

Financiamiento Nacional Sector Turismo

Guía de Proyectos de Inversión Sector Turismo

(Instalación, construcción, ampliación, adquisición de activos fijos)

La presente Guía tiene la finalidad de explicar cómo se deben elaborar los Proyectos de Inversión que acompañarán las solicitudes de financiamiento del sector turismo, a ser consignadas en el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela (Bandes).

Dichos proyectos deberán estar enmarcados en los lineamientos estratégicos del Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013, en los sectores y en las partidas financiables que se indican a continuación, sin menoscabo de cualquier otra alternativa que resulte aprobada por el Directorio Ejecutivo de Bandes:

Turismo: Posadas, hoteles, hatos, paradores, campamentos turísticos, empresas de transporte turístico y otras empresas de servicios turísticos; excepto agencias de viajes, operadores turísticos y hotelería de tiempo compartido. Financiado partidas como: construcción, ampliación y remodelación, capital de trabajo (materia prima, insumos, mano de obra y otros gastos necesarios, equivalente a tres meses de producción), equipamiento mobiliario y de utensilios. Adquisición de unidades de transporte, maquinarias y equipos, activos intangibles (costos de organización, patentes, instalación, puesta en marcha, estudios y asistencia técnica), pago de pasivos, desarrollo de software, entre otros.

Para el caso del subsector transporte, los créditos estarán destinados para las siguientes partidas financiables:

- Adquisición de las unidades de transporte: Autobuses y otras unidades de transporte turístico terrestre y acuático.
- Adquisición de accesorios requeridos para la actividad a realizar: Motores fuera de borda, etc.
- Seguro del vehículo (primer año).

En los casos de cooperativas se financiarían hasta una unidad de transporte por cada dos socios. No obstante, debe considerarse que esta relación no es exacta ya que parte de los cooperativistas deben dedicarse a labores de logística, administración, comercialización, etc.

Para la presentación del proyecto, se recomienda la división del mismo en capítulos, tal como se señala seguidamente:

1. Identificación del proponente

Proporcionar la información general de la Persona Jurídica solicitante del financiamiento indicando:

Persona Jurídica
Razón Social: Se refiere al nombre con que está registrada la empresa o cooperativa en el Registro correspondiente. Ejemplo "Posada Misia Jacinta, C.A."
Denominación Comercial: Se refiere al nombre con que se conoce comercialmente a la empresa o cooperativa.
Siglas: Se refiere a la abreviatura de la razón social.
RIF: Indicar el Número del Registro de Información Fiscal.
Número de SUNACOOP: En caso de Cooperativas, indicar el número de registro en la Sunacoop.
Ubicación de la empresa o cooperativa: Señalar la dirección (urbanización/ barrio, calle, avenida o callejón; número y nombre de casa/edificio/galpón, piso, punto de referencia, parroquia, municipio, ciudad, estado), teléfono, fax y correo electrónico.
Representante Legal: Indicar nombres y apellidos, número de cédula de identidad, número de RIF, cargo, dirección (completa tal como aparece en los recibos de pago de servicios), teléfono, fax y correo electrónico.
Registro Mercantil o Civil: Indicar los datos de registro de la organización, número, tomo, protocolo, objeto social, duración de la organización, fecha de vencimiento de la Junta Directiva o Consejo de Administración, fecha de cierre del ejercicio, nombre completo del registro mercantil o civil, así como todos los registros realizados desde la constitución de la empresa o cooperativa hasta la fecha de presentación del proyecto ante Bandes.
Composición Accionaria: Identificación de los accionistas indicando nombres y apellidos, número de cédula de identidad, número de RIF, número de acciones y porcentaje. Igualmente, se debe indicar el capital social, suscrito y pagado en bolívares fuertes. Cuando uno o varios accionistas sean Personas Jurídicas, se deberá señalar a su vez todos los accionistas de éstas con sus nombres y apellidos, número de cédula de identidad, número de RIF, número de acciones y porcentaje.
Miembros de la Cooperativa: Indicar nombres y apellidos, número de cédula de identidad y número de RIF de sus miembros.
Junta Directiva o Consejo de Administración Vigente y Estructura Organizativa: Indicar el nombre y apellidos, número de cédula de identidad y cargo de los miembros de la Junta Directiva o del Consejo de Administración. Anexar el Organigrama estructural y funcional de la empresa o cooperativa.
Persona Contacto: Indicar nombres y apellidos, número de cédula de identidad, dirección completa (tal como aparece en los recibos de pago de servicios), teléfono, fax y correo electrónico.

