

**DISEÑO DE UNA HERRAMIENTA QUE ESTIME LA EVALUACIÓN
FINANCIERA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PROPUESTOS POR EL
INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE SAN GIL PARA EL PARQUE
NATURAL EL GALLINERAL**

**NATALIA ANDREA ARDILA DÍAZ
ZULY MARCELA MAYORGA BUENO**

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA
FACULTAD DE INGENIERÍAS ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL
SAN GIL
2012**

**DISEÑO DE UNA HERRAMIENTA QUE ESTIME LA EVALUACIÓN
FINANCIERA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PROPUESTOS POR EL
INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE SAN GIL PARA EL PARQUE
NATURAL EL GALLINERAL**

**NATALIA ANDREA ARDILA DÍAZ
ZULY MARCELA MAYORGA BUENO**

**Informe de proyecto de investigación
Para optar el título de
Ingeniero Financiero**

**Asesor: Diana Carolina Ferreira Herrera
Ingeniera financiera**

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA
FACULTAD DE INGENIERÍAS ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL
SAN GIL
2012**

Nota de Aceptación:

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	11
1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	14
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	15
2. JUSTIFICACIÓN	16
3. OBJETIVOS	17
3.1. OBJETIVO GENERAL	17
3.1.1. Objetivos específicos	17
4. MARCO DE REFERENCIA	18
4.1. DESCRIPCIÓN DEL PARQUE NATURAL EL GALLINERAL	18
5. METODOLOGÍA	20
5.1 . Identificación de la información	21
5.1.1. Diseño de la herramienta en Excel	22
5.1.2. Pruebas y validación de la herramienta	32
5.1.3. Elaboración del manual de usuario	33
6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	34
6.1. SITUACIÓN ACTUAL:	34
6.2. CÁLCULO DE LA TARIFA	43
6.2.1. Metodología tarifaria	43
6.2.2. PRESUPUESTO	51
6.3. INVERSIONES	52
6.3.1. MODELO DE INVERSIONES PROPUESTO	52
CONCLUSIONES	54
BIBLIOGRAFIA	58
FUENTES ELECTRÓNICAS	59

ANEXO A 60
ANEXO B 61
ANEXO C 63
ANEXO D 65
ANEXO E 66
ANEXO F 68

LISTA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1. Precios de ingreso por taquilla del parque Natural El Gallineral	14
Tabla 2. Porcentaje de participación mensual	27
Tabla 3. Flujo efectivo año 2009	35
Tabla 4. Flujo efectivo año 2010	36
Tabla 5. Flujo efectivo año 2011	37
Tabla 6. Grupos de visitantes	44

LISTA DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica N° 1. Valor de ingresos (años 2009-2011)	37
Gráfica N°2. Número de personas (años 2009-2011)	38
Gráfica N° 3. Neto mensual(años 2009-2011)	39
Gráfica N° 4. Indicadores financieros(años 2009-2011)	39

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Ubicación del parque Natural El Gallineral, en el municipio de San Gil	19
Figura 2. Objetivos de la herramienta de Excel	22
Figura 3. Menú Principal	23
Figura 4. Histórico	23
Figura 5. Balance general	24
Figura 6. Pérdidas y ganancias	24
Figura 7. Flujo de efectivo mensual	25
Figura 8. Análisis horizontal y vertical	25
Figura 9. Indicadores financieros	26
Figura 10. Proyecciones	26
Figura 11. Presupuesto	28
Figura 12. Formulario de evaluación de inversiones	29
Figura 13. Inversión	30
Figura 14. Evaluación de inversiones	30
Figura 15. Cálculo tarifario	31
Figura 16. Cálculo tarifario 2012	32
Figura 17. Escenario 1	46
Figura 18. Escenario 2	46
Figura 19. Escenario 3	47

Figura 20. Escenario 4	47
Figura 21. Escenario 5	48
Figura 22. Escenario 6	48
Figura 23. Escenario 7	48
Figura 24. Escenario 8	48
Figura 25. Escenario 9	50
Figura 26. Escenario 10	50
Figura 27. Escenario 11	51
Figura 28. Escenario 12	51
Figura 29. Ejemplo de evaluación de inversiones	53

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A: Variables e indicadores utilizados para las diferentes propuestas de inversión	60
Anexo B: Estados financieros del Instituto de Cultura y turismo años 2009, 2010 y 2011	61
Anexo C: Datos de entradas del parque Natural El Gallineral y Parque Nacional del Chicamocha	63
Anexo D: Entrevista con el encargado de formulación y evaluación Financiera de proyectos	65
Anexo E: Entrevista con funcionarios del Parque Natural El Gallineral	66
Anexo F: Entrevista a visitantes	68

INTRODUCCIÓN

El uso de sistemas de información financiera se ha convertido en un factor determinante en el éxito o fracaso en la administración de una empresa.

La ingeniería financiera diseña herramientas importantes que permiten conocer y determinar la estabilidad de una empresa a partir de su comportamiento histórico, su situación actual y porque no, su proyección futura, a lo anterior se puede adicionar la gran evolución que han tenido los sistemas de información en las finanzas para la toma de decisiones; es por esto que en el presente trabajo se pretende hacer uso de los diferentes sistemas de información que existen y a partir de ellos desarrollar algunos métodos de evaluación y análisis financiero propuestos por diferentes autores para implementarlos en el diseño de una herramienta que permita la evaluación financiera histórica, actual y futura para el Parque Natural El Gallineral.

En este proyecto se propone y determina la evaluación financiera de las diferentes propuestas de inversión, cualquiera que sea su intención, lo importante es tener diferentes alternativas para comparar los resultados de manera financiera y escoger el más óptimo, para así poder demostrar que el Parque Natural El Gallineral dispone de capital presupuestado en condiciones normales (o como las definan), que puede ser administrativamente auto sostenible, que con los ingresos esperados o proyectados se puede cubrir en pagos posteriores la inversión a realizar, para implementar con éstas mejoras y de esta forma generar mayor afluencia de visitantes, para asegurar su permanencia en el gigante y competido mercado de los destinos turísticos.

Para la realización del presente trabajo de grado, se tuvo en cuenta la problemática que tiene el parque natural El Gallineral en la administración de los recursos, ya que no tienen estudios financieros para el manejo del presupuesto de cada año, para el cobro de la tarifa de ingreso adicional a esto la tendencia a la disminución de ingresos de visitantes que ha tenido en los últimos años y la necesidad de realizar inversiones para hacer del parque un destino competitivo y por ende más atractivo. Se realizó una investigación de las diferentes teorías de los estudios financieros y una recolección de información a los entes implicados para el desarrollo del proyecto y haciendo uso de los sistemas de la información financiera para así demostrar la estructura óptima recomendada en el manejo que debe tener la administración del parque Natural El Gallineral.

Este trabajo de grado describe la herramienta “GALLINERAL PLUS” elaborada en Excel, que realiza la evaluación financiera de los proyectos de inversión propuestos por la actual administración del parque El Gallineral, que realiza la evaluación histórica a través de los estados financieros correspondientes de los años 2009 al 2011 del parque Natural El Gallineral y el análisis de los mismos con los Indicadores financieros, el análisis vertical y horizontal y los flujos de efectivos mensuales, todo lo anterior apoyado por teorías e investigaciones de autores especializados en el área financiera.

Además la herramienta evalúa las propuestas de inversiones que se deseen realizar, solicitando la información en un formulario y modelando cada propuesta de inversión, para al final compararlas con los diferentes métodos de evaluación financiera de inversiones, entre los que se usaron: la TIR, VPN, CAUE, *Pay Back*, B/C, y el ROI.

Fue necesario proponer una metodología para el cálculo de la tarifa encaminada a cubrir los costos y obtener una rentabilidad esperada, basada en supuestos del mercado que fueron pronosticadas con diferentes variables utilizadas en la administración del parque, el cual proyecta los ingresos y egresos para los tres años siguientes de tal forma que se pueda evidenciar el movimiento de los recursos y ser una herramienta útil en la toma de decisiones futuras a los encargados de la administración del parque Natural El Gallineral.

A partir de lo que se pudo apreciar con el desarrollo de la herramienta, y los datos que arrojó la misma, se realizó un análisis detallado de la situación financiera de los últimos tres años y el manejo que se le dio a los recursos, según la información suministrada, encontrando falencias y se modeló hasta obtener una estructura óptima para la distribución de los ingresos y egresos, dando recomendaciones para el uso de los mismos.

Se hace una representación de la información suministrada y arrojada por la herramienta, mediante gráficas, tablas y anexos como entrevistas a funcionarios y personas relacionadas con el parque Gallineral que fueron un soporte a la realización de la herramienta y visualización de las inversiones prioritarias del parque.

Palabras claves

Herramienta en Excel

Inversión de parque Gallineral

Cálculo tarifario

Evaluación financiera parque

Flujo de efectivo

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Como lo cita Salazar¹, la administración del Parque Natural El Gallineral hasta el año 2010 fue asumida directamente por la alcaldía municipal de San Gil, periodo en el que se creó el instituto de cultura y turismo del municipio quien pasó a administrar el parque, logrando de esta forma una independencia administrativa y financiera, lo cual ha permitido una mayor gestión de recursos para la inversión en el parque, requiriendo de modelos tecnológicos que permitan orientar la destinación de éstos con el ánimo de hacer una ejecución de mayor impacto en el parque y al mismo tiempo poder establecer mayores posibilidades de control administrativo y financiero.

La administración del Parque Natural El Gallineral no cuenta con estudios financieros que determinen la evolución y la tendencia de los recursos del parque.

El Parque Natural El Gallinera de San Gil registró entradas, según los datos suministrados por la Policía Nacional especializada en turismo, de 135.573, 111.837 y 102.748 visitantes para el 2009, 2010 y 2011 respectivamente². El parque ha establecido unos valores específicos para las taquillas teniendo en cuenta las características de sus visitantes, estas características se describen a continuación en la tabla 1.

Tabla 1. Precios de ingreso por taquilla del Parque Natural El Gallineral.

	2007	2008	2009	2010	2011
Adulto	\$5.000	\$5.000	\$5.000	\$6.000	\$6.000
Adulto mayor	\$4.000	\$4.000	\$4.000	\$5.000	\$5.000
Niño	\$3.000	\$3.000	\$3.000	\$3.000	\$3.000
Sangileño	\$1.000	\$1.000	\$1.000	\$1000	\$1000

Fuente: SALAZAR REMOLINA, Lina. Secretaria de cultura y turismo: 2004-2011.

¹SALAZAR REMOLINA, Lina. Secretaria de cultura y turismo, periodo comprendido: 2004-2011

² MANTILLA GÓMEZ, José Ricardo. Intendente.

En relación con la información expuesta, se observa que las tarifas no son ajustadas periódicamente lo que puede traducirse en un riesgo operativo para la sostenibilidad financiera del parque Natural El Gallineral ya que las tarifas que se manejan de ingreso al parque pueden mantenerse constantes durante cierto periodo sin tenerse en cuenta que los cambios en los costos y gastos administrativos se incrementan anualmente en relación con las dinámicas económicas regionales y hasta este momento no ha existido una herramienta para la fijación de estos precios.

De otra parte, y basados en una visita de inspección ocular se hace evidente un deterioro progresivo en todas las instalaciones del parque, especialmente en sus áreas de servicio como los baños, piscina, senderos y hasta en el mismo sostenimiento de las plantas y árboles; en estos momentos se tienen propuestas de inversión para el Parque Natural El Gallineral pero no existe un modelo de evaluación que determine la viabilidad de los mismos de acuerdo al flujo de ingreso de visitantes proyectados, el periodo de recuperación de la inversión, y la rentabilidad generada con respecto a cada proyecto.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuál es la situación financiera del Parque Natural el Gallineral, cuál es el mecanismo óptimo que debería tener la administración del Parque para determinar el cálculo tarifario y que métodos debe contener el modelo para la evaluación de los diferentes proyectos de inversión propuestos por el Instituto de Cultura y Turismo para desarrollar dentro del Parque Natural el Gallineral?

2. JUSTIFICACIÓN

Debido a la creciente oferta de destinos turísticos en el país y la necesidad de que cada uno de ellos sea sostenible y competitivo, se hace necesario el diseño y el desarrollo de estrategias financieras apoyadas en los diferentes sistemas de información y comunicación que permitan ofrecer respaldo en la toma de decisiones de inversión por parte de la Secretaria de Cultura y Turismo del municipio de San Gil, como órgano administrativo del Parque Natural “El Gallineral”.

El parque requiere una herramienta que permita modelar las diferentes inversiones que se quieran implementar, y simular los niveles de utilidad asociadas a éstas, al tiempo que se constituirá en un soporte para la toma de decisiones del equipo administrador, disminuyendo el riesgo de inversión y posibilitando mayores márgenes de rentabilidad; es ahí donde se hace necesario aplicar los diferentes métodos de la ingeniería financiera en la evaluación de proyectos financieros y en el análisis de los mismos, implementándolos en una herramienta que apoye el uso de éstas.

3. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar una herramienta que estime la evaluación financiera de proyectos de inversión propuestos por el Instituto de Cultura y turismo de San Gil para el Parque Natural El Gallineral.

3.1.1. Objetivos específicos

- Evaluar financieramente el Parque Natural El Gallineral en el periodo comprendido entre 2009 – 2011.
- Proponer una metodología al Parque Natural El Gallineral para determinar el cálculo tarifario derivado de los planes de inversión y el volumen de turistas.
- Diseñar un modelo de evaluación financiera de propuestas de inversión según su periodicidad a través de métodos de evaluación financiera ajustadas para cada caso, que oriente la selección de alternativas de inversión.
- Realizar el manual de usuario para el uso eficiente de la herramienta.

4. MARCO DE REFERENCIA

4.1. DESCRIPCIÓN DEL PARQUE NATURAL EL GALLINERAL

Gracias a su gran diversidad ecológica y cultural, Colombia cuenta con una inmensa cantidad de reservas naturales, la cuales se han convertido en un importante destino turístico para millones de nacionales y extranjeros.³

“La Perla del Fonce, como es llamada San Gil, fue promulgada capital turística de Santander en julio de 2004 por la Asamblea Departamental de reconocimiento a la cantidad de visitantes que recibe, al desarrollo económico, al auge de los deportes extremos o de riesgo y a las variadas actividades eco turísticas y de aventura que realiza”⁴. “Por ordenanza N° 034 (Julio 30) de 2004”⁵.

“El Parque se abrió el 13 de diciembre 1985 también ha recibido el nombre de Parque Natural Bella Isla debido a que está rodeado siempre por agua, al desembocar la quebrada Curití en el río Fonce, se abre en tres brazos, formando así los pintorescos deltas del parque”⁶.

Según Castrillón⁷ quien labora en el parque Gallineral, éste se encuentra ubicado en San Gil, Santander en la carrera 11, número 21-1, por la vía panamericana que conduce de Bogotá – Bucaramanga, tiene una extensión de 7.5 hectáreas; con una gran diversidad de árboles como gallineros o chiminango, de donde proviene su nombre, caracolí (anacardium), yarumos, cedros, ceibas (pentandras), higueros y musgos (tillandsiasusneoides) que hacen del parque un lugar agradable para caminar por senderos de piedras y experimentar la resonancia de la voz en la media torta, o cruzar dos pequeños puentes coloniales a orillas de los afluentes de la quebrada, escuchando la guianza que es un homenaje a la

³Colombia Travel. Parques Nacionales Naturales de Colombia. [en línea]. Bogotá 2012. [citado en 2012-24-04]. Disponible en Internet: <<http://www.colombia.travel/es/turistainternacional/actividad/naturaleza/parques-naturales>>

⁴ San Gil.com. [en línea]. San Gil 2012. [citado en: 2012-22-05] Disponible en internet: <http://www.sangil.com.co>>].

