

CONFIDENCIAL

PLAN DE NEGOCIOS Y PROPUESTA FINANCIERA

JARDINCENTRO LA FLOR  **R**

PRESENTADO A:

**MI BANCO FAVORITO
SUCURSAL DE PUEBLO BUENO**

POR:

**TRINITARIO PALMAS ARBUSTO, PROPIETARIO
PO Box 10776
PUEBLO BUENO, PR 00334-0776**

(787) 581-0101

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO.....	1
DATOS DEL NEGOCIO	
TRASFONDO, MISIÓN Y VISIÓN.....	2
PRODUCTOS Y SERVICIOS.....	2
LOCALIZACIÓN, OPERACIONES Y RECURSOS HUMANOS.....	3
ANÁLISIS DEL MERCADO.....	4
ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA.....	5
ESTRATEGIA DE MERCADEO	6
PROYECCIONES DE VENTAS.....	6
DATOS FINANCIEROS	
FUENTES Y USO DE FONDOS	7
FINANCIAMIENTO SOLICITADO.....	8
INGRESOS Y GASTOS PRO-FORMA.....	9
NOTAS EXPLICATIVAS DEL INGRESOS Y GASTOS PRO-FORMA.....	10
PROYECCIONES DE FLUJO DE EFECTIVO.....	12
NOTAS EXPLICATIVAS DE FLUJO DE EFECTIVO.....	15
ESTADO DE SITUACIÓN PRO-FORMA.....	17
DOCUMENTOS DE APOYO	
INFORME CREDITICIO Y CERTIFICADOS.....	18
RESUME, ESTADO DE SITUACIÓN PERSONAL.....	19
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....	20
COTIZACIONES.....	22

RESUMEN EJECUTIVO

El negocio que se propone establecer y que se describe a continuación es un centro de jardinería. Esta empresa se dedicará a la venta de plantas para interiores y exteriores además de árboles frutales y de sombra. El inventario estará compuesto de plantas ornamentales y árboles frutales y de sombra. Además incluirá herramientas, tierras, tiestos, pesticidas, fertilizantes, entre otros. El negocio se organizará bajo la estructura legal de propietario individual. El dueño y administrador del negocio será el Horticultor Trinitario Palmas, conocido vendedor al por mayor de plantas y artículos de jardinería y autoridad en el campo de la jardinería y la horticultura. Fue vendedor del año seis veces y posee excelentes contactos con los representantes de los productores de pesticidas, semillas y herramientas en la Isla y el extranjero. Cabe señalar, que la esposa del Sr. Palmas es maestra de profesión y trabaja en la escuela de la comunidad de Pueblo Bueno generando un ingreso anual de \$24,000. Por lo tanto, su esposa y sus dos hijos ayudarán en el negocio los fines de semana y en su tiempo libre sin recibir remuneración.

Jardincentro La Flor estará localizado en la Carr. 320 K.m. 3.3 Bo. Florido, Pueblo Bueno. El local que se rentará cuenta con un espacio de 1,000 pies cuadrados y un terreno de una cuerda de extensión con amplio estacionamiento y cómodo acceso.

El señor Palmas estará a cargo de la compra de inventario y de las tareas gerenciales. El señor Palmas ha completado exitosamente varios cursos en administración de pequeños negocios en una universidad local. Recientemente completó el curso sobre Cómo Establecer y Administrar un Pequeño Negocio en PR, ofrecido por el Centro de Negocios y Desarrollo Económico y la División de Educación Continua y Estudios Profesionales del Recinto Universitario de Mayagüez (ver certificado en los documentos de apoyo) y ha tomado varios cursos en la materia de jardinería paisajista. Contratará los servicios de un contador para desarrollar y mantener un sistema de contabilidad adecuado para su negocio.

La competencia de Jardincentro La Flor la constituyen dos centros de jardinería, una tienda por departamento, que venden plantas similares a las que el negocio propuesto ha planificado vender y un supermercado. Una encuesta realizada reveló que 62% de los consumidores que frecuentan los establecimientos de la competencia sienten descontento con el servicio que reciben en esos comercios.

Como parte de las operaciones regulares del Jardincentro se les brindará asesoría a los clientes del mismo. Este factor representa una ventaja competitiva que será la base del posicionamiento del negocio. Como parte del servicio, el Sr. Palmas ofrecerá asesoría gratuita en la tienda además del diseño y construcción de jardines a aquellos clientes que lo soliciten. El costo será de \$15.00 la hora sin incluir los materiales. El inventario del establecimiento será muy variado y una estrategia de precios competitivos se utilizará para alcanzar los porcentajes de participación de mercado que se han establecido como objetivos.

El mercado potencial para los productos de Jardincentro La Flor en el área comercial o de mercado definida se ha estimado en \$1,231,070. Basándose en la estrategia de mercadeo planificada se espera capturar un 9, 11 y 13 por ciento de este mercado potencial en los primeros tres años de operaciones, respectivamente. A base del mercado potencial las ventas para el primer año se proyectan en \$110,796, en \$135,417 para el segundo año y \$160,039 para el tercer año de operaciones.

Jardincentro necesitará \$45,000 para comenzar operaciones. Este dinero provendrá de \$15,000 aportados por el dueño y \$30,000 de un préstamo comercial con colateral hipotecario con término de cinco años a un interés de 7.5%. El préstamo será para la compra de equipos, compra de inventario y mejoras a la propiedad.

De acuerdo al análisis financiero, el proyecto es económicamente viable.

MISIÓN

“Jardincentro La Flor tiene como misión ofrecer a su clientela los productos de jardinería de más alta calidad en el mercado, combinado con un servicio dedicado, personalizado y profesional para alcanzar de esta manera el éxito de la empresa.”

VISIÓN

“Jardincentro la Flor tiene como visión convertirse en la empresa líder en la industria de la jardinería en Pueblo Bueno y municipios limítrofes, posicionarse en la mente del consumidor como el lugar donde puede conseguir lo que necesita, como lo necesita y al precio que lo puede pagar.”

DATOS DEL NEGOCIO

TRASFONDO Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

El clima tropical de Puerto Rico ha favorecido siempre el crecimiento de una exótica flora. Esta característica ha sido un factor importante para que el puertorriqueño haya desarrollado su gusto por las áreas verdes y el cultivo de plantas florales. La expansión de las zonas urbanas ha propiciado que el puertorriqueño haya creado conciencia de la importancia de adornar sus casas con plantas y de mantener jardines llamativos. Según un estudio realizado por la revista **“Tu Jardín”**, las familias con viviendas rentadas gastan un promedio de setenta y cinco dólares (\$75.00) anuales en plantas y artículos de jardinería, mientras que las familias con vivienda propia gastan un promedio de ciento diez dólares (\$110.00) anuales. El efecto de esto ha sido el reciente aumento en el número de empresas que se dedican al mantenimiento de patios y plantas en hogares y empresas comerciales. Por consiguiente, la demanda por plantas florales ha ido en aumento en años recientes, según el Censo de Agricultura 20XX. El Municipio de Pueblo Bueno no ha sido la excepción a las tendencias anteriores.

