



FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y RECURSOS HUMANOS
ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS INTERNACIONALES

**IMPLEMENTACIÓN DE EMPRESA DE CONSULTORÍA Y
ASESORÍA FINANCIERA ESPECIALIZADA EN GESTIÓN DE
CARTAS FIANZAS PARA CONSTRUCTORAS EN LIMA
METROPOLITANA**

**PRESENTADA POR
KAREM VANESSA ESCOBAR MÁLAGA**

**PLAN DE NEGOCIOS INTERNACIONALES
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN
ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS INTERNACIONALES**

LIMA – PERÚ

2017



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y RECURSOS HUMANOS
ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS
INTERNACIONALES**

PLAN DE NEGOCIOS

**IMPLEMENTACIÓN DE EMPRESA DE CONSULTORIA Y ASESORIA
FINANCIERA ESPECIALIZADA EN GESTIÓN DE CARTAS FIANZAS PARA
CONSTRUCTORAS EN LIMA METROPOLITANA**

**PARA OPTAR
EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN DE
NEGOCIOS INTERNACIONALES**

**PRESENTADO POR:
KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA**

LIMA, PERÚ

2017

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I

Resumen ejecutivo.....	7
------------------------	---

CAPÍTULO II

2. ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS LEGALES.....	9
2.1. Nombre o razón social.....	9
2.2. Actividad económica o CIU.....	9
2.3. Ubicación y factibilidad municipal y sectorial.....	9
2.4. Objetivos de la empresa, principios en marcha.....	12
2.5. Ley MYPE, micro y pequeña empresa características.....	13
2.6. Estructura orgánica	16
2.7. Cuadro de asignación.....	22
2.8. Forma jurídica empresarial.....	23
2.9. Registro de marcha y procedimiento INDECOPI.....	26
2.10. Requisitos y trámites municipales	28
2.11. Régimen tributario ruc y modalidades.....	29
2.12. Régimen de planillas electrónicas.....	33
2.13. Régimen laboral especial y general laboral.....	33
2.14. Modalidades de contratos especiales.....	35
2.15. Contratos comerciales y responsabilidades civil.....	37

CAPÍTULO III

3. ESTUDIO DE MERCADO.....	38
3.1. Descripción del entorno del mercado.....	38
3.2. Ámbito de acción de negocio.....	45
3.3. Descripción del servicio.....	49
3.4. Estudio de la demanda	51
3.5. Estudio de la oferta.....	54
3.6. Determinación de la demanda insatisfecha	57
3.7. Proyecciones y provisiones para comercializar.....	58
3.8. Descripción de la política comercial	60

3.9. Cuadro de la demanda proyectada para el negocio	62
3.9.1. Estrategia de servicio.....	62
3.10. Descripción de la Política comercial.....	63
3.11. Cuadro de la demanda proyectada para el negocio.....	63
CAPÍTULO IV	
4. ESTUDIO TÉCNICO	64
4.1. Tamaño de negocio, factores determinantes	64
4.2. Proceso y tecnología.....	64
4.2.1. Descripción y diagrama de los procesos.....	64
4.2.2. Capacidad instalad y operativa.....	72
4.2.3. Cuadro de requerimiento de bienes y capital	72
4.2.4. Infraestructura y características físicas	75
4.3. Localización del negocio, fatores determinantes.....	76
CAPÍTULO V	
5. ESTUDIO DE LA UNVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO.....	79
5.1. INVERSIÓN FIJA.....	79
5.1.1. Inversión tangible.....	79
5.1.2. Inversión intangible.....	81
5.2. Capital de trabajo.....	82
5.3. Inversión total	83
5.4. Estructura de inversión y financiamiento.....	84
5.5. Fuentes financieras.....	85
CAPÍTULO VI	
6. ESTUDIO DE LOS COSTOS, INGRESOS Y EGRESOS.....	86
6.1. presupuesto de costos	86
6.2. Punto de equilibrio.....	89
6.3. Estado de pérdidas y ganancias.....	91
6.4. Presupuesto de ingresos.....	92
6.5. Presupuesto de egresos.....	93
6.6. Flujo de caja proyectado.....	94
6.7. Balance general.....	95

CAPÍTULO VII	
7. EVALUACIÓN.....	96
7.1. Evaluación económica.....	96
7.2. Evaluación social.....	97
7.3. Impacto ambiental.....	97
CAPÍTULO VIII	
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	99
8.1. Conclusiones.....	99
8.2. Recomendaciones.....	101
ANEXOS.....	102
REFERENCIAS.....	117

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Régimen general	22
Tabla 2. Proveedores externos	23
Tabla 3. PBI por sectores.....	39
Tabla 4. Proveedores.....	45
Tabla 5. Intermediarios.....	46
Tabla 6. Competidores.....	47
Tabla 7. FODA.....	49
Tabla 8. Estrategia FODA.....	50
Tabla 9. Número de empresas Constructoras por cada Año.....	57
Tabla 10. Oferta de empresas en el mercado.....	59
Tabla 11. Demanda insatisfecha.....	62
Tabla 12. Cuadro de demanda proyectada en el mercado.....	63
Tabla 13. Capacidad instalada y operativa.....	72
Tabla 14. Requerimientos de bienes de capital.....	73
Tabla 15. Requerimientos de Insumos o Materiales.....	74
Tabla 16. Régimen General.....	74
Tabla 17. Proveedores externos.....	75
Tabla 18. Activo tangible.....	79
Tabla 19. Activo intangible.....	81
Tabla 20. Capital de trabajo.....	82
Tabla 21. Inversión total.....	84
Tabla 22. Financiamiento.....	84
Tabla 23. Fuentes financieras.....	85
Tabla 24. Presupuesto de costos.....	86
Tabla 25. Presupuesto proyectado de gastos variables.....	87
Tabla 26. Presupuesto proyectado de gastos fijos.....	87
Tabla 27. Depreciación.....	88
Tabla 28. A.-Punto de equilibrio-Cartas Fianzas.....	89
Tabla 29. B.-Punto de equilibrio-Asesoría Contable.....	89
Tabla 30. Presupuesto de ingresos.....	92
Tabla 31. Presupuesto de egresos.....	93

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Plano De Ubicación Del Edificio Capital Golf Donde Se Encuentra La Oficina Que Estamos Alquilando A Maxa Oficinas.....	10
Figura 2. Plano De Zonificación De La Municipalidad De Santiago De Surco.....	11
Figura 3. Registro De Remype En La Página Del Ministerio De Trabajo.....	15
Figura 4. Registro de REMYPE en la página del ministerio de trabajo.....	15
Figura 5. Costo de Créditos y Acceso por tamaño empresa.....	40
Figura 6. Lima metropolitana: altas de empresas según actividad económica 201-17.....	43
Figura 7 Lima metropolitana: altas de empresas según ámbito geográfico urbano.....	44
Figura 8. Sondeo a empresarios.....	51
Figura 9. Sector de empresas sondeadas.....	52
Figura 10. Categoría de empresas.....	53
Figura 11. Entidades Financieras.....	53
Figura 12. Entidades Financieras.....	54
Figura 13. Ubicación en el mapa de Lima el Publico Objetivo.....	58
Figura 14. Empresas de encuestas en Lima.....	60
Figura 15. Contrataría con una empresa Consultora y Asesora.....	61
Figura 16. El Layout.....	76

CAPÍTULO I

RESUMEN EJECUTIVO

El presente plan de negocio consiste en la Implementación de una empresa de Consultoría y Asesoría especializada en Gestión de Cartas Fianzas para empresas constructoras en Lima metropolitana. La empresa KAF Asesores y Consultores SAC dirigida al rubro empresarial con experiencia en el sector construcción. Brindará una diferenciación en sus servicios, a los servicios que prestan, actualmente, otras empresas consultoras y/o asesoras, el primer servicio es de gestión de cartas fianzas, en el mundo empresarial es recurrente solicitar garantías para la presentación de un servicio, esta es una de ellas, en el rubro de construcción es indispensable para la firma de contrato y posterior ejecución de una obra sea sector privado o público.

En nuestro país el sector construcción está en su desarrollo constante, gracias a eso el estado peruano invierte en distintos proyectos en todo el país, es donde las empresas constructoras participan en licitaciones públicas y privadas, pero muchas de ellas se están iniciándose y no tienen una línea de crédito con las entidades bancarias para la emisión de cartas fianzas, ya que son la garantía del buen uso de los adelantos en efectivo que estas reciben para la ejecución de los proyectos. Por lo que nosotros evaluamos a las empresas y destacamos sus fortalezas ante las aseguradoras para la obtención de dichas cartas fianzas.

Nuestro segundo servicio es la asesoría contable que es indispensable para estas empresas, ya que en su mayoría cuentan esta área con proveedores externos, que cumplen funciones limitadas como recaudación de documentos, declaración de impuestos y pago de los mismos. KAF Asesores y Consultores SAC brinda llevar el control contable a través de personal capacitado y sistemas contable y administrativo que beneficie al cliente con información oportuna para la evaluación de los proyectos en ejecución, control de gastos con proveedores para el manejo correcto de los anticipos y como resultado brindar mayor utilidad de cada proyecto.

Para llevar a cabo el presente proyecto se requiere un capital de S/ 41927.86 monto que cubrirá la inversión inicial y también el capital de trabajo durante los tres primeros meses, mientras el proyecto alcanza su auto sostenimiento.

El aporte de la inversión total de S/ 41 927.86, estará estructurado de la siguiente manera:

- ✓ Aporte de inversionistas principales: S/. 33,542.29 monto que corresponde al 80% de la inversión total.
- ✓ Aporte de inversionistas principales: S/. 8,385.57 monto que corresponde al 20% de la inversión total.

La estrategia del proyecto será darse a conocer al mercado mediante clientes de cartera de los profesionales y por página web, visitas programadas a los potentes clientes.

Teniendo en cuenta que se tomarán los distritos correspondientes a la Zona de Lima centro, el cual cumple con nuestro mercado objetivo.

Nuestro primer servicio de cartas fianzas se maneja una tarifa plana de 0 a 4 millones del presupuesto ganado del proyecto, S/2 360.00 incluido IGV y montos mayores a los 4 millones es el 1% del presupuesto total. Nuestro segundo servicio con el software de caja y bancos es de S/1 770.00 incluido IGV.

En referencia a la rentabilidad del proyecto, que es el motivo del presente estudio, debemos mencionar que por las características de nuestro mercado tenemos una pronta capitalización, razón por la cual nuestros indicadores financieros son motivo de una expectativa optimista. Hemos obtenido indicadores positivos que podemos mostrar a continuación:

VAN Económico: S/ 181 078.99

TIR Económico: 139%

Índice de B/C: 5,32

Finalmente, se puede decir que la posibilidad de invertir resulta altamente rentable y de bajo riesgo. La expectativa en el sector de construcción es de aumento por lo cual muchas empresas de forma individual o consorciados licitaran con el estado. Este sector está en un alto crecimiento y es uno de los motivos que nos da la oportunidad de desarrollar nuestro servicio.

CAPÍTULO II

ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS LEGALES

2.1 Razón Social

El presente plan de negocios a determinado poner por nombre la empresa KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C. , que significa las siguientes siglas las iniciales de los nombres de los socios, para lo cual tenemos que hacer una búsqueda de nombre en Registro Público, el costo es de S/5.00 soles (cinco con 00/100 soles) y el resultado es inmediato, se podrá tomar el nombre de la empresa si es que este sale con el sello de NO REGISTRADO, paso seguido procedemos hacer la reserva del nombre que tiene un plazo de 30 días y un costo de S/20.00 soles (veinte con 00/100 soles) se llena el formulario que se adjunta como anexo 1 y en un plazo de un día hábil SUNARP entrega la reserva de Preferencia Registral el cual encontramos como anexo 1.

2.2 Actividad Económica o codificación internacional CIIU

Para efectos de estadística cuando se constituye una empresa se debe ubicar la codificación CIIU dependiendo el giro del negocio, lo cual permitirá llevar la estadística de empresa, giro, tipo societario y demás pertinentes; para el presente plan de negocio vamos a desarrollar la actividad de asesoría y consultoría con código CIIU es el 7020.

2.3 Ubicación, Factibilidad Municipal y Sectorial

Con respecto a la ubicación es importante determinar la ubicación para ver la viabilidad para establecer el presente plan de negocio, para lo cual adjuntamos el plano de referencia como figura No 01, cabe mencionar que para el plan de negocio se alquilara una oficina interna en el 5to piso del Edificio Capital Golf, la dirección es Av. Circunvalación del Golf No 154 Dpto. 501 Interior 506 – Santiago de Surco – Lima.

Plano de Ubicación

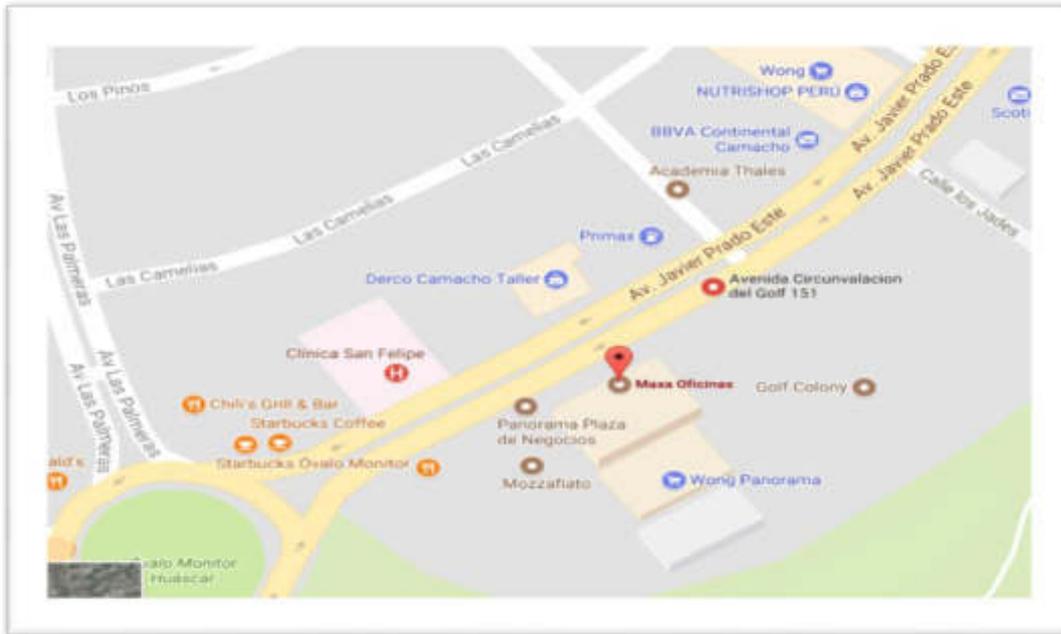


Figura 1. Plano de Ubicación del Edificio Capital Golf donde se encuentra la oficina que estamos alquilando a MAXA oficinas.

La factibilidad municipal se refiere al certificado de parámetros que nos permite saber si es factible o no ubicar el presente plan de negocio en el lugar determinado, para lo cual en el municipio de Santiago de Surco nos brinda por su página **web** <http://www.munisurco.gob.pe/municipio/losplanos/planos.html> plano de zonificación con sus códigos correspondientes.

Como se puede apreciar según el plan de zonificación de la municipalidad de Santiago de Surco Figura 2, el domicilio que brindamos anteriormente es de código de zonificación CM que refiere comercio metropolitano, donde está autorizada según su ubicación la edificación de edificios hasta de 20 pisos.

Con referencia al permiso sectorial está referido actividades específicas como son: gasolinera (OSINERMIN), consultorio (MINSA), colegios (UGEL), independientemente de la licencia de funcionamiento, se debe tener el permiso sectorial para el presente plan de negocio no es necesario.

Plano de Zonificación

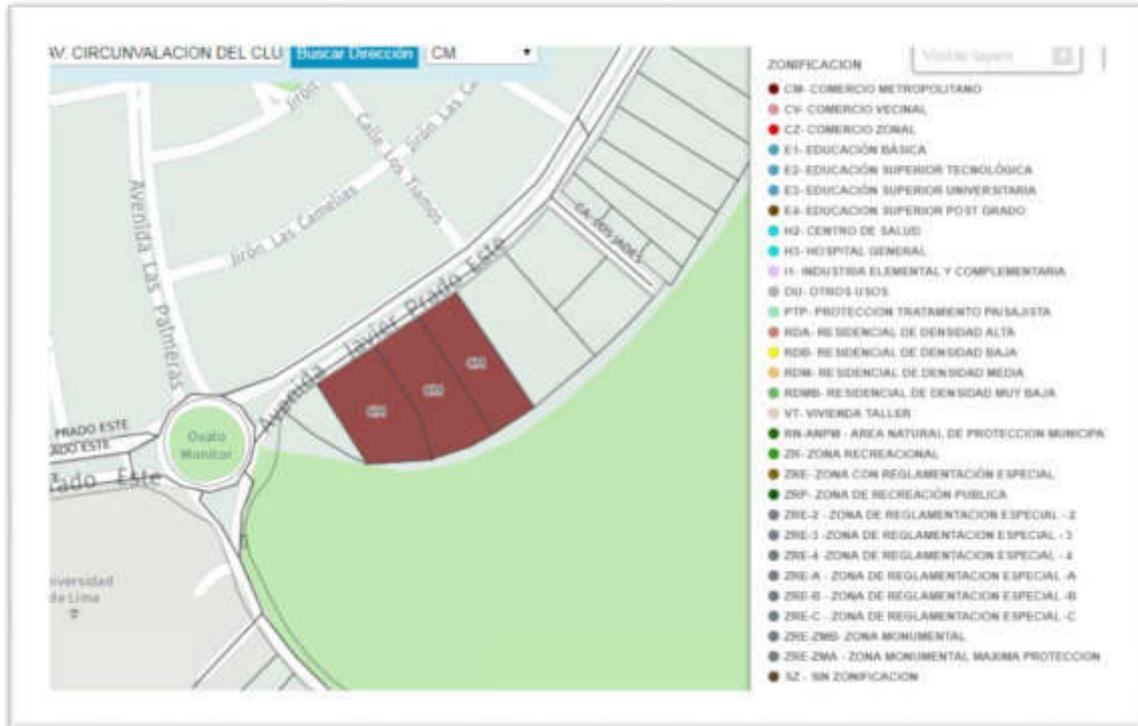


Figura 2. Plano de zonificación de la Municipalidad de Santiago de Surco

Como se puede apreciar según el plan de zonificación de la municipalidad de Santiago de Surco, el domicilio que brindamos anteriormente es de código de zonificación CM que refiere comercio metropolitano, donde está autorizado según su ubicación la edificación de edificios hasta de 20 pisos.

Con referencia al permiso sectorial está referido actividades específicas como son: gasolinera (OSINERMIN), consultorio (MINSA), colegios (UGEL), independientemente de la licencia de funcionamiento, se debe tener el permiso sectorial para el presente plan de negocio no es necesario.

2.4 Objetivos de la empresa, principio de la empresa en Marcha

Para el presente Plan de Negocio presentamos la visión, misión, valores, objetivos de la empresa y el principio de marcha:

Visión

Convertirnos en una referencia de asesoría y consultoría que brinda servicios diferenciados que aporta un alto valor hacia todo su entorno; sustentando en la excelencia de su servicio, nuestra seriedad y profesionalismo.

Misión

Somos una organización de Gestión financiera, que ofrece soluciones integrales, a las empresas satisfaciendo las necesidades de nuestros clientes.

Valores

Respeto

Confianza

Responsabilidad

Compromiso

Honestidad

Principio puesto en Marcha

El principio de KAF ASESORES Y CONSULTORES SAC es tener un margen de utilidad de forma constante y permanente en el mercado poniendo en práctica integrando nuestros valores como respeto, confianza, responsabilidad, compromiso y honestidad que permitirá tomar decisiones acertadas para nuestra empresa como para nuestros clientes.

Objetivos de la empresa

El presente plan de negocios tiene como objetivo principal de la actividad a desarrollarse, es el de ganar dinero (lucro) para lo cual deberá implementarse para cumplir su objetivo principal en el campo de servicio.

Principio de Empresa en marcha

Está referido a que toda empresa debe tener una actividad siempre positiva con utilidades, cubriendo sus gastos, costos operativos y manteniendo su presencia en el tiempo.

2.5 Ley de MYPE, Micro y Pequeña empresa característicos

Marco Legal

Ley N° 28015, Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa, cuya vigencia ha sido prorrogada durante 3 años en virtud de la Ley N.º 30056, Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial. Texto Único Ordenado aprobado mediante **Decreto Supremo N° 007-2008-TR**, vigente desde el 01 de octubre del 2008.

Definición de MYPE

La Micro y Pequeña Empresa (MYPE) está conformada por personas naturales o jurídicas, con el fin de una actividad económica bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial de la legislación vigente, puede desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o servicios.

Características

Microempresa su característica es que tiene ventas anuales hasta por un monto de 150 UIT.

Pequeña empresa se característica es que tiene ventas anuales superiores a 150 UIT. y hasta el monto de 1700 UIT.

Mediana empresa su característica es que sus ventas anuales superiores a 1700 UIT ya hasta el máximo de 2300 UIT.

Registro Nacional de la Micro y Pequeña empresa (REMYPE)

Está dirigido a las MYPE microempresa y pequeña empresa para poder acceder a los beneficios que la Ley MYPE otorga. El proceso de inscripción se realiza en línea por la página del Ministerio de Trabajo y promoción de Empleo.

Requisitos para la el registro

- a) Contar con RUC vigente.
- b) Contar con Usuario y Clave sol.
- c) Tener en planilla como mínimo un trabajador.
- d) No estar en el rubro de bares, discotecas, casino.
- e) El costo de la inscripción es gratuito y al ser online trabaja los (07) siete días a la semana las (24) veinticuatro horas.
- f)

Pasos para el Registro – REMYPE

Ingreso: ingresar a la web www.trabajo.gob.pe en el link “Registro de la Micro y pequeña Empresa - REMYPE”

Saldrá en la pantalla el cuadro donde nos pedirá el RUC, Usuario y clave sol. Ver figura anexa.



Figura 3. Registro de REMYPE en la página del ministerio de trabajo.

luego saldrá una pantalla de color azul, escoger la opción de Módulo de Registro de la MYPE como vemos abajo.



Figura 4. Registro de REMYPE en la página del ministerio de trabajo.

Registro de la empresa aquí se debe llenar en el formulario virtual los datos como:

- a) Dirección de la empresa (domicilio fiscal).
- b) Indicar la modalidad / Tipo de contribuyente.
- c) Datos del representante legal, No de DNI, información de teléfono, correo electrónico, domicilio, tipo de seguro (ESSALUD/SIS).
- d) Tipo de régimen pensionario (ONP /AFP).

