



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ESUMER
FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES
TECNOLOGÍA EN COMERCIO INTERNACIONAL

IMPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE
LADRILLOS TÉRMICOS

INFORME DE TRABAJO FINAL PARA OPTAR AL GRADO DE TECNÓLOGO
EN COMERCIO INTERNACIONAL

SUSANA GAVIRIA GÓMEZ

BAYRON ANDRÉS MARÍN MONTOYA

PROFESORA GUÍA: KAREN LÓPEZ CALVO

2016

ÍNDICE

	pág.
INTRODUCCIÓN	23
CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA	25
1.1 Nombre de la Empresa y Marca	25
1.1.1 Empresa	25
1.1.2 Marca	26
1.2 Tipo de Empresa	26
1.3 Descripción de la Empresa	27
1.4 Visión y Misión de la Empresa	27
1.4.1 Misión	27
1.4.2 Visión	28
1.5. Relación Productos y/o Servicios	28
1.6. Distinciones Competitivas	30
CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL ENTORNO Y SECTOR	31
2.1 Entorno	31
2.1.1 Estudio Político	32
2.1.2 Estudio Económico	34
2.1.3 Estudio Social	35
2.1.4 Estudio Tecnológico	35
2.1.5 Estudio Ecológico	36
2.1.6 Estudio Legal	36
2.2. Sector o Industria	36

	pág.
2.2.1 Rentabilidad	37
2.2.2 PIB del Sector	37
2.2.3 Comportamiento del Sector	38
CAPITULO III. ANÁLISIS DEL MERCADO	40
3.1 Objetivos de Mercadeo	40
3.2 El Mercado Meta de los Bienes y/o Servicios	41
3.3 Perfil del Mercado Potencial de Bienes y/o Servicios	42
3.4 Cuantificación de los Clientes Potencial de Bienes y/o Servicios	44
3.5 Mercado Competidor	45
3.6 Mercado Proveedor	47
3.7 Mercado Distribuidor	51
3.7.1 Distribución a través de Terceros	52
3.8 Comunicación y Actividades de Promoción y Divulgación	56
3.8.1 Comunicación	56
3.8.2 Actividades de Promoción y Divulgación	57
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS COMERCIO INTERNACIONAL	59
4.1 Tratados Comerciales	59
4.2 Posiciones Arancelarias y Beneficios Arancelarios	59
4.3 Requisitos y Vistos Buenos	61
4.3 Capacidad Exportadora/Importadora	61
4.4 Participación en Ferias Especializadas	61
4.5 Rutas de Acceso	63
4.6 Liquidación de Costos de Importación	65

	pág.
CAPITULO V. ANÁLISIS TÉCNICO	67
5.1. Descripción del Proceso de Producción	67
5.2 Capacidad de Producción	70
5.3 Plan de Producción	71
5.4. Recursos Materiales y Humanos para la Producción	71
5.4.1 Locaciones	71
5.4.2. Requerimientos de Maquinaria, Equipos, Muebles y Enseres	72
5.4.3 Requerimientos de Materiales e Insumos	73
5.4.4 Requerimientos de Servicios	74
5.4.5. Requerimientos de Personal	74
CAPITULO VI. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO	75
6.1 Estructura Organizacional del Negocio	75
6.1.1 Organigrama Estructura Organizacional	75
6.1.2. Organigrama Estructura Personal	77
6.1.3 Costos Personal y Procesos Administrativos Tercerizados	79
6.2 Costos Estructura Organizacional del Negocio	80
6.2.1 Locaciones Empresa	80
6.2.2 Requerimientos de Maquinaria, Equipos, Software, Muebles y Enseres	80
6.2.3 Requerimientos de Materiales e Insumos por Área	81
6.2.4 Requerimientos de Servicios por Área	81
CAPITULO VII. ANÁLISIS LEGAL	83
7.1 Tipo de Organización Empresarial	83
7.2. Certificaciones y Gestiones ante Entidades Públicas	84
CAPITULO VIII. ANÁLISIS FINANCIERO	85
8.1. Tasas Interés, Impuestos, Tasas de Rentabilidad	85

	pág.
8.2. Aportes de Capital de los Socios	85
8.3 Créditos y Préstamos Bancarios	85
8.4 Precios de los Productos	86
8.4.1 Factores que influyen en la determinación de los precios de los productos	86
8.4.2 Los Precios de los Productos tomando como base los Costos	86
8.5 Ingresos y Egresos	87
8.5.1 Ingresos	87
8.5.1.1 Ingresos Propios del Negocio	87
8.5.2 Egresos	88
8.5.2.1 Inversiones	88
8.5.2.2 Costos Fijos y Variables	89
8.5.3 Estados Financieros	92
8.5.3.1 Estado de Perdida y Ganancias	92
8.5.3.2 Flujo de Caja y VPN	94
8.5.4 Estados Financieros Proyectados y Analisis de Sensibilidad	98
8.5.4.1 Analisis de Sensibilidad	98
8.5.4.2 Estado de Perdida y Ganancias Proyectado	101
8.6 Evauación Financiera	102
8.6.1 VPN, TIR	102
CONCLUSIONES	103
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	105
ANEXOS	111

LISTA DE FIGURAS

	pág.
Figura 1.1 Disponibilidad del nombre	25
Figura 1.2 Disponibilidad de la marca	26
Figura 4.1 Arancel para la partida arancelaria del producto	60
Figura 4.2 Gravamen arancelario país exportador	61
Figura 5.1 Diagrama de flujo del proceso	69
Figura 5.2 Instalaciones físicas de la empresa	72
Figura 6.1 Organigrama de la empresa	75
Figura 6.2 Organigrama estructura personal ECO- LADRICENTER	77

LISTA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1.1 Ficha Técnica	29
Tabla 2.1 Análisis de Pestel	32
Tabla 2.2 Retorno sobre el Patrimonio (ROE) en el Sector de Comercio en Colombia 2012-2013	37
Tabla 2.3 Clúster de la Construcción	39
Tabla 2.4 Número de Empresas del Clúster de la Construcción en Medellín	39
Tabla 3.1 Objetivos de Mercadeo	40
Tabla 3.2 Análisis Entorno Mercado Meta	41
Tabla 3.3 Perfil del Mercado	42
Tabla 3.4 Cuantificación de la Demanda	44
Tabla 3.5 Mercado Competidor	45
Tabla 3.6 Mercado Competidor	45
Tabla 3.7 Mercado Competidor	46
Tabla 3.8 Mercado Competidor	46
Tabla 3.9 Mercado Competidor	47
Tabla 3.10 Inteligencia de Mercado	48
Tabla 3.11 Calificación Inteligencia de Mercado	49
Tabla 3.12 Mercado Proveedor	50
Tabla 3.13 Mercado Proveedor	50
Tabla 3.14 Mercado Proveedor	51
Tabla 3.15 Mercado Distribuidor	52
Tabla 3.16 Mercado Distribuidor	53
Tabla 3.17 Mercado Distribuidor	54
Tabla 3.18 Mercado Distribuidor	54

	pág.
Tabla 3.19 Mercado Distribuidor	55
Tabla 3.20 Actividad de Promoción y Divulgación	58
Tabla 4.1 Feria Especializada	62
Tabla 4.2 Rutas de Acceso a España	63
Tabla 4.3 Rutas de Acceso a Colombia	63
Tabla 4.4 Costos por Importación	65
Tabla 4.5 Liquidación Incoterms	66
Tabla 5.1 Proceso de Importación	67
Tabla 5.2 Capacidad de Producción	71
Tabla 5.3 Plan de Producción	71
Tabla 5.4 Maquinaria, Equipos, Muebles y Enseres	73
Tabla 5.5 Materiales e Insumos	73
Tabla 5.6 Servicios Requeridos	74
Tabla 5.7 Requerimiento de Personal	74
Tabla 6.1 Funciones y Responsabilidades de cada Área	76
Tabla 6.2 Funciones y Responsabilidades del Personal	78
Tabla 6.3 Procesos Administrativos Tercerizados	79
Tabla 6.4 Costos Personal y Procesos Administrativos Tercerizados	79
Tabla 6.5 Requerimientos	80
Tabla 6.6 Materiales e Insumos	81
Tabla 6.7 Servicios Requeridos por Área	82
Tabla 7.1 Certificaciones ante Entidades Públicas	84
Tabla 8.1 Tabla de Amortización Préstamo	86
Tabla 8.2 Costo del Producto	87
Tabla 8.3 Ventas Totales por Producto	87
Tabla 8.4 Activos Fijos Exigibles	88
Tabla 8.5 Gastos Preoperativos	88

	pág.
Tabla 8.6 Capital de Trabajo Exigible	89
Tabla 8.7 Costos Variables	90
Tabla 8.8 Costos Fijos de Producción	90
Tabla 8.9 Costos Fijos de Administración	91
Tabla 8.10 Costos Fijos de Comercialización	91
Tabla 8.11 Estado de Pérdidas y Ganancias	93
Tabla 8.12 Flujo de Caja del Proyecto	95
Tabla 8.13 TIR y VPN	96
Tabla 8.14 Flujo de Caja del Inversionista	97
Tabla 8.15 TIR y VPN	98
Tabla 8.16 Simulación (Sensibilidad)	98
Tabla 8.17 Cambio Porcentual en el Precio	99
Tabla 8.18 Cambio Porcentual en las Ventas	99
Tabla 8.19 Cambio Porcentual Costos Variables	99
Tabla 8.20 Cambio Porcentual Costos Fijos	100
Tabla 8.21 Tasa de Rentabilidad Esperada	100
Tabla 8.22 Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado	101
Tabla 8.23 VPN, TIR del Proyecto	102
Tabla 8.24 VPN, TIR del Inversionista	102

LISTA DE ILUSTRACIONES

	pág.
Ilustración 1.1 Ladrillo de hempcrete	28
Ilustración 3.1 Ubicación Geográfica del Departamento de Antioquia y la Ciudad de Medellín	43
Ilustración 3.2 Logo de la empresa	56
Ilustración 3.3 Logo del producto	57
Ilustración 4.1 Rutas de acceso marítimo	64
Ilustración 4.2 Rutas de acceso aéreo	64

LISTA DE GRÁFICOS

	pág.
Gráfico 2.1 PIB del sector de la construcción en Colombia	37
Gráfico 2.2 Proyecciones del crecimiento real del PIB sectorial	38

LISTA DE ANEXOS

	pág.
Anexo 1. Cotización arrendo de bodega	111
Anexo 2. Cotización	112

AGRADECIMIENTOS

Primero que todo, quiero agradecerle a Dios por darme la salud, fortaleza, y bendiciones que me ha brindado durante mis estudios.

Agradezco a mi madre que ha dado todo su esfuerzo y dedicación para que yo culmine esta etapa en mi vida, por ser mi guía y apoyo incondicional en mis momentos de tristeza y felicidad.

También, agradezco a todos mis maestros que me instruyeron, apoyaron y aconsejaron durante mi proceso de formación académica. A mi profesora de asesoría del Plan de Negocio, Karen López Calvo por la orientación, asesoría y ayuda que me brindó para la realización de éste trabajo.

Susana Gaviria Gómez

En este plan de negocios quiero agradecer especialmente a Dios por ayudarme todos los días con mi trabajo y poder pagar mis estudios, igualmente agradezco a mi padre porque, aunque ya no esté conmigo fue la primera persona que me motivo y empezó a pagar mis estudios.

De igual manera agradezco a todos los docentes que de una u otra manera aportaron en mi proceso de formación académica en la Institución Universitaria ESUMER, plenamente satisfecho con sus conocimientos que me compartieron. Estoy seguro que gracias a ellos seré un gran profesional y desempeñare bien mis labores en lugar donde llegue a ejercer un cargo. Especialmente agradecer a la docente Karen López calvo por su gran asesoría durante este trabajo, su gran compromiso para motivarnos hacer algo bien hecho y de calidad. Por último quiero agradecer a mi compañera Susana

Gaviria Gómez, porque durante el transcurso de este semestre sufrí un accidente y no tuvo problema en cubrirme mientras no estuve bien de salud.

Bayron Andrés Marín Montoya

LISTA DE ABREVIATURAS Y SIGLAS

ANDI: Asociación nacional de industriales

BIM: Building Information Modeling

CFR: Cost and Freight (Coste y Flet)

CIA: Central Intelligence Agency (Agencia Central de Inteligencia)

CIF: Cost, Insurance, Freight (Coste, Seguro y Flete)

CIIU: Clasificación Industrial Internacional Uniforme

DANE: Departamento Nacional de Estadística

DAP: Delivered at Place (Entregado en un punto)

DAT: Delivered At Terminal (Entregado en Terminal)

DDP: Delivered Duty Paid (Entregado Derechos Pagados)

DIAN: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia

DIM: Declaración de Importación

FOB: Free On Board (Libre a Bordo)

IVA: Impuesto al Valor Agregado

LTDA: Limitada

NTC: Norma Técnica Colombiana

OBS: Oce Business Services

PESTEL: Político, Económico, Social y Tecnológico

PIB: Producto Interno Bruto

ROE: Return on Equity (*recursos necesarios para obtener lucro dentro de una empresa*)

RUT: Registro Único Tributario

S.A.S: Sociedad Anónima Simplificada

SIREM: Superintendencia de Sociedades

TAN: Territorio Aduanero Nacional

TIR: Tasa Interna de Retorno

TRM: Tasa Representativa del Mercado

USD: Dólar de Estados Unidos

VPN: Valor Presente Neto

GLOSARIO

Big Data: Gestión y análisis de enormes volúmenes de datos que no pueden ser tratados de manera convencional, ya que superan los límites y capacidades de las herramientas de software habitualmente utilizadas para la captura, gestión y procesamiento de datos.

Código CIU: Clasificación uniforme de las actividades económicas por procesos productivos.

Hempcrete: Mezcla de las palabras inglesas hemp (cáñamo) y concrete (hormigón). Material de construcción producido de la mezcla de un conglomerado de fibras de cáñamo y cal.

Desestiba: Manipulación consistente en el movimiento de la mercancía desde el interior del buque (cubierta o bodega) hasta suspendida sobre la borda del buque.

Desaduanamiento: Proceso de nacionalización de las mercancías, que fueron descargadas y ubicadas en los depósitos aduaneros correspondientes, con el fin de retirarlas de la aduana donde se realiza la importación.

Paletización compacta: Aprovechar el espacio real gracias a la eliminación de pasillos entre pallets. Las estanterías compactas se utilizan para almacenar productos homogéneos y que no necesiten gran rotación.

Proceso tercerizado: Una empresa contrata a otra firma para que preste un servicio. Este proceso suele realizarse con el objetivo de reducir los costos.

Registro Mercantil: Institución a través de la cual se inscriben los contratos y los actos comerciales. Se trata de una entidad pública cuyos límites y alcances están fijados por la ley.

Visto Bueno: Fórmula que se pone al pie de algunas certificaciones y documentos para indicar que se hallan ajustadas a las normas legales y por persona autorizada al efecto.

RESUMEN EJECUTIVO

La empresa ECO-LADRICENETR S.A.S es una empresa dedicada a la importación y comercialización de ladrillos térmicos fabricados en hemcrete. Con sede principal en el sector de Guayabal, Medellín-Antioquia. Además, cuenta con canales de distribución en grandes almacenes de cadena en la ciudad de Medellín.

Nuestros productos son importados desde España y nuestro proveedor es la empresa CANNABRIC ubicada en la ciudad de Granada, esta empresa española ha venido ganando trayectoria y reconocimiento en cuanto a la fabricación de este producto y nos brinda las mejores garantías en cuanto a precio y calidad del bien adquirido.

Dado el tratado comercial de Colombia con la Unión Europea, nuestro producto paga un arancel del 0 % y un IVA del 16%. Por estar el producto libre de aranceles, es una buena oportunidad para vender a precios más bajos al consumidor e impactar el mercado a la hora de su comercialización. La empresa cuenta con la ventaja de ser el primer importador de ladrillos térmicos hechos de hemcrete por lo que se tiene la posibilidad de posicionarnos en el mercado colombiano como la empresa más grande en cuanto a la venta de este producto. Se busca mejorar los bruscos cambios de temperatura y reducir la contaminación de nuestro planeta mediante un ladrillo que es térmico y ecológico.

La empresa va dirigida al sector construcción que tiene un crecimiento anual promedio del 8.1% en nuestro país y que es uno de los sectores más importantes a la hora de aportar recursos para el crecimiento del PIB. Nuestros principales competidores son la industria ladrillera. Nuestro producto va dirigido a todo tipo de consumidor ya que el precio del producto no es alto y cualquier persona puede adquirirlo. Somos grandes contribuidores del medio ambiente y damos la opción de mejorar la calidad de vida.

La empresa requiere una inversión de \$1.688.737.386 millones los cuales serán invertidos por medio de préstamo y otros capitales que se tienen por los socios del proyecto.

Palabras clave: Ladrillo, Hempcrete, Sector de la Construcción, Temperatura, Cambio climático.

ABSTRACT

ECO-LADRICENETR S.A.S is a company dedicated to the import and commercialization of thermal bricks fabricated of hemcrete. Headquartered in the Guayabal sector, Medellín-Antioquia. Besides, it has distribution channels in chain stores in Medellín city.

Our products are imported from Spain and our supplier is CANNABRIC company located in Granada city, this Spanish company has been gaining trajectory and recognition in the manufacture of this product and gives us the best guarantees in terms of price and quality of the product purchased.

Given Colombia's trade agreement with the European Union, our product pays a tariff of 0% and a VAT of 16%. Because, the product is duty free, it is a good opportunity to sell at lower prices to the consumer and impact the market At the time of its commercialization. The company has the advantage of being the first importer of thermal bricks made of hemcrete so you have the possibility of positioning ourselves in the Colombian market as the largest company in terms of the sale of this product. It seeks to improve the abrupt changes in temperature and reduce the pollution of our planet through a brick that is thermal and ecological.

The company is aimed at the construction sector which has an average annual growth of 8.1% in our country and which is one of the most important sectors in providing resources for GDP growth. Our main competitors are the brick industry. Our product is aimed at all types of consumers since the price of the product is not high and anyone can buy it. We are great contributors of the environment and we give the option to improve the quality of life.

The company requires an investment of \$ 1,688,737,386 million, which will be invested through loans and other capital held by the project partners.

Keywords: Brick, Hempcrete, Construction Sector, Temperature, Climate Change.

INTRODUCCIÓN

Este plan de negocios fue realizado por medio de herramientas y estudios los cuales permitieron, analizar si el proyecto tenía viabilidad.

El primer aspecto que se tuvo en cuenta para la creación de esta empresa fue que nuestro producto fuera innovador, después nos constituimos como entidad legal y posteriormente buscamos cuales serían nuestros mercados metas a la hora de comercializar nuestro producto. Se analizaron factores como: cultura del país, características del consumidor, aceptación de productos innovadores y principalmente se analizó el comportamiento del producto con el medio ambiente, ya que las empresas ladrilleras en Colombia son poco comprometidas con el tema y son una de los principales contaminantes del ambiente en el país.

Mediante este análisis se pudo observar que el sector tiene una buena tendencia de crecimiento por lo que es rentable invertir, también se observó que el sector hace algunos años viene en alza e innovando lo cual es muy positivo, ya que se ven altas rentabilidades de las empresas que hacen parte del entorno.

Una gran ventaja a la hora de incursionar en el mercado es que el producto es nuevo en el mercado y al ser la primera empresa en importarlo no vamos a tener muchos competidores por lo que se nos facilita acoger un mayor nicho de mercado.

A la hora de escoger mercados se pudo comprobar que este producto es para cualquier tipo de consumidor, por lo que tenemos un mercado potencial.

Además de realizar estudios de mercado de nuestro país, también se analizó el país de donde íbamos a importar nuestro producto y se tuvieron en cuenta temas de

infraestructura, logística, facilidad de negocio con el proveedor, confiabilidad del mismo, garantías que da y calidad del producto.

Para realizar y hacer posible la idea de este negocio se realizó un análisis financiero el cual permite la viabilidad del proyecto y si se puede llevar a cabo, si esta empresa es realmente sostenible y si se puede mantener en el mercado generando ganancias y rentabilidad a sus socios.

