25	L. 296.014,17	L. 310.814,87	L. 326.355,62	L. 342.673,40	L. 359.807,07	L. 377.797,42	L. 396.687,29
Pago de Servicios	L. 1.597.864,20	L. 1.677.757,41	L. 1.761.645,28	L. 1.849.727,54	L. 1.942.213,92	L. 2.039.324,62	L. 2.141.290,85	L. 2.248.355,39	L. 2.360.773,16
ENEE	L. 1.178.752,28	L. 1.237.689,89	L. 1.299.574,39	L. 1.364.553,11	L. 1.432.780,76	L. 1.504.419,80	L. 1.579.640,79	L. 1.658.622,83	L. 1.741.553,97
SANAA	L. 196.458,71	L. 206.281,65	L. 216.595,73	L. 227.425,52	L. 238.796,79	L. 250.736,63	L. 263.273,46	L. 276.437,14	L. 290.258,99
HONDUTEL	L. 78.583,49	L. 82.512,66	L. 86.638,29	L. 90.970,21	L. 95.518,72	L. 100.294,65	L. 105.309,39	L. 110.574,86	L. 116.103,60
Internet	L. 91.680,73	L. 96.264,77	L. 101.078,01	L. 106.131,91	L. 111.438,50	L. 117.010,43	L. 122.860,95	L. 129.004,00	L. 135.454,20
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 52.388,99	L. 55.008,44	L. 57.758,86	L. 60.646,80	L. 63.679,14	L. 66.863,10	L. 70.206,26	L. 73.716,57	L. 77.402,40
Materiales y Suministros	L. 9.205.182,14	L. 9.665.441,25	L. 10.148.713,31	L. 10.656.148,97	L. 11.188.956,42	L. 11.748.404,24	L. 12.335.824,46	L. 12.952.615,68	L. 13.600.246,46
Alimentacion	L. 7.858.348,52	L. 8.251.265,94	L. 8.663.829,24	L. 9.097.020,70	L. 9.551.871,74	L. 10.029.465,33	L. 10.530.938,59	L. 11.057.485,52	L. 11.610.359,80
Textiles y vestuarios	L. 242.299,08	L. 254.414,03	L. 267.134,73	L. 280.491,47	L. 294.516,05	L. 309.241,85	L. 324.703,94	L. 340.939,14	L. 357.986,09
Producto de papel y carton	L. 109.143,73	L. 114.600,92	L. 120.330,96	L. 126.347,51	L. 132.664,89	L. 139.298,13	L. 146.263,04	L. 153.576,19	L. 161.255,00
Materiales médicos y quirurgicos	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Combustibles y lubricantes	L. 235.750,46	L. 247.537,98	L. 259.914,88	L. 272.910,62	L. 286.556,15	L. 300.883,96	L. 315.928,16	L. 331.724,57	L. 348.310,79
Materiales de aseo	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Llantas y neumaticos	L. 26.194,50	L. 27.504,22	L. 28.879,43	L. 30.323,40	L. 31.839,57	L. 33.431,55	L. 35.103,13	L. 36.858,29	L. 38.701,20
Alimentación usuario diarios	L. 314.333,94	L. 330.050,64	L. 346.553,17	L. 363.880,83	L. 382.074,87	L. 401.178,61	L. 421.237,54	L. 442.299,42	L. 464.414,39
Depreciaciones	L. 1.659.818,42								
Depreciación Mobiliario y Equipo	L. 360.000,00								
Depreciación Infraestructura	L. 1.299.818,42								
Obras fisicas									
Mobiliario y Equipo									
Valor del Terreno									
Flujo Neto de Efectivo	L. 35.108.785,72	L. 39.275.753,02	L. 43.900.520,58	L. 49.030.923,60	L. 54.719.683,56	L. 61.024.901,99	L. 68.010.603,86	L. 75.747.335,59	L. 84.312.823,15

Fuente: Elaboración propia

Tabla 28. Valor actual neto y tasa interna de retorno

Inversion	-L. 71.769.707,75
Flujos descontados	L. 148.977.657,75
VAN	L. 77.207.950,00
TIR	17%

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar que el proyecto de Residencia del Adulto Mayor genera una Tasa Interna de Retorno positiva de 17%, la cual es aceptable ya que el proyecto tiene como fin brindar un servicio a la sociedad por lo cual no se busca un elevado rendimiento, si no, que el mismo sea sostenible por sí solo.

El valor actual neto es superior a la inversión inicial y al descontar los flujos se logran ver rendimientos positivos, al observar los resultados se ve que el horizonte del proyecto es beneficioso.

A continuación estimaremos la tasa interna de retorno, el valor actual neto y los flujos descontados trabajando con flujos acumulados, se calculara también el costo de capital propio, el costo promedio ponderado de capital, se calculara el valor actual neto con flujos descontados, se elaborara una sensibilización de flujos y un análisis de costo beneficio del proyecto.

Todo lo anterior con el objetivo de obtener un punto de vista más amplio, y llegar a una conclusión más objetiva y confiable acerca de la viabilidad de la realización del proyecto de residencia del adulto mayor.

Tabla 29. Flujo de efectivo acumulado

DESCRIPCIÓN	Año 0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos		L. 10.857.600,00	L. 15.010.660,00	L. 19.981.456,00	L. 25.857.676,60	L. 32.750.281,51	L. 40.782.347,27	L. 50.090.329,99	L. 60.825.456,89
			L. 3.067.300,00	L. 6.843.760,00	L. 11.406.211,00	L. 16.853.669,35	L. 23.296.073,90	L. 30.855.429,28	L. 39.667.066,10
Pago mensual afiliados		L. 6.000.000,00	L. 6.600.000,00	L. 7.260.000,00	L. 7.986.000,00	L. 8.784.600,00	L. 9.663.060,00	L. 10.629.366,00	L. 11.692.302,60
Pago mensual ciudadano civil		L. 4.320.000,00	L. 4.752.000,00	L. 5.227.200,00	L. 5.749.920,00	L. 6.324.912,00	L. 6.957.403,20	L. 7.653.143,52	L. 8.418.457,87
Pago semi-permanente afiliados		L. 230.400,00	L. 253.440,00	L. 278.784,00	L. 306.662,40	L. 337.328,64	L. 371.061,50	L. 408.167,65	L. 448.984,42
Pago semi-permanente ciudadano civil		L. 307.200,00	L. 337.920,00	L. 371.712,00	L. 408.883,20	L. 449.771,52	L. 494.748,67	L. 544.223,54	L. 598.645,89
Gastos		L. 7.790.300,00	L. 8.166.900,00	L. 8.575.245,00	L. 9.004.007,25	L. 9.454.207,61	L. 9.926.917,99	L. 10.423.263,89	L. 10.944.427,09
Sueldos y Salarios		L. 2.841.300,00	L. 2.970.450,00	L. 3.118.972,50	L. 3.274.921,13	L. 3.438.667,18	L. 3.610.600,54	L. 3.791.130,57	L. 3.980.687,10
Salarios empleados		L. 2.583.000,00	L. 2.583.000,00	L. 2.712.150,00	L. 2.847.757,50	L. 2.990.145,38	L. 3.139.652,64	L. 3.296.635,28	L. 3.461.467,04
Pasivo Laboral		L. 258.300,00	L. 258.300,00	L. 271.215,00	L. 284.775,75	L. 299.014,54	L. 313.965,26	L. 329.663,53	L. 346.146,70
Vacaciones		L. 0,00	L. 129.150,00	L. 135.607,50	L. 142.387,88	L. 149.507,27	L. 156.982,63	L. 164.831,76	L. 173.073,35
Pago de Servicios		L. 732.000,00	L. 768.600,00	L. 807.030,00	L. 847.381,50	L. 889.750,58	L. 934.238,10	L. 980.950,01	L. 1.029.997,51
ENEE		L. 540.000,00	L. 567.000,00	L. 595.350,00	L. 625.117,50	L. 656.373,38	L. 689.192,04	L. 723.651,65	L. 759.834,23
SANAA		L. 90.000,00	L. 94.500,00	L. 99.225,00	L. 104.186,25	L. 109.395,56	L. 114.865,34	L. 120.608,61	L. 126.639,04
HONDUTEL		L. 36.000,00	L. 37.800,00	L. 39.690,00	L. 41.674,50	L. 43.758,23	L. 45.946,14	L. 48.243,44	L. 50.655,62
Internet		L. 42.000,00	L. 44.100,00	L. 46.305,00	L. 48.620,25	L. 51.051,26	L. 53.603,83	L. 56.284,02	L. 59.098,22
Gastos Varios de Mantenimiento		L. 24.000,00	L. 25.200,00	L. 26.460,00	L. 27.783,00	L. 29.172,15	L. 30.630,76	L. 32.162,30	L. 33.770,41
Materiales y Suministros		L. 4.217.000,00	L. 4.427.850,00	L. 4.649.242,50	L. 4.881.704,63	L. 5.125.789,86	L. 5.382.079,35	L. 5.651.183,32	L. 5.933.742,48
Alimentacion		L. 3.600.000,00	L. 3.780.000,00	L. 3.969.000,00	L. 4.167.450,00	L. 4.375.822,50	L. 4.594.613,63	L. 4.824.344,31	L. 5.065.561,52
Textiles y vestuarios		L. 111.000,00	L. 116.550,00	L. 122.377,50	L. 128.496,38	L. 134.921,19	L. 141.667,25	L. 148.750,62	L. 156.188,15
Producto de papel y carton		L. 50.000,00	L. 52.500,00	L. 55.125,00	L. 57.881,25	L. 60.775,31	L. 63.814,08	L. 67.004,78	L. 70.355,02
Materiales médicos y quirurgicos		L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Combustibles y lubricantes		L. 108.000,00	L. 113.400,00	L. 119.070,00	L. 125.023,50	L. 131.274,68	L. 137.838,41	L. 144.730,33	L. 151.966,85
Materiales de aseo		L. 96.000,00	L. 100.800,00	L. 105.840,00	L. 111.132,00	L. 116.688,60	L. 122.523,03	L. 128.649,18	L. 135.081,64
Llantas y neumaticos		L. 12.000,00	L. 12.600,00	L. 13.230,00	L. 13.891,50	L. 14.586,08	L. 15.315,38	L. 16.081,15	L. 16.885,21
Alimentacion usuario diarios		L. 144.000,00	L. 151.200,00	L. 158.760,00	L. 166.698,00	L. 175.032,90	L. 183.784,55	L. 192.973,77	L. 202.622,46
Obras físicas	-L. 57.769.707,75								
Mobiliario y Equipo	-L. 4.000.000,00								
Valor del Terreno	-L. 10.000.000,00								
Flujo Neto de Efectivo Acumulado	-L. 71.769.707,75	L. 3.067.300,00	L. 6.843.760,00	L. 11.406.211,00	L. 16.853.669,35	L. 23.296.073,90	L. 30.855.429,28	L. 39.667.066,10	L. 49.881.029,80