- e) Registro de trabajadores aquí debemos ingresar los datos tales como N° de DNI, Apellidos y nombre, fecha de nacimiento, género y discapacidad.
- f) Tipo de contrato, Ocupación, Tipo de Régimen Laboral, Tipo de Seguro, Tipo de Régimen Pensionario, Trabajador es socio, Trabajador es familiar de socio, Número telefónico y correo electrónico.
- g) Si el trabajador cuenta con derechohabiente (cónyuge e hijos), se debe ingresar la información correspondiente.
- h) Asimismo, la MYPE debe ingresar información de los socios de su empresa.
- i) Fin de Registro, debemos hacer clic en “si acepto” y “acepto declaro” y la solicitud virtual se remitirá al sistema del REMYPE.

MYPE Tributario

A partir del 2017 SUNAT incorpora el nuevo Régimen MYPE Tributario que es para las empresas que en el 2016 no superaron sus ingresos netos las 1700 UIT, empresas nuevas y empresa es de manera voluntaria de los otros regímenes ya existente.

Beneficio Principal

Se pagará los impuestos de acuerdo a la utilidad y no a un monto fijo como los otros regímenes.

2.6 Estructura Orgánica

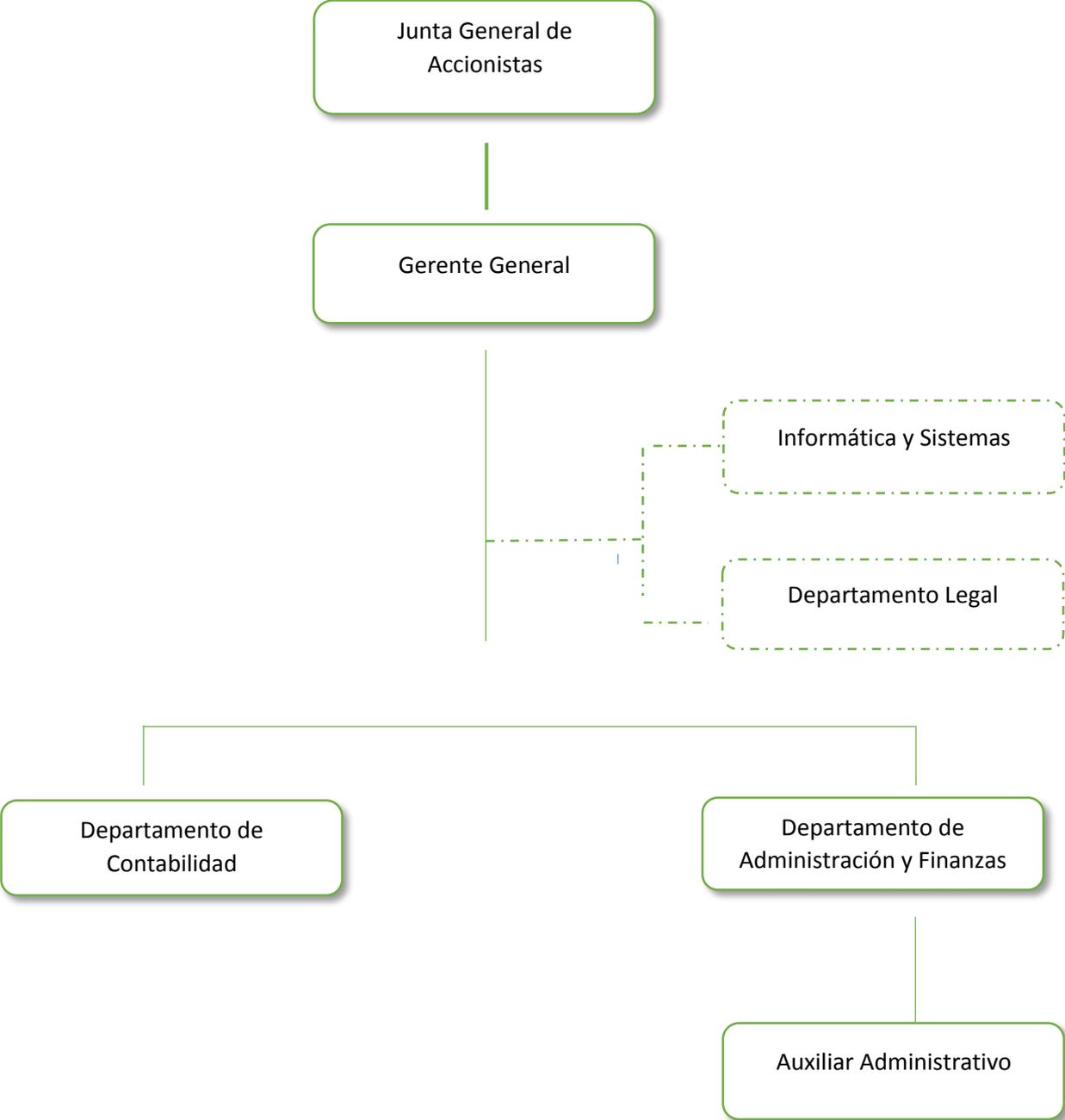
Para la ejecución de nuestro Plan de Negocios, se eligió la forma jurídica SAC sin directorio, asimismo se conformará el siguiente equipo de trabajo:

- Gerente General
- Departamento de contabilidad
- Departamento de Administración y Finanzas
- Auxiliar administrativo

Asesores Externos:

- Departamento de Informática y Sistemas
- Departamento Legal

ORGANIGRAMA DE KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.



Para el cumplimiento de nuestro plan de negocio nombraremos el perfil y las funciones del personal que laborara en KAF Asesores y Consultores S.A.C.

CARGO: GERENTE GENERAL

Es el máximo órgano de dirección en nuestro Plan de Negocio en el recae la gestión administrativa de la organización.

REQUISITOS

- Título profesional en Administración.
- Debe tener experiencia mínima de 03 años en puestos similares.
- Debe contar con diplomado o maestría en Finanzas.
- Nivel de computación avanzado.
- Contar con un nivel de inglés avanzado

- Debe poseer las siguientes habilidades:
 - o Planificación
 - o Iniciativa
 - o Interés por el cliente
 - o Capacidad para la toma de decisiones
 - o Responsabilidad
 - o Capacidad para dirigir y trabajar en equipo

FUNCIONES

- a) Realizar actos y contratos comerciales con los clientes y proveedores.
- b) Fijar objetos, desarrollo de planes estratégicos y operativos.
- c) Evaluar los procedimientos de atención al cliente.
- d) Traducir los objetivos estratégicos a metas operacionales específicas.
- e) Elaborar Informes a los accionistas de la situación de la empresa.
- f) Establecer relación con los bancos y financieras.

CARGO: CONTADOR

Es el profesional estratégico de la empresa que este encargo del tema contable de la misma pero también es el análisis de la situación financiera de nuestros clientes.

REQUISITOS

- Título Profesional en Contabilidad.
- Debe tener experiencia mínima de 04 años en puestos similares en Constructoras.
- Debe tener conocimiento de los programas contables como CONCAR y otros.
- Nivel de computación avanzado.
- Diplomado en Finanzas.

- Debe poseer las siguientes habilidades:
 - Planificación
 - Honradez
 - Capacidad de análisis
 - Capacidad para trabajar bajo presión
 - Responsabilidad
 - Capacidad para dirigir y trabajar en equipo

FUNCIONES

- a) Llevar la contabilidad de la empresa, declaración de impuestos, libros contables al día.
- b) Responder a los requerimientos de la SUNAT, SUNAFIL y otros.
- c) Pago de proveedores y servicios.
- d) Encargado de caja y bancos de la empresa.
- e) Asesorar y analizar los estados financieros de los clientes para la toma de decisiones.
- f) Coordinar con los auxiliares contables y contadores de cada empresa para el manejo de la información actualización.

- g) Participa de la reunión con los clientes para el análisis y elaboración de propuesta.
- h) Presenta informe al administrador de los clientes de su análisis contable.
- i) Elaboración de la planilla, declaración y emisión de pagos.

CARGO: ADMINISTRADOR

Es el profesional que se encarga de la administración y presentación con los clientes junto con el contador.

REQUISITOS

- Título profesional en Administración.
- Debe tener experiencia mínima de 03 años en puestos similares.
- Nivel de computación avanzado.
- Diplomado en Recursos Humanos.
- Diplomado en Marketing.

- Debe poseer las siguientes habilidades:
 - o Planificación
 - o Honradez
 - o Iniciativa
 - o Capacidad de análisis
 - o Capacidad para trabajar bajo presión
 - o Responsabilidad
 - o Capacidad para dirigir y trabajar en equipo

FUNCIONES

- a) Encargado de los contratos con clientes y proveedores.
- b) Encargado de la logística de la empresa.

- c) Coordinador con el área externa Legal e Informática para contratos y trabajos requeridos.
- d) Responsable de presentación de las ofertas a los clientes y seguimiento del mismo.
- e) Encargado de entrevistas y contratación de colaboradores de la empresa.
- f) Encargado de entrevistas con los analistas de las entidades financieras para la presentación de las ofertas, negociación y seguimiento de las mismas.

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Es la persona encargada de presentar, recoger y otros trámites documentarios.

REQUISITOS

- Egresado o en los últimos ciclos de Administración.
- Debe tener experiencia mínima de 01 año en puestos similares.
- Nivel de computación avanzado.

- Debe poseer las siguientes habilidades:
 - Planificación
 - Honradez
 - Iniciativa
 - Capacidad para trabajar bajo presión
 - Responsabilidad

FUNCIONES

- a) Encargado de realizar operaciones bancarias en ventanillas.
- b) Recibir, presentar y archivar documentación de los clientes, entidades financieras y de la empresa.
- c) Llevar el control de las cartas fianzas, renovación, vencimiento, pago de primas y otros.
- d) Encargado de compras de útiles de oficina y pago de los servicios.
- e) Encargado de la sustentación, recopilación de facturas boletas y recibos de honorarios para el departamento de contabilidad.
- f) Encargado de archivos.
- g) Otras funciones inherentes al cargo.

2.7 Cuadro de Asignación de personal

Para el presenta Plan de negocios tenemos dos cuadros de asignación de personal el cuadro N° 01 es del personal de la empresa bajo el régimen Especial de Pequeña empresa. Además, en el cuadro N° 02 el personal externo (proveedor externo) que no cuentan con ningún beneficio, ya que nos emiten factura a la empresa.

TABLA N° 01 KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.

RÉGIMEN GENERAL

CARGO	CANT	REM.	REM.	GRATIFICACION			TOTAL ANUAL	
		MENUSAL	ANUAL	CTS	ES	VACACIONES		
GERENTE GENERAL/ ADMINISTRADOR	1,00	2.500,00	30.000,00	2.369,59	5.635,30	2.500,00	3.871,80	44.376,69
CONTADOR AUXILIAR	1,00	2.000,00	24.000,00	1.833,34	4.360,00	2.000,00	2.700,00	34.893,34
ADMINISTRATIVO	1,00	1.200,00	14.400,00	1.100,00	2.616,00	1.200,00	1.620,00	20.936,00
TOTALES	3,00	5.700,00	68.400,00	5.302,93	12.611,30	5.700,00	8.191,80	105.909,03

TABLA N° 02 KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.

PROVEEDORES EXTERNOS

CARGO	CANTIDAD	REMUNERACIÓN	
		MENUSAL	TOTAL ANUAL
ABOGADO	1,00	250,00	3.000,00
SISTEMAS	1,00	250,00	3.000,00
TOTALES	2,00	500,00	6.000,00

Para efectos del proyecto los proveedores externos emitirán factura, ya que brinda más beneficios a la empresa usando el IGV y el gasto mismo.

2.8 Forma Jurídica Empresarial

En nuestro País rige la nueva ley de Sociedades N° 26887 (NLGS), que ha derogado la anterior ley N° 16123 y sus modificaciones que regularon a las sociedades mercantiles y civiles hasta el 31 de diciembre del año 1997.

Para el presente plan de negocio se elaboró el cuadro comparativo de Formas jurídicas empresariales y después del análisis correspondiente se optó la sociedad Anónima Cerrada sin directorio por su mayor presencia y modernidad. Para lo cual adjuntamos la Minuta de Constitución como anexo 2.

Cuadro Comparativo N° 01 Formas Jurídicas Empresariales

	Tipo de Empresa	No Socios y/o Accionistas	Órganos Societarios	Capital	Características
SA	Sociedad Anónima	de 02 a 750 accionistas	Junta General de Accionistas Gerencia Sub Gerencia Directorio	aporte en efectivo o bienes por ese importe se divide en acciones	Es una persona Jurídica de Derecho Privado, de naturaleza comercial o mercantil, cualquiera sea su objetivo. No cotizan en bolsa.
SAC con Directorio	Sociedad Anónima Cerrada con Directorio	de 02 a 20 accionistas	Junta General de Accionistas Gerencia Sub Gerencia Directorio	aporte en efectivo o bienes por ese importe se divide en acciones	Es una persona Jurídica de Derecho Privado de naturaleza mercantil cualquiera sea su objetivo. Sus acciones no pueden ser inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores.
SAC sin Directorio	Sociedad Anónima Cerrada sin Directorio	de 02 a 20 accionistas	Junta General de Accionistas Gerencia Sub Gerencia	aporte en efectivo o bienes por ese importe se	Compuesta por un mínimo de dos personas y un máximo de 20, su proceso de

				divide en acciones	formación puede hacerse por acto de fundación o por constitución simultánea.
SRL	Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada	de 02 a 20 accionistas	Junta General de Socios Gerencia Sub Gerencia	aporte en efectivo o bienes por ese importe se divide en aportaciones	A estas sociedades se les conoce como Sociedades de Personas, donde prima el elemento personal de confianza. Pero es alterno con la responsabilidad limitada que tienen los socios para gestión de la empresa
EIRL	Empresa de Individual de Responsabilidad Limitada	Máximo 01	Titular Gerencia	aporte en efectivo o bienes	Es una persona Jurídica de Derecho Privado. Constituida por voluntad unipersonal con el patrimonio distinto al de su titular. Se constituye para el desarrollo exclusivo de actividades económicas de pequeña empresa. La responsabilidad

					de la empresa está limitada al patrimonio y el Titular de la misma no responde personalmente por las obligaciones de ésta.
--	--	--	--	--	--

Fuente; Propia

2.9 Registro de Marca y Procedimiento en INDECOPI

Para el presente Plan de Negocio debemos cumplir con el registro respectivo de nuestra marca KAF Asesores y Consultores S.A.C. para lo cual brindaremos la definición de Marca.

NORMAS LEGALES

Las normas legales que protegen a las marcas, nombres y lemas comerciales en el Perú son las siguientes:

- Convenio de París de 1884.
- Tratado Bilateral Firmado con Francia de 1896.
- Convención Panamericana de Washington de 1929.
- Acuerdo por el que se establece la organización Mundial del Comercio y los Acuerdos Comerciales Multilaterales contenidos en el acta final de la Ronda Uruguay.
- Decisión 344 del Acuerdo de Cartagena.

Marca

Es el signo que identifica a un producto o servicio en el mercado, esta puede estar conformada por letras, cifras, símbolos, figuras en envases o envolturas, también como presentación de los productos o por combinación.

Se hace referencia que según el acuerdo de Cartagena Decisión 344 indica que la marca puede ser percibida como signos, de carácter distinto y pueden representarse gráficamente.

Importancia

Es importante el registro de la marca por las siguientes razones que detallamos:

- a) Permiten diferenciar nuestro producto en el mercado, obtenido un posicionamiento en el tiempo.
- b) Al tener una marca podemos crear una imagen en los clientes y permite crear una línea de productos y servicios que serán identificados en el mercado con facilidad.
- c) Evita el plagio de la misma por los demás competidores.
- d) Es importante indicar que no es obligatorio registrar la marca, pero para efectos de nuestro plan de negocio se hará el registro de la marca en Indecopi.

Procedimiento de Registro de Marca en Indecopi

Teniendo en cuenta que el registro de la Marca dura 10 años. Para hacer cumplir con el procedimiento se debe realizar los siguientes pasos:

Búsqueda Fonética

Nos brindará información de signos que puedan ser idénticos o semejantes, aun cuando difieran en su escritura. El costo es de s/30.99 soles. El tiempo de entrega en aproximadamente de 30 minutos.

Búsqueda Figurativa

Nos brindara información de figuras que puedan ser registrados o solicitados, la búsqueda se realiza dentro de las clases específicas. El costo puede ser de s/38.46 soles. El tiempo de entrega en aproximadamente es de 03 días.

Presentación de la Solicitud

En esta es debidamente llenada con los datos de la empresa en especial la dirección donde llegara la notificación, se adjunta el voucher de pago en el Banco de la Nación el importe es de S/534.99

La solicitud es presentada en las oficinas Calle De la Prosa 104 – San Borja. Indecopi verificará la información presentada en el plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de presentación. Se tiene como Anexo 3 la solicitud debidamente llenada.

Publicación en la Gaceta Electrónica de Propiedad Industrial del Indecopi

Se debe esperar 30 días hábiles para efectos que algún tercero pueda oponerse de no tener ningún reclamo, después de los 30 días hábiles la dirección de signos se tomara 3 semanas para emitir la resolución donde puede darse dos sentidos:

Si es otorgamiento se notificará junto con su certificado

Si es denegado, tendrá 15 días hábiles para presentar un recurso de impugnativo.

2.10 Requisitos y Trámites Municipales

Asimismo, para el desarrollo del presente plan de negocio se requiere contar con licencia de funcionamiento para lo cual la Municipalidad de Santiago de Surco nos indica:

1. Solicitud Simple o formulario debidamente llenado y firmado por el titular de la licencia que tiene como carácter de declaración jurada, dicho formulario es gratuito.
2. Copia del RUC por ser el caso de persona jurídica.
3. Copia del DNI del Representante Legal de la empresa.
4. Copia de la Vigencia Poder del representante legal no mayor a 30 días
5. Declaración Jurada de Observancia de condiciones de Seguridad para el establecimiento que cumplen un área de hasta 100 m².
6. Copia del Recibo de pago de S/42.80 nuevos soles.

Dicha información es llenada y presentada en Av. Monte de los Olivos 545 alt. De la 28 y 29 de Caminos de Inca Urb. Prolongación Benavides, dando inicio el trámite en el departamento de Subgerencia de Gestión Documentaria y la autoridad competente para resolver es la Subgerencia de comercialización y Anuncios.

El plazo para la resolución de dicha licencia es de 15 días. En el caso de la constancia de Defensa Civil la oficina que se va alquilar cuenta con dicha constancia y a la vez se anexa el plano de la ubicación de la oficina con las medidas de seguridad correspondiente. Se anexa como 4 la Licencia de Funcionamiento de las oficinas de Maxa.

Defensa Civil

El edificio Capital Golf cumple con los requisitos de seguridad, por lo cual se adjunta la certificación de la oficina como anexo 5.

2.11 Régimen Tributario procedimiento desde la obtención del RUC y Modalidades.

RÉGIMEN TRIBUTARIO

Desde el ejercicio del 2017, los regímenes tributarios han sufrido cambios anteriormente contábamos con solo tres regímenes los cuales son NRUS, Régimen Especial y régimen general. Desde este año en el mes de enero como contribuyentes podemos acogerse al régimen MYPE tributario.

Para lo cual se analiza los regímenes vigentes y realizamos el siguiente cuadro comparativo.

Cuadro Comparativo N° 02 Régimen Tributario

CONCEPTOS	NRUS	RER	RMT	RG
PERSONA NATURAL	SI	SI	SI	SI
PERSONA JURÍDICA	NO	SI	SI	SI
LÍMITE DE INGRESOS	hasta S/96,000 anuales u s/8,000 mensuales	hasta s/525.000 anuales	Ingresos netos que no superen 1700 UIT en el ejercicio gravable(proyectado del ejercicio anterior)	sin limite
LÍMITE DE COMPRAS	hasta S/96,000 anuales u s/8,000 mensuales	hasta s/525,000 anuales	Sin Limite	sin limite
COMPROBANTES PERMITIDOS EMITIR	boleta de venta y tickets que no dan derecho a crédito fiscal, gasto o costo	Facturas, boleta y todos los demás permitidos	Factura, boleta y todos los demás permitidos	factura, boleta y todos los demás permitidos
DJ ANUAL - RENTA	NO	NO	SI	SI

PAGO DE TRIBUTOS MENSUALES	Pgo mínimos s/ 20 y máximo s/50 de acuerdo a una tabla de ingreso y/o compras por categoría el IGV está incluido en la única cuota que se paga en este régimen.	Renta: cuota de 1,5% de ingresos netos mensuales (cancelatorio)	Renta: si no superan las 300UIT de ingresos netos anuales: pagaran el 1% de los ingresos netos obtenidos en el mes. Si en cualquier mes superan las 300 UIT de ingresos netos anuales pagaran 1,5% o coeficiente.	Renta: Pago a cuenta mensual. El que resulte como coeficiente o el 1,5% según la Ley del Impuesto a la renta
RESTRICCIÓN POR TIPO DE ACTIVIDAD	si tiene	Si tiene	no tiene	no tiene
TRABAJADORES	sin limite	10 por turno	sin limite	sin limite
VALOR DE ACTIVOS FIJOS	S/70,000	s/126,000	sin limite	sin limite
POSIBILIDAD DE DEDUCIR GASTOS	No tiene	No tiene	Si tiene	si tiene
PAGO DEL IMPUESTO ANUAL EN FUNCIÓN A LA UTILIDAD	No tiene	no tiene	Si tiene	si tiene

REQUISITOS PARA EL ACOGIMIENTO	solo con la afectación al momento de la inscripción	con la declaración y pago mensual	con la declaración mensual que corresponde al mes de inicio de actividades	solo con la declaración mensual
MEDIOS DE DECLARACIÓN	FV 1611	FV1611	FV 1621 FV Simplificado 1621 Declara Fácil PDT 621	FV 1621 FV Simplificado 1621 Declara Fácil PDT621

Para efectos del Plan de Negocio se tomará por el Régimen MYPE tributario.

Para nuestro Plan de Negocio debemos obtener de SUNAT el RUC para lo cual debemos presentar los siguientes documentos:

- DNI original y copia del Representante Legal
- Copia literal certificada completa de la Inscripción de la persona Jurídica en SUNARP (original y copia)
- Recibo de servicios original y copia (agua y/o luz) como documentos públicos que permitirá sustentar como domicilio fiscal debe tener la dirección completa.
- Definir el tipo de Renta de 3era categoría (RER o MYPE TRIBUTARIA)

Si el trámite es realizado por una tercera persona se deberá presentar:

- Formulario 2119 debidamente llenado y firmado por el representante legal
- Formulario 2054 y 2054-Anexo, debidamente llenados y firmados por el representante legal.
- DNI del tercero.