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA

1.1 Nombre de la Empresa y Marca

1.1.1 Empresa

El nombre de la empresa es ECO-LADRICENTER S.A.S por la relación que se tiene con el tipo de producto. La verificación de la disponibilidad del nombre elegido para la empresa se hizo a través del sistema RUES como se muestra a continuación:

Figura 1.1 Disponibilidad del nombre

Contáctenos ¿Qué es el RUES? Cámaras de Comercio

RUES Registro Único Empresarial y Social
Cámaras de Comercio

Confecámaras
Red de Cámaras de Comercio

Inicio Consultas Veedurías Servicios Virtuales Acceso privado

Realice aquí su consulta empresarial o social

Consulte si una empresa o persona natural está inscrita en el registro mercantil de las cámaras de comercio del país. Escoja el criterio que se ajuste a sus necesidades.

Razón Social Nombre Razón Social Palabra Clave Número de Identificación Matrícula Mercantil Registro Nacional de Turismo

Consulta por palabra clave retorna todas aquellas razones sociales o siglas que incluyen en cualquier orden y lugar las palabras ingresadas.
Instrucciones adicionales para la consulta de Homonimia y Condiciones de Uso

Razón social: ladricenter Consultar

Advertencia:
La consulta por Palabra Clave no ha retornado resultados

Fuente: Registro Único Empresarial y Social de Cámaras de Comercio, RUES.

1.1.2 Marca

La marca del producto es Ladrillos D'ANSU, ésta idea surge de la asociación de las iniciales del nombre de los dos socios de la empresa Andrés y Susana. Para la verificación de la disponibilidad de la marca, se accedió a la página de Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio-RUES- como se muestra a continuación:

Figura 1.2 Disponibilidad de la marca

Contáctenos ¿Qué es el RUES? Cámaras de Comercio

RUES Registro Único Empresarial y Social
Cámaras de Comercio

Confecámaras
Red de Cámaras de Comercio

Inicio Consultas Veedurías Servicios Virtuales Acceso privado

▶ Realice aquí su consulta empresarial o social

Consulte si una empresa o persona natural está inscrita en el registro mercantil de las cámaras de comercio del país. Escoja el criterio que se ajuste a sus necesidades.

Razón Social Nombre Razón Social Palabra Clave Número de Identificación Matrícula Mercantil Registro Nacional de Turismo

Los resultados de la consulta por nombre siempre se mostrarán en orden alfabético, y retorna todos aquellos comerciantes cuya razón social o sigla inicie con las palabras ingresadas.
Instrucciones adicionales para la consulta de Homonimia y Condiciones de Uso

Razón social: d'ansu **Consultar**

Advertencia:
La consulta por Nombre no ha retornado resultados

Fuente: Registro Único Empresarial y Social de Cámaras de Comercio, RUES

1.2 Tipo de Empresa

El tipo de sociedad de la empresa es –S.A.S- Sociedad por Acciones Simplificada. Ésta sociedad debe ser constituida por mínimo un (1) socio y no tiene un límite máximo; las acciones son libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por 10 años su negociación. A diferencia de la Sociedad Limitada que debe ser constituida por un mínimo de dos (2) socios y un máximo de veinticinco (25), y el capital se divide en cuotas o partes de igual valor.

La Sociedad por Acciones Simplificada tuvo su origen en la Ley 1258 del 05 de diciembre de 2008. Con la entrada en vigencia de dicha normatividad, el gobierno nacional estableció que ya no podrían seguirse constituyendo Sociedades Unipersonales y a cambio ofreció un nuevo modelo, el de las S.A.S. que ha generado varias ventajas en términos económicos y administrativos, representados en su constitución y aval de su información financiera (Actualícese, 2016).

1.3 Descripción de la Empresa

ECO-LADRICENTER S.A.S es una mediana empresa comercial, dedicada a la importación y comercialización de ladrillos térmicos elaborados de hempcrete (mezcla de cáñamo y cal). La empresa contará con sede matriz, administrativa y comercial en el Sector Guayabal, municipio de Medellín, Antioquia.

El sector económico al cual va dirigido el producto es al de la Construcción.

El código CIIU de la actividad es el 4663. Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

1.4 Visión y Misión de la Empresa

1.4.1 Misión

Ofrecer a nuestros clientes materiales térmicos para la construcción de calidad garantizada que satisfaga sus necesidades; contribuyendo al mejoramiento del sector de la construcción y las condiciones atmosféricas.

1.4.2 Visión

Para el 2020 ECO-LADRICENTER S.A.S será reconocida como una empresa líder especializada en la importación y comercialización de materiales para la construcción a nivel nacional gracias al buen servicio y calidad de los productos.

1.5. Relación Productos y/o Servicios

El ladrillo térmico hecho de hempcrete es de uso intermedio (materias primas o insumos) ya que, satisface la necesidad del consumidor de forma indirecta, además presenta etapas intermedias en el proceso productivo.

Ilustración 1.1 Ladrillo de hempcrete



Fuente: Cannabric, 2012.

La composición del ladrillo térmico es natural (material vegetal, conglomerantes naturales, y aglomerantes naturales y reciclables). El ladrillo está siendo promovido y utilizado por arquitectos y compañías responsables con el medio ambiente, con la inclinación de desarrollar-construir lugares más habitables, saludables y confortables, de alta calidad, resistencia y durabilidad.

Tabla 1.1 Ficha Técnica

LADRILLO TÉRMICO DE HEMPCRETE	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	La coloración de los ladrillos es homogénea de color tierra, con una textura rugosa, sus medidas son 29cm x 14cm x 10cm, densidad 300 kg/m ³ aproximadamente.
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	El componente principal del ladrillo es la parte leñosa del cáñamo (planta robusta, y no requiere herbicidas o pesticidas para crecer). Posee bajo índice de THC, es resistente al moho, resistencia al fuego RF 120, capacidad calorífica 1291 kcal/m ³ °C, no se agrieta con pequeños movimientos de tierra.
CARACTERÍSTICAS INTANGIBLES	Reduce la contaminación ambiental Mejora las condiciones atmosféricas de los lugares habitables
DURACIÓN	Tiene una vida útil de miles de años, con una resistencia creciente.
PRESENTACIÓN	192 piezas/pallet
NORMATIVA	<p>La comercialización de ladrillos está regida por la Norma Técnica Colombiana NTC 6033, la cual se basa en la norma NTC-ISO 14024 “Etiquetas y declaraciones ambientales”.</p> <p>La norma ICONTEC 5324 define las características generales que deben cumplir los bloques macizos de suelo cemento para muros y divisiones.</p> <p>Norma Sismo Resistente de 2010, denominada NSR-10, la cual determina los requisitos tendientes a garantizar que los elementos estructurales y no estructurales de una construcción, para que respondan en forma eficiente ante las sollicitaciones que se presentan al momento de un sismo, para garantizar la vida de las personas que las habitan.</p>

Fuente: Elaboración propia con datos de Cannabric/ICONTEC.

El ladrillo tiene un alto grado de resistencia mecánica y al fuego lo que hace que sea factible en la construcción de todo tipo de viviendas, lugares entre medianeros, y de afluencia pública, de varios pisos. Éste puede ser usado en muros estructurales en mono capa, muros de división con espacio exterior, muros decorativos sin revestir y muros con división interior. Además, cualquier daño causado por demolición o construcción de

paredes con el ladrillo de hempcrete se puede emplear como fertilizante en los cultivos, también puede ser molido y reutilizado para la construcción de morteros aislantes.

Los productos sustitutos del ladrillo térmico son el aire acondicionado, ventiladores, calefacción. Además, el ladrillo cuenta con productos complementarios como lo son la pintura y el cemento.

1.6. Distinciones Competitivas

- Regula la temperatura y humedad ambiental
- Resistencia al fuego
- Las construcciones hechas con el ladrillo de hempcrete tienen un alto confort térmico y bioclimático.
- Es ecológico, 100% natural

CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL ENTORNO Y SECTOR

2.1 Entorno

La distribución del producto está diseñada para hacerla a nivel nacional; por esto, se realizó un análisis PESTEL sobre el entorno de Colombia

Este es un método de análisis estratégico para determinar las variables externas que afectan positiva o negativamente a la compañía.

Tabla 2.1 Análisis de Pestel

VARIABLE	SUBVARIABLE
POLÍTICO	ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES: ALADI, CARICOM, COMUNIDAD ANDINA, MERCOSUR, TLC AELC, TLC Canadá, TLC Chile, TLC Estados Unidos, TLC Triángulo Norte, TLC Unión Europea.
	NORMAS GENERALES DE COMERCIO EXTERIOR: Ley 7 de 1991. IMPUESTOS: . Impuesto de Renta, Impuesto al Valor Agregado (IVA), ICA, Impuesto Sobre la Renta para la Equidad - CREE, Retención en la Fuente, Impuesto al Patrimonio, Gravamen a los Movimientos Financieros, y Aportes Parafiscales.
ECONÓMICO	INFLACION, PRECIOS AL CONSUMIDOR (%ANUAL): 2011 (3,41%), 2012 (3,18%), 2013 (2,02%), 2014 (2,88%), 2015 (5,01%).
	PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)-COLOMBIA: 2011 (6,6%), 2012 (4,0%), 2013 (4,9%), 2014 (4,4%), 2015 (3,1%).
	TASA DE CAMBIO Y DEVALUACION NOMINAL: 2011 (1952,70 (1.50)) , 2012 (1768,23 (-8.98)), 2013 (1926,83(8.97)), 2014 (2392,46 (24,17)), 2015 (3.149,47 (31.64)).
	FLUJOS DE INVERSION EXTRANJERA DIRECTA EN COLOMBIA (USD millones): 2011 (14.648), 2012 (15.039), 2013 (16.211), 2014 (16.325), 2015 (11.942). TASA DE EMPLEO: 2011 (56,79%), 2012 (57,84%), 2013 (57,97%), 2014 (58,38%), 2015 (58,96%). TASA DE DESEMPLEO: 2011 (10,84%), 2012 (10,38%), 2013 (9,65%), 2014 (9,11%), 2015 (8,93%).
SOCIAL	Promoción de la equidad y Reducción de la Pobreza, Seguridad Alimentaria y Nutricional, Salud y Protección Social, Inclusión social y Reconciliación
TECNOLÓGICO	Big Data, Impresión 3D, Economía Digital, Firma Electrónica, Realidad Virtual.
ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 09 de 1979: código sanitario nacional, establece procedimientos para las descargas de los residuos y materiales. • Ley 99 de 1993: reúne en un solo documento el control y formulación de políticas ambientales a nivel nacional. • Decreto 1728 de 2002: acerca de las licencias y estatutos ambientales. • Ley 344 de 1996: sistema y método de cobro por los servicios de evaluación y seguimiento ambiental • Ley 491 de 1999: crea el seguro ecológico y modifica el código ambiental. • Ley 633 de 2000: autoriza al ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y las CAR'S para cobrar por servicios de evaluación y seguimiento.
	<p>Ley 1429 de 2010: FORMALZIACIÓN Y GENERACIÓN DE EMPLEO. Ley 1562 del 11 de Julio de 2012: "Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se tictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional".</p> <p>Rotulado del producto: Los adhesivos y tintas utilizados en el rotulado e instrucciones deben ser libres de metales pesados. La organización debe informar el porcentaje por unidad de masa de contenido de material reciclado en el producto.Norma Técnica Colombiana NTC 3205 (Guía para plásticos, sistema de codificación)</p>
LEGAL	

Fuente: Elaboración propia. Cálculos DANE/MinCit/Secretaria General del Senado/ MinComercio Industria y Turismo/Cancillería/ Banco de la República, Subgerencia de Estudios Económicos - Balanza de Pagos.

2.1.1 Estudio Político

Los cambios gubernamentales que se dan en las leyes locales, estatales y nacionales es por causa de los continuos cambios de gobierno, y reformas que surgen de estos.

- **Acuerdos Comerciales:** Los tratados de libre comercio han sido una oportunidad de crecimiento económico tanto para los empresarios como para el país. Estos han fomentado nuevos productos y empresas en el exterior. Los acuerdos comerciales originan oportunidades de empleo, mejoran la calidad de vida de las personas, y contribuyen con el desarrollo socio-económico del país; por tal motivo, el país alcanza mejores niveles de competitividad.
- **Leyes:** Ley 7 de 1991. Regula el comercio exterior del país, a través de esta se crea el Ministerio de Comercio Exterior y el Banco de Comercio Exterior.

Esta ley es primordial ya que reglamenta el comercio exterior de Colombia fomentando la internacionalización de la economía estimulando procesos de integración y los acuerdos comerciales.

- **Impuestos:** Según una encuesta realizada por la ANDI, “la tarifa efectiva de tributación en Colombia es de 68.1%” (Andi, 2014). Estas tasas son elevadas frente a los competidores, región, son una barrera que limita la competitividad de las empresas.

Las empresas en Colombia tienen cargas tributarias las cuales son una obligación económica para las empresas que poseen trabajadores contratados laboralmente.

- **Imagen del país antes el comercio internacional:**

Un estudio realizado por el Observatorio de Imagen País del CESA, a 1.544 extranjeros, indica que el 27% de los visitantes y prospectos extranjeros coinciden en asociar la palabra *Colombia* con las drogas, el terrorismo, la inseguridad y la corrupción. Seguido de un 20% del total de los encuestados que lo asocian con el café, figuras presidenciales y deportistas ocupan el tercer y cuarto lugar en el total de las respuestas (País Marca OBS, 2014).

Esto muestra como Colombia ha alcanzado obtener una mejor imagen y percepción del país en el exterior, pasando de ser como un país lleno de violencia, a ser vistos positivamente como un país lleno de oportunidades reconocidos por la gastronomía, deportes, cultura, etc.

2.1.2 Estudio Económico

- **Producto Interno Bruto (PIB):** En el año 2015, el PIB creció 3,1% respecto al año 2014, principalmente en las ramas de establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; comercio, reparación, restaurantes, hoteles y construcción.
- **Inflación, Precios al Consumidor (%Anual) 2011-2015:** La inflación en Colombia ha registrado un aumento en la inflación en relación desde el año 2011 hasta el 2015. En el año 2012 la inflación presentó una variación de 0.23% frente al año 2011, en el año 2013 bajo 1.16%, en el año 2014 presentó un aumento del 0.86%, y en el año 2015 la inflación tuvo un incremento del 2.13% en relación con el año anterior (Banco Mundial, s.f.).
- **Tasa de Cambio y Devaluación Nominal 2011-2015:** En Colombia la moneda nacional ha presentado una alta de devaluación frente al dólar durante los últimos 5 años. En el año 2015 se presentó un incremento en la TRM de \$1,196.77 frente al año 2011.
- **Flujos de Inversión Extranjera Directa en Colombia 2011-2015:** Durante los años 2012, 2013 y 2014, la inversión extranjera se incrementó en 391 (USD millones), 1,172 (USD millones), y 114 (USD millones) respectivamente, pero en el año 2015 tuvo una disminución de 4,383 (USD millones) en relación con el año anterior, alcanzando su valor mínimo de los últimos 5 años. Esta información indica que posiblemente los inversionistas extranjeros estén perdiendo interés en

Colombia. Según el DANE algunos de los sectores que están presentando comportamiento negativo son el sector petrolero, las manufacturas, el agro, la minería, la electricidad y los servicios financieros, en cambio, el sector de la construcción ha presentado un incremento en la inversión extranjera del 61% durante el año 2015.

- **Tasa De Empleo y Desempleo 2011-2015:** Desde el año 2011 hasta el año 2015 Colombia ha presentado un aumento en la tasa de empleo del 2.717% y una disminución en la tasa de desempleo del 1.91%.

2.1.3 Estudio Social

El país ha venido avanzando en las coberturas sociales. Sin embargo, seguimos empeorando en los índices de concentración del ingreso y de informalidad laboral. “Durante los últimos 14 años, el desempeño de la economía colombiana ha registrado un aumento de 2.9 pp, pasando del 1.7% en 2001 a 4.6% en 2014” (Departamento Nacional de Planeación, 2015). Este incremento en la economía ha estado relacionado con el desarrollo social que ha presentado el país, ya que, se han presentado cambios positivos en la disminución de la tasa de desempleo y de la pobreza extrema. Sin embargo los cambios no han sido tan notorios pues aún se ve la exclusión social y el centro de éstos se refleja en: la baja calidad de la educación que reciben los menos favorecidos; el asistencialismo exagerado; la captura de recursos por grupos de interés, y la reproducción del poder (Las dos últimas, como consecuencia de una democracia débil con baja representación de los más pobres y niveles de corrupción altos).

2.1.4 Estudio Tecnológico

En Colombia la construcción se caracteriza por ser recia y de gran innovación. La transformación de los hábitos y expectativas de los consumidores obliga al país a reinvertirse nuevas tecnologías donde nacen métodos que aseguran y garantizan una

mayor calidad de construcción para los colombianos se prevé que a finales de este año también llegue la BIM (Building Information Modeling).

2.1.5 Estudio Ecológico

Estas leyes tienen como objetivo conocer el potencial de la actividad edificadora del país, cuantificar el total de metros aprobados para construcción, por destino, según tipo de licencias (urbana, suburbana y rural), tipo de solicitud (nueva y/o modificación), clase de construcción (nueva y/o ampliación) y estrato socioeconómico. Su periodicidad es mensual.

2.1.6 Estudio Legal

En Colombia cada producto está regido por una norma NTC (Norma Técnica Colombiana) en las cuales se establecen el rotulado del producto, aptitud para el uso, información para el manejo al final de la vida útil del producto, así como implementar y mantener un plan de mantenimiento preventivo y correctivo para todos los vehículos que se empleen en las etapas de extracción de materias primas, fabricación y comercialización. Además de esto Colombia ampara a las empresas bajo la ley de formalización y generación de empleo, y los sistemas de riesgos laborales para el empleado

2.2. Sector o Industria

La empresa se ubica en el sector comercial por dedicarse a la importación y comercialización.

- **Sector:** Comercial

- **Código CIU: 4663** Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

2.2.1 Rentabilidad

El Retorno sobre el patrimonio (ROE) en el sector de Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería durante el año 2013 bajo 0,63% frente al año 2012. Se puede deducir que el promedio del sector durante estos cuatro años fue de 5,16%.

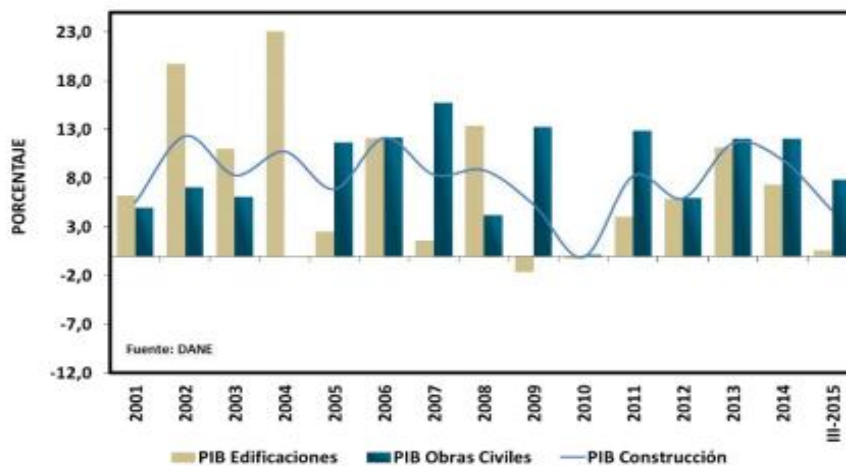
Tabla 2.2 Retorno sobre el patrimonio (ROE) en el Sector de Comercio en Colombia 2012-2013

DATO	2012	2013
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	5,47%	4,84%

Fuente: Superintendencia de Sociedades-SIREM

2.2.2 PIB del Sector

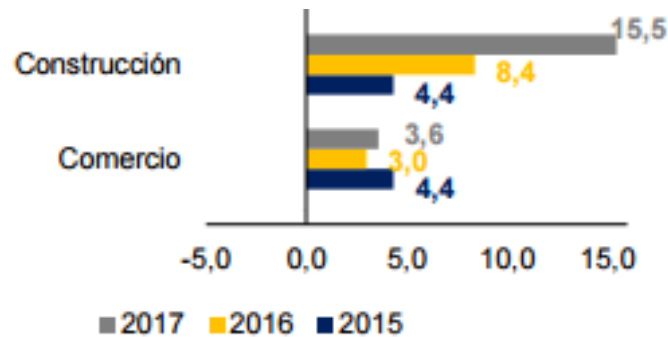
Gráfico 2.1 PIB del sector de la construcción en Colombia



Fuente: ANDI, 2015.