El negocio propuesto es nuevo y se organizará bajo la estructura legal de propietario individual. Es un centro de jardinería que se dedicará a la venta de plantas para interiores y exteriores además de árboles frutales y de sombra, entre otras cosas. Jardincentro La Flor viene a cubrir la necesidad de un negocio que no sólo se dedicará a vender las plantas y artículos que el consumidor busca, sino que también le servirá al cliente con el profesionalismo que esta actividad exige.

El dueño y administrador del negocio será el Sr. Trinitario Palmas. Jardincentro La Flor operará de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. y los sábados de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. Se espera que el negocio comience operaciones en enero 20XX.

PRODUCTOS Y SERVICIOS

El negocio a establecerse es un centro de jardinería que se dedicará a la venta de plantas para interiores y exteriores, árboles de sombra y frutales y plantas ornamentales. Además, se proveerá asistencia profesional a los clientes en la selección de las plantas que satisfagan sus necesidades y se les orientará en el cuidado de éstas. El inventario incluirá plantas ornamentales y árboles de sombras y frutales. Además, de herramientas, tierra, tiestos, pesticidas, fertilizantes, entre otros. Solo se venderán plantas bien cuidadas y en óptimas condiciones. Algunos de estos árboles serán de naturaleza exótica y serán suplidos por el Paraíso Wholesales

y El Flamboyán Garden Supplies, suplidores locales de prestigio y otros serán cultivados en el vivero del negocio.

Como parte del servicio, el Sr. Palmas ofrecerá asesoría gratuita en la tienda además de diseño y construcción de jardines a aquellos clientes que lo soliciten. El costo de los jardines será de \$15.00 la hora sin incluir los materiales. Se ha proyectado atender para el diseño y preparación de jardines un cliente mensual para el primer año de operaciones, dos clientes mensuales para el segundo año y tres clientes para el tercer año. Según la experiencia del Sr. Palmas, el tiempo que le tomará diseñar y construir el jardín es de aproximadamente 12 horas por cliente.

LOCALIZACIÓN DEL NEGOCIO

Jardincentro La Flor estará localizado en la Carr. 320 K.m. 3.3, Bo. Florido, en el municipio de Pueblo Bueno. El local se rentará por un término de cinco años y cuenta con un espacio de 1,000 pies cuadrados y un terreno de una cuerda de extensión con amplio estacionamiento y cómodo acceso. La renta será de \$1,000 mensuales los primeros dos años y el tercer año habrá un aumento a \$1,200 mensuales hasta el quinto año. Requiere un depósito de \$1,000 pagaderos al momento de firmar el contrato. Según los datos de flujo vehicular de la Autoridad de Carreteras, 14,100 automóviles en promedio transitan por esta vía en este punto diariamente.

OPERACIONES

El horario de operaciones de Jardincentro La Flor será de lunes a viernes de 9:00am a 6:00pm y los sábados de 9:00am a 5:00pm.

Los suplidores serán Paraíso Wholesales y El Flamboyán Garden Supplies los cuales son suplidores locales de gran prestigio en el mercado. Luego de conversaciones con la gerencia de estas compañías el término de compra será a crédito de 30 días.

Jardincentro La Flor contará con un programa computadorizado donde el inventario estará al día según las ventas y las compras. Cabe señalar, que como método de control, los químicos, pesticidas y fertilizantes y todo aquello que así lo requiera, estarán guardados bajo llave y serán manejados por el Sr. Palmas quien tiene vigente la licencia para el manejo de pesticidas.

RECURSOS HUMANOS

Gerencia:

El señor Palmas, horticultor de profesión, ha estado en el negocio de venta de plantas al por mayor por espacio de veinticinco años. Durante ese período de tiempo trabajó como vendedor de los dos suplidores de artículos de jardinería más grandes del mercado: El Flamboyán Garden Supplies y el Paraíso Wholesales. El señor Palmas fue seleccionado seis veces como vendedor del año y posee excelentes contactos con los representantes de los productores de pesticidas, herramientas y semillas en la Isla y el extranjero.

El señor Palmas ha completado exitosamente varios cursos en administración de pequeños negocios en una universidad local. Recientemente completó el curso Principios de Cómo Desarrollar y Administrar un Pequeño Negocio, ofrecido por el Centro de Negocios y Desarrollo Económico y la División de Educación Continua y Estudios Profesionales del Recinto Universitario de Mayagüez (ver certificado incluido en los anejos) y ha tomado varios cursos en la materia de jardinería paisajista.

El Sr. Palmas estará a cargo del cuidado de las plantas en inventario y proveerá asistencia profesional a los clientes en la selección de las plantas que satisfagan sus necesidades y les orientará en el cuidado de éstas. También estará a cargo de la compra de inventario para el negocio y de las tareas gerenciales.

Empleados:

El Sr. Palmas contratará los servicios profesionales de un contador para desarrollar y mantener un sistema de contabilidad adecuado para su negocio y radicar las planillas trimestrales, entre otros. Además de un abogado que estará a cargo de redactar los contratos de los empleados y el contrato utilizado en los servicios de jardinería.

En la parte operacional, Jardincentro La Flor contará con un vendedor que trabajará 20 horas semanales a \$7.25 la hora proyectando un aumento a 40 horas semanales para el segundo año. Se proyecta un aumento a \$8.00 la hora para el tercer año de operaciones. El vendedor deberá tener conocimiento de las variedades de plantas y árboles y sus cuidados, de los fertilizantes y los cultivos, además deberá poseer experiencia en el área de ventas.

Trinitario Palmas recibirá una compensación económica como administrador, de \$800 mensuales para el primer año, \$1,500 para el segundo año y \$2,000 para el tercer año.

Cabe señalar, que la esposa del Sr. Palmas es Maestra de profesión y trabaja en la escuela de la comunidad de Pueblo Bueno generando un ingreso de \$24,000. Por lo tanto la esposa y sus dos hijos ayudarán en el negocio los fines de semana y en su tiempo libre sin recibir remuneración.

Con el fin de que los empleados de Jardincentro La Flor se mantengan al día en cuanto a los cambios del mercado, asistirán a charlas gratuitas ofrecidas por la Asociación de Horticultores de PR, al menos una vez cada seis meses.