- Carta poder que lo autorice a efectuar la inscripción en el RUC, con la firma legalizada notarialmente o autenticada por fedatario de la SUNAT
- Original del formato de clave SOL, llenado y firmado y del RUBRO II con la firma del presentante legal legalizada ante notario.

2.12 Registro de Planillas Electrónica (PLAME)

DEFINICION DE PLAME

Son las planillas mensuales de pago, segundo componente de la Planilla electrónica, que brinda la información mensual de los ingresos de los sujetos inscritos en el Registro de información Laboral (T-REGISTRO), así como los prestadores de servicios de 4ta categoría, tiene el registro de descuentos, días laborados no laborados, horas ordinarias y el sobre tiempo del trabajador.

La PLAME es de forma obligatoria a partir de la información consignada en el T-Registro, este programa se puede descargar desde la página www.sunat.gob.pe, en el cual se elabora la declaración jurada y se envía mediante SUNAT con Operaciones en línea (SOL).

Cabe mencionar que la versión vigente es la 3.0 aprobada mediante Resolución de Superintendencia No 124-2016/SUNAT la cual es obligatoria desde el 01 de Junio del 2016.

PDT 601 – PLANILLA ELECTRONICA

En esta planilla electrónica – formulario virtual No 0601, presentado mensualmente a través del medio informativo desarrollado por la SUNAT, en el que se encuentra registrada la información de los trabajadores, pensionistas, prestadores de servicios, prestador de servicios – modalidades formativas y personal de tercero.

2.13 Régimen Laboral Especial y General Laboral

Para el presente proyecto se tomará el Régimen General Laboral, para efectos de conocimiento de los beneficios se adjunta la figura No 5 que nos brinda una comparación de los mismos en Régimen General, microempresa y pequeña empresa.

DIFERENCIAS ENTRE EL RÉGIMEN LABORAL GENERAL Y EL RÉGIMEN LABORAL ESPECIAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA

BENEFICIOS DE LOS TRABAJADORES	RÉGIMEN LABORAL GENERAL O COMÚN	MICRO EMPRESA	PEQUEÑA EMPRESA
VACACIONES	El trabajador tiene derecho a 30 días calendario de descanso vacacional por cada año completo de servicio. Estas pueden reducirse de 30 días	El trabajador tiene derecho a 15 días calendario de descanso vacacional por cada año completo de servicio.	El trabajador tiene derecho a 15 días calendario de descanso vacacional por cada año completo de servicio.
JORNADA NOCTURNA (Entre las 10:00 p.m. a 6:00 a.m.)	Su remuneración no puede ser inferior a la Remuneración Mínima Vital más una sobretasa equivalente al 35% de esta.	Si la jornada habitualmente es nocturna, no se aplicará la sobre tasa del 35%	Su remuneración no puede ser inferior a la Remuneración Mínima Vital más una sobretasa equivalente al 35% de esta.
COMPENSACIÓN POR TIEMPO DE SERVICIOS (CTS)	Una remuneración mensual, depositadas en dos oportunidades semestrales (mayo y noviembre).	No.	15 remuneraciones diarias depositadas en dos oportunidades semestrales (mayo y noviembre).
GRATIFICACIONES	Se otorga dos veces al año, una por Fiestas Patrias y otra por Navidad, en razón a una remuneración completa por cada oportunidad, y se pagará por mes calendario completo laborado.	No.	Se otorgará dos veces al año, una por Fiestas Patrias y otra por Navidad, en razón a media remuneración por cada oportunidad, siempre y cuando laboren el semestre completo, caso contrario percibirán la parte proporcional.
SEGURO DE SALUD	ESSALUD 9% de la remuneración – lo aporta en su integridad el empleador.	Seguro Integral de Salud (SIS) – El empleador deberá realizar un aporte mensual equivalente al 50% del aporte mensual total del régimen semi-contributivo del SIS, el otro 50% será completado por el Estado.	ESSALUD 9% de la remuneración – lo aporta en su integridad el empleador.
INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO ARBITRARIO	En el caso de que un trabajador sea despedido sin causa legal, tiene derecho a percibir como indemnización una remuneración y media por cada mes dejado de laborar, en caso sea un contrato a plazo determinado, y le tocará una remuneración y media por cada año de trabajo en caso sea un contrato indeterminado; en ambos casos con un máximo de 12 remuneraciones.	En el caso de que un trabajador sea despedido sin causa legal, tiene derecho a percibir como indemnización el equivalente a 10 remuneraciones diarias por cada año completo de servicios con un máximo de noventa (90) remuneraciones diarias. Las fracciones de año se abonan por dozavos.	En el caso de que un trabajador sea despedido sin causa legal, tiene derecho a percibir como indemnización el equivalente a 20 remuneraciones diarias por cada año completo de servicios con un máximo de ciento veinte (120) remuneraciones diarias. Las fracciones de año se abonan por dozavos.

2.14 Modalidades de Contratos Laborales

En nuestro país el contrato de trabajo es un instrumento jurídico necesario durante todo el tiempo de ejercicio de la empresa, por lo que es necesario conocer las distintas modalidades para el buen uso y protección de la empresa.

Tiempo Indeterminado

Es el que se celebra entre el empleador y el trabajador de forma verbal o escrita y no tiene fecha de vencimiento.

Tiempo Parcial

Cuando se haya acordado la prestación de servicios durante un número de horas al día o a la semana.

Sujeto a modalidad

Se cuenta con los siguientes:

Contratos de Naturaleza Temporal

Estos contratos de trabajo sujetos a modalidad pueden celebrarse cuando así lo requieren las necesidades del mercado

Contratos de Inicio o de lanzamiento de una nueva actividad

Este contrato se da inicio a una actividad empresarial, tanto al inicio de la actividad productiva como posterior instalación o apertura de nuevos establecimientos o mercados.

Contrato por necesidad de mercado

Este contrato se presenta un incremento temporal e imprevisible del ritmo normal de la actividad productiva, con exclusión de las variaciones de carácter cíclicos o de temporada.

Contrato por reconversión empresarial

Este contrato se usa para ampliación o modificación de las actividades desarrolladas en la empresa generalmente cuando se produzca cualquier variación de carácter tecnológico.

Contratos de Naturaleza accidental

Contrato Ocasional

Este contrato se usa para atender necesidades transitorias distintas a la habitual del centro de trabajo.

Contrato Suplencia

Este contrato con el objetivo de sustituir a un trabajador estable de la empresa, cuyo vínculo laboral se encuentra suspendido por causa justificada.

Contrato de emergencia

Este contrato se brinda para atender las necesidades promovidas por caso fortuito o fuerza mayor su duración coincide con la emergencia.

Contratos de Obra o Servicio específico

Contrato específico

Este contrato se celebra con objeto previamente establecido, su duración es la que resulta necesaria para culminar la obra o el servicio específico contratado.

Contrato intermitente

Este contrato se celebra para cubrir necesidades de la empresa que por su naturaleza son permanentes pero discontinuas. Por su naturaleza no tiene plazo máximo.

Contrato de Temporada

Este contrato sirve para atender las necesidades propias del giro de la empresa o establecimiento que se cumple solo en determinadas épocas del año y que se repiten en periodos equivalentes en cada ciclo en función a la naturaleza de la actividad.

Se incluyen los incrementos regulares y periódicos de nivel de la actividad normal de la empresa o explotación y las actividades feriales.

Para que los presentes contratos tengan validez deben celebrarse por escrito, confirmar en forma expresa su duración y causas objetivas determinantes de la contratación.

Para la ejecución de nuestro Plan de negocio aplicaremos contratos por periodo de prueba de 03 meses y de ser el caso de pasar dicho periodo se optará por los contratos de inicio o de lanzamiento de una nueva actividad.

2.15 Contratos Comerciales y Responsabilidad civil de los Accionistas.

Es un convenio bilateral entre una parte que se puede denominar comerciante y otra que es el cliente. En este contrato previsto, asimismo, que en algunos casos también pueda producirse el intercambio de bienes o servicios en el otro sentido pasando a tener ambos el papel de comerciantes. Dichos contratos tienen como características la declaración del objetivo del negocio, sea este la venta de productos o la prestación de servicios.

También en dichos contratos constan las obligaciones de ambas partes. Se menciona también que dichos contratos reflejan plazos, penalidades, indemnizaciones, causales de anulación de contrato y forma de notificación.

CAPÍTULO III

ESTUDIO DE MERCADO

3.1 Descripción del Entorno del Mercado

Para el análisis del presente punto debemos considerar los aspectos más relevantes que forman parte del Macroentorno y que pueden afectar el desarrollo de nuestra empresa, los principales factores son: económico, social, cultural, político legal, religioso, tecnológico y demográfico.

3.1.1 Análisis del Marco Entorno

a) Análisis Económico

En los últimos años la situación económica ha venido creciendo de una forma lenta, en especial en este último año en especial este primer trimestre que es el fenómeno del niño costero y los efectos negativos de la paralización de obras de infraestructura por el caso Odebrech, aun así, se crecerá este 2017 con un 3,0% con respecto al año 2016.

Según el MEF para el 2018 la economía se acelerará y crecerá con un 4.5% tras los procesos de reconstrucción y el crecimiento generalizado de la inversión Privada, tanto en infraestructura y minería, ya que muchos proyectos se están quedando paralizados por los acontecimientos mencionados inicialmente.

Existirá una mayor inversión pública por la reconstrucción de las zonas afectadas con proyectos de distintas envergaduras apoyando a las mype en el sector de Construcción. Como podremos ver en el siguiente cuadro la Construcción viene proyectándose 7,3% para el 2018 siendo uno de los sectores de mayor crecimiento y siendo sostenible hasta el 2021 con un porcentaje no menor del 6%.

Tabla N° 03 PBI por Sectores

PBI por Sectores (var % real anual)							
PESO							
AÑO							
BASE							
	2007	2016	2017	2018	2019	2020	2021
AGROPECUARIO	6,0	1,8	2,1	4,5	4,6	4,6	4,6
AGRICOLA	3,8	0,6	1,0	4,6	5,0	4,8	4,8
PACUARIO	2,2	3,6	3,6	4,2	4,2	4,3	4,3
PESCA	0,7	-10,1	27,0	13,5	2,6	2,0	2,1
MINERIA E							
HIDROCARBUROS	14,4	16,3	6,0	5,4	2,9	3,1	3,2
MINERIA	12,1	21,2	6,5	5,4	2,9	3,1	3,3
HIDROCARBUROS	2,2	-5,1	4,7	5,9	5,0	5,0	5,0
MANUFACTURA	14,5	-1,6	1,4	4,2	4,5	4,2	4,4
PRIMARIA	4,1	-0,5	10,0	8,5	4,4	3,0	3,4
NO PRIMARIA	12,4	-2,0	-0,8	2,8	4,5	4,6	4,8
ELECTRICIDAD Y							
AGUA	1,7	7,3	3,5	5,0	5,5	5,4	5,4
CONSTRUCCION	5,1	-3,1	3,8	7,3	6,7	6,8	6,9
COMERCIO	10,2	1,8	1,0	3,0	5,0	4,9	4,8
SERVICIOS	37,1	4,2	2,8	4,5	5,2	5,5	5,5
PBI	100,0	3,9	3,0	4,5	5,0	5,0	5,0
PBI PRIMARIO	25,2	9,8	6,0	5,8	3,5	3,4	3,5
PBI NO PRIMARIO	66,5	2,3	2,1	4,3	5,2	5,4	5,4

Fuente: MEF (elaboración propia)

Mencionar que una de las estrategias política económica es de implementar medidas que permitan impulsar la inversión en la infraestructura y minería creciendo un 25,0% en el 2018 y converja a niveles de 2,4% del PBI hasta el 2021 esto sería un máximo histórico, esto se dará por medio de licitación y ejecución de obras equivalentes a US\$ 18 700 millones.

También es preciso mencionar que el costo de crédito para las MYPE es muy alto, a razón de eso para atender estas deficiencias están centralizando fondos existentes en COFIDE para financiar la adquisición y reposición de activos fijos y capital de trabajo para las empresas mype formales debidamente inscritas en el Régimen MYPE Tributario. Esto permitirá hacer uso del bono de buen pagador para que las empresas cumplan con el pago de sus créditos. Este bono se complementará con la devolución del IGV por compras de activos fijos.

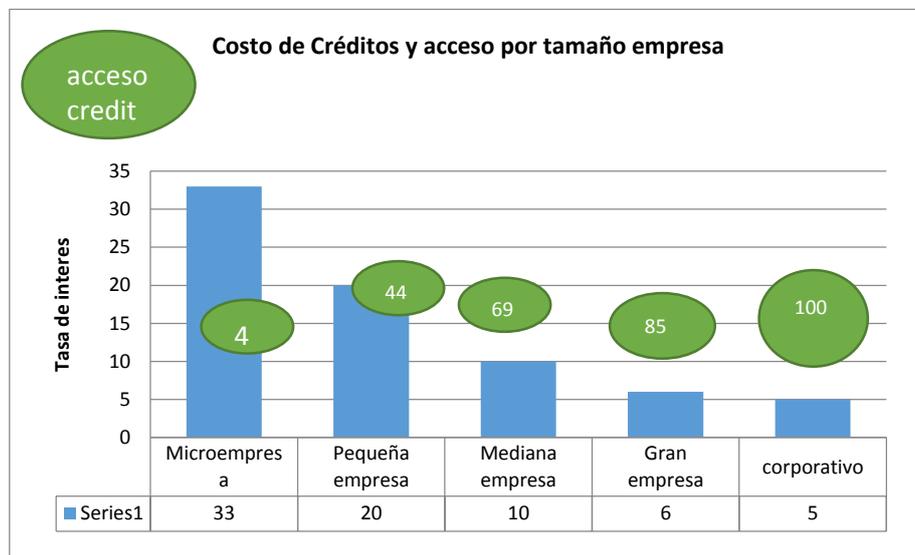


Figura 5 Costo de Créditos y Acceso por tamaño empresa

Fuente: BCRP (elaboración propia)

Según el análisis desarrollado para fines de nuestro plan de negocio que es la implementación de empresa especialista en la gestión de cartas fianzas para empresas constructoras MYPE en Lima, estas medidas a tomar y la inversión prevista por el gobierno con las medidas respectivas beneficiaran a nuestros potenciales clientes y generaran más viable nuestro proyecto al generar mayor demanda.

b) Análisis Socio – Cultural

El crecimiento del País está siendo proyectado para este 2018 favorable por la reactivación de la economía peruana por la inversión pública y privada en especial en el sector de construcción por lo cual permitirá que nuestro servicio tenga una mayor demanda de nuestros clientes.

Sin embargo, en este momento se tienen conflictos el sector de educación y salud, cosa que el gobierno está cerrando este año con dos sectores importantes que distraen sus planes de acción, pero es de mucha importancia.

Para efectos de nuestro plan de negocio es importante mencionar que debemos también luchar con la idea del empresario de una constructora mype en que para tener una mayor participación en los distintos proyectos debe recurrir a obtener y trabajar desde este momento líneas de crédito que le permitan participar y ampliar sus financiamientos y romper con la mala cultura que los créditos son malos para ellos.

c) Análisis Religioso

En nuestro Perú como otras ciudades del mundo, la religión es fundamental en su cultura y desarrollo de su sociedad desde la conquista de los españoles. En nuestro país la fe con mayor aceptación y fieles creyentes es la del cristianismo, católicos que tiene como encuentro con la religión politeísta incaica la que tiene como efecto un sincretismo religioso, extendida en todo nuestro Perú en distintas formas y magnitudes.

La religión original andina tenía como fuente un alto valor de reciprocidad, el respeto a la naturaleza y apoyo a los más necesitados. Cosa que se vio reflejada este último verano con el fenómeno del niño costero al ver a nuestros hermanos sufriendo y pasando necesidad.

Para el presente plan de negocio significa que nuestro servicio no tendrá problemas o mayores conflictos con la religión de nuestro país.

d) Análisis Político Legal

Desde la globalización el entorno político y legal ha tomado mucho mayor significado ya que en este se mide la legitimidad de una empresa y las leyes del país que la respalden y políticamente al darle mayor estabilidad.

Doing Business del Banco Mundial evaluó la economía de 189 países con una cantidad de indicadores, en el caso de América latina consideran al Perú como el tercer país con las mejores posibilidades para poder comenzar un negocio.

Para nuestro plan de negocio esto se toma favorable, ya que llama a la inversión extranjera haciendo que los proyectos sean ejecutables y activando el sector construcción para las infraestructuras de los potenciales negocios.

e) Análisis Tecnológico

Para analizar el entorno general tenemos que tomar el factor tecnológico, ya que este es uno de los factores de mayor efecto en la actividad empresarial. Entendemos que la tecnología usa en su totalidad los conocimientos de las distintas formas de ejecutar las actividades. Resaltando la más importante como se diseñan, producen, distribuyen y venden los bienes y servicios.

Este factor es altamente importante ya que con ello nos ayudan con nuevas técnicas de ejecución puede ser usando materiales, maquinaria o software que permiten a los empresarios a poder ejecutar las actividades con mayor precisión e incluso reduciendo costos y disminuyendo el margen de error.

Para nuestro plan de negocio es importante contar con la tecnología en especial los softwares, con el fin de poder tener datos reales que ayuden a reflejar los gastos reales para hacer un mejor análisis y toma de decisiones.

f) Análisis Demográfico

Según el Análisis demográfico nos permite obtener la muestra de la población y las características de las mismas. Además, podemos observar que el primer trimestre del 2017 que las altas de las empresas fueron en Lima metropolitana, en distintas actividades en especial el comercio con un 26,2% en un total de altas de empresas, por lo cual demuestra que el ámbito geográfico dinámico para el alta de nuevas empresas en los distintos sectores.

ACTIVIDAD		
ECONOMICA	2016	2017
TOTAL	27911	30283
AGRICULTURA	124	142
EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS	83	120
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	2600	2723
ELECTRICIDAD , GAS Y AGUA	111	85
CONSTRUCCION	980	1217
VENTA Y REPARACION VEHICULOS	682	766
COMERCIO AL POR MAYOR	4436	4503
COMERICO AL POR MENOR	7503	7955
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	1508	1747
ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO	101	134
ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE COMIDA	2018	2419
INFORMACION Y COMUNICACIONES	487	581
SERVICIOS PRESTADOS EMPRESAS	2709	3019
OTROS SERVICIOS	4569	4872

Fuente: INEI (elaboración Propia)

Figura 6 LIMA METROPOLITANA: ALTAS DE EMPRESAS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA 201-17

También podemos apreciar como es el comportamiento de las altas de las empresas según su orden jurídico.

Podemos apreciar que las mayores altas son de personas naturales lo que indica que son de gran mayoría de comercio, siguiendo la sociedad anónima como segundo lugar, también nos permiten ver el comportamiento de las altas según distrito.

ÁMBITO GEOGRÁFICO	2016	2017
TOTAL	27911	30283
LIMA NORTE	6460	6533
LIMA CENTRO	9827	10968
LIMA ESTE	6116	6787
LIMA SUR	3577	4087
PROVINCIA CALLAO	1931	1908

Fuente: INEI (elaboración Propia)

Figura 7 LIMA METROPOLITANA: ALTAS DE EMPRESAS SEGÚN ÁMBITO GEOGRÁFICO URBANO

Vemos que el crecimiento de las altas de empresas tiene las mayores variaciones de hasta 14.3% en el Lima Sur, seguido por Lima Este y Lima Centro 11,0% y 11,6% respectivamente.

3.2.1 Análisis de Microentorno

El análisis del micro entorno nos brindará las condiciones del funcionamiento y desarrollo de las empresas, que permitirá tomar en cuenta para la toma de decisiones estratégicas de la empresa. Los principales stakeholders son los siguientes:

a) Proveedores

Los proveedores que proporcionan los servicios parecidos o iguales para lo cual elaboramos los siguientes cuadros.

Tabla N° 04 DE PROVEEDORES

Proveedor	Contacto	Dirección	Teléfono	E-mail	Producto
AVLA	José Santos	Av. Víctor Andrés Belaunde 147 Edificio Real 1 Piso 8 San Isidro - Perú	715-4400	jsantos@avla.com	Cartas Fianzas y Pólizas de Caución
La Positiva	Carlos Soto	Calle San Francisco Masías 370 San Isidro	211-0211	csoto@positiva.com.pe	Cartas Fianzas y Pólizas de Caución
Secrex	Claudia Paredes	Av. Angamos Oeste 1234 Miraflores Lima	422-0233	info@secrex.com	Cartas Fianzas y Pólizas de Caución
Interseguro	Sebastián Rodríguez	Av. Paseo de la Republica 3071 San Isidro	500-0000	srodriguez@interseguro.com	Cartas Fianzas y Pólizas de Caución

Fuente: Elaboración Propia

El Sondeo aplicada a una muestra de 20 empresarios en lugar de Lima metropolitana se identificó el perfil de los consumidores de nuestro servicio principal de cartas fianzas y Pólizas de caución.

Intermediarios

La empresa KAF Asesores y Consultores SAC, contratará el servicio de los profesionales para el análisis y elaboración de las propuestas ante las aseguradoras y bancos.

Tabla N° 05 INTERMEDIARIOS

Proveedor	Dirección	Teléfono	E-mail	Especialidad
Alejandra Escobar	Av. Universitaria 3187 SMP	531-2340	Aescobar@kafcya.com	Contadora / Auditoria
Fabiola Málaga	Av. La Fontana 1385 Dpto 203 La Molina	348-2541	fmalaga@kaccya.com	Abogada / Legal
Karem Escobar	Av. La Fontana 1385 Dpto 203 La Molina	248-9527	kescobar@kafcya.com	Administradora

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

b) Competidores

La empresa KAF asesores y consultores S.A.C. cuenta con competidores centralizados en la Zona Central en la ciudad de Lima, según tabla adjunta:

Tabla N° 06 COMPETIDORES

RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELÉFONO	WEB
BDO Outsourcing	Av. Camino Real 456 Torre Real Piso 12 y 14 San Isidro Lima	705-3535	www.bdo.com.pe
Fenix Consultoría Integral	Av. República de Panamá 3418 ofc. 301 Torre Barlo Vento San Isidro Lima	500-4063	www.fenixconsultoria.com.pe
Hernández Randich Asociados	calle Berlín 410 2piso Miraflores lima	242-7272	www.hernandez-randich.com

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

c) Públicos

Para el respectivo funcionamiento de la empresa KAF asesores y consultores SAC debemos tramitar la licencia de Funcionamiento para las oficinas que tienen 40 m² y los requerimientos son los siguientes:

- a. Solicitud Simple o formulario debidamente llenado y firmado por el titular de la licencia que tiene como carácter de declaración jurada, dicho formulario es gratuito. (anexo 5)

- b. Copia del RUC por ser el caso de persona jurídica.
- c. Copia del DNI del Representante Legal de la empresa.
- d. Copia de la Vigencia Poder del representante legal no mayor a 30 días
- e. Declaración Jurada de Observancia de condiciones de Seguridad para el establecimiento que cumplen un área de hasta 100 m2.
- f. Copia del Recibo de pago de S/42.80 nuevos soles.