Durante los años 2000-2014, la construcción ha tenido un crecimiento promedio del 8,1%. En el año 2015 el PIB de la construcción presentó un decrecimiento del 6,6% frente al año 2014; esto se da debido a la desaceleración del subsector de edificaciones que sólo aumentó un 0,6% en el año 2015 a comparación del año 2014 que fue del 7,4%.

Gráfico 2.2 Proyecciones del crecimiento real del PIB sectorial



Fuente: DANE, 2016.

Las proyecciones del crecimiento real del PIB del sector de la construcción durante los años 2015-2017, presenta un crecimiento promedio del 9,43%. Para el año 2017 se espera un crecimiento del 7,10% frente al año 2016.

Las proyecciones del crecimiento real del PIB del sector de comercio durante los años 2015-2017, presenta un crecimiento promedio del 3,67%. Durante el año 2016 se espera un decrecimiento del 1,4% frente al año 2015, pero, se espere un crecimiento del 6% para el año 2017 frente al año 2016.

2.2.3 Comportamiento del Sector

El mercado nacional se expande cada vez más con el fin de generar nuevas oportunidades con productos innovadores con mayor funcionalidad y valor añadido. Las empresas dedicadas a la construcción están buscando ciertas particularidades en el producto como su eficacia energética y reciclado del producto, así como también la búsqueda de nuevos mercados e internacionalización de la empresa.

Tabla 2.3 Clúster de la Construcción

<i>Cluster</i>	No. empresas 2013 ¹	Participación en el total de empresas (%) ² 2013*	Exportaciones 2014 (USD mill) ³	Participación en total exportaciones industriales (%) 2014	Participación en el PIB Antioquia ⁴ 2013
Construcción	17.241	12,30	199,3	8,80	19,50 %

Fuente: Registro Público Mercantil, Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, s.f.

Tabla 2.4 Número de Empresas del Clúster de la Construcción en Medellín

<i>Clusters</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014
Construcción	5.276	5.557	5.482	6.462	7.438	7.865	9.990	11.113

Fuente: Registro Público Mercantil, Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, s.f.

La construcción representa el 6% del empleo con 1.241.900 personas ocupadas. Sin embargo la productividad es baja de acuerdo con los estándares internacionales y viene cayendo en los últimos cuatro (4) años (Cámara de Comercio de Medellín, 2015).

Teniendo en cuenta el análisis hecho de la situación actual de Colombia en cuanto a sus variables, económicas, políticas, sociales, etc., y la situación que hoy en día vive el sector de la construcción en el país, podemos observar que aunque hay aspectos negativos como lo son la pobreza, las guerras, la inequidad, la calidad de la educación, los monopolios, la corrupción, etc., también hay aspectos positivos como el desarrollo, el crecimiento de las estadísticas en cuanto a ganancias, calidad en los servicios, y en los productos vendidos que muestran que durante los últimos años las empresas del sector del comercio y la construcción han venido creciendo por lo que nuestra propuesta de negocio podría ser factible y rentable.

CAPITULO III. ANÁLISIS DEL MERCADO

Tabla 3.1 Objetivos de Mercadeo

OBJETIVOS		
CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Posicionamiento de la marca a nivel nacional	Fidelización con los clientes y proveedor	Incrementación de las ventas en un 15% cada año
	Ampliación de la línea de productos	Inauguración de punto de venta de la marca

Fuente: Elaboración propia.

3.1 Objetivos de Mercadeo

- Corto plazo: La empresa ve posicionada su marca no solo en la ciudad de Medellín, sino también reconocida en las grandes ciudades del país a través de sus distribuidores.
- Mediano plazo: La empresa busca estrechar la relación con clientes y proveedores mostrando interés, seguridad, honestidad y credibilidad. Además, busca ampliar su línea de productos eco-materiales (cemento, paneles).
- Largo plazo: La empresa se proyecta con un incremento anual gracias al posicionamiento de la marca, así como su expansión con propios lugares de venta.

3.2 El Mercado Meta de los Bienes y/o Servicios

El producto va dirigido a empresas dedicadas a la venta de materiales de construcción (depósitos de construcción), ubicadas en la ciudad de Medellín (Antioquia-Colombia).

Tabla 3.2 Análisis Entorno Mercado Meta

ANÁLISIS ENTORNO MERCADO META	
Mercado Meta	Ciudad de Medellín, Antioquia
Indicador de rentabilidad Comercio al por mayor de materiales de construcción	Retorno Operacional sobre los Activos 2.96% Retorno sobre el patrimonio 4.84%
Indicador de Rentabilidad construcción	Retorno Operacional sobre los Activos 4.63% Retorno sobre el patrimonio 16.90%
Factores Económicos	La economía se basa principalmente en los sectores de agricultura, ganadería y silvicultura; explotación de minas y canteras; industrias manufacturera;, suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua, actividades de saneamiento ambiental; construcción; comercio al por mayor y al por menor. En el periodo 2013-2014 presentó un aumento del PIB per cápita del 4,3% debido a los proyectos de infraestructura y movilidad.
Factores Socioculturales	Desarrollo de planes ambientales-construcción sostenible
Factores políticos y administrativos	Código de construcción sostenible

Fuente: Elaboración propia con datos de Superintendencia de Sociedades, 2015.

Las empresas constructoras cuentan con un comité de compras el cual está constituido por ingenieros y arquitectos que son los responsables de la ejecución de los proyectos, el comité es realizado cada 15 días con el fin de proyectar las necesidades de materiales de las obras. El Coordinador de Negociaciones es el encargado de realizar la

preselección de proveedores y posteriormente junto con el Director de Planeación se procede a la selección de uno o varios de los proveedores (Gutiérrez, 2010).

3.3 Perfil del Mercado Potencial de Bienes y/o Servicios

Perfil de Mercado Medellín-Antioquia

Tabla 3.3 Perfil del Mercado

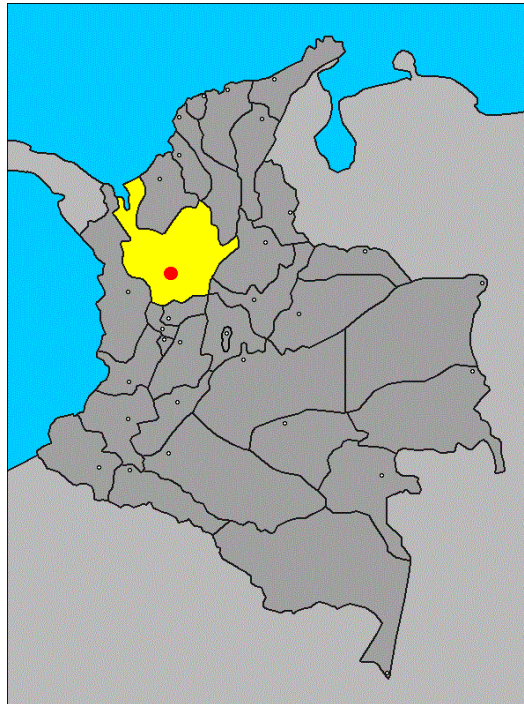
CLIENTES POTENCIALES				
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA				
Empresas	119.268			
	Micro	Pequeña	Mediana	Grande
N° Empresas	89.33%	7.79%	2.11%	0.77%
Construcción				
N° Empresas	4.81%	8.65%	11.50%	11.11%
Activos	145.718.907.153	909.963.440.724	2.305.929.583.673	11.718.179.948.531
Comercio al por mayor y al por menor				
N° Empresas	39.43%	24.97%	22.25%	20.48%
Activos	601.344.575.735	2.415.400.439.113	4.096.189.418.636	33.990.613.787.867
CIUDAD DE MEDELLÍN				
Empresas	74.76%			
	Micro	Pequeña	Mediana	Grande
N° Empresas	87.02%	9.62%	2.55%	0.81%
Construcción	6.01%			
Comercio al por mayor y al por menor	35.18%			
PERFIL CONSUMIDOR				
Empresas abiertas al comercio de materiales eco-sostenibles				
Preferencias por empresas que promueven políticas responsables y sostenibles.				
Uso de cheques y transferencias vía electrónica				

Fuente: Elaboración propia con Datos de Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, Base del Registro, s.f.

En Antioquia hay un total de 119.968 empresas, de las cuales 6.321 y 45.075 pertenecen al sector de la construcción y al sector de comercio al por mayor y al por menor respectivamente.

La ciudad de Medellín cuenta con 89.164 empresas, de las cuales 5.359 pertenecen al sector de la construcción y 31.366 al sector de comercio al por mayor y al por menor.

Ilustración 3.1 Ubicación Geográfica del Departamento de Antioquia y la Ciudad de Medellín



Fuente: Antioquia-Colombia, 2014.

En el perfil del mercado potencial se quiere hacer énfasis en el comercio al por mayor de materiales para la construcción en la ciudad de Medellín.

3.4 Cuantificación de los Clientes Potencial de Bienes y/o Servicios

Para efectos de la cuantificación de la demanda de materiales de construcción y arcilla se realiza de forma independiente el estudio de las grandes ciudades del país (Bogotá, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Manizales, Santa Marta y Armenia), considerándose los siguientes segmentos: Edificaciones (Residenciales y No Residenciales), Obras Civiles y Cadena de Distribución (Ferreterías y Depósitos de Materiales).

Tabla 3.4 Cuantificación de la Demanda

CUANTIFICACIÓN DEMANDA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	
Bogotá, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Manizales, Santa Marta y Armenia	31 millones 383 mil toneladas
Consumo por habitante	1.95 toneladas al año
Obras civiles	19%
Edificaciones	14%
Cadena de distribución	61%
Industrial	6%
Producción de arcilla en Medellín toneladas/mes	82.500

Fuente: Elaboración propia con cálculos de SIMCO, 2014.

En los últimos cinco años el crecimiento promedio de la demanda de materiales de construcción ha promediado el 1.4%. La proyección de la demanda de materiales de construcción muestra que para el año 2023 de las ciudades objeto de estudio, alcanzarán las 45 millones 999 mil toneladas. Esto representa un crecimiento del 48% con respecto al año 2014. Bajo este escenario el consumo per cápita de

materiales de construcción de las zonas analizadas se aproximaría a los 2.56 toneladas. La distribución por segmento de consumo mantendrá una distribución similar. La tasa de crecimiento promedio anual de la demanda de materiales de construcción será del 4% (SIMCO, 2014).

3.5 Mercado Competidor

Competidores en la ciudad de Medellín y sus alrededores, empresas dedicadas a la comercialización de materiales para la construcción eco-sostenible.

Tabla 3.5 Mercado Competidor



NOMBRE EMPRESA	INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S		PÁGINA WEB	www.concretodo.com
PRODUCTOS DESTACADOS	PRECIO REFERENCIA/UNIDAD	FORTALEZAS	DEBILIDADES	
Eco-muro	\$	6.380	Videos de procesos de producción	No se visualizan redes sociales en la página
Bloque estructural	\$	2.666	Gama amplia de servicios	
Arkiblok Tolete	\$	1.760	Inslatación de eco-muros	
Bloque divisorio sin revoque	\$	1.286		
ESTRATEGIA PROMOCIÓN	Página web, redes sociales		CANALES DE DISTRIBUCIÓN	Venta directa
OTROS ASPECTOS	Ubicación en Bello Antioquia			

Fuente: Elaboración propia con datos de Betancur Sierra, s.f.

Tabla 3.6 Mercado Competidor



NOMBRE EMPRESA	TIERRA TEC		PÁGINA WEB	www.tierratec.com
PRODUCTOS DESTACADOS	PRECIO REFERENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES	
BTC 4/4 Normal	\$	1.350	Cuenta con 5 empresas e institutos aliadas vinculadas con el medio ambiente	No se visualiza en la página web la ubicación exacta de la empresa
BTC Redondo en las dos esquinas	\$	1.350	Realizan montaje de unidades BTC	
BTC 4/4 de 6 cm	\$	1.150	Página web estructurada	
Fachaleta	\$	1.050		
ESTRATEGIA DE PROMOCIÓN	Página web, redes sociales		CANALES DE DISTRIBUCIÓN	Directa
OTROS ASPECTOS	Ubicación en la ciudad de Bogotá			

Fuente: Elaboración propia con datos de Betancur Sierra, s.f.

Tabla 3.7 Mercado Competidor



NOMBRE EMPRESA	LADRILLERA SANTAFÉ LTDA	PÁGINA WEB	www.santafe.com.co
PRODUCTOS DESTACADOS	PRECIO REFERENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES
Ladrillo prensado macizo terracota	\$	670	Una sola sede
Ladrillo prensado liviano cocoa	\$	700	almacenamiento de los clientes antes de coordinar los despachos.
Bloquelón 4,87 u/m2	\$	3.700	Amplia gama de productos Catálogo en línea de productos
ESTRATEGIA PROMOCIÓN	Página web, redes sociales		
OTROS ASPECTOS	Ubicación en la ciudad de Bogotá	CANALES DE DISTRIBUCIÓN	Venta directa e indirecta

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.8 Mercado Competidor



NOMBRE EMPRESA	LADRILLERA CERANOVA Constructora Lomalinda LTDA	PÁGINA WEB	www.ceranova.com.co
PRODUCTOS DESTACADOS	PRECIO REFERENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES
Bloque de ladrillo alargado alta resistencia	\$	3.250	Calidad y resistencia del producto (ICONTEC)
Bloque ladrillo divisorio	\$	850	Líneas de atención al cliente
1/2 Bloque divisorio	\$	500	
Bloque de ladrillo estriado	\$	850	
ESTRATEGIA PROMOCIÓN	Página web		
OTROS ASPECTOS	Ubicación en el Municipio de Cogua, Cundinamarca	CANALES DE DISTRIBUCIÓN	Directa e Indirecta

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.9 Mercado Competidor



NOMBRE EMPRESA	LADRILLERA MELÉNDEZ S..	PÁGINA WEB	www.ladrillermelendez.com.co
PRODUCTOS DESTACADOS	PRECIO REFERENCIA	FORTALEZAS	DEBILIDADES
Bloquelosa entrepiso	\$	4.060	Línea de asesoría y atención al cliente, chat en línea
Teja tubo para eternit	\$	700	Cuenta con 7 portafolios de productos
Bloque estructural	\$	720	Compañía más grande del sur-occidente colombiano
ESTRATEGIA PROMOCIÓN	Página web, redes sociales	CANALES DE DISTRIBUCIÓN	Directa e Indirecta
OTROS ASPECTOS	Ubicación Cali, Eje cafetero y Medellín		

Fuente: Elaboración propia.




La información establecida sobre el mercado competidor se logró visualizar en las páginas web de cada empresa, las fortalezas y debilidades de cada empresa se abarcaron a nivel general, la lista de precios corresponde a las referencias de los ladrillos más destacadas elaborados a base arcilla, tierra cruda y material reciclado de concreto.

Se concluyó que el mercado con productos más competidores es TierraTec por elaborar productos térmicos, acústicos, estéticos, económicos, ecológicos y Resistente.

3.6 Mercado Proveedor

Para hallar un mercado proveedor del producto, se realizó una inteligencia de mercado donde se seleccionaron 3 países que se dedican a la fabricación del producto a gran escala, de los cuales se seleccionó uno para buscar en éste una empresa distribuidora de acuerdo a los siguientes parámetros:

Tabla 3.10 Inteligencia de Mercado

País	ALEMANIA 	REINO UNIDO 	ESPAÑA 
	DEMOGRAFÍA		
Población (tamaño del mercado)	80,722,792	64,430,428	48,563,476
	CULTURA		
Idioma	Alemán	Inglés	Castellano español
	ECONOMÍA		
Inflación	0,1%	0,1%	-0,5%
Desempleo	5,0%	6,3%	22,5%
Moneda	Euro	Libra esterlina	Euro
Principales productos de importación	Maquinaria, equipo de procesamiento de datos, vehículos, productos químicos, petróleo y gas, metales, equipos eléctricos, productos farmacéuticos, productos alimenticios, productos agrícolas	Productos manufacturados, maquinaria, combustibles; productos alimenticios	Maquinaria y equipo, combustibles, productos químicos, productos semielaborados, productos alimenticios, bienes de consumo, instrumentos de medición y control médico
Principales productos de exportación	Productos de metales, maquinaria, productos químicos, productos informáticos y electrónicos, equipos eléctricos, productos farmacéuticos, metales, equipos de transporte, productos alimenticios, textiles, de caucho y de materias plásticas	Bienes manufacturados, combustibles, productos químicos; alimentos, bebidas, tabaco	Maquinaria, vehículos de motor; productos alimenticios, productos farmacéuticos, medicamentos, otros bienes de consumo
PIB	US\$ 3,356 Billones	US\$ 2,849 Billones	US\$ 1,199 Billones
Tasa de Cambio vs USD	0,885 EUR=1USD	0,6528 LIBRAS ESTER= 1 USD	0,885 EUR= 1USD
Pobreza	15,5%	16,80%	21,10%
	POLITICA		
Tipo de Gobierno	República federal parlamentari	Monarquía parlamentaria	Monarquía constitucional parlamentaria
Estabilidad política	0,93	0,44	0,32
	LOGISTICA		
Índice de desempeño logístico total	4,12	4,01	3,72
Índice facilidad hacer negocios	15	6	33
Eficiencia del despacho aduanero	4,10	3,94	3,63
Calidad de la infraestructura relacionada con el comercio y el transporte	4,32	4,16	3,77
Costo de importaciones (US\$ por contenedor)	US\$ 1.050	US\$ 1.050	US\$ 1.400
Documentos exigidos para poder importar (número)	4	4	4
Tiempo para importar (días)	7	6	9
Facilidad para localizar y hacer seguimiento a los envíos	4,17	4,08	3,54
Competitividad y calidad de los servicios logísticos	4,12	4,03	3,83

Fuente: Elaboración propia con Datos de Banco Mundial/Segurexpo/CIA, 2015.