Fuente: Elaboración propia

Tabla 30. Flujo de efectivo acumulado

DESCRIPCIÓN	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ingresos	L. 73.155.259,66	L. 87.265.264,07	L. 103.360.851,34	L. 121.669.308,88	L. 142.442.089,30	L. 165.957.298,73	L. 192.522.437,63	L. 222.477.419,38
	L. 49.881.029,80	L. 61.663.611,22	L. 75.199.033,21	L. 90.691.308,93	L. 108.366.289,35	L. 128.473.918,79	L. 151.290.719,70	L. 177.122.529,65
Pago mensual afiliados	L. 12.861.532,86	L. 14.147.686,15	L. 15.562.454,76	L. 17.118.700,24	L. 18.830.570,26	L. 20.713.627,29	L. 22.784.990,01	L. 25.063.489,02
Pago mensual ciudadano civil	L. 9.260.303,66	L. 10.186.334,03	L. 11.204.967,43	L. 12.325.464,17	L. 13.558.010,59	L. 14.913.811,65	L. 16.405.192,81	L. 18.045.712,09
Pago semi-permanente afiliados	L. 493.882,86	L. 543.271,15	L. 597.598,26	L. 657.358,09	L. 723.093,90	L. 795.403,29	L. 874.943,62	L. 962.437,98
Pago semi-permanente ciudadano civil	L. 658.510,48	L. 724.361,53	L. 796.797,68	L. 876.477,45	L. 964.125,20	L. 1.060.537,72	L. 1.166.591,49	L. 1.283.250,64
Gastos	L. 11.491.648,44	L. 12.066.230,86	L. 12.669.542,41	L. 13.303.019,53	L. 13.968.170,50	L. 14.666.579,03	L. 15.399.907,98	L. 16.169.903,38
Sueldos y Salarios	L. 4.179.721,45	L. 4.388.707,52	L. 4.608.142,90	L. 4.838.550,04	L. 5.080.477,55	L. 5.334.501,42	L. 5.601.226,49	L. 5.881.287,82
Salarios empleados	L. 3.634.540,39	L. 3.816.267,41	L. 4.007.080,78	L. 4.207.434,82	L. 4.417.806,56	L. 4.638.696,89	L. 4.870.631,73	L. 5.114.163,32
Pasivo Laboral	L. 363.454,04	L. 381.626,74	L. 400.708,08	L. 420.743,48	L. 441.780,66	L. 463.869,69	L. 487.063,17	L. 511.416,33
Vacaciones	L. 181.727,02	L. 190.813,37	L. 200.354,04	L. 210.371,74	L. 220.890,33	L. 231.934,84	L. 243.531,59	L. 255.708,17
Pago de Servicios	L. 1.081.497,38	L. 1.135.572,25	L. 1.192.350,87	L. 1.251.968,41	L. 1.314.566,83	L. 1.380.295,17	L. 1.449.309,93	L. 1.521.775,43
ENEE	L. 797.825,94	L. 837.717,24	L. 879.603,10	L. 923.583,25	L. 969.762,42	L. 1.018.250,54	L. 1.069.163,06	L. 1.122.621,22
SANAA	L. 132.970,99	L. 139.619,54	L. 146.600,52	L. 153.930,54	L. 161.627,07	L. 169.708,42	L. 178.193,84	L. 187.103,54
HONDUTEL	L. 53.188,40	L. 55.847,82	L. 58.640,21	L. 61.572,22	L. 64.650,83	L. 67.883,37	L. 71.277,54	L. 74.841,41
Internet	L. 62.053,13	L. 65.155,79	L. 68.413,57	L. 71.834,25	L. 75.425,97	L. 79.197,26	L. 83.157,13	L. 87.314,98
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 35.458,93	L. 37.231,88	L. 39.093,47	L. 41.048,14	L. 43.100,55	L. 45.255,58	L. 47.518,36	L. 49.894,28
Materiales y Suministros	L. 6.230.429,61	L. 6.541.951,09	L. 6.869.048,64	L. 7.212.501,07	L. 7.573.126,13	L. 7.951.782,43	L. 8.349.371,55	L. 8.766.840,13
Alimentacion	L. 5.318.839,60	L. 5.584.781,58	L. 5.864.020,66	L. 6.157.221,69	L. 6.465.082,77	L. 6.788.336,91	L. 7.127.753,76	L. 7.484.141,45
Textiles y vestuarios	L. 163.997,55	L. 172.197,43	L. 180.807,30	L. 189.847,67	L. 199.340,05	L. 209.307,05	L. 219.772,41	L. 230.761,03
Producto de papel y carton	L. 73.872,77	L. 77.566,41	L. 81.444,73	L. 85.516,97	L. 89.792,82	L. 94.282,46	L. 98.996,58	L. 103.946,41
Materiales médicos y quirurgicos	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Combustibles y lubricantes	L. 159.565,19	L. 167.543,45	L. 175.920,62	L. 184.716,65	L. 193.952,48	L. 203.650,11	L. 213.832,61	L. 224.524,24
Materiales de aseo	L. 141.835,72	L. 148.927,51	L. 156.373,88	L. 164.192,58	L. 172.402,21	L. 181.022,32	L. 190.073,43	L. 199.577,11
Llantas y neumaticos	L. 17.729,47	L. 18.615,94	L. 19.546,74	L. 20.524,07	L. 21.550,28	L. 22.627,79	L. 23.759,18	L. 24.947,14
Alimentacion usuario diarios	L. 212.753,58	L. 223.391,26	L. 234.560,83	L. 246.288,87	L. 258.603,31	L. 271.533,48	L. 285.110,15	L. 299.365,66
Obras fisicas								
Mobiliario y Equipo								
Valor del Terreno								
Flujo Neto de Efectivo Acumulado	L. 61.663.611,22	L. 75.199.033,21	L. 90.691.308,93	L. 108.366.289,35	L. 128.473.918,79	L. 151.290.719,70	L. 177.122.529,65	L. 206.307.516,00

Fuente: Elaboración propia

Tabla 31. Flujo de efectivo acumulado

DESCRIPCIÓN	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Ingresos	L. 256.197.894,69	L. 294.098.912,71	L. 336.638.952,46	L. 384.324.362,11	L. 437.714.246,94	L. 497.425.851,18	L. 564.140.483,33	L. 638.610.039,54	L. 721.664.185,27
	L. 206.307.516,00	L. 239.219.496,15	L. 276.271.594,24	L. 317.920.268,06	L. 364.669.743,49	L. 417.076.897,38	L. 475.756.634,15	L. 541.387.805,45	L. 614.719.727,76
Pago mensual afiliados	L. 27.569.837,92	L. 30.326.821,71	L. 33.359.503,88	L. 36.695.454,27	L. 40.364.999,70	L. 44.401.499,67	L. 48.841.649,63	L. 53.725.814,60	L. 59.098.396,05
Pago mensual ciudadano civil	L. 19.850.283,30	L. 21.835.311,63	L. 24.018.842,79	L. 26.420.727,07	L. 29.062.799,78	L. 31.969.079,76	L. 35.165.987,74	L. 38.682.586,51	L. 42.550.845,16
Pago semi-permanente afiliados	L. 1.058.681,78	L. 1.164.549,95	L. 1.281.004,95	L. 1.409.105,44	L. 1.550.015,99	L. 1.705.017,59	L. 1.875.519,35	L. 2.063.071,28	L. 2.269.378,41
Pago semi-permanente ciudadano civil	L. 1.411.575,70	L. 1.552.733,27	L. 1.708.006,60	L. 1.878.807,26	L. 2.066.687,98	L. 2.273.356,78	L. 2.500.692,46	L. 2.750.761,71	L. 3.025.837,88
Gastos	L. 16.978.398,55	L. 17.827.318,48	L. 18.718.684,40	L. 19.654.618,62	L. 20.637.349,55	L. 21.669.217,03	L. 22.752.677,88	L. 23.890.311,77	L. 25.084.827,36
Sueldos y Salarios	L. 6.175.352,21	L. 6.484.119,82	L. 6.808.325,81	L. 7.148.742,10	L. 7.506.179,21	L. 7.881.488,17	L. 8.275.562,58	L. 8.689.340,71	L. 9.123.807,74
Salarios empleados	L. 5.369.871,49	L. 5.638.365,06	L. 5.920.283,31	L. 6.216.297,48	L. 6.527.112,35	L. 6.853.467,97	L. 7.196.141,37	L. 7.555.948,44	L. 7.933.745,86
Pasivo Laboral	L. 536.987,15	L. 563.836,51	L. 592.028,33	L. 621.629,75	L. 652.711,24	L. 685.346,80	L. 719.614,14	L. 755.594,84	L. 793.374,59
Vacaciones	L. 268.493,57	L. 281.918,25	L. 296.014,17	L. 310.814,87	L. 326.355,62	L. 342.673,40	L. 359.807,07	L. 377.797,42	L. 396.687,29
Pago de Servicios	L. 1.597.864,20	L. 1.677.757,41	L. 1.761.645,28	L. 1.849.727,54	L. 1.942.213,92	L. 2.039.324,62	L. 2.141.290,85	L. 2.248.355,39	L. 2.360.773,16
ENEE	L. 1.178.752,28	L. 1.237.689,89	L. 1.299.574,39	L. 1.364.553,11	L. 1.432.780,76	L. 1.504.419,80	L. 1.579.640,79	L. 1.658.622,83	L. 1.741.553,97
SANAA	L. 196.458,71	L. 206.281,65	L. 216.595,73	L. 227.425,52	L. 238.796,79	L. 250.736,63	L. 263.273,46	L. 276.437,14	L. 290.258,99
HONDUTEL	L. 78.583,49	L. 82.512,66	L. 86.638,29	L. 90.970,21	L. 95.518,72	L. 100.294,65	L. 105.309,39	L. 110.574,86	L. 116.103,60
Internet	L. 91.680,73	L. 96.264,77	L. 101.078,01	L. 106.131,91	L. 111.438,50	L. 117.010,43	L. 122.860,95	L. 129.004,00	L. 135.454,20
Gastos Varios de Mantenimiento	L. 52.388,99	L. 55.008,44	L. 57.758,86	L. 60.646,80	L. 63.679,14	L. 66.863,10	L. 70.206,26	L. 73.716,57	L. 77.402,40
Materiales y Suministros	L. 9.205.182,14	L. 9.665.441,25	L. 10.148.713,31	L. 10.656.148,97	L. 11.188.956,42	L. 11.748.404,24	L. 12.335.824,46	L. 12.952.615,68	L. 13.600.246,46
Alimentacion	L. 7.858.348,52	L. 8.251.265,94	L. 8.663.829,24	L. 9.097.020,70	L. 9.551.871,74	L. 10.029.465,33	L. 10.530.938,59	L. 11.057.485,52	L. 11.610.359,80
Textiles y vestuarios	L. 242.299,08	L. 254.414,03	L. 267.134,73	L. 280.491,47	L. 294.516,05	L. 309.241,85	L. 324.703,94	L. 340.939,14	L. 357.986,09
Producto de papel y carton	L. 109.143,73	L. 114.600,92	L. 120.330,96	L. 126.347,51	L. 132.664,89	L. 139.298,13	L. 146.263,04	L. 153.576,19	L. 161.255,00
Materiales médicos y quirurgicos	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Combustibles y lubricantes	L. 235.750,46	L. 247.537,98	L. 259.914,88	L. 272.910,62	L. 286.556,15	L. 300.883,96	L. 315.928,16	L. 331.724,57	L. 348.310,79
Materiales de aseo	L. 209.555,96	L. 220.033,76	L. 231.035,45	L. 242.587,22	L. 254.716,58	L. 267.452,41	L. 280.825,03	L. 294.866,28	L. 309.609,59
Llantas y neumaticos	L. 26.194,50	L. 27.504,22	L. 28.879,43	L. 30.323,40	L. 31.839,57	L. 33.431,55	L. 35.103,13	L. 36.858,29	L. 38.701,20
Alimentacion usuario diarios	L. 314.333,94	L. 330.050,64	L. 346.553,17	L. 363.880,83	L. 382.074,87	L. 401.178,61	L. 421.237,54	L. 442.299,42	L. 464.414,39
Obras fisicas									
Mobiliario y Equipo									
Valor del Terreno									
Flujo Neto de Efectivo Acumulado	L. 239.219.496,15	L. 276.271.594,24	L. 317.920.268,06	L. 364.669.743,49	L. 417.076.897,38	L. 475.756.634,15	L. 541.387.805,45	L. 614.719.727,76	L. 696.579.357,90

Fuente: Elaboración propia

Tabla 32. Valor actual neto y tasa interna de retorno

Inversion	-L. 71.769.707,75
Flujos descontados	L. 830.728.582,07
VAN	L. 758.958.874,32
TIR	34%

Fuente: Elaboración propia

4.8.4.1 Capital Asset Pricing Model (CAPM)

Tabla 33. Calculo del CAPM

Costo de Capital Propio (CAPM)	
Tasa Libre de Riesgo	2,72%
Beta de la Industria	0,82
Riesgo Pais	7,82%
Prima por Riesgo	5,18%
	14,79%

Fuente: Elaboración propia

4.8.4.2 Costo promedio ponderado de capital (CPPC)

Tabla 34. Calculo del CPPC

Costo Ponderado de Capital

Fuente	Proporción	Costo	Ponderación
Préstamo Bancario	0,00%	0,00%	0,00%
Recursos Propios	100,00%	14,79%	14,79%
			14,79%

Fuente: Elaboración propia

En este caso el costo del capital propio y el costo ponderado de capital son iguales, lo anterior es debido a que el IPM no trabajara con financiamiento, trabajara con capital 100% propio.

4.8.4.3 Flujos de efectivo proyectados y ajustados, VAN y TIR

Tabla 35. Flujo de efectivo descontado

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I.Inicial								
-L 71.769.707,75	L 3.321.600,00	L 5.694.578,42	L 6.493.484,42	L 7.392.052,52	L 8.401.237,51	L 9.533.139,07	L 10.801.118,77	L 12.219.928,83
Valor Presente	L 2.893.624,29	L 4.960.853,33	L 5.656.823,29	L 6.439.614,26	L 7.318.769,54	L 8.304.829,83	L 9.409.435,09	L 10.645.436,79

Fuente: Elaboración propia

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
I.Inicial								
-L 71.769.707,75	L 13.805.853,89	L 15.576.867,15	L 17.552.802,23	L 19.755.542,33	L 22.209.228,52	L 24.940.489,02	L 27.978.691,55	L 31.356.221,10
Valor Presente	L 12.027.021,35	L 13.569.846,19	L 15.291.189,44	L 17.210.114,73	L 19.347.652,65	L 21.727.000,47	L 24.373.741,99	L 27.316.089,51

Fuente: Elaboración propia

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
I.Inicial									
-L 71.769.707,75	L 35.108.785,72	L 39.275.753,02	L 43.900.520,58	L 49.030.923,60	L 54.719.683,56	L 61.024.901,99	L 68.010.603,86	L 75.747.335,59	L 84.312.823,15
Valor Presente	L 30.585.150,24	L 34.215.219,42	L 38.244.103,01	L 42.713.472,83	L 47.669.257,38	L 53.162.072,05	L 59.247.692,41	L 65.987.575,25	L 73.449.431,83
									L 651.766.017,16

Fuente: Elaboración propia

Valor Actual Neto L. 579.996.309,41

Como se puede observar al realizar el cálculo utilizando flujos de efectivo descontados con la tasa del costo ponderado de capital, se obtiene un valor actual neto positivo, mayor a la inversión que se tiene que realizar para ejecutar el proyecto.