Además de todos los datos de identificación, se debe detallar la experiencia que posee con relación al proyecto tanto la junta directiva como las personas en los puestos claves de la organización.

Señalar las empresas relacionadas, alianzas con otras organizaciones, explicando la naturaleza esencial de la relación y detallando como pueden agregar valor al proyecto.

2. Identificación de la propuesta

Indicar el nombre del proyecto y el objeto del mismo, es decir, si se pretende lograr una instalación, ampliación o adquisición de activos fijos.

3. Resumen ejecutivo del proyecto

3.1 Descripción de la actividad a realizar: Describir brevemente los aspectos relevantes del proyecto, donde se indique la tecnología, mano de obra a utilizar y cobertura geográfica.

3.2 Justificación: Presentar las razones que motivaron la necesidad de formular y llevar a cabo la iniciativa de inversión.

Dentro de la justificación del proyecto se debe indicar la concordancia o relación del mismo con: el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013 (Simón Bolívar) y las políticas y lineamientos de los ministerios u organismos rectores de la actividad económica a realizar.

Incorporar información relacionada con: ordenes de compra, cartas de intención de compra, pruebas de mercado, funcionamiento de prototipos, certificaciones de calidad, expresiones de interés de organismos públicos, posibilidades de enlazar con los programas de compra del Estado o cualquier otro documento que apoye la pertinencia y ejecución del proyecto.

3.3 Monto solicitado: Indicar la suma en bolívares fuertes del financiamiento que se está solicitando a Bandes y las partidas a financiar.

3.4 Impacto social: Resumen del impacto social del proyecto.

4. Estudio del mercado

4.1 Descripción del servicio, características y usos: Descripción detallada del servicio a ofrecer, identificando actividades, tipos de cliente a atender, niveles de calidad y características de operación.

4.2 Oferta: Realizar un análisis de la oferta del servicio, lo que involucra: competidores, precios, calidad, funcionamiento y garantía, evaluando el comportamiento y proyección de la oferta.

4.2.1 Capacidad instalada de cada competidor: Identificar a los principales prestadores del servicio y en la medida de lo posible, determinar su

capacidad instalada. Cuando sea significativa la diferencia entre la capacidad instalada y la oferta, dar su interpretación y sus razones. Enunciar las limitaciones en el proceso de prestación del servicio detectadas en dichas instalaciones, frente a las adoptadas en el proyecto, destacando sus ventajas competitivas.

- 4.3 Demanda:** Indicar los actuales y/o potenciales clientes, cuantificando la demanda real y futura, así como el nivel de aceptación del servicio a ofrecer. Señalar la estimación de la demanda total.
- 4.4 Mercado potencial para el proyecto:** Comparar la proyección de la demanda del producto en estudio con la de la oferta total, determinando el mercado potencial del proyecto. Realizar las proyecciones del mercado potencial, justificando las premisas utilizadas y presentando la base histórica.

Todos los datos de mercado deben ser sustentados con estadísticas oficiales o fuentes reconocidas, en los casos de recurrir al método de encuestas o focus group, se deben anexar las planillas personalizadas de las mismas, con números telefónicos a los efectos de corroborar su veracidad. Cuando se realicen cálculos o estimaciones propias deben ser debidamente explicadas y sustentadas.