Tabla 3.11 Calificación Inteligencia de Mercado

País	ALEMANIA	REINO UNIDO	ESPAÑA
DEMOGRAFÍA			
Población (tamaño del mercado)	5,0	5,0	5,0
CULTURA			
Idioma	2,0	4,0	5,0
ECONOMÍA			
Inflación	4,5	4,5	5,0
Desempleo	4,0	3,5	3,0
Moneda	2,0	2,0	2,0
Principales productos de importación	5,0	5,0	5,0
Principales productos de exportación	0,0	0,0	5,0
PIB	5,0	4,0	3,0
Tasa de Cambio vs USD	2,0	2,0	2,0
Pobreza	4,5	4,5	4,0
POLITICA			
Tipo de Gobierno	3,0	4,0	5,0
Estabilidad política	3,0	3,0	3,0
LOGISTICA			
Índice de desempeño logístico total	4,5	4,0	4,0
Índice facilidad hacer negocios	4,0	4,5	3,5
Eficiencia del despacho aduanero	4,0	4,0	3,5
Calidad de la infraestructura relacionada con el comercio y el transporte	4,0	4,0	3,5
Costo de importaciones (US\$ por contenedor)	4,0	4,0	3,0
Documentos exigidos para poder importar (número)	4,0	4,0	4,0
Tiempo para importar (días)	3,5	4,0	3,0
Facilidad para localizar y hacer seguimiento a los envíos	4,5	4,0	3,5
Competitividad y calidad de los servicios logísticos	4,0	3,5	3,0
TOTALES	76,5	77,5	78,0

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo al estudio de mercado realizado, se pudo concluir que el mercado más apropiado para importar el producto es España, ya que al hacer la respectiva calificación de los datos analizados arrojó la mayor puntuación. Se le realizó inteligencia a tres empresas productoras del producto en España como se muestra a continuación:

Tabla 3.12 Mercado Proveedor



NOMBRE EMPRESA	Technichanvre	PÁGINA WEB	www.technichanvre.com
		PRECIO REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Chanvribloc	\$	19.000
	Flex CT	\$	14.700
	Panneaux	\$	28.800
DIRECCIÓN	El caolín 29340 ECAN EN BELON Francia		
FORMAS DE PAGO	Tarjeta de crédito		
TELÉFONO	0033 (0) 2 98 06 45 34		
CORREO ELECTRÓNICO	technichanvre@wanadoo.fr		
OTROS ASPECTOS	Septiembre-Octubre 5% de descuento en los productos de aislamiento de cáñamo		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.13 Mercado Proveedor



NOMBRE EMPRESA	Limetec - LMR tradicional	PÁGINA WEB	limetec.co.uk
		PRECIO REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Lime mortar	\$	41.000
	NHL 5 Eminently Hydraulic Lime	\$	48.800
DIRECCIÓN	Limetec – LMR Traditional 126 Olympic Avenue Milton Park Abingdon OX14 4SA Reino Unido		
FORMAS DE PAGO	Tarjeta de crédito Efectivo Cheque Giro postal internacional		
TELÉFONO	01235 434 300		
CORREO ELECTRÓNICO	info@limetec.co.uk		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.14 Mercado Proveedor



NOMBRE EMPRESA	Cannabric S.A	PÁGINA WEB	www.cannabric.com
		PRECIO REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Bloque entero de cáñamo	\$	4.000
	BTC	\$	3.700
	Cannapanel	\$	209.000
DIRECCIÓN	Cañada Ojeda, 8 E-18500 Guadix (Granada) España		
FORMAS DE PAGO	Tarjeta de crédito		
TELÉFONO	(0034) 958 66 33 44		
CORREO ELECTRÓNICO	cannabric@cannabric.com		
OTROS ASPECTOS	A partir de 15 palets: 1%, 30 palets: 2%, 45 palets: 3%, 60 palets: 4%, 75 palets: 5%, 90 palets: 6%, 105 palets 7%, 120 palets 8% de descuento.		

Fuente: Elaboración propia.

La información establecida sobre el mercado proveedor se pudo visualizar en la página web de cada empresa, los productos mencionados hacen referencia al producto que se desea importar, así como productos sustitutos. De acuerdo al análisis realizado se seleccionó la empresa Cannabric S.A ya que es la mayor productora de ladrillos de hempcrete.

3.7 Mercado Distribuidor

ECO-LADRICENTER tiene determinado distribuir el producto (Ladrillos térmicos de hempcrete) de manera indirecta a través de almacenes de cadena dedicados a la venta de productos para la construcción de interiores y exteriores, así como depósitos de materiales para la construcción.

3.7.1 Distribución a través de Terceros

Tabla 3.15 Mercado Distribuidor



NOMBRE EMPRESA	HOME CENTER	PÁGINA WEB	www.homecenter.com.co
		PRECIOS REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Ladrillo refractario	\$	1.700
	Adobe tolete de arcilla	\$	1.450
	Ladrillo bocadi macizo	\$	780
REQUISITOS PARA EFECTUAR PAGO A PROVEEDORES	El proveedor debe asegurar la entrega del bien o servicio junto con la radicación de la factura. El proveedor debe de realizar la entrega de la factura original como mínimo con 10 días antes de su vencimiento		
MECANISMO DE PAGO PROVEEDORES	Transferencia electrónica		
POLÍTICAS DE NEGOCIACIÓN	El Proveedor deberá aceptar la devolución de productos sobrantes, dañados o sustitutos, por falta de rotación, deterioro, problemas de empaque		
FORTALEZAS	Compras Online Descuentos pagando con tarjeta CMR y Falabella Despacho a domicilio a todo el país Cuenta con 6 medios de pago		
DEBILIDADES	Página web muy saturada		
ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN	Página web , redes sociales, medios ATL		
OTROS ASPECTOS	Ubicación en Medellín, Bogotá, Armenia, Barranquilla, Bello, Rio Negro, Pereira, Cartagena, Bucaramanga, Villavicencio, Ibagué, Cúcuta		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.16 Mercado Distribuidor



NOMBRE EMPRESA	EASY	PÁGINA WEB	www.easy.com.co
		PRECIO REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Bloque de hormigón	\$	1.491
	Ladrillo refractario	\$	1.400
	Bloque tradicional	\$	1.100
POLÍTICAS DE NEGOCIACIÓN	Los descuentos que realice la tienda van por cuenta del proveedor. El Proveedor incluirá dispositivos de seguridad en los productos que Cencosud indique, o bien le aplicará un descuento por los dispositivos que ella misma colocará.		
FORTALEZAS	Compras Online o vía telefónica Descuento pagando con tarjeta Cencosud Tiempo de entrega de la compra 48 horas Garantía extendida		
DEBILIDADES	Página web muy saturada		
ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN	Página web, redes sociales, medios ATL		
OTROS ASPECTOS	Ubicación en Medellín, Soacha, Valledupar, Bogotá		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.17 Mercado Distribuidor



NOMBRE EMPRESA	DEPÓSITO SAN PÍO S.A.S	PÁGINA WEB	www.depositosanpio.com.co
TIEMPO EN EL MERCADO	54 años	PRECIOS REFERENCIA	
PRODUCTOS DESTACADOS	Adobe terminal catalan	\$	1.140
	Bloquelón liso	\$	3.400
FORTALEZAS	Adobe catalán	\$	900
	Catálogo en línea de productos		
	Distribución directa de productos		
	Crédito a clientes		
ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN	Página web, redes sociales		
OTROS ASPECTOS	Despacho a clientes de lunes a sábado		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.18 Mercado Distribuidor



NOMBRE EMPRESA	CADEMAC S.A
TIEMPO EN EL MERCADO	16 años
PRODUCTOS DESTACADOS	Ladrillo catalán
	Ladrillo castellano
FORTALEZAS	Ladrillo rayado horizontal
	Productos sostenibles y ecológicos
DEBILIDADES	Catálogo en línea de productos
ESTRATEGIA DE PROMOCIÓN	Poca información en página web
OTROS ASPECTOS	Página web
PÁGINA WEB	7 empresas aliadas
PÁGINA WEB	www.materialeseltitan.com

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3.19 Mercado Distribuidor



NOMBRE EMPRESA	CASA MEDINA LTDA
PRODUCTOS DESTACADOS	Bocadillo refractario Bloque catalán Ladrillo tolete rayado SJ Chapa refractaria
FORTALEZAS	Gama amplia de productos
Debilidades	Página web poco estructurada
ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN	Página web, redes sociales
OTROS ASPECTOS	Puntos de venta en Itagüí
PÁGINA WEB	www.casamedinaltda.com.co

Fuente: Elaboración propia.

En la investigación del mercado proveedor, se destacaron las referencias de ladrillos más comercializados. Se tomaron datos de las páginas web de las empresas aunque, no se logró visualizar los precios de las referencias en algunas de las empresas, políticas de negociación, ni estrategias de promoción, por lo que se concluiría que son empresas que manejan su información de forma errada, evitando así la divulgación de información acerca de sus productos a posibles clientes.

El mercado distribuidor más adecuado para el ladrillo térmico de hembra es Home Center, por su amplia gama de productos, divulgación de información a sus clientes, formas de pago, además de que cuenta con almacenes en las grandes ciudades del país, lo que podría ser una ventaja para dar a conocer y distribuir el ladrillo térmico a nivel nacional.

3.8 Comunicación y Actividades de Promoción y Divulgación

3.8.1 Comunicación

El logotipo seleccionado para la empresa, representa su actividad relacionada con materiales de construcción. El slogan hace referencia a la larga vida que tiene el producto (ladrillo térmico hecho de hempcrete).

Ilustración 3.2 Logo de la empresa



Fuente: Free Logo Services, s.f.

Nombre comercial del producto: Ladrillo térmico de hempcrete.

Empaque: Pallets por 195/390/252 unidades

Logo del producto: El logo se relaciona con el tipo de producto al ser ecológico, representa la construcción eco-sostenible.

Ilustración 3.3 Logo del producto



Fuente: Free Logo Services, s.f.

Para el tema de comunicación se han estipulado los siguientes costos:

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN
Diseño Logotipos	\$ 250.000	Costo Único

Fuente: Fuente: Diseño de Logos, s.f.

Para estipular el valor del logo tipo se tomaron datos de la empresa DISEÑO de logos.

3.8.2 Actividades de Promoción y Divulgación

Para la promoción y divulgación del producto, se hará uso de herramientas informáticas como página web y redes sociales (Instagram y Facebook). Además, se participará en eventos corporativos como ferias especializadas como la feria internacional de la construcción, la arquitectura y el diseño realizada por Expocamacol.

Tabla 3.20 Actividad de Promoción y Divulgación

ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN		
ESTRATEGIA	PERIODICIDAD	COSTO
Creación página web corporativa	–	\$5.000.000
Diseño gráfico página web	Manual	\$ 250.000
Pago dominio página web	Anual	\$ 170.000
Redes sociales		\$ -
Expocamacol	cada dos años (agosto)	
Expo Infraestructura	anual (mayo)	

Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS COMERCIO INTERNACIONAL

4.1 Tratados Comerciales

Actualmente Colombia cuenta con un Acuerdo Comercial con la Unión Europea. El Parlamento Europeo aprobó el Acuerdo el 11 de diciembre de 2012, y posteriormente notificó la culminación de sus trámites internos para la aplicación provisional del Acuerdo el 27 de febrero de 2013.

Este tratado beneficia a los empresarios colombianos, les permite vender sus bienes y servicios sin barreras en un mercado de 503 millones de habitantes. Además de poder tener una relación comercial preferencial y permanente, eliminando las barreras que limitan la mayor participación de Colombia en el mercado de un actor clave de la economía mundial, además, se puede tener mejor acceso para los proveedores colombianos de servicios en el primer mercado mundial y obtener menores precios y mejores opciones en bienes y servicios.

4.2 Posiciones Arancelarias y Beneficios Arancelarios

A partir de la identificación arancelaria del producto, se encuentra que ésta partida tiene 0% de Arancel ad valorem.

	PAÍS ORIGEN	PAÍS DESTINO
	España	Colombia
POSICIÓN ARANCELARIA	6902.90.00.90	6902.90.00.00
ARANCEL GENERAL	0%	0%
ARANCEL CON BENEFICIO ARANCELARIO	5%	5%

Fuente: Elaboración Propia con datos de Market Access Map, s.f.

Para obtener ésta información se accedió a la página web de Market Access Map y de la DIAN como se muestra a continuación:

Figura 4.1 Arancel para la partida arancelaria del producto

The screenshot shows the Market Access Map interface. At the top, there is a navigation bar with options like 'Búsqueda rápida', 'Análisis avanzado', and 'Descarga de datos'. Below this, the main content area is titled 'Encontrar aranceles' and shows search results for Colombia. The product details include: 'Producto: 6902900000 - Ladrillos placas baldosas y piezas cerámicas análogas de construcción refractarios excepto los de harinas silíceas fósiles o de tierras silíceas análogas: Los demás', 'Socio: España', 'Fuente de datos: ITC (MAcMap)', 'Año: 2014', 'Nomenclatura: HS Rev.2012', and 'Metodología EAV: EAV basado en los Perfiles arancelarios en el mundo (PAM)'. At the bottom of the search results, there is a table with three columns: 'Régimen arancelario', 'Arancel aplicado (como reportado)', 'Arancel aplicado (convertido)', and 'Arancel equivalente ad valorem total'. The values in the last three columns are all 0%. The page also includes navigation buttons like 'Nueva búsqueda' and 'Modificar búsqueda'.

Fuente: Elaboración Propia con datos de Market Access Map, s.f.

Figura 4.2 Gravamen arancelario país exportador

VISTOS BUENOS	N/A
RÉGIMEN	Régimen de libre importación
REGLAMENTO TÉCNICO	Nota general de evaluación de la conformidad

Fuente: Dian, s.f.

4.3 Requisitos y Vistos Buenos

A partir de la posición arancelaria 6902.90.00.00, se buscó los requisitos y vistos buenos del producto en la Página de Legiscomex, y se encontró que el producto no requiere de vistos buenos.

4.3 Capacidad Exportadora/Importadora

La empresa Cannabric se adapta a la necesidad del cliente, es decir a la cantidad de ladrillos que el cliente requiera, su producción es ilimitada. El precio por unidad de exportación es de \$ 4,158 FOB (sin incluir descuento por gran cantidad). Para mantener un inventario del producto acorde para las ventas, se ha estipulado 78.000 unidades; como cantidad mínima de unidades que el proveedor debe de enviar mensualmente por un período de 6 meses.

4.4 Participación en Ferias Especializadas

Se estima la participación en ferias especializadas en materiales de construcción. Se identificaron las siguientes ferias: Expo Infraestructura, Feria Internacional de la construcción, la arquitectura y el deiseño realizadas en la ciudad de Medellín.

Se seleccionó la feria **internacional de la construcción, la arquitectura y el diseño** realizada por Expocamacol, la cual se lleva a cabo de la ciudad de Medellín.

Tabla 4.1 Feria Especializada

FERIA ESPECIALIZADA EN COLOMBIA			
PAIS/CIUDAD	NOMBRE DE LA FERIA	FRECUENCIA	FECHA DE REALIZACIÓN
Colombia/Medellín	Feria internacional de la construcción, la arquitectura y el diseño	Cada dos años	22 al 25 de agosto de 2018
OBJETIVO DE LA FERIA	Afianzar relaciones empresariales, cerrar acuerdos de negocios, intercambiar opiniones del sector y actualizarse con las nuevas tendencias del mercado		
CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIÓN	
Viáticos	\$ -		
Hospedaje	\$ -	La feria se realiza en Plaza Mayor Exposiciones y Convenciones de Medellín	
Pasajes	\$ 120.000		
Alimentación	\$ 250.000	2 Personas/4 días	
Inscripción a la feria			
Montaje en la feria	\$ 3.000.000		
Material de promoción	\$ 200.000	Broshure, bono descuento, CD con especificaciones del producto	
Salario personal	\$ -		
TOTAL	\$ 3.570.000		

Fuente: Elaboración propia.

4.5 Rutas de Acceso

Tabla 4.2 Rutas de Acceso a España

RUTAS DE SALIDA PAÍS EXPORTADOR: ESPAÑA			
MARÍTIMO	AÉREO	TERRESTRE	FERREO
Puerto de la Bahía de Algeciras	Madrid-Barajas	España-Francia	
Puerto de Bilbao	Barcelona-El Prat	España-Andorra	
Puerto de Barcelona	Palma de Mallorca	España-Reino Unidos	N/A
Puerto de Santa Cruz de Tenerife	Malaga	España-Marruecos	
Puerto de Málaga	Gran Canabria	España-Portugal	
Puerto de Valencia	Alicante		

Fuente: Elaboración propia.

El país exportador (España) cuenta con las siguientes rutas de acceso/salida para destinos internacionales:

Las principales rutas de acceso al país importador (Colombia) son:

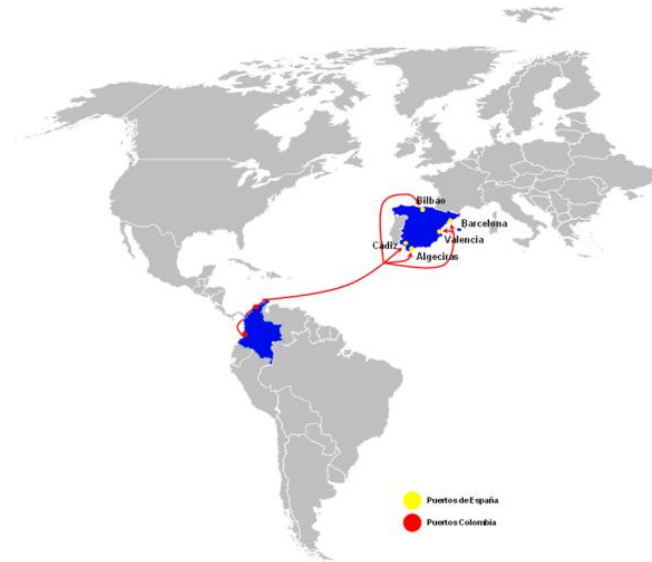
Tabla 4.3 Rutas de Acceso a Colombia

RUTAS DE SALIDA PAÍS IMPORTADOR: COLOMBIA			
MARÍTIMO	AÉREO	TERRESTRE	FERREO
Puerto de Cartagena	El Dorado (Bogotá)	Colombia-Venezuela	
Puerto Bolívar	José María Córdoba (Medellín)	Colombia-Ecuador	
Sociedad Portuaria de Santa Marta	Rafael Núñez (Cartagena)	Colombia-Brasil	
Puerto de Buenaventura	Matecaña (Pereira)	Colombia-Panamá	N/A
Puerto de Turbo-Pacífico	Alfonso Bonilla Aragón (Cali)	Colombia-Perú	
Puerto Brisa-Guajira	Palonegro (Bucaramanga)		
	Ernesto Cortissoz (Barranquilla)		

Fuente: Elaboración propia.

En las operaciones de comercio exterior entre Colombia y España, se aplicaría la modalidad aérea y marítima ya que entre estos dos países no se puede acceder vía terrestre o férrea. A continuación se ilustra las rutas de acceso vía aérea y marítima de Colombia y España obtenidas de un informe de PROCOLOMBIA “Perfil Logístico Colombia-España”.

Ilustración 4.1 Rutas de Acceso Marítimo



Fuente: Procolombia, 2014.

Ilustración 4.2 Rutas de Acceso Aéreo



Fuente: Procolombia, 2014.

modalidad más viable para el transporte del producto es la marítima por la naturaleza del producto, además de que se importará una gran cantidad. Se tuvieron en cuenta las siguientes ventajas:

- Infraestructuras portuarias de Colombia y España
- Alta capacidad de almacenaje de los buques

4.6 Liquidación de Costos de Importación

Los lote estándar de compra del producto son pallets por 195 unidades. Para la importación del producto, se estableció el incoterm de venta/compra FOB. Se liquidaron los siguientes rubros:

Tabla 4.4 Costos por Importación

COSTOS POR IMPORTACIÓN DE ESPAÑA A COLOMBIA
INCOTERM FOB
PRODUCTO: Ladrillos térmicos
SUBPARTIDA ARANCELARIA: 6902.90.00.00
MODO DE TRANSPORTE: Marítimo
TIPO DE CARGA: Contenedorizada 20 de 40'
UNIDAD COMERCIAL Y CANTIDAD: 78.000 unidades
PUERTO DE SALIDA: Puerto de Barcelona
PUERTO DE LLEGADA: Puerto de Cartagena

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4.5 Liquidación Incoterms

ITEM	VALORES EN PESOS	TRM AL DIA	TRM PROYECTADA	PRECIOS UNITARIOS EN DÓLARES SEGÚN EL INCOTERM Y CON LA TASA PROYECTADA
		2900,00	2700,00	
VALOR FOB	324.324.000,00	111835,86	120120,00	1,5400
Flete Internacional	72.600.000,00			
BAF Recargo de Combustible	Incluido			
CAF 3%	2.178.000,00			
VALOR CFR	399.102.000,00	137621,38	147815,56	1,8951
Seguro Internacional 0.028%	90.810,72			
VALOR CIF	399.192.811	137652,69	147849,19	1,8955
VALOR DAT	399.283.621	137652,69	147849,19	1,8955
Costos en Destino Final Fijos	1.015.000,00			
VALOR DAP	400.298.621	138034,01	148258,75	1,9008
Gravamen 0%	0			
IVA 16%	63.856.320			
VALOR DDP	464.154.941	160053,43	171909,24	2,2040

Fuente: Elaboración propia.

El precio por unidad de importación es de \$ 4.158 FOB a una tasa base de \$2900/1USD (Tasa Representativa del Mercado fecha 26/09/2016) con una TRM proyectada de \$2700/ 1USD.

El precio por unidad DDP es de 5950 con una TRM proyecta de \$ 2700/1USD.

La empresa liquida el seguro internacional del 0.028% sobre el valor FOB.

CAPITULO V. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción del Proceso de Producción

La empresa se dedicará a la importación y comercialización del producto, por tanto se estable el proceso de importación como se detalla a continuación.

