

Ciencias Contables y Administrativas

**“KAKUAA PARAGUAY S.R.L.”
Alquiler de Espacios Coworking**

Emma Solveig Vallejos Paiva

**Asunción-Paraguay
2018**

INDICE

Justificación del Trabajo	8
1.1. Introducción al Capítulo Jurídico.....	11
1.2. Requerimiento Jurídico.....	11
1.3. Nombre o Razón Social.....	11
1.3.1. Tipo de Sociedad.....	12
1.3.2. Constitución Jurídica.....	12
1.3.3. D) Ventajas de una S.R.L	13
1.3.4. E) Desventajas de una S.R.L.....	13
1) Escritura de Constitución y Aporte de Capital.....	14
2) Depósito de Garantía en un Banco Central.....	15
3) Inscripción en los Registros Públicos.....	16
4) Matricula del Comerciante	17
5) Obtención del Registro Único del Contribuyente	18
6) Rubricación de hojas y/o formularios continuos por cada 100	19
7) Reserva legal.....	21
8) Publicación	21
9) Inscripción en el Instituto de Previsión Social	23
10) Inscripción en el Ministerio de Justicia y Trabajo	25
11) Inscripción en la Municipalidad de Asunción.....	27
12) Marcas y Patentes.....	28
13) Registro de Prestadores de Servicios (REPSE).....	32
2.1. Introducción Investigación de Mercado	36
Investigación de Mercado.....	37
2.2. Objetivos y Requerimientos.....	39
2.3. Recolección de Datos.....	41
2.3. Procedimiento No probabilístico: por conveniencia.....	58
2.3.1. Seleccionar la muestra	58
Análisis de Datos.....	75
3.2. Análisis de la Macrosegmentación	79
3.3. Análisis de la Microsegmentación	80
3.3.1. Mercado Objetivo.....	80
3.4. Análisis de la Demanda.....	81
3.4.1. Demanda Global.....	82
3.4.2. Mercado Potencial Absoluto.....	82
3.4.3. Cuota Mercado	83
3.5. Modelo de Ciclo de Vida del Producto.....	88
3.6. Gráfico de Ciclo de Vida del Producto “Kakuaa Paraguay S.R.L”	90
3.7. Análisis Situacional – FODA Marketing	91
3.7.1. Análisis Interno	91
3.7.2. Análisis Externo	91

3.8. Variables Controlables.....	92
3.8.1. Fortaleza:.....	92
3.8.2. Debilidades.....	92
3.9. Evaluación de las siete P del Marketing Mix.	92
3.9.1. Producto.....	92
3.9.2. Precio.....	94
3.9.3. Plaza	95
3.9.4. Promoción.....	95
3.9.5. Personas	96
3.9.6. Presentación.....	96
3.9.7. Proceso	97
3.10. Evaluación de Factores Externos	98
3.10.1. Variables No Controlables	98
3.11. Evaluación de tres factores externos.....	98
3.11.1. Competidores	98
3.11.2. Clientes.....	98
3.11.3. Entorno	98
3.12. Cuadro de Interacción.....	101
3.13. Matriz FODA Marketing “Kakuaa Paraguay S.R.L”	103
3.14. Puntos básicos para la elaboración de los objetivos del Plan de Marketing....	105
3.15.1. Objetivo 1.....	105
3.15.2. Objetivo 2.....	108
3.15.3. Objetivo 3.....	110
3.16. Identidad Corporativa.....	112
3.16.1. Isotipo.....	112
3.16.2. Manual de la Marca Corporativa de “Kakuaa Paraguay S.R.L”	113
3.16.3. Logotipo “Kakuaa Paraguay S.R.L”	113
4.1. Introducción al Capítulo Administrativo	117
4.2. Descripción de la Empresa	118
4.3.1. Lineamiento Estratégico “Kakuaa Paraguay S.R.L”.....	119
4.3.2. Misión	119
4.3.3. Visión.....	119
4.4. Localización.....	120
4.4.1. Métodos de los factores Ponderados	120
4.5. Análisis de la Estructura Competitiva.....	121
4.5.1. Análisis de las 5 Fuerzas Competitivas de Porter.....	121
4.5.2. Cuáles son las cinco fuerzas de Porter?.....	122
4.5.3. Valorización de las cinco Fuerzas Competitivas de Porter “Kakuaa Paraguay S.R.L”.....	123
4.6. Matriz de Ansoff, Estrategias de Crecimiento.....	129
4.6.1. Estrategias de penetración de mercados.....	129