4.8.4.4 Periodo de recuperación de la inversión

Tabla 36. Periodo de recuperación de la inversión

Años	Flujo Neto		Flujo a Valor Presente	
1	L	3.321.600,00	L	2.893.624,29
2	L	5.694.578,42	L	4.960.853,33
3	L	6.493.484,42	L	5.656.823,29
4	L	7.392.052,52	L	6.439.614,26
5	L	8.401.237,51	L	7.318.769,54
6	L	9.533.139,07	L	8.304.829,83
7	L	10.801.118,77	L	9.409.435,09
8	L	12.219.928,83	L	10.645.436,79
9	L	13.805.853,89	L	12.027.021,35
10	L	15.576.867,15	L	13.569.846,19
11	L	17.552.802,23	L	15.291.189,44
12	L	19.755.542,33	L	17.210.114,73
13	L	22.209.228,52	L	19.347.652,65
14	L	24.940.489,02	L	21.727.000,47
15	L	27.978.691,55	L	24.373.741,99
16	L	31.356.221,10	L	27.316.089,51
17	L	35.108.785,72	L	30.585.150,24
18	L	39.275.753,02	L	34.215.219,42
19	L	43.900.520,58	L	38.244.103,01
20	L	49.030.923,60	L	42.713.472,83
21	L	54.719.683,56	L	47.669.257,38
22	L	61.024.901,99	L	53.162.072,05
23	L	68.010.603,86	L	59.247.692,41
24	L	75.747.335,59	L	65.987.575,25
25	L	84.312.823,15	L	73.449.431,83
		PR con Flujo Neto		PR con Valor Presente Neto
Inversión Inicial	L.	71.769.707,75	L	71.769.707,75
Utimo Flujo	L	68.010.603,86	L	65.987.575,25
Por Recuperar	L	139.780.311,61	L	5.782.132,50
PR: Años		0,947622695		0,919434916
Periodo de Recuperación		23,95		24,92
		23 años 11 meses y 11 días		24 años 11 meses y 1 día

Fuente: Elaboración propia

4.8.4.5 Relación beneficio costo

Tabla 37. Relación beneficio costo

ANALISIS BENEFICIO COSTO										
TASA INTERNA DE RETORNO	TIR (e)		17%							
RELACION BENEFICIO/COSTO	B/C	2,41	1,86	1,22	1,03	0,79	0,63	0,52	0,44	0,38
VALOR ACTUAL NETO	VAN	624.654.376,83	210.091.941,56	32.236.714,32	3.573.943,06	-21.294.236,23	-32.602.482,09	-37.914.220,16	-40.360.554,87	-41.342.877,87

Fuente: Elaboración propia

4.8.5 Razones financieras

Tabla 38. Razones Financieras

RAZONES FINANCIERAS	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
LIQUIDEZ													
Capital de Trabajo (en lempiras)	3.067,30	6.843,76	11.406,21	16.853,67	23.296,07	30.855,43	39.667,07	49.881,03	61.663,61	75.199,03	90.691,31	108.366,29	128.473,92
APALANCAMIENTO													
Apalancamiento activos (veces)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Endeudamiento Total (veces)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Total/Capital Social(veces)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobertura activos fijos (veces)	0,96	0,91	0,85	0,79	0,73	0,67	0,60	0,54	0,48	0,42	0,37	0,33	0,29
ACTIVIDAD O ROTACION													
Rotación activos (veces)	0,15	0,17	0,20	0,22	0,25	0,28	0,32	0,36	0,41	0,46	0,52	0,59	0,66
RENTABILIDAD (%)													
Retorno Sobre Ventas	12,96%	17,72%	22,09%	26,21%	30,09%	33,74%	37,18%	40,43%	43,49%	46,39%	50,40%	52,86%	55,19%
Retorno Sobre Activos	1,92%	2,81%	3,71%	4,62%	5,51%	6,37%	7,16%	7,89%	8,54%	9,11%	9,82%	10,17%	10,46%
Retorno Sobre Patrimonio	1,92%	2,81%	3,71%	4,62%	5,51%	6,37%	7,16%	7,89%	8,54%	9,11%	9,82%	10,17%	10,46%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 39. Razones Financieras

RAZONES FINANCIERAS	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
LIQUIDEZ												
Capital de Trabajo (en lempiras)	151.290,72	177.122,53	206.307,52	239.219,50	276.271,59	317.920,27	364.669,74	417.076,90	475.756,63	541.387,81	614.719,73	696.579,36
APALANCAMIENTO												
Apalancamiento activos (veces)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Endeudamiento Total (veces)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Total/Capital Social(veces)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobertura activos fijos (veces)	0,25	0,22	0,19	0,16	0,14	0,12	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05
ACTIVIDAD O ROTACION												
Rotación activos (veces)	0,75	0,85	0,96	1,08	1,23	1,39	1,57	1,79	2,03	2,31	2,63	3,00
RENTABILIDAD (%)												
Retorno Sobre Ventas	57,40%	59,50%	61,48%	63,36%	65,15%	66,84%	68,44%	69,97%	71,41%	72,79%	74,09%	75,33%
Retorno Sobre Activos	10,69%	10,86%	10,99%	11,08%	11,14%	11,16%	11,17%	11,16%	11,13%	11,10%	11,05%	11,00%
Retorno Sobre Patrimonio	10,69%	10,86%	10,99%	11,08%	11,14%	11,16%	11,17%	11,16%	11,13%	11,10%	11,05%	11,00%

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar que los activos se están utilizando eficientemente generando rentabilidad igualmente un retorno sobre el patrimonio aceptable.

4.8.6 Punto de equilibrio

Tabla 40. Punto de equilibrio

$Pe = CF / (PVU - CVU)$	Actual	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	# Usuarios/Contratos promedio en el año
	121	103	96	80	

Donde:

Pe: punto de equilibrio (Numero de usuarios/Contratos de tal modo que los ingresos sean iguales a los costos).

CF: Costos Fijos.	L. 5.706.118,42
Sueldos y Salarios	L. 2.841.300,00
Pago de Servicios	L. 732.000,00
Textiles y vestuarios	L. 111.000,00
Producto de papel y carton	L. 50.000,00
Materiales médicos y quirurgicos	L. 96.000,00
Combustibles y lubricantes	L. 108.000,00
Materiales de aseo	L. 96.000,00
Llantas y neumaticos	L. 12.000,00
Depreciaciones y Amortizaciones	L. 1.659.818,42

PVU: precio de venta unitario.

	Pago Anual	Usuarios	Usuarios	Usuarios	Usuarios
Usuarios tiempo completo para Afiliados	L. 120.000,00	50	45	37	2
Usuarios tiempo completo para Ciudadano Civil	L. 144.000,00	30	27	43	78
Semi-permanente Afiliado	L. 72.000,00	8	7	5	0
Semi-permanente Ciudadano Civil	L. 96.000,00	8	7	11	0
Total Ingreso		10.857.600,00	10.464.000,00	12.048.000,00	11.472.000,00
PVU: precio de venta unitario Promedio		113.100,00	121.674,42	125.500,00	143.400,00

CVU: costo variable unitario.

	Costo Alimentacion				
Usuarios tiempo completo	L. 72.000,00				
Semi-permanente	L. 36.000,00				
Total Costo Alimentacion		6.336.000,00	5.688.000,00	6.336.000,00	5.760.000,00
CVU: costo variable unitario Promedio		66.000,00	66.139,53	66.000,00	72.000,00

Fuente: Elaboración propia

4.8.7 Análisis de sensibilización

Tabla 41. Análisis de sensibilización

ANALISIS DE SENSIBILIDAD										
INCREMENTO EN COSTOS DEL 10 %										
TASA INTERNA DE RETORNO	TIR (e)	14%								
RELACION BENEFICIO/COSTO	B/C	2,19	1,69	1,11	0,94	0,72	0,57	0,47	0,40	0,35
VALOR ACTUAL NETO	VAN	580.354.038,59	185.618.427,44	17.883.018,94	-8.735.554,04	-31.443.620,59	-41.416.243,43	-45.817.440,43	-47.594.410,66	-48.056.065,51
REDUCCION EN BENEFICIOS DEL 10 %										
TASA INTERNA DE RETORNO	TIR (e)	14%								
RELACION BENEFICIO/COSTO	B/C	2,17	2,31	2,13	2,04	1,90	1,79	1,71	1,65	1,61
VALOR ACTUAL NETO	VAN	517.888.600,91	164.609.233,28	14.659.347,50	-9.092.948,35	-29.314.196,96	-38.155.995,22	-42.026.018,41	-43.558.355,18	-43.921.777,72
INCREMENTO EN COSTOS DEL 10 % Y REDUCCION EN BENEFICIOS DEL 10 %										
TASA INTERNA DE RETORNO	TIR (e)	12%								
RELACION BENEFICIO/COSTO	B/C	1,97	1,52	1,00	0,84	0,65	0,52	0,43	0,36	0,31
VALOR ACTUAL NETO	VAN	473.588.262,67	140.135.719,17	305.652,12	-21.402.445,45	-39.463.581,32	-46.969.756,57	-49.929.238,68	-50.792.210,97	-50.634.965,36

Fuente: Elaboración propia

CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- El Estudio de Mercado reflejó que el lugar adecuado y adaptado que facilite la atención integral, la estancia y la convivencia de los adultos mayores, se encuentra dentro del casco urbano, pero no necesariamente en el centro de la ciudad, por lo cual la construcción de la residencia se realizará en Residencial las uvas, ciudad de Tegucigalpa departamento de Francisco Morazán.
- Los cuidados necesarios para el desarrollo de la vida diaria de los usuarios de la residencia se pueden garantizar mediante los servicios de alimentación personalizada, atención psicológica, toma y monitoreo de signos vitales, la asistencia en actividades fisiológicas, áreas de esparcimiento que fomenten las actividades culturales y terapias físicas.
- Entre las actividades que se pueden fomentar en la residencia del adulto mayor se encuentran terapias de lenguaje, terapias ocupacionales, terapias deportivas, fisioterapias, terapias culturales como ser: clubs de teatro, de lectura, de cine, de juegos de mesa entre otros. Todas ellas con el objetivo de hacer sentir al usuario útil e importante nuevamente.
- El proyecto generará una tasa interna de retorno de 17% mayor al costo ponderado de capital, un valor actual neto de L77, 207, 950,00 un periodo de recuperación de 23 años y 11 meses que aunque sea extenso es aceptable debido a la finalidad del proyecto, por lo cual se puede observar que el proyecto originará el margen de ingreso necesario para que sea sostenible.

5.2 Recomendaciones

- Es recomendable la implementación del proyecto ya que realizar obras de esta magnitud es de conveniencia para el IPM. ya que crea en los afiliados y personas externas una buena reputación y credibilidad lo cual ayuda a la institución a crear valor.
- Para implementar el proyecto, es determinante la contratación de personal tanto interno como externo que tenga experiencia en el manejo de este tipo de proyectos, por lo cual se recomienda a la institución tomar en consideración este punto.
- Es recomendable desarrollar una campaña de mercadeo agresiva para los afiliados y ciudadanos civiles dando a conocer las bondades del proyecto y así lograr posicionarse en el mercado.

BIBLIOGRAFÍA

- Arroyo, M. (2011). La vejez avanzada y sus cuidados . México : Universidad Autonoma de Nuevo León .
- Baca, U. (2010). Evaluación de Proyectos . Mexico : McGraw-Hill /Interamericana Editores S.A. de C.V .
- Berk, J., & Peter, D. (2008). Finanzas Corporativas. Mèxico: Pearson Educación.
- CEPAL. (2013). Los derechos de las personas mayores. Recuperado de http://www.cepal.org/celade/noticias/documentosdetrabajo/8/51618/Derechos_PMayores_M2.pdf.
- Chain Nassir, S. (2008). Preparación y evaluación de proyectos. Colombia: McGraw-Hill/Interamericana Editores S.A de C.V.
- Congreso Nacional de Honduras. (2006). Ley del instituto de previsión militar .
- Congreso Nacional de Honduras. (2006). Ley integral de protección al adulto mayor. Decreto No. 199-2006.
- Congreso Nacional de Honduras. (2015). Ley Marco del Sistema de Protección Social.
- Dennis Wacker, Richard L., William M. (2002). Estadística Matemática con Aplicaciones. Mexico: Thompson.
- Gómez, G. (2015). Viviendas tutelares y servicios complementarios para el adulto mayor autovalente en Lima Centro. (Tesis de Pregrado) . Lima,Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Hernández , L. (14 de abril de 2014). Aumenta la demanda de servicios para adultos mayores en Honduras. [Mensaje en un Blog] Recuperado de <http://jubilados-y-pensionados-catrachos.globered.com/categoria.asp?idcat=359>.

- Hernández , L. (07 de noviembre de 2014). Situación del adulto mayor en Honduras .
[Mensaje en un Blog] Recuperado de <http://jubilados-y-pensionadoscatrachos.globered.com/categoria.asp?idcat=397>.
- Hernández Sampieri, R., Fernández, Collado , C., & Baptista, Lucio, P. (2014). Metodología de la investigación. México: McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Morales Castro, J., & Morales Castro , J. A. (2009). Proyectos de inversión evaluación y formulación . Ciudad : McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- OISS. (2014). Observatorio del adulto mayor en latinoamérica.
- Organización Mundial de la Salud . (2015). Informe Mundial Sobre el Envejecimiento y la Salud.
- Rueda , M. C. (2011). La Vejez avanzada y sus cuidados. México: Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Secretaria General Iberoamericana . (2015). Observatorio Sobre Adulto Mayores.
- Thompson , A., Gamble, J., Peteraf, M., & Strickland , I. (2012). Administración Estratégica. Mexico: McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- UNFPA. (2012). Envejecimiento en el siglo XXI. Recuperado de:https://www.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/Ageing%20Report%20Executive%20Summary%20SPANISH%20Final_0.pdf.
- Wacker , D., Richard, L., & William , M. (2002). Estadística Matemática con Aplicaciones . México: Thompson.