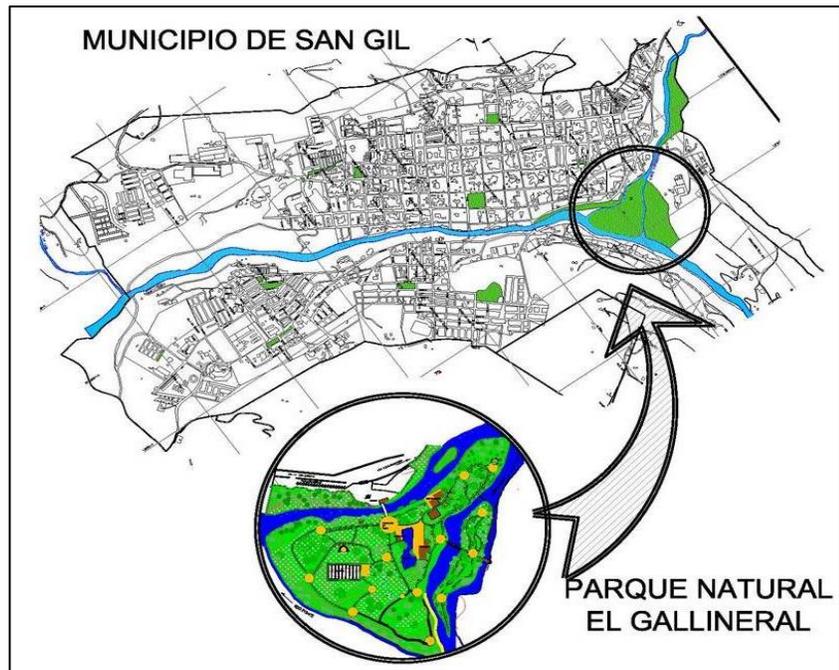
⁵ San Gil y sus momentos. Principales acontecimientos que marcan el carácter del municipio. [en línea]. Publicado 2011-06-02. [citado en: 2012-22-05]. Disponible en internet: http://sangilysusmomentos.blogspot.com/2011/06/principales-acontecimientos-historicos_02.html>

⁶Colombia. Parque Gallineral en San Gil Santander. [en línea]. [citado en 2012-24-04]. Disponible en Internet: <http://www.colombia.com/turismo/sitio/parque_gallineral/>

⁷CASTRILLÓN JIMÉNEZ, Aydeé, guía profesional de turismo 1587 con registro nacional de turismo 26281.

comunidad indígena que habitó esta región y resaltando la parte botánica del lugar, también se puede apreciar la parte artesanal y económica de la región.

Figura 1. Ubicación del Parque Natural El Gallineral, en el municipio de San Gil.



Fuente: Proyecto mejoramiento y adecuación parque Natural El Gallineral del municipio de San Gil- Departamento de Santander. Oficina Planeación de San Gil.

Las coordenadas que aparecen en la Resolución RGA No. 0712 de la CAS son E: 01104989 N: 02116229 Altura sobre el nivel del mar 1160 metros.

5. METODOLOGÍA

El trabajo se basa en la modalidad de desarrollo tecnológico, ya que se diseñó una herramienta para evaluar financieramente los diferentes proyectos de inversión, y a partir de esto se realizó una proyección de los flujos futuros esperados de acuerdo a las condiciones variantes en la misma herramienta. También se llevó a cabo un análisis de la situación actual del Parque Natural El Gallineral a partir de sus estados financieros incluyendo los planes de financiación, de operación y de inversión.

La investigación y el desarrollo del proyecto se llevó a cabo en el municipio de San Gil donde se encuentra el Parque Natural El Gallineral y el Instituto de cultura y turismo encargado de su administración, tuvo una duración de cuatro meses, del mes de agosto al mes de noviembre del año 2012, iniciando con la recolección de la información, pasando por la elaboración de la herramienta en Excel, teniendo en cuenta los resultados y observaciones que arrojaba la herramienta para terminar con la elaboración del manual de usuario.

La recolección de la información se llevó a cabo a partir de citas con el contador del Instituto de Cultura y Turismo; a quien se le solicitaron documentos como: estados financieros y el presupuesto del siguiente año. Posteriormente se entrevistó al encargado del área de formulación y evaluación de proyectos del Instituto de Cultura y Turismo y se le preguntaron los diferentes proyectos de inversión que se quieren aplicar y los sistemas que se emplean para su autorización. Para tener en cuenta la afluencia de turistas se le solicitó la información mensual de los últimos tres años (del 2009 al 2011), y lo que lleva corrido del presente año para el desarrollo del presupuesto a la Policía de turismo del municipio a quienes reportan dicha información los diferentes entes turísticos de San Gil. Además de lo mencionado, se realizaron diferentes entrevistas personales con personal que labora en el parque como, la coordinadora, el jefe de taquilla, jardineros, guías, arrendatarios de establecimientos comerciales y a los turistas, y por último se dispusieron diferentes variables e indicadores que se utilizaron para el desarrollo de los planes de inversión (ver anexo A).

Una vez definidas las variables: tipo de trabajo, duración y recolección de información del presente trabajo se llevó a cabo el proceso metodológico que a continuación se describe, en el orden de identificación de la información, diseño de la herramienta en Excel, pruebas y validación de la herramienta y desarrollo del manual.

5.1 . Identificación de la información

La información entregada por el contador del Instituto de Cultura y Turismo consta de los estados financieros de los tres últimos años del Instituto, años 2009 al 2011(ver anexo B), a partir de esta información se discriminaron las cuentas del Parque Gallineral, y con el auxilio de la anterior administración se confirmó la procedencia y distribución de los valores reflejados en los estados financieros, así como los costos en los que incurrió, siendo éstos los pagos de servicios, personal, manillas para identificación de las diferentes tarifas, el valor de los suministros, publicidad y el servicio de alumbrado navideño;teniendo en cuenta la cantidad de personaloperario y administrativo para esos años, siendo de 10 personas, distribuidos en cinco jardineros, cuatro taquilleros, un coordinador, un contador, y un vigilante; los salarios fueron pagados con prestación de servicios y desiguales según el cargo y la época en que se desempeñaron.

En el balance se puede apreciar que el activo corriente está conformado por: efectivo (por concepto de las diferentes tarifas de ingresos y arriendos) y deudores de corto plazo (préstamos al instituto de Cultura y Turismo del municipio), en el activo no corriente se encuentran las cuentas: propiedad, planta y equipo, terrenos, intangibles y las depreciaciones, por otra parte en el pasivo las cuentas que se manejan son a corto plazo, entre ellas: acreedores (servicios públicos: agua, luz y teléfono), salarios y prestaciones, gastos de suministros, gastos de publicidad y propaganda, y por último en el Patrimonio se encuentran las cuentas: valorizaciones de maquinaria y equipo, valorizaciones de terrenos, valorizaciones de intangibles, utilidad del ejercicio y capital social. En el Estado de Resultados las cuentas que se manejan son: ingresos (por concepto de las diferentes tarifas para ingresar al parque), costos de ventas (manillas y mano de obra directa: salarios de jardineros y taquilleros), los gastos de administración (salarios del contador, vigilante y coordinador), otros gastos de operación (servicios públicos) y gastos operacionales de suministros, depreciaciones, otros ingresos (arriendos de locales comerciales), otros egresos (alumbrado público).

Para corroborar el número de turistas que entraron entre los años 2009 a 2011 se contó con la información suministrada por parte de la Policía de Turismo del municipio de San Gil, quien documenta lo relacionado con volúmenes de turistas o visitantes que han ingresado al Parque El Gallineral entre dichos años, además del Parque Nacional del Chicamocha, principal competencia del Parque Natural El Gallineral (ver anexo C), además se contó con la colaboración del jefe de taquillas quien aportó la información hasta el mes de septiembre del presente año (2.012) para realizar las correspondientes proyecciones.La información suministrada en cuanto a la cantidad de personas que ingresaron en estos años, no está discriminada por las características variantes del valor de la tarifa de ingreso al

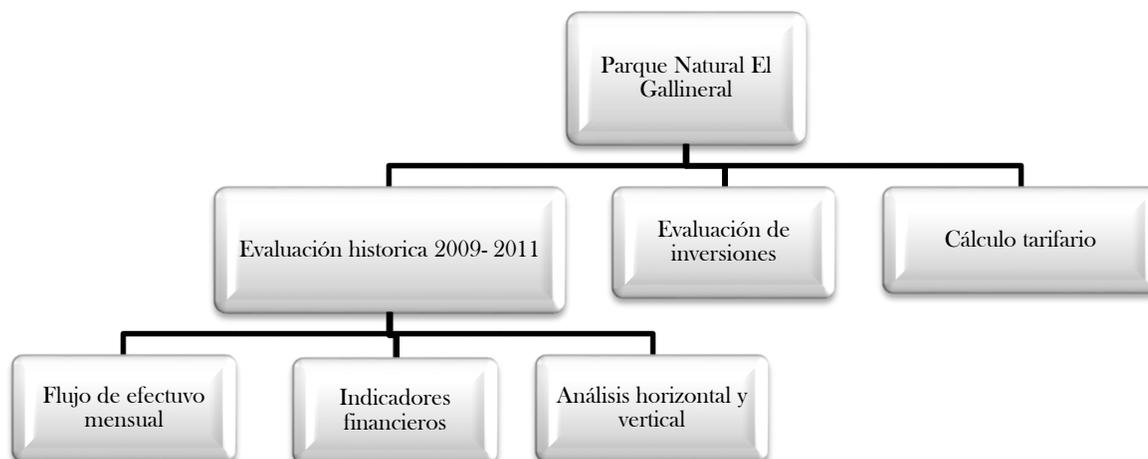
parque, como se ha venido aplicando, en grupos desde niños, adultos y extranjeros, grupos y adulto mayor y por último la tarifa para sangileños. Se realizaron una serie de entrevistas al encargado de Formulación y evaluación de proyectos de inversión del Instituto de Cultura y Turismo de San Gil (ver anexo D), con el fin de conocer que inversiones se están llevando a cabo, de donde están saliendo los fondos para las mismas y que ideas existen para evaluar.

Otra información importante es la opinión de los funcionarios del parque ya que están en mayor contacto con los turistas fue así como se llevó a cabo una entrevista (ver anexo E), donde se plasmó la situación actual del parque en cuanto a fortalezas y debilidades y demás aspectos relevantes como: el deterioro de las instalaciones, la disminución de flujo de turistas, las inversiones prioritarias (maquinaria, reforestación, fauna), la falta del servicio de seguridad dentro del parque por el día completo y a partir de esta recopilación de información se planteó la estructura ideal para que el parque se encuentre en condiciones óptimas de desarrollo. Para realizar cualquier mejora en el parque se tiene que complacer a los visitantes, debido a esto se realizó una encuesta a los turistas (ver anexo F), donde hicieron ver los aspectos positivos y negativos que tiene actualmente el parque, teniendo mayor preferencia por el Parque Nacional del Chicamocha debido a la cantidad de atractivos que manejan, la necesidad de inversión que los incite a volver a visitar el parque Gallineral y la necesidad de la señalización donde informe claramente cómo llegar y recorrerlo.

Con la información obtenida se procedió a realizar la herramienta en Excel.

5.1.1. Diseño de la herramienta en Excel

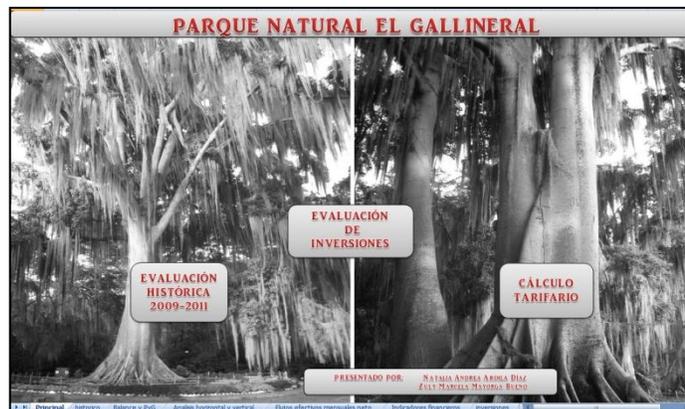
Figura 2. Objetivos de la herramienta en Excel



En primer lugar se creó un libro de Excel habilitado para macros titulado “GALLINERAL PLUS” donde se estructuró paso a paso el proyecto en cada una de sus 13 hojas: principal, histórico, balance y pyg, flujo de efectivo mensual, análisis horizontal y vertical, flujos de efectivos mensuales neto, indicadores financieros, inversiones, evaluación de inversiones, cálculo tarifario, presupuesto, proyecciones, 2012.

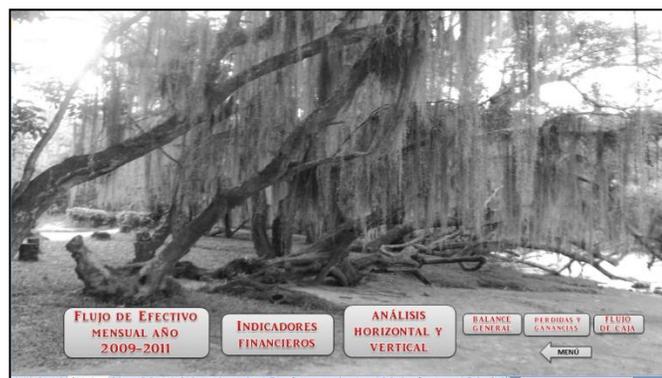
En la primera hoja de la herramienta se encuentra el menú de la misma, titulada como: “Principal”, que tiene tres botones que conducen al desarrollo de los objetivos del proyecto que son: Evaluación histórica 2009-2011, Evaluación de Inversiones y el Cálculo Tarifario.

Figura 3. Menú Principal



La hoja titulada: “Histórico”, es un submenú de la evaluación histórica de los anteriores años, con 6 botones de opciones que lleva a: el flujo de efectivo mensual, indicadores financieros, al análisis horizontal y vertical, al balance general, al estado de pérdidas y ganancias y al flujo de caja del parque Natural El Gallineral.

Figura 4. Histórico



A partir de los estados financieros suministrados por el Instituto de cultura y turismo se procedió a depurar la información del parque Natural El Gallineral que se encuentra en la hoja titulada: "Balance y PyG", que contienen los estados financieros del parque.