ANÁLISIS DEL MERCADO

El mercado de Jardincentro La Flor se basa en la clientela dentro del área comercial o de mercado definida como el municipio de Pueblo Bueno. El segmento del mercado está compuesto por las familias que acostumbran comprar plantas y artículos de jardinería en el municipio. Para determinar el total de gastos en plantas y productos de jardinería, se obtuvo por medio de encuestas el promedio de gastos anuales por familia en este renglón y el número de familias en Pueblo Bueno. El Negociado del Censo ha estimado que para el año 20XX había en Pueblo Bueno 13,574 viviendas ocupadas por el dueño y 3,540 viviendas ocupadas por inquilinos. De acuerdo a la encuesta realizada por el Sr. Palmas, el 70% de las familias acostumbran comprar plantas y artículos de jardinería. Esto significa que el segmento del mercado está compuesto por 9,502 familias con vivienda propia y 2,478 que residen en viviendas rentadas. El cómputo para obtener el tamaño del segmento es el siguiente:

$$13,574 \text{ viviendas propias} \times 70\% = 9,502$$

$$3,540 \text{ viviendas rentadas} \times 70\% = 2,478$$

De acuerdo con la publicación “**Tu Jardín**”, el promedio anual de gastos por familia en plantas y artículos de jardinería es el siguiente:

Artículo	Familias con Vivienda Propia	Familias con Vivienda Rentada
Árboles	\$20.00	\$10.00
Arbustos	12.00	10.00
Plantas Interiores	25.00	20.00
Plantas Exteriores	18.00	10.00
Fertilizantes y Pesticidas	20.00	12.00
Herramientas y Equipo	<u>15.00</u>	<u>13.00</u>
	<u>\$110.00</u>	<u>\$75.00</u>

Dadas las cifras anteriores el mercado potencial de Jardincentro La Flor se estimó de la siguiente forma:

	Viviendas		Gasto Promedio		Mercado Potencial
Vivienda Propia	9,502	x	\$110.00	=	\$ 1,045,220.00
Vivienda Rentada	2,478	x	\$75.00	=	<u>185,850.00</u>
<i>Total del Mercado Potencial</i>					<u>\$ 1,231,070.00</u>

ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Existen dos negocios principales que compiten directamente con Jardincentro La Flor; Jardines Lilliam está localizado en la Carr. 318 y Plantas y Algo Más en la Carr. 323 en Pueblo Bueno. En conversaciones sostenidas con los dueños y empleados de estos negocios, se ha determinado que la competencia está operando en condiciones económicamente satisfactorias. Además, existe una tienda por departamento y un supermercado que venden algunas de las plantas que Jardincentro La Flor ha planificado vender.

Según el análisis de la competencia se determinó que Jardines Lilliam es el competidor más fuerte ya que tiene gran variedad de productos, por lo tanto, su participación en el mercado debe ser de 35%. Plantas y Algo Más tiene variedades de productos pero el horario de ellos no es conveniente para los clientes, por lo tanto la participación debe ser de 25%. La tienda por departamento y el supermercado no venden fertilizantes ni pesticidas y no tienen mucha variedad de plantas, además que no venden árboles, por lo tanto, su participación debe ser de 20% para cada uno.

De acuerdo con los resultados de la encuesta realizada a 100 personas en Pueblo Bueno, el 62% de los consumidores que frecuentan los establecimientos de la competencia indicaron que existe descontento con el servicio que allí le ofrecen ya que ninguno de estos cuenta con los servicios de un horticultor ni ofrecen asesoría.

La ventaja competitiva de Jardincentro La Flor es el servicio de asesoría, diseño y construcción de jardines para hogares o lugares de trabajo, y el hecho de que el Sr. Palmas es horticultor y tiene vasta experiencia en este mercado.

ESTRATEGIA DE MERCADO

Para dirigir la atención de los consumidores potenciales hacia Jardincentro La Flor se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- Campaña de anuncios de radio durante el primer año de operaciones anunciando la apertura, charlas y ofertas.
- Se distribuirán hojas sueltas en los automóviles estacionados en el centro del pueblo.
- A partir del sexto mes de operaciones, el segundo sábado de mes, se ofrecerán charlas gratuitas sobre decoración de interiores con plantas y el cuidado de éstas.
- Se rotulará el automóvil de la familia.
- Durante el segundo y tercer año de operaciones se publicará anuncios en el periódico local y en la radio según las épocas del año de mayor venta para el negocio.
- Campaña a través de las redes sociales, con fotos e información de la compañía.

En cuanto a los productos se refiere, el inventario estará compuesto de plantas ornamentales y árboles de sombra y frutales, además de herramientas, pesticidas, fertilizantes, etc. Algunos de estos árboles serán de naturaleza exótica y serán suplidos por el Paraíso Wholesales y El Flamboyán Garden Supplies, suplidores locales de prestigio y otros serán cultivados en el vivero.

Otro servicio será de "lay away" con aquellas plantas o árboles que no estén disponibles para la venta pero que sí estén en el proceso de cultivo en el vivero o próximas a ser recibidas de los suplidores. El cliente puede separar la planta a través de cupones que se utilizarán con este propósito y cuando la planta o árbol ya se encuentre listo para la venta se le notificará por teléfono.

Con relación a los precios, las buenas relaciones que mantiene el señor Palmas con las empresas mayoristas en las que ha trabajado le han permitido obtener cotizaciones a muy buenos precios para el negocio. Será política de Jardincentro La Flor, transferir a su clientela los buenos precios que le ofrezcan los suplidores. Una parte importante de la estrategia de mercado del señor Palmas será mantener precios más bajos que la competencia en todos aquellos artículos que sea posible.

Cabe señalar, que desde hace dos años el señor Palmas participa semanalmente en el programa de radio Tu Hogar, programa matutino de una emisora local. Durante su intervención de quince minutos, el señor Palmas contesta preguntas de los radioescuchas sobre el cuidado de plantas y discute un tema distinto cada semana.

Como consecuencia de la agresiva campaña de promoción que se estará llevando a cabo el primer año se espera alcanzar una participación de 9% del mercado, aumentando a 11% en el segundo año y 13% en el tercer año. A base de los porcentos de participación esperados y el mercado potencial se han estimado las ventas para los próximos tres años utilizando la siguiente fórmula:

Mercado Potencial x Participación Proyectada = Proyecciones de Ventas

AÑO 1	\$1,231,070	x	.09	=	\$110,796.00
AÑO 2	\$1,231,070	x	.11	=	\$135,417.00
AÑO 3	\$1,231,070	x	.13	=	\$160,039.00

DATOS FINANCIEROS**A. FUENTES Y USOS DE FONDOS**

De acuerdo al análisis de fuentes y usos de fondos, Jardincentro necesitará cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000) para comenzar operaciones. Este dinero provendrá de dos fuentes, \$15,000 invertidos por el señor Palmas y \$30,000 de un préstamo comercial con colateral hipotecario (la residencia del señor Palmas), con término de cinco años a un interés de 7.5%, que se espera obtener de la banca local.