ANEXOS

Anexo I Formato de Encuesta

Encuesta

Reciba un cordial saludo, somos estudiantes de UNITEC, actualmente estamos realizando una investigación de mercado para el estudio de rentabilidad y viabilidad del proyecto de inversión residencia del adulto mayor del IPM, para nosotros es muy importante su opinión, por ello le agradecemos por su tiempo y por la disposición y objetividad en la que dé respuesta a cada una de las siguientes preguntas:

1. ¿Tiene bajo su custodia adultos mayores con un nivel de dependencia de moderado a severo, en relación a sus necesidades fisiológicas y de seguridad, que requieran de cuidados constantes?

Si

No

2. ¿Sería de su interés adquirir un servicio tipo centro de día para el cuidado de sus adultos mayores?

Si

No

3. Enumere del 1 al 7 las opciones que apoyaría su decisión de adquirir este servicio; siendo 7 el más importante y 1 el menos importante.

- Ubicación
- Precio
- Horarios
- Instalaciones
- Personal calificado
- Seguridad
- Calidad de Servicio

4. Enumere del 1 al 5 las siguientes las opciones que considera son importantes y que deben incluirse en los servicios que ofrecerá el centro de cuidado para el adulto mayor; siendo 5 el más importante y 1 el menos importante.

- Alimentación personalizada
- Toma y monitoreo de signos vitales
- Supervisión en toma de medicamentos
- Asistencia en actividades físicas (evacuación de desechos)
- Atención Psicológica

5. Enumere del 1 al 4 las opciones que a su criterio debería tener las instalaciones del centro de cuidado para el adulto mayor; siendo 4 el más importante y 1 el menos importante.

- Piscina
- Salones para baile y terapia física
- Salón para juegos grupales y de mesa
- Taller de manualidades

6. ¿Qué tan necesario considera este servicio, para la salud física y emocional del adulto mayor?

- Muy útil
- Moderadamente útil Poco útil
- Nada útil

7. ¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por el servicio de cuidado para el adulto mayor?

- De L.4,000 a L. 7,000
- De L.7,000 a L. 10,000
- De L.10,000 a L.12,000
- De L. 12,000 en adelante

8. ¿En la actualidad cuál de los siguientes servicios utiliza para proporcionar el cuidado a sus adultos mayores?

- Enfermera a domicilio
- Asilo de ancianos

- Cuidado de familiares
- Cuidado de trabajadoras domésticas
- Otros (especifique)

9. ¿Está usted satisfecho con el actual servicio de cuidado que reciben sus familiares adultos mayores?

- Extremadamente satisfecho
- Muy satisfecho
- Moderadamente satisfecho
- Poco satisfecho
- Nada satisfecho

10. ¿Indique cuál es el rango del ingreso mensual del núcleo familiar mensuales en el que se encuentra?

- Menor a L. 20,000
- De L.20,001 a L. 40,000
- De L.40,000 en adelante

11. Si se tratara de un Adulto Mayor de su entorno familiar, de los aspectos del listado, ¿cuáles diría UD que son los más importantes a la hora de llegar a elegir una residencia de vida asistida?

- Necesidades de compañía para el adulto mayor.
- Motivos de salud (deterioro de salud disminución de autonomía)
- Por no poderse valerse por sí mismo/a.
- Por no molestar a la familia.

12. ¿Qué tan satisfecho se encuentra UD con la Oferta Existente de Residencias de Vida Asistida-Privadas que existen en esta ciudad?

- Muy satisfecho.
- nada satisfecho.
- poco satisfecho.
- no aplica

13. ¿Qué tan necesario considera UD que en esta ciudad hayan (más) Residencias de Vida Asistida-Privadas para el cuidado/atención de los Adultos Mayores?

- Muy necesario.
- Poco Necesario.
- Nada necesario.

14. ¿De llegar a instalarse en esta ciudad un nuevo centro de día para personas mayores, en cuanto a su ubicación/localización UD diría que el mejor lugar sería?

- En el centro de la ciudad.
- Dentro del casco urbano (no necesariamente en el centro de la ciudad).
- Fuera del casco urbano (No necesariamente en el área rural de la ciudad)
- En una zona rural aledaña a la ciudad.

15. Si yo le dijera que el Inversionista Privado que pretende desarrollar el proyecto de centro de día del adulto mayor, es el IPM (Instituto de Previsión Militar), conforme lo que conoce o ha oído hablar UD diría que este instituto...

- Tiene experiencia para desarrollo de proyectos como un complejo de residencia de vida asistida.
- Tiene los recursos económicos para llevar a cabo un proyecto de Tal naturaleza.
- Tiene de buena reputación/Imagen-goza de confianza.

Datos Demográficos:

Sexo

- Masculino
- Femenino

Rango de Edad:

- Menor 35 años
- 36 a 45 años
- Mayor a 46 años

Nivel de Educación:

- Universidad Incompleta
- Universidad Completa (pre -grado)

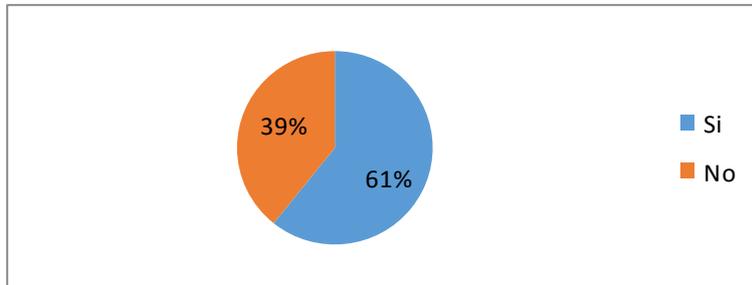
- Maestría
- Otros (especifique)

Tipo de Población

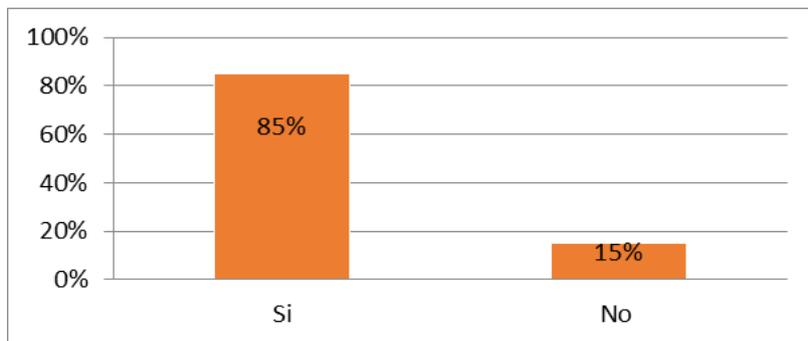
- Afiliado activo del IPM
- Pensionado del IPM
- Ciudadano civil (Población en general)

Anexo II Recopilación Datos Encuesta

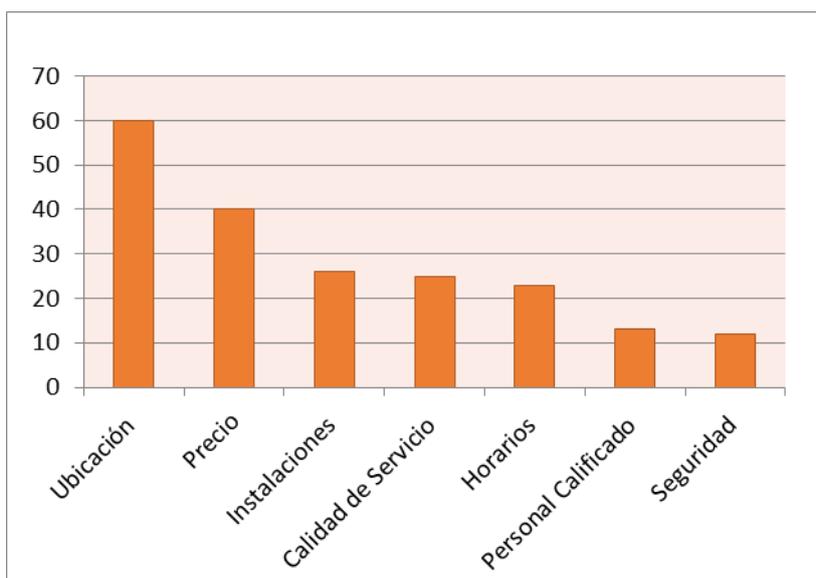
1. ¿Tiene bajo su custodia adultos mayores con un nivel de dependencia de moderado a severo, en relación a sus necesidades fisiológicas y de seguridad, que requieran de cuidados constantes?



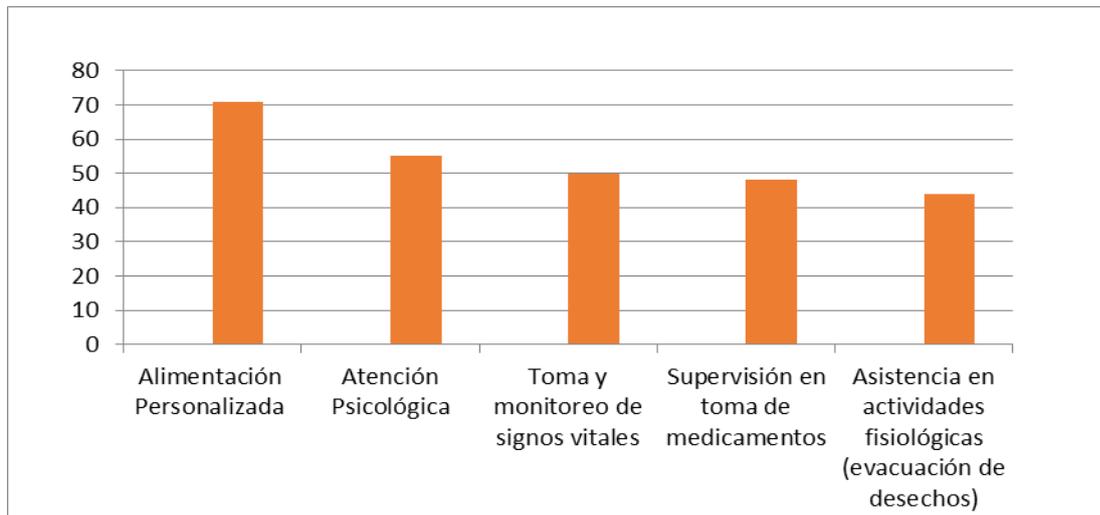
2. ¿Sería de su interés adquirir un servicio tipo residencia para el cuidado de sus adultos mayores?



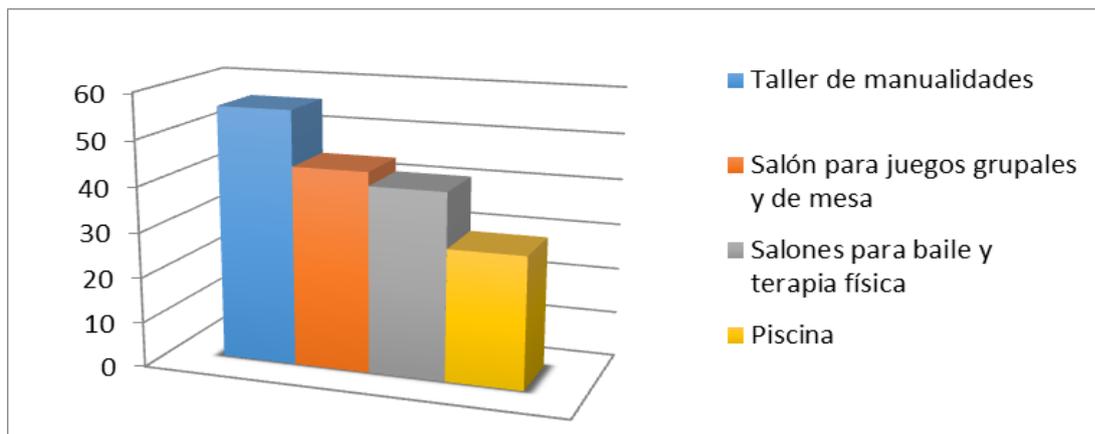
3. Enumere del 1 al 7 las opciones que apoyaría su decisión de adquirir este servicio; siendo 7 el más importante y 1 el menos importante.