Figura5. Balance General

BALANCE GENERAL			
	2009	2010	2011
Activo corriente			
Efectivo	\$ 269.425.750	\$ 625.665.098	\$ 529.372.408
Deudores CxC	\$ 51.678.000	\$ 26.419.510	\$ 49.469.000
Total activo corriente	\$ 321.103.750	\$ 652.084.608	\$ 578.841.408
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	\$ 1.506.454	\$ 4.525.822	\$ 5.258.000
Terrenos	\$ 508.950.000	\$ 518.950.000	\$ 528.950.000
Intangibles	\$ 7.151.066	\$ 9.317.786	\$ 10.552.286
Depreciaciones	\$ (150.645)	\$ (452.582)	\$ (525.800)
Total activo no corriente	\$ 517.456.875	\$ 532.341.026	\$ 544.234.486
TOTAL ACTIVO	\$ 838.560.625	\$ 1.184.425.634	\$ 1.123.075.894
Pasivo corriente			
Acreedores-ss	\$ 3.832.234	\$ 10.923.744	\$ 8.397.580
Salarios y prestaciones	\$ 185.452.552	\$ 178.503.187	\$ 208.787.846
Gastos de suministros	\$ 24.512.668	\$ 23.229.598	\$ 23.474.780
Gastos de publicidad y propaganda	\$ 3.819.900	\$ 6.679.100	\$ 3.855.144
Servicios de alumbrado	\$ 35.000.000	\$ 40.000.000	\$ 45.000.000
TOTAL PASIVO	\$ 252.617.354	\$ 259.335.629	\$ 289.515.350
Valorizaciones maquinaria y equipo	\$ 1.875.773	\$ 3.019.368	\$ 732.178
Valorizaciones de terrenos	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
Valorizaciones de intangibles	\$ 1.700.610	\$ 2.166.720	\$ 1.234.500
Utilidad del ejercicio	\$ 68.335.751	\$ 342.470.997	\$ 288.800.258
Capital social	\$ 504.031.137	\$ 567.432.920	\$ 532.793.608
TOTAL PATRIMONIO	\$ 585.943.271	\$ 925.090.005	\$ 833.560.545
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 838.560.625	\$ 1.184.425.634	\$ 1.123.075.894

Figura 6. Pérdidas y Ganancias

PERDIDAS Y GANANCIAS			
CUENTA	2009	2010	2011
Ingresos	\$ 316.081.150	\$ 573.577.300	\$ 552.969.061
Costo	\$ 169.544.597	\$ 159.294.288	\$ 185.657.841
Utilidad Bruta	\$ 146.536.553	\$ 414.283.012	\$ 367.311.220
Gastos operacionales de Adm. Salarios	\$ 27.401.255	\$ 26.706.319	\$ 29.734.785
Gastos operacionales de Adm. Servicios	\$ 3.832.234	\$ 10.923.744	\$ 8.397.580
Gastos operacionales de suministros	\$ 13.019.368	\$ 15.732.178	\$ 16.870.000
Gastos operacionales de Ventas (publicidad)	\$ 3.819.900	\$ 6.679.100	\$ 3.855.144
Depreciaciones	\$ 150.645	\$ 452.582	\$ 525.800
Utilidad Operacional:	\$ 98.313.151	\$ 353.789.089	\$ 307.927.911
Otros ingresos (Alquiler)	\$ 5.022.600	\$ 28.681.908	\$ 25.872.347
Otros egresos alumbrado	\$ 35.000.000	\$ 40.000.000	\$ 45.000.000
Utilidad Neta:	\$ 68.335.751	\$ 342.470.997	\$ 288.800.258

Se procedió a realizar el flujo de efectivo en una hoja titulada "Flujos de efectivo mensual", en la que se discriminó mes a mes cada uno de los ingresos (entradas y alquiler) y egresos (salarios, parafiscales, auxilio de transporte, salud, pensión, cesantías, intereses sobre cesantías, vacaciones, riesgos profesionales, prima de servicios, manillas, servicio de luz, agua, teléfono, suministros, publicidad y servicio de alumbrado público navideño) desde el año 2009 al 2011.

Para totalizar los flujos de caja, ingresos y egresos netos mensuales y poder elaborar un análisis más claro de la situación financiera del parque mensualmente en los últimos tres años se creó la hoja llamada "flujos efectivos mensuales neto", que contiene estos valores.

Figura 7. Flujo efectivo mensual

		Valor de las manillas: \$ 70,00		Empleados: 10											
FECHA	INGRESOS	ENTRADAS	ALQUILER	EGRESOS	SALARIOS	PARAFISCALES	AUXILIO TRANSPORTE	SALUD	PENSION	CESANTIAS	INTERESES SOBRE CESANTIAS				
20%	33403	ene-09	\$ 64.303.907,99	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
2%	3537	feb-09	\$ 6.770.558,87	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
3%	4633	mar-09	\$ 8.918.959,55	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
7%	11050	abr-09	\$ 21.272.286,42	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
4%	5844	may-09	\$ 11.250.248,13	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
8%	12970	jun-09	\$ 24.968.466,51	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
7%	11509	jul-09	\$ 22.155.904,47	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
5%	8750	ago-09	\$ 16.844.570,70	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
5%	8501	sep-09	\$ 16.965.222,34	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
5%	8501	oct-09	\$ 16.965.222,34	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
6%	9043	nov-09	\$ 17.408.623,18	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
28%	46469	dic-09	\$ 89.457.183,50	\$ 418.550,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 593.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ 9.246.550	\$ 1.109.586				
100%	164190	AÑO 2009	\$ 316.081.150,00	\$ 5.022.600,00											
27%	28448	ene-10	\$ 152.345.592,50	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
4%	4032	feb-10	\$ 21.592.288,70	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
6%	6331	mar-10	\$ 33.905.968,24	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
3%	2982	abr-10	\$ 15.969.296,85	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
5%	4885	may-10	\$ 26.160.300,17	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
12%	12861	jun-10	\$ 68.873.617,31	\$ 2.390.159,00	\$ 9.296.000	\$ 762.840	\$ 615.000	\$ 720.460	\$ 1.017.120	\$ -	\$ -				
7%	6967	jul-10	\$ 37.309.889,73	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
5%	5761	ago-10	\$ 30.851.481,95	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
4%	4111	sep-10	\$ 22.015.351,90	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
6%	6558	oct-10	\$ 35.119.600,52	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
4%	4644	nov-10	\$ 24.869.689,66	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ -	\$ -				
18%	19526	dic-10	\$ 104.566.227,47	\$ 2.390.159,00	\$ 10.066.550	\$ 832.190	\$ 615.000	\$ 785.957	\$ 1.109.586	\$ 8.861.275	\$ 1.063.353				
100%	107106		\$ 578.577.300,00												

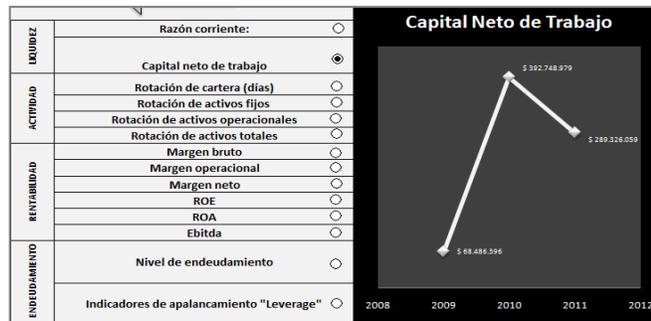
Para continuar con el análisis financiero actual del parque se procedió a realizar el análisis horizontal y vertical del balance general y del estado de resultados, los cuales se encuentran en la hoja nombrada: "Análisis horizontal y vertical".

Figura 8. Análisis horizontal vertical

← HISTÓRICO	ANÁLISIS HORIZONTAL		ANÁLISIS VERTICAL		
	2009-2010	2010-2011	2009	2010	2011
PERDIDAS Y GANANCIAS	PERDIDAS Y GANANCIAS		PERDIDAS Y GANANCIAS		
Ingresos	\$ 257.496.150	\$ (20.608.239)	100,00%	100,00%	100,00%
Costo	\$ (10.250.309)	\$ 26.363.553	53,64%	27,77%	33,57%
Utilidad Bruta	\$ 267.245.841	\$ (46.971.792)	46,36%	72,23%	66,43%
Gastos de Adm. Salarios	\$ (694.927)	\$ 3.028.466	8,67%	4,66%	5,38%
Gastos de Adm. Servicios	\$ 7.091.510	\$ (2.526.165)	1,21%	1,90%	1,52%
Gastos de suministros	\$ 2.712.810	\$ 1.137.822	4,12%	2,74%	3,05%
Gastos de Ventas (publicidad)	\$ 2.859.200	\$ (2.823.956)	1,21%	1,16%	0,70%
Depreciaciones	\$ 301.937	\$ 73.218	0,05%	0,08%	0,10%
Utilidad Operacional:	\$ 255.475.938	\$ (45.861.177)	31,10%	61,68%	55,69%
Otros ingresos (Alquiler)	\$ 23.659.308	\$ (2.809.561)	1,59%	5,00%	4,68%
Otros egresos (alumbrado)	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	11,07%	6,97%	8,14%
Utilidad Neta:	\$ 274.135.246	\$ (53.670.738)	21,62%	59,71%	52,23%
BALANCE GENERAL	BALANCE GENERAL		BALANCE GENERAL		
Efectivo	\$ 356.239.348	\$ (96.292.690)	32,13%	52,82%	47,14%
CXC	\$ (25.258.490)	\$ 23.049.490	6,16%	2,23%	4,40%
Total activo corriente	\$ 330.980.858	\$ (73.243.200)	38,29%	55,05%	51,54%
Propiedad, planta y equipo	\$ 3.019.368	\$ 732.178	0,18%	0,38%	0,47%
Terrenos	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	60,69%	43,81%	47,10%
Intangibles	\$ 2.166.720	\$ 1.234.500	0,85%	0,79%	0,94%
Depreciaciones	\$ (301.937)	\$ (73.218)	-0,02%	-0,04%	-0,05%
Total activo no corriente	\$ 14.884.151	\$ 11.893.460	61,71%	44,95%	48,46%
TOTAL ACTIVO	\$ 345.865.009	\$ (61.349.740)	100,00%	100,00%	100,00%
Acreedores-ss	\$ 7.091.510	\$ (2.526.165)	0,46%	0,92%	0,75%
Salarios y prestaciones	\$ (6.945.385)	\$ 30.284.659	22,12%	15,07%	18,59%
Gastos y suministros	\$ (1.283.070)	\$ 245.182	2,52%	1,96%	2,09%
Gastos de publicidad	\$ 2.859.200	\$ (2.823.956)	0,46%	0,56%	0,34%
Servicio de alumbrado	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	4,17%	3,38%	4,01%
TOTAL PASIVO	\$ 6.718.275	\$ 30.179.720	30,13%	21,90%	25,78%
Valorizaciones maquinaria y equipo	\$ 1.143.595	\$ (2.287.190)	0,22%	0,25%	0,07%
Valorizaciones de terreno	\$ -	\$ -	1,16%	0,84%	0,80%

A partir de los estados financieros también se realizó en una hoja los: “Indicadores financieros”, que grafica de manera lineal los diferentes indicadores financieros agrupados de la siguiente manera: los indicadores de liquidez (razón corriente y capital neto de trabajo), indicadores de actividad (rotación de cartera, rotación de activos fijos, rotación de activos operacionales y rotación de activos totales), indicadores de rentabilidad (Margen bruto, margen operacional, margen neto, ROE, rentabilidad del patrimonio, ROA, rentabilidad del activo, y el Ebitda) y los indicadores de endeudamiento (Nivel de endeudamiento y nivel de apalancamiento), con la posibilidad de escoger uno de estos para graficarlo de inmediato.

Figura 9. Indicadores financieros



En una hoja llamada “proyecciones” se realizó el estudio del valor de los salarios, servicios públicos y afluencia de turistas, con los datos históricos de los años 2009 al 2011 y además los proyectados para los años 2012 al 2015.

Figura 10. Proyecciones

AÑO 2009												AÑO 2010												AÑO 2011																																																																																															
ERES & RECURSOS				PASIVOS				ERES & RECURSOS				PASIVOS				ERES & RECURSOS				PASIVOS																																																																																																			
<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				
<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000	<table border="1"> <tr><th colspan="2">ERES & RECURSOS</th><th colspan="2">PASIVOS</th></tr> <tr><td>Capital</td><td>1.000.000</td><td>Capital</td><td>1.000.000</td></tr> <tr><td>Reservas</td><td>500.000</td><td>Reservas</td><td>500.000</td></tr> <tr><td>Provisiones</td><td>200.000</td><td>Provisiones</td><td>200.000</td></tr> <tr><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td><td>Impuestos diferidos</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Otros</td><td>100.000</td><td>Otros</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1.900.000</td><td>Total</td><td>1.900.000</td></tr> </table>												ERES & RECURSOS		PASIVOS		Capital	1.000.000	Capital	1.000.000	Reservas	500.000	Reservas	500.000	Provisiones	200.000	Provisiones	200.000	Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000	Otros	100.000	Otros	100.000	Total	1.900.000	Total	1.900.000
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				
ERES & RECURSOS		PASIVOS																																																																																																																					
Capital	1.000.000	Capital	1.000.000																																																																																																																				
Reservas	500.000	Reservas	500.000																																																																																																																				
Provisiones	200.000	Provisiones	200.000																																																																																																																				
Impuestos diferidos	100.000	Impuestos diferidos	100.000																																																																																																																				
Otros	100.000	Otros	100.000																																																																																																																				
Total	1.900.000	Total	1.900.000																																																																																																																				

Para las proyecciones de los servicios públicos se tomaron en cuenta por un lado los consumos del instituto de cultura y turismo cargandola participación que tiene El Parque Natural El Gallineral en cada uno de ellos y por otro los recibos de pago. El parque cuenta con una participación de consumo para la luz del 45%, para el agua del 20% y para el teléfono de un 18%.

Para la proyección de salarios y auxilio de transporte se tuvieron en cuenta el personal ideal que aconsejó la coordinadora para un buen funcionamiento del parque, unos para la temporada baja y otros para la temporada alta; la temporada alta conformada por 6 jardineros, 3 taquilleros, 2 personas de oficios varios, 4 guías, 1 coordinador y 1 contador y la temporada baja conformada por 6 jardineros, 2 taquilleros, 1 personas de oficios varios, 3 guías, 1 coordinador y 1 contador y servicio de vigilancia para las dos temporadas. El sueldo para los operarios es sobre un salario mínimo legal vigente con prestaciones, para la coordinadora se tiene un salario más bonificación ya que debe tener nivel profesional, y el contador con un contrato por prestación de servicios, los salarios anteriores tienen proyecciones a partir de regresión lineal en relación con los datos de los últimos cinco años.

Los datos del número de personas que ingresaron al parque en los periodos 2009 hasta el mes de septiembre del año 2012 y los meses restantes se tomaron para realizar las proyecciones de acuerdo a los porcentajes de participación mensuales del volumen de ingresos de estos años, marcados con una estacionalidad en promedio para cada mes (visualizar tabla2), para así poder proyectarlos hasta el año 2015. Se tomaron la suma de los ingresos de los anteriores tres años arrojando una correlación del 0,88 para poder hacer una proyección lineal de los siguientes años; con este pronóstico anual, se multiplicó el porcentaje de participación en promedio de cada mes para tener los valores proyectados desde el año 2013 al 2015.

Tabla 2. Porcentaje de participación mensual

Porcentajes de Participación mensual	
Enero	18,63%
Febrero	2,69%
Marzo	3,95%
Abril	6,48%
Mayo	3,52%
Junio	8,99%
Julio	6,70%
Agosto	5,98%
Septiembre	4,93%
Octubre	8,58%

Noviembre	5,30%
Diciembre	24,25%

Adicional a esto en una hoja llamada "Presupuesto", se realizó el presupuesto de efectivo para los años 2013 a 2015 del parque, basado en variables proyectadas de acuerdo a cada año, como inversiones, valor de las tarifas, entre otras, es decir, se tuvo en cuenta el número de personas que ingresarían de manera proyectada ya mencionada para cada mes en los diferentes años, tomando del cálculo tarifario el valor en promedio de la tarifa total en general (agrupando la tarifa de niños, adultos, grupos y sangileños) se procede a multiplicar este valor por la cantidad de personas para tener el valor de ingresos por mes en el año calculado según el modelo del cálculo tarifario; y para el concepto de ingresos por arriendos se proyectó con respecto al IPC que es la base actual de incremento utilizada por la administración del parque, además existe otro ingreso el cual es variable por concepto de arriendo del parque para el alumbrado navideño.