- 4.5 Precio:** Identificar el precio del servicio, con base en la estructura de costos y margen de ganancia.
- 4.6 Comercialización:** Describir los sistemas de comercialización de los servicios considerados en el proyecto. Consignar cartas de intención, en las cuales se refleje alianzas comerciales o convenios con operadores turísticos y agencias de viaje, que aseguren el posicionamiento del solicitante del préstamo en el mercado.

5. Estudio técnico

- 5.1 Tamaño y localización:** Condiciones naturales, geográficas, físicas y ambientales, existencia de un mercado que provea insumos, servicios básicos, disponibilidad de mano de obra, infraestructura física, distancias y costos de transporte, facilidades de acceso y comunicación, libre circulación de clientes y proveedores, etc.
- 5.2 Descripción y distribución de la unidad de turismo:** Indicar la distribución de las habitaciones (sencillas, dobles, múltiples) y espacios sociales (piscina, centro de convenciones, restaurante, instalaciones deportivas, etc.). Asimismo, indicar el porcentaje de ocupación, de acuerdo a las temporadas y a la región en la cual se desarrollará la unidad de negocio.

Si se trata del sub-sector transporte turístico, señalar el número de viajes y rutas a recorrer, cronograma de mantenimiento de los vehículos, capacidad de pasajeros, características de las unidades, flete, etc.

5.3 Organización: Señalar los requerimientos de recursos humanos para llevar a cabo el proyecto, conforme a la curva de aprendizaje, estructura organizacional y funcional, sueldos y salarios y demás beneficios adicionales a los establecidos en la Ley.

6. Estudio de ingeniería

En caso de que el proyecto contemple ampliaciones, mejoras o construcción; se deberá realizar una descripción de la infraestructura que se planea construir o refaccionar, que incluya memoria descriptiva y cronograma de ejecución de las obras; en el entendido que la construcción sólo será financiada cuando se trate de infraestructuras necesarias para la realización del proyecto y que se requerirá un aporte propio en esta partida del 20%. No se financiarán los movimientos de tierra y obras de urbanismo.

7. Impacto ambiental

Si el proyecto a desarrollar afecta el ecosistema, describir el marco regulatorio de la actividad objeto de financiamiento con base a normativa establecida por sus organismos rectores:

- Ministerio del Poder Popular para el Ambiente.
- Instituto Nacional de Parques (Inparques), especialmente para aquellos proyectos situados en Áreas Bajo Régimen de Administración Especial (Abrae).

Se deberán definir y cuantificar los pasivos ambientales

8. Impacto social del proyecto

Se debe manifestar la disposición de brindar apoyo directo a cualquier forma de asociación comunal dedicada a la atención de niños, niñas, adolescentes, adultos mayores, indígenas, indigentes, personas discapacitadas, personas con problemas de psicoadicción, entre otras, con aportes para la educación, salud, nutrición, dotación de ropa y lencería, mantenimiento de infraestructura, mobiliario y unidades de transporte, etc.

Dicho apoyo debe ser cuantificado a partir del cálculo del EBITDA (Utilidades antes de impuestos, intereses, amortizaciones y depreciaciones) e incorporarlo en el flujo de Caja del proyecto de acuerdo al siguiente esquema:

PERÍODO	% EBITDA
Dos (2) primeros años	3%
Tercero (3ro.) al cuarto (4to.) año	6%
Quinto (5to.) año en adelante	10%

Bandes podrá asignar directamente el proyecto social al cual irá dirigido el compromiso social.

Los compromisos sociales serán aportados una vez que la empresa o cooperativa se encuentre operativa y cuando el proyecto comience a generar utilidad operativa.