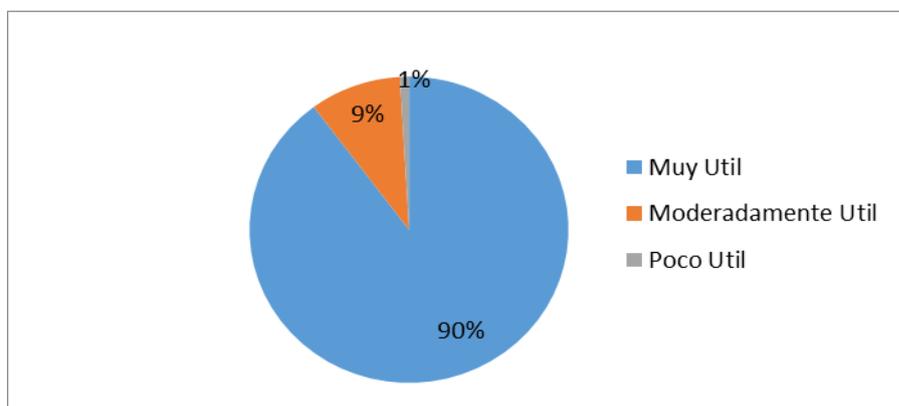
4. Enumere del 1 al 5 las siguientes las opciones que considera son importantes y que deben incluirse en los servicios que ofrecerá la residencia de cuidado para el adulto



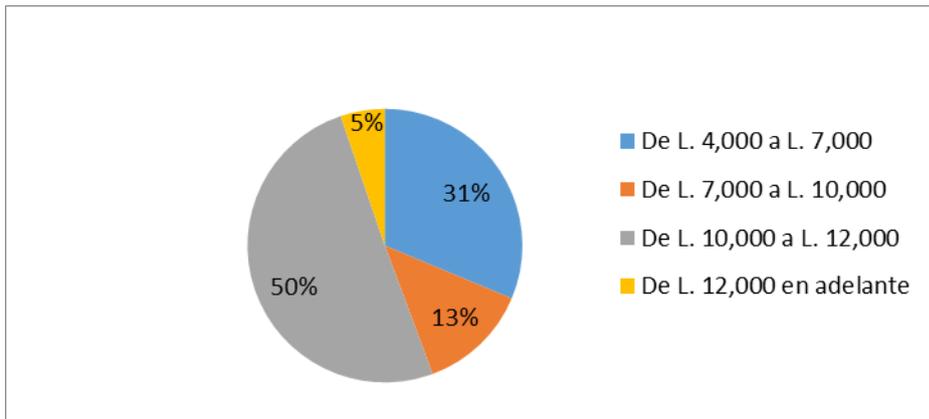
5. Enumere del 1 al 4 las opciones que a su criterio debería tener las instalaciones de la residencia de cuidado para el adulto mayor; siendo 4 el más importante y 1 el menos importante.



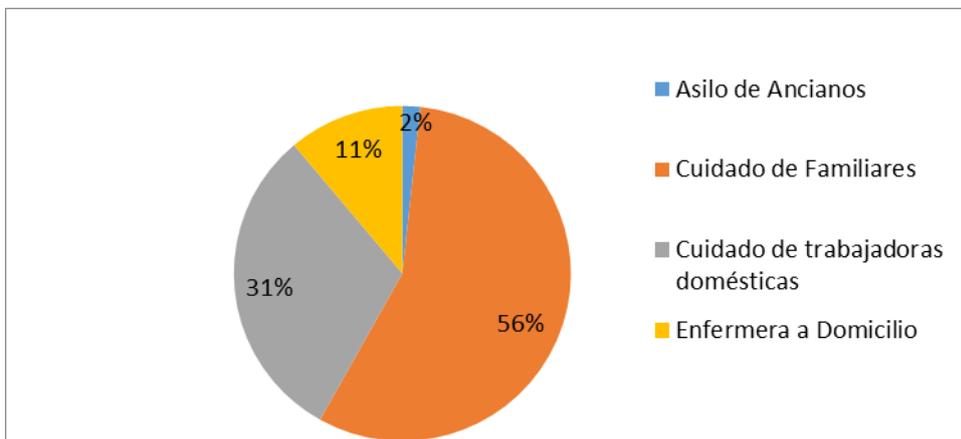
6. ¿Qué tan necesario considera este servicio, para la salud física y emocional del adulto mayor?



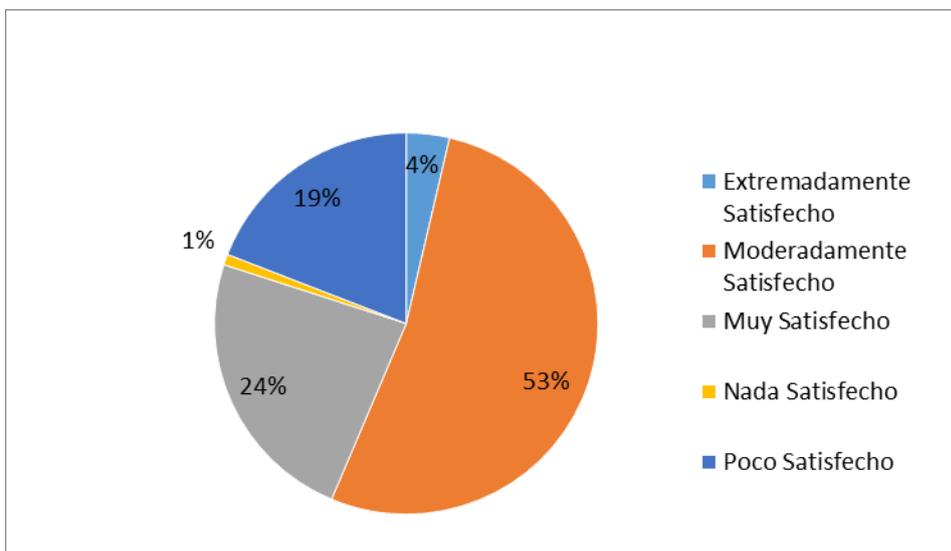
7. ¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por el servicio de cuidado para el adulto mayor?



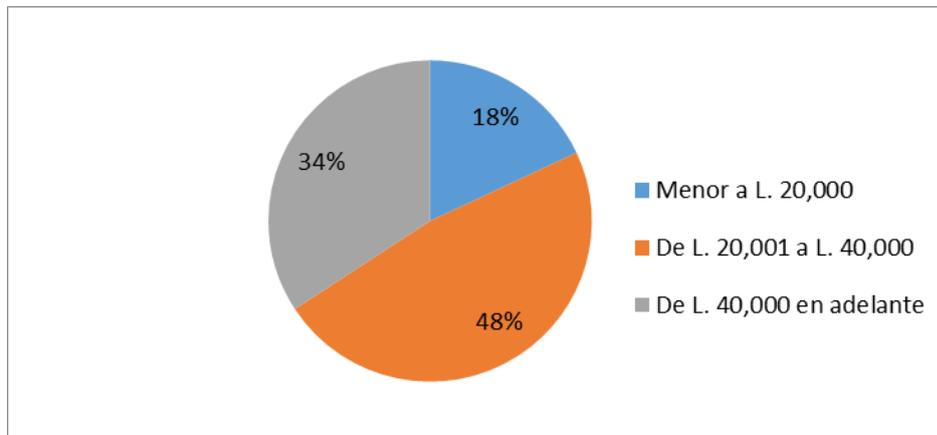
8. ¿En la actualidad cuál de los siguientes servicios utiliza para proporcionar el cuidado a sus adultos mayores?



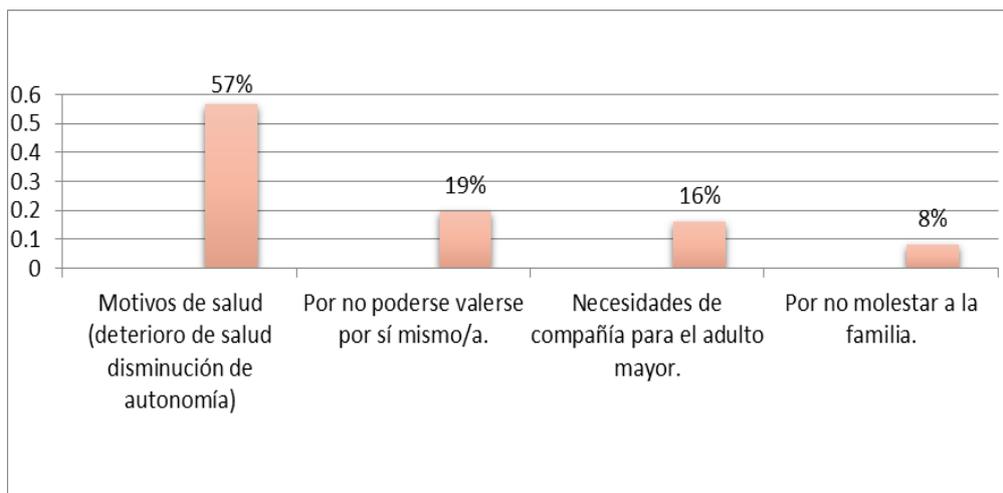
9. ¿Está usted satisfecho con el actual servicio de cuidado que reciben sus familiares adultos mayores?



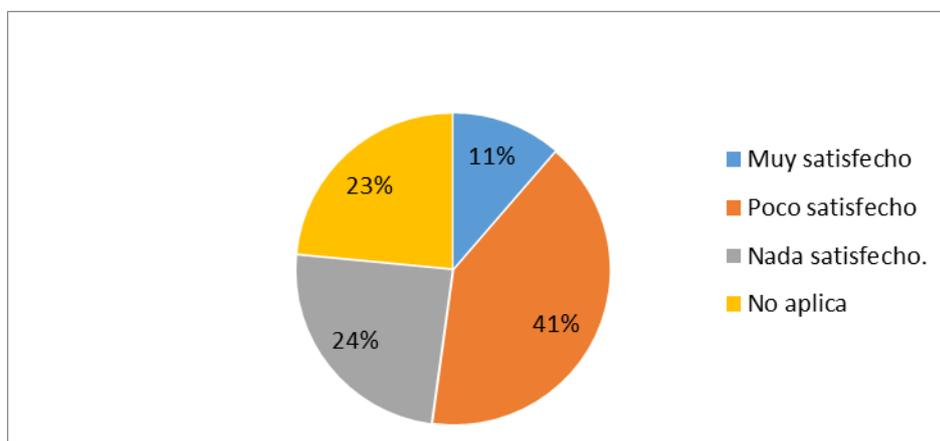
10. ¿Indique cuál es el rango del ingreso mensual del núcleo familiar mensuales en el que se encuentra?



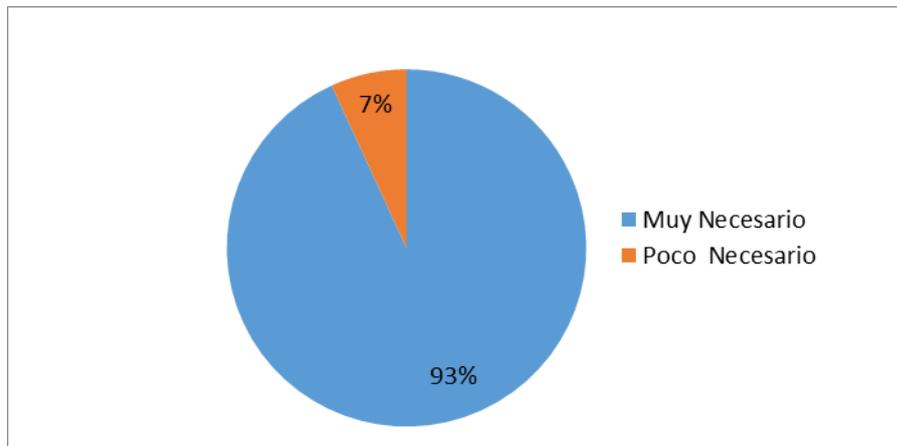
11. Si se tratara de un Adulto Mayor de su entorno familiar, de los aspectos del listado, ¿cuáles diría que son los más importantes a la hora de llegar a elegir una residencia de vida asistida?



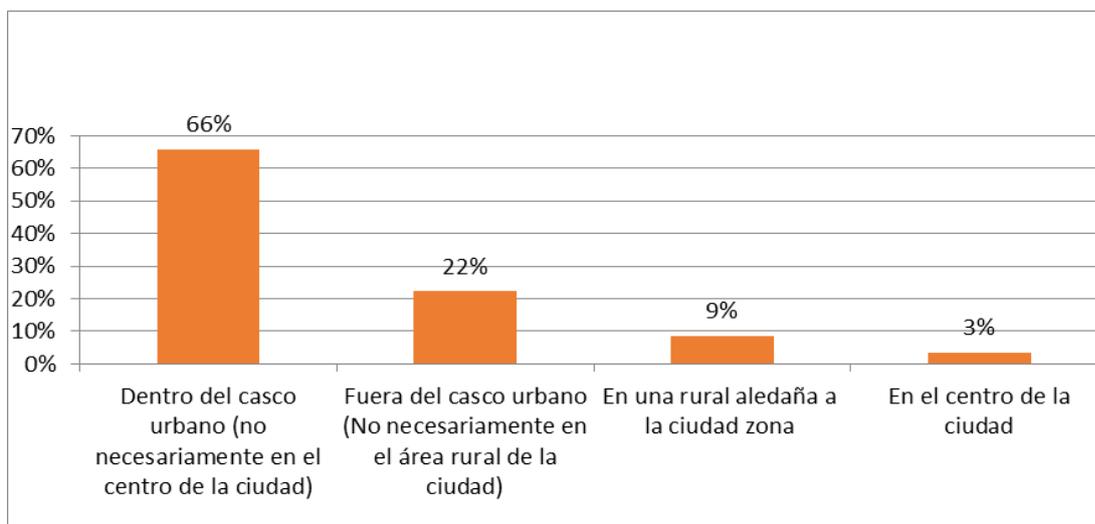
12. ¿Qué tan satisfecho se encuentra con la Oferta Existente de Residencias de Vida Asistida-Privadas que existen en esta ciudad?