Tabla 5.1 Proceso de Importación

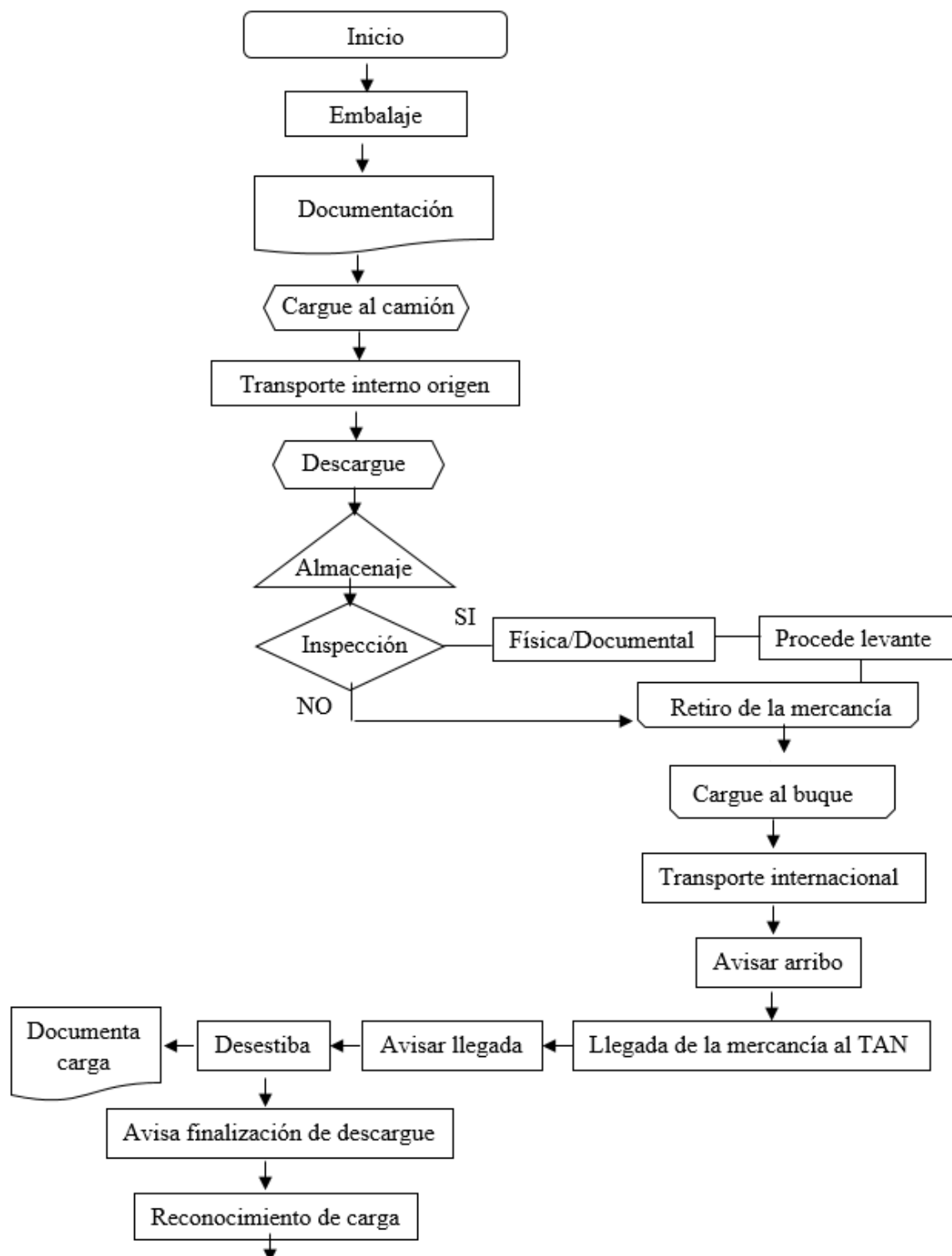
ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	TIEMPO
Embalaje	Paletizar la mercancía	Empresa exportadora	7 horas
Documentación	Factura, lista de empaque, certificado de origen, registro sanitario, carta antinarcóticos, carta de instrucciones.	Empresa exportadora	3 horas
Cargue	Cargue de la mercancía al camión	Empresa exportadora	5 horas
Transporte interno (país de origen)	Tranporte de la mercancía bodega del proveedor- puerto	Empresa trasportadora nacional	10 horas
Descargue	Bajar la mercancía del camión en puerto de origen	Naviera	
Almacenaje	Almacenar la mercancía en puerto de origen	Aduana española	
Inspección	Determinar la naturaleza, origen, estado, cantidad, valor, clasificación arancelaria	Aduana española	15 horas
Cargue al buque	Cargue de la mercancía al buque	Naviera	
Transporte internacional	Transporte de la mercancía país de origen-destino	Empresa transportadora internacional	25 días
Avisar arribo	Informe que el transportador presenta a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, sobre la fecha y hora en que un medio de transporte con pasajeros pero sin carga o en lastre, arribará al territorio aduanero nacional.	Transportador	6 horas antes de la llegada
Llegada de la mercancía al TAN	Introducción de mercancía al territorio aduanero nacional	Transportador	-
Avisar llegada	Informe que el transportador presenta a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, al momento de la llegada del medio de transporte al territorio aduanero nacional.	Transportador	Al momento de la llegada
Desestiba	Descargue de la mercancía del buque	Naviera	
Documenta carga	Presentar documentación de la mercancía	Agente de carga Internacional,Transportador Internacional/DIAN	
Manifiesta carga		Transportador Internacional/DIAN	
Avisa finalización de descargue	Avisar cuando se termine el descargue de la mercancía del buque	Transportador Internacional/DIAN	
Reconoce carga	Operación que pueden realizar las Agencias de Aduanas, previa a la presentación y aceptación de la Declaración de Importación, con el objeto de verificar la cantidad, peso, naturaleza y estado de la mercancía, así como los elementos que la describen.	DIAN	2 días
Almacenamiento	Depósito de mercancías bajo el control de la autoridad aduanera en recintos habilitados por la Aduana.	DIAN	
Desaduanamiento SYGA-SIGLO XXI	Se presenta ante la DIAN la declaración de importación de una mercancía para obtener el levante de la misma y liquidar los tributos aduaneros a que haya lugar.	Importador/declarante	
Presentacion con documentos soporte	Declaración de importación, certificado de origen	Importador/declarante	15 días antes de la llegada de la mercancía al país

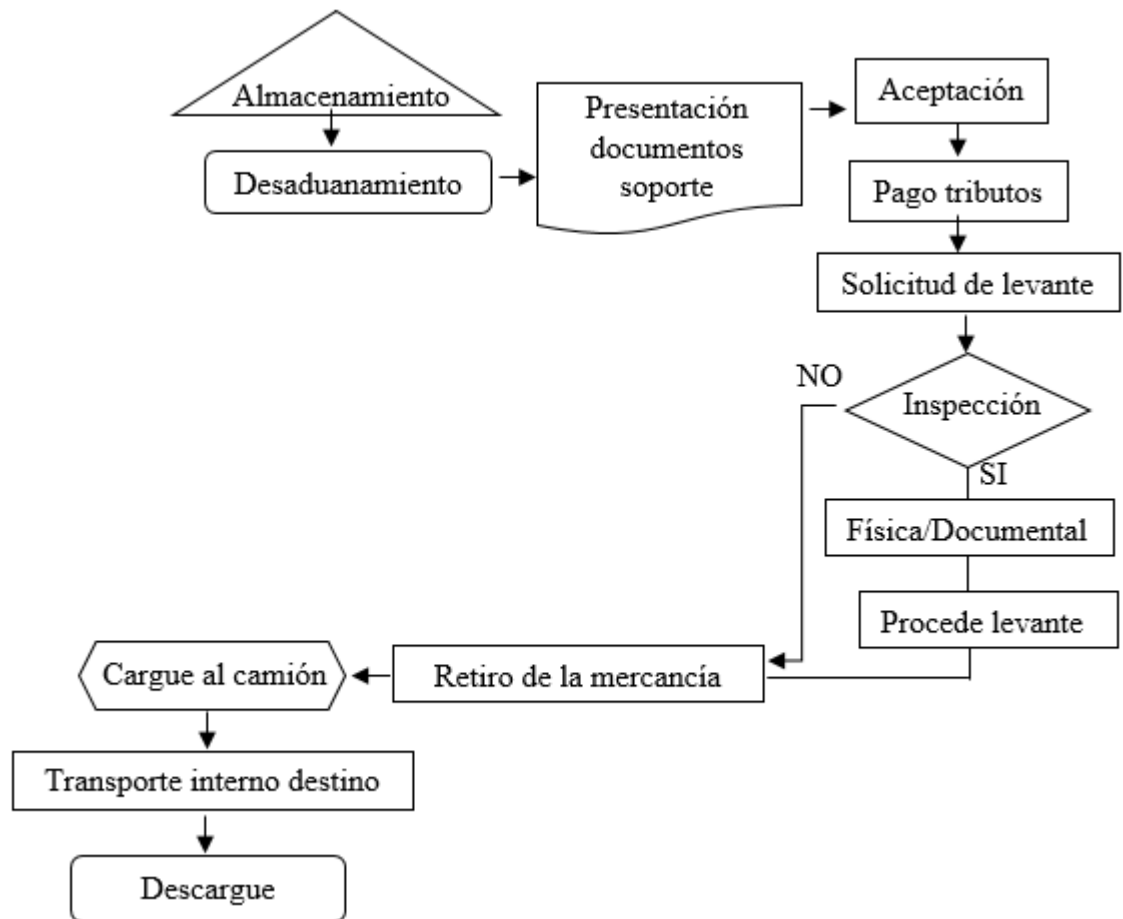
Aceptación	Aceptación declaración de importación	DIAN	
Pago Tributos	Gravamen Arancelario e IVA, se hace a través de la DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN, el pago de estos impuestos se realiza ante los intermediarios financieros, en las aduanas en donde opera el Sistema Informático Siglo XXI, los formularios se hacen por medio electrónico.	Importador/declarante	
Solicitud de levante	Efectuado el pago de tributos aduaneros, el declarante puede solicitar a través del sistema informático, la autorización de levante de las mercancías	Importador/declarante	
Inspección Física/Documental	Determinar la naturaleza, origen, estado, cantidad, valor, clasificación arancelaria, tributos aduaneros y tratamiento tributario de la mercancía	Funcionario Inspector DIAN	2 días
Levante	La autoridad aduanera permite a los interesados la disposición de la mercancía, previo el cumplimiento de los requisitos legales o el otorgamiento de garantía, cuando a ello haya lugar.	DIAN	
Retiro de la mercancía	Efectuar el retiro de las mercancías del lugar de almacenamiento o de la zona franca industrial de bienes y servicios posterior a la autorización del levante	Importador/declarante	
Cargue	Cargar la mercancía en el camión	Importador	5 horas
Transporte interno (país de destino)	Traslado de mercancía puerto destino-bodega del importador	Importador	18 horas
Descargue	Descargue de la mercancía en bodega del importador	Importador	5 horas
			TIEMPO TOTAL 30 días

Fuente: Elaboración propia.

A continuación se presenta el diagrama de flujo para la descripción gráfica del proceso.

Figura 5.1 Diagrama de Flujo del Proceso





Fuente: Elaboración propia.

5.2 Capacidad de Producción

La Capacidad de producción del proveedor se acomoda de acuerdo a las necesidades del cliente.

El Número de unidades que caben en un contenedor de 40' son 20 pallets, cada pallet tiene 195 ladrillos, cada contenedor traería 3900 ladrillos, se esperan 20 contenedores mensuales por un periodo de 6 meses. Donde después se espera que el mercado crezca a unos 40 contenedores mensuales.

Tabla 5.2 Capacidad de Producción

Producto	Mes 1	Mes 2	Mes3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
Ladrillo	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000

Fuente: Elaboración propia.

La Capacidad de producción en tiempo también se acomoda de acuerdo a la necesidad del cliente, el producto se me mantiene en elaboración constante, y los envíos si son en las horas de atención de la empresa se hacen inmediatamente después de realizada la documentación de despacho.

5.3 Plan de Producción

Para determinar el plan de producción, se tomó el cuadro de capacidad de producción del proveedor, y se hicieron unas provisiones de cuanta cantidad de productos se estaría vendiendo en unos 4 años suponiendo que cada 6 meses la cantidad de unidades suba al doble.

Tabla 5.3 Plan de Producción

Producto	Mes 1	Mes 2	Mes3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
Ladrillo	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	78.000	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000

Fuente: Elaboración propia.

5.4. Recursos Materiales y Humanos para la Producción

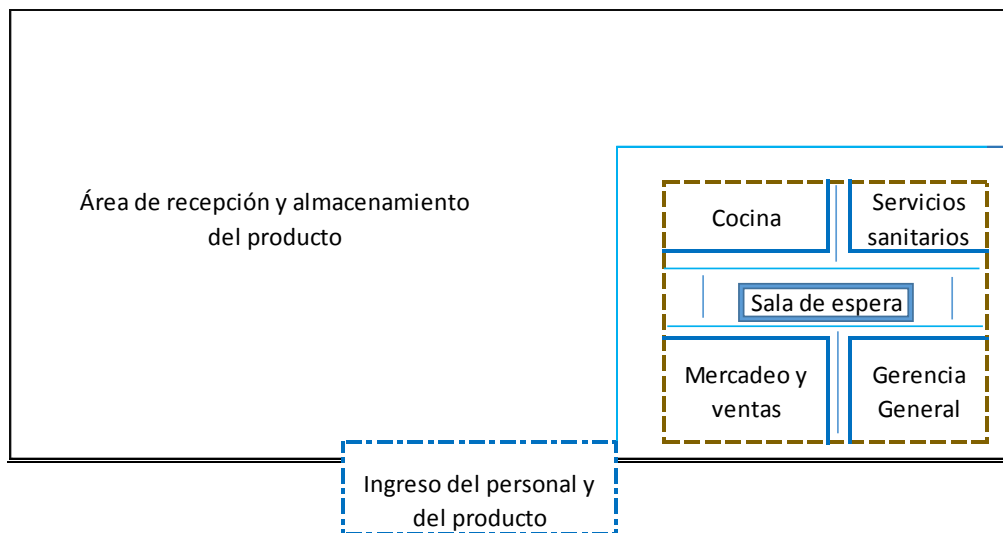
5.4.1 Locaciones

La recepción de mercancía se realizará en instalaciones de la empresa donde estará ubicada la bodega y sede administrativa cuyo valor de arrendo es de \$ 11.450.000 mensual, ésta estará localizada en el barrio Guayabal de Medellín. Para cotizar el valor

del alquiler de la bodega, se accedió a la página web de Metro Cuadrado como se muestra a continuación.

A continuación se ilustra el plano de distribución de la planta de la empresa:

Figura 5.2 Instalaciones físicas de la empresa



Fuente: Elaboración propia.

Para la recepción del producto se necesita una zona de ingreso amplio que facilite la circulación de la mercancía paletizada.

5.4.2. Requerimientos de Maquinaria, Equipos, Muebles y Enseres

Para el proceso de recepción y almacenaje de la mercancía en la bodega se necesita:

Tabla 5.4 Maquinaria, Equipos, Muebles y Enseres

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PROVEEDOR	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Carretilla elevadora	Montacarga para bodega	2	Global Marq	\$ 75.000.000	\$ 150.000.000
Estanteria	Estanterías para paletización compacta. Organización y almacenamiento de palets	20	Mecalux	\$ 380.000	\$ 7.600.000
Botiquín	Botiquín tipo A para primeros auxilios (contiene 14 elementos)	1	Home Center	\$ 124.900	\$ 124.900
Señalización Industrial	Señalización de rutas de evacuación, advertencias.	1	El punto de la señalización S.A	\$ 345.000	\$ 345.000
Extintores	Extintores+servicio de instalación de extintores	4	RyC Fumigaciones	\$ 60.000	\$ 240.000

Fuente: Elaboración propia.

Al interior de la bodega se ubicarán estanterías para paletización compacta (Almacenaje por acumulación: gran aprovechamiento del espacio disponible tanto en superficie como en altura).

La cotización de los datos anteriores se obtuvo mediante contacto con empleados de cada empresa.

5.4.3 Requerimientos de Materiales e Insumos

La empresa ECO-LADRICENTER se dedicará a la importación y comercialización de ladrillos de hempcrete, por tanto el material/insumo requerido es:

Tabla 5.5 Materiales e Insumos

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PROVEEDOR	COSTO UNITARIO	COSTO PALLET	COSTO CONTENEDOR
Ladrillo térmico de hempcrete	195	Cannabric	\$ 5.950	\$ 1.160.250	\$ 23.205.000

Fuente: Elaboración propia.

5.4.4 Requerimientos de Servicios

A continuación se detallan los servicios requeridos en la bodega:

Tabla 5.6 Servicios Requeridos

SERVICIO REQUERIDO	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	PRECIO	INVERSIÓN
Servicio de transporte	Transporte de mercancías bodega-empresa distribuidora	Independiente	\$ 300.000	Cada que se requiera el servicio

Fuente: Elaboración propia.

Para la cotización del servicio de transporte, se contactó a una persona que trabaja transportando mercancía de manera independiente.

5.4.5. Requerimientos de Personal

Tabla 5.7 Requerimiento de Personal

CARGO	PERFIL	TIPO DE CONTRATO	N° BACANTES	SALARIO	PRESTACIONES		
					Seguridad Social	Prestaciones Sociales	Parafiscales
Jefe área de logística encargado de responder por el adecuado almacenamiento, custodia, recibo de las mercancías en bodega, y entrega de las mercancías en depósito a distribuidores.	Profesional, 1 año de experiencia	Término fijo (Horario 6am - 2pm, 2pm-10pm)	1	\$ 1.800.000	Trabajador: \$ 153.396 Empleador: \$ 494.820	Empleador: \$392.940	Empleador: \$ 162.000
Operario para descargar y acomodar palets en estantería	Técnico, 1 año de experiencia	Término fijo (Horario: 6am - 2pm, 2-pm-10 pm; Uniforme e implementos de seguridad)	3	\$ 900.000	Trabajador: \$ 76.698 Empleador: \$ 247.410	Empleador: \$196.470+Aux.Transporte	Empleador: \$ 81.000

Fuente: Elaboración propia.

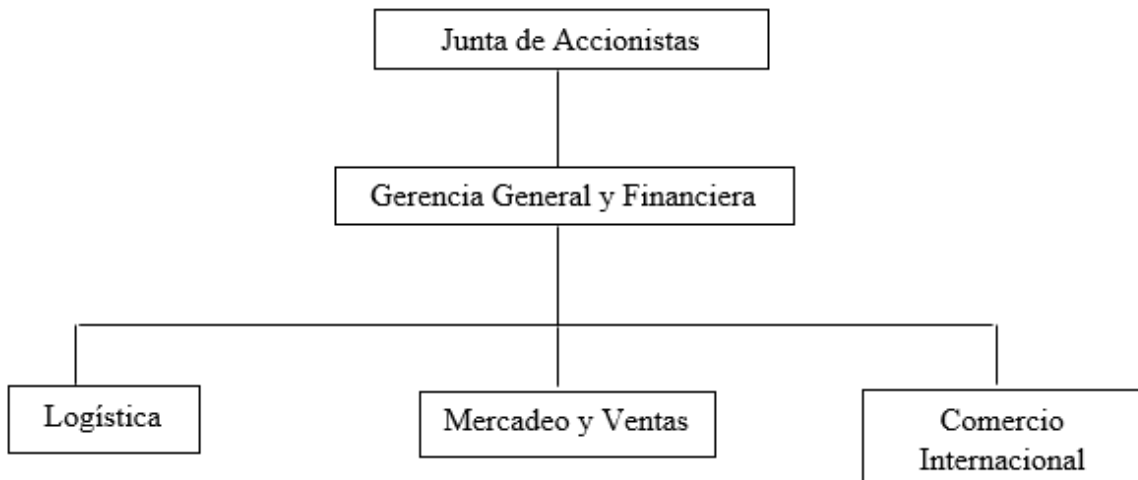
Para el proceso de recepción y almacenaje de la mercancía, ECO-LADRICENTER dispone del siguiente personal:

CAPITULO VI. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

6.1 Estructura Organizacional del Negocio

6.1.1 Organigrama Estructura Organizacional

Figura 6.1 Organigrama de la empresa



Fuente: Elaboración propia.