9. Inversiones y financiamiento

9.1 Plan de inversiones: Señalar todas las inversiones necesarias para la ejecución del proyecto, indicando las que corresponden a aporte propio y al financiamiento solicitado, conforme al siguiente formato:

Plan de Inversiones

Concepto	Aporte Propio (*)		Monto solicitado Bandes	Total
	Ejecutado	Por ejecutar		
Terreno	100%		Bandes no financia terreno	
Construcción	Mínimo 20%			
Maquinaria, equipos e implementos				
Equipamiento				
Instalación y montaje				
Vehículos y material de transporte				
Activos intangibles				
Capital de trabajo				
Cancelación de pasivos			Hasta un 20% del monto total de la solicitud	
Total				
Porcentaje del Plan de Inversiones	Mínimo 10% del Plan de Inversiones		Máximo 90% del Plan de Inversiones	

(*) El porcentaje de aporte propio depende del régimen de propiedad de los medios de producción, el cual se ilustra a continuación:

Régimen de Propiedad de los Medios de Producción	% Aporte Propio
Propiedad Colectiva y/o Propiedad Social	10%
Propiedad Mixta	Entre el 11% y el 19% conforme al % accionario cedido en cogestión
Propiedad Privada	20%

9.2 Cronograma de ejecución del proyecto: Es la representación en bolívares fuertes de los sucesivos desembolsos estimados, conforme al plan de inversiones y al tiempo de ejecución del proyecto.

Cronograma de Inversiones (En bolívares fuertes)

Concepto/Meses	1	2	3	4
Construcción				
Maquinaria y equipos				
Equipamiento				
Instalación y montaje				
Vehículos y material de transporte				
TOTAL				

9.3 Servicio de la deuda: Presentar la tabla de amortización indicando: Monto del crédito, plazo, período de gracia, diferimiento de intereses, periodicidad de pagos (trimestral) y tasa de interés.

Los plazos de amortización, períodos de gracia y diferimiento de intereses podrán ser determinados según el cuadro siguiente:

Partida	Plazo de amortización	Período de gracia	Diferimiento de intereses
Capital de trabajo	Hasta 3 años	Hasta 6 meses	Hasta 6 meses
Activos intangibles	Hasta 5 años	Hasta 1 año	Hasta 1 año
Maquinaria y equipos	Hasta 10 años	Hasta 3 años	Hasta 2 años
Construcción, ampliación y remodelación	Hasta 10 años	Hasta 3 años	Hasta 2 años

9.4. Proyecciones e Indicadores Financieros:

Presentar las proyecciones por el período del crédito e indicar claramente las premisas que han dado origen a las estimaciones financieras y la justificación de las mismas, presentándolas en un cuadro detallado de ingresos, costos y gastos, depreciación y amortización de los activos fijos.

Proyectar los balances generales, estado de ganancias y pérdidas, movimiento de flujo de efectivo y flujo de caja.

Calcular el valor actual neto (VAN) y tasa interna de retorno (TIR), aplicando una tasa de descuento ajustada por riesgo.

10. Garantías

Indicar el tipo de garantía que posea el proponente, la cual servirá como respaldo al monto del financiamiento a solicitar, señalando la relación/garantía préstamo.

El Banco debe exigir y constituir garantías que respalden los créditos, atendiendo a los siguientes criterios:

- Las solicitudes de financiamiento, deberán poseer un margen de garantía en proporción a cada desembolso planificado.
- Se establece como índice garantía / préstamo 1,3 a 1, incluyendo los bienes a adquirir con el financiamiento. En los casos de construcción, las garantías se establecerán en función a las valuaciones de obra y cronograma de desembolso, exigiendo adicionalmente, la fianza de anticipo y de fiel cumplimiento de la empresa constructora.
- En caso que los proponentes no alcancen el índice garantía / préstamo de 1,3 a 1, se podrá respaldar la solicitud con fianzas de sociedades de garantías recíprocas.