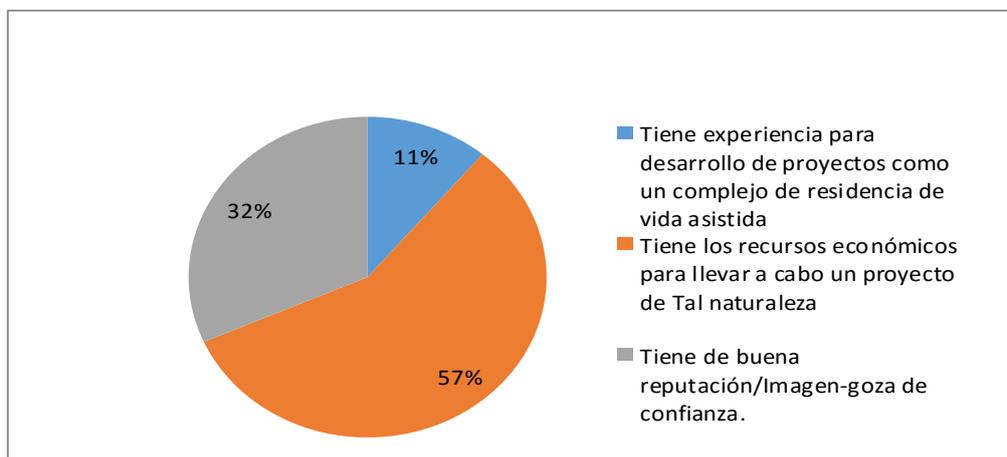
13. ¿Qué tan necesario considera que en esta ciudad hayan (más) Residencias de Vida Asistida-Privadas para el cuidado/atención de los Adultos Mayores?



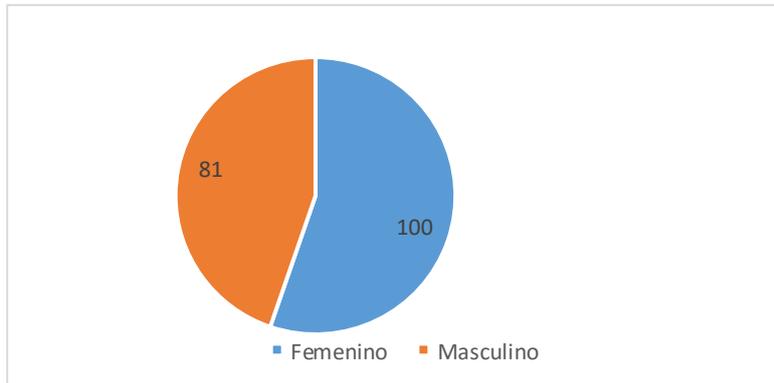
14. ¿De llegar a instalarse en esta ciudad una nueva residencia para personas mayores, en cuanto a su ubicación/localización UD diría que el mejor lugar sería?



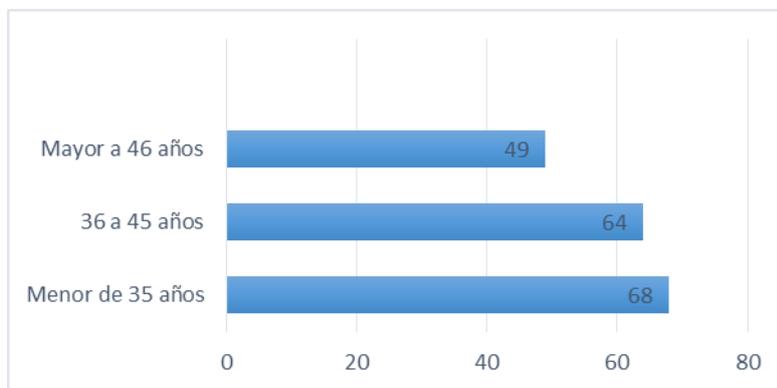
15. Si yo le dijera que el Inversionista Privado que pretende desarrollar el proyecto de residencia del adulto mayor, es el IPM (Instituto de Previsión Militar), conforme lo que conoce o ha oído hablar UD diría que este instituto



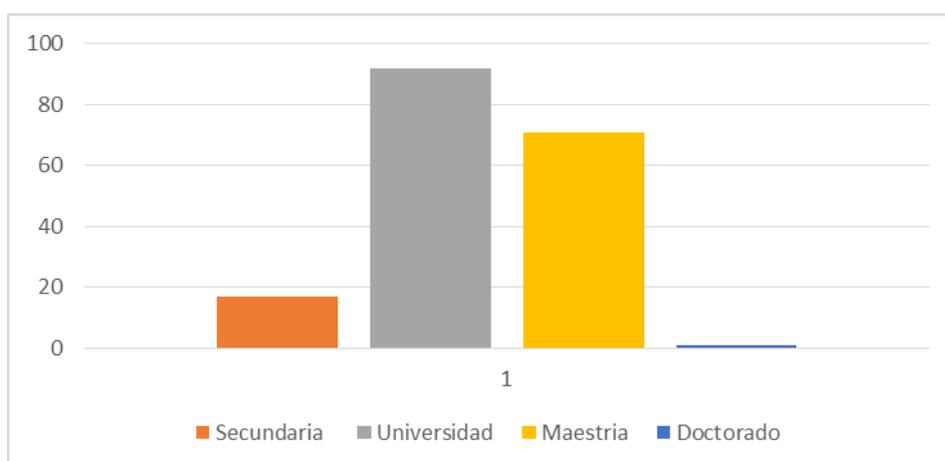
16. Sexo



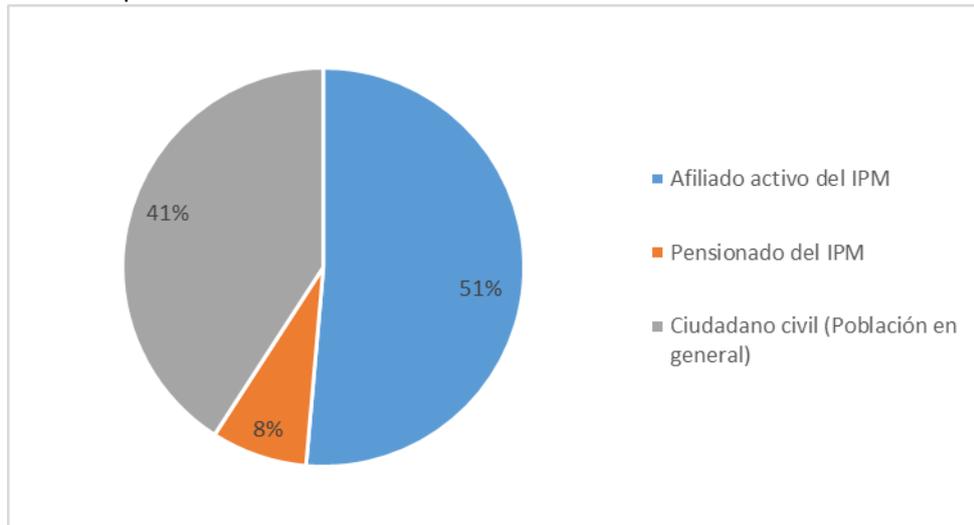
17. Rango de edad



18. Nivel de educación



19. Tipo de Población



Anexo III Entrevistas Semiestructuradas

ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DATOS GENERALES:

Establecimiento: **Instituto de Previsión Militar**

Nombre del entrevistado: Magister Alex Castillo

Cargo del entrevistado: Especialista en Proyectos de Inversión

INTRODUCCIÓN

Somos estudiantes de la maestría en Dirección Empresarial de la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC) y estamos haciendo nuestra tesis sobre La Rentabilidad y Viabilidad de un proyecto de inversión de residencia para el adulto mayor. Nos interesa que usted como representante de esta institución, nos aporte información relevante acerca de los requerimientos más importantes que este proyecto conlleve.

ENTREVISTA

¿Cuáles son los requerimientos del diseño arquitectónico que deben cumplir las instalaciones de las instituciones que atiendan a los adultos mayores?

R/ La interrogante está más relacionada a la funcionalidad del establecimiento, situación propiamente estudiada por la parte responsable de elaborar el diseño del mismo unos datos interesantes acerca de este tema era:

Que fuera una edificación plana, dado que de dos plantas por ser personas de la tercera era dificultaba su traslado.

Iluminación tanto natural como artificial adecuada.

Los pisos fueran con anti-resbalante, un mayor énfasis en el área de los baños y descansos.

Las habitaciones tuvieran todas las condiciones de seguridad principalmente por la noche donde ellos permanecen sin ningún tipo de atención.

¿Cuáles son los requisitos que deben de cumplir las instituciones que brindan a atención al adulto mayor para obtener licencias de funcionamiento?

R/ Pregunta similar a la No.01, no existe alguna normativa legal específica sobre cómo debe ser el diseño de estos inmuebles para este tipo de negocios, sino sus diseños se basan más en lecciones aprendidas de estos lugares en otros países.

De una manera superficial se habla en la Ley del Adulto Mayor

¿Cuáles son los requisitos de especialización educativa que debe de poseer el recurso humano que preste sus servicios en una institución de atención a adulto mayor?

R/ Especialización es Geriátrica, sin dejar de tomar en cuenta psicólogos, terapeutas, nutricionistas, enfermeras con énfasis en Geriátrica.

¿Cuál de las Etapas del análisis de Evaluación de un Proyecto de Inversión es importante para el éxito del mismo?

Todas porque actúan como un referente técnico cada el análisis de la forma integral de evaluación del proyecto. Como se detalla a continuación

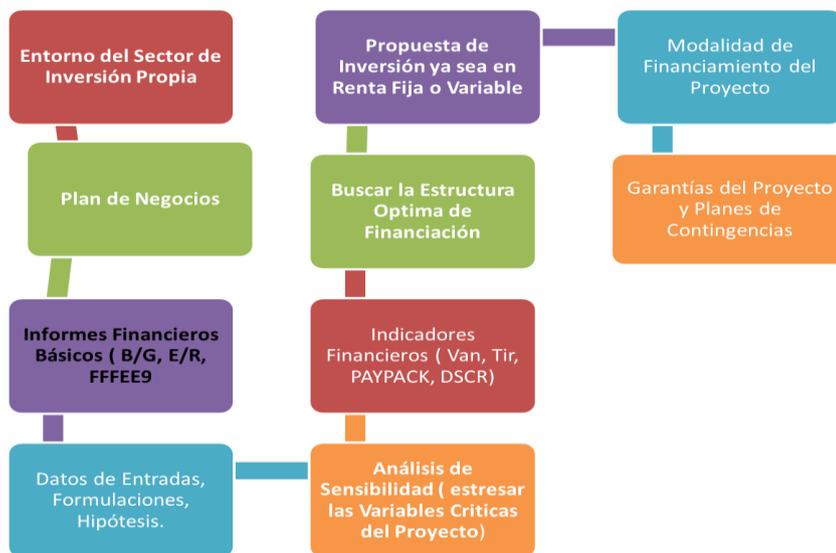


¿Existen en el país, centros similares al de esta propuesta? ¿Son públicos o privados?

Si existen en el sector público el de referencia es el Asilo del Hospital San Felipe, y Privado Hilos de plata, San Pedro Sula ha desarrollado un Modelo de Negocios muy rentable para este tipo de negocios más que el resto del país.

¿Son Viables y Rentables este tipo de proyectos de residencia del Adulto Mayor en nuestro país por su experiencia en análisis y evaluación de proyectos?

Todo depende de la propuesta de valor a entregar cada situación se evalúa de forma independiente y de responsablemente. En mi experiencia evalúa el proyecto de forma global no solo mirando rentabilidad inmediata sino sostenibilidad como detalle.



DATOS GENERALES:

Establecimiento: Instituto de Previsión Militar

Nombre del entrevistado: Licenciado en Economía y Actuario de la Seguridad Social

Julio Cesar Chinchilla Collart

Cargo del entrevistado: Jefe de la Unidad de Planificación y Control de Gestión

INTRODUCCIÓN

Somos estudiantes de la maestría en Dirección Empresarial de la Universidad Tecnológica Centroamericana (UNITEC) y estamos haciendo nuestra tesis sobre La Rentabilidad y Viabilidad de un proyecto de inversión de residencia para el adulto mayor. Nos interesa que usted como representante de esta institución, nos aporte información relevante acerca de los requerimientos más importantes que este proyecto conlleve

ENTREVISTA

¿Para el cuidado del adulto mayor con un nivel de dependencia de moderada a severa, que perfil de profesionales son necesarios?

Hay profesionales a nivel medio o superior formados como técnicos en el cuidado de personas adultas mayores, que se dedican a tiempo parciales o completos al cuidado de estos.

También es importante que los familiares cercanos se incorporen al cuidado de éstos

¿A su criterio, que cuidados debe recibir un adulto mayor en una residencia para el servicio del adulto mayor?

Dentro de los programas que se deben implementar de acuerdo a la demanda de servicios, los más importantes son:

Programas de Intervención a desarrollar proporcionando una atención asistencial individualizada y actuando a tres niveles:

-Preventivo

-Asistencial

- Rehabilitador

Entre dichos programa cabe destacar:

- Programa de valoración geriátrica integral

- Programa de atención integral a las demencias (Alzheimer,...)

- Programa de control de hipertensos y diabéticos

- Programa de estimulación cognitiva

- Programa de valoración y control nutricional individualizado (alimentación y dietética)
- Programa de gimnasia y rehabilitación (caminatas, gimnasia dulce)
- Programa de animación sociocultural
- Programa de terapia ocupacional

¿Qué experiencia o conocimiento es requerido para el personal de enfermería que proporcionan asistencia a los adultos mayores?