Dicha información es llenada y presentada en Av. Monte de los Olivos 545 alt. De la 28 y 29 de Caminos de Inca Urb. Prolongación Benavides, dando inicio el trámite en el departamento de Subgerencia de Gestión Documentaria y la autoridad competente para resolver es la Subgerencia de comercialización y Anuncios.

El plazo para la resolución de dicha licencia es de 15 días. En el caso de la constancia de Defensa Civil la oficina que se va alquilar cuenta con dicha constancia y, a la vez, se anexa el plano de la ubicación de la oficina con las medidas de seguridad correspondiente.

C) La Empresa

La empresa KAF asesores y consultores SAC es especializada en obtención de cartas fianzas ubicada en Av. Circunvalación del Golf No 154 Dpto. 501 Interior 506 – Santiago de Surco – Lima. Donde ejercerá sus labores cumpliendo las normas de seguridad y municipales.

La empresa brindara sus servicios a sus clientes con un valor agregado como análisis empresarial presentando propuestas de mejora en el área administrativo – contable con el fin del que cliente pueda tener un record financiero favorable.

3.3.1 Análisis FODA

Para el presente Plan de Negocio se realiza el análisis FODA de la empresa KAF asesores y consultores SAC

Tabla N° 07 FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
1. Contar con años de experiencia en finanzas en Constructoras	1. Falta de posicionamiento en el mercado a comparación de la competencia
2. Conocimiento de los puntos estratégicos de las evaluaciones por las entidades financieras	2. No contar con cartera de clientes.
3. Es una empresa con profesionales altamente calificados	3. Falta de conocimiento de la carrera de construcción civil
4. Contar con asesoría de sistemas para programas a bajos costo integrales para los clientes	
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
1. El incremento de las inversiones privadas y públicas en el sector construcción	1. Inestabilidad política , que afecta a la construcción caso Odebrech
2. Empresas constructoras MYPE que cuentan con contabilidad externa.	2. Desaceleración de la inversión Privada
3. Crecimiento de las empresas Constructoras MYPE	3. Barreras por las entidades para licitar a las Mype

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

En la siguiente matriz podemos visualizar las estrategias que derivan de nuestro cuadro FODA, estas estrategias podrán ser uso de las oportunidades contra restando las debilidades y hacer el uso de nuestras fortalezas para enfrentar las amenazas del mercado.

Tabla N° 08 ESTRATEGIA FODA

	FORTALEZAS	DEBILIDADES
MATRIZ SINTESIS ESTRATEGICA	1. Contar con años de experiencia en finanzas en Constructoras	1. Falta de posicionamiento en el mercado a comparación de la competencia
	2. Conocimiento de los puntos estratégicos de las evaluaciones por las entidades financieras	2. No contar con cartera de clientes.
	3. Es una empresa con profesionales altamente calificados	3. Falta de conocimiento de la carrera de construcción civil
	4. Contar con asesoría de sistemas para programas a bajos costo integrales para los clientes	
OPORTUNIDADES	FO	DO
1. El incremento de las inversiones privadas y públicas en el sector construcción	Poder ampliar los productos para nuestros clientes según sus necesidades	Poder generar conocimiento de nuestra Marca en el rubro
2. Empresas constructoras MYPES que cuentan con contabilidad externa.	Permite evaluar con éxito para la aprobación de las fianzas y líneas de crédito	Poder brindar un servicio permanente al cliente para mayor éxito y cumplimiento de objetivos
3. Crecimiento de las empresas Constructoras MYPE	Permite crear un vínculo con el cliente una asesoría a largo tiempo con software que integren las áreas administrativas y contables a bajos costos	Poder ampliar los objetivos y metas a corto plazo

AMENAZAS	FA	DA
1. Inestabilidad política , que afecta a la construcción caso Odebrech	Enfoque en la Constructoras bajo el régimen MYPE	Creación de página web
2. Desaceleración de la inversión Privada	Ampliación hacia otros sectores	Estrategia de visitas a posibles clientes de distintos sectores
3. Barreras por las entidades para licitar a las Mype	Enfocarse que clientes con obras privadas	

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

3.4 **Ámbito de Acción del Negocio**

Se realizó una encuesta a 238 empresarios que viven en Lima metropolitana a para poder obtener información de que sectores requieren nuestros servicios y donde están ubicados, para lo cual se presenta los siguientes gráficos:

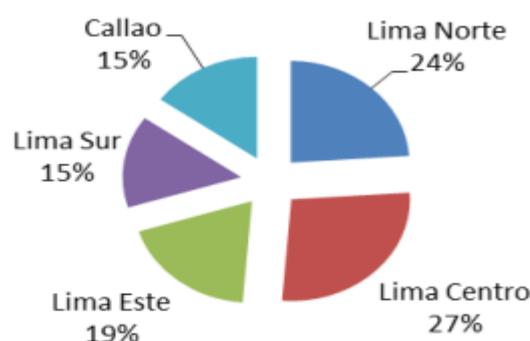


Figura 8 Sondeo a Empresarios

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

En la figura No 09 nos demuestra que mayoría de las empresas encuestadas están ubicadas en Lima Centro con un 27% y para efectos de nuestro Plan de Negocio brindaremos el servicio

a este porcentaje para lo cual mencionaremos algunos distritos que los conforman: Santiago de Surco, Surquillo, San Isidro, San Borja, Rimac, Pueblo Libre, Miraflores, etc. Seguido por un 24% en Lima Norte, Lima Este por un 19% y, por último, Callao y Lima Sur con un 15%.

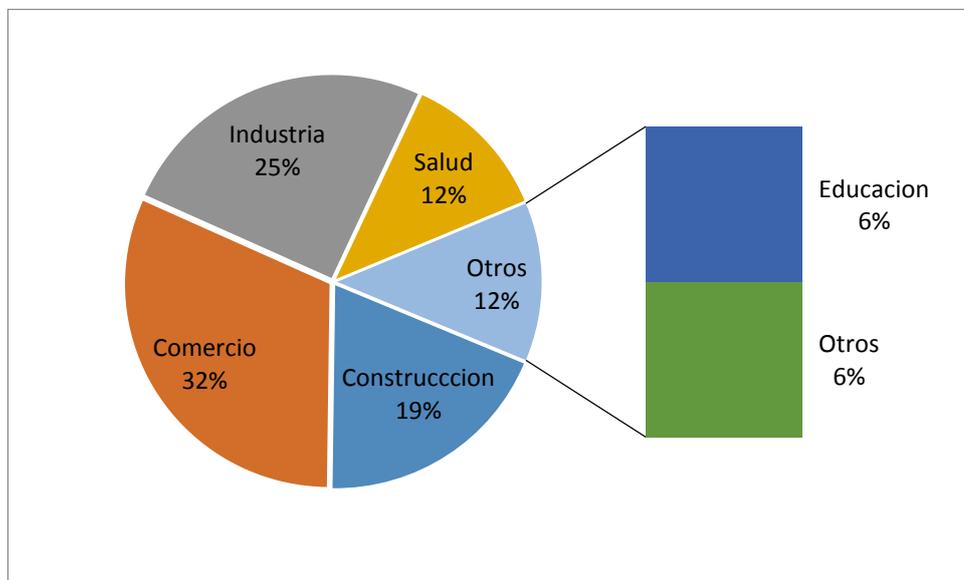


Figura 9 Sector de empresas Sondeadas

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

Podemos apreciar la figura No 10 que las empresas sondeadas que pertenecen a Lima Centro en su gran mayoría con un 19% pertenecen al rubro de construcción, a quienes estaremos enfocados.

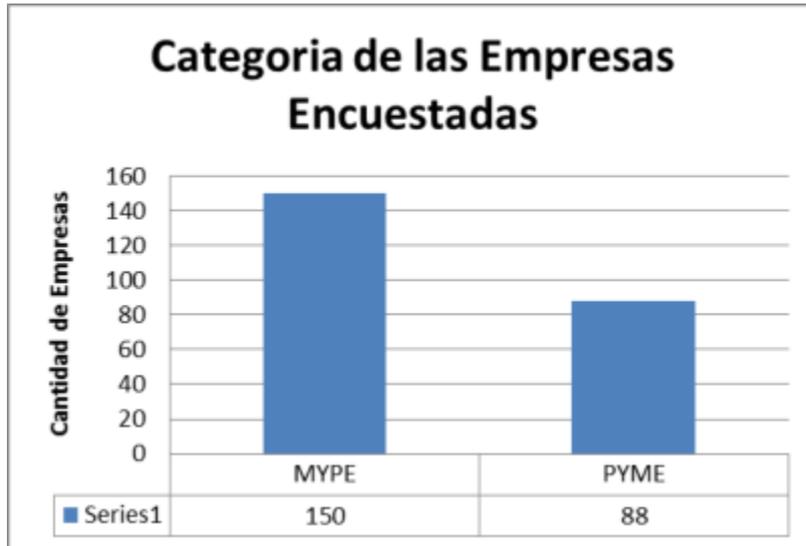


Figura 10 Categoría de Empresas

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

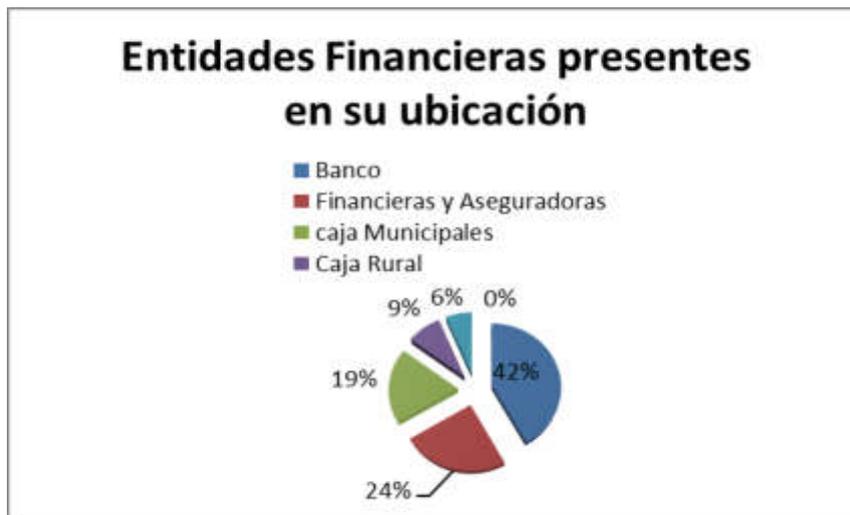


Figura 11 Entidades Financieras

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

Como podemos observar en las figuras No 11 y No 12, las constructoras ubicadas en Lima Centro son MYPE con una presencia financiera en sus distritos de entidades financieras como los bancos con un 42% y Aseguradoras un 24% para efectos de nuestro plan de Negocio trabajaremos con las MYPE y se pospondrá trabajar con las Financieras y Aseguradoras.



Figura 12 Entidades Financieras

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

En esta Figura No 13 podemos apreciar que nuestros clientes tienen la necesidad de brindar garantías en especial cartas fianzas, que es la especialidad de KAF asesores y consultores SAC.

3.5 Descripción del Servicio

La empresa KAF asesores y consultores SAC tiene como objetivo prestar el servicio de gestión de Cartas fianzas y/o Pólizas de Caucción, como principal servicio con el tiempo requerido para satisfacción de nuestros clientes y cumpliendo con sus necesidades. Cabe mencionar que también brindamos otros servicios que sean requeridos por el cliente según su necesidad.

El principal Servicio consiste en la evaluación y presentación de los proyectos de nuestros clientes ante las entidades financieras con el fin de evaluación del mismo y obtener las fianzas requeridas con la mejor tasa del mercado y mejores condiciones en cuestión de las garantías.

La empresa realizara un contacto directo con las distintas financieras, bancos y otros que sean registrados en la superintendencia de banca y Seguros, para cumplir con el objetivo de nuestro cliente.

La ventaja competitiva de nuestra empresa KAF consultores y asesores SAC es el servicio de calidad y transparencia que brindamos a nuestros clientes y proveedores con el manejo de la información y el profesionalismo que nos caracteriza.

El cumplimiento de nuestro Plan de Mercadeo detallamos los cinco puntos claves para el éxito de nuestra empresa KAF consultores y asesores SAC.

Producto

Frente a la necesidad de nuestros clientes, KAF Asesores y Asesores SAC brinda el servicio de Gestión de cartas fianzas para empresas Constructoras del régimen MYPE ubicadas en Lima Centro. Cabe mencionar que es nuestro principal producto.

Asimismo, se detalla las distintas cartas fianzas, que son de garantía para nuestros clientes:

- a) Cartas Fianzas de Fiel Cumplimiento, que para efectos de los proyectos usualmente es del diez por ciento (10%) del monto del proyecto. Su tiempo de vigencia es de todo el proyecto.
- b) Cartas Fianzas de Adelanto Directo, que para efectos de los proyectos es del cinco por ciento (05%) del monto del proyecto, su tiempo de vigencia es hasta que se amortice el 100% en las valorizaciones (mensuales o quincenales).
- c) Cartas fianzas de Adelanto de Materiales, que para efectos de los proyectos puede ser del diez por ciento (10%) del monto del proyecto. Su tiempo de vigencia es de la amortización en las valorizaciones (mensuales o quincenales).
- d) Cartas fianzas de Apelación: es el porcentaje que determine cada proyecto en sus bases se usa para interponer una apelación de buena pro que el cliente tenga el puntaje completo o más alto en su efecto del concurso de la licitación pero que sea invalidado por una observación menor que puede ser subsanada.

Cabe mencionar que el tiempo mínimo de vigencia de una carta fianza es de tres meses y el máximo es el tiempo de ejecución que dure el proyecto hasta la recepción de este por su cliente sin ninguna observación se anexa No 06 modelo de carta Fianza.

Tenemos los demás servicios que se adecuan a la necesidad de nuestro cliente como asesoría para líneas de crédito, contabilidad externa, consultoría en Administración y Finanzas, con el uso de los sistemas informáticos necesarios.

Precio

El precio en el mercado de nuestro servicio varia por el monto del proyecto, al igual de nuestros otros servicios los costos son referenciales.

Cartas Fianzas de 0 a 1 millón de soles es una tarifa plana de S/2,360.00 soles incluido IGV

Cartas fianzas de 1 a 10 millones de soles es el 1% del valor del proyecto.

Asesoría contable según la evaluación de la empresa, tarifa plana de S/ 1,770.00 soles incluido IGV

Plaza

Es la oficina que estará ubicada en Av. Circunvalación los incas Golf No 154 Dpto. 501. Int. 507 Santiago de Surco, Lima. Donde se encontrará el staff de la empresa y será uno de los puntos de reuniones con nuestros clientes.

Promoción

Para nuestro Plan de Negocio es determinante contar con la comunicación necesaria y tener un posicionamiento en nuestros clientes y proveedores. Para ello la empresa tomara las siguientes acciones:

- ✓ Creación de la página web de la empresa
- ✓ Envío de cartas presentación a nuestros potenciales clientes solicitando una entrevista para exponer nuestros servicios.
- ✓ Participación en eventos sociales de bancos y financieros.

Publico

Para el presente plan de negocio nuestro público es las constructoras MYPE ubicadas en Lima Centro, que requieren del servicio de gestión de cartas fianzas y/o pólizas de caución para sus proyectos en ejecución. Asimismo, pueden requerir de nuestros otros servicios dependiendo de sus necesidades.

3.6 Estudio de la Demanda

En la actualidad el sector construcción viene recuperándose de una caída en los últimos meses, pero tiene proyectado crecer 3,0% para este 2017 y el 2018 con un mínimo del 4% por la cantidad de proyectos que se encuentran en cartera y que deben estar siendo licitados desde fines del 2017 y comienzo del 2018. En especial los proyectos de reconstrucción del niño costero.

Bajo este incremento las empresas constructoras licitarán en proyectos según su especialidad o experiencia como edificaciones, saneamiento, infraestructura, viales, puentes y otros. Cabe mencionar que las empresas según su experiencia y capacidad de contratación pueden abarcar más de un proyecto. Además, para efectos de esto necesitan fianzas que cumplan con el requisito de contratación, usualmente el 10% del monto presupuestado.

Tabla N° 09 Número de empresas Constructoras por cada Año

Empresas Lima según la Actividad	2014	2015	2016	2017
Económica Construcción	819,00	669,00	980,00	1.217,00

Fuente: INEI (Escobar,2017) Elaboración Propia

Como se puede observar en el cuadro No xx se ve las altas y bajas de las empresas vigentes en la actividad de la Construcción. Podemos determinar para efectos del Plan de Negocio que es el mercado en Lima metropolitana total de empresas constructoras.

3.6.1 Público Objetivo

Para KAF consultores y asesores SAC el público Objetivo son las constructoras ubicadas en Lima Centro MYPE que son las que ascienden a 440 empresas aproximadamente del sector.



Figura 13 Ubicación en el mapa de Lima el Publico Objetivo

Fuente: Google map (Escobar,2017) Elaboración Propia

Son empresas que nos reflejan según la encuesta realizada que cuentan en su gran mayoría con el departamento de contabilidad externo, esto es lo que hace que sea uno de los causales de no disponer con la documentación requerida para la presentación de líneas de crédito y tomas de decisiones para el record crediticio

3.7 Estudio de la Oferta

Para el presente plan de negocio se tomó como referencia a tres empresas que brindan los servicios muy similares para poder hacer un análisis, cabe indicar que estas empresas están ubicadas dentro de Lima centro.

Tabla N° 10 OFERTA DE EMPRESAS EN EL MERCADO

RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	SERVICIO	LOGO
BDO Outsourcing	Av. Camino Real 456 Torre Real Piso 12 y 14 San Isidro Lima	es una empresa de presencia mundial con más de 25 años en Perú	Brindan el servicio de Auditorías Internas y externas, outsourcing contable, consultorías de valorizaciones y liquidaciones y otros.	
Fenix Consultoria Integral	Av. Republica de Panamá 3418 ofc. 301 Torre Barlovento San Isidro Lima	es una empresa peruana enfocadas en las PYMES en la evaluación de sus proyectos y negocios	Servicio de contabilidad y finanzas, plan estratégico , desarrollo organizacional y reclutamiento	
Hernández Randich Asociados	calle Berlín 410 2piso Miraflores lima	empresa peruana con 15 años de experiencia en consultoría en finanzas, contable, tributario, organización y métodos	Servicio de asesoría en finanzas, tributaria , contable y auditora	

Fuente:(Escobar,2017) Elaboración Propia

Como podemos observar la oferta está enfocada a empresas medianas y grandes, más al asesoramiento de finanzas y contable, podemos apreciar que tenemos un mercado para potenciar.

3.8 Determinación de la Demanda Insatisfecha

Para determinar la demanda Insatisfecha nos enfocamos en los resultados de nuestra encuesta realizada de donde se tomó como público objetivo Lima Central o Lima Moderna, pero podemos visualizar.

Esta es una de las preguntas del sondeo realizada:

Durante los últimos años su empresa accedió a algún tipo de financiamiento

Si 153

No 85

Se tiene un mercado potencial para las nuevas empresas que todavía no cuentan con los beneficios de contar con financiamiento sea para capital de trabajo o compra de activos de ser el caso, que normalmente ubicamos en los demás sectores de Lima Central.

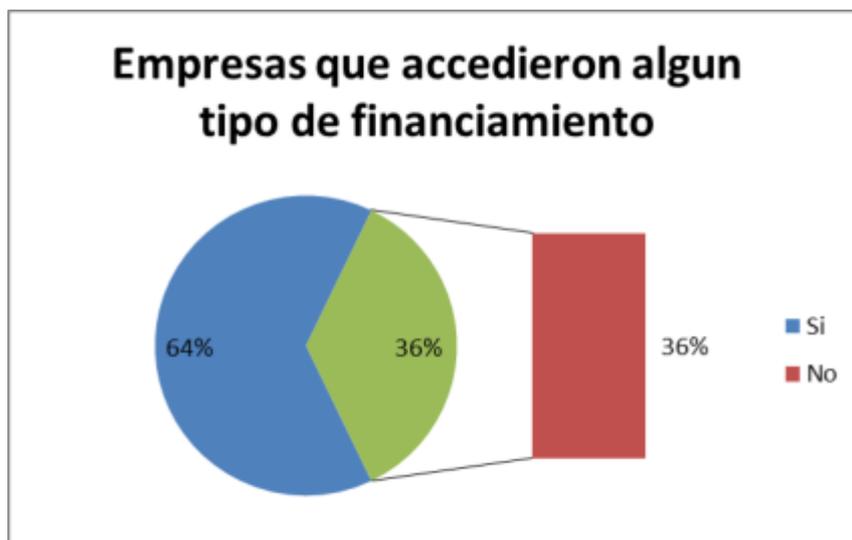


Figura 14 Encuesta de Empresas en Lima

Fuente:(Escobar,2017) Elaboración Propi

Podemos observar a continuación que la mayoría de empresas encuestadas en Lima considera que si tomaría los servicios de una empresa Consultora y Asesora para poder crear un historial crediticio que los beneficiarios para poder crecer en su empresa y posicionarse en el mercado.

Contrataría con una empresa Consultora y Asesora

Si 167

NO 71



Figura 15 Encuesta de Empresas en Lima

Fuente:(Escobar,2017) Elaboración Propia

Según la encuesta realizada y la información obtenida del INEI podemos determinar que contamos con una demanda insatisfecha de 777 empresas en Lima que podrían contar con nuestro producto.

Tabla N° 11 Demanda Insatisfecha

Demanda Insatisfecha	
Mercado Población	68.746
Mercado Potencial - Sector Construcción	3.121
Mercado Disponible - Sector Construcción - Lima	1.217
Mercado Objetivo - 36,22%	440
Mercado Insatisfecho	777

Fuente: INEI Elaboración propia

3.9 Proyecciones y provisiones para comercializar

Para el presente Plan de Negocio se establecerá las estrategias de mercadeo que se usaran para vender a nuestro público objetivo.

3.9.1 Estrategia de Servicio

Según el estudio de mercado, tenemos una aceptación del 70% que nos permite brindar un servicio a nuestro público objetivo, por lo cual desarrollaremos las siguientes estrategias:

- a. Precios asequibles de acuerdo al mercado y al proyecto.
- b. El uso de software para el ingreso de información contable y elaboración de estados financieros.
- c. Establecer indicadores para crear evaluación del cliente.
- d. Establecer estrategias de financiamiento para crear un récord crediticio.
- e. El trato directo con los clientes visitándolos en sus oficinas.