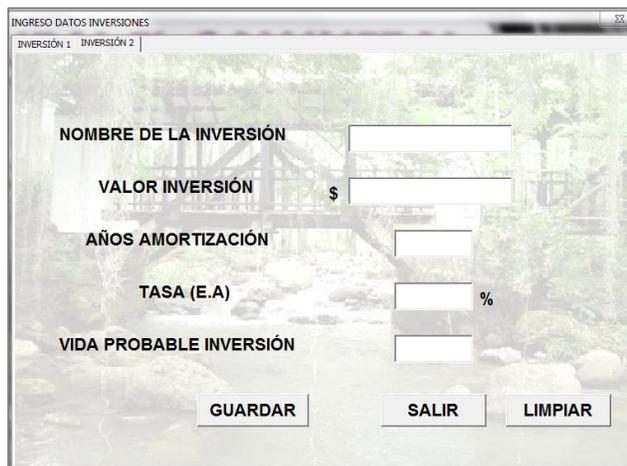
Figura 11. Presupuesto

Número de personas	21254	30813	45521	10465	4300	9200	10000	6000	4000	15818	6670	28770
MES	oct-12	Nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13	abr-13	may-13	jun-13	jul-13	ago-13	sep-13
INGRESOS												
Ventas	\$ 101.468.423	\$ 14.382.968	\$ 21.634.122	\$ 50.910.836	\$ 20.526.638	\$ 43.917.458	\$ 48.691.095	\$ 30.079.912	\$ 19.094.547	\$ 41.764.548	\$ 30.780.440	\$ 145.436.647
Arriendos	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220	\$ 2.281.220
Arriendo por alumbrado	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 150.000,000
TOTAL INGRESOS	\$ 103.749.644	\$ 16.664.188	\$ 23.915.342	\$ 53.192.057	\$ 22.807.859	\$ 46.198.678	\$ 50.972.316	\$ 32.255.132	\$ 21.375.768	\$ 43.845.769	\$ 32.861.630	\$ 295.517.867
EGRESOS												
Salarios	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000	\$ 11.358.000
Prestaciones	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420	\$ 902.420
Asa de transporte	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000	\$ 678.000
Salud	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230	\$ 853.230
Pensión	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560	\$ 1.204.560
Cesantías	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.588.000
Inter-abono cesantías	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.204.560
Riesgos profesionales	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398	\$ 52.398
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.029.000
Prima de servicios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.029.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.029.000
Manillas	\$ 1.487.920	\$ 210.910	\$ 317.240	\$ 746.550	\$ 301.000	\$ 644.000	\$ 714.000	\$ 441.000	\$ 280.000	\$ 1.107.260	\$ 466.900	\$ 2.012.900
Servicio de energía	\$ 1.066.739	\$ 1.104.459	\$ 726.838	\$ 822.100	\$ 425.900	\$ 394.944	\$ 389.036	\$ 414.619	\$ 241.086	\$ 498.895	\$ 316.545	\$ 1.381.838
Servicio de agua	\$ 212.060	\$ 30.201	\$ 49.427	\$ 106.903	\$ 49.102	\$ 92.218	\$ 102.242	\$ 62.149	\$ 40.095	\$ 158.555	\$ 66.888	\$ 288.381
Servicio telefónico	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gasto de suministros	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000
Publicidad	\$ 900.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.000.000
Imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos financieros por inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Alumbrado navideño	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL EGRESOS	\$ 18.417.827	\$ 16.495.179	\$ 16.439.114	\$ 17.025.161	\$ 16.109.610	\$ 21.969.667	\$ 16.550.886	\$ 16.268.376	\$ 16.010.789	\$ 17.114.318	\$ 16.199.913	\$ 43.314.284
TOTAL NETO	\$ 85.331.817	\$ 16.991	\$ 7.476.229	\$ 36.166.896	\$ 6.698.249	\$ 24.129.012	\$ 34.321.430	\$ 15.986.756	\$ 5.164.979	\$ 26.731.450	\$ 16.661.717	\$ 254.303.583

En cuanto al presupuesto de los egresos ya mencionados en el desarrollo de las proyecciones, se tomaron los valores de los salarios, prestaciones sociales, servicios de luz, agua, teléfono, teniéndose gastos fijos como suministros, imprevistos, publicidad si se realizasen dos veces al año en las temporadas de mitad y final de año, el gasto de las manillas de ingreso para cada visitante fue proyectada en base al IPC y de acuerdo a la cantidad de afluencia esperada; teniendo en cuenta también los gastos financieros derivados de los proyectos de inversión y otro gasto posible en el caso de realizar el alumbrado navideño por parte de la administración del parque Natural El Gallineral. Estos datos son variantes y correspondientes a la información digitada en el modelo del cálculo tarifario, así para el año escogido en éste sólo se muestra o se recomienda observarlos resultados en la hoja "Presupuesto" de ese año.

En la hoja: “inversiones”, se encuentra el procedimiento para hallar los métodos de evaluación financiera de cada uno de los proyectos de inversión propuestos por el parque Natural El Gallineral, alimentada de los datos procedentes del formulario, que aparece al activar el botón EVALUACIÓN DE INVERSIONES, ubicado en la hoja del menú principal, el cual solicita información como: nombre de la inversión, valor de la inversión, años de amortización (que no pueden superar los tres años), tasa (efectiva anual), vida probable de la inversión, estos datos solicitados son para dos opciones de inversión.

Figura 12. Formulario Evaluación de inversiones



En la hoja “inversiones”, se evalúan dos proyectos de inversiones diferentes tomando los ingresos y egresos de la hoja “presupuesto” a partir del año 2013, hasta el año 2015 (según políticas de administración se deben realizar los proyectos durante el periodo de gobierno, entre tres años), adicionándole a éstos los gastos financieros que reflejan la amortización de la deuda y para la evaluación financiera de cada uno de los proyectos de inversión se llevó a cabo a través de los métodos: TIR - Tasa Interna de Retorno, VNA - Valor Neto Actual, Pay back periodo de retorno de la inversión, CAUE - Costo Anual Uniforme Equivalente, B/C relación beneficio costo y el ROI – Rendimiento de la inversión. Éstos métodos de evaluación financiera son llevados a la hoja llamada: “Evaluación de inversiones”, que compara las dos posibles inversiones.

Figura 13. Inversiones

FLORA		Precio		Costo de ingreso Ipaax		tarifa de ingreso por		Rentabilidad		Tarifa básica con rentabilidad								
Tasa efectiva anual, FINDETER:		10,00%		Año 2013:	\$	3,20%		25%		\$	4,60%							
Tasa mensual, FINDETER:		0,83%		Año 2014:	\$	3,45%		25%		\$	4,91%							
VA: nominal	\$	100.000.000		Año 2015:	\$	3,62%		25%		\$	4,74%							
Años de amortización:		3		condiciones optimas														
n:		36																
Vida probable de la inversión (años)		6																
TIO: (Tasa de oportunidad Banco pop)		2,00%		E.A.		0,85%		MENSUAL										
Fecha																		
ene-13	feb-13	mar-13	abr-13	may-13	jun-13	jul-13	ago-13											
16729	2414	3552	5818	3164	8072	6016	5571											
Ingresos personas	\$	74.951.077	\$	10.077.516	\$	15.914.423	\$	26.072.352	\$	14.076.142	\$	26.303.606	\$	26.955.551	\$	24.065.548		
Arriendos	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313	\$	2.168.313		
Total Ingresos:	\$	77.119.390	\$	12.245.829	\$	18.082.736	\$	28.240.665	\$	16.244.455	\$	28.471.919	\$	29.123.864	\$	26.234.061		
Total Egresos:	\$	25.365.524	\$	12.443.244	\$	12.443.244	\$	13.113.927	\$	12.762.832	\$	23.225.044	\$	13.913.623	\$	13.022.796		
Total neto Ipaax	\$	51.753.866	\$	4.402.585	\$	5.639.492	\$	15.126.738	\$	3.481.623	\$	5.246.875	\$	15.110.241	\$	13.211.265		
(-) Gastos de inversión fauna	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91	\$	3.206.519,91		
Total neto:	\$	100.000.000	\$	48.576.136	\$	12.655.937	\$	2.204.235	\$	11.908.018	\$	543.454	\$	11.904.955	\$	12.753.728	\$	9.993.635
Utilidades anuales	\$	306.253.931	\$		\$	186.950.275	\$	87.347.103	\$		\$		\$		\$		\$	
TIR																		
VNA:	\$	261.625.764																
Pay Back:	1																	
CAUE:	\$	3.206.520																
B / C:	1,8																	
ROI:	130%																	
Total Ingresos:	\$	1.068.246.355,5	\$	177.129.190	\$	12.983.827	\$	10.080.746	\$	28.230.475	\$	16.342.656	\$	38.336.299	\$	29.121.470	\$	26.232.861
Total Egresos:	\$	687.412.295,4	\$	23.952.054	\$	15.443.154	\$	15.876.531	\$	16.238.457	\$	16.789.232	\$	26.432.134	\$	16.307.743	\$	16.239.225
ROI:	130%																	
VP INGRESOS:	\$	1.080.209.229																
VP EGRESOS:	\$	188.989.953																
FAUNA																		
Tasa efectiva anual, FINDETER:		10,00%																
Tasa mensual, FINDETER:		0,83%																
VA: nominal	\$	50.000.000																
Años de amortización:		3																
n:		24																
Vida probable de la inversión (años)		3																
(-) Gastos de inversión fauna	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37	\$	2.339.375,37
Total neto:	\$	50.000.000	\$	44.443.239	\$	(1338.370)	\$	3.071.259	\$	12.777.862	\$	1.410.939	\$	12.771.390	\$	13.620.672	\$	10.669.760
Utilidades anuales	\$	186.768.725	\$	187.556.009	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	
TIR																		
VNA:	\$	273.232.816																
Pay Back:	1																	
CAUE:	\$	2.339.375																
B / C:	1,8																	
ROI:	223%																	
Total Ingresos:	\$	769.314.548,4	\$	127.129.190	\$	12.983.827	\$	10.080.746	\$	28.230.475	\$	16.342.656	\$	38.336.299	\$	29.121.470	\$	26.232.861
Total Egresos:	\$	422.183.924,4	\$	27.684.925	\$	14.762.620	\$	15.093.358	\$	15.461.313	\$	14.532.397	\$	26.544.383	\$	15.600.598	\$	15.322.081
ROI:	223,75%																	

Figura 14. Evaluación de inversiones

EVALUACIÓN FINANCIERA DE LAS POSIBLES INVERSIONES

RETORNO FORMULARIO

←

MENÚ

Inversión	INVERSIÓN INICIAL	VP INGRESOS	VP EGRESOS	TIR	VNA	Pay Back	CAUE	B / C	ROI
FLORA	\$ 100.000.000	\$ 1.080.209.220	\$ 568.509.953	14%	\$ 261.625.764	1	\$ 3.206.520	1,7587	130%
FAUNA	\$ 50.000.000	\$ 842.719.925	\$ 466.196.586	35%	\$ 273.232.816	1	\$ 2.339.375	1,8223	223%

En la hoja denominada "Calculo tarifario" se procede a digitar valores de entrada que están en las casillas de color para resaltarlas y según el año escogido (2013, 2014 ó 2015), los datos de entrada que se pueden modificar por el usuario son: número de personal como jardineros, taquilleros, servicios varios, de guías, para las diferentes temporadas: alta y baja; también se tiene la opción de escoger en cuanto al alumbrado navideño, la realización, el arriendo o no ejecución del alumbrado, digitando el valor si es el caso de ejercerlo, también se puede digitar el valor de la rentabilidad esperada para cada temporada o una rentabilidad fija para todo el año, el valor de las dotación de uniformes para el personal que labora dentro del parque, y por último la escogencia si se planea realizar inversión, o en el caso de no realizarla y el programa responde de inmediato con los datos de

salida que es el precio de taquilla para cada grupo de acuerdo a la rentabilidad anterior digitada, tanto por temporadas considerándose temporada alta la de mayor afluencia de turistas en los últimos tres años: diciembre y enero, y temporada baja los demás meses restantes del año, y otro resultado que arroja el cálculo tarifario es el valor de la tarifa por cada grupo característico para todo el año.

En la misma hoja de cálculos tarifarios se puede proceder a visualizar el presupuesto del año escogido para el cálculo de la tarifa con el fin de observar el movimiento de los costos de acuerdo a la situación modelada en el cálculo tarifario para el año en cuestión.

Figura 15. Cálculo tarifario

ESCOJA EL AÑO A EVALUAR:		Año 2015
DATOS DE ENTRADA		
	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Jardineros	7	6
Taquilleros	3	2
Personas servicios varios	2	1
Servicio de guía-	4	3
Si a realizar alumbrado	Digite el valor	\$ 50.000.000
Rentabilidad por temporadas	50%	0%
Rentabilidad fija para todo el año		1%
Precio dotación uniformes de personal		\$ 150.000
Escoja la inversión a realizar:		Ninguna inversión
DATOS DE SALIDA:		
TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	3.006
Grupos	\$	2.505
Niños	\$	2.004
Sangileños	\$	501
TARIFA POR TEMPORADAS		
	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Adultos	\$ 6.140	\$ 8.065
Grupos	\$ 4.093	\$ 6.721
Niños	\$ 3.070	\$ 5.377
Sangileños	\$ 1.023	\$ 1.344

Para la evaluación del precio de la taquilla actual en la hoja "2012" se encuentran los datos actuales del parque: la mano de obra directa, la mano de obra indirecta y los costos indirectos de fabricación variables, a partir de estos datos el modelo arroja el valor que debe tener la tarifa en la actualidad a partir de la rentabilidad que puede ser digitada por los administradores.

Figura 16. Cálculo tarifario 2012

Año 2012							
promedio visitantes mensual		21256	temporada alta		3013	Temporada baja	
Mano de Obra Directa		costo unitario	# pax	costo total mensual	# pax	costo total mensual	
Jardineros			5	\$ 8.512.709	5	\$ 8.512.709	
Taquilleros			3	\$ 5.107.626	3	\$ 5.107.626	
Coordinador			1	\$ 2.702.542	1	\$ 2.702.542	
jefe de taquilla			1	\$ 2.702.542	1	\$ 2.702.542	
Contador			1	\$ 320.000	1	\$ 320.000	
Total personas minimo en el año		72.642	Rentabilidad Esperada:		0%		
Tarifa Actual	Costos	\$	Porcentaje de entrada en el mes	Porcentajes de precios	costo tarifa	Valor de tarifa	Rentabilidad con precios actuales
6.000	Adultos	43.585	60%	100,00%	\$ 3.905	\$ 3.905	35%
5.000	Grupos	15.134	25%	83,33%	\$ 3.254	\$ 3.254	35%
3.000	Niños	3.632	10%	50,00%	\$ 1.953	\$ 1.953	35%
1.000	Sangileños	605	5%	16,67%	\$ 651	\$ 651	35%
		62.956					

5.1.2. Pruebas y validación de la herramienta

En esta etapa se realizaron dos valorizaciones, una donde se probaron las macros y los resultados que arrojaba la herramienta, y otra donde se comprobó su veracidad. Entre los problemas que se encontraron en el funcionamiento de la herramienta, empezando por la evaluación financiera histórica, se encontró que: Problema: las figuras de los indicadores financieros no cambiaban al seleccionar las opciones diferentes. Solución: se procedió a revisar el código y ajustar las celdas correspondientes para que el programa grafique la que el usuario escoja.

Problema: se encontró que los sueldos en el flujo de efectivo mensual de los años 2010 y 2011 no coincidían con los valores que se mostraban en el estado de resultados. Solución: se revisaron cada uno de las prestaciones sociales y se encontró que las cesantías estaban mal contabilizadas, ya que la base fue sobre un salario y en esos años se manejaron dos diferentes, entonces se tenían contabilizar sobre los dos.

En la evaluación de inversiones se encontró que: Problema: la evaluación de inversiones solamente se realiza para la administración actual, es decir los periodos de amortización no pueden ser mayor a tres (3) años. Solución: se creó un cuadro de texto (Msgbox) donde se le dice al usuario que el periodo de amortización de la inversión es de máximo tres (3) años.

Problema: el usuario no conoce cómo debe ingresar la tasa de interés al formulario. Solución: se agregó al formulario el símbolo de porcentaje (%), con el fin de que el usuario conozca la denominación del valor que debe agregar.

Problema: el usuario puede dejar el formulario sin llenar algunos espacios y esto dificulta la realización de las operaciones. Solución: se agregó un cuadro de texto (Msgbox) donde se menciona que el usuario no puede dejar información en blanco.