JARDINCENTRO LA FLOR			
FUENTES Y USOS DE FONDOS			
<u>Fuentes:</u>			
Aportación en Efectivo del Dueño			\$ 15,000
Préstamos Bancarios			30,000
Total de Fuentes			<u>\$45,000</u>
<u>Usos:</u>			
Compra de Equipos			\$ 3,185
Caja registradora	1000		
Herramientas	1300		
Fotocopiadora	275		
4 Anaqueles	410		
2 Mostradores	200		
Mejoras a la Propiedad			7,000
Pintura, pavimentación, rotulación	3,000		
Construcción vivero	3,000		
Sistema de riego	1,000		
Inventario			20,000
Capital de Operaciones (3 meses)			8,745
Renta del local	1,000.00	3,000.00	
Promoción	500.00	1,500.00	
Utilidades	367.50	1,102.50	
Salarios	446.33	1339.00	
Préstamo	601.14	1803.42	
Gastos Pre-operacionales			6,070
Compra de químicos	600.00		
Depósito del local	1000.00		
Seguros	550.00		
Permisos	800.00		
Materiales para Venta	1000.00		
Promoción	600.00		
Servicios Profesionales	800.00		
Depósito teléfono y agua	720.00		
Total de Usos			\$45,000

B. FINANCIAMIENTO SOLICITADO

Se solicita un préstamo comercial con colateral hipotecario por \$30,000 a un plazo de cinco años al 7.5% de interés anual. El monto total del financiamiento solicitado junto con la inversión del señor Trinitario Palmas se utilizará para mejoras al local rentado y a la ambientación del mismo. Entre los gastos de mejoras a la planta física se incluye: la construcción de un vivero para plantas con dimensiones de 180 pies cuadrados, pintura, rotulación del local y mejoras al estacionamiento. El resto del dinero será utilizado para el capital de operaciones de los primeros tres meses de operaciones del negocio y para la compra de equipo.

C. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS PRO FORMA Y FLUJO DE EFECTIVO PRO FORMA

Como parte de la Propuesta Financiera de Jardincentro La Flor, se presentan el Estado de Ingresos y Gastos Pro Forma para los primeros tres años de operaciones del negocio. Estas proyecciones se basan en el Flujo de Efectivo Pro Forma que aparece más adelante.

JARDINCENTRO LA FLOR			
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS PRO FORMA			
Primeros Tres Años de Operación			
	20XX	20XX	20XX
Ventas	\$110,796	\$135,417	\$160,039
% de costo de lo vendido	50%	50%	50%
Menos: Costo de lo vendido	55,398	67,709	80,020
Ingreso Bruto	<u>55,398</u>	<u>67,709</u>	<u>80,020</u>
Otros Ingresos	2,160	4,320	6,480
Total de Ingresos	<u>\$57,558</u>	<u>\$72,029</u>	<u>\$86,500</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Nómina	\$ 7,540	\$ 15,080	\$ 16,640
Impuestos sobre Nómina	1,023	1,966	2,297
Renta	13,000	12,000	14,400
Utilidades	5,130	5,292	6,349
Seguros	550	550	550
Depreciación	1,055	1,055	1,055
Licencias y Permisos	800	85	85
Servicios Profesionales	2,000	1,200	1,200
Materiales de Oficina / Ventas	1,000	700	400
Publicidad/Promoción	3,600	4,800	4,000
Gastos Misceláneos	700	700	700
Patente Municipal	273	614	747
Otros Gastos Operacionales	6,110	1,200	1,200
Total de Gastos	<u>\$ 42,781</u>	<u>\$ 45,242</u>	<u>\$ 49,623</u>
Ingreso Neto Operacional	14,777	26,786	36,877
Menos: Gastos de Intereses	<u>2,076</u>	<u>1,677</u>	<u>1,247</u>
Ingreso Neto Antes de Contribuciones	\$ 12,701	\$ 25,109	\$ 35,630
Provisión para contribuciones (21%)	<u>2,667</u>	<u>5,273</u>	<u>7,482</u>
INGRESO NETO	<u><u>\$ 10,034</u></u>	<u><u>\$ 19,836</u></u>	<u><u>\$ 28,148</u></u>

Notas Explicativas sobre el Estado de Ingresos y Gastos Pro Forma

1. El margen de ganancia bruta será de 50%. Por lo tanto, el costo de la mercancía vendida se estima en 50%.
2. Las ventas se estimaron según el mercado potencial multiplicado por la participación proyectada para los primeros tres años de operaciones (\$1,231,070 x 9%, \$1,231,070 x 11% y \$1,231,070 x 13% respectivamente).
3. Otros ingresos comprenden el servicio de la construcción y diseño de jardines. El primer año de operaciones se proyecta atender a un cliente mensual a un costo de \$15.00 la hora y se proyecta realizar el trabajo en aproximadamente 12 horas (4 horas de diseño y 8 horas de construcción). En el segundo y tercer año se proyecta atender a dos y tres clientes, respectivamente.
4. La nómina incluye un empleado que trabajará 20 horas semanales a \$7.25 la hora proyectando un aumento a 40 horas semanales para el segundo año y un aumento a \$8.00 la hora para el tercer año de operaciones.
5. Los impuestos sobre la nómina se componen de seguro social, medicare, SINOT, desempleo y el bono de navidad y se pagan trimestralmente, exceptuando el bono de navidad.
6. Se pagarán \$ 1,000 mensuales de renta por los primeros dos años a un contrato fijo por cinco años. Desde el tercer año habrá un incremento en la renta a \$ 1,200. Se pagará un mes de depósito, pago a la firma del contrato.
7. Las utilidades se componen de agua, luz, Internet, celular y teléfono. En el primer año se incluyen los depósitos de teléfono y agua. Para el segundo y tercer año se espera un aumento de 20% con relación al año anterior.
8. Las licencias y permisos se componen de: el permiso de uso del local a un costo de \$ 100, el endoso de bomberos \$ 35, la licencia sanitaria \$ 25, el certificado de salud \$ 25 y la evaluación de impacto ambiental \$ 615. Para el segundo y tercer año se renovará el endoso de bomberos, la licencia sanitaria y el certificado de salud.
9. Los seguros incluyen la cubierta de responsabilidad pública, de contenido y todos aquellos que apliquen a este tipo de negocio. Además, se incluye, el pago de \$50.00 anuales por concepto de la fianza exigida por la compañía de energía eléctrica.
10. Los gastos misceláneos son aquellos gastos menores que se incurren normalmente en un negocio de este tipo.
11. Los servicios profesionales incluyen \$ 800 de gastos legales por concepto de la redacción de contratos a los empleados y la redacción del contrato para el servicio de jardinería, entre otros. Se contratará un contador por \$ 300 cada tres meses para desarrollar y mantener el sistema de contabilidad además de radicar las planillas trimestrales.
12. El gasto de depreciación se calculó basado en los equipos con un valor mayor de \$ 200. Las herramientas no se consideraron en el gasto de depreciación. El gasto de depreciación anual es de \$ 1,055 y se calculó de la siguiente manera:

Fotocopiadora:	\$ 275 ÷ 5 años	= \$55.00
Caja Registradora:	\$1,000 ÷ 5 años	= \$200.00
Construcción de Vivero:	\$3,000 ÷ 5 años	= \$600.00
Sistema de Riego:	\$1,000 ÷ 5 años	= \$200.00

13. La promoción durante los primeros dos meses de operaciones comprenderá 15 “spots” (30 ss) de radio a \$ 100 semanales y distribución de hojas sueltas a un costo de \$ 100. Del tercero al quinto mes sólo se repartirán hojas sueltas. Del sexto mes en adelante el costo de promoción comprenderá de 15 “spots” (30 ss) cada dos semanas ya que se ofrecerán talleres los segundos sábados de cada mes. Para el segundo y tercer año se utilizará la prensa escrita y la radio como medio de promoción según las épocas del año de mayor venta para el negocio.
14. Los materiales de oficina/ventas comprenden de papel, tinta, bolígrafos, bolsas o fundas, “tags” de precios, entre otros.
15. En el municipio de Pueblo Bueno se paga .5% de patente municipal por las ventas del negocio. El primer año de operaciones se pagará por las ventas de los primeros seis meses.
16. En la partida de otros gastos operacionales se contempla un gasto de \$6,110. Incluye los gastos para la compra de químicos de \$1,200, y la compra de muebles, herramientas, equipos y mejoras a la propiedad no depreciables por la cantidad de \$4,910.
17. Los gastos de intereses corresponden a un préstamo por \$ 30,000 a un término de cinco años y 7.5% de interés.

JARDINCENTRO LA FLOR
FLUJO DE EFECTIVO PRO FORMA
 Primeros doce meses

	Período	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Pre-Operacional												
Balance de efectivo inicial		\$8,745.00	\$11,617.45	\$15,597.87	\$13,484.50	\$15,484.86	\$19,266.69	\$17,328.90	\$17,892.89	\$16,522.71	\$18,342.60	\$19,511.99	\$22,629.04
Recibos de efectivo													
Ventas		6,647.76	11,079.60	7,201.74	9,417.66	11,965.97	8,420.50	8,863.68	6,536.96	8,863.68	9,417.66	11,301.19	11,079.60
Otros Ingresos		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
Préstamo	30,000.00												
Aportación del Dueño	15,000.00												
<i>Efectivo Total Disponible</i>	<u>45,000.00</u>	15,572.76	22,877.05	22,979.61	23,082.16	27,630.83	27,867.19	26,372.58	24,609.85	25,566.39	27,940.26	30,993.18	33,888.64
Gastos No-Operacionales													
Compras de Equipos	3,185.00												
Mejoras a la Propiedad	7,000.00												
Total Gastos No-Operacionales	<u>10,185.00</u>												
Gastos Operacionales:													
Compras de Mercancía	20,000.00		3,323.88	5,539.80	3,600.87	4,708.83	5,982.99	4,210.25	4,431.84	3,268.48	4,431.84	4,708.83	5,650.60
Nómina		628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33	628.33
Impuestos sobre Nómina					341.13			341.13			341.13		
Renta de Propiedad	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Utilidades	720.00	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50
Seguros	550.00												
Licencias y Permisos	800.00												
Patente Municipal								273.00					
Servicios Profesionales	800.00			300.00			300.00			300.00			300.00
Materiales de Oficina / Ventas	1,000.00												
Publicidad/Promoción	600.00	500.00	500.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
Misceláneos		58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33	58.33
Otros Gastos Operacionales	600.00						600.00						
Principal + Intereses		<u>601.14</u>											
<i>Total Gastos Operacionales</i>	<u>26,070.00</u>	<u>3,155.31</u>	<u>6,479.19</u>	<u>8,695.11</u>	<u>6,797.31</u>	<u>7,564.14</u>	<u>9,738.29</u>	<u>7,679.69</u>	<u>7,287.15</u>	<u>6,423.79</u>	<u>7,628.28</u>	<u>7,564.14</u>	<u>8,805.90</u>
Retiros del dueño		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
FLUJO DE EFECTIVO NETO	<u>8,745.00</u>	<u>11,617.45</u>	<u>15,597.87</u>	<u>13,484.50</u>	<u>15,484.86</u>	<u>19,266.69</u>	<u>17,328.90</u>	<u>17,892.89</u>	<u>16,522.71</u>	<u>18,342.60</u>	<u>19,511.99</u>	<u>22,629.04</u>	<u>24,282.74</u>

JARDINCENTRO LA FLOR
FLUJO DE EFECTIVO PRO FORMA
Segundos doce meses

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Balance de efectivo inicial	\$ 24,283	\$ 19,595	\$ 24,177	\$ 21,011	\$ 22,681	\$ 26,654	\$ 23,222	\$ 23,471	\$ 21,146	\$ 22,788	\$ 23,443	\$ 26,603
Recibos de efectivo												
Ventas	8,125	13,542	8,802	11,510	14,625	10,292	10,833	7,990	10,833	11,510	13,813	13,542
Otros Ingresos	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Efectivo Total Disponible</i>	\$ 32,768	\$ 33,496	\$ 33,339	\$ 32,881	\$ 37,666	\$ 37,306	\$ 34,415	\$ 31,820	\$ 32,340	\$ 34,658	\$ 37,615	\$ 40,505
Gastos No-Operacionales												
Compras de equipo	100											
Total Gastos No-Operacionales	\$ 100.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Operacionales:												
Compras de Mercancía	\$ 5,540	\$ 4,063	\$ 6,771	\$ 4,401	\$ 5,755	\$ 7,313	\$ 5,146	\$ 5,417	\$ 3,995	\$ 5,417	\$ 5,755	\$ 6,906
Nómina	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257	1,257
Impuestos sobre Nómina	341			542			542			542		
Renta de Propiedad	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidades	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441	441
Seguros	550											
Licencias y Permisos	85											
Patente Municipal						614						
Servicios Profesionales			300			300			300			300
Materiales de Oficina / Ventas	700											
Publicidad/Promoción	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Misceláneos	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
Otros Gastos Operacionales	600					600						
Principal + Intereses	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601
<i>Total Gastos Operacionales</i>	\$ 11,573	\$ 7,820	\$ 10,828	\$ 8,700	\$ 9,512	\$ 12,584	\$ 9,445	\$ 9,174	\$ 8,052	\$ 9,716	\$ 9,512	\$ 10,963
Retiros del dueño	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
FLUJO DE EFECTIVO NETO	\$ 19,595	\$ 24,177	\$ 21,011	\$ 22,681	\$ 26,654	\$ 23,222	\$ 23,471	\$ 21,146	\$ 22,788	\$ 23,443	\$ 26,603	\$ 28,041