- f. Participación en eventos, seminarios con entidades bancarias.
- g. Tener presencia en las redes sociales con atención a preguntas gratuitas de asesoramiento.
- h. Contar con una página web para que nuestros clientes puedan ubicarnos.
- i. Establecer visitas programadas para potenciales clientes brindando los beneficios de nuestros servicios.

3.10 Descripción de la Política Comercial

Se indica que el servicio que KAF Asesores y Consultores SAC es totalmente personalizado para nuestros clientes, ya que son necesidades distintas y los proyectos que ejecutan son diferentes y ejecutados en distintos lugares (Lima o provincia).

3.11 Cuadro de la demanda proyectada para el negocio

La proyección de la venta para la empresa KAF Asesores y consultores SAC se realizará en base a la tasa de crecimiento de 4% el cual es el mínimo proyectado y que se encuentra dentro del crecimiento del país.

Tabla N° 12 CUADRO DE DEMANDA PROYECTADA PARA EL NEGOCIO

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Empresas						
Constructoras	440,00	458,00	476,00	495,00	514,00	535,00
Mantenemos el porcentaje minino de crecimiento por año es el 4%						

Fuente: INEI, Elaboración Propia

CAPÍTULO IV

ESTUDIO TÉCNICO

4.1 Tamaño del Negocio, Factores determinantes

Para nuestro presente Plan de Negocio se realizó el estudio de mercado que nos permitió determinar nuestro mercado objetivo que es el 36,22% de nuestro Mercado Disponible, que son 440 empresas Constructoras ubicadas en Lima Centro o Lima Moderna que pertenece algunos de los distritos como San Borja, Miraflores, San Isidro, Surco, Breña, Pueblo libre etc.

4.2 Proceso y Tecnología

La empresa KAF Consultores y Asesores SAC, detallará para su plan de negocio los procesos de sus productos, así como la tecnología a usar para el correcto funcionamiento que permitirá la viabilidad del presente plan.

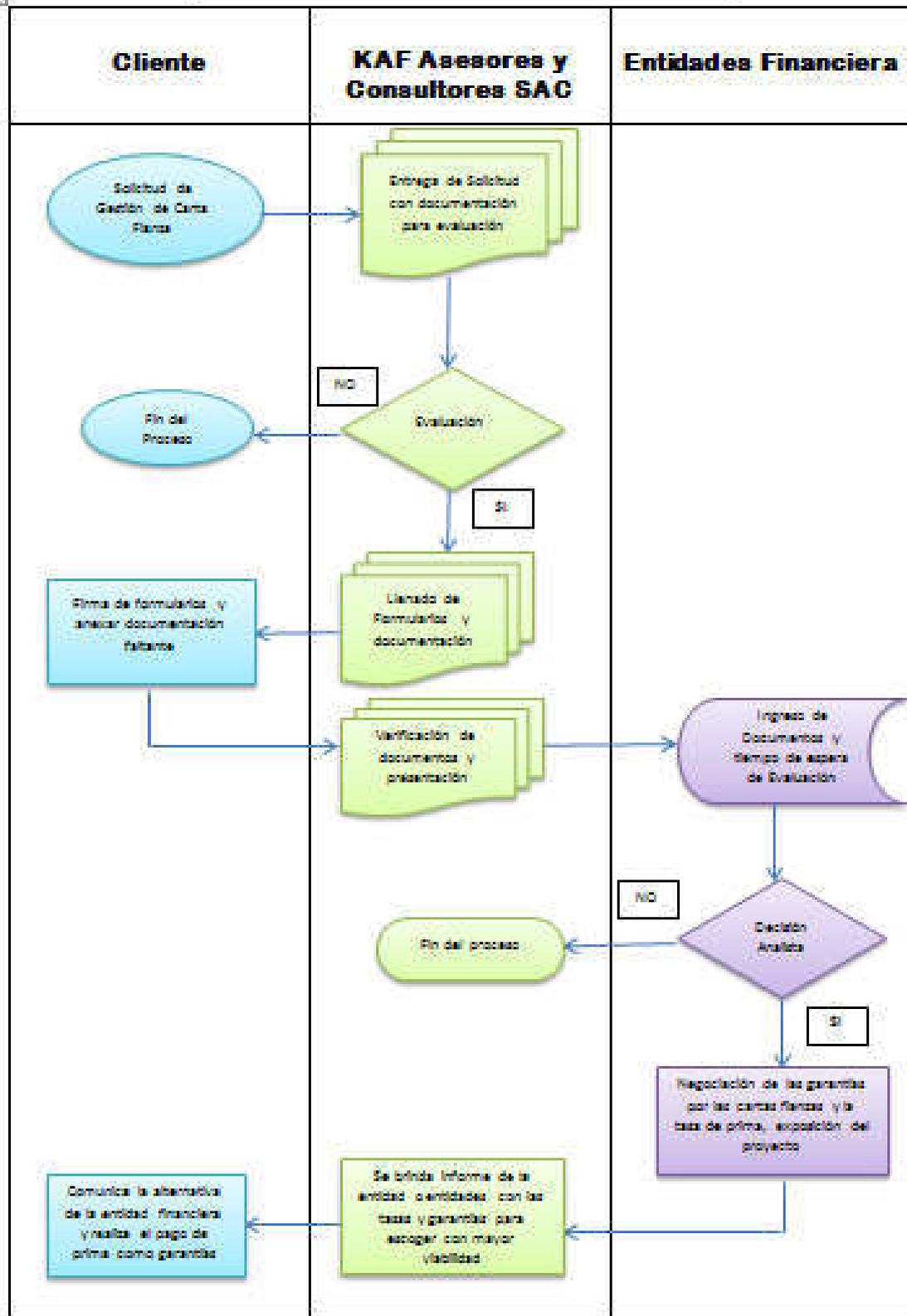
4.2.1. Descripción y diagrama de los procesos

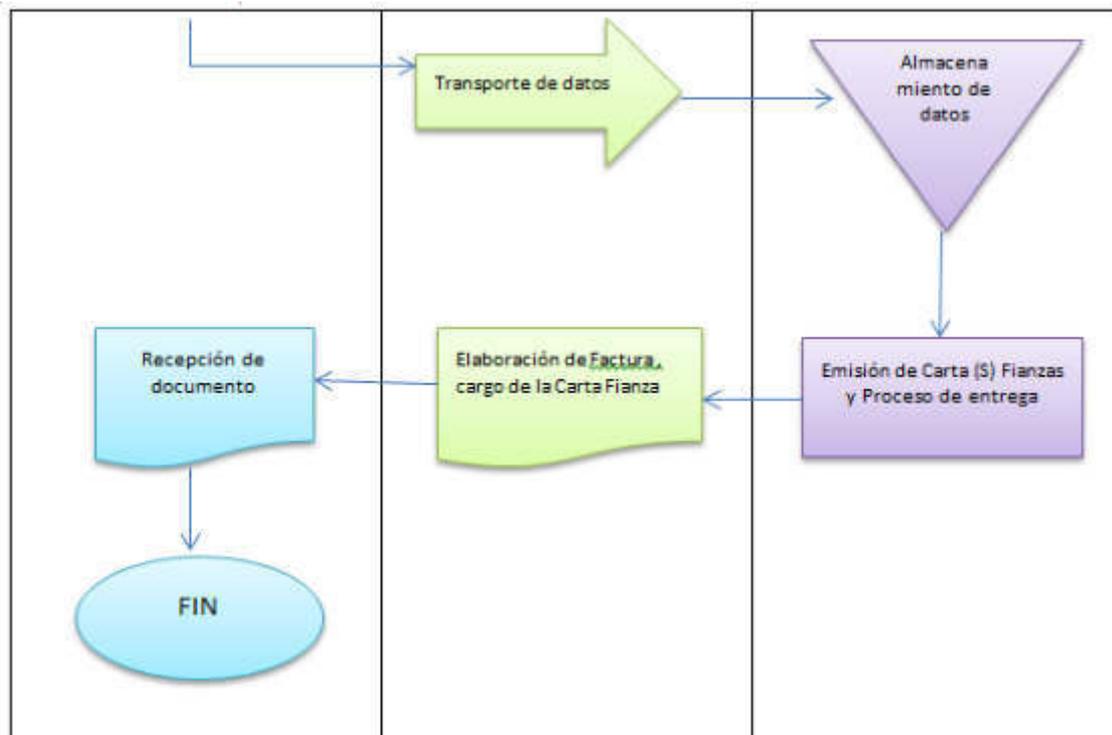
KAF Asesores y consultores tiene dos procesos que pertenecen a sus productos principales que serán detallados:

- ✓ Gestión de Cartas Fianzas.
- ✓ Asesoría Externa contable y tributaria.

Para tal Plan de negocio se detallará los procesos a través de flujos y diagrama de Gantt que nos permitirá visualizar el recorrido y tiempo determinado.

Flujograma Producto No 01 Gestión de Cartas Fianzas





Proceso No 01 : Gestión de Cartas Fianzas

En este Proceso podemos visualizar que el cliente como la Entidad Financiera están involucrados, el proceso comienza con:

- a) Solicitud del Cliente: en esta solicitud nos brinda la necesidad de las Fianzas que requiere como información del proyecto, para lo cual se solicita la información básica para la evaluación.
- b) Entrega de Documentos: aquí se recolecta la situación económica y experiencia de la empresa o las empresas que conforman el consorcio el proyecto la viabilidad del mismo, plazos de ejecución, tiempo y monto de las mismas.
- c) Evaluación: nos permite determinar las posibles alternativas que tendrá en cliente, la decisión de presentar a una o más entidades financieras, a la vez, la operación y como esta se presentará, se puede solicitar mayor información de ser requerido con el fin de reforzar la parte económica o experiencia del cliente para el éxito del proyecto.

- d) Llenado de Formularios: se llena los formularios con la documentación del proyecto, así como del cliente solicitante se envía los documentos al cliente para su firma y visto bueno de los mismos.
- e) Verificación de documentos: se realiza la presentación de los documentos a las entidades según el requerimiento de cada una.
- f) Ingreso de documentos y evaluación: cada entidad financiera tiene sus procesos y tiempos de evaluación, así como consultas del analista por alguna duda o mayor detalle de una información.
- g) Negociación de Garantías y tasas: en esta etapa del proceso la entidad financiera a través del analista nos indica las garantías que solicitan de ser el caso liquida o dinerada el porcentaje de la misma, así como el porcentaje en la comisión de prima.
- h) Informe al cliente: se comunica las alternativas y requerimientos de la entidad financiera, se recomienda la mejor opción. También el número de cuentas de la entidad financiera para el pago de la prima.
- i) Almacenamiento de datos: la financiera almacena la información de pagos o de ser el caso los contratos de garantía inmobiliaria o firmas de pagare. Esto es según negociación anteriormente.
- j) Emisión de Carta Fianza: esta antes de ser emitida es enviada el borrador para verificar los datos sean correctos, estos son Plazo de vigencia, monto de la fianza, datos del beneficiario, nombre del proyecto, nombre del cliente.
- k) Recojo y entrega de documentos: aquí se realiza el informe acompañando la carta fianza y nuestra factura para recepción del cliente.

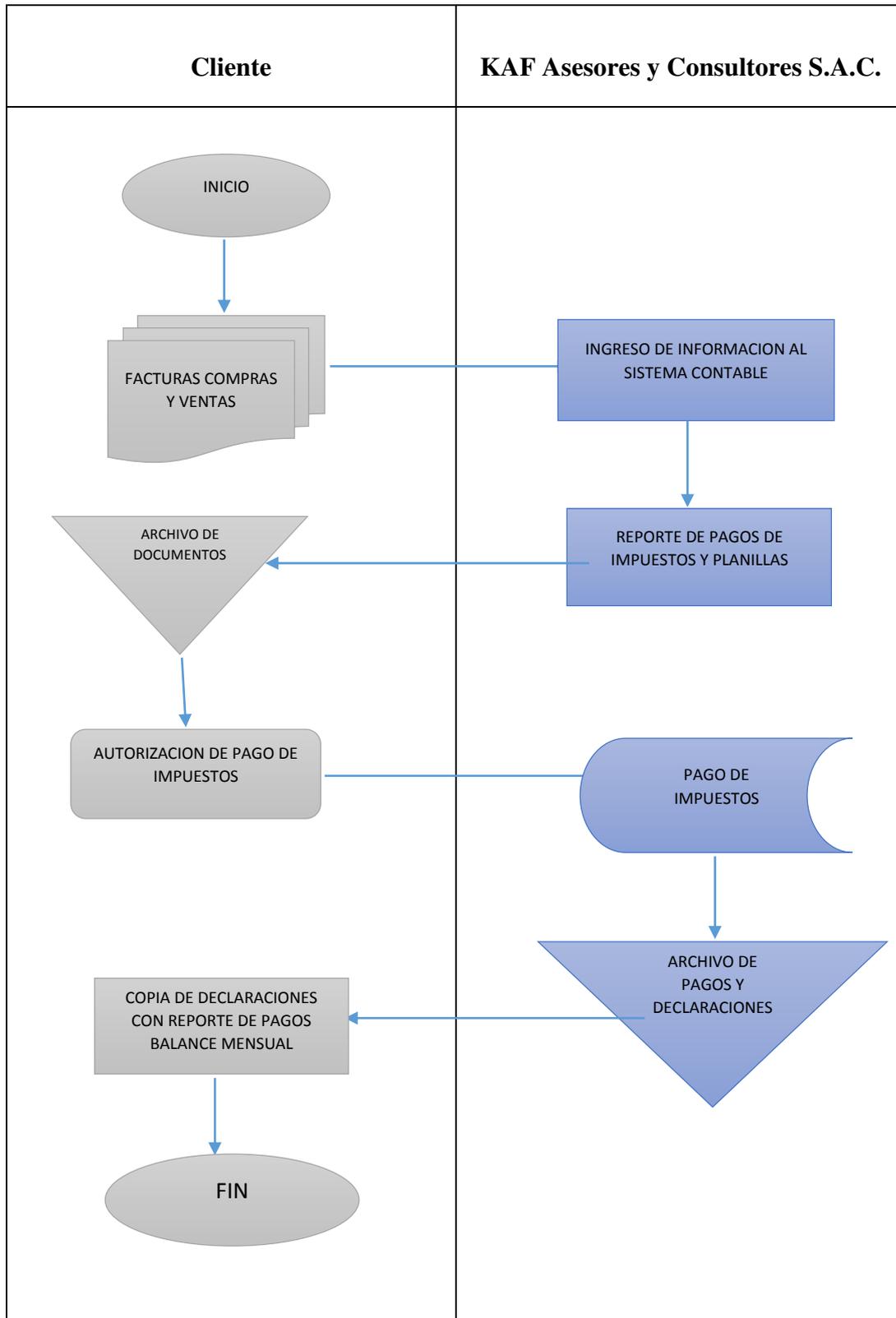
Para el presente proyecto anexamos modelos de cartas fianzas, fiel cumplimiento y de adelanto directo, para poder visualizar el producto.

Este proceso tiene tiempos que se manejan según el proyecto y el grado de dificultad de la operación presentada. Para lo cual se realiza el diagrama de Gantt con los tiempos establecidos en días y de un proceso estándar.

Diagrama de Gantt Gestión de Cartas Fianzas

Diagrama de Gantt : Gestion de Carta Fianzas		Tiempo : Dias																	
Item	Descripcion de Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Entrega de Solicitud con documentacion para evaluacion del Cliente y proyecto																		
2	Evaluacion de la operaci3n																		
3	Llenado de Formularios y documentacion																		
4	Firma de formularios y entrega de informacion adicional																		
5	Preparacion de presentacion de formularios y documentos a las entidades financieras																		
6	Ingreso de documentacion de los documentos																		
7	Evaluacion de la entidad Financiera																		
8	Negociacion de garantias y tasas de prima																		
9	Elaboracion de Informe con las alternativas y condiciones de las financieras																		
10	Cliente realiza pagos y tramite de las garantias																		
11	Financiera recepciona la infomacion y procesa																		
12	Emision de la carta fianzas																		
13	Elaboracion de la Factura y cargo de entrega de fianza																		
14	Cliente recepciona documentacion																		

Flujograma Producto No 02 Asesoría Externa Contable y tributaria



Proceso No 02 : Asesoría Externa Contable y tributaria

En este proceso podemos visualizar que para este proceso es netamente con el cliente y nosotros:

- a) Facturas de compras y ventas: para este proceso se pide la información con su debido sustento de las facturas emitidas (Ventas) y transferencias o cheques con las facturas de recibidas (Compras) Estos documentos son enviados los 20 y 4 de cada mes, lo que permite la declaración correcta del mes según el último dígito del RUC.
- b) Ingreso de Información al Sistema: contable que será alimentado para poder contar con la información para los impuestos y libros contables al día.
- c) Reporte de Impuestos: este reporte permite indicar al cliente su total de ventas y compras, pago de IGV, Rentas, Sencico, ITAN y otros. Saber lo que se dispone de la cuenta de detracción y lo que debe ser de bancos.
- d) Archivo de documentos: los documentos se devuelven al cliente a su archivo con el asistente contable para su archivo correspondiente.
- e) Autorización de pago: se solicita vía email la autorización y confirmación de pago de los impuestos.
- f) Pago de Impuestos: se realiza los pagos de detracciones y otros impuestos.
- g) Archivo de pagos y declaraciones: se archivan digitalmente y físicamente de los pagos y declaraciones.
- h) Copia de Pagos: se envía al cliente, auxiliar contable toda la información de pagos para su archivo.

Este proceso tiene tiempos que se manejan según el último dígito del RUC. Para lo cual se realiza el diagrama de Gantt con los tiempos establecidos en días y de un proceso estándar.

Diagrama de Gantt Proceso de Asesoría contable y Tributaria

Diagrama de Gantt : Asesoría Contable y Tributaria		Tiempo : Días																						
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	FACTURAS DE COMPRAS Y VENTAS																							
2	INGRESO DE INFOR. AL SISTEMA																							
3	REPORTE DE PAGOS DE IMPUESTOS																							
4	ARCHIVO Y AUTORIZACION DE PAGOS																							
5	PAGO DE IMPUESTOS																							
6	ARCHIVO Y ENVIO DE PAGOS																							

4.2.2. Capacidad Instalada y operativa

Para el presente plan de negocio y según el personal que tiene el proyecto podemos atender al inicio de la empresa como mínimo:

Tabla N° 13 Capacidad Instalada y operativo

ITEM	SERVICIO	CANTIDAD
I	Gestión de Cartas Fianzas	4
II	Asesoría Contable y Tributaria	6

Fuente: Elaboración Propia

Cabe mencionar que para el servicio de Asesoría Contable se cuenta en cada empresa con su auxiliar contable que está encargado de revisar cada factura y recaudar la documentación e ingresar la información al sistema contable es fijo y permanente en las empresas y su sueldo es por el cliente y persona de trato directo con el contador.

En el caso de Cartas Fianzas se gestiona por proyecto y estos proyectos pueden durar de 03 meses hasta 02 años, lo que permite atender mensualmente a distintas empresas.

4.2.3. Cuadro de requerimientos de bienes de capital, personal e Insumo

Para el presente plan de negocio que es un servicio distribuiremos los requerimientos en cuadros independientes:

Tabla N° 14 Requerimiento de bienes de capital

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	LAPTOS CORE 5 MARCA HP	4.00
2	MEMORIA EXTERNA	4.00
3	ARCHIVERO	2.00
4	MEMORIA USB	4.00
5	SOFTWARE DE CONCAR * CONTABLE	1.00
6	ALQUILER DE OFICINA ADMINISTRATIVA	1.00
7	SOFTWARE ADMINISTRATIVO EXTERNO	1.00

Fuente: Elaboración Propia

Se menciona que la oficina que se alquila es cowork , son oficinas modernas que nos alquilan equipadas, se detalla a continuación:

- Recepcionista – recepción
- Personal de Aseo – con los insumos.
- Derecho a 10 horas al mes del directorio principal que es para 8 personas con proyector e internet. (Área compartida con las demás oficinas)
- Derecho a 5 horas de sala reunión pequeña de 03 personas. (Área Compartida)
- Kitchen implementada con microondas, refrigeradora, utensilios y procesador de café Nescafé.
- Servicios higiénicos damas y caballeros.
- Acceso a la oficina con tarjetas magnéticas de 24 horas /7 días a la semana.
- Cochera para cliente 01 hora gratis.
- Impresora a color (Compartida) incluye el insumo de tintas.
- Incluye los servicios como agua, luz, internet y Seguridad.

- Asistencia constante del Administrador para cualquier inconveniente.
- Incluye la licencia de funcionamiento y de Inspección de seguridad de Defensa civil.

Tabla N° 15 Requerimiento de Insumos o Materiales

REQUERIMIENTO DE INSUMOS O MATERIALES			
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	IMPORTE S/.
1	UTILES DE OFICINA	1.00	150.00
2	ACCESORIOS DE OFICINA	9.00	40.50
4	CAJA CHICA - MOVILIDADES	1.00	250.00

Fuente: Elaboración Propia

Cabe mencionar que se usara la mayor documentación digital pero para presentación de solicitudes a las entidades bancarias en el proceso de Gestión de Cartas fianzas.

TABLA N° 16 KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.

RÉGIMEN GENERAL

CARGO	CANT	REM.		GRATIFICACION				TOTAL ANUAL
		MENUSAL	ANUAL	CTS	ES	VACACIONES	ESSALUD	
GERENTE GENERAL/ ADMINISTRADOR	1,00	2.500,00	30.000,00	2.369,59	5.635,30	2.500,00	3.871,80	44.376,69
CONTADOR AUXILIAR	1,00	2.000,00	24.000,00	1.833,34	4.360,00	2.000,00	2.700,00	34.893,34
ADMINISTRATIVO	1,00	1.200,00	14.400,00	1.100,00	2.616,00	1.200,00	1.620,00	20.936,00
TOTALES	3,00	5.700,00	68.400,00	5.302,93	12.611,30	5.700,00	8.191,80	105.909,03

TABLA N° 17 KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.

PROVEEDORES EXTERNOS

CARGO	CANTIDAD	REMUNERACION MENUSAL	TOTAL ANUAL
ABOGADO	1,00	250,00	3.000,00
SISTEMAS	1,00	250,00	3.000,00
TOTALES	2,00	500,00	6.000,00

Para el presente Plan de Negocio se especifica las funciones de cada cargo así como sus requisitos para este en el punto 2.6 de Estructura Orgánica.

4.2.4. Infraestructura y Características físicas

Podemos indicar que la infraestructura del edificio Capital Golf es moderna tiene 2 años de terminada con sistema de seguridad para cualquier siniestro que pueda ocurrir con áreas de evacuación sistemas de alarmas de incendios y control de los servicios de todos los pisos atreves de sensores.