Problema: el usuario no puede cambiar los valores para evaluar otras inversiones. Solución: se creó el botón "limpiar" para que la información se borre y se puedan agregar valores diferentes.

Entre los problemas que se encontraron con el cálculo de la tarifa están: Problema: no se encuentran opciones donde se pueda arrendar o no ejercer el alumbrado navideño. Solución: en una lista el usuario puede elegir la opción que quiere ejercer sobre el alumbrado navideño, si lo va a realizar, si no lo va a hacer o si lo va a arrendar.

Problema: no existe la posibilidad de modelar las rentabilidades y mirar cómo afectan los flujos de caja en el año escogido. Solución: se crearon tres casillas con el fin de que el usuario fije las rentabilidades que espera, una para la tarifa fija de todo el año y otra para las tarifas por temporadas, además se creó un botón donde el usuario se puede desplazar al año que escogió en un principio.

Además se hicieron modificaciones adicionales en el formato de la herramienta, entre las cuales se pueden mencionar: Problema: las imágenes de fondo se encuentran pegadas sobre la hoja. Solución: se guardaron las imágenes en formato jpg y se aplicaron como fondo de pantalla, esto dio un mejor aspecto visual para cada hoja de la herramienta. Problema: la letra de los botones no es legible. Solución: se cambió el tipo de letra y el color aplicado en los botones.

5.1.3. Elaboración del manual de usuario

El manual de usuario de la herramienta está diseñado en archivo PDF en idioma español donde se explican pasos como el ingreso a esta herramienta, la puesta en marcha, las diferentes aplicaciones y su respectivo uso, todo diseñado con fotos de la herramienta y un seguimiento paso a paso de la misma.

6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

6.1. SITUACIÓN ACTUAL:

Hasta este momento, año 2012, nadie se había interesado en estudiar de manera financiera el Parque Natural El Gallineral, ni en independizarlo financieramente del instituto de cultura y turismo, en este proyecto se presenta un estudio de la viabilidad financiera del parque y de la forma como se ha llevado la administración de todos los recursos que llegan a él por las diferentes fuentes de ingresos que en este momento tiene, como lo son los arriendos y cobro de entradas a público en general.

Muchos sangileños y turistas “están cansados” de ver el mismo parque de toda la vida y aún mucho más deteriorado, ya que como lo decía la coordinadora actual y un visitante de éste, “el parque sigue con la misma propuesta desde el día que se inauguró el 13 de diciembre de 1985, sigue ofreciendo los mismos atractivos que para ese año parecían interesantes”, y es que en este momento la competencia es grande, existen nuevos atractivos naturales, deportes extremos o como lo es el Parque Nacional Chicamocha, que ofrecen propuestas innovadoras, que desvían a un público exigente, el mismo de esta época que estamos viviendo.

El parque al desplazar sus recursos al instituto de cultura y turismo del municipio (denominado fondo de promoción turística en sus estados financieros), no es administrado de manera que sus recursos se reinviertan en el mismo, sino que se desvían éstos en actividades que no tienen que ver con el sostenimiento de él y se ha demostrado con los estados financieros analizados en cada uno de los años anteriores que la administración no conoce las falencias en la gestión de los dineros, a continuación se describen de manera detallada los flujos de efectivo los cuales han servido de soporte para demostrar periodos en los que se han incurrido a pérdidas desconocidas hasta este momento por su ente administrativo:

AÑO 2009:

Para el año 2009 el parque Natural El Gallineral estaba administrado por la Alcaldía Municipal de San Gil demostrando en sus estados financieros ingresos por valor de \$ 316.081.050 (por concepto de taquilla y arriendos) y 164.190 en su número de entradas. Los ingresos obtenidos por el parque fueron asignados a gastos entre los que se mencionan los pagos de salario, servicios públicos, manillas, visualizados en su totalidad en la tabla 3.

Tabla 3. Flujo efectivo año 2009

	INGRESOS 2009	EGRESOS 2009	NETO MENSUAL
ENERO	\$ 64.722.458	\$ 21.071.488	\$ 43.650.970
FEBRERO	\$ 7.189.105	\$ 14.063.598	\$ (6.874.493)
MARZO	\$ 9.337.510	\$ 14.253.965	\$ (4.916.455)
ABRIL	\$ 21.690.836	\$ 15.348.574	\$ 6.342.263
MAYO	\$ 11.668.798	\$ 14.460.537	\$ (2.791.739)
JUNIO	\$ 25.387.017	\$ 24.922.637	\$ 464.380
JULIO	\$ 22.574.454	\$ 17.336.820	\$ 5.237.635
AGOSTO	\$ 17.263.121	\$ 14.956.241	\$ 2.306.880
SEPTIEMBRE	\$ 16.783.772	\$ 14.913.767	\$ 1.870.006
OCTUBRE	\$ 16.783.772	\$ 14.913.767	\$ 1.870.006
NOVIEMBRE	\$ 17.827.173	\$ 15.006.221	\$ 2.820.952
DICIEMBRE	\$ 89.875.734	\$ 71.369.741	\$ 18.505.993

Fuente: Basados en los datos suministrados por el Instituto de Cultura de Turismo de San Gil

De la anterior tabla se visualiza los movimientos que se le dieron mensualmente a los recursos, mostrando grandes ingresos en las temporadas altas y al mismo tiempo grandes egresos en las temporadas bajas, el parque vivió tres periodos de déficit, en los meses de febrero, marzo y mayo, las perdidas obtenidas estuvieron influenciadas por los altos costos en salarios los cuales ascendían a más de \$10.000.000; en los meses mencionados anteriormente solamente se estaban recibiendo ingresos de \$7.000.000, \$9.000.000 y \$11.000.000 respectivamente, los cuales no alcanzaban para pagar los gastos que eran muy superiores a sus ingresos.

AÑO 2010

El año 2010 se caracterizó por un aumento significativo en los ingresos, los cuales ascendieron a \$573.577.300, un 81% más del 2009, y un número de entradas de 107.106 personas, un 34,77% menos que en el 2009, al igual que el año anterior se percibieron ingresos por concepto de tarifas de entradas de personas y arriendos, y egresos por concepto de gastos de salarios, gastos de servicios, manillas, alumbrado, entre otros, a continuación se puede visualizar los movimientos de flujos de efectivo del año 2010.

En el año 2010, se puede observar una gran recuperación y concluir que el parque no tuvo ningún periodo con déficit, debido al aumento significativo que tuvo en sus entradas en las altas temporadas del año, que tomando como promedio el número de ingresos dados de los últimos tres años se tiene que las temporadas altas tienen una participación del 45% tomando los meses de enero y diciembre, y gracias a estas temporadas se pudo cumplir con las obligaciones, incluyendo los altos costos de nómina.

Tabla 4. Flujo efectivo año 2010

	INGRESOS 2010	EGRESOS 2010	NETO MENSUAL
ENERO	\$ 154.735.752	\$ 24.800.806	\$ 129.934.945
FEBRERO	\$ 23.982.448	\$ 13.757.844	\$ 10.224.603
MARZO	\$ 36.294.122	\$ 14.483.194	\$ 21.810.928
ABRIL	\$ 18.359.456	\$ 13.426.562	\$ 4.932.893
MAYO	\$ 28.550.459	\$ 14.026.972	\$ 14.523.487
JUNIO	\$ 71.263.776	\$ 16.543.453	\$ 54.720.323
JULIO	\$ 39.700.049	\$ 27.501.291	\$ 12.198.758
AGOSTO	\$ 33.241.641	\$ 15.305.240	\$ 17.936.401
SEPTIEMBRE	\$ 24.405.511	\$ 14.784.654	\$ 9.620.857
OCTUBRE	\$ 37.509.760	\$ 15.556.699	\$ 21.953.061
NOVIEMBRE	\$ 27.259.849	\$ 14.952.819	\$ 12.307.030
DICIEMBRE	\$ 106.956.386	\$ 74.196.093	\$ 32.760.293

Fuente: Basados en los datos suministrados por el Instituto de Cultura de Turismo de San Gil

AÑO 2011

En el año 2011 se registraron entradas menores a los anteriores años con un volumen de personas de 94.354, un 11,91% menos que el 2010, además ingresos por valor de \$ 562.969.061 un 3,59% menos que en el 2010. Los egresos se caracterizaron por un aumento en los salarios, los cuales permitieron que se dejaran percibir mayores utilidades, los ingresos fueron, igual que los años anteriores, por concepto de arriendos tarifas de entradas.

La excelente recuperación que había tenido el parque se deterioró en el 2011, ya que a pesar de que no existió ningún periodo de déficit, las utilidades

disminuyeron considerablemente frente a las del 2010, la principal causa estuvo marcada por la disminución en los ingresos, en este mismo año el parque tuvo grandes utilidades, mostrando mayores valores en las temporadas altas.

Tabla 5. Flujo efectivo año 2011

	INGRESOS 2011	EGRESOS 2011	NETO MENSUAL
ENERO	\$ 50.447.199	\$ 18.592.860	\$ 31.854.339
FEBRERO	\$ 17.510.746	\$ 14.830.209	\$ 2.680.537
MARZO	\$ 24.994.705	\$ 15.247.183	\$ 9.747.522
ABRIL	\$ 43.613.764	\$ 16.284.558	\$ 27.329.206
MAYO	\$ 15.318.889	\$ 14.708.088	\$ 610.801
JUNIO	\$ 55.164.965	\$ 29.984.476	\$ 25.180.489
JULIO	\$ 26.600.503	\$ 19.240.558	\$ 7.359.946
AGOSTO	\$ 52.064.719	\$ 18.731.744	\$ 33.332.975
SEPTIEMBRE	\$ 46.415.121	\$ 18.416.972	\$ 27.998.148
OCTUBRE	\$ 67.724.186	\$ 19.604.223	\$ 48.119.963
NOVIEMBRE	\$ 35.309.324	\$ 17.798.204	\$ 17.511.119
DICIEMBRE	\$ 143.677.288	\$ 86.076.274	\$ 57.601.014

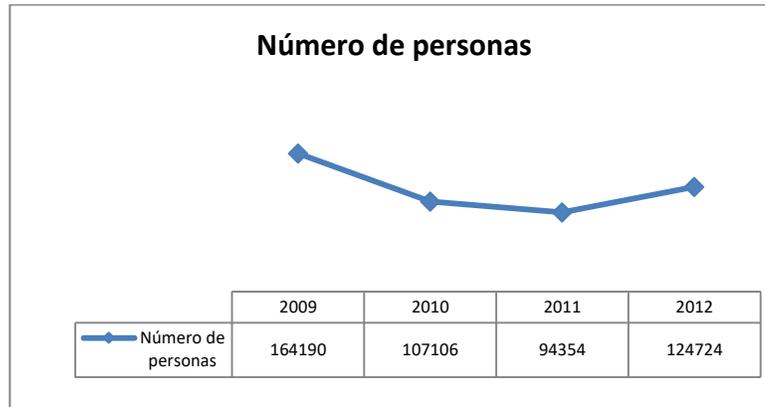
Fuente: Basados en los datos suministrados por el Instituto de Cultura de Turismo de San Gil

Analizando el número en turistas que han ingresado al parque en los periodos 2009 – 2012 (con proyecciones del 2012 en los meses de noviembre y diciembre), se puede visualizar lo siguiente.

Gráfica N°1: Valor ingresos (años 2009-2012)



Gráfica N° 2: Número de personas 2009-2012

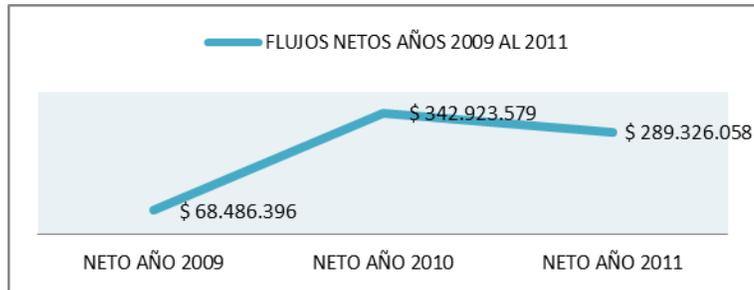


En el primer gráfico se demuestra algo interesante a pesar de que en el año 2009 hubo más gente en ese año la entrada de dinero no concuerda con el anterior gráfico; como en el año 2010 que supuestamente entró más dinero pero disminuye la cantidad de personas, por un lado se pensó que era debido al aumento en el precio de las entradas pero realizando un análisis financiero más profundo no son coherentes los datos y se llegó a pensar que la declaración de ingresos para el 2009 debió ser más alta.

Como se puede ver en el segundo gráfico el parque disminuyó en un 34,77% la entrada de personas en el 2010 y ha mantenido una leve recuperación de un 9% y un 7% en los años 2011 y 2012, respectivamente; analizando toda la situación interna y su entorno se llegó a pensar que la entrada del Parque Nacional del Chicamocha en el 2009 influyó en este descenso significativo, claro está que no fue solo por su entrada en el mercado, sino por la gran cantidad de atractivos que trae cada año para ofrecer a sus visitantes, con lo cual el Parque Natural El Gallineral no puede competir, ya que desde hace muchos años no se han realizado inversiones.

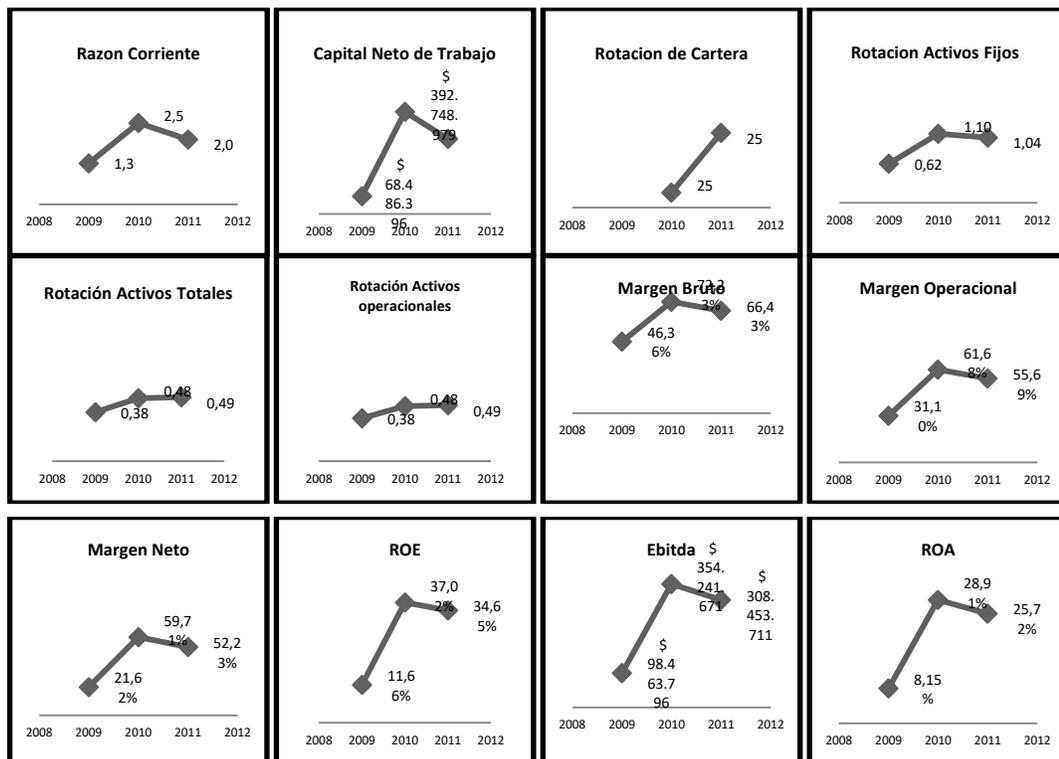
Otro análisis importante se dio a partir de los movimientos de efectivo que manejaban en el parque en los años 2009 al 2011, ya que a pesar de un volumen de entradas significativas éste no tenía recursos para invertir, ya que el parque es una entrada para el Instituto de Cultura y Turismo del municipio de San Gil.