JARDINCENTRO LA FLOR
FLUJO DE EFECTIVO PRO FORMA
Terceros doce meses

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Balance de efectivo inicial	\$28,041.24	\$24,960.76	\$32,428.27	\$30,993.63	\$35,275.51	\$42,222.84	\$41,308.49	\$43,162.95	\$42,668.47	\$46,915.22	\$49,996.81	\$55,983.91
Recibos de efectivo												
Ventas	9,602.34	16,003.90	10,402.54	13,603.32	17,284.21	12,162.97	12,803.12	9,442.30	12,803.12	13,603.32	16,323.98	16,003.90
Otros Ingresos	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Efectivo Total Disponible</i>	\$38,183.58	\$41,504.66	\$43,370.81	\$45,136.95	\$53,099.72	\$54,925.81	\$54,651.61	\$53,145.25	\$56,011.59	\$61,058.54	\$66,860.79	\$72,527.81
Gastos No-Operacionales												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Operacionales:												
Compras de Mercancía	\$ 6,770.85	\$ 4,801.17	\$ 8,001.95	\$ 5,201.27	\$ 6,801.66	\$ 8,642.11	\$ 6,081.49	\$ 6,401.56	\$ 4,721.15	\$ 6,401.56	\$ 6,801.66	\$ 8,161.99
Nómina	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387	1,387
Impuestos sobre Nómina	542			585			585			585		
Renta de Propiedad	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
Utilidades	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529
Seguros	550											
Licencias y Permisos	85											
Patente Municipal							747					
Servicios Profesionales			300			300			300			
Materiales de Oficina / Ventas	400											
Publicidad/Promoción	500	500	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Misceláneos	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
Otros Gastos Operacionales	600					600						
Principal + Intereses	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601	601
<i>Total Gastos Operacionales</i>	<u>\$13,222.83</u>	<u>\$ 9,076.39</u>	<u>\$12,377.17</u>	<u>\$ 9,861.44</u>	<u>\$10,876.88</u>	<u>\$13,617.33</u>	<u>\$11,488.65</u>	<u>\$10,476.78</u>	<u>\$ 9,096.37</u>	<u>\$11,061.73</u>	<u>\$10,876.88</u>	<u>\$12,237.21</u>
Retiros del dueño	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
FLUJO DE EFECTIVO NETO	<u>\$24,960.76</u>	<u>\$32,428.27</u>	<u>\$30,993.63</u>	<u>\$35,275.51</u>	<u>\$42,222.84</u>	<u>\$41,308.49</u>	<u>\$43,162.95</u>	<u>\$42,668.47</u>	<u>\$46,915.22</u>	<u>\$49,996.81</u>	<u>\$55,983.91</u>	<u>\$60,290.60</u>

Notas Explicativas sobre el Estado de Flujo de Efectivo Pro Forma

1. En el período pre operacional se incluyen los gastos que requiere el negocio antes de comenzar operaciones. En cada partida se describe el costo del periodo pre operacional.
2. Las ventas se estimaron según el mercado potencial multiplicado por la participación proyectada para los primeros tres años de operaciones (\$1,231,070 x9%, \$1,231,070 x 11% y \$1,231,070 x 13% respectivamente). Las ventas mensuales proyectadas fluctúan de acuerdo a varios factores entre ellos está la época del año (días feriados, festivales, navidad, etc.), las ventas especiales, entre otros.
3. Otros ingresos comprenden el servicio de la construcción y diseño de jardines. El primer año de operaciones se proyecta atender a un cliente mensual a un costo de \$15.00 la hora y se proyecta realizar el trabajo en aproximadamente 12 horas (4 horas de diseño y 8 horas de construcción). En el segundo y tercer año se proyecta atender a dos y tres clientes, respectivamente.
4. La compra de equipo se compone de herramientas, fotocopiadora, caja registradora, 4 anaqueles y 2 mostradores para un total de \$3,185.
5. Las mejoras a la propiedad rentada incluyen la construcción del vivero, un sistema de riego, la pintura del local, rotulación y mejoras al área de estacionamiento.
6. La compra de mercancía para comenzar operaciones se estimo en \$20,000. La compra mensual será según las ventas del mes anterior, reponiendo la mercancía vendida.
7. La nómina incluye un empleado que trabajará 20 horas semanales a \$ 7.25 la hora proyectando un aumento a 40 horas semanales para el segundo año y un aumento de \$8.00 la hora en el tercer año de operaciones.
8. Los impuestos sobre la nómina se componen de seguro social, medicare, SINOT, desempleo y el bono de navidad y se pagan trimestralmente exceptuando, el bono de navidad.
9. Se pagarán \$ 1,000 mensuales de renta por los primeros dos años a un contrato fijo por cinco años. Desde el tercer año habrá un incremento en la renta a \$ 1,200. Se pagará un mes de depósito, pago a la firma del contrato (se refleja en el periodo pre operacional).
10. Las utilidades se componen de agua, luz, Internet, celular y teléfono. Para instalar el agua se requirió un depósito de \$ 500 y para el teléfono un depósito de \$ 220 (se reflejan en el periodo pre operacional). Para el segundo y tercer año se espera un aumento de 20% con relación al año anterior.
11. Los seguros incluyen la cubierta de responsabilidad pública, de contenido y todos aquellos que apliquen a este tipo de negocio. Además, se incluye, el pago de \$50 anuales por concepto de la fianza exigida por la Autoridad de Energía Eléctrica. Se refleja en el periodo pre operacional.
12. Las licencias y permisos se componen de: el permiso de uso del local a un costo de \$ 100, el endoso de bomberos \$ 35, la licencia sanitaria \$ 25, el certificado de salud \$ 25 y la evaluación de impacto ambiental \$ 615 (se refleja en el período pre operacional). Para el segundo y tercer año se renovará el endoso de bomberos, la licencia sanitaria y el certificado de salud.
13. En el municipio de Pueblo Bueno se paga .5% de patente municipal por las ventas del negocio. El primer año de operaciones se pagará por las ventas de los primeros seis meses.
14. Los servicios profesionales incluyen \$ 800 de gastos legales por concepto de la redacción de contratos a los empleados, entre otros. Se contratará un contador por \$ 300 cada tres meses

para desarrollar y mantener el sistema de contabilidad además de radicar las planillas trimestrales.