En el departamento donde se encuentra ubicada nuestra oficina cuentan con sensores de humo, alarmas de siniestros debidamente señalizado, extintores en los puntos estratégicos, ya que cuenta con permiso de licencia de funcionamiento y defensa civil.

La oficina 506 es la que utilizaremos tiene un aforo de 03 personas y cuenta con sensor de humo, rociador de agua, iluminación correcta y aire acondicionado. Tiene un aproximado de 15 m². Donde para detalle adjuntamos el layout de la oficina como Anexo 1, licencia de funcionamiento Anexo 2 y permiso de defensa civil Anexo 3.



Figura 16 El Layout

Fuente: Elaboración Propia

El plano del departamento completo donde se tiene las áreas comunes y se muestra las demás oficinas esta como Anexo 7.

4.3 Localización del negocio, Factores determinantes

De acuerdo a nuestro público objetivo se evaluó alquilar una oficina con las condiciones adecuadas y centrado tanto para clientes como las entidades financieras en Lima moderna considerando los distritos de San Borja, San Isidro, Surco.

Para lo que se usó de matriz de factores con los distritos antes mencionados. Las calificaciones de los factores serán de (1) muy bajo, (2) bajo, (3) mediano, (4) alto y (5) muy alto.

Para los distritos serán (A) San Borja (B) San Isidro (C) Surco.

MATRIZ DE FACTORES				
ITEM	FACTORES COMERCIALES	A	B	C
1	POSICIÓN ESTRATÉGICA	2.00	3.00	3.00
2	UBICACIÓN COMERCIAL	3.00	3.00	4.00
3	CULTURA Y HORARIO DE SERVICIO	2.00	3.00	4.00
4	COSTO DE ARRENDAMIENTO	4.00	4.00	3.00
TOTAL FACTOR COMERCIAL		11.00	13.00	14.00
ITEM	FACTORES ESTRATÉGICOS	A	B	C
1	FACILIDAD DE TRANSPORTE	3.00	3.00	4.00
2	ENTIDADES FINANCIERAS CERCANAS	2.00	3.00	3.00
3	SEGURIDAD	3.00	3.00	4.00
TOTAL FACTORES ESTRATEGICOS		8.00	9.00	11.00
ITEM	FACTORES LEGALES	A	B	C
1	LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	2.00	3.00	5.00
2	PERMISO DE DEFENSA CIVIL	2.00	3.00	5.00
TOTAL FACTORES LEGALES		4.00	6.00	10.00
ITEM	FACTORES AMBIENTALES	A	B	C

1	CONTAMINACIÓN AUDITIVA	3.00	3.00	2.00
2	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	3.00	3.00	2.00
3	USO DE RECURSOS ADECUADOS	3.00	3.00	4.00
TOTAL FACTORES AMBIENTALES		9.00	9.00	8.00
TOTAL DE FACTORES		32.00	37.00	43.00

Fuente: Elaboración Propia

Según la evaluación podemos confirmar que la alternativa C, es la mejor opción ya que cumple con el mayor puntaje total de factores. Como podemos observar tiene el mayor puntaje en factores comerciales y factores estratégicos, son los más importantes y existen diferencias de entre 2 a 6 puntos. En factores legales también tiene el mayor puntaje ya que la oficina que alquilamos cuenta con la licencia de Funcionamiento y Defensa civil como están en los anexos.

Para el presente plan de negocio, para lo cual adjuntamos el plano de referencia cabe mencionar que para el plan de negocio se alquilara una oficina interna en el 5to piso del Edificio Capital Golf, la dirección es Av. Circunvalación del Golf No 154 Dpto. 501 Interior 506 – Santiago de Surco – Lima.

CAPÍTULO V

ESTUDIO DE LA INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

5. Estudio de la Inversión y Financiamiento

Para el presente Plan de Negocio se determinará la inversión necesaria para el servicio de Gestión de Cartas Fianzas y/o Pólizas de caución.

5.1 Inversión Fija

Para el presente Plan de Negocio se realizará Inversión Tangible e Intangible y se presenta las siguientes tablas.

5.1.1 Inversión Tangible

Tabla N° 18 Activo Tangibles
(expresado en Soles)

Ítem	Descripción	Cantidad	P.U.	Total
	Armario			
1	Melanina de 1,20 m x 1,80 m	2	1.200,00	2.400,00
2	Cajonera Melanina	1	150,00	150,00
	Impresora Multifuncional			
3	Konica Minolta FromPage 1500f	1	550,00	550,00
4	Memoria Externa Marca	1	300,00	300,00

	Western Digital 1TB USB 3,0 Negro			
5	Memoria USB 3,0 de 64GB Ultra Fair Sandisk	3	80,00	240,00
6	Laptop Marca HP ICORE 5 Windows 10 Disco Duro 1TB Memoria RAM 8GB Pantalla HD de 15,6"	1	2.300,00	2.300,00
			Total	5.940,00

Fuente: (Escobar.2017) Elaboración Propia

En la tabla No 18 se observa la inversión de activos tangibles que son muebles de oficina y equipos que son para el funcionamiento del presente plan de negocio. Se hace presente que se cuenta con otras dos laptops con las mismas características que son de Gerencia y Contabilidad.

5.1.2 Inversión Intangible

En la tabla No 19 podremos observar los costos de constitución de la empresa como los servicios y sistemas que se requieren para brindar el servicio según nuestro plan de negocio.

Tabla N° 19: Activos Intangibles
(Expresado en Soles)

Ítem	Descripción	Cantidad	P.U.	Total
1	Búsqueda y Reserva de Nombre	1	30,00	30,00
2	Constitución Derechos Registrales y Notariales	1	800,00	800,00
3	Legalización de Libros Contables	5	35,00	175,00
4	Registros de Indecopi de Nombre y Marca	1	604,44	604,44
5	Sistema Contable Concar	1	2.000,00	2.000,00
6	Sistema de Caja y Bancos	1	1.700,00	1.700,00
7	Pagina Web Diseño	1	900,00	900,00
8	Hosting Anual / Dominio	1	181,50	181,50
9	Impresion de Folders / Hojas Membretadas /Tarjetas	1	450,00	450,00
			Total	6.840,94

Fuente: (Escobar.2017) Elaboración Propia

Como se puede observar en nuestra Tabla No 19 de Activos Intangibles tenemos los costos de constitución y registro de marca, así como la legalización de los libros contables bajo el régimen de MYPE tributario y los libros de actas y matrícula de acciones de carácter obligatorio.

En una segunda parte podemos apreciar los gastos que se incurrirán para el dominio de los correos corporativos de la empresa, así como la licencia del sistema contable con el que es necesario para nuestro segundo producto que es la contabilidad externa. Este producto tiene un plus que es la instalación del sistema de caja y bancos personalizado para cada cliente según su necesidad el cual, permite tener los gastos administrativos y contables. Este sistema adicional es desarrollado y modificado por nuestro proveedor externo de Sistemas, quien se encarga de instalar, mantenimiento y capacitación del mismo.

5.2 Capital de Trabajo

Se determinó el capital de trabajo para el presente plan de negocio en la tabla No 20 este es el cálculo que es necesario para la operatividad de la empresa.

Tabla N° 20: Capital de Trabajo
(Expresado en Soles)

Ítem	Descripción	Mensual	* 3 meses
1	Planilla Mensual	6.305,64	18.916,92
2	Proveedores Externos	500,00	1.500,00
3	Caja Chica	250,00	750,00
4	Útiles de oficina	100,00	300,00
5	Alquiler de oficina	2.310,00	6.930,00

6	Celulares Movistar Plan	250,00	750,00
Total		9.715,64	29.146,92

Elaboración Propia

Para efectos de la elaboración de la tabla No 20 debemos mencionar que el ítem de alquiler de oficina es una renta mensual que comprende lo siguiente , oficina 507 que se cuenta amoblada con 04 escritorios y 04 sillas giratorias, anexo telefónico, internet, luz, agua , recepcionista en el área común, personal de limpieza, 01 cochera en el sótano 07 , impresiones en multifuncional HP a colores área común, 10 horas mensuales de directorio de 08 personas, previa coordinación, vigilancia en el edificio, acceso con tarjetas magnéticas de 24horas los 07 días de la semana. Además las oficinas ya cuentan con licencia de funcionamiento y permiso de defensa civil cumpliendo con las normas establecidas y señalizaciones de emergencia.

5.3 Inversión Total

Como podemos determinar en la tabla No 21 el total de la inversión para los primeros 03 meses es S/41,927.86 soles donde los costos de activo fijo tangible son de S/5,940.00 soles que son las compras de muebles y equipos que son compras de una sola vez y los activos Intangibles son de S/6,840.94 soles corresponde a la constitución de la empresa y otros sistemas.

Tabla N° 21 Inversión Total
(Expresado en Soles)

DESCRIPCION	MONTO
Activo Fijo Tangible	5940.00
Activo Fijo Intangible	6840.94
Capital de Trabajo	29,146.92
Inversión Total S/,	41,927.86

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración propia

Para efectos de nuestra empresa debemos considerar el monto total de inversión mensual proyectado para los 03 primeros meses de la empresa, que esto asciende a S/41,927.86 soles.

5.4 Estructura de la Inversión y Financiamiento

Para efectos del plan de negocio se cuenta con el financiamiento de los socios que será de la siguiente manera:

Tabla N° 22 Financiamiento
(Expresado en Soles)

DESCRIPCION	%	MONTO S/
Accionista 01	80%	33,542.29
Accionista 02	20%	8,385.57
TOTAL		41,927.86

Fuente:

(Escobar,2017) Elaboración Propia

Para efectos de la empresa se elaborará un contrato de préstamo de cada socio con la empresa donde se indicará los días de pago, tasa de interés, plazos, cronograma y otros. Esto estará aprobado por el total de su accionista y quedará registro en el libro de Actas No 01 de la empresa.

5.5 Fuentes Financieras

Se detalla las fuentes financieras con sus respectivas tasas de interés activas anuales reportadas a la SBS.

Tabla N° 23 : Fuentes Financieras
(Expresado en Soles)

BANCOS	%
BBVA	29,38
FINANCIERO	35,06
BIF	10,71
SCOTIABANAK	18,92
INTERBANK	20,38
MI BANCO	39,98
GNB	16,50

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

Se determina que los accionistas harán un préstamo para cubrir los gastos de inversión y no se tomara préstamos bancarios por el momento.

CAPÍTULO VI

ESTUDIO DE LOS COSTOS INGRESOS Y EGRESOS

6.1 Presupuesto de los Costos

**Tabla N° 24 Presupuesto de Costos
(expresado en Soles)**

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
	Costo				109.004,6	113.556,7
1	Planilla	95.231,89	101.178,58	105.727,34	8	2
	Proveedor					
2	Externos	6.000,00	7.200,00	8.400,00	9.600,00	10.800,00
3	Costo Fijos	34.920,00	35.760,00	41.160,00	45.960,00	51.360,00
	Costo					
4	Variable	5.231,50	365,00	3.028,00	1.091,00	3.844,00
	Depreciación					
5	n	967,50	763,88	607,33	486,48	392,74
	Total de				166.142,1	179.953,4
	Costo	142.350,89	145.267,46	158.922,67	6	6

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

Como podemos observar en la tabla No 24 están incluidos todos los costos de forma anual por el tiempo del proyecto que son de 05 años. A continuación, adjuntamos los detalles de la tabla de Costos.

**Tabla N° 25 Presupuesto Proyectado de Gastos
Variables
(expresado en Soles)**

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Dominio Hosting	181,50	200,00	230,00	260,00	280,00
2	Pagina Web	900,00	165,00	198,00	231,00	264,00
	Impresiones					
3	Papel / Folders	450,00	-	-	600,00	-
	Concar Contable					
4	Software	2.000,00	-	600,00	-	800,00
	Sistema de					
5	bancos Software	1.700,00	-	2.000,00	-	2.500,00
	Total	5.231,50	365,00	3.028,00	1.091,00	3.844,00

Fuente: (Escobar,2017)

Elaboración Propia

En la tabla No 25 podemos ver el detalle de los gastos variables en el tiempo del proyecto de 05 años se tiene en cuenta que existirán actualizaciones de los sistemas contables

**Tabla N° 26 Presupuesto Proyectado de Gastos Fijos
(expresado en Soles)**

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Caja Chica	3.000,00	3.600,00	4.200,00	4.800,00	5.400,00

2	Útiles de oficina	1.200,00	1.440,00	1.680,00	1.920,00	2.160,00
3	Alquiler de oficina	27.720,00	27.720,00	31.680,00	0	0
4	Celulares Movistar Plan	3.000,00	3.000,00	3.600,00	3.600,00	4.200,00
					45.960,0	51.360,0
Total		34.920,00	35.760,00	41.160,00	0	0

Fuente: (Escobar,2017)

Elaboración Propia

En la tabla No 26 podemos observar la descomposición de los gastos fijos, como los móviles, ya que es importante considerar para la comunicación con los clientes y proveedores. El alquiler de la Oficina expresado en soles usando un tipo de cambio referencial del S/3.30 soles.

Tabla N° 27 Depreciación

(expresado en

Soles)

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Depreciación	967,50	763,88	607,33	486,48	392,74
		967,50	763,88	607,33	486,48	392,74

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración

Propia

Para la Tabla No 27 se realiza la depreciación de laptop que se adquiere y se considera el 25% de depreciación.

6.2

Punto de Equilibrio

Tabla N° 28 - A Punto de Equilibrio - Cartas Fianzas

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Costo Variable Unitario	48.44	48.44	48.44	48.44	48.44
2	Costo Fijo	34,920.00	35,760.00	41,160.00	45,960.00	51,360.00
3	Valor de Venta Unitario	2,360.00	2,454.40	2,552.58	2,654.68	2,760.87
Punto de Equilibrio		15.11	14.86	16.44	17.63	18.94

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

Tabla N° 29 - B Punto de Equilibrio - Asesoría Contable

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Costo Variable Unitario	48.44	48.44	48.44	48.44	48.44
2	Costo Fijo	34,920.00	35,760.00	41,160.00	45,960.00	51,360.00
3	Valor de Venta Unitario	1,770.00	1,840.80	1,914.43	1,991.01	2,070.65
Punto de Equilibrio		20.28	19.95	22.06	23.66	25.40

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración Propia

Por efecto del Plan de negocios estamos desarrollando dos servicios:

- a) Cartas Fianzas: según la tabla No 28 – A, debemos contar un mínimo de 15 cartas fianzas al año para poder cumplir con nuestro punto de equilibrio, lo cual es un objetivo alcanzable, ya que tenemos el conocimiento que para poner en marcha la ejecución de una obra civil, es necesario para nuestros clientes contar con el mínimo de tres cartas fianzas (Carta Fianza Fiel Cumplimiento, Carta fianzas de Adelanto Directo y Carta Fianza de Adelanto de Materiales), es decir que contando con cinco clientes al año estamos cumplimiento con nuestro punto de equilibrio.
- b) Asesoría Contable: según la tabla No 28 – B, debemos contar un mínimo de 20 asesorías contables al año para poder cumplir con nuestro punto de equilibrio, lo cual es un objetivo alcanzable ya que este sería contar con un mínimo de 02 asesorías al mes en el año y así se cumple el punto de equilibrio de este servicio.

Cabe mencionar que la combinación de los servicios ayudara a cumplir con el punto equilibrio anual y mensual, brindando un desarrollo continuo de los servicios, considerando que estamos pensando en futuro ampliar nuestro servicio de asesoría y consultoría con el área de seguridad en el trabajo y medio ambiente. Permitiendo tener una mayor diversificación de nuestros servicios.

6.3 Estado de Ganancias y Pérdidas

Para el presente estado de Ganancias y pérdidas del Plan de Negocio, tenemos la tabla No 29 donde nos indica el estado financiero para nuestro proyecto

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos por ventas	S/.219.480,00	S/.238.690,40	S/.259.086,54	S/.280.732,41	S/.303.694,96
Costo de ventas	S/.3.090,00	S/.3.213,60	S/.3.342,14	S/.3.475,83	S/.3.614,86
Utilidad Bruta	S/.216.390,00	S/.235.476,80	S/.255.744,40	S/.277.256,58	S/.300.080,10
Gastos administrativos	S/.136.151,89	S/.144.138,58	S/.155.287,34	S/.164.564,68	S/.175.716,72
Gastos Variables	S/.5.231,50	S/.365,00	S/.3.028,00	S/.1.091,00	S/.3.844,00
Gastos de ventas					
Depreciación	S/.967,50	S/.763,88	S/.607,33	S/.486,48	S/.392,74
Utilidad Operativa	S/.74.039,11	S/.90.209,35	S/.96.821,72	S/.111.114,42	S/.120.126,63
Gastos financieros	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00
Utilidad antes de Impuesto a la renta	S/.74.039,11	S/.90.209,35	S/.96.821,72	S/.111.114,42	S/.120.126,63
Impuestos (29,5%)	S/.21.841,54	S/.26.611,76	S/.28.562,41	S/.32.778,75	S/.35.437,36
Utilidad después de impuestos	S/.52.197,57	S/.63.597,59	S/.68.259,32	S/.78.335,67	S/.84.689,28

El Presente estado Financiero nos indica el resultado es decir la utilidad por cada año de vida del proyecto el cual nos permite observar que este es positivo y nos ayudara a poder evaluar el proyecto.

6.4 Presupuesto de Ingreso

Tabla N° 30 Presupuesto de Ingresos
(expresado en Soles)

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
	Cartas					
1	Fianzas	48,00	50,00	52,00	54,00	56,00
	Precio de					
2	Fianza	2.360,00	2.454,40	2.552,58	2.654,68	2.760,86
	Contabilidad					
3	Externa	60,00	63,00	66,00	69,00	72,00
	Precio de					
4	Asesoría	1.770,00	1.840,80	1.914,43	1.991,01	2.070,65
		219.480,00	238.690,40	259.086,54	280.732,41	303.694,96

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración
Propia

Como podemos apreciar en la tabla No 29 tenemos proyectados como mínimo de cartas fianzas al año 48 y asesoría contable de 60 meses. Cabe mencionar que las empresas constructoras que requieren las cartas fianzas usualmente son 03 fianzas por obra, los conceptos son: Fiel Cumplimiento, adelanto directo, Adelanto de Materiales.

6.5 Presupuesto de Egresos

Tabla N° 31 Presupuesto de Egresos
(expresado en Soles)

Ítem	Descripción	2018	2019	2020	2021	2022
1	Planilla	223.268,00	242.550,20	263.020,97	284.744,42	307.787,61
	Proveedor					
2	externo	6.000,00	7.200,00	8.400,00	9.600,00	10.800,00
3	Costos Fijos	34.920,00	35.760,00	41.160,00	45.960,00	51.360,00
	Costos					
4	Variables	5.231,50	365,00	3.028,00	1.091,00	3.844,00
Total de Egresos		269.419,50	285.875,20	315.608,97	341.395,42	373.791,61

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración

Propia

Podemos observar que los costos de mayor monto son la planilla ya que somos una empresa de servicio nuestra materia prima es el staff de profesionales con el que se cuenta.

6.6

Flujo de Caja Proyectado

FLUJO DE CAJA OPERATIVO	0	1	2	3	4	5
Ingresos		S/.219.480,00	S/.238.690,40	S/.259.086,54	S/.280.732,41	S/.303.694,96
Egresos						
Gastos Fijos		S/.34.920,00	S/.35.760,00	S/.41.160,00	S/.45.960,00	S/.51.360,00
Gastos administrativos		S/.101.231,89	S/.108.378,58	S/.114.127,34	S/.118.604,68	S/.124.356,72
Gastos Variables		S/.5.231,50	S/.365,00	S/.3.028,00	S/.1.091,00	S/.3.844,00
Gastos de ventas		S/.3.090,00	S/.3.213,60	S/.3.342,14	S/.3.475,83	S/.3.614,86
Amortización		S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00
Depreciación		S/.967,50	S/.763,88	S/.607,33	S/.486,48	S/.392,74
Total Egresos		S/.145.440,89	S/.148.481,06	S/.162.264,82	S/.169.617,99	S/.183.568,33
Utilidad antes de impuestos		S/.74.039,11	S/.90.209,35	S/.96.821,72	S/.111.114,42	S/.120.126,63
Impuestos (29,5%)		S/.21.841,54	S/.26.611,76	S/.28.562,41	S/.32.778,75	S/.35.437,36
Utilidad neta		S/.52.197,57	S/.63.597,59	S/.68.259,32	S/.78.335,67	S/.84.689,28
Amortización		S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00	S/.0,00
Depreciaciones		S/.967,50	S/.763,88	S/.607,33	S/.486,48	S/.392,74
FLUJO OPERATIVO		S/.53.165,07	S/.64.361,46	S/.68.866,65	S/.78.822,15	S/.85.082,02

6.7 Balance General

BALANCE GENERAL

ACTIVO		PASIVO	
Activo Corriente		Pasivo Corriente	
Caja y Bancos	S/.53.165,07		
		Pasivo No Corriente	
Activo No Corriente		Deuda a Plazo	S/.0,00
Inv. Tangibles	S/.5.940,00		
Depreciación	-S/.967,50	Patrimonio	
			S/.
Inv. Intangibles	S/.6.840,94	Capital	12.780,94
		Resultado Ejercicio	S/.52.197,57
Total Activo	S/.64.978,51	Total Pasivo y Patrimonio	S/.64.978,51

CAPÍTULO VII

EVALUACIÓN

7.1 Evaluación Económica

Para el presente proyecto, se realiza la evaluación económica con el fin de analizar si el proyecto resulta ser un negocio rentable por sí mismo, esto indicaría que puede generar rentabilidad. Teniendo en cuenta que el capital de trabajo, así como los activos tangibles e Intangibles serán cubiertos con el aporte de los socios. Por lo tanto, solo tendremos evolución económica y no financiera ya que no recurrimos a las entidades financieras.

Tabla N° 32 Indicadores de rentabilidad

VAN	S/. 181.078,99
TIR	139%
B/C	5,32
COK	15,79%

Fuente: (Escobar,2017) Elaboración

Propia

Valor Actual Neto Económico (VANE)

Los flujos de caja del presente proyecto a años futuros son traídos al valor presente, con una tasa del 15.79% , reportan una ganancia de S/181,078.99 , por lo que indica que el proyecto es económicamente rentable.

Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE)

Al evaluar el presente proyecto y viendo que es rentable nos da una tasa de 139%, que es muy superior que el COK de 15.79%, nos brinda una tranquilidad a los inversionistas por su rentabilidad.

7.2 Evaluación Social

KAF Asesores y Consultores S.A.C. valora su recurso máspreciado que es su equipo de trabajo tiene por cumplir con los beneficios sociales de manera justa y cumpliendo con los requerimientos legales y tributarios que se solicitan, optando por un clima laboral agradable en la organización. La evaluación Social se dará en disminuir los impactos negativos que puedan recaer en el staff y en su entorno, como, por ejemplo:

- ✓ Capacitación al personal permanente
- ✓ Reuniones de trabajo para identificar puntos críticos, con el compromiso de una mejora continua con sus trabajadores y clientes.

