

Ingeniería Comercial

**GBOX S.A.
ALQUILER DE DEPÓSITOS**

Géssica Belén Torales Martínez

**Asunción – Paraguay
2018**

ÍNDICE

Introducción	6
Resumen ejecutivo	7
Capítulo 1: Antecedentes del proyecto	8
Investigación de mercado	9
Pasos del proceso de la investigación de mercados	9
Paso 1: Identificar y definir el problema u oportunidad	10
Paso 2: Objetivos y requerimientos de investigación	10
Paso 3: Diseño de la investigación	13
Paso 4: Método de recolección, procesamiento y análisis de datos	14
Paso 5: Determinación de la muestra	21
Paso 6: Recolección de datos	13
Paso 7: Procesamiento de datos	24
Paso 8: Análisis de datos	27
Paso 9: Informe final	34
Principales competidores	35
Descubrimiento y planteamiento de la idea de negocio	36
Estructura competitiva de Michael Porter	37
Análisis de la estructura competitiva	41
Macroeconomía	44
Microeconomía	48
Capítulo 2: Planificación empresarial	55
Descripción de la empresa	56
Denominación	56
Justificación	56
Misión, Visión, Valores	57
Objetivos	58
Análisis situacional de la empresa (FODA)	58
Análisis de factores ponderados	59
Macrolocalización y microlocalización	61
Método de factores ponderados	65
Diseño organizacional	63
Organigrama general	70
Partes funcionales de la organización	70
Políticas y reglamentos	71
Manual de organizaciones y funciones	71
Manual de procedimientos	74
Fluxograma	76
Layout	78
Aspectos jurídicos de la empresa	79
Acta de constitución de la sociedad	80
Leyes que afectan al proyecto	89
Plan fiscal	90

Presupuesto jurídico inicial	90
Plan operacional	91
Estructura operativa	92
Infraestructura y equipos necesarios	93
Principales proveedores	94
Capítulo 3: Plan de comercialización	95
Análisis FODA	96
Cuadro FODA	101
Matriz de interacción FODA	101
Marketing Estratégico	103
Estrategia de Ansoff	104
Estrategia de Porter	105
Marketing Operativo	108
Estrategias de Marketing Mix	109
Marketing estratégico	111
Macrosegmentación	111
Microsegmentación	112
Capítulo 4: Aspectos financieros	115
Inversiones necesarias y financiaciones	116
Cronograma de inversiones y financiaciones	117
Servicio de la deuda.	118
Capital de trabajo bruto y neto	120
Proyección de costos y gastos	122
Costos del Proyecto	123
Mano de obra y cargas sociales	124
Estado de resultados	125
Flujo de caja proyectado	126
Evaluación (VAN – TIR)	127
Cálculo de depreciaciones y amortizaciones	130
Fuente y uso de fondos	131
Punto de equilibrio contable y financiero	132
Balance proyectado	133
Capítulo 5: Aspectos contables	134
Plan de cuentas	135
Manual de cuentas	136
Balance general	136
Estado de resultados	138
Auditoría	141
Capítulo 6: Responsabilidad empresarial	143
Impacto ambiental	145
Impacto socioeconómico	148
Impacto cultural	149
Aspectos éticos de sustentabilidad del proyecto	149
Capítulo 7: Plan de expansión empresarial	151
Objetivos de expansión	153

Riesgos	153
Barreras de salida	154
Imagen de marca	156
Mapa de riesgo	159
Formas de asumir el riesgo	160
Conclusiones	162
Bibliografía	163

RESUMEN

A través de esta investigación se busca comprobar la factibilidad y la rentabilidad de la implementación de una empresa dedicada al alquiler de depósitos de diferentes tamaños que se ajusten a las distintas necesidades de nuestros clientes, así como el traslado de bienes a nuestros depósitos, ubicado en el barrio Ycua Sati de Asunción y otros servicios ofrecidos desde la página WEB como la posibilidad de comercializar los bienes almacenados, el control del registro de visitas y del inventario.

Para identificar a nuestro mercado meta se realiza una investigación de mercados utilizando como herramienta principal la encuesta. Uno de nuestros objetivos con esta investigación es segmentar correctamente a los mercados para enfocar, de forma más personalizada, los esfuerzos del Marketing para lograr una relación duradera con el cliente a través de un plan adecuado para la empresa.

Nuestros clientes potenciales serán quienes necesiten, temporal o prolongadamente, alquilar un espacio seguro para almacenar sus pertenencias, bienes o mercaderías, que pueden ser particulares o empresas. Para los particulares el servicio podrá ser utilizado para almacenar muebles del hogar en desuso, para crear espacios por remodelaciones del hogar, jardín o para eventos, para almacenar prendas por cambios de estación, para almacenar vehículos o lanchas por viajes, para quienes se dediquen a la venta de mercaderías online, o vía telefónica y no disponen de una tienda, de modo a que puedan contar con un stock de mercaderías cerca, entre otros, Para las empresas el servicio podrá ser utilizado para almacenar muebles de oficina en desuso, para crear espacios en las oficinas por remodelaciones, para almacenar mercaderías, materia prima, entre otros.

Para determinar la rentabilidad del proyecto se realiza el estudio económico financiero evaluando al proyecto mediante el VAN y el TIR usando el método de valor presente ajustado.

En el plan de negocios también se realiza una descripción de la estructura técnica e infraestructura, del proceso de atención al cliente, y de la planificación de recursos humanos.