15. Los materiales de oficina/ventas comprenden de papel, tinta, bolígrafos, bolsas o fundas, “tags” de precios, entre otros.
16. La promoción durante la apertura del local tiene un presupuesto de \$ 600 (se refleja en el período pre operacional) que comprenderá de 15 “spots” (30 ss) de radio cada dos semanas a un costo de \$ 200, dos anuncios en el periódico regional a un costo de \$ 200. La rotulación del vehículo familiar a un costo de \$ 100 y la distribución de hojas sueltas a un costo de \$ 100. La promoción los primeros dos meses de operaciones comprenderá 15 “spots” (30 ss) de radio a \$ 100 semanales y distribución de hojas sueltas a un costo de \$ 100. Del tercero al quinto mes sólo se repartirán hojas sueltas. Del sexto mes en adelante el costo de promoción comprenderá de 15 “spots” (30 ss) cada dos semanas ya que se ofrecerán talleres los segundos sábados de cada mes. Para el segundo y tercer año se utilizará la prensa escrita y la radio como medio de promoción según las épocas del año de mayor venta para el negocio.
17. Los gastos misceláneos son aquellos gastos menores que se incurren normalmente en un negocio de este tipo.
18. La compra de químicos se considera como otros gastos operacionales y se comprará cada seis meses a un costo de \$600.
19. El préstamo más interés corresponden a un préstamo por \$ 30,000 a un término de cinco años y 7.5% de interés.
20. Retiro del dueño - Recibirá \$800 mensual de compensación económica para sus gastos personales en el primer año de operaciones. En el segundo y tercer año habrá un aumento de \$1,500 y \$2,000 respectivamente.

D. ESTADO DE SITUACIÓN PRO FORMA

En el Estado de Situación que aparece más adelante, se presentan los activos, pasivos y el capital de la empresa finalizado el primer año de operaciones del negocio.

JARDINCENTRO LA FLOR ESTADO DE SITUACION PRO FORMA Diciembre 31, 2013	
ACTIVOS	
<u>Activos Corrientes</u>	
Efectivo en el Banco	\$ 24,283
Inventario	14,460
Total de Activos Corrientes	\$ 38,743
<u>Activos Fijos</u>	
Muebles / Equipos / Maquinaria	5,275
Depreciación Acumulada	1,055
Total de Activos Fijos	\$ 4,220
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 42,963
PASIVOS	
<u>Pasivos Corrientes</u>	
Cuentas por Pagar	\$ 24,862
Total de Pasivos Corrientes	\$ 24,862
<u>Equidad del Dueño</u>	
Inversión del dueño(s)	\$ 15,000
Ingreso neto antes de contribuciones	12,701
Retiros por el dueño	(9,600)
Total de Equidad del Dueño	\$ 18,101
TOTAL DE PASIVOS	\$ 42,963

DOCUMENTOS DE APOYO



POB 13968 Lomas Lindas STATION
Montañas, PR 00907-3396

SU NUMERO DE EXPEDIENTE: 000044433
PAGINA 1 DE 2
FECHA EN QUE INFORME FUE IMPRESO: 12/15/200X

RETURN SERVICE REQUESTED

INFORME CREDITICIO PARA:

PALMAS ARBUSTO, TRINITARIO
PO BOX 10776
PUEBLO BUENO, PR 00334-0776

NUMERO DE SEGURO SOCIAL: 444-44-4444
FECHA DE NACIMIENTO:
10/19XX
USTED HA ESTADO EN NUESTROS ARCHIVOS
DESDE: 06/19XX

TELEFONO: (787) 581-0101

DATOS DE EMPLEO REPORTADOS:

VENDEDOR
FECHA REPORTAJE: 11/19XX

SU INFORMACION DE CREDITO

LAS SIGUIENTES CUENTAS HAN SIDO REPORTADAS SIN INFORMACION ADVERSA.

Mi Banco Favorito #123-56789	CUENTA A PLAZOS AUTOMOVIL
ACTUALIZADA 05/200X BALANCE: \$19791	CUENTA CONJUNTA
ABIERTA 03/200X MAX ADEUDADO: \$20000	TERM-PAGO: PAGOS MENSUALES \$354
	200X GUAGUA
MANERA DE PAGO A 05/200X: PAGO COMO ACORDADO EN LOS ULTIMOS 2 MESES ANTES DE LA ULTIMA ACTUALIZACION PAGO SEGUN LO ACORDADO	
Favorite Card #435879512	CUENTA ROTATIVA
ACTUALIZADA 04/200X BALANCE: \$0	TARJETA DE CREDITO
ABIERTA 02/19XX MAX ADEUDADO: \$3788	CUENTA CONJUNTA
	TERM-PAGO: MINIMO \$75
	LIMITE DE CREDITO \$10,000
MANERA DE PAGO A 04/200X: PAGO COMO ACORDADO EN LOS ULTIMOS 25 MESES ANTES DE LA ULTIMA ACTUALIZACION PAGO SEGUN LO ACORDADO	
Mi Banco Favorito # 100456702	CUENTA A PLAZOS
ACTUALIZADA 04/200X BALANCE \$51000	CUENTA INDIVIDUAL
ABIERTA 09/19XX MAX ADEUDADO: \$64000	TERM-PAGO: PAGOS MENSUALES \$425
	FIRST RES MTG
MANERA DE PAGO A 04/200X: PAGO COMO ACORDADO EN LOS ULTIMOS 32 MESES ANTES DE LA ULTIMA ACTUALIZACION PAGO SEGUN LO ACORDADO	
BF-Express Card #987654321	CUENTA ROTATIVA
ACTUALIZADA 04/200X BALANCE: \$1000	TARJETA DE CREDITO
ABIERTA 11/19XX MAX ADEUDADO: \$2447	CUENTA INDIVIDUAL
	LIMITE DE CREDITO \$5,000
MANERA DE PAGO A 04/200X: PAGO COMO ACORDADO EN LOS ULTIMOS 48 MESES ANTES DE LA ULTIMA ACTUALIZACION PAGO SEGUN LO ACORDADO	