Se contratará una empresa de contadores para que realice la contabilidad de la empresa.

El área de comercio internacional será tercerizada: empresa encargada de actividades de logística en comercio exterior.

A continuación se detallan las funciones, responsabilidades y actividades de cada área.

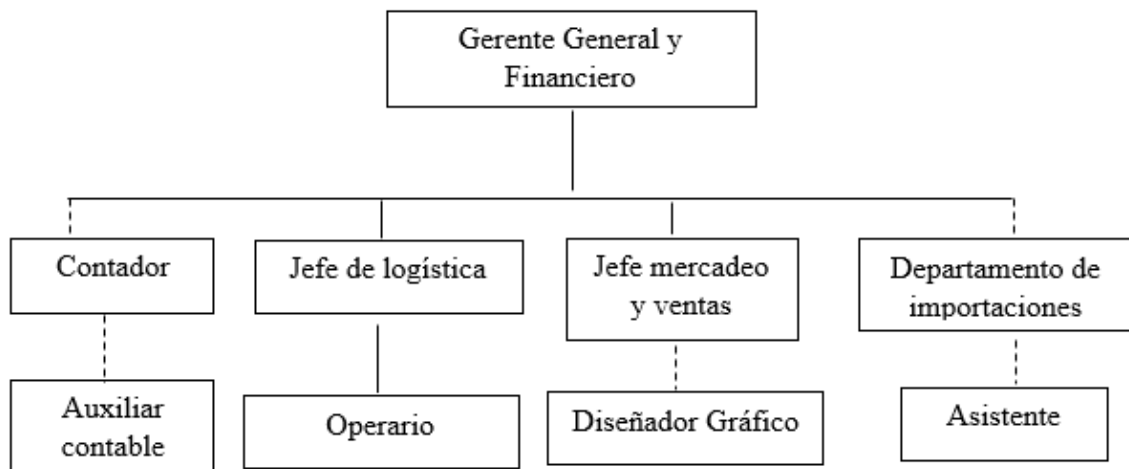
Tabla 6.1 Funciones y Responsabilidades de cada Área

ÁREA	Gerencia General y Financiera	Logística	Mercadeo y Ventas	Comercio Internacional	
PROCESOS ADMINISTRATIVOS	Sostener el manejo directivo de las áreas de la organización	Realizar un manejo adecuado en la obtención de fondos y del suministro del capital que se utiliza en el funcionamiento de la empresa	Administrar estratégicamente el abastecimiento de materia prima para que el distribuidor lo obtenga en el menor tiempo posible	Planear, instrumentar y evaluar el desempeño de las operaciones a nivel nacional	Planear, organizar, integrar y controlar los procesos relacionados con la importación del producto
FUNCIONES	Establecer el perfil profesional de cada área de la organización	Mantener las operaciones de la empresa a un nivel rentable con los fondos y recursos disponibles	Recepción y entrega de mercancías	Realizar un enfoque perspectivo de las necesidades de la demanda	Seleccionar proveedores potenciales y actuales de acuerdo con los requisitos exigidos por la empresa
RESPONSABILIDADES	Fijar la planeación estratégica de la empresa	invertir la cantidad óptima de dinero en recursos para la empresa	Realizar envíos nacionales	Manejo de redes sociales y página web Asistencia a ferias especializadas	Diligenciar los documentos según normas y procedimientos que establezca la empresa
ACTIVIDADES	Ejecutar los planes de negocio	Mantener y proveerle capital fijo a la empresa	Realizar los despachos a tiempo	Análisis de ventas mes a mes	Operar los procesos de importación según normatividad del comercio internacional
	Vigilar la ejecución interna de trabajo	Protección de los activos de la empresa	Realizar los despachos a tiempo	Fijar precios, promocionar y distribuir el producto	Trámites y gestiones administrativas (obtención de certificados, documentos de transporte)
	Representar a la empresa jurídicamente	Evaluación del entorno económico	Brindar soportes logísticos al cliente	Investigación de mercados	
	Organizar la estructura de la empresa actual y a futuro, así como también las funciones y los cargos	Custodiar e invertir los valores y recursos de la empresa	Movimiento de materias primas, materiales y otros insumos	Comunicación interna y externa de la empresa	Realizar la facturación, documentación, trámites de aduana, transporte
	Planificar los objetivos generales y específicos de la empresa a corto y largo plazo	Mantener el control de activos y operaciones de la empresa	Manejo de inventario de materia prima	Planes de campaña y comunicación	

Fuente: Elaboración Propia con datos de Ávila, 2007.

6.1.2. Organigrama Estructura Personal

Figura 6.2 Organigrama estructura personal ECO- LADRICENTER



Fuente: Elaboración propia.

A continuación se detallan las funciones, responsabilidades y actividades del personal.

Tabla 6.2 Funciones y Responsabilidades del Personal

CARGO	Gerente General	Jefe de logística	Operario	Jefe de mercadeo y ventas
PROCESO ADMINISTRATIVO	Sostener el manejo directivo de las áreas a su cargo	Administrar estratégicamente el abastecimiento de materia prima para que el distribuidor lo obtenga en el menor tiempo posible		Planear, instrumentar y evaluar el desempeño de las operaciones a nivel nacional
FUNCIONES	Liderar la función estratégica	Supervisar las actividades diarias	Recepción de mercancías	Definir planes estratégicos de marketing
	Definir políticas generales de administración	Prever los requerimientos del cliente	Distribución de la mercancía en la bodega	Analizar el comportamiento de la demanda del producto
	Dirigir y controlar el desempeño de las diferentes áreas	Mantener, administrar y velar por el inventario óptimo de la empresa		Implementar políticas que orienten los estudios de mercado, promoción y publicidad
RESPONSABILIDADES	Velar por el cumplimiento de las normas en la organización	Operaciones de distribución de la mercancía	Asegurar un stock permanente de la mercancía	Realizar y ejecutar plan de negocios
	Revisar que se cumplan con los principios contables en la organización			Diseño y lanzamiento de campañas publicitarias y estrategias de fidelización de clientes
ACTIVIDADES	Controlar las actividades planificadas, planificar los objetivos generales y específicos de la organización a corto y largo plazo	Planificar estrategias para el suministro de la organización (almacenaje, distribución, transporte)	Operar bodega mediante el almacenamiento y control de la mercancía	Elabora cronograma de actividades para asegurar porcentajes de cumplimiento periódico de acuerdo a las planificaciones

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 6.3 Procesos Administrativos Tercerizados

PROCESOS TERCERIZADOS				
CARGO	Contador	Diseñador Gráfico	Departamento de importaciones	
PROVEEDOR	ASECONTRI D.S	ADGORA	BSP S.A	
COSTO	\$	400.000	\$	430.000 \$ 500.000

Fuente: Elaboración propia.

A continuación se detallan los procesos administrativos tercerizados

6.1.3 Costos Personal y Procesos Administrativos Tercerizados

A continuación se detallan los costos del personal y procesos administrativos tercerizados.

Tabla 6.4 Costos Personal y Procesos Administrativos Tercerizados

CARGO	TIPO DE CONTRATO	SALARIO	PRESTACIONES		
			Seguridad Social	Prestaciones Sociales	Parafiscales
			Trabajador:		Empleador:
Gerente General	Término Fijo	\$ 2.600.000	\$ 221.572	Empleador: \$ 567.580	Empleador:
			Empleador:		\$ 234000
			\$ 714.740		
			Trabajador:		Empleador:
Jefe de mercadeo y ventas	Término Fijo	\$ 2.000.000	\$ 170.440	Empleador: \$ 436.600	Empleador:
			Empleador:		\$ 180.000
			\$ 549.800		
ACTIVIDAD TERCERIZADA					
CARGO	COSTO				
Contador	\$ 400.000				
Diseñador gráfico	\$ 430.000				
Jefe departamento de importaciones	\$ 500.000				

Fuente: Elaboración propia.

6.2 Costos Estructura Organizacional del Negocio

6.2.1 Locaciones Empresa

La bodega de almacenamiento de la mercancía y la locación de la empresa, estarán ubicadas en el mismo establecimiento. Como se había mencionado en el capítulo anterior, el arrendamiento del establecimiento tiene un valor de \$ 11.450.000 mensual.

6.2.2 Requerimientos de Maquinaria, Equipos, Software, Muebles y Enseres

Para el buen funcionamiento de la empresa, se requieren los siguientes equipos, muebles y enseres:

Tabla 6.5 Requerimientos

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PROVEEDOR	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	INVERSION
Portátil Lenovo	3	JUMBO	\$ 999.000	\$ 2.997.000	Inicial
Impresora multifuncional	1	JUMBO	\$ 999.000	\$ 999.000	Inicial
Escritorio/Centro de trabajo metal	3	Home Center	\$ 299.900	\$ 899.700	Inicial
Mesa para impresora	1	Home Center	\$ 110.000	\$ 110.000	Inicial
Sillón ejecutivo	3	Home Center	\$ 159.000	\$ 477.000	Inicial
Sillas	6	Home Center	\$ 45.900	\$ 275.400	Inicial
Mueble sala de espera	1	Home Center	\$ 899.900	\$ 899.900	Inicial
Mesa sencilla	1	Home Center	\$ 199.900	\$ 199.900	Inicial
Papeleras	6	Home Center	\$ 24.900	\$ 149.400	Inicial
Archivadores	2	Home Center	\$ 539.900	\$ 1.079.800	Inicial
Lockers	1	Home Center	\$ 389.900	\$ 389.900	Inicial
TV Led 32"	1	JUMBO	\$ 719.900	\$ 719.900	Inicial
Teléfonos	3	JUMBO	\$ 49.900	\$ 149.700	Inicial
Dispensador de agua	1	Home Center	\$ 379.900	\$ 379.900	Inicial
Cafetera	1	JUMBO	\$ 47.900	\$ 47.900	Inicial
Horno Microondas	1	JUMBO	\$ 228.900	\$ 228.900	Inicial
Nevera	1	JUMBO	\$ 741.900	\$ 741.900	Inicial
			TOTAL	\$ 10.745.200	

Fuente: Elaboración propia.

6.2.3 Requerimientos de Materiales e Insumos por Área

A continuación se presentan los materiales e insumos requeridos en las áreas de gerencia, logística, mercadeo y ventas.

Tabla 6.6 Materiales e Insumos

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PROVEEDOR	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	INVERSIÓN
Implementos de aseo	Jabones	4	Éxito	\$ 6.000	\$ 24.000 Mensual
	Ambientador	5	Éxito	\$ 10.000	\$ 50.000 Mensual
	Papel higiénico	2	Éxito	\$ 12.000	\$ 24.000 Mensual
	Toallas	3	Éxito	\$ 4.000	\$ 12.000 Mensual
Implementos de oficina	Tinta para impresora (toner)	1	Think	\$ 60.000	\$ 60.000 Mensual
	Resmas de papel	5	Papelería Palace	\$ 7.800	\$ 39.000 Mensual
	Lapiceros (cajax12)	2	Distri Kaicer	\$ 5.600	\$ 11.200 Mensual
	Resaltadores (cajax12)	1	Distri Kaicer	\$ 7.000	\$ 7.000 Mensual
	Carpetas	50	Papelería Palace	\$ 40	\$ 2.000 Mensual
	Ganchos	5	Papelería Palace	\$ 2.500	\$ 12.500 Mensual
	Cosedora	4	Papelería Palace	\$ 5.000	\$ 20.000 Inicial
	Perforadora	4	Papelería Palace	\$ 6.000	\$ 24.000 Inicial
	Borrador (cajax12)	1	Papelería Palace	\$ 4.600	\$ 4.600 Mensual
	Clips	2	Papelería Palace	\$ 1.500	\$ 3.000 Mensual
	Regla	4	Papelería Palace	\$ 1.500	\$ 6.000 Inicial
	Memofichas	4	Papelería Palace	\$ 1.500	\$ 6.000 Mensual
Implementos de cocina	Café	2	Éxito	\$ 30.000	\$ 60.000 Mensual
	Aromáticas	1	Éxito	\$ 15.000	\$ 15.000 Mensual
	Azúcar	1	Éxito	\$ 8.000	\$ 8.000 Mensual
	Palillos	1	Éxito	\$ 2.600	\$ 2.600 Mensual
	Vasos desechables	8	Éxito	\$ 1.600	\$ 12.800 Mensual
TOTAL				\$ 403.700	

Fuente: Elaboración propia.

6.2.4 Requerimientos de Servicios por Área

A continuación se presentan los servicios requeridos en las áreas de gerencia, logística, mercadeo y ventas.

Tabla 6.7 Servicios Requeridos por Área

SERVICIO REQUERIDO	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	PRECIO	INVERSIÓN
Servicios públicos	Agua,energía,gas	EPM	\$ 350.000	Mensual
Servicio de comunicaciones	Internet,telefonía,cable	UNE	\$ 180.000	Mensual
Servicio de aseo y limpieza	Limpieza de instalaciones de la empresa	UNO-A Aseo integrado S.A	\$ 500.000	Mensual
Servicio de mensajería	Diligencias en bancos, DIAN,eps, notaria,etc	Domilogística S.A.S	\$ 14.000	Cada que se requiera el servicio
Seguro	Seguro multi riesgo empresarial	SURA	\$ 350.000	Mensual
Servicio de seguridad electrónica	Circuito cerrado de televisión, sistema de alarmas	Metroalarmas	\$ 320.000	Mensual
Servicios de mantenimiento electrónico	Mantenimiento de computadores, redes y telefonía	Mas Soluciones S.A.S	\$ 830.000	Mensual

Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO VII. ANÁLISIS LEGAL

7.1 Tipo de Organización Empresarial

La figura jurídica elegida para la empresa es Sociedad por Acciones Simplificada-S.A.S debido que es una sociedad con mínimo un accionista y no tiene límite máximo, tiene un término de duración indefinido, el capital social se divide en acciones libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por diez (10) años su negociación a comparación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada-LTDA en la cual la cesión de cuotas implica una reforma estatutaria, debe ser conformada por mínimo dos (2) socios, máximo veinticinco (25) y que el capital debe pagarse totalmente al momento de constituirse.

La creación de la SAS se hace por medio de un documento privado, que debe autenticarse por quienes participan en su suscripción e inscribirse en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio.

7.2. Certificaciones y Gestiones ante Entidades Públicas

Tabla 7.1 Certificaciones ante Entidades Públicas

TRÁMITE	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	COSTO	TIEMPO
Certificado de Homonimia	Certificado donde consta que el nombre de la empresa existe o no. Mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas y controladas por la	Cámara de Comercio	\$ 9.700	1 día Único
RUT	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN Gravamen de carácter obligatorio, que recae sobre todas las actividades	DIAN	\$ -	1 día Único
Impuesto de Industria y Comercio	industriales, comerciales, de servicios y financieras, que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimiento o sin	Secretaría de Hacienda Municipal	\$ 5.833.000	Anual
Impuesto de Avisos y Tableros	Solo se genera por la colocación de avisos, vallas, tableros y emblemas sobre la vía pública o visible desde el espacio público	Cámara de Comercio	15% del Impuesto de Industria y Comercio	Anual
Registro Mercantil	Se consignan por escrito los aspectos jurídicos y económicos de los comerciantes, con el fin de mantener actualizada la información del comerciante y sus actividades.	Cámara de Comercio	\$ 976.000	2 días Anual
Certificación Permiso de Uso del Suelo	Permite conocer los usos permitidos o no para el ejercicio de una actividad en una dirección específica de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y la reglamentación existente.	Departamento Administrativo de Planeación	\$ -	Único
Impuesto de Valor Agregado IVA	Mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio; los responsables del Régimen Común y los pertenecientes al régimen simplificado	DIAN	16%	Bimestral
Seguridad Social	Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL), Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones, Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado, Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud, Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías.	Entidad promotora de salud, fondo de pensiones	\$ -	1 día Único
Parafiscales	Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)	SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar	\$ -	6 días Único
Trámites para importación	Certificado de origen	DIAN	\$ -	Anual (mercancías idénticas) Por cada embarque (importación)
Visto bueno de seguridad a establecimientos públicos y comerciales	DIM Certificado que consta que el local donde funcionará la empresa reúne las normas mínimas de seguridad	Departamento Municipal de Bomberos	\$ 60.000	4 días Único

Fuente: Elaboración propia con datos de DIAN y Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, 2016.

CAPITULO VIII. ANÁLISIS FINANCIERO

8.1. Tasas Interés, Impuestos, Tasas de Rentabilidad

La tasa de rentabilidad esperada para el sector de Comercio al por mayor de materiales de construcción es del 0,40% mensual.

La Tasa de Rentabilidad Esperada como Inversionista es del 4,91% Anual. Ésta tasa que se tomó es igual a la del sector de Comercio.

El impuesto sobre la Renta y el CREE suman un 34%.

El porcentaje de Margen de Contribución sobre costo unitario del Producto para definir los Precios de Ventas es del 0,21%.

8.2. Aportes de Capital de los Socios

El aporte de los socios será de \$ 25.748.850, los cuales se distribuirán entre los dos socios por partes iguales, siendo así \$ 12.874.425 el aporte de cada socio.

Los aportes estarán destinados a la compra de equipos, muebles y enseres, al pago de la constitución y registro de la empresa, investigación y estudios, presentación y promoción, publicidad y promoción.

8.3 Créditos y Préstamos Bancarios

Se adquirirá un préstamo en el banco Bancolombia. El monto total del préstamo es de \$1.688.737.386 con una tasa de interés mensual del 1,7% mensual a un plazo de 60 meses.

Tabla 8.1 Tabla de Amortización Préstamo

Tabla de Amortización Préstamo (Anual)			
Período	Intereses	Capital	Saldo
0			\$ 1.688.737.386
1	\$ 325.006.803	\$ 216.407.956	\$ 1.472.329.430
2	\$ 276.488.713	\$ 264.926.046	\$ 1.207.403.385
3	\$ 217.092.995	\$ 324.321.763	\$ 883.081.622
4	\$ 144.380.915	\$ 397.033.843	\$ 486.047.779
5	\$ 55.366.980	\$ 486.047.779	\$ 0

Fuente: Elaboración propia.

8.4 Precios de los Productos

8.4.1 Factores que influyen en la determinación de los precios de los productos

Las variables a tener en cuenta para establecer el precio de producto son:

Precio Imitativo del producto en el mercado interno e internacional, precio de productos importados similares.

Precio por encima del costo teniendo en cuenta el porcentaje sobre los costos unitarios, costo del producto y liquidación de incoterms.

Precio sobre la calidad del producto ya que tiene valor agregado y es innovador.

8.4.2 Los Precios de los Productos tomando como base los Costos

El producto tiene un costo variable de \$5.949,18 y un costo fijo de \$335. El precio propuesto es de \$7.500, el costo total del producto es de \$ 6283,26 obteniendo así una utilidad de \$1.217 lo que equivale al 16,23%.

Tabla 8.2 Costo del Producto

Costos Unitarios de los Componentes del Producto				
Componente	Costo Unitario	Cantidad	Unidades	Valor Total Por Componente
Ladrillo (FOB)	\$ 4.158,00	1,00	Unidades	\$ 4.158,00
Flete Internacional	\$ 930,69	1,00	Unidades	\$ 930,69
CAF	\$ 27,81	1,00	Unidades	\$ 27,81
Seguro Internacional	\$ 1,08	1,00	Unidades	\$ 1,08
Costos en Destino Final Fijos	\$ 12,96	1,00	Unidades	\$ 12,96
IVA	\$ 818,64	1,00	Unidades	\$ 818,64
Total Costos Variable Unitario del Producto				\$ 5.949,18

Fuente: Elaboración propia.

8.5 Ingresos y Egresos

8.5.1 Ingresos

8.5.1.1 Ingresos Propios del Negocio

Tabla 8.3 Ventas Totales por Producto

VENTAS TOTALES POR PRODUCTO		
Ventas		Participacion del total Ventas
Ladrillo Térmico	\$877.500.000,00	100,00%
VENTAS TOTALES (VT)	\$877.500.000,00	100,00%

Fuente: Elaboración propia.