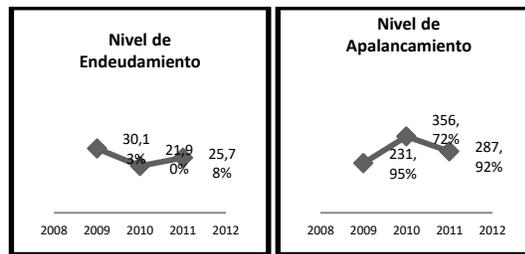
Gráfica N°3: Neto anual 2009-2011



Definitivamente el mejor año para el parque fue el 2010, su excelente recuperación influenciada por el volumen alto de los ingresos permitieron que este año fuera el que arrojava las mayores utilidades en los últimos tres años. Para continuar con el análisis histórico y por consecuencia actual se evaluaron los estados financieros a través de los indicadores financieros para los años 2009 al 2011.

Gráfica N°4: Indicadores financieros





Analizando las cifras y las gráficas que arrojaron cada uno de los indicadores financieros se puede concluir que:

- Los indicadores de liquidez dieron a conocer que en los últimos tres años el Parque Natural El Gallineral tuvo la capacidad de afrontar sus deudas en el corto plazo, siendo el 2010 el de mejor rendimiento.
- En cuanto a los indicadores de actividad en la rotación de cartera, el parque ha mantenido un comportamiento eficiente en el cobro de cartera ya que en menos de un mes rota la cuenta. La rotación de activos fijos del 2010 y el 2011 muestra una mayor participación en comparación a los activos operacionales, ya que mantienen una buena política de cobro de cartera lo que los hace ágiles en su capacidad de pago. La rotación de activos totales determina que el parque tiene activos subutilizados, y aportan muy poco al valor de ingresos por concepto de entradas en taquilla.
- En cuanto a indicadores de rentabilidad el margen bruto, en los años 2010 y 2011 se incrementaron las ventas, y por ende la utilidad bruta, es decir se contó con más dinero para cumplir con las otras responsabilidades. El margen operacional por su parte muestra que en el 2009 quedó muy poco efectivo para que la empresa siguiera con sus operaciones, pero mostro una mejora para el 2010 y 2011, el margen neto para el 2009 demuestra que la empresa obtuvo muy poca rentabilidad, pero logro una importante recuperación en los años siguientes. La rentabilidad de la empresa aumentó significativamente en el 2010 y el 2011 debido al aumento de las ventas, cumpliendo oportunamente con los gastos operacionales y por ende arrojando un alto volumen de rentabilidad en los últimos dos años; por otro lado el ROA muestra activos sobre utilizados y el ROE una participación mayor en el patrimonio. La empresa mejoró sus utilidades operacionales, según el ebitda, para los años 2010 y 2011, viniendo de una crisis evidente en el 2009.

- Los indicadores de endeudamiento reflejan que la mayor parte del parque pertenece a sus accionistas, es decir al municipio, ya que éste es una entidad pública, los cuales aumentaron su participación en el 2010; por otro lado el nivel de participación de terceros fue de menos del 40% en los tres años. El nivel de apalancamiento en los tres años muestra que el patrimonio del parque ha estado fortalecido y los accionistas tienen el control y al mismo tiempo el mayor riesgo del parque.

Continuando con la evaluación histórica de los años 2009 al 2011, se realizaron el análisis horizontal y el vertical que mostraron condiciones como:

- El costo de ventas aumento en el año 2011 lo que provocó una disminución de disponible en el 2011 respecto al 2010.
- Aumentó la utilidad bruta en el 2010 debido al aumento en las ventas y la disminución de costo de venta.
- La variación en el costo de los servicios públicos se debió: en el servicio de la luz, a que la ESSA aportó en el 2009 para el pago del servicio, pero en el 2010 el parque asumió este costo en su totalidad; y el aumento del servicio de agua se debió al implementó de un sistema de reguero y lavado.
- Existe un aumento en la depreciación debido a inversiones importantes en el 2010.
- En el periodo 2010 se presenta un aumento significativo del 60% en la utilidad operacional.
- El aumento de otros ingresos se debió a la creación y arrendamiento de nuevos locales comerciales en el año 2010.
- La utilidad neta del 2010 ha sido la de mayor volumen debido al aumento de las ventas.

- En el 2010 aumentaron las cuentas por cobrar lo que significa que el parque tiene otra actividad importante realizando préstamos de su efectivo.
- Las variaciones en los gastos salariales en los tres años analizados, es debido al cambio en el valor del sueldo, más no de los operarios.
- En los últimos tres años la mayor participación del activo se encuentra en el efectivo y en los terrenos.
- El PYG muestra una variación positiva de los años 2009 a 2010, gracias al aumento de efectivo, pero no pasa lo mismo en el 2011, ya que se vio una disminución considerable en el efectivo, afectando en gran manera su flujo de caja.
- Los gastos de administración aumentaron para el 2011, los sueldos tuvieron un alza desproporcional y sin fundamentos en el 2011.
- En el 2010 se presenta un aumento en la inversión de activos fijos lo que influencia el aumento de la depreciación.
- El efectivo muestra una gran mejora con un 132% de crecimiento en el 2010, aunque no sucedió lo mismo en el 2011, que decayó en un 15%.
- El parque realizó inversiones en el 2010 en planta y equipo por valor de \$3.019.368, adquiriendo maquinaria necesaria para su mantenimiento, lo mismo ocurrió en el 2011 con una inversión mucho menor.
- La valorización de los terrenos ha sido muy importante, gracias al gran impacto que ha tenido el turismo en la región influenciado por la creación del Parque Nacional del Chicamocha y principalmente por la ubicación estratégica, en la vía nacional.
- Las utilidades del ejercicio crecieron sorprendentemente en un 400% en el 2010, y se presentó un descenso del 16% para el 2011.

- La estructura financiera se divide en participaciones para el 2009 del pasivo en un 30,13% y el patrimonio en un 69,87%, para el 2010 del pasivo en un 21,90% y el patrimonio en un 78,10% y para el 2011 del pasivo en un 25,78% y para el patrimonio en un 74,22%; lo que se puede apreciar es que el parque tiene todo su dinero concentrado en el patrimonio con aumentos considerables cada año.
- En cuanto a las participaciones en el balance, el efectivo cuenta con participaciones grandes, después de los terrenos; sobresaliendo el del 2010, aportando un 52% en participación.
- El activo corriente aporto más participación en el 2010 y 2011, gracias al aumento de efectivo, pero en el 2009 los precios en los terrenos apalancaron el activo no corriente.
- Los salarios tienen una participación del más del 15% en los tres años, los altos costos de éstos han mostrado déficit para algunos periodos.
- El parque no tienen deudas en el largo plazo, todas sus operaciones se realizan en el corto.

6.2. CÁLCULO DE LA TARIFA

Uno de los mayores problemas financieros que tiene el parque en estos momentos es que no existe desde su creación una metodología diseñada para estipular el costo de las tarifas y han puesto valores inconsistentes, una de las consecuencias en todo esto es que cada año existen variaciones en los gastos administrativos y de servicios y como se ha mencionado, la inexistencia de una herramienta tarifaria, donde se evalúen los costos, no ha permitido fijar valores que lleven a estabilizar el sistema financiero del mismo.

6.2.1. Metodología tarifaria

La metodología expuesta en este proyecto está basada principalmente en el cubrimiento de los costos totales a los que incurre el parque para dos escenarios diferentes, por un lado se presentan las tarifas por temporadas (alta y baja) y en el

otro escenario se fija una sola tarifa para todo el año, el modelo cuenta con la posibilidad de ajustar la rentabilidad esperada para dichos escenarios

El modelo matemático que se utilizó en la metodología del cálculo tarifario está basado en dos variables, por un lado el porcentaje de participación de entradas que tiene cada grupo de personas en el año, y por otro el porcentaje de precios que se deriva de la variable principal que en ese caso es la tarifa de adultos.

Tabla 6. Grupos de visitantes

Identificación	Porcentaje de entrada en el mes	Porcentajes de precios
Adultos	60%	100%
Grupos	25%	83,33%
Niños	10%	66,67%
Sangileños	5%	16,67%

Fórmula:

$$((Ad * E.Ad * P.Ad.) + (G * E.G * P.GAd) + (N * E.N * P.NAd) + (S * E.S * P.SAd) * N^{\circ}pax) = C.T.$$

$$(N^{\circ}pax * ((Ad * 60\% * 100\%) + (G * 25\% * 83,33\%Ad) + (N * 10\% * 50\%Ad) + (S * 5\% * 16,67\%Ad))) = C.T.$$

Despejando la formula, se tiene:

$$\sum var = [(60\%) + (20,83\% G) + (5\%N) + (0,83\%S) * 122.594pax]$$

$$Ad = \frac{C.T}{\sum var.}$$

$$Gc = (Ad * P.G), Nc = (Ad * P.N), Sc = (Ad * P.S)$$

$$Adt = \frac{Ad}{1 - R}, Gt = \frac{Gc}{1 - R}, Nt = \frac{Nc}{1 - R}, St = \frac{Sc}{1 - R}$$

Dónde:

Ad = Adulto

G = Grupos y adulto mayor

N = Niños
 S = Sangileños
 $C.T.$ = Costo total
 $N^{\circ}pax$ = Número de personas
 E = Porcentaje de entradas
 P = Porcentaje de precios
 c = Costo
 t = Tarifa

Para el ejemplo se toma:

$C.T.$ = Costos totales en promedio para el año 2015.

$$\sum var = 106.248$$

$$Adc = \frac{462.845.866}{106.248} = \$4.356$$

$$Gc = (\$4.356 * 83,33\%), Nc = (\$4.356 * 50\%), Sc = (\$4.356 * 16,67\%)$$

$$\begin{aligned}
 Adt &= \$4.356; \\
 Gt &= \$3.630; \\
 N &= \$2.178; \\
 S &= \$726
 \end{aligned}$$

A continuación se presentan cuatro escenarios con las condiciones y variables que está llevando el parque hasta este momento (año 2012), es decir con el número actual de personal y políticas de pago de servicios, entre estos cuatro escenarios se incluyen dos en los que se aplica una inversión de \$100.000.000, dinero que solicita la coordinadora del parque para realizar algunos atractivos.

Escenario 1: Tarifa fija para todo el año sin inversión

Analizando los costos que inciden en el actual funcionamiento del parque, entre los que se encuentran una mano de obra de cinco jardineros, tres taquilleros, un jefe de taquilla, un coordinador y un contador, además de costos de servicios públicos, manillas de entradas, suministros y alumbrado navideño, y un número de visitantes de 95.954 (basados en el comportamiento de los datos históricos y tomando una posición pesimista) el modelo arrojó los siguientes resultados para el año 2012, los precios que se muestran a continuación no están ajustados sobre

alguna rentabilidad esperada es decir son tarifas con las cuales el parque puede cubrir únicamente sus costos.

Figura 17. Escenario 1

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	4.654
Grupos	\$	3.879
Niños	\$	2.327
Sangileños	\$	776

Escenario 2: Tarifa por temporadas sin inversión

A partir de los costos a los que incurre el parque actualmente para cada temporada, entre los que se encuentra mayor valor en los servicios públicos y un alumbrado público para la temporada alta, teniendo presente que en la actualidad el parque cuenta con el mismo personal para las dos temporadas, además de un número de entradas para la temporada baja de 7.470 personas y para la temporada alta de 21.256 personas el modelo arrojó los siguientes valores tarifarios, aclarando que estos precios de las tarifas son manejados sin una rentabilidad establecida, solo cubriendo los costos:

Figura 18. Escenario 2

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Adultos	\$ 5.034	\$ 3.114
Grupos	\$ 4.195	\$ 2.595
Niños	\$ 2.517	\$ 1.557
Sangileños	\$ 839	\$ 519

Como se puede ver las tarifas de los grupos, niños y sangileños son el 83,33%, 66,67% y 16,67% de los adultos respectivamente.

Escenario 3: Tarifa fija para todo el año con inversión de \$100.000.000

Planteando en el 2.012 un escenario donde la administración actual realice una inversión por valor de \$100.000.000, con un kd del 10% E.A, y pagando una cuota mensual por valor \$ 3.206. 519, con las variables que se están manejando en la actualidad, el modelo arrojó los siguientes precios en las tarifas, sin establecerse alguna rentabilidad:

Figura 19. Escenario 3

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	5.117
Grupos	\$	4.264
Niños	\$	2.559
Sangileños	\$	853

Escenario 4: Tarifa por temporadas con inversión de \$100.000.000

Contando con una inversión de \$100.000.000 y pagando una cuota de \$3.206.519, con las variables que están utilizando actualmente las tarifas arrojadas por el modelo son las siguientes, sin establecerse alguna rentabilidad:

Figura 20. Escenario 4

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Adultos	\$ 5.208	\$ 3.609
Grupos	\$ 4.340	\$ 3.008
Niños	\$ 2.604	\$ 1.805
Sangileños	\$ 868	\$ 602

A partir de los datos mostrados anteriormente se pueden crear escenarios con rentabilidades para las tarifas del parque Natural El Gallineral, por ejemplo si el parque no desea realizar ningún tipo de inversión, pero quiere saber qué rentabilidad puede ganar a partir de un precio de tarifa considerable, es decir que el turista esté dispuesto a pagar, se planteó el siguiente escenario:

Escenario 5: Tarifa fija para todo el año sin inversiones con una rentabilidad del 15%:

Figura 21. Escenario 5

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	5.476
Grupos	\$	4.563
Niños	\$	2.738
Sangileños	\$	913

La rentabilidad surgió a partir de lo que está dispuesto a pagar el turista, el precio de la competencia, en este caso el Parque Nacional del Chicamocha, y lo que el parque Gallineral está ofreciendo al público, de acuerdo a lo anterior se estableció una tarifa con un valor máximo de \$6.000, lo cual es lo que está utilizando en la actualidad el parque ganando una rentabilidad del 15% para la administración actual.

Escenario 6: Tarifa para temporadas sin inversiones con una rentabilidad del 15% para temporada baja y del 25% para temporada alta:

Figura 22. Escenario 6

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Adultos	\$ 6.712	\$ 3.663
Grupos	\$ 5.593	\$ 3.053
Niños	\$ 3.356	\$ 1.832
Sangileños	\$ 1.119	\$ 611
Rentabilidad	25%	15%

Las rentabilidades fueron ajustadas teniendo en cuenta que las tarifas no excedan el precio de la competencia para el mercado actual.

Escenario 7: Tarifa fija para todo el año con una inversión de \$100.000.000 y una rentabilidad del 15%:

Figura 23. Escenario 7

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO	
Adultos	\$ 6.020
Grupos	\$ 5.017
Niños	\$ 3.010
Sangileños	\$ 1.003

Se asume que si se realiza una inversión la rentabilidad debe aumentar, por ende se trabajó en el modelo con una rentabilidad más alta, y éste mostro una tarifa mayor en un 33%.

Escenario 8: Tarifa para temporadas con una rentabilidad de 20% para temporada baja y del 30% para temporada alta:

Figura 24. Escenario 8

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA
Adultos	\$ 7.440	\$ 4.512
Grupos	\$ 6.200	\$ 3.760
Niños	\$ 3.720	\$ 2.256
Sangileños	\$ 1.240	\$ 752

Asumiendo las nuevas inversiones se presenta en el modelo rentabilidades más altas, ya que se espera un mayor ingreso por las nuevas atracciones.