20530 52805 1/10

VERIFICACIÓN DE EMPLEO		
Nombre y dirección del patrono: Sra. –Rosas Espinosas, Directora Escuela de La Comunidad de Pueblo Bueno Departamento para Educar en Puerto Rico PO Box 10996 Pueblo Bueno, PR 00334-0996	Nombre y dirección del solicitante: Sra. Flor de Las Rosas PO Box 10776 Pueblo Bueno, PR 00334-0776	
	Teléfono: (787) 581-0101	
Para efectos de consideración de mi solicitud de crédito, he declarado que trabajo, o trabajé, empleado con ustedes. Mi firma al margen les autoriza a proveer esta información.	Seguro Social número: 555-555-5555	
	Firma del Solicitante: <i>Flor de las Rosas</i>	
VERIFICACIÓN DEL PRESENTE EMPLEO		
DATOS DEL EMPLEO		DATOS DEL SALARIO
Fecha del empleo del solicitante: Agosto 1983		Sueldo Mensual Actualmente: \$2,000.00
Posición actual: <i>Maestra</i>		Ingreso Adicional:
Probabilidad de continuidad en el empleo: <i>100%</i>		
Si aplican el tiempo extra o el bono: ¿Es presumible su continuidad?		
Tiempo Extra <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Bono <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Compensación Adicional <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No		
Firma del patrono <i>Rosas Espinosas</i>	Título Directora	Fecha 29 de diciembre de 200X

TRINITARIO PALMAS ARBUSTO PO Box 10776 Pueblo Bueno, PR 00334-0776 (787) 581-0101
OBJECTIVE To contribute to achieve the goals established by your Company while applying the acquired skills in the Horticultural field.
EDUCATION Bachelor of Science in Agriculture with Specialization in Horticultural – University of Puerto Rico, Mayagüez, Puerto Rico
HIGHLIGHTS OF QUALIFICATIONS PC user knowledge: Microsoft Office 2000, Microsoft Publisher, Internet search skills. Highly developed interpersonal, analytical and research skills.
EXPERIENCE Sales Executive – El Flamboyán Garden Supplies, 19XX to 200X I was responsible for visiting horticultural specialty stores, department stores, supermarkets and nurseries in a wide geographic area from Arecibo to Ponce. On each visit I was in charge of taking merchandise orders from managers at those stores, introduce them to new products and state-of-the-art equipment. These duties were delivered with recognized success as I was five times selected as salesperson of the year. Salesperson – Paraiso Wholesales, 19XX to 19XX. Responsible for taking orders from customers around the Island and visit them when necessary to give demonstrations on new products or offers. Responsible for the sales of horticultural products that the company has exclusive distribution over the Island. Thanks to sales volume obtained I was selected as salesperson of the year on 19XX.
PROFESSIONAL DEVELOPMENT <i>Cómo Desarrollar y Administrar un Pequeño Negocio en Puerto Rico</i> Course 30 hrs. Continued Education Program, University of Puerto Rico, March 200X <i>Taller de Jardinería</i> Course 6 hrs. Centro de Jardinería y Paisajismo, San Juan Chapter, October 200X <i>Horticultura y Paisajismo</i> Course 6 hrs. Centro de Jardinería y Paisajismo, Mayagüez Chapter, August 200X <i>Las Palmas y su Ambiente</i> Course 6 hrs. Asociación de Horticultura de Puerto Rico, April 200X

SR. TRINITARIO PALMAS SRA. FLOR DE LAS ROSAS PUEBLO BUENO, PUERTO RICO ESTADO DE SITUACION 8 DE ENERO DE 200X	
ACTIVOS	
Efectivo en Caja	\$ 14,000
Efectos Personales (Nota B)	7,500
Vehículo (Nota C)	23,000
Residencia (Nota A)	100,000
TOTAL ACTIVOS	\$ 144,500
PASIVOS Y CAPITAL	
Préstamos a Pagar (Nota D)	
Tarjetas de Crédito	\$ 1,000
Hipoteca Residencia	51,000
Préstamo de Automóvil	19,791
Total de Préstamos	\$ 71,791
Capital	72,709
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL	\$ 144,500
 <i>Perfecto Fiscal</i> Perfecto Fiscal, Contador	
 <i>Trinitario Palmas</i> Trinitario Palmas	
 <i>Flor de las Rosas</i> Flor de las Rosas	

SR. TRINITARIO PALMAS SRA. FLOR DE LAS ROSAS PUEBLO BUENO, PUERTO RICO NOTAS AL ESTADO DE CONDICION FINANCIERA 8 DE ENERO DE 200X	
NOTA A: INFORMACIÓN GENERAL	
El señor Trinitario Palmas y la señora Flor de las Rosas poseen una residencia la cual fue adquirida en el año 19XX a través de un préstamo hipotecario con Mi Banco Favorito. La cantidad original del préstamo es de \$64,000, con un balance actual de \$51,000. Al momento de este Estado de Condición Financiera la misma tiene un valor en el mercado de \$100,000.	
NOTA B: EFECTOS PERSONALES	
El valor de los efectos personales del señor Palmas fue estimado según transacciones recientes similares y se desglosan como sigue:	
Prendas	\$2,000
Muebles del Hogar	5,500
	\$7,500
NOTA C: VEHÍCULO	
El auto es una guagua del año 200X y cuyo valor fue de \$23,000 estimado por el señor Palmas.	
NOTA D: PRÉSTAMOS A PAGAR	
Tarjetas de Crédito:	
• Money Card	
• Favorite Card	
• BF-Express Card	\$ 1,000
Hipoteca Residencia	
• Mi Banco Favorito	51,000
Préstamo de Automóvil	
• Mi Banco Favorito	19,791
TOTAL DE PRÉSTAMOS	\$ 71,791

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

— En la ciudad de Pueblo Bueno, Puerto Rico, a ocho de enero de dos mil X. (200X)

COMPARECEN

— DE UNA PARTE Y EN DENOMINADO "EL ARRENDADOR", DON JUAN DEL PUEBLO, Seguro Social 233-23-2323, mayor de edad, casado, propietario y vecino de Pueblo Bueno, Puerto Rico

— DE OTRA PARTE Y EN ADELANTE TRINITARIO PALMAS ARBUSTO, Seguro vecino de Pueblo Bueno, Puerto Rico

— Encontrándonos en el libre disfrute y goce juicio, la capacidad legal para ello, por medio estipulamos lo siguiente:

—PRIMERO: "EL ARRENDADOR" es dueño ESTRUCTURA: Local de cemento, con una Km. 3.3 Barrio. Florido, en Pueblo Bueno, Pu

—SEGUNDO: Que "EL ARRENDADOR" c mencionada a favor de "EL ARRENDATARIO"

—TERCERO: Que el canon de arrendar pagaderos por adelantado los días primero, tan pronto el arrendatario obtenga el permiso

— CUARTO: Que el término del contrato s primer día de uso, con opción a que la parte cumpliendo