8.5.2 Egresos

8.5.2.1 Inversiones

Tabla 8.4 Activos Fijos Exigibles

Activos Fijos Exigibles (Vida Util)	Valor	Depreciación Mensual	Activos Fijos Disponibles	Valor
Equipos (10 años)	\$ 3.267.200,0	\$ 27.226,7	Equipos	\$ 3.267.200,0
Equipos de Informatica y Comunicaciones (3 años)	\$ 2.997.000,0	\$ 83.250,0	Equipos de Informatica y Comunicaciones	\$ 2.997.000,0
Maquinaria (10años)	\$ 150.000.000,0	\$ 1.250.000,0	Maquinaria	
Muebles y Enseres (10 años)	\$ 4.481.000,0	\$ 37.341,7	Muebles y Enseres	\$ 4.481.000,0
Total Activos Fijos Exigibles	\$ 160.745.200,0		Total Activos Fijos Disponibles	\$ 10.745.200,0
Total Depreciación Mensual		\$ 1.397.818,3		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.5 Gastos Preoperativos

Gastos Preoperativos				
Gastos Preoperativos Exigibles	Valor	Amortización	Gastos Preoperativos Disponibles	Valor
Constitución y registro	\$ 7.753.650,0	\$ 129.227,5	Constitución y registro	\$ 7.753.650,0
Diseño organizacional	\$ 0,0	\$ 0,0	Diseño organizacional	\$ 0,0
Presentación y Promoción PAGINA WEB	\$ 5.000.000,0	\$ 83.333,3	Presentación y Promoción	\$ 5.000.000,0
Investigación y estudios	\$ 2.000.000,0	\$ 33.333,3	Investigación y estudios	\$ 2.000.000,0
Publicidad y Promoción	\$ 250.000,0	\$ 4.166,7	Publicidad y Promoción	\$ 250.000,0
Puesta en Marcha N/A	\$ 0,0	\$ 0,0	Puesta en Marcha	\$ 0,0
Otros (Estantería y señalización)	\$ 7.945.000,0	\$ 132.416,7	Otros Gastos	\$ 0,0
Total Gasto Preoperativos Exigibles	\$ 22.948.650,0		Total Gasto Preoperativos Disponible	\$ 15.003.650,0
Total Amortización Mensual		\$ 382.477,5		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.6 Capital de Trabajo Exigible

CAPITAL DE TRABAJO EXIGIBLE		
CUENTA	DIAS DE COBERTURA	VALOR
Costos Variables	30	\$ 696.054.060
Costos Fijos de Producción	30	\$ 21.421.840
Costos Fijos de Administración	30	\$ 13.245.635
Costos Fijos de Comercialización y Ventas	30	\$ 4.420.000
Cuentas por Cobrar	60	\$ 1.470.283.071
Inventarios productos	30	\$ 717.475.900
Materia Prima	60	\$ 1.392.108.120
Total Capital de trabajo Exigible		\$ 1.530.792.386

Fuente: Elaboración propia.

INVERSIÓN TOTAL EXIGIBLE: \$ 1.714.486.236

INVERSIÓN TOTAL DISPONIBLE: \$ 25.748.850

8.5.2.2 Costos Fijos y Variables

Los Costos Variables se centran en los costos de importación del producto.

Tabla 8.7 Costos Variables

Costos Unitarios de los Componentes del Producto				
Componente	Costo Unitario	Cantidad	Unidades	Valor Total Por Componente
Ladrillo (FOB)	\$ 4.158,00	1,00	Unidades	\$ 4.158,00
Flete Internacional	\$ 930,69	1,00	Unidades	\$ 930,69
CAF	\$ 27,81	1,00	Unidades	\$ 27,81
Seguro Internacional	\$ 1,08	1,00	Unidades	\$ 1,08
Costos en Destino Final Fijos	\$ 12,96	1,00	Unidades	\$ 12,96
IVA	\$ 818,64	1,00	Unidades	\$ 818,64
Total Costos Variable Unitario del Producto				\$ 5.949,18

Fuente: Elaboración propia.

Costos Fijos

Tabla 8.8 Costos Fijos de Producción

COSTOS FIJOS DE PRODUCCIÓN MENSUALES	
Salarios	\$ 4.500.000
Prestaciones Sociales	\$ 2.624.400
Arriendo	\$ 11.450.000
Transporte	\$ 900.000
Imprevistos	\$ 1.947.440
TOTAL COSTOS FIJOS PRODUCCIÓN	\$ 21.421.840

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.9 Costos Fijos de Administración

COSTOS FIJOS DE ADMINISTRACIÓN MENSUALES	
Salarios	\$ 4.600.000
Prestaciones Sociales	\$ 2.682.720
Papelera	\$ 199.467
Mantenimiento (Equipos de Oficina)	\$ 830.000
Seguros	\$ 1.200.000
Honorarios Contador	\$ 400.000
Varios (Vigilancia, aseo, mensajería.)	\$ 876.000
Servicio de comunicaciones	\$ 180.000
Otros (implementos de cocina y aseo)	\$ 208.400
Otros (Extintores, botiquín)	\$ 364.900
Servicio Comercio Exterior	\$ 500.000
Imprevistos	\$ 1.204.149
TOTAL COSTOS FIJOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 13.245.635

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.10 Costos Fijos de Comercialización

COSTOS FIJOS DE COMERCIALIZACION Y VENTAS	
Publicidad y Mercadeo	\$ 420.000
Feria especializada	\$ 3.570.000
Servicio de publicidad	\$ 430.000
TOTAL COSTOS FIJOS DE COMERCIALIZACION Y VENTAS	\$ 4.420.000

Fuente: Elaboración propia.

8.5.3 Estados Financieros

8.5.3.1 Estado de Perdida y Ganancias

En el análisis del estado de pérdidas y ganancias, se observa un comportamiento favorable en la utilidad neta que es igual durante el primer año.

Las Utilidades Netas no Repartidas son de \$ \$92.781.591 en el primer mes y \$1.113.379.097 al final del primer año.

Tabla 8.11 Estado de Pérdidas y Ganancias

ESTADO DE RESULTADOS -CIFRAS MENSUALES												
CUENTAS	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
+ Ingresos por concepto de Ventas	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$877.500.000	\$ 877.500.000	\$ 877.500.000
- Costo Variables	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$696.054.060	\$ 696.054.060	\$ 696.054.060
- Costos Fijos Producción	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840	\$ 21.421.840
- Gastos Depreciación	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818	\$ 1.397.818
= Utilidad Bruta en Ventas	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$158.626.282	\$ 158.626.282	\$ 158.626.282
- Costos fijos de Administración	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635	\$ 13.245.635
- Costos Fijos de Ventas y Distribución	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000	\$ 4.420.000
- Amortización de diferidos	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478	\$ 382.478
= Utilidad Operativa	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$ 140.578.169	\$ 140.578.169
+ Otros Ingresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Otros egresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Costos de Financiación	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
= Utilidad Antes de Impuestos	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$140.578.169	\$ 140.578.169	\$ 140.578.169
- Impuestos	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577	\$ 47.796.577
= UTILIDAD NETA	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591
- Utilidades Repartidas (Dividendos)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
= Utilidades no Repartidas	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591	\$ 92.781.591
Utilidades no Repartidas Acumuladas	\$ 92.781.591	\$185.563.183	\$278.344.774	\$371.126.366	\$463.907.957	\$556.689.549	\$649.471.140	\$742.252.731	\$835.034.323	\$927.815.914	\$1.020.597.506	\$1.113.379.097

Fuente: Elaboración propia.

8.5.3.2 Flujo de Caja y VPN

Flujo de caja del proyecto

Se observa un flujo de caja positivo durante los 5 años proyectados, con un valor para el primer año de \$ 1.057.896.869.

Tabla 8.12 Flujo de Caja del Proyecto

FLUJO DE CAJA (ANUAL - 5 AÑOS) y EVALUACIÓN FINANCIERA						
Conceptos	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
+ Ingresos por venta		\$ 10.530.000.000	\$ 11.586.843.450	\$ 12.749.756.993	\$ 14.029.386.354	\$ 15.437.445.715
- Costos variables		\$ 8.352.648.720	\$ 8.771.951.686	\$ 9.212.303.660	\$ 9.674.761.304	\$ 10.160.434.322
- Costos fijos		\$ 469.049.704	\$ 492.595.999	\$ 517.324.318	\$ 543.293.999	\$ 570.567.358
Costos fijos de Producción		\$ 257.062.080	\$ 269.966.596	\$ 283.518.920	\$ 297.751.569	\$ 312.698.698
Costos fijos de Administración		\$ 158.947.624	\$ 166.926.795	\$ 175.306.520	\$ 184.106.907	\$ 193.349.074
Costos fijos de comercialización y ventas		\$ 53.040.000	\$ 55.702.608	\$ 58.498.879	\$ 61.435.523	\$ 64.519.586
- No Desembolsables	\$ 0	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550
- Intereses Credito		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
= Utilidad Antes de Impuestos	\$ 0	\$ 1.686.938.026	\$ 2.300.932.215	\$ 2.998.765.464	\$ 3.789.967.500	\$ 4.685.080.486
- Impuestos	\$ 0	\$ 573.558.929	\$ 782.316.953	\$ 1.019.580.258	\$ 1.288.588.950	\$ 1.592.927.365
= Utilidad despues de Impuestos	\$ 0	\$ 1.113.379.097	\$ 1.518.615.262	\$ 1.979.185.206	\$ 2.501.378.550	\$ 3.092.153.120
+ Ajuste por No Desembolsables	\$ 0	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550
+ Otros Ingresos (No sujetos a impuesto)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.938.981.885
Préstamos	\$ 0					
Recuperación Capital de trabajo						\$ 1.862.105.785
Valor de Salvamento						\$ 76.876.100
- Otros Egresos no deducibles de impuesto	\$ 1.714.486.236	\$ 76.845.778	\$ 80.703.436	\$ 84.754.748	\$ 89.009.437	\$ 0
Activos Fijos	\$ 160.745.200					
Pago Credito (Capital)		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Gastos PREOPERATIVOS	\$ 22.948.650					
Capital de Trabajo	\$ 1.530.792.386	\$ 76.845.778	\$ 80.703.436	\$ 84.754.748	\$ 89.009.437	
FLUJO DE CAJA	-\$ 1.714.486.236	\$ 1.057.896.869	\$ 1.459.275.376	\$ 1.915.794.008	\$ 2.433.732.664	\$ 5.052.498.555

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.13 TIR y VPN

Tasa de rentabilidad esperada	4,91%
Valor Presente Neto	8.264.904.637
Tasa Interna de Retorno	86,18%

Fuente: Elaboración propia.

Flujo de caja del inversionista

Se observa un flujo de caja positivo durante los 5 años proyectados, con un valor para el primer año de \$ 626.984.424

Tabla 8.14 Flujo de Caja del Inversionista

FLUJO DE CAJA (ANUAL - 5 AÑOS) y EVALUACIÓN FINANCIERA						
Conceptos	Inversión	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
+ Ingresos por venta	\$ 0	\$ 10.530.000.000	\$ 11.586.843.450	\$ 12.749.756.993	\$ 14.029.386.354	\$ 15.437.445.715
- Costos variables	\$ 0	\$ 8.352.648.720	\$ 8.771.951.686	\$ 9.212.303.660	\$ 9.674.761.304	\$ 10.160.434.322
- Costos fijos	\$ 0	\$ 469.049.704	\$ 492.595.999	\$ 517.324.318	\$ 543.293.999	\$ 570.567.358
Costos fijos de Producción	\$ 0	\$ 257.062.080	\$ 269.966.596	\$ 283.518.920	\$ 297.751.569	\$ 312.698.698
Costos fijos de Administración	\$ 0	\$ 158.947.624	\$ 166.926.795	\$ 175.306.520	\$ 184.106.907	\$ 193.349.074
Costos fijos de comercialización y ventas	\$ 0	\$ 53.040.000	\$ 55.702.608	\$ 58.498.879	\$ 61.435.523	\$ 64.519.586
- No Desembolsables	\$ 0	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550
- Intereses Credito	\$ 0	\$ 325.006.803	\$ 276.488.713	\$ 217.092.995	\$ 144.380.915	\$ 55.366.980
= Utilidad Antes de Impuestos	\$ 0	\$ 1.361.931.223	\$ 2.024.443.503	\$ 2.781.672.469	\$ 3.645.586.585	\$ 4.629.713.506
- Impuestos	\$ 0	\$ 463.056.616	\$ 688.310.791	\$ 945.768.640	\$ 1.239.499.439	\$ 1.574.102.592
= Utilidad despues de Impuestos	\$ 0	\$ 898.874.607	\$ 1.336.132.712	\$ 1.835.903.830	\$ 2.406.087.146	\$ 3.055.610.914
+ Ajuste por No Desembolsables	\$ 0	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550	\$ 21.363.550
+ Otros Ingresos (No sujetos a impuesto)	\$ 1.688.737.386	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.938.981.885
Préstamos	\$ 1.688.737.386	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Recuperación Capital de trabajo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.862.105.785
Valor de Salvamento	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 76.876.100
- Otros Egresos no deducibles de impuesto	\$ 1.714.486.236	\$ 293.253.733	\$ 345.629.482	\$ 409.076.511	\$ 486.043.280	\$ 486.047.779
Activos Fijos	\$ 160.745.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Pago Credito (Capital)	\$ 0	\$ 216.407.956	\$ 264.926.046	\$ 324.321.763	\$ 397.033.843	\$ 486.047.779
Gastos PREOPERATIVOS	\$ 22.948.650	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Capital de Trabajo	\$ 1.530.792.386	\$ 76.845.778	\$ 80.703.436	\$ 84.754.748	\$ 89.009.437	\$ 0
FLUJO DE CAJA	-\$ 25.748.850	\$ 626.984.424	\$ 1.011.866.780	\$ 1.448.190.868	\$ 1.941.407.416	\$ 4.529.908.570

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 8.15 TIR y VPN

Tasa de rentabilidad esperada	4,91%
Valor Presente Neto	7.913.589.157
Tasa Interna de Retorno	2495,24%

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4 Estados Financieros Proyectados y Analisis de Sensibilidad

8.5.4.1 Analisis de Sensibilidad

A partir del análisis de sensibilidad, con una Tasa de Rentabilidad (del sector) esperada del 4,9% anual, se determinó la variación máxima y mínima en el precio, las ventas, costos variables y costos fijos, así como, la tasa de rentabilidad esperada.

Tabla 8.16 Simulación (Sensibilidad)

Simulación (Sensibilidad)	
Cambio Porcentual en el Precio:	-22,00%
Cambio Porcentual en las Ventas:	-1,00%
Cambio Porcentual Costos Variables:	26,00%
Cambio Porcentual Costos Fijos:	30,00%
Tasa de Rentabilidad Esperada	20,00%

Fuente: Elaboración propia.

- El precio se puede bajar en un -22% y el proyecto sigue siendo viable.

Tabla 8.17 Cambio Porcentual en el Precio

Cambio Porcentual en el Precio	-22,00%
Tasa de Retorno	4,90%
Valor Presente Neto	73.894.218
Tasa Interna de Retorno	6,25%

Fuente: Elaboración propia.

- La variación en las ventas es muy sensible ya que solo se pueden disminuir en un -1% .

Tabla 8.18 Cambio Porcentual en las Ventas

Cambio Porcentual en las Ventas	-1,00%
Tasa de Retorno	4,90%
Valor Presente Neto	1.446.610.297
Tasa Interna de Retorno	490,27%

Fuente: Elaboración propia.

- Los costos variables pueden cambiar hasta un 26% y el proyecto sigue siendo viable

Tabla 8.19 Cambio Porcentual Costos Variables

Cambio Porcentual Costos Variables	26,00%
Tasa de Retorno	4,90%
Valor Presente Neto	23.448.419
Tasa Interna de Retorno	5,16%

Fuente: Elaboración propia.

- Los costos fijos son pocos sensibles a una variación, ya que, solo pueden variar en un 30% obteniendo una TIR del 78,13%.

Tabla 8.20 Cambio Porcentual Costos Fijos

Cambio Porcentual Costos Fijos	30,00%
Tasa de Retorno	4,90%
Valor Presente Neto	1.364.048.836
Tasa Interna de Retorno	78,13%

Fuente: Elaboración propia.

- La tasa de rentabilidad esperada es del 20%

Tabla 8.21 Tasa de Rentabilidad Esperada

Tasa Interna de Retorno	20,00%
Valor Presente Neto	425.435.310
Tasa Interna de Retorno	229,78%

Fuente: Elaboración propia.

8.5.4.2 Estado de Perdida y Ganancias Proyectado

Tabla 8.22 Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado

ESTADO DE RESULTADOS -CIFRAS ANUALES					
CUENTAS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos por concepto de Ventas	\$ 10.530.000.000	\$ 11.109.150.000	\$ 11.720.153.250	\$ 12.364.761.679	\$ 13.044.823.571
Costo Variables	\$ 8.352.648.720	\$ 8.771.951.686	\$ 9.212.303.660	\$ 9.674.761.304	\$ 10.160.434.322
Costos Fijos Producción	\$ 257.062.080	\$ 269.966.596	\$ 283.518.920	\$ 297.751.569	\$ 312.698.698
Gastos Depreciación	\$ 16.773.820	\$ 17.615.866	\$ 18.500.182	\$ 19.428.891	\$ 20.404.222
Utilidad Bruta en Ventas	\$ 1.903.515.380	\$ 2.049.615.852	\$ 2.205.830.488	\$ 2.372.819.914	\$ 2.551.286.330
Costos fijos de Administración	\$ 158.947.624	\$ 166.926.795	\$ 175.306.520	\$ 184.106.907	\$ 193.349.074
Costos Fijos de Ventas y Distribución	\$ 53.040.000	\$ 55.702.608	\$ 55.702.608	\$ 55.702.608	\$ 55.702.608
Amortización de diferidos	\$ 4.589.730	\$ 4.820.134	\$ 4.820.134	\$ 4.820.134	\$ 4.820.134
Utilidad Operativa	\$ 1.686.938.026	\$ 1.822.166.315	\$ 1.970.001.226	\$ 2.128.190.265	\$ 2.297.414.514
Otros Ingresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros egresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Costos de Financiación	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad Antes de Impuestos	\$ 1.686.938.026	\$ 1.822.166.315	\$ 1.970.001.226	\$ 2.128.190.265	\$ 2.297.414.514
Impuestos	\$ 573.558.929	\$ 619.536.547	\$ 669.800.417	\$ 723.584.690	\$ 781.120.935
UTILIDAD NETA	\$ 1.113.379.097	\$ 1.202.629.768	\$ 1.300.200.809	\$ 1.404.605.575	\$ 1.516.293.579
Utilidades Repartidas (Dividendos)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidades no Repartidas	\$ 1.113.379.097	\$ 1.202.629.768	\$ 1.300.200.809	\$ 1.404.605.575	\$ 1.516.293.579
Utilidades no Repartidas Acumuladas	\$ 7.236.964.132	\$ 8.439.593.900	\$ 9.739.794.709	\$ 11.144.400.283	\$ 12.660.693.862

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo al análisis realizado sobre el estado de pérdidas y ganancias proyectado a 5 años, se puede observar un comportamiento positivo en la utilidad neta, ya que, para el segundo año se presenta un aumento de 89.250.671 en relación con el primer año, y para el quinto año se presenta un aumento de 402.914.482 en relación con el primer año.

8.6 Evauación Financiera

8.6.1 VPN, TIR

Simulaciones y proyecciones:

- Al tercer (3) año se recupera la inversión del proyecto.

Tabla 8.23 VPN, TIR del Proyecto

Tasa de rentabilidad esperada	4,91%
Valor Presente Neto	8.264.904.637
Tasa Interna de Retorno	86,18%

Fuente: Elaboración propia.