Aparte del curso de enfermería tiene que tener el de cuidados especiales para adultos mayores (como bañarlos, como hacer sus necesidades básicas, asistirlos al tomar sus alimentos, asistencia al momento de hacer ejercicios y caminatas, etc.

¿Qué terapias son necesarias para el adulto mayor, que su criterio deba de recibir en una residencia de cuidado para el adulto mayor?

Terapia de lenguaje,



Terapia ocupacional



Terapia deportiva



Fisioterapia



Terapias intelectuales y culturales (clubs de teatro, de lectura, de música, de cine, de juegos de mesa etc.)



¿Qué servicios se le deben proporcionar en la residencia del adulto mayor?

Cuidados en salud preventivos, curativos y de emergencia (medicamentos de uso general, especializados los llevan las familias de los residentes)



Alimentación y dietética (alimentación balanceada, dietas especiales mediante prescripción médica y con las instrucciones de la dietista o nutricionista)

Habitaciones cómodas con televisión, refrigeradora, baño completo mueble especial para que descansa el o la acompañante

Mobiliario completo especial para adultos mayores (sillas de ruedas, andadores, muletas y aparatos ortopédicos que sean necesarios)

¿Por su experiencia como debe ser la forma arquitectónica o diseño del edificio?

Según las residencias que yo conocí en Europa los edificios no deben ser altos, máximo tres pisos con las ramplas y ascensores que sean necesarios, pisos que no sean resbaladizos.

Con las facilidades físicas que a continuación se detallan:

- Habitaciones completas para una o dos personas
- Salones de usos múltiples (sesiones, juegos de mesa, terapia ocupacional, recepciones,etc)
- Gimnasio
- Capilla
- Clínica Médica y Central de Enfermería

- Sala de Belleza
- Barbería
- Biblioteca Convencional y Virtual
- Comedor
- Cocina Completa
- Áreas de aseo y lavandería
- Salas de estar
- Pasillos
- Áreas verdes
- Servicio de transporte y ambulancia

Anexo IV Georreferenciación

ZONA DE RESERVA RESIDENCIAL LAS UVAS

TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZAN

Georreferenciación

Nombre: Zona de Reserva

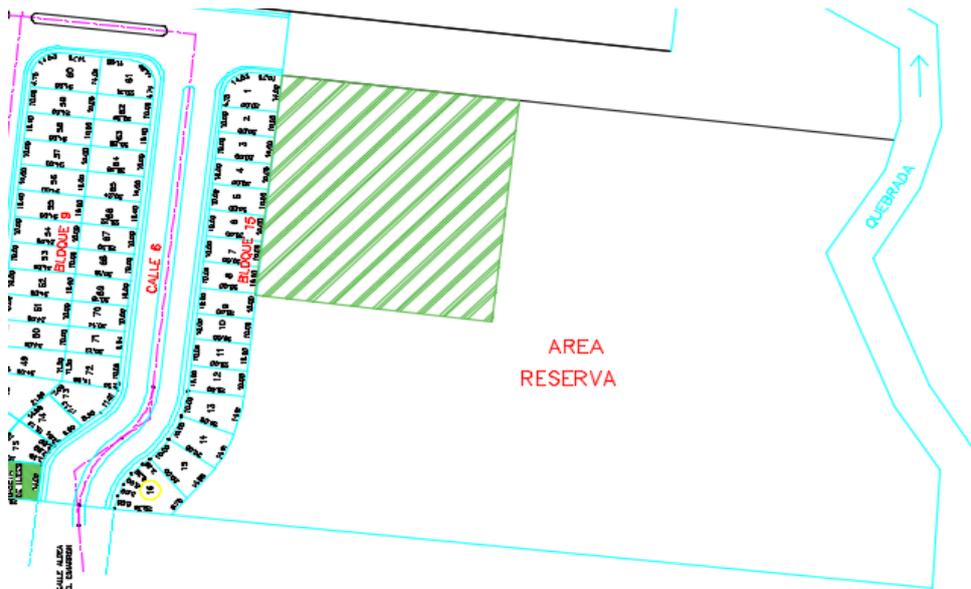
Latitud: 14° 21.59'N

Longitud: 87°14'19.13"O

ZONA DE RESERVA RESIDENCIAL LAS UVAS

Área: 1.00 Mz

Precio de Venta: **Lps. 10,000,000.00**







Anexo V Presupuesto de Recursos Humanos

Residencia del Adulto Mayor IPM Presupuesto de Recursos Humanos

DESCRIPCION				TOTAL	
N°	PUESTO SEGÚN ESTRUCTURA APROBADA	SUELDO PROPUESTO	N° DE PLAZAS	SUELDO ANUALIZADO	TOTAL
DIRECCIÓN					
1	Administrador de la residencia del adulto mayor	L. 20.000,00	1	L. 280.000,00	L. 280.000,00
2	Secretaria	L. 9.500,00	1	L. 133.000,00	L. 133.000,00
3	Conserje Medio tiempo	L. 5.000,00	1	L. 70.000,00	L. 70.000,00
ATENCION SOCIAL Y PSICOSOCIAL					
4	Psicologo (A) (Medio tiempo)	L. 7.500,00	1	L. 105.000,00	L. 105.000,00
5	Maestro de Danza y taller de manualidades (4 horas)	L. 4.500,00	1	L. 63.000,00	L. 63.000,00
ATENCION A LA SALUD					
6	Medico Gerontologo 6 HORAS	L. 25.000,00	1	L. 350.000,00	L. 350.000,00
7	Jefe de enfermeria	L. 15.000,00	1	L. 210.000,00	L. 210.000,00
8	Auxiliar de enfermeria (varón)	L. 10.000,00	1	L. 140.000,00	L. 140.000,00
9	Auxiliar de enfermeria (Mujer)	L. 10.000,00	1	L. 140.000,00	L. 140.000,00
10	Nutricionista (Medio Tiempo)	L. 7.500,00	1	L. 105.000,00	L. 105.000,00
11	Terapista Ocupacional (Medio tiempo)	L. 7.500,00	1	L. 105.000,00	L. 105.000,00
SERVICIOS GENERALES					
12	Encargado de Lavanderia	L. 8.500,00	1	L. 119.000,00	L. 119.000,00
13	Personal de Limpieza	L. 8.500,00	1	L. 119.000,00	L. 119.000,00
14	Personal de Limpieza	L. 8.500,00	1	L. 119.000,00	L. 119.000,00
15	Jefe de Cocina	L. 10.000,00	1	L. 140.000,00	L. 140.000,00
16	Auxiliar de Cocina	L. 8.500,00	1	L. 119.000,00	L. 119.000,00
17	Personal de Seguridad	L. 9.500,00	1	L. 133.000,00	L. 133.000,00
18	Personal de Seguridad	L. 9.500,00	1	L. 133.000,00	L. 133.000,00
TOTAL RESIDENCIA DEL ADULTO MAYOR		L. 184.500,00	18	L. 2.583.000,00	L. 2.583.000,00

Anexo VI Cotizaciones



SECOSUEMP, S. de R. L.

Final Blvd. Los Proceres, Fte panificadora Bambino,
contiguo a Confiteria Venus
(504)2236-8506 2236-7564 Fax 2236-7575
Email: ventas_secosuemp@yahoo.com
RTN:08019000237244, TEGUCIGALPA HONDURAS
CAI #:
Fecha Límite de Emisión :
Rango Autorizado :

Cotización
Cotización #: 4600
Cliente #: 08019003238214
Pagina: 1 of 2
Fecha: 14/9/2017
Hora: 3:30:26 p. m.
Usuario: BELKIS
Terminal #: 1
Vendedor #: BRYAN JOEL SUAZO
ID #: 4600

Original: Comprador, Copia: Contribuyente Emisor

Cliente:	Dirección de Envío:
I.P.M	I.P.M
32774926	32774926

Artículo	Descripción	Cantidad	Precio	Total
789313268313	TH TENEDOR JEWEL SLNP006	100	L20.93	L2,093.00
	Descto.			-L2.51
789313268610	TH CUCHILLO MESA JEWELS SLNP009	100	L31.03	L3,103.00
	Descto.			-L3.72
789313267910	TH CUCHARITA JEWEL SLNP002	100	L15.32	L1,532.00
	Descto.			-L1.84
099511318346	PLATO SECO 9" CAMBRO 9CWNR148	100	L97.58	L9,758.00
	Descto.			-L11.71
789313230617	TH VASO PLASTICO 16 oz CLARO PLTHTB016C	100	L22.90	L2,290.00
	Descto.			-L2.75
789313163915	TH OLLA ALUMINIO 60 QTS ALSKSP009	6	L3,027.94	L18,167.64
	Descto.			-L363.35
789313165414	TH TAPADERA ALUMINIO 60 QT ALSKSP109	6	L436.22	L2,617.32
	Descto.			-L52.35
811642009388	CUCHARA A/I 21" WINCO	6	L61.37	L368.22
	Descto.			-L7.37

Continúa en próxima página...



SECOSUEMP, S. de R. L.

Final Blvd. Los Proceres, Fte panificadora Bambino,
contiguo a Confiteria Venus
(504)2236-8506 2236-7564 Fax 2236-7575
Email: ventas_secosuemp@yahoo.com
RTN:08019000237244, TEGUCIGALPA HONDURAS
CAI #:
Fecha Límite de Emisión :
Rango Autorizado :

Original: Comprador, Copia: Contribuyente Emisor

Cotización

Cotización #: 4600
 Cliente #: 08019003238214
 Pagina: 1 of 2
 Fecha: 14/9/2017
 Hora: 3:30:26 p. m.
 Usuario: BELKIS
 Terminal #: 1
 Vendedor #: BRYAN JOEL SUAZO
 ID #: 4600

Cliente: I.P.M	Dirección de Envío: I.P.M
32774926	32774926

Artículo	Descripción	Cantidad	Precio	Total
789313268313	TH TENEDOR JEWEL SLNP006	100	L20.93	L2,093.00
	Descto.			-L2.51
789313268610	TH CUCHILLO MESA JEWELS SLNP009	100	L31.03	L3,103.00
	Descto.			-L3.72
789313267910	TH CUCHARITA JEWEL SLNP002	100	L15.32	L1,532.00
	Descto.			-L1.84
099511318346	PLATO SECO 9" CAMBRO 9CWNR148	100	L97.58	L9,758.00
	Descto.			-L11.71
789313230617	TH VASO PLASTICO 16 oz CLARO PLHTB016C	100	L22.90	L2,290.00
	Descto.			-L2.75
789313163915	TH OLLA ALUMINIO 60 QTS ALSKSP009	6	L3,027.94	L18,167.64
	Descto.			-L363.35
789313165414	TH TAPADERA ALUMINIO 60 QT ALSKSP109	6	L436.22	L2,617.32
	Descto.			-L52.35
811642009388	CUCHARA A/I 21" WINCO	6	L61.37	L368.22
	Descto.			-L7.37

Continúa en próxima página...



SECOSUEMP, S. de R. L.

Final Blvd. Los Proceres, Fte panificadora Bambino,
contiguo a Confiteria Venus
(504)2236-8506 2236-7564 Fax 2236-7575
Email: ventas_secosuemp@yahoo.com
RTN:08019000237244, TEGUCIGALPA HONDURAS
CAI #:
Fecha Límite de Emisión :
Rango Autorizado :

Cotización

Cotización #.: 4600
 Cliente #: 08019003238214
 Pagina: 2 of 2
 Fecha: 14/9/2017
 Hora: 3:30:26 p. m.
 Usuario: BELKIS
 Terminal #: 1
 Vendedor #: BRYAN JOEL SUAZO
 ID #: 4600

Original: Comprador, Copia: Contribuyente Emisor

Cliente: I.P.M	Dirección de Envío: I.P.M
32774926	32774926

Artículo	Descripción	Cantidad	Precio	Total
646563317164	CUCHILLO COOK 8" NEGRO CUT CUT-8COKBL	6	L222.40	L1,334.40
		Desccto.		-L26.69
646563991173	PERCOLADORA 60 TAZAS CP-60 N° S:	1	L6,931.90	L6,931.90
		Desccto.		-L831.83
646563991173	PERCOLADORA 60 TAZAS CP-60 N° S:	1	L6,931.90	L6,931.90
		Desccto.		-L831.83
789313079711	TH CARRETA 33 1/2" PLAS NEGRO 3 ENTREPAÑOS 33 1/2" x 16 1/8" x 37" PLBC3316B	2	L2,395.43	L4,790.86
		Desccto.		-L267.43

--	--

Para realizar sus Pagos de anticipo /
Cancelación
 Depositar en: BAC 100101606, Banpais
 01599000629-6, Ficohsa 1-201-125870
 Occidente 21-430-0049776

Suma L59,918.24
 Descuento L7,190.19
 Sub Total L52,728.05
 ISV 15% L7,909.21
 Total L60,637.26
 Cambio Entregado L0.00





Equipos Industriales para Cocinas y Refrigeracion Comercial

San Pedro Sula, 12 Calle, 2 Ave, Barrio Las Acacias, Tel 2553-6180 / 2552-59-30
Tegucigalpa, Boulevard Morazan, Centro Comercial La Epoca #1, Tel 2221-50-31 / 2221-50-21