Se podrán aceptar como garantías las siguientes:

Partida	Relación Mínima Garantía / Préstamo
Mobiliaria. (1)	1,3 a 1
Inmobiliaria. (2)	1,3 a 1
Mixta - Inmobiliaria. (3)	1,3 a 1

- (1) Se podrá constituir sobre: Maquinarias que conforman una planta o línea de producción, maquinarias aisladas, equipos de trabajo pesado, aeronaves, equipos de transporte liviano y embarcaciones. No serán susceptibles de garantías mobiliarias las herramientas y utensilios mobiliarios.
- (2) Se constituirá sobre todo tipo de inmueble, de acuerdo a su ubicación y aceptación por parte de la Coordinación de Avalúos e Inspecciones de Bandes.
- (3) Según informe de convalidación de avalúo elaborado por la Coordinación de Avalúos e Inspecciones de Bandes.

Anexo 4
Flujo de Caja Proyectado
(Expresado en Bs.)

Conceptos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingreso Total	1.762.360.000	1.723.496.000	2.757.199.600	2.577.029.360	3.817.868.752	3.613.253.127	4.849.938.908	4.777.393.955	6.276.512.899	6.198.905.053
Ingresos Netos por Venta	1.762.360.000	1.723.496.000	2.757.199.600	2.577.029.360	3.817.868.752	3.613.253.127	4.849.938.908	4.777.393.955	6.276.512.899	6.198.905.053
Costo Total	560.724.631	960.086.017	1.023.850.142	1.063.044.056	1.133.411.918	1.193.003.410	1.312.149.738	1.428.147.442	1.580.767.549	1.735.015.660
Costos variables	198.769.231	232.723.077	272.347.692	305.832.172	339.273.548	390.209.211	446.830.592	511.097.181	577.877.758	657.671.022
Costos fijos	335.520.000	366.420.000	400.620.000	436.720.000	485.020.000	529.220.000	608.365.000	699.273.750	803.877.363	924.170.997
LOCTI (0,5%)	8.811.800	8.617.480	13.785.998	12.885.147	19.089.344	18.066.266	24.249.695	23.886.970	31.382.564	30.994.525
Fondo de Turismo (1%)	17.623.600	17.234.960	27.571.996	25.770.294	38.178.688	36.132.531	48.499.389	47.773.940	62.765.129	61.989.051
Gastos Financieros BANDES	0	335.090.500	309.524.456	281.836.443	251.850.339	219.375.402	184.205.063	146.115.602	104.864.734	60.190.065
Utilidad Neta	1.201.635.369	763.409.983	1.733.349.458	1.513.985.304	2.684.456.834	2.420.249.717	3.537.789.170	3.349.246.513	4.695.745.351	4.463.889.393
Impuesto Sobre la Renta	408.556.026	259.559.394	589.338.816	514.755.003	912.715.323	822.884.904	1.202.848.318	1.138.743.814	1.596.553.419	1.517.722.394
Disponible para Amortizar	793.079.344	503.850.589	1.144.010.642	999.230.301	1.771.741.510	1.597.364.813	2.334.940.852	2.210.502.699	3.099.191.931	2.946.166.999
Amortización Préstamo BANDES	0	308.026.456	333.592.500	361.280.513	391.266.617	423.741.554	458.911.894	497.001.354	538.252.222	582.926.891
Flujo de Caja por Período	793.079.344	195.824.133	810.418.142	637.949.788	1.380.474.893	1.173.623.260	1.876.028.958	1.713.501.344	2.560.939.710	2.363.240.109
Cláusulas sociales - Comunidad	36.842.123	33.730.588	125.053.914	110.068.631	299.357.520	269.382.392	379.474.332	356.702.302	489.475.778	461.706.303
Flujo de Caja Cláusulas Sociales	756.237.221	162.093.545	685.364.228	527.881.157	1.081.117.373	904.240.868	1.496.554.627	1.356.799.042	2.071.463.932	1.901.533.805
Flujo de Caja Acumulado	793.079.344	988.903.476	1.799.321.619	2.437.271.406	3.817.746.299	4.991.369.559	6.867.398.517	8.580.899.862	11.141.839.571	13.505.079.680
	-5.395.000.000	756.237.221	470.120.001	1.018.956.728	889.161.669	1.472.383.990	1.327.982.422	1.955.466.520	1.853.800.396	2.609.716.154