Simulaciones y proyecciones:

- En un año se recupera la inversión del inversionista

Tabla 8.24 VPN, TIR del Inversionista

Tasa de rentabilidad esperada	4,91%
Valor Presente Neto	7.913.589.157
Tasa Interna de Retorno	2495,24%

Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

La empresa ECO-LADRICENTER S.A.S incursionará en el mercado de manera eficiente ya que cuenta con un producto altamente innovador que brinda beneficios y garantías diferentes a las de los productos semejantes que la industria colombiana puede ofrecerles a los consumidores ya que, ya que, contribuye con la disminución del uso de calefacción y aire acondicionado, es aislante del frío y del calor, tiene gran durabilidad y es resistente a los agentes de la naturaleza.

El entorno en el cual se va comercializar el producto es altamente globalizado y competente. El sector de la construcción viene con un alto crecimiento durante los últimos años, lo que favorece el ingreso de un nuevo producto al mercado.

El mercado principal estará en la ciudad de Medellín- Antioquia, pero con distribución en almacenes de cadena de todo el país. Además, se espera abrir sucursales en todo el territorio nacional.

En el análisis del entorno realizado se puede observar que el sector de la construcción (fabricantes, comercializadoras y constructoras) tiene un gran crecimiento en la demanda, por lo tanto, se les ofrecerá a los consumidores un producto competitivo el cual será distribuido a través de almacenes de cadena reconocidas a nivel nacional, dedicadas a la comercialización de materiales para la construcción

El producto se importará desde España ya que cuenta con una gran empresa productora de éste. Además, cuenta con beneficio arancelario del 0%. Las importaciones se realizarán vía marítima por la naturaleza del producto.

Inicialmente, se cuenta con una capacidad de producción de 78.000 unidades por mes, las cuales se esperan que se dupliquen (156.000 unidades mensuales) en el séptimo mes por el alto crecimiento de la demanda.

El proyecto motivo de estudio es viable financieramente ya que presenta un Tasa Interna de Retorno (TIR) del 2495,24% y un Valor Presente Neto (VAN) de 7.913.589.157.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Actualícese. (13 de Septiembre de 2016). *Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S.* Recuperado de <http://actualicese.com/2014/05/29/sociedad-por-acciones-simplificada-s-s/>

Actualicese.com. (27 de Abril de 2015). *Tipos de Sociedades y sus diferencias (Ltda., S.A., Comanditas, S.A.S., Colectivas).* Recuperado de <http://actualicese.com/actualidad/2015/04/27/tipos-de-sociedades-y-sus-diferencias-ltda-s-a-comanditas-s-a-s-colectivas/>

ADL-Logística (2011). *Bolsa de empleo.* Recuperado de www.adl-logistica.org/bolsa-empleo/oferta/23/jefe-de-logistica.aspx

Antioquia-Colombia (2014). Mapa de Antioquia Recuperado de www.antioquiacolombia.wordpress.com

Asociación Nacional de Industriales -ANDI-. (30 de Octubre de 2014). *Encuesta tasa tributaria efectiva 2014: ¿cuánto pagan las empresas colombianas en impuestos?* Recuperado de <http://www.andi.com.co/SalPren/Documents/ENCUESTA%20TASA%20TRIBUTARIA%20EFECTIVA%202014%20C2%BFCU%20C3%81NTO%20PAGAN%20LAS%20EMPRESAS%20COLOMBIANAS%20EN%20IMPUESTOS.pdf>

Atlas Geográfico. (03 de Marzo de 2013). *El clima en Colombia.* Recuperado de <http://atlasgeografico.net/el-clima-en-colombia.html>

- Ávila, R. (2007). Descripción del cargo de gerente general. Recuperado de www.gestiopolis.com/descripcion-de-cargo-del-gerente-general/
- Banco de la República (2016). *Balanza de pagos*. Recuperado de <http://www.banrep.gov.co/es/balanza-pagos>
- Banco Mundial (s.f.). *Índice de desempeño logístico*. Recuperado de datos.bancomundial.org/indicador/LP.LPI.OVRL.XQ?view=chart
- Banco Mundial. (s.f.). *Inflación, precios al consumidor (% anual)*. Recuperado de <http://datos.bancomundial.org/indicador/FP.CPI.TOTL.ZG?end=2015&locations=CO&start=1960&view=chart>
- BBC Mundo. (20 de Mayo de 2016). *Qué le pasa al cuerpo humano con el calor extremo*. Recuperado de http://www.bbc.com/mundo/noticias/2015/07/150703_calor_cuerpo_reaccion_lp
- Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. (2016). *Tarifas del registro mercantil*. www.camaramedellin.com.co/site/Portals/0/Documentos/2016/Tarifas%20de%20los%20Registros%20Publicos%202016.pdf
- Cámara de Comercio de Medellín. (Septiembre de 2015). *Profundización de la estrategia clúster: consolidación de una plataforma de negocios*. Recuperado de <http://www.camaramedellin.com.co/site/Portals/0/Documentos/2016/LIBRO%20CLUSTER%209.pdf>
- CANNABRIC (2012). *Productos y Tarifas*. Recuperado de www.cannabric.com/catalogo/cannabric_bloque_aislante_de_canamo_estructural/

CIA. (s.f.). *The world factbook* Recuperado de www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/

Colombia. Banco de la República, Subgerencia de Estudios Económicos - Balanza de Pagos. (s.f.). *Flujos de inversión directa - balanza de pagos*. Recuperado de <http://www.banrep.gov.co/inversion-directa>

Colombia. Banco de la República. (16 de Agosto de 2016). *Boletín de indicadores económicos*. Recuperado de <http://www.banrep.gov.co/economia/pli/bie.pdf>

Colombia. Cancillería. (s.f.). *Ley 7 de 1991*. Recuperado de https://www.cancilleria.gov.co/sites/default/files/Normograma/docs/ley_0007_1991.htm

Colombia. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. (13 de Julio de 2012). *Ley 1562 del 11 de julio de 2012*. Recuperado de <http://mintrabajo.gov.co/normatividad-julio-leyes-2012/712-ley-1562-del-11-de-julio-de-2012.html>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -Dane-. (10 de Marzo de 2016). *Cuentas trimestrales – Colombia Producto Interno Bruto (PIB)*. Recuperado de http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IVtrim15_oferta.pdf

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -Dane-. (2016). *Cálculos: Asobancaria*. Recuperado de www.asobancaria.com/wp-content/uploads/2016/04/1036-vf.pdf

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -Dane-. (s.f.). *Tasa de intervención Banco de la República*. Recuperado de <http://obieebr.banrep.gov.co/analytics/saw.dll?Go>

Departamento Nacional de Planeación. (Julio de 2015). *Avances y retos de la política social en Colombia*. Recuperado de https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Social/CARTILLA2014_JULIO2015.pdf

Dian (s.f.). *Registro único tributario*. Recuperado de www.dian.gov.co/contenidos/servicios/rut_preguntasfrecuentes2.html

Dian. (s.f.). *Perfil de la mercancía*. Recuperado de muisca.dian.gov.co/WebArancel/DefConsultaGeneralNomenclaturas.faces

Diseño de Logos. (s.f.). *Costos del diseño de logotipos logos y del diseño de imagen corporativa / corporativo / papelería*. Recuperado de <http://www.disenodelogos.co/costos-diseno-de-logos-logotipos>

Free Logo Services. (s.f.) *Crear logotipo*. Recuperado de <https://www.freelogoservices.com/es>

Gálvez, H. R. (s.f.). *Aislamientos naturales I: productos industriales de cáñamo*. Recuperado de <http://www.mimbrea.com/aislanientos-naturales-i-productos-industriales-de-canamo/>

Gutiérrez, L. M. (Diciembre de 2010). *Re-diseño y centralización total del área de compras de materiales para la construcción, en la empresa Constructora Andina S.A.* Recuperado de https://bibliotecadigital.icesi.edu.co/biblioteca_digital/bitstream/item/5366/1/TESIS_LINA_MARIA_ZULUAGA.pdf

Icontec. (s.f.). *Norma ICONTEC 5324*. Recuperado de <https://tienda.icontec.org/?v=42983b05e2f2>

Ideam. (s.f.). *Escenarios de cambio climático*. Recuperado de <http://www.ideam.gov.co/web/tiempo-y-clima/escenarios-cambio-climatico>

Betancur Sierra, L. M. (s.f.). *Los eco-materiales en la construcción sostenible: de la academia a la creación de empresas*. Recuperado de www.colmayor.edu.co/archivos/39_lina_betancurecomateriales_rueua.pdf

Market Access Map (s.f.). Tarifa Aranceles. Recuperado de www.macmap.org/QuickSearch/FindTariff/FindTariff.aspx?subsite=open_access

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (s.f.). *Acuerdo comercial entre la Unión Europea, Colombia y Perú*. Recuperado de <http://www.tlc.gov.co/publicaciones.php?id=18028>

País Marca OBS. (14 de Julio de 2014). *Lo que piensan los extranjeros sobre la imagen país de Colombia*. Recuperado de <https://paismarca.com/2014/07/14/lo-que-piensan-los-extranjeros-sobre-la-imagen-pais-de-colombia/>

Procolombia. (18 de Marzo de 2014). *Perfil de logística desde Colombia hacia España*. Recuperado de http://www.procolombia.co/sites/default/files/perfil_logistico_de_espana_2014.pdf

Registro Público Mercantil y Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. (s.f.). *Clúster construcción*. Recuperado de www.camaramedellin.com.co/site/Cluster-y-Competitividad/Comunidad-Cluster/Cluster-Construccion.aspx

Registro Único Empresarial y Social de Cámaras de Comercio, RUES. (s.f.). *Consulta empresarial*. Recuperado de www.rues.org.co/RUES_Web/

Secretaría General del Senado. (s.f.). *Ley 1429 de 2010*. Recuperado de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1429_2010.html

Simco. (Mayo de 2014). *Evaluación de la situación actual y futura del mercado de los materiales de construcción y arcillas en las ciudades de Bogotá, Medellín, Bucaramanga, Barranquilla, Santa Marta y eje cafetero*. Recuperado de http://www.simco.gov.co/portals/0/publicaciones/Documentos/INFORME_EJECUTIVO_MATERIALES_CONSTRUCCION.pdf

Sistema de Información y Reporte Empresarial. (2015). *Indicadores de rentabilidad agregados por los filtros seleccionados de regiones y/o sectores Superintendencia de Sociedades*. Recuperado de <http://sirem.supersociedades.gov.co:9080/Sirem2/index.jsp>

Superintendencia de Sociedades. (s.f.). *Indicadores de rentabilidad por sector*. Recuperado de <http://sirem.supersociedades.gov.co:9080/Sirem2/index.jsp>

ANEXO 1. COTIZACIÓN ARRENDAMIENTO DE BODEGA

Bodega en Arriendo Guayabal, Medellín

Cód web: 4673-12901

Valor arriendo: \$11.450.000	Área: 740 mts²
--	-------------------------------------

Descripción

Bodega ubicada estratégicamente cerca de la terminal del sur y el aeropuerto Olaya Herrera, fácil acceso desde la autopista esta ubicada en un buen sector industrial de fácil acceso y salida, buenas rutas de buses y tiene buena cercanía del metro, esta bodega es apta para almacenar o industria mediana,

Información general del inmueble

Tipo Inmueble	Bodega
Tipo Negocio	Arriendo
Nombre Barrio Catastral	Campo Amor
Valor Arriendo	\$11.450.000
Estrato	7
Área	740 mts ²
Baños	3

Generalidades

Tiempo de construido:	Más de 20 años
Sobre vía secundaria:	Si
Número de garajes:	3
Área construida:	740

Fuente: Metro cuadrado.

ANEXO 2. COTIZACIÓN



SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A.
 N°: 860.511.934-7
 Carrera 43A # 1 Sur -100 Ofiana 702
 PBX: (4) 3521300 Fax: (4) 3111539
 E-mail: speedmedgerencia@speedcolombiasa.com
 WEB: www.speedcolombiasa.com

COTIZADOR Código documento : F-0000-COM-001-10
 Fecha de versión : 02/01/2004
 Vigencia : 001

Empresa: LANDERS
 At: MARGA BARRIENTOS
 Dirección: CRA 53 No. 30-27
 Tel: 3500660

COTIZACIÓN Med-0917
 Fecha: Septiembre 29 de 2016
 EFRAIN BUITRAGO
 DIRECTOR COMERCIAL

Desempeño agradeceremos su amable atención y nos complazca suministrarle las cotizaciones solicitadas:

PTO ORIGEN	PTO DESTINO	ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO	CANTIDAD	FLIETE	TOTAL
BARCELONA (ESPAÑA)	CARTAGENA	FLIETE INTERNACIONAL MARTIMO BAF RECARGO DE COMBUSTIBLE	1X40 BOX	Exr 1100 INCLUIDO	Exr 1100 INCLUIDO
TIEMPO DE TRANSITO: 19 DIAS FRECUENCIA: SEMANAL					

COSTOS EN DESTINO FINAL					
FULL CONTAINER		COSTOS EN DESTINO FINAL FIJOS			USD 350

DATOS DE OFICINA EN EL EXTERIOR
 SPEED TRANSPORT SERVICE ITALIANA
 VIA DON MINZONI 13, 20158 MILANO
 TEL: 023076150
 FAX: 023320540
 C/O: FABRIZIO MONTEROSSO
 E-MAIL: fabrizio.monterosso@speedtransport.it

Moneda: US\$ Dólares Americanos
W/M: Tonelada ó Metro cubico, nuestra tarifa para consolidado marítimo se aplicará a la que en la relación Peso/ Volumen sea mayor.
IVA: No incluido
Seguro de la Mercancia: En nuestra oferta no están incluidos seguros por concepto de transporte de sus mercancías.
Forma de Pago: Pagar en dólares americanos, para lo cual puede hacer una transferencia bancaria, o pagar en cheque de gerencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la resolución Externa No. 8 de 2000, expedida por la junta directiva del Banco de la república. Alternativamente podrán pagar en pesos Colombianos a la tasa estipulada en la factura (resultado de la TRM más 20 puntos base a la cual se le paga a las líneas marítimas y aéreas utilizadas para el transporte.
Vigencia de la Cotización: 30 Días. Para carga General No peligrosas, ni extraordinariamente.
Notas Importantes: Las tarifas están sujetas a cambio sin previo aviso.
 Los recargos pueden variar según las condiciones del mercado.
 Las frecuencias y tiempos de tránsito son estimados y sujetos a cambios de la Línea Marítima.
 El cobro del drop off será facturado al costo y según disponibilidad de la Línea Marítima.
Tipo de cambio: Se aplica un CAF factor por diferencia en cambio del 3% sobre el valor de los fletes Min. Usd 30

CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA

Las siguientes son las **CONDICIONES GENERALES** de nuestra oferta de servicios. Ellas se consideran aceptadas una vez recibamos las instrucciones y confirmación para efectuar el embarque declarado y reconociendo el carácter del Contratante en todas las obligaciones:

- El aceptante de esta oferta de cotización de servicios desde ya se da por enterado y aceptando que SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A. es Agente Internacional de Carga y NO Comisionista de Transporte; por lo cual se conviene que la citada empresa no es solidaria con las obligaciones del Transportador.(Art.1313 C.Co)
- Al aceptar la oferta, se reconoce el carácter ejecutivo de las obligaciones que se derivan de la misma, reconociendo como título ejecutivo todas las facturas y cuentas de cobro que emita SPEED TRANSPORT DDE COLOMBIA S.A. incluyendo las variaciones de precios u otras condiciones, que no sinado parte de la oferta inicial, se causen como g astos asociados a los servicios prestados.
- Nuestras facturas se deberán cancelar a su vencimiento, entendiéndose a su renuncia a los requerimientos para ser construidos en mora.
- Se autoriza a SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A. para que reporte, procese y divulgue a las entidades f inancieras, centrales de riesgos o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi comportamiento comercial.
- En el momento de nacionalizar la mercancía es obligatorio la presentación del documento de transporte original. La información de la mercancía para la elaboración de los documentos de transporte, es tomada directamente de datos suministrados por ustedes, la cual debe ser por escrito.
- Favor informar a sus proveedores los perjuicios que ocasiona la información incorrecta en los documentos (peso, volumen, número de piezas, descripción de la mercancía, etc.). El importador asumirá las multas o sanciones aduaneras originadas por la información errónea dada por parte del exportador e importador al igual que el costo de bodegas y /o alquiler de contenedor y otros eventos ajenos a SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A (como huelgas, festivos , reinados, etc.) SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A.no se responsabilizará en ningún caso
- DEVOLUCIONES DEL CONTENEDOR:** Se facturará al costo de la naviera en caso de no ser recibido en el interior. Los costos de inspección de contenedor en el puerto y así como los daños y limpieza serán cobrados cuando haya lugar a estos y se facturaran adjuntando el soporte correspondiente.
- NORMA INTERNACIONAL PARA MEDIDAS FITOSANITARIAS -NIMF No15 (ISPM15):** Informamos a nuestros clientes que son responsables exclusivos del debido cumplimiento de la norma sobre embalajes de madera. SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A. no asume ninguna clase de responsabilidad por las consecuencias que genere el incumplimiento de dicha norma.
- El aceptante de esta oferta de servicios o cotización, declara desde ya a SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A., libre de cualquier responsabilidad u obligación a indemnizar por acciones u omisiones de terceros (transportadores, agentes aduaneros, operadores portuarios, autoridades públicas, huelguistas, etc.) o por hechos de la naturaleza que motiven la destrucción de las mercancías, averías, demoras en su entrega, pérdidas, saqueos o sobrecostos en las operaciones como gastos de almacenamiento, demora de contenedores, demora o cambios de medio de transporte, en operaciones, aumentos de flete, sanciones impuestas por particulares o autoridades, etc. obligándose el contratante a reembolsar a SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A. tales sumas de dinero en caso de que la citada empresa pague o asuma previamente tales gastos o costos.
- Las obligaciones y derechos que se derivan de la presente oferta, se regularan por el Código de Comercio y la Ley Mercantil dde Colombia; teniéndose como jurisdicción pcantractual al mismo país.

Esperamos que esta oferta se de su mayor interés. En caso de necesitar información no dude en contactarse con nosotros.

EFRAIN BUITRAGO
 Director comercial
SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A.S
 Cra. 43 A No. 1 Sur 100 Of. 702 Edif. Sudameris
 Teléfono: (574) 3521300 Fax: (574) 3111539 Cel: 317-6436070
 Web Page: www.speedcolombiasa.com
 E-mail: efrain_buitrao@speedcolombiasa.com
 Medellín - Colombia

Fuente: SPEED TRANSPORT DE COLOMBIA S.A.S

COTIZACIÓN SERVICIO DE INTERNET Y TELEFONÍA UNE

The screenshot shows the UNE website's 'Paquetes' section. It features four service packages, each with a description of included services and pricing for two different strata groups (1, 2 y 3; and 4, 5 y 6).

Paquete	Incluye	Valor estrato 1, 2 y 3	Valor estrato 4, 5 y 6
Paquete 1	Incluye TV Digital Black + Internet de 20MB + Telefonía Local Ilimitada	\$175.000	\$190.000
Paquete 2	Incluye TV Digital Black + Internet de 10MB + Telefonía Local Ilimitada	\$165.000	\$180.000
Paquete 3	Incluye TV Digital Gold + Internet de 20MB + Telefonía Local Ilimitada	\$155.000	\$170.000
Paquete 4	Incluye TV Digital Gold + Internet de 10MB + Telefonía Local Ilimitada	\$145.000	\$160.000

Fuente: UNE.

COTIZACIÓN SERVICIO DE MENSAJERÍA

The screenshot shows the Domi Logística website's 'Tarifas' section. It lists four service categories with their respective prices and features.

Servicio	Descripción	Precio	Características	Botón
Domicilios	de alimentos y productos entregados a tiempo.	\$9.600/hora	Restaurants o Empresas, Medellin y Alrededores, Contratado por horas	Solicitar Servicio
Diligencias	en bancos, dian, eps, notarias, etc.	\$14.000/diligencia	Personas o Empresas, Medellin y Alrededores, Contratado por diligencias	Solicitar Servicio
Outsourcing	de personal tiempo completo motorizado.	Solicitar/precio	Empresas, Medellin y Alrededores, Contratado por días	Cotizar
Carga Liviana	hasta una tonelada en el área metropolitana	\$39.000/viaje	Personas o Empresas, Medellin y Alrededores, Contratado por horas	Solicitar Servicio

Fuente: Domi Logística.