También evalúa la obtención de los ISO 9001 de gestión de Calidad, para nuestros clientes y proveedores. Así como el OHSAS 18001 de Seguridad y Salud Laboral para nuestro Staff.

7.3 Impacto Ambiental

KAF Asesores y Consultores S.A.C. valora el medio ambiente y se encuentra comprometido por lo cual esperamos poder obtener junto con los ISO 9001 y OHSAS 18001 el ISO 14001 sistema ambiental, con el objetivo de poder ampliar nuestro servicio de asesoría y consultoría en el área seguridad en el trabajo y

medio ambiente, ya que nuestros clientes en el sector de construcción están ligados a la obtención de ISO, ya que este es un requisito en algunas licitaciones además de cumplir con las normativas de seguridad que son obligatorias según ley para cada obra.

En nuestra oficina el consumo de papel es muy alto, estamos regularizando el reusó del papel bond, así como tomar conciencia de los equipos eléctricos dejándolos apagados cuando no se usan, además, contamos con oficina comprometidas con el buen uso de los recursos.

CAPÍTULO VIII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De lo que se ha podido investigar y concluir es que el plan de negocios es rentable y viable debido a las siguientes razones:

1. De la organización y aspectos legales:

Que la ubicación del local hace factible que mis clientes encuentren más fácilmente nuestra oficina y también es estratégico, ya que estamos cerca a nuestros proveedores externos.

Que el marco Legal otorga ventajas tributarias que permiten tener beneficios en el pago de los impuestos.

Que la estructura orgánica permite establecer sinergias y determinar las funciones que hacen que las implementaciones de las estrategias sean efectuadas al menor costo y esfuerzo teniendo un impacto a la rentabilidad del negocio en un TIR 139%.

2. Que el estudio de Mercado:

Las proyecciones de la demanda que hemos establecido es que crece a una tasa del 4% lo que significa que nuestras ventas crecen a la misma tasa 4%.

Que una de las grandes ventajas comparativas es que los servicios que se prestan ofrecen un plus al cliente en la parte financiera de su empresa reduciendo el porcentaje de riesgo penalidades y/o flujos de caja negativos.

3. Del Estudio Técnico

La localización de la empresa permite reducir costo / tiempo para nuestros clientes, proveedores y staff, además la oficina elegida nos permite reducir costo operativo como planillas, pago de servicios y el monitoreo de estos y en implementación de muebles.

4. Del estudio de costo, ingresos y egresos:

En el plan se ha considerado un presupuesto de ventas de S/219, 480.00 soles que al haberse determinado el monto mínimo de ventas se logra un punto de equilibrio en 9 servicios, siendo que solo se considera la tarifa de cartas fianza y teniendo en cuenta que un cliente por un proyecto usualmente se genera 03 cartas fianzas.

5. Del Estudio de la inversión y financiamiento

Demuestra que con la inversión de los accionistas el proyecto no necesitara de financiamiento financiero, además, se tiene un costo beneficio 5,32, lo cual nos permite proyectar y revaluar activos para la empresa a través de leasing.

6. De la Evaluación económica

En la evaluación económica se ha podido determinar que el negocio es rentable por que el TIRE es de 139%, el VANE es de S/181,078.99 soles y el B/C es de 5.32, con una tasa de descuento de 15.79%.

Recomendaciones:

1. Para los recién inicia un negocio, se sugiere que sean muy cuidadosos a la hora de seleccionar la forma jurídica y los regímenes tributarios y laborales, ya que estos pueden ser aprovechados para el ahorro de costos y obtener mayor flexibilidad en los pagos de los impuestos.
2. La capacidad productiva del negocio deberá establecer por medio de la identificación de las características de los bienes de capital antes de determinar el monto del presupuesto con que se cuenta para adquirirlos.
3. Tener programas de mejora continua cumpliendo con la evaluación social y ambientales de forma integradas.
4. Tener en cuenta que los factores para la ubicación son importantes no solo para nosotros sino los clientes y proveedores, permite el ahorro en costo y tiempo, como también cumplir con los requisitos para la obtención de certificados como licencias e ISOS, con el fin de ser más competitivos en el mercado.

Anexos



ANEXO 1: FORMULARIO

SOLICITUD DE RESERVA DE NOMBRE DE PERSONA JURÍDICA

SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS:

Yo, KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA identificado con:

DNI CIP CE OTROS _____ N° 40419224

en mi calidad de (titular socio abogado notario representante domiciliado en Av. La Fontana No 1385 Dpto 203 distrito de La Molina Provincia de Lima ante Ud. con el debido respeto me presento y digo:

SOLICITUD DE RESERVA DE NOMBRE DE PERSONA JURÍDICA para:

Constitución Modificación de Estatuto

Podrá indicar hasta 03 nombres y de forma opcional sus correspondientes abreviaturas tratándose de denominaciones.¹

Sólo se concederá la reserva de un nombre (completo o abreviado) de forma excluyente.

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA JURÍDICA OBLIGATORIO	NOMBRE ABREVIADO DE LA PERSONA JURÍDICA OPCIONAL
1. <u>AFILE CONSTRUCTORA</u>	1. _____
2. _____	2. _____
3. _____	3. _____

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: (Marque una opción)

S.A. ASOCIACIÓN S.R.L. COMITÉ S. CIVIL
 S.A.C. E.I.R.L. COOPERATIVA OSB

OTROS (precisar el tipo de persona jurídica) _____

NOMBRE (S) Y APELLIDOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DE LA PERSONA JURÍDICA EN CONSTITUCIÓN O NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA EN CASO DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS O NOMBRE DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA LA FORMALIZACIÓN (letra imprenta):

<u>KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA</u>
<u>SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA</u>

Lima, 11 de AGOSTO del 2017


Firma del Solicitante

¹ También podrá solicitar la reserva de nombre ingresando a la página web www.sunarp.gob.pe servicios en línea, donde podrá indicar hasta cinco (5) nombres y de forma opcional sus abreviaturas tratándose de denominaciones.





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

DIRECCIÓN DE SIGNOS DISTINTIVOS
SOLICITUD DE REGISTRO DE MARCA DE PRODUCTO / SERVICIO Y/O MULTICLASE

1. DATOS DEL SOLICITANTE

 N° de Solicitantes (En caso de ser más de 1 solicitante llenar el anexo A por cada solicitante adicional)

<input type="checkbox"/> PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> PERSONA JURÍDICA
Tipo de empresa (*) (marque de correspondencia): <input type="checkbox"/> Micro <input checked="" type="checkbox"/> Pequeña <input type="checkbox"/> Mediana <input type="checkbox"/> Otra: _____	
Nombre o Denominación / Razón Social (conforme aparece en su documento de identidad o de constitución): KAF ASESORES Y CONSULTORES S.A.C.	
Nacionalidad / País de Constitución: PERUANA	Documento de Identidad (marcar y llenar según corresponda): Persona Natural: DNI <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> / Persona Jurídicas RUC <input checked="" type="checkbox"/> 20557209752
Representante Legal (Llenado obligatorio en caso de ser Persona Jurídica): KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA	
Domicilio para envío de notificaciones en el Perú	
Dirección: AV. LA FONTANA No 1385	
Distrito: LA MOLINA Provincia: LIMA Departamento: LIMA	
Referencias de domicilio: CRUCE AV. LA FONTANA CON AV. FUERA TRISTAN	
En caso de contar con el servicio de correo electrónico, indicar el número de usuario de cuenta (previa suscripción de contrato en www.indecopi.gob.pe) De llenar este campo, todas las notificaciones serán enviadas a esta casilla.	Número de teléfono fijo y/o celular 920-159-112

2. INFORMACIÓN REFERENTE AL PODER DE REPRESENTACIÓN (marcar la opción de corresponder):

(De tener el solicitante un documento de poder privado, se considerará como denominación del solicitante lo señalado en el encabezado del documento de poder; en caso de tener una partida registral, se tomará la denominación que consta en dicha partida)

- Se adjunta documentación que acredita representación.
- Documentación que acredita representación ha sido presentada en el expediente N°: _____
(Este expediente no debe tener una antigüedad mayor de 05 años, conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 27444)
- Bajo declaración jurada informo que la facultad de representación se encuentra inscrita ante Sunarp, en la Partida registral N° 1313100 Asiento N° A002

3. PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA (No llenar si adjunta voucher)

N° de comprobante 282910 Fecha de pago 20/10/17

4. PRIORIDAD EXTRANJERA (marcar la opción de corresponder):

 Marcar este recuadro si reivindica Prioridad Extranjera (Llenar ANEXO C)

5. INTERÉS REAL PARA OPOSICIÓN ANDINA (llenar sólo de ser el caso):

5.1 Esta solicitud se presenta para acreditar el interés real de la oposición formulada en el(los) Expediente(s) N°	5.2 Clase(s)

(*) De acuerdo con el D.S. 013-2013-PRODUCE será considerada como micro empresa, aquella que tenga ventas anuales no mayor a las 150 U.I.T.; pequeña empresa, aquella que tenga ventas anuales no menor a las 150 U.I.T. ni mayor a las 1700 U.I.T. y mediana empresa, aquella que tenga ventas anuales no menor a las 1700 U.I.T. ni mayor a las 2300 U.I.T.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf: 224 7800

E-mail: asesoriavirtualdsd@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

F-MAR-03/03

6. DATOS RELATIVOS A LA MARCA A REGISTRAR

<p>6.1. Tipo de Marca:</p> <p><input type="checkbox"/> Denominativa (compuesto sólo por palabras y/o números)</p> <p><input type="checkbox"/> Denominativa con grafía (compuesta por una o más palabras con un tipo de letra particular, con o sin color)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Mixta (combinación de palabras y elementos gráficos)</p> <p><input type="checkbox"/> Tridimensional (constituida por envases u otras formas, vistas de todos sus ángulos)</p> <p><input type="checkbox"/> Figurativa (compuesta sólo por una o más figuras, con o sin colores)</p> <p><input type="checkbox"/> Otros: _____</p>	<p>6.2. En caso de haber marcado la opción DENOMINATIVA, escriba la denominación a solicitar</p>	<p>6.3. Reproducción del Signo</p> <p>En caso de haber marcado la opción DENOMINATIVA CON GRAFÍA, MIXTA, FIGURATIVA O TRIDIMENSIONAL, insertar la reproducción de la marca.</p>  <p>WPP Asociados, Comunicación SAC</p> <p>Se sugiere enviar copia fiel del mismo logo al correo: logos-ded@indecopi.gob.pe (formato sugerido: JPG o TIFF, a 300 dpi y bordes entre 1 a 3 píxeles)</p> <p>Se considerarán los colores que se aprecian en la reproducción adjunta, salvo comunicación en contrario en carta anexante</p>						
<p>6.4. Precise si desea proteger el color o colores como parte de la Marca: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (en caso de NO MARCAR alguna opción, y de contener el signo algún color, se protegerán éstos conforme aparecen en la reproducción adjuntada)</p>								
<p>6.5. LISTA DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS (De solicitar una marca multiclase, deberá pagar una tasa de tramitación por cada clase en la que solicita el registro. Asimismo, es responsabilidad del usuario la correcta inclusión de los productos y/o servicios en la solicitud y su posterior verificación en la Gaceta electrónica del Indecopi)</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Productos y/o servicios (se sugiere consultar la lista de productos y servicios de la Clasificación de Niza en el buscador PERUANIZADO que se encuentra disponible en la página web del Indecopi)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>37</td> <td>SERVICIOS EMPRESARIALES</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Productos y/o servicios (se sugiere consultar la lista de productos y servicios de la Clasificación de Niza en el buscador PERUANIZADO que se encuentra disponible en la página web del Indecopi)	37	SERVICIOS EMPRESARIALES				
Clase	Productos y/o servicios (se sugiere consultar la lista de productos y servicios de la Clasificación de Niza en el buscador PERUANIZADO que se encuentra disponible en la página web del Indecopi)							
37	SERVICIOS EMPRESARIALES							
<p>De no ser suficiente el espacio anterior, indicar las clases, productos y/o servicios adicionales en el ANEXO B</p>								

7. FIRMA DEL SOLICITANTE O DEL REPRESENTANTE, DE SER EL CASO

Firma (conforme aparece en su documento de identidad)	Nombre y/o calidad del firmante
	<p>KAREN ESLOBAR MALAGA REPRESENTANTE LEGAL</p>

IMPORTANTE: Toda información consignada en esta solicitud se considera cierta, en atención al Principio de presunción de veracidad reconocido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la misma que estará sujeta a fiscalización posterior.

EXAMEN DE FORMA: Dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, la Dirección verificará si la misma cumple con todos los requisitos previstos en los artículos 50 y 51 del Decreto Legislativo 1075.

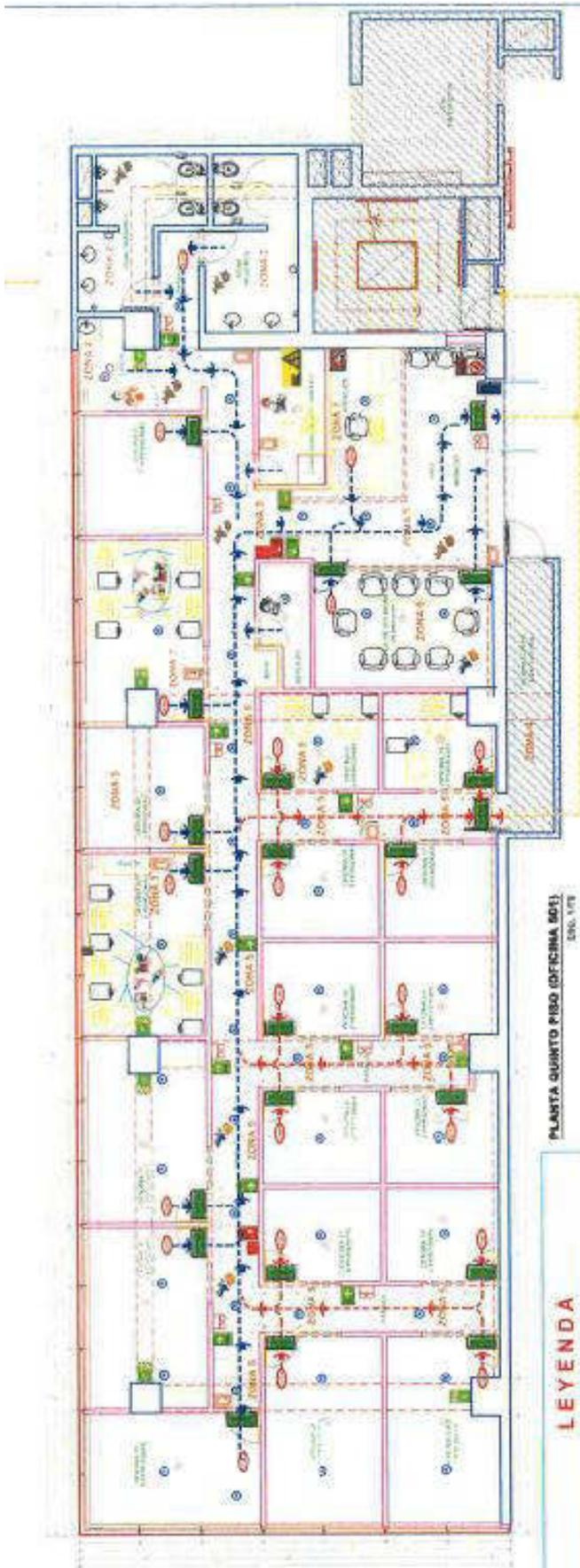
Si la solicitud contiene todos los requisitos, la Dirección emitirá la correspondiente orden de publicación.

PLAZO DEL PROCEDIMIENTO: 180 días hábiles contados desde el día siguiente de la presentación de la solicitud de registro.

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 29733, Ley de protección de Datos Personales, le informamos que los datos personales que usted nos proporcione serán utilizados y/o tratados por el Indecopi (por sí mismo o a través de terceros), estricta y únicamente para administrar el sistema de promoción, registro y protección de derechos de propiedad intelectual (signos distintivos, invenciones y nuevas tecnologías, y derecho de autor) en sede administrativa; así como, de ser el caso, para las actividades vinculadas con el registro de usuarios del sistema de patentes, pudiendo ser incorporados en un banco de datos personales de titularidad del Indecopi.

Se informa que el Indecopi podría compartir y/o usar y/o almacenar y/o transferir su información a terceras personas, estrictamente con el objetivo de realizar las actividades antes mencionadas.

Usted podrá ejercer, cuando corresponda, sus derechos de información, acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos personales en cualquier momento, a través de las mesas de partes de las oficinas del Indecopi.



PLANTA QUINTO PISO (OFICINA 501)
ENC. VII

LEYENDA

	SEÑAL DE RUTA DE EVACUACIÓN		NOJABÓN
	SEÑAL DE PUERTA DE SALIDA		DETECTOR DE HUMO
	SEÑAL DE ZONA SEGURA		LUZ DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE ATENCIÓN TABLERO ELECTRICIDAD		SEÑAL DE PROHIBIDO FUMAR
	SEÑAL DE EXTINTOR DE INCENDIOS		BOTIQUÍN
	SEÑAL DE ALARMA CONTRA INCENDIOS		CARTEL DE AFORDO
	SEÑAL DE RUTA DE EVACUACIÓN		CAÍDAS Y GOLPES
	ESTRES		FATIGA VISUAL
	ENFERMEDADES ESTOMACALES		ELECTROUCIÓN
	VAPORES QUÍMICOS		LUMBALGIA

ZONA	
ZONA 1	Zona Común: Área de recepciones:
ZONA 2	Zona Común: Área de Kitchén y servicios higiénicos para hombres y mujeres:
ZONA 3	Zona central : Dentro de la oficina de OBRASIN SAC, Dpto 501, Int. 507
ZONA 4	Zona Común: Pasadizo final, al costado de la entrada Int. 501
ZONA 5	Zona Común: Pasadillo.
ZONA 6	Zona Común: Área de Reuniones
ZONA 7	Zona central : Dentro de la oficina de OBRASIN SAC, Dpto 501, Int. 505

RUTAS DE EVACUACIÓN	
	RUTA DE EVACUACIÓN HORIZONTAL N° 1
	RUTA DE EVACUACIÓN HORIZONTAL N° 2
	RUTA DE EVACUACIÓN HACIA LA ZONA DE SEGURIDAD EN EL PRIMER NIVEL



EMPRESA: OBRASIN SAC PROYECTO: OBRASIN SAC FECHA: 15/05/2017	
ELABORADO POR: REVISADO POR: APROBADO POR:	NOMBRE: CARGO: FECHA:
S-01	

SEÑOR NOTARIO

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una CONSTITUCION SIMULTANEA DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA que otorgan: el SRA KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA, peruana, empresaria, soltera, con DNI No 40419224; LA SRTA SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA, con DNI 29496912, peruana, empresaria, casada. Todos señalando domicilio común para efectos de este instrumento en Av. La Fontana No 1385 Dpto 203 Distrito La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en los términos siguientes:

PRIMERO.- Por el presente pacto social, los otorgantes manifiestan su libre voluntad de constituir una Sociedad Anónima Cerrada, bajo la denominación de KAF ASESORES Y CONSULTORES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA pudiendo usar la abreviatura KAF AYC SAC.; la cual se registrará por sus estatutos y por las disposiciones establecidas por la Ley General de Sociedades, asimismo se obligan a efectuar los aportes para la formación del Capital Social y a formular el correspondiente Estatuto de la Sociedad.

SEGUNDO.- El monto del Capital Social es de S/. 41,927.86 (Cuarenta y un mil novecientos veintisiete con 86/100 Soles) representado por 41,927.86 acciones nominativas de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, suscritas y pagadas de la siguiente manera:

- KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA, aporta a la Sociedad la suma de S/. 33,542.29 (Treinta y tres mil quinientos cuarenta y dos con 29/100 Soles) en bienes dinerarios, correspondiéndole (33,542) Acciones,

- SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA, aporta a la Sociedad la suma de S/. 8,385.57 (Tres mil trescientos ochentaicinco y 57/100 Soles) en bienes dinerarios, correspondiéndole (8,386) Acciones.

TERCERO.- Queda designado como primer Gerente General la Karem Vanessa Escobar Málaga, identificado con DNI: 40419224, domiciliado en Av. La Fontana No 1385 Dpto 203 Distrito La Molina, Provincia y Departamento de Lima como Gerente Administrativo a la SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA, identificado con D.N.I. No 29496912, domiciliado en la Av. Universitaria N° 3187, Urb. El Pacifico Distrito de San Martin de Porres, Departamento Lima.

QUINTO.- La sociedad se registrará por el Estatuto siguiente y en todo lo no previsto por este, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades – Ley 26887 – que en adelante se le denominara *La Ley*.

ESTATUTO

ARTICULO 1°.- DENOMINACION – DURACION – DOMICILIO: La sociedad se denomina KAF ASESORES Y CONSULTORES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA pudiendo usar la abreviatura “KAF AYC S.A.C.”, tiene una duración indeterminada; inicia sus operaciones en la fecha de este pacto social y adquiere personalidad jurídica

desde su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de Lima, su domicilio es la provincia de Lima, departamento de Lima, pudiendo establecer sucursales u oficinas en cualquier lugar del país o en el extranjero.

ARTÍCULO 2°.- OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad es dedicarse a lo siguiente:

- a. Dedicarse a la prestación de servicios de asesoría o consultoría empresarial, económica, financiera, legal, contable, administración, ingeniería, marketing, logística y estudios de mercados nacionales y extranjeros, así como brindar capacitación en estas mismas áreas.
- b. Dedicarse a la elaboración de diseños en general relacionados a terrenos, construcción, reparación o remodelación de inmuebles, ya sea actuando por sí misma o por terceros, en forma individual o asociada.
- c. Dedicarse a la adquisición y comercialización (incluida importación y exportación) de maquinaria, piezas y repuestos relacionados a cualquiera de las actividades descritas en los numerales anteriores.
- d. Ejercer la representación de empresas, marcas nacionales extranjeras, en general dedicadas o relacionadas a cualquiera de las actividades descritas en los numerales anteriores.
- e. Prestar servicio de corretaje de propiedades, servicios de administración de inmuebles, incluidos alquiler y estimación de bienes, servicios de pagos diferidos en cuotas y servicios financieros
- f. En la medida que ello sea posible, el objeto empresarial incluye la propiedad, uso, arrendamiento, comercialización o administración de bienes y materiales o los derechos sobre estos, referidos o relacionados con las actividades descritas en los numerales anteriores.