4.6.2. Estrategias de desarrollo de nuevos productos.....	130
4.6.3. Estrategias de desarrollo de nuevos mercados.....	130
4.6.4. Estrategias de diversificación.....	130
4.7. Análisis Situacional – MatrizFODA Administrativo.....	131
Variables Controlables.....	131
4.7.1.1. Costos.....	132
4.7.1.2. Recursos Financieros.....	132
4.7.1.3. Recursos Humanos.....	132
4.7.1.4. Gestión de Calidad.....	133
4.7.1.5. Recursos Informáticos.....	134
Variables No controlables.....	134
Proveedores.....	134
Negociación con los Bancos.....	135
Entorno Económico.....	135
4.7.2.4. Legal	136
Utilización de sistema contable.....	145
4.11. Organigrama.....	147
4.11.1. Representación Gráfica de la Estructura “Kakuaa Paraguay S.R.L”	148
4.19. Recursos Humanos	173
4.19.1. Mano de Obra.....	173
4.19.1.1 Mano de Obra Directa e Indirecta.....	173
Fuente de Reclutamiento	174
4.20.2. “Kakuaa Paraguay S.R.L” Arrendamiento del Local.....	178
4.20.3. “Kakuaa Paraguay S.R.L” Infraestructura.....	178
4.21. Adquisición de Activos	178
4.23. En Paraguay: ¿Quiénes administran los impuestos?	182
4.24. Impuestos que rigen en el país.....	182
¿Qué es el impuesto?.....	184
¿Para qué pagamos impuestos?.....	184
¿Para qué sirven los impuestos?.....	184
Impuesto a la Renta	185
Naturaleza Artículo 1º:.....	185
4.25. Impuesto a la renta de actividades comerciales, industriales y de servicios (IRACIS).....	185
4.25.1. ¿Quiénes deben de inscribirse en el IRACIS?.....	185
4.25.2. Características Generales del IRACIS.....	186
¿En qué documento se deben pagar?.....	186
Impuesto a Pagar.....	186
4.25.3. Impuesto al valor agregado. (IVA)	186
4.25.3.1. Características del IVA.....	186
Hecho Generador	187

Contribuyentes.....	187
Nacimiento de la obligación tributaria	188
Base Imponible	188
Documentación.....	189
Liquidación. Declaración jurada y pago	189
Impuesto a Pagar.....	189
5.1. Introducción Capítulo Económico.....	191
5.2. La Inflación.....	192
5.3. Fluctuación del Tipo de Cambio.....	192
5.4. Producto InternoBruto (PIB).....	193
5.5. Balanza Comercial (Importación/Exportaciones).....	195
5.6. Balanza Comercial Año 2015	196
5.7. Comportamiento de la Reserva Monetaria.....	197
5.8. Superávit o Déficit Fiscal.....	198
5.9. Salario Mínimo.....	200
5.10. Tasa de Desempleo.....	200
6. Introducción al Plan Financiero.....	203
6.1. Plan Financiero	204
Información Relevante Plan Financiero	204
Inversiones	204
Cronograma de Inversión y Financiamiento.....	204
6.1.1. Depreciaciones y Amortizaciones.....	205
6.1.2. Servicio de Deuda	205
6.1.3. Mano de Obra.....	205
6.1.4. Cronograma de Producción y Ventas.....	206
6.1.5. Ingresos por ventas.....	206
6.1.6. Costos Totales	206
Características de los costos variables o directos	207
Características de los costos fijos.....	207
Costos variables.....	207
Costos fijos	208
6.1.1. Punto de Equilibrio	209
6.1.2. Capital de Trabajo	209
6.1.3 Estados de Resultados.....	210
6.1.4. Flujos de Caja Proyectados	210
6.7. Valor actual neto (VAN).....	211
6.7.1. Tasa interna de retorno (TIR).....	212
6.7.2. Balances Proyectados.....	212
6.7.3. Indicadores Financieros.....	213
Cuadro 2 - Cronograma de Inversión y Financiamiento.....	217
Cuadro 3 - Depreciaciones y Amortizaciones.....	218