Modelo propuesto:

Este escenario se dio a partir de propuestas y recomendaciones entregados por el personal que labora en el parque, entre lo propuesto se encuentra una mayor mano de obra, más personal en las temporadas altas, datos presupuestados, sueldos, servicios y mayores gastos en publicidad y suministros.

Basado en los datos obtenidos en las entrevistas realizadas a los funcionarios y personal relacionado con el parque actualmente, éste requiere de un número específico de personas por temporadas, siendo para la temporada alta un número de personal superior debido a la mayor necesidad de atender una mayor afluencia de turistas, entonces se tiene: para la temporada alta 8 jardineros, 3 taquilleros, contratando 2 personas para servicios varios y asumiendo el parque 5 personas para servicios de guía en esta temporada, para la temporada baja: 4 jardineros, 2 taquilleros sin personal de servicios varios, ni guías ya que estos pueden ser servicios cobrados de manera independiente, teniendo también en las dos temporadas los servicios de vigilancia, un coordinador general, un contador y, realizando dotación de uniformes para el personal, además de servicio de teléfono y gastos de publicidad.

ESCENARIO 9: Modelo propuesto sin rentabilidad para una tarifa fija

El modelo propuesto después de estudiar las fortalezas y las debilidades del parque, está constituido por un número mayor de personal en comparación con el actual y mayor inversión en publicidad y suministros.

Figura 25. Escenario 9

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	5.965
Grupos	\$	4.971
Niños	\$	2.983
Sangileños	\$	994

ESCENARIO 10: Modelo propuesto sin rentabilidad para tarifas por temporadas

Figura 26. Escenario 10

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA		TEMPORADA BAJA	
Adultos	\$	7.348	\$	5.471
Grupos	\$	6.123	\$	4.560
Niños	\$	3.674	\$	2.736
Sangileños	\$	1.225	\$	912

ESCENARIO 11: Modelo propuesto para una tarifa fija sin rentabilidad y con una inversión de \$100.000.000

Figura 27. Escenario 11

TARIFA FIJA PARA TODO EL AÑO		
Adultos	\$	6.634
Grupos	\$	5.528
Niños	\$	3.317
Sangileños	\$	1.106

Estas tarifas no incluyen la rentabilidad, simplemente cubren los costos a los que incurre el parque, servicios, personal, gastos de financiación, entre otros.

ESCENARIO 12: Modelo propuesto para tarifas por temporadas sin rentabilidad y con una inversión de \$100.000.000

Figura 28. Escenario 12

TARIFA POR TEMPORADAS	TEMPORADA ALTA		TEMPORADA BAJA	
Adultos	\$	7.569	\$	6.594
Grupos	\$	6.307	\$	5.495
Niños	\$	3.784	\$	3.297
Sangileños	\$	1.261	\$	1.099

El modelo puede ajustarse a los requerimientos del ente administrativo o usuario de la herramienta.

6.2.2. PRESUPUESTO

A partir del cálculo de la tarifa se estableció un presupuesto, para demostrar los movimientos que van a existir del efectivo del Parque Natural El Gallineral, además sirvió como una herramienta importante ya que a partir de éste se establecieron estrategias en caso de que se estimen resultados de déficit o superávit. El presupuesto elaborado para el Parque Natural El Gallineral se elaboró a partir de recomendaciones de los implicados en éste (guías,

arrendatarios, coordinadora) para lograr el funcionamiento óptimo, y consta de tres años, ya que éste es el tiempo recomendado por la administración debido a que no se deben dejar contratos amarrados y por otra parte el comportamiento en el turismo en muy incierto y es muy impredecible saber que va a ocurrir en 5 años, el presupuesto comprende diferentes supuestos, por una parte para la proyección de ingresos se tuvo en cuenta los datos históricos y el acumulado anual de ingreso de turistas en los años 2009 a 2011 proyectados a partir de porcentajes de participación en relación del volumen de personas para cada temporada; por otra parte las proyecciones de los arriendos se establecieron a partir del aumento en los salarios para los próximos años, establecidos de ésta forma por recomendaciones del Instituto de Cultura y Turismo.

Para los supuestos de los egresos, los salarios y las prestaciones se establecieron con las proyecciones valor del Salario Mínimo Legal Vigente; el precio de las manillas se estableció con las proyecciones del IPC, además el presupuesto de la posibilidad de elegir dos variables importantes que inciden en el flujo de efectivo, el alumbrado navideño y las inversiones. Para el alumbrado navideño existen tres opciones, por un lado que el parque se haga cargo del costo, lo que implica una disminución en sus ingresos, por otro, el contrato de arrendamiento, donde asegura ingresos sin incurrir a gastos de equipos y por otro lado no efectuarlo. También existe la posibilidad de ejercer inversiones y que estas se vean reflejadas en el presupuesto, cabe aclarar que el presupuesto es un modelo que se ajusta con el del cálculo tarifario, ya que en éste se establece el número de personal, las inversiones y el alumbrado navideño.

6.3. INVERSIONES

En la actualidad el parque no cuenta con un sistema de evaluación de inversiones, ya que como se mencionó anteriormente, se desconocen los flujos netos tanto mensuales como anuales y todos los proyectos de inversión que se han llevado a cabo hasta el momento han sido gracias a aportes del departamento y otros.

6.3.1. MODELO DE INVERSIONES PROPUESTO

El modelo para evaluar las inversiones propuestas por la administración del Instituto de Cultura Turismoplanteado en este proyecto se basa en los flujos netos, arrojados de los diferentes ingresos y egresos a los que incurre el parque mensualmente, agregando sobre dichos egresos la variable “Gastos de inversión”, calculada a partir de la información digitada como: tasa (costo de la inversión),

tiempo la inversión, el valor que se va a requerir para llevarla a cabo y la vida útil de dicha inversión.

A lo anterior se agrega la posibilidad de evaluar diferentes propuestas de inversión a través de los modelos de evaluación financiera, entre los que se encuentran: la TIR, VNA, Pay- back, CAUE, B/C y ROI, brindando éstas la posibilidad de elegir el proyecto más viable y óptimo para ejecutar en el Parque Natural El Gallineral.

Según los resultados arrojados por las encuestas las inversiones que debetener prioridad del parque son: fauna y flora, partiendo de esto a continuación se tiene un ejemplo del uso de la herramienta, evaluando dichas inversiones; utilizando una tasa de oportunidad de 13% E.A que manejan los bancos para proyectos de inversión de estos montos, y un costo de la deuda (kd) de 10% E.A, tasa que maneja FINDETER para este tipo de inversiones.

En este ejemplo se tienen los siguientes datos para la primera inversión la cual tiene el nombre de flora, con un valor de \$100.000.000, con 3 años de amortización, costo de la deuda (E.A.) del 10%, TIO del 13% E.A y una vida probable de inversión de 15 años.

De una posible Segunda inversión que tiene el nombre de fauna, con un valor de \$50.000.000, con 2 años de amortización, costo de la deuda (E.A.) del 10%, TIO (E.A) del 13% y una vida probable de inversión de 5 años(ver figura 17), digitando los anteriores datos el modelo arrojó los siguientes resultados:

Figura 29. Ejemplo de evaluación de inversiones

Inversión	INVERSIÓN INICIAL	VP INGRESOS	VP EGRESOS	TIR	VNA	Pay Back	CAUE	B/C	ROI
flora	\$ 100.000.000	\$ 933.226.872	\$ 487.761.560	14,04%	\$ 249.318.420	1	\$ 42.352.197	1,7678	130%
fauna	\$ 50.000.000	\$ 762.815.781	\$ 417.383.969	35,58%	\$ 271.186.790	1	\$ 29.974.178	2,1016	223%

De acuerdo al criterio de evaluación financiera del inversionista se escoge la inversión a realizar.

CONCLUSIONES

En este momento se pueden dar por cumplidos cada uno de los objetivos diseñados en el presente proyecto, desarrollándolos con cada uno de los parámetros planteados en la metodología.

El desarrollo y análisis de cada uno de los objetivos llevaron a concluir que:

- Los indicadores de liquidez demostraron que el parque pudo respaldar la deuda en el corto plazo en su totalidad y además el capital neto de trabajo dio a conocer que existe dinero disponible para cumplir con las demás obligaciones; por otra parte los indicadores de actividad mostraron que los activos aportaron significativamente en el total de las ventas que realizó el parque en los años 2.010 y 2.011; los indicadores de rentabilidad dieron a conocer que el parque tuvo una recuperación de 38,09% en sus utilidades en el 2.010 y un descenso del 7,48% para el 2.011 y por último los indicadores de endeudamiento dan a conocer que el parque pertenece en un porcentaje mayor del 60% a sus accionistas para los periodos estudiados.
- En la temporada baja el parque ha tenido periodos de déficit influenciados principalmente por los altos valores en los sueldos que se han venido manejando para una mano de obra no especializada, además los salarios tienen participaciones significativas de un 57,7% para el 2009, de un 30% para el 2010 y un 36% para el 2011 lo que llevó a percibir menores ganancias en estos años.
- El análisis de los flujos anuales del parque muestran que dispone del efectivo necesario para cumplir con sus obligaciones, apalancado por las grandes utilidades obtenidas en la temporada alta, teniendo egresos de 79% en el 2009, 43% para el 2010 y 50% para el 2011 sobre las utilidades anuales.
- La falta de una estructura de costos y de un método propuesto para estipular el precio de la taquilla, han llevado a que el parque haya tenido periodos de déficit, desconocidos hasta este momento por las administraciones, ya que ésta cuenta con un solo fondo a donde llegan los dineros destinados a cultura y turismo y no hay independencia financiera

de cada uno de los entes. Se puede decir entonces que la Administración municipal desconoce la rentabilidad del parque y por ende se dificulta la toma de decisiones de inversión.

- La información financiera del parque arrojó que cuenta con el efectivo necesario para incurrir en una inversión, siempre y cuando se realice el manejo adecuado de sus recursos, es decir que no se siga desviando el efectivo en otras actividades diferentes a éste.
- Se evidenció la falta de un ente auditor, ya que se encontraron falencias en la relación entre los ingresos por concepto de tarifa de entrada al parque y el número de personas, como lo demuestra el 2009 con un número de entradas superiores a los años 2010 y 2011 pero con unos ingresos menores en un 81%, y se puede resaltar que en ese año la administración del parque estaba a cargo de la alcaldía municipal de San Gil; lo mismo ocurre con la relación de entradas en enero del 2011 comparada con los demás años, ya que el 2011 muestra entradas de 8.000 personas en comparación a los demás años que muestran más de 20.000.
- El modelo del cálculo tarifario demuestra que el parque puede manejar tarifas bajas, debido a que el volumen de entradas es alta (más de 90.000 personas) y existen muy pocos costos (poco personal, poco dinero en publicidad, en suministros, no existen inversiones), además demuestra que las tarifas que maneja actualmente le están ofreciendo una rentabilidad del 28%.
- Según los escenarios en el precio de la tarifa estudiada se demostró que el parque puede manejar tarifas para las temporadas alta y baja, esto permite mayor gestión en sus recursos al cargarle a cada temporada sus respectivos gastos, además el parque puede aprovechar la temporada alta para duplicar su rentabilidad.
- La tarifa aumenta muy poco cuando se realizan las inversiones debido a que es más de 90.000 la cantidad de gente que ingresa en un año, por tal motivo cargándosele \$400 a la tarifa se recupera rápido el dinero de la inversión, esto le representa al parque Gallineral un monto de \$48.000.000 por un año.

- La razón por la cual se incrementa muy poco el precio de la tarifa al realizar una inversión de \$100.000.000 es debido a la cantidad de gente, entonces como podemos ver se aumenta aproximadamente \$400 por persona, y son más de 80.000 personas que ingresan en un año
- Los escenarios demostraron que al manejar una tarifa para todo el año se cargarían todos los costos anuales sobre la misma, lo que haría que los visitantes de la temporada baja pagaran por atractivos de la temporada alta (como por ejemplo alumbrado navideño) y sus costos.
- Teniendo como base el número de personas que ingresan al parque Nacional del Chicamocha y enfrentándolas frente a las del Parque Natural El Gallineral, se observa que las entradas de éste último son solo el 40% en promedio del otro, y esto se debe a la gran cantidad de atractivos que ofrece “Panachi”, dicho esto por los visitantes y funcionarios del parque Natural El Gallineral”, esto demuestra la importancia de manejar y evaluar las inversiones que en este momento necesita, basadas como lo demuestra el modelo propuesto en este proyecto, en sus ingresos y costos proyectados; también con estas cifras se puede apreciar la tendencia a la baja en el número de visitantes que se tiene en los dos parques teniendo el parque Nacional El Chicamocha disminuciones a más del 25% en los últimos dos años y el parque Gallineral de un 20%.

A través del análisis de los movimientos de efectivo del parque Natural El Gallineral y el uso que se le da a éstos, se evidenciaron diferentes falencias que están llevando a que el parque deje de percibir ganancias, a continuación se mencionan algunas recomendaciones con el fin de optimizar los movimientos de efectivo:

- Optimizar los salarios de los empleados, teniendo en cuenta que no se necesita de mano de obra especializada, ya que como se mencionó antes cuentan con una participación del 50% de los ingresos en las temporadas bajas.
- Los precios de los arriendos de los locales comerciales deben aumentarse debido a su espacio y los productos que ofrecen, ya que cada uno de éstos tiene a su disposición los servicios de energía y agua; y si se analiza, en estos momentos los valores de los arriendos son demasiado económicos.

- Las inversiones en el parque Natural El Gallineral deben ser acorde al ecosistema y se deben realizar estudios previos de impacto ambiental ya que éstas pueden alterar su funcionamiento normal.
- Realizar una estructura de los costos del Parque Natural El Gallineral en donde se puedan analizar los diferentes costos y modelar variables que inciden en estos, con el fin de encontrar las condiciones óptimas de funcionamiento.
- La tarifa se puede implementar por temporadas, depurando los costos a los que se incurre en cada una y fijando rentabilidades estacionarias.
- Manejar un sistema financiero independiente para el parque, destinando los recursos a las actividades propias.

BIBLIOGRAFIA

SALAZAR REMOLINA, Lina. Secretaria de cultura y turismo, periodo comprendido: 2004-2011

MANTILLA GÓMEZ, José Ricardo. Intendente.

CASTRILLÓN JIMÉNEZ, Aydeé, guía profesional de turismo 1587 con registro nacional de turismo 26281.

FUENTES ELECTRÓNICAS

Colombia Travel. Parques Nacionales Naturales de Colombia. [En línea]. Bogotá 2012. [Citado en 2012-24-04]. Disponible en Internet: <<http://www.colombia.travel/es/turistainternacional/actividad/naturaleza/parques-naturales>>

San Gil.com. [En línea]. San Gil 2012. [Citado en: 2012-22-05] Disponible en internet: <http://www.sangil.com.co>>].

San Gil y sus momentos. Principales acontecimientos que marcan el carácter del municipio. [En línea]. Publicado 2011-06-02. [Citado en: 2012-22-05]. Disponible en internet: http://sangilysusmomentos.blogspot.com/2011/06/principales-acontecimientos-historicos_02.html> Colombia. Parque Gallineral en San Gil Santander. [En línea]. [Citado en 2012-24-04]. Disponible en Internet: <http://www.colombia.com/turismo/sitio/parque_gallineral/>

Colombia. Parque Gallineral en San Gil Santander. [En línea]. [Citado en 2012-24-04]. Disponible en Internet: <http://www.colombia.com/turismo/sitio/parque_gallineral/>

ANEXO A

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Variables e indicadores utilizados para las diferentes propuestas de inversión

COMPONENTE	VARIABLE	INDICADOR
Aspecto recreativo	<ul style="list-style-type: none">• Piscina• Senderos	<ul style="list-style-type: none">• Planta de tratamiento• Personal• Elementos• Construcción• Reforestación
Aspecto administrativo	<ul style="list-style-type: none">• Instalaciones sanitarias.• Equipos, muebles y enseres.• Seguridad	<ul style="list-style-type: none">• Baños• Duchas• Vestir• Remodelación• Personal• Cámaras• Cercado
Aspecto cultural	<ul style="list-style-type: none">• Eventos culturales y artísticos	<ul style="list-style-type: none">• Muestras, patrocinio.• Número de actividades• Elementos

ANEXO B

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Estados financieros del instituto de cultura y turismo años 2009 al 2011.