COTIZACION

Negocio:	
Cliente:	JHONY CRUZ
Direccion:	TEGUCIGALPA
Telefonos:	3277-4926
E-MAIL:	cruza@grupocipm.hn
Fecha de Emision:	jueves, 14 de septiembre de 2017
Fecha de Vencimiento:	sábado, 14 de octubre de 2017

CANTIDAD	PRECIO DE CREDITO	DESCRIPCION	PRECIO DE CONTADO
1	-	LQ-4, LICUADORA INDUSTRIAL MOTOR 60HZ-110V 1/2 CV.4LITROS	8,900.00
			-
SUB TOTAL	-	SUB TOTAL	8,900.00
ISV	-	ISV	1,335.00
TOTAL	-	TOTAL A PAGAR DE CONTADO	10,235.00
PRIMA 40%:	-		
SALDO:	-		
3 PAGOS SIN INTERES:	-		
6 PAGOS FINANCIADO:	-		
12 PAGOS FINANCIADO:	-		

CANTIDAD	PRECIO DE CREDITO	DESCRIPCION	PRECIO DE CONTADO
1	98,263.00	MULTIPLE MASTER- ESTUFA 6 EN 1 CORIAT A.INOXIDABLE	98,263.00
			-
SUB TOTAL	98,263.00	SUB TOTAL	98,263.00
ISV	14,739.45	ISV	14,739.45
TOTAL	113,002.45	TOTAL A PAGAR DE CONTADO	113,002.45
PRIMA 40%:	45,200.98		
SALDO:	67,801.47		
3 PAGOS SIN INTERES:	22,600.49		
6 PAGOS FINANCIADO:	12,656.27		
12 PAGOS FINANCIADO:	7,006.15		

ATTE.
MARICELA MOTIÑO
3143-5563



FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

Lumicenter

Tienda Boulevard Morazan Contiguo a Pressto
Frente a McDonald's Cel.9503-4870,2236-6596
Tegucigalpa M.D.C., Honduras C.A.
Email:olimpoint@hotmail.com

UNA DIVISION DE OLIMPO INTERNACIONAL S DE R L

Cliente : I P M

Fecha 18/09/2017

Contacto 32774926

Telefono

Codigo	Descripcion	Cant	Precio Unit	%Desc	Valor Desc	Total	Foto
20285-1	VENTILDOR TECHO INDUSTRIAL BLANCO 56"	40.00	1,285.00	0.00	0.00	59,110.00	
PR191	LAMPARA DE MESA CON BASE VERDE	100.00	1,670.00	15.00	25,050.00	163,242.50	

Sub Total 218,400.00

Observaciones

Descuento 25,050.00

Impto 15% 29,002.50

Total Venta 222,352.50

Vendedor: HELEN LOPEZ

Formas de Pago: Efectivo/Tarjeta /Cheque a Nombre de: Olimpo Internacional*

Cotizacion Valida Por 3 Dias

*Esta Forma de Pago requiere la Preaprobacion de Olimpo Internacional

Keymart

el placer de comprar

San Pedro Sula...: 3 Avenida 14 Calle Bo. Las Acacias.

ventas@keymarthn.com

X Tegucigalpa.....: Entre Blvd. Los Proceres y Blvd. Morazan Frente a Cortitelas
 ventastgu@keymarthn.com

El Progreso.....: Bo. Las Mercedes 3 Calle 3 ave. S.O. Edificio 3 niveles de
 ventaspgr@keymarthn.com

Cotización No. 100021248

Cotización válida por 5 días

Fecha : 18/09/2017 10:15:00:AM

Cliente : I P M

Contacto :89208194

Vendedor : 5820

Dirección :

JULIO ANTONIO MURILLC

Teléfono :

Correo Electrónico :

Autorizada :

Observaciones:

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
233277	ALMOHADA NATURAL RELAX AIR STANDARD 759193401896	80.00	219.00	17,520.00
13002758	CUADRO 80*3*60 MV09574	50.00	589.00	29,450.00
128806	VENTILADOR TECHO 52"/E27/2L/40W/5A 62-6949-71	40.00	2,465.00	98,600.00
13022483	CORTINA BAÑO PVC 6 GAUGE AZL K-SL023796	50.00	179.00	8,950.00
13019985	VASO ALTO COZA 400ML RJO 10210/0053	100.00	29.00	2,900.00
13021509	PLATO REDONDO COZA NGR 10570/0008	72.00	69.00	4,968.00
13001315	SET UTENSILIOS LASKO 24 PZS. S-CC1M24-XX	17.00	589.00	10,013.00
127617	LICUADORA HAMILTON BEACH 10 VEL. HB50128	4.00	799.00	3,196.00
990299	REFRIGERADORA CICLICA MABE 11 CF 2PTAS BLC RMC320WNB	2.00	12,560.00	25,120.00
13007960	CALDERO ALUMINIO ALPINE CUISINE 52 QT. AI-2052-5	6.00	1,209.00	7,254.00

Pág. 1 / 2

Keymart

el placer de comprar

San Pedro Sula...: 3 Avenida 14 Calle Bo. Las Acacias.

ventas@keymarthn.com

X Tegucigalpa.....: Entre Blvd. Los Proceres y Blvd. Morazan Frente a Cortitelas
 ventastgu@keymarthn.com

El Progreso.....: Bo. Las Mercedes 3 Calle 3 ave. S.O. Edificio 3 niveles de
 ventaspgr@keymarthn.com

Cotización No. 100021248

Cotización válida por 5 días

Fecha : 18/09/2017 10:15:00:AM

Cliente : I P M

Contacto :89208194

Vendedor : 5820

Dirección :

JULIO ANTONIO MURILLC

Teléfono :

Correo Electrónico :

Autorizada :

Observaciones:

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
13017001	CACEROLA DOS ASAS TRAMONTINA 26 CM 20520/626	6.00	779.00	4,674.00
13001097	CUCHILLO DE COCINA TRAMONTINA 7" 23856/007	6.00	99.00	594.00
13017469	CUCHARON BRINOX COOK 32CM 2055/301	6.00	119.00	714.00
13012039	FRUTERO METAL LASKO 31X29X31.5 CM LK-ERJY1090	6.00	209.00	1,254.00
153635	SILLA EJECUTIVA LASKO RODOLFO-122	2.00	1,869.00	3,738.00
136005	MESA PLASTICA LASKO 6 FT BLC KL183 / LK-YX-C182	1.00	1,259.00	1,259.00
121269	DVD LASKO GRS FK9000G	2.00	1,329.00	2,658.00
970250	GAVETERO DECO 5 NIV KAWAKI PELOTA 3010901003	1.00	1,839.00	1,839.00
13002468	BASURERO C/ RUEDAS 60 LTS. AZUL 4333	50.00	739.00	36,950.00
127620	PERCOLADORA CAFE HAMILTON BEACH 40 TZS. NGR HB40514	2.00	1,209.00	2,418.00

.....: **Ultima Linea**

Pág. 2 / 2

Sub - Total
229,625.21

Descuento
0.00

Impuesto
34,443.79

Gran Total
264,069.00



INDUSTRIAS PANAVISION S.A. DE C.V. RTN: 05019995136800
 BLVD. SUYAPA, 400 MTS AL NORTE
 DEL HOSP. MATERNO INFANTIL
 TEGUCIGALPA
 TEL: 2239-3066
 FAX: 2239-3114

WEB: www.ipsa.hn
 EMAIL: info@ipsa.com

CODIGO: MVR-14
 VERSION: 04

COTIZACION

No. **945288**

Código: C410298
 Cliente: INSTITUTO DE PREVISION MILITAR

Fecha: 14/09/2017
 Teléfono: 2231-0470
 Fax: 239-1425
 O/C:
 Hora: 05:18PM

Dirección: EDIFICIO BANPAIS, BLVD. CENTROAMERICA
 Ciudad: TEGUCIGALPA

Al momento de Cancelar la factura no se deberá aplicar la retención del 1%, ya que IPSA se encuentra sujeta al Régimen de Pagos a Cuenta, según lo indica el Decreto #17-2010 (en la fe errata del 29 de mayo del 2010).

Número de artículo	Descripción	Precio	Cant.	Total
E-MS119-374-NLTX	MESA DE COMEDOR 91.4 X 244.0 X 73.6 TAB 2.5 ITEM # 10 SF	4,427.53	10	44,275.27
N-SL167-003-NXCN	SILLA VISITA APILABLE NEGRO C/NEGRA	741.60	80	59,328.00
N-MS118-001-NLX	MESA PLEGABLE 76.2 X 177.8 CM NL	2,090.39	8	16,723.08
N-SL165-003-NXTN	SILLA VISITA IRENE NEGRO T/NEGRA	889.92	48	42,716.16
N-EC106-002-NXX	ECONOFFICE ARMARIO C/TUBO ROPERO 59.7 X 182.8 CMS REDISEÑO	2,915.27	20	58,305.34
N-MA106-006-MXX	ARMARIO PTAS VIDRIO Y METAL 43.8X91.4X182.8 CM MARFIL	4,996.63	2	9,993.26
Subtotal				231,341.10
N-SL170-050-XXC3	SOFA MAYA 1 PLAZA	4,165.09	4	16,660.34
N-SL170-051-XXC3	SOFA MAYA 2 PLAZA C3	6,749.97	4	26,999.88
N-SL170-052-XXC3	SOFA MAYA 3 PLAZA C3	10,075.07	4	40,300.29
Subtotal				83,960.51
N-MA101-000-MMX	ESCRITORIO EJECUTIVO 76.2 X 152.4 CM 4 GAVETAS MM	3,654.18	2	7,308.36
I-SG161-006-RXTN	SILLA SEMI-EJEC. Y-939 RESPALDO MESH BASE CROMADA	2,407.18	2	4,814.36
N-MA104-005-MXX	ARCHIVO MAXIMA 4 GAVETAS MARFIL	4,293.57	1	4,293.57
N-MA120-000-NXX	PAPELERA 3 DEPÓSITOS NEGRO	190.44	1	190.44
N-MS115-000-NLX	MESA CONF. 121.9 CMS DIA. /4 NL	2,911.71	1	2,911.71
I-SG161-007-RXTN	SILLA SEMI-EJEC. Y-931B-1 RESPALDO MESH BASE CROMADA	1,661.55	6	9,969.27
N-ME177-001-NRX	PIZARRA 121.9 X 182.8 CMS SIN INSTALAR LISA	1,661.55	1	1,661.55
I-AR165-002-NXTN	SILLA ESPERA VISI ESTR. NEGRA T/NEGRA 1.5MM	817.90	2	1,635.80
I-AZ195-002-NXTX	BASURERO JUMBO CON ASAS NEGRO 306.8025NE	140.06	50	7,002.88
I-OZ106-781-WBTX	GABINETE CON PUERTAS VIDRIO 0.78X0.41X0.816 MTS B/DG OZ-781	3,424.87	1	3,424.87
E-COTIZMESA	COTIZACION MESA ESPECIAL	1,900.00	50	95,000.00
MESA DE NOCHE METAL 16 X 19 X 20"H C/2 GAV				

Entregar en:

ESTO NO ES FACTURA. EXIJA SU RECIBO EN CAJA. PRECIOS VALIDOS UNICAMENTE POR 3 DIAS MEDIDAS PUEDEN VARIAR +/- 2%.	
Asesor de Ventas:	4 IRIS ADELAIDA DIAZ MENDOZA
	ACEPTADO CLIENTE
JUAN MIGUEL CANALES	
NOMBRE	FIRMA

SUB-TOTAL:	Lps	453,514.41
GASTOS ADICIONALES:	Lps	0.00
IMPUESTO:	Lps	67,777.93
TOTAL:	Lps	521,292.34

Anexo VII Cronograma de Actividades

Nombre de la Tarea	Duración	Comienzo	Fin	Encargados	Costo
Estudios Previos	28 días	04/06/2018	29/06/2018	Mercadologo, arquitecto ingeniero civil y analista financiero	L. 137.000,00
Estudios preliminares	9 días	12/07/2018	24/07/2018	Topografo, arquitecto e Ing. Civil	L. 52.000,00
Permisos Preliminares	89 días	25/07/2018	26/11/2018	Abogado	L. 79.000,00
Diseño Constructivo	51 días	27/11/2018	05/12/2019	Arquitecto	L. 440.500,00
Estudios de Suelo	19 días	06/12/2018	01/01/2019	Topografo	L. 220.000,00
Estudios Electricos	18 días	02/01/2019	25/01/2019	Ing. Electrico	L. 42.000,00
Estudios Hidraulicos	21 días	02/01/2019	30/01/2019	Ing. Hidraulico	L. 42.000,00
Estudios Mecanicos	14 días	02/01/2019	21/01/2019	Ing. Mecanico	L. 30.000,00
Estudios de Seguridad	9 días	06/12/2018	18/12/2018	Ing. Civil	L. 10.000,00
Estudios Estructurales	21 días	02/01/2019	30/01/2019	Ing.Estructural	L. 42.000,00
Planos Constructivos	23 días	07/12/2018	08/01/2019	Arquitecto	L. 19.500,00
Permisos y Estudios Finales	45 días	06/02/2019	09/04/2019	Abogado	L. 195.000,00
Construcción	173 días	10/04/2019	06/12/2019	Empresa Constructora	L. 47.008.000,00
Amueblamiento	22 días	09/12/2019	07/01/2020	Interiorista	L. 10.000.000,00
Total Actividades	417 días				L. 58.317.000,00