Se entiende incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo, que coadyuven a la realización de sus fines. Para cumplir dicho objeto, podrá realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos y sin restricción alguna.

ARTÍCULO 3°.- CAPITAL SOCIAL: El monto del Capital Social es de S/. 41,927.86 (Cuarenta y un mil novecientos veintisiete y 86/100 Soles) representado por 41,928 acciones nominativas de un valor nominal de S/. 1.00 cada una.

El capital social se encuentra totalmente suscrito y pagado como se ha indicado precedentemente.

ARTICULO 4°.- TRANSFERENCIA Y ADQUISICION DE ACCIONES: Los otorgantes acuerdan suprimir el derecho de preferencia para la adquisición de acciones, conforme a lo previsto en el último párrafo del artículo 237° de *La Ley*

ARTÍCULO 5°.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD: La sociedad que se constituye tiene los siguientes órganos:

- A) Junta General de Accionistas; y
- B) La Gerencia.

LA SOCIEDAD NO TENDRA DIRECTORIO

ARTICULO 6º.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: La junta General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad, los accionistas constituidos en Junta General debidamente convocada, y con el quórum correspondiente deciden por la mayoría que establece *La Ley* los asuntos propios de su competencia. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hubieran participado en la reunión están sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta General.

La convocatoria a Junta de accionistas se sujeta a lo dispuesto en el Art.245º de *La Ley* El accionista podrá hacerse representar en las reuniones de Junta General por medio de otro accionista, su cónyuge o ascendente o descendente en primer grado, pudiendo extenderse la representación a otras personas.

ARTICULO 7º.- JUNTAS NO PRESENCIALES: La celebración de Juntas no presenciales se sujeta a lo dispuesto por el artículo 246º de *La Ley*.

ARTICULO 8º.- LA GERENCIA.- No habiendo directorio, todas las funciones establecidas en *La Ley* para este órgano societario serán ejercidas por el Gerente General. La junta General de Accionistas puede designar uno o más gerentes, sus facultades, remoción y responsabilidades se sujetan a lo dispuesto por los artículos 185 y 197 de *La Ley*.

La sociedad contara solamente con un Gerente General y un Gerente Administrativo.

EI GERENTE GENERAL está facultado para la ejecución de todo acto y/o contrato correspondiente al objeto de la sociedad, pudiendo asimismo realizar los siguientes actos a sola firma:

A).- Dirigir las operaciones comerciales y administrativas. Expedir correspondencia

B).- Es el representante Legal de la Sociedad ante toda clase de autoridades sean Políticas, Municipales, Tributarias, Administrativas o Judiciales del fuero común, privativo y Arbitral, con todas las facultades y atribuciones generales de representación, así como las especiales para disponer de los derechos sustantivos iniciando todo tipo de acción , en lo judicial gozara de las facultades señaladas en los artículos 74, 75, 77 y 436 del Código Procesal Civil así como la facultad de representación prevista en el artículo 10 de la ley No 26636 y demás normas conexas y complementarias; teniendo en todos los casos facultad de delegación o sustitución. Dirigir las operaciones comerciales y administrativas de la sociedad. Intervenir en los actos y contratos que la sociedad celebre y estuviera dentro de sus facultades.

9. Asimismo, el Gerente General y el Gerente Administrativo están facultados a realizar los siguientes actos con firmas mancomunadas:

9. C).- Abrir y cerrar, transferir, realizar imposiciones y retiros de todo tipo de cuentas bancarias, sean cuentas corrientes, de ahorros, de depósito y otras, en todo tipo de moneda y afectarlas en garantía, solicitar y contratar sobregiros; girar, endosar y cobrar cheques, sea en efectivo o con abono en cuenta; girar, endosar, avalar, aceptar, reaceptar, descontar y/o renovar y/o protestar letras de cambio; emitir, suscribir, endosar, avalar, descontar y/o

renovar y/o protestar vales y pagares; comprar certificados de depósito a plazo en moneda nacional y/o extranjera, endosarlos, negociarlos, transferirlos, entregarlos en prenda y realizar todo tipo de operaciones con ellos, contratar, recibir, negociar, endosar, protestar y/o solicitar la venta de warrants, certificados de depósito y/o todo tipo de documentos de almacenes generales de depósito; comprar, vender, retirar y/o afectar en garantía toda clase de valores y depósitos; celebrar contratos de crédito en general con o sin garantía; solicitar y contratar cartas fianzas o fianzas bancarias, advance account, factoring cartas de crédito, operaciones de comercio exterior de todo tipo; prestar o constituir aval o fianza solidaria en garantía de las obligaciones de la sociedad o de terceros; prestar aval y otorgar fianza en representación de la sociedad ya favor de del mismo representante y/o de terceros, así como constituir garantía mobiliaria o hipoteca o gravar de cualquier forma los bienes muebles o inmuebles de la sociedad a favor del mismo representante y/o de terceros, pudiendo afectar cuentas, depósitos, títulos valores o valores mobiliarios en garantía, inclusive en fideicomiso en garantía; comprar, ceder, transferir, negociar, vender, adquirir en nombre de la sociedad toda clase de acciones, participaciones, derecho y valores en general; gravar con hipoteca y/o prenda toda clase de bienes de propiedad de la sociedad sin restricción ni limitación alguna, otorgándosele la facultad contenida en el artículo 156 del Código Civil, celebrar contratos de compra y venta, de transferencia por cualquier concepto, de arrendamiento de toda clase de dación y/o adjudicación en pago, cesión, permuta, sobre toda clase de bienes muebles, inmuebles, y valores de locación de servicios, contratos de crédito directo e indirecto bajo cualquier modalidad, descuentos con o sin garantía y en general, celebrar toda clase de operaciones, actos y contratos, sean nominados o innominados, típicos o atípicos, que juzgue conveniente a los intereses de la sociedad y necesarios para cumplir los fines sociales de la misma.

Adquirir y transferir, bajo cualquier título; comprar, vender, arrendar, donar, adjudicar y gravar los bienes de la sociedad sean muebles o inmueble, suscribiendo los respectivos documentos, ya sean privados o públicos, en general podrá celebrar toda clase de contratos nominados o innominados vinculados con el objeto social.

El Gerente General podrá realizar todos los actos necesarios para la administración de la sociedad, quedando expresamente autorizado para representar a la sociedad en forma individual o conjuntamente ante las autoridades y dependencias, salvo las facultades reservadas a la Junta General de Accionistas.

Se nombra GERENTE GENERAL A KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA identificada con DNI N° 40419224

Se nombra GERENTE ADMINISTRATIVO A SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA, identificada con DNI N° 29496912

ARTICULO 9°.- MODIFICACION DEL ESTATUTO, AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL.-

La modificación del Pacto Social, se rige por los artículos 198 y 199 de *La Ley*, así como el aumento y reducción del Capital Social, se sujeta a lo dispuesto por los artículos 201 al 206 y 215 al 220 respectivamente de *La Ley*.

ARTÍCULO 10°.- ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES.-

Se rige por lo dispuesto en los artículos 40, 221 al 233 de *La Ley*.

ARTÍCULO 11°.- DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION.- En cuanto a la disolución, liquidación y extinción de la sociedad, se sujeta a lo dispuesto por los artículos 407, 410, 412, 413 al 422 de *La Ley*.

Agregue usted señor notario, lo que fuera de ley y sírvase cursar los partes correspondientes al Registro de Personas Jurídicas de Lima para la respectiva Inscripción.

Lima, 20 de Agosto del 2017.

.....
KAREM VANESSA ESCOBAR MALAGA
D.N.I. No 40419224

.....
SOFIA ALEJANDRA ESCOBAR MALAGA
D.N.I. No 29496912

.....
RICARDO A. VALLEJOS HIDALGO
ABOGADO
C.A.C. No 8766



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

DETALLE N° 0463 - 2017

El órgano ejecutante de la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, en cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente realizó la inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones al objeto de la Inspección de actividad:

OFICINA ADMINISTRATIVA

Ubicado en AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS IN No. 154 Ofic. 501 URB. CLUB GOLF LOS INCAS distrito de Santiago de Surco, provincia de Lima solicitado por:

DHK INVERSIONES SAC

El que suscribe CERTIFICA que el objeto de inspección antes señalado CUMPLE con la normatividad en materia de seguridad en edificaciones, otorgándose el presente CERTIFICADO DE ITSE.

AREA INSPECCIONADA	: 381.50 M2	
AFORO	: 73 PERSONAS	
EXPEDIENTE N°	: 1011562017	FECHA : 13/01/2017
RESOLUCIÓN N°	: 0631-2017-SGCAITSE-GDE/MSS	
VIGENCIA	: INDETERMINADA	
DISTRITO	: SANTIAGO DE SURCO	
FECHA DE EXPEDICIÓN	: 13/02/2017	

OBSERVACIONES

EL PRESENTE CERTIFICADO ITSE NO CONSTITUYE AUTORIZACION ALGUNA PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, DEBIENDO INICIAR DICHO TRAMITE. ASIMISMO EL PRESENTE DOCUMENTO PIERDE VIGENCIA ANTE CUALQUIER CAMBIO DE TIPO ESTRUCTURAL Y/O NO ESTRUCTURAL

Municipalidad de Santiago de Surco

 DORA AREVALO QUEVEDO
 Subgerente de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones

DAQ/egr

"El presente Certificado de ITSE no constituye autorización alguna para el funcionamiento del objeto de la presente inspección"

NOTA:

- DE ACUERDO A LAS NORMAS VIGENTES, EL PRESENTE CERTIFICADO DEBERÁ SER FIRMADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.
- ESTE CERTIFICADO DEBERÁ COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE DENTRO DEL RECINTO, LOCAL, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN.
- CUALQUIER TACHA O ENMENDADURA INVÁLIDA EL PRESENTE CERTIFICADO.

Subgerencia de Comercialización de Anuncios e Inspecciones
Técnicas de Seguridad en Edificaciones





Municipalidad
de Santiago de Surco



**SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN Y ANUNCIOS E
INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES**

NRO. 0000571 - 2017

EXP. N° 1049752017

(EXHIBIR EN LUGAR VISIBLE)

CERTIFICADO DE LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

Habiendo cumplido con las formalidades de la Ley Nro. 27444, Ley Nro. 28976 y los requisitos exigidos en la Ordenanza Nro. 292-MSS, la Ordenanza Nro. 1094-MML y el Texto Unico de Procedimientos Administrativos Vigente, concede el presente certificado:

CERTIFICADO A :

DNI/RUC :

DHK INVERSIONES SAC

20601761646

Para el establecimiento comercial ubicado en:

Area del Local (m2):

AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS IN NO. 154 OFIC. 501 MZ.01 LT.4-A URB. CLUB GOLF LOS INCAS

377,37

Defensa Civil : **DETALLE: 0463-2017**

Aforo : **73**

Registro Colegio :

Correspondiente a la Actividad

OFICINA ADMINISTRATIVA

CARACTERISTICAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR :

Tipo Ubicación:

Dimensiones:	Alto	Ancho	Area	N° parantes	Alt.parante	Altura Total del Elemento
	<input type="text"/>					

Material: Colores

Leyenda:

CARACTERISTICAS DEL TOLDO

Estructura y Material Colores

Medidas: Largo Ancho Alto

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE CATEGORIA C. DEBERA LIMITARSE AL AREA Y GIRO AUTORIZADO. SE UBICA DENTRO DEL EDIFICIO EMPRESARIAL CAPITAL GOLF.

Municipalidad de Santiago de Surco

DORA AREVALO QUEVEDO
DORA AREVALO QUEVEDO
Subgerente de Comercialización y Anuncios e
Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones

Santiago de Surco, lunes 27 de febrero del 2017

DAQ/cabvarco

LA ALTERACION DE LAS CARACTERISTICAS DETALLADAS EN EL CERTIFICADO, PARA LUGAR A LA ANULACION DEL MISMO SIN PREJUDICIO DE LAS SANCIONES DE ADQUIRIDO A LEY; EL PRESENTE CERTIFICADO ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE. EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ES AUTOMATICO. DEBERA COMPARARSE A LA MUNICIPALIDAD. DE EXPIRE LA PRESENTE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN VIRTUD AL PRINCIPIO DE PRESUNCION DE VERDAD ESTIPULADO EN EL TITULO PRELIMINAR DE LA LEY N° 27444. EN CASO DE INCUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LA DECLARACION JURADA DE OBSERVANCIA DE CONDICIONES DE SEGURIDAD ASI COMO DE ZONIFICACION Y COMPATIBILIDAD DE USO, LA MUNICIPALIDAD REVOCARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

REPÚBLICA DEL PERÚ

LIMA, 06 de octubre de 2017

Señores
ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO - OSCE
Presente.-

De nuestra consideración:

Por la presente, constituimos fianza para nuestro cliente **CONSORCIO EDUCATIVO II**, conformado por las empresas : **AFLE CONSTRUCTORA S.A.C.** Y **CORPORACION PRISMA S.A.C.**, hasta por la suma de **S/132,000.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 SOLES)** siendo esta solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, y de realización automática a solo requerimiento de ustedes, para garantizar **EL RECURSO DE APELACION CONTRA EL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN LICITACION PUBLICA N° 018-2017-MINEDU/UE 108, RECUPERACION DE LA INFRAESTRUCTURA PARA BRINDAR UN ADECUADO SERVICIO EDUCATIVO EN EL NIVEL DE EDUCACION PRIMARIA DE MENORES EN LA IE N° 22319 PARCONA - ICA - ICA***.

Esta fianza tiene una vigencia de 30 días calendarios, contados a partir del 13/10/2017 hasta las 12 hrs. del 11/11/2017, fecha de su vencimiento, pudiendo ser renovada a solicitud de la parte interesada y previa confirmación por escrito; quedando entendido que esta garantía no podrá exceder en ningún caso por ningún concepto la cantidad de **S/132,000.00**.

Es expresamente entendido, que cualquier solicitud de ejecución se ajustará a lo establecido por el Art. 1898 del Código Civil de la República del Perú. La presente Garantía se rige por la Ley Nro. 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y Circular B-2101-2001 emitida por la S.B.S., debiendo precisar que la misma deberá ser notificada notarialmente a nuestra Oficina ubicada en la Esquina de Javier Prado Este y Francisco Masías 370, Distrito de San Isidro - Lima, a la atención del Departamento de Cauciones.

Todas nuestras obligaciones con respecto a esta fianza cesarán pasado de décimo quinto día calendario posterior a la fecha de vencimiento de nuestra garantía, conforme lo dispone el artículo 1898° del Código Civil vigente.

Cualquier controversia respecto a esta fianza se someterá exclusivamente a los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, Perú.

Esta carta fianza renueva y sustituye para todos sus efectos a la carta fianza N° 1839678.

Atentamente,


La Positiva
Seguros Generales

RAFAEL ENCISO RIVERA

Con Certificación ISO 9001:2008 en sus procesos de Gestión para la Comercialización, Suscripción, Emisión y Atención de los Sinistros, SGAT, Vehículos, Asistencia Médica y Servicios de Atención al Cliente.


La Positiva
Seguros
JUAN MANUEL PEÑA HENDERSON
GERENTE GENERAL

La Positiva Seguros y Reaseguros
Esq. Javier Prado Este y Francisco Masías Nro. 370, San Isidro, Lima - Perú
Telf.: (511) 211-0000 Fax: (511) 211-0011

Oficinas en: Arequipa - Cajamarca - Cuzco - Chiclayo - Chimbote - Huancayo - Ica - Iquitos - Piura - Pucallpa - Puno - Tacna - Tarma
www.lapositiva.com.pe



**CARTA FIANZA N° 1794230-01
FIEL CUMPLIMIENTO**

LIMA, 18 de septiembre de 2017

Señores
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Presente.-

De nuestra consideración:

Por la presente, constituimos fianza para nuestro cliente **CONSORCIO SHULLCAS II, CONFORMADO POR LAS EMPRESAS: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA S.A.C, KAMETSA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES GENERALES S.A.C. Y CONSTRUCCIONES CIVILES Y PORTUARIAS S.A.**, hasta por la suma de **S/455,270.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA CON 00/100 SOLES)**, siendo esta solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, y de realización automática a solo requerimiento de ustedes, para garantizar **EL FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CORRESPONDIENTE A LA ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 052 DERIVADA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 006-2016-MPH/CS-IP, PRIMERA CONVOCATORIA. PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS ENTRE EL PASAJE CRISTOBAL COLON Y EL JR. LOS DIAMANTES EN LOS DISTRITOS DE HUANCAYO, Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO - JUNIN CON CODIGO SNIP 180739"**.

Esta fianza tiene una vigencia de 90 días calendario, contados a partir del 27/09/2017 hasta las 12 hrs. del 25/12/2017, fecha de su vencimiento, pudiendo ser renovada a solicitud de la parte interesada y previa confirmación por escrito; quedando entendido que esta garantía no podrá exceder en ningún caso por ningún concepto la cantidad de **S/455,270.00**.

Es expresamente entendido, que cualquier solicitud de ejecución respecto a esta garantía, se realizará en estricta observancia de lo establecido en Código Civil y Código Procesal Civil y la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento en que resulte aplicable, debiendo precisar que la misma deberá ser notificada notarialmente a nuestra Oficina ubicada en la Esquina de Javier Prado Este y Francisco Masías 370, Distrito de San Isidro - Lima, a la atención del Departamento de Cauciones.

Todas nuestras obligaciones con respecto a esta fianza cesarán pasado de décimo quinto día calendario posterior a la fecha de vencimiento de nuestra garantía, conforme lo dispone el artículo 1898° del Código Civil vigente.

Cualquier controversia respecto a esta fianza se someterá exclusivamente a los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, Perú.

Esta carta fianza renueva y sustituye para todos sus efectos a la carta fianza N° 1794230.

Atentamente,

La Positiva
Seguros Generales

RAFAEL ENCISO CIVILRA
GERENTE GENERAL

La Positiva
Seguros Generales
GERENTE GENERAL



Con Certificación ISO 9001:2009 en nuestros
Procesos de Gestión para la Comercialización,
Suscripción, Emisión y Atención de los
Sinistros; SORZ, Vehículos, Asistencia Médica
y Servicios de Atención al Cliente.

Oficinas en: Arequipa - Cajamarca - Cuzco - Chiclayo - Chimbote - Huancayo - Ica - Iquitos - Piura - Pucallpa - Puno - Tarma - Trujillo

La Positiva Seguros y Reaseguros
Esq. Javier Prado Este y Francisco Masías Nro. 370, San Isidro, Lima - Perú
Telf.: (511) 211-0000 Fax: (511) 211-0011
www.lapositiva.com.pe

**CARTA FIANZA N° 1794231-01
BUEN MANEJO DE ANTICIPOS**

LIMA, 04 de mayo de 2017

Señores
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Presente.-

De nuestra consideración:

Por la presente, constituimos fianza para nuestro cliente **CONSORCIO SHULLCAS II, CONFORMADO POR LAS EMPRESAS: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA S.A.C, KAMETSA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES GENERALES S.A.C. Y CONSTRUCCIONES CIVILES Y PORTUARIAS S.A.**, hasta por la suma de **S/290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, siendo esta solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, y de realización automática a solo requerimiento de ustedes, para garantizar **EL BUEN MANEJO DE ANTICIPOS, ADELANTO DIRECTO CORRESPONDIENTE A LA ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 052 DERIVADA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 006-2016-MPH/CS-LP, PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: *CREACIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO SHULLCAS ENTRE EL PASAJE CRISTOBAL COLON Y EL JR. LOS DIAMANTES EN LOS DISTRITOS DE HUANCAYO Y EL TAMBO, PROVINCIA DE HUANCAYO - JUNIN CON CODIGO SNEP 180739***.

Esta fianza tiene una vigencia de 90 días calendario, contados a partir del 11/05/2017 hasta las 12 hrs. del 08/08/2017, fecha de su vencimiento, pudiendo ser renovada a solicitud de la parte interesada y previa confirmación por escrito; quedando entendido que esta garantía no podrá exceder en ningún caso por ningún concepto la cantidad de **S/290,000.00**.

Es expresamente entendido, que cualquier solicitud de ejecución respecto a esta garantía, se realizará en estricta observancia de lo establecido en Código Civil y Código Procesal Civil y la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento en que resulte aplicable, debiendo precisar que la misma deberá ser notificada notarialmente a nuestra Oficina ubicada en la Esquina de Javier Prado Este y Francisco Masías 370, Distrito de San Isidro - Lima, a la atención del Departamento de Cauciones.

Todas nuestras obligaciones con respecto a esta fianza cesarán pasado de décimo quinto día calendario posterior a la fecha de vencimiento de nuestra garantía, conforme lo dispone el artículo 1898° del Código Civil vigente.

Cualquier controversia respecto a esta fianza se someterá exclusivamente a los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, Perú.

Esta carta fianza renueva y sustituye para todos sus efectos a la carta fianza N° 1794231.

Atentamente,

GUILLERMO DE JESUS BADO
GERENTE DE NEGOCIOS

ROBERTO RODRIGO
Gerente General Adjunto



Con Certificación ISO 9001:2008 en nuestros
Procesos de Gestión para la Comercialización,
Suscripción, Emisión y Atención de los
Seguros: SGM, Vehículos, Asistencia Médica
y Servicios de Atención al Cliente.

La Positiva Seguros y Reaseguros
Esq. Javier Prado Este y Francisco Masías Nro. 370, San Isidro, Lima - Perú
Telf.: (511) 211-0000 Fax: (511) 211-0011
Oficinas en: Arequipa - Cajamarca - Cusco - Chiclayo - Chimbote - Huancayo - Ica - Iquitos - Piura - Pucallpa - Puno - Tarma - Trujillo
www.lapositiva.com.pe

REFERENCIAS

- Información sobre los códigos CIUU <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/personas-menu/ruc-personas/inscripcion-al-ruc-personas/6745-03-tablas-anexas-ruc-personas>.
- Formato de Reserva de Nombre <https://www.sunarp.gob.pe/seccion/formatos/qsec-nxformato-b.html>.
- Codificación de planos e Información de Requisitos para licencia de funcionamiento <http://www.munisurco.gob.pe/municipio/losplanos/planos.html>
- Información sobre MYPE y como inscribirse <http://www.trabajo.gob.pe> en el link “Registro de la Micro y pequeña Empresa - REMYPE”
- Información de formatos de solicitud de Registros de Marca en Indecopi <https://www.indecopi.gob.pe/web/signos-distintivos/formatos-y-solicitudes>
- Tabla de PBI por Sector del Ministerio <https://www.mef.gob.pe/es/component/content/article?id=266>
- Figura costo de crédito de la fuente <http://www.bcrp.gob.pe/>.
- Información de Tipos de Sociedades <http://www.sunat.gob.pe/>
- Crecimiento del Sector de Construcción , empresas en Lima Centro <http://www.inei.gob.pe/>