BALNCE GENERAL

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	2.009	2010	2011
1	ACTIVO	\$ 148.663.172	\$ 140.334.804	\$ 149.907.032
11	EFFECTIVO	\$ 30.332.792	\$ 24.266.576	\$ 46.165.441
1105	CAJA	\$ -	\$ -	\$ 6.144.000
1110	BANCOS Y CORPORACIONES	\$ 30.332.792	\$ 24.266.576	\$ 40.021.441
14	DEUDORES -C.x.C.	\$ 104.581.844	\$ 91.160.071	\$ 23.992.238
1413	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	\$ 104.581.844	\$ 66.202.418	\$ 23.992.206
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	\$ -	\$ 20.000.000	\$ -
1470	OTROS DEUDORES	\$ -	\$ 4.957.653	\$ -
16	PROPIEDAD. PLANTA Y EQUIPO	\$ 3.766.136	\$ 11.314.557	\$ 43.655.785
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -	\$ -	\$ 33.034.000
1665	MUEBLES. ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	\$ 7.860.218	\$ 14.988.418	\$ 14.988.418
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	\$ 4.348.400	\$ 11.263.600	\$ 14.047.600
1685	DEPRECIACION ACUMULADA (CR)	\$ (8.442.482)	\$ (14.937.461)	\$ (18.414.233)
17	BIENES DE BENFICIO Y USO PUBLICO	\$ -	\$ -	\$ 22.500.000
1715	BIENES HISTORICOS Y CULTURALES	\$ -	\$ -	\$ 22.500.000
19	OTROS ACTIVOS	\$ 9.982.400	\$ 13.593.600	\$ 13.593.600
1970	INTANGIBLES	\$ 9.982.400	\$ 13.593.600	\$ 13.593.600
2	PASIVO	\$ (38.294.773)	\$ (27.046.516)	\$ (14.734.020)
24	CUENTAS POR PAGAR	\$ (29.028.930)	\$ (14.326.338)	\$ (7.556.000)
2401	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS ADICIONAL	\$ -	\$ -	\$ -
2425	ACREEDORES	\$ (26.405.000)	\$ (12.485.338)	\$ (5.312.000)
2436	RETENCION EN LA FUENTE E IMPTOS DE TIMBR.	\$ (2.623.930)	\$ (1.841.000)	\$ (2.244.000)
25	OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL	\$ -	\$ (7.800.178)	\$ (2.861.020)
2505	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	\$ -	\$ (7.800.178)	\$ (2.861.020)

27	PASIVOS ESTIMADOS	\$ (3.536.843)	\$ -	\$ -
2715	PROVISION PARA PRESTACIONES SOCIALES	\$ (3.536.843)	\$ -	\$ -
29	OTROS PASIVOS	\$ (5.729.000)	\$ (4.920.000)	\$ (4.317.000)
2905	RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	\$ (5.729.000)	\$ (4.920.000)	\$ (4.317.000)
3	PATRIMONIO	\$ (110.368.398)	\$ (113.288.288)	\$ (113.288.288)
31	HACIENDA PÚBLICA	\$ (110.368.398)	\$ (2.919.889)	\$ -
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (110.368.398)	\$ (2.919.889)	\$ -
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	\$ -	\$ (110.368.399)	\$ (113.288.288)
3208	CAPITAL FISCAL	\$ -	\$ -	\$ (113.288.288)
3230	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ -	\$ (110.368.399)	\$ -

ESTADO DE RESULTADOS

Código	PERDIDAS Y GANANCIAS	2009	2010	2011
4	INGRESOS	\$ 626263,792	\$ 1134515,258	\$ 111161,934
43	VENTA DE SERVICIOS	\$ 8462,600	\$ -	\$ -
44	TRANSFERENCIAS	\$ 617801,192	\$ 1090447,822	\$ 111161,934
48	OTROS INGRESOS		\$ 44067,436	\$ -
5	GASTOS	\$ 1142399,185	\$ 2231168,905	\$ 864095,983
51	ADMINISTRACION	\$ 475076,564	\$ 868504,044	\$ 520550,848
53	PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y	\$ 8442,482	\$ 6494,978	\$ 6072,772
55	GASTO SOCIAL	\$ 30000,000	\$ 334877,874	\$ 336047,052
58	OTROS GASTOS	\$ 2616,347	\$ 53,751	\$ 1425,311
59	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	\$ 626263,792	\$ 1021238,258	\$ -

ANEXO C

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Datos de entradas del Parque Natural El Gallineral y Parque Nacional del Chicamocha entregados por la policía de turismo de San Gil.

Entradas Parque Natural El Gallineral 2009-2011

MES	2009	2010	2011
ENERO	33403	28448	8240
FEBRERO	3517	4032	2620
MARZO	4633	6331	3897
ABRIL	11050	2982	7074
MAYO	5844	4885	2246
JUNIO	12970	12861	9045
JULIO	11509	6967	4171
AGOSTO	8750	5761	8516
SEPTIEMBRE	8501	4111	7552
OCTUBRE	8501	6558	11188
NOVIEMBRE	9043	4644	5657
DICIEMBRE	46469	19526	24148

Entradas Parque Nacional El Chicamocha 2009

AÑO 2009	ADULTOS	NIÑOS	EXTRANJEROS	TOTAL
ENERO	42436	9069	2234	53739
FEBRERO	15651	5031	824	21506
MARZO	18104	3074	953	22131
ABRIL	32160	6950	1692	40802
MAYO	21981	4502	1393	27876
JUNIO	34019	8479	2236	44734
JULIO	33358	9732	1755	44845
AGOSTO	27659	7609	1455	36723
SEPTIEMBRE	11894	2528	760	15182
OCTUBRE	24412	7429	1284	33125
NOVIEMBRE	17837	4476	938	23251
DICIEMBRE	34700	8146	1978	44824
TOTAL	314.211	77.025	17.502	408.738

Entradas Parque Nacional El Chicamocha 2010

AÑO 2010	ADULTOS	NIÑOS	EXTRANJEROS	TOTAL
ENERO	80900	3090	1470	85460
FEBRERO	9320	320	280	9920
MARZO	13200	1126	705	15031
ABRIL	22100	3532	1313	26945
MAYO	12398	1078	1116	14592
JUNIO	19761	1718	1408	22887
JULIO	28976	2519	4248	35743
AGOSTO	16848	1465	2108	20421
SEPTIEMBRE	10196	886	778	11860
OCTUBRE	17143	1491	3410	22044
NOVIEMBRE	12955	1126	1010	15091
DICIEMBRE	15214	1322	2774	19310
TOTAL	259.011	19.673	20.620	299.304

Entradas Parque Nacional El Chicamocha 2011

AÑO 2011	ADULTOS	NIÑOS	EXTRANJEROS	TOTAL
ENERO	38729	3367	2218	44314
FEBRERO	6255	543	587	7385
MARZO	9912	861	2749	13522
ABRIL	16257	1413	4132	21802
MAYO	14752	1282	1140	17174
JUNIO	14886	1294	1510	17690
JULIO	19385	1686	2707	23778
AGOSTO	13362	1162	1093	15617
SEPTIEMBRE	10067	876	584	11527
OCTUBRE	14844	1291	2847	18982
NOVIEMBRE	10906	949	2095	13950
DICIEMBRE				0
TOTAL	169.355,00	14.724,00	21.662,00	205.741,00

ANEXO D

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Entrevista con Álvaro Augusto Almeida Ortiz encargado de formulación y evaluación financiera de proyectos.

1. ¿Qué proyectos de inversión está manejando actualmente el Parque Natural El Gallineral?

Actualmente fue aprobado un proyecto propuesto por la alcaldía en donde se va a ejercer la mejora en instalaciones del parque, entre las que se encuentran: piscina, baños y senderos.

2. ¿De dónde obtiene recursos financieros El Parque Natural El Gallineral para la realización de sus inversiones?

Los recursos que se han conseguido hasta ahora han sido donaciones de la gobernación.

3. ¿El Parque Natural El Gallineral puede realizar operaciones de financiación?

Así es, como es una empresa pública puede adquirir préstamos financieros con el apoyo de la gobernación.

4. ¿Qué entidades le brindan oportunidades de préstamos al parque? ¿A qué tasas?

FINDETER es la entidad con la que el parque puede realizar operaciones de financiación, a una tasa del 10% efectiva anual.

5. ¿Qué inversiones necesita el parque Natural El Gallineral en este momento que no hayan sido tomadas en cuenta?

Según lo que se ha dicho, son muchas las mejoras que hay que hacer, entre esas, adecuación de instalaciones, reforestación y nuevas atracciones.

ANEXO E

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Entrevistas a personal que labora dentro del parque.

1. ¿Qué cargo desempeña en el Parque Natural El Gallineral?
2. ¿Cuánto tiempo lleva trabajando?
3. ¿Cuáles cree usted que son las fortalezas que tiene el parque?
4. ¿Cuáles cree usted que son las debilidades que tiene el parque?

De las entrevistas realizadas se recolectó información importante para el desarrollo de la herramienta, entre la que se menciona:

Fortalezas del parque:

La zona hídrica, la variedad de flora y fauna, la réplica de la cultura Guane, la naturaleza, que es el pulmón de la provincia

Debilidades:

Falta de inversión, deterioro de la infraestructura, falta de información, las necesidades son las mismas de los años 80, adecuación de la zona administrativa, internet, teléfono, computador, escritorios adecuados, inversión en maquinaria para el trabajo de los jardineros, zona de primeros auxilios, falta servicio de vigilante las 24 horas, señalización para llegar al parque y dentro del mismo por los senderos, falta de fauna y flora, falta de guías en temporadas, falta imagen del personal que labora en el parque, pocos equipos para trabajar, no existe protección personal, no hay seguridad, faltan abonos, suministros, no hay atractivos para los niños.

Recomendaciones:

Adecuar el aviario (utilizarlo como muestrario de orquídeas)

Tener un museo dentro del parque, como de la hormiga culona.
Tener un avistamiento de aves.
Adecuar la zona hídrica con vistieres.
Habilitar la piscina
Anexar una escultura y arreglar algunas de la plazoleta principal.
Colocarles comederos a las aves por todo el parque.
Adecuar la zona de los jardineros con baños y vistieres allí.
Falta mayor publicidad del parque.
Guías fijas mínimo 4 en temporadas bajas y 8 en temporadas altas.
Tener mínimo 7 jardineros.
Adecuación de los baños mínimo 5 mujeres y 5 para hombres.
Crear una guianza temática para los niños, tener más atractivos.
Tener un avistamiento de aves
En cuanto a la flora, nutrición, mantenimiento, reforestar.
Capacitación del personal.
Instalaciones de los sanitarios, mínimo 10 para mujeres y el de los hombres.
Promoción y publicidad.
No hay estudio de impacto ambiental.
Tener más especies nativas de flora con identificación y más información
Fauna: mostrar información con las especies que hay.
Algo temático para los niños.
Le haría falta un laboratorio de monitoreo ambiental, del agua, aire y suelo.
Banco de datos dentro del parque con la información en cuanto a flora y fauna.
Realizar estudios para iluminar el parque en cuanto a impacto ambiental y viabilidad.

ANEXO F

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA PROGRAMA DE INGENIERÍA FINANCIERA EXTENSIÓN SAN GIL

Entrevista a turistas

1. Edad: Entre

15-25 años: 15%
Entre 26- 35 años: 5%
>35 años: 80%

2. Turista 100%
Sangileño 0%

3. ¿Le gusta El Parque Gallineral?

Si: 100%
No: 0%
¿Por qué?

- Le hace falta porque está un poquito descuidado
- Naturaleza, tranquilidad
- Naturaleza tranquilidad belleza
- Paseo, ambiente, naturaleza, rio
- Naturaleza viva
- Afecto, recuerdos
- Naturaleza
- Naturaleza, fauna
- Por la cantidad de flora
- Ecológico, aire puro, rio
- Naturaleza, e historia
- Tienen bastante fauna y flora
- Tiene buena flora
- Porque hay mucha naturaleza

4. ¿Ha visitado antes el Parque El Gallineral?

Si: 35%
No: 65%

5. Percibe un cambio en el Parque Gallineral:

Bueno: 20%
Malo: 15%
Indiferente: 65%

6. ¿Volvería a visitar El Parque Gallineral?

Si: 95%
No: 5%

7. ¿Qué atractivo le gustaría encontrar en el Parque El Gallineral?

Fauna: 31%
Atracciones mecánicas (para niños): 4%
Deportes: 7%
Servicio de piscina: 11%
Vivero (especies nativas, auto conservación): 22%
Caminatas nocturnas: 24%
Otro:
Aviario: 1%

8. ¿Qué destino prefiere?

Parque Natural El Gallineral: 35%
Parque Nacional del Chicamocha: 35%
Los dos: 30%

¿Por qué?

- Panachi, por la vista y el paisaje
- Panachi es mejor por vías, hay estacionamiento, los caminos (senderos) son mejores.
- El parque Natural El Gallineral, máxima naturaleza
- Los dos aunque más entretenimiento tiene Panachi
- Panachi, por atracciones y los parqueaderos
- Panachi, porque está hecho con toda la técnica, lo han vuelto destino internacional
- Panachi no.
- Panachi tiene más actividades
- El parque Gallineral, porque está rodeado de linda fauna
- Son dos opciones diferentes
- Panachi, tiene más atracciones
- Panachi tiene más entretenimiento, es más atractivo
- Los dos son llamativos

- Los dos son excelentes
- El Gallineral es bastante hermoso
- El Gallineral es muy bonito
- El Gallineral, me gusta más el ambiente del parque

9. ¿Se siente seguro dentro del parque?

Si : 85%

No: 15%

¿Por qué?

- Por la presencia de los policías.
- Por qué se ve tranquilo
- Hace falta vigilancia
- Delimitado orientación no hay peligro a la vista
- Hay gente
- Mantenimiento en zonas donde la raíz levanta los senderos.
- En muy transitorio, acogedor, y se ve gente muy buena además de los turistas
- Por sus visitantes
- Por la administración
- No se percibe ningún peligro
- Policía, sitios, buena seguridad
- Buena seguridad
- Hay vigilancia
- Por la cantidad de policía
- Hay buena seguridad
- Se respira un ambiente pacifico

10. ¿Los senderos son cómodos y seguros?

Si: 85%

No: 15%

¿Por qué?

- Están bonitos
- Hacen falta senderos para sillas de rueda
- La vegetación se ha encargado de levantar senderos
- Es muy transitado, acogedor, y se ve gente muy buena
- Amplios y limpios.
- Para tercera edad, silla de ruedas
- Están delimitados

- Proporcionar seguridad por la estructura
- Proveen amplio camino
- Son bonitos con ambiente natural

Recomendaciones

- Más mantenimiento
- Letreros alusivos, señalización, historia, taxonomía, más servicios de guía.
- Faltan guías (servicios de guía)
- Lugares para sentarse
- Señalización
- Se está deteriorando la entrada
- No hay parqueadero
- Afuera se vive mucho caos
- La piscina debería aprovecharse, por ejemplo tomarla como lago
- Falta embellecimiento de senderos
- En el rio falta seguridad, podría ser una baranda
- Señalización
- Ilustración acerca del origen, “nombres arboles”
- No ingreso alimento
- Mantenimiento
- Atracción nocturna a la orilla del rio
- Mantenimiento a bordes de senderos
- Área cubierta para leer
- Falta fauna
- Taxonomía