Cuadro 4 - Servicio De Deuda A Largo Plazo y A Corto Plazo.....	219
Cuadro 5 – Mano de Obra.....	220
Cronograma de producción y ventas.....	221
Cuadro 7 – Ingresos por ventas y Ingresos de ventas por año.....	222
Cronograma de Ventas del Año 1 del 1º Semestre al 2º Semestre.....	223
Cuadro 8 – Costos Totales (Fijos y Variables).....	224
Cuadro 9 – Punto de Equilibrio	225
Cuadro 10 – Capital de Trabajo	225
Cuadro 11 – Estados de Resultados con Financiamiento	226
Cuadro 12 – Estados de Resultados sin Financiamiento	226
Cuadro 13 – Flujo de Caja con Financiamiento.....	227
Cuadro 14 – Flujo de Caja sin Financiamiento.....	227
Cuadro 15 – Origen y Aplicación de Fondos con Financiamiento	228
Cuadro 16 - Origen y Aplicación de Fondos sin Financiamiento.....	228
Cuadro 17 – Balances Proyectados con Financiamiento	229
Cuadro 18 – Balances Proyectados sin Financiamientos.....	229
Cuadro 19 – Indicadores Financieros.....	230
Bibliografía.....	231
Acta de Constitución	244

INTRODUCCIÓN

Kakuaa Paraguay “Crece Paraguay”. Hasta hace unos años era difícil de imaginar con que Paraguay cuente con un “espacio de alquiler” conocido como “espacios coworking- espacios de trabajo”, como es muy común en Europa a la hora de elegir un espacio en donde trabajar dejando atrás la monotonía de las oficinas.

Es necesario actualizarse en cuanto a cultura, en función de lo que ofrece la competencia y lo que necesita el cliente. El tiempo de la gente se ha reducido, y hay que darle las cosas de la manera más práctica posible.

Con el constante crecimiento dentro de Asunción y Gran Asunción, podemos decir que el espacio de alquiler se volvió esencial a la hora de elegir una oficina compartida y gracias a ese hecho hoy por hoy este servicio es tan proliferante dentro del mercado, pero a tal punto que se volvió un poco descuidado con el único objetivo de ganar clientes por lo que las personas están volviendo a los viejos hábitos. Es el tipo de personas que queremos como clientes nuestros, exigentes y que deseen servicio de calidad, seguridad y buen ambiente a la hora de desempeñar sus laborales profesionales.

De una necesidad social, nace la idea de “Kakuaa Paraguay” un emprendimiento capaz de solucionar la problemática de los profesionales que desean contar con el servicio de espacio de alquiler. Permite al cliente que se encuentra dentro del espacio la posibilidad de ahorrar a la hora de equipar su propia oficina y manejar su propio horario laboral. Brindándoles no solo la posibilidad de utilizar este servicio, sino la posibilidad de sentirse motivado y cómodo dentro del espacio que es el agregado especial que desearía tener todo profesional. El servicio de alquiler de espacios va enfocados a personas profesionales independientes que no cuenten con una oficina propia en donde llevar a cabo sus reuniones o sus trabajos particulares también va enfocado a empresas pequeñas y medianas que deseen utilizar el espacio de alquiler ya sea para promociones y/o reuniones de negocios, más que una necesidad es un hecho en el mercado, podemos decir que gracias a las informaciones obtenidas, herramientas utilizadas como el conocimiento del entorno en general, así como el estudio realizado en esta tesis, concluimos con que dicho proyecto es aceptado dentro del mercado al cual estamos apuntando, por lo cual confirmamos que sería una empresa que nos dará ganancias, pues el emprendimiento es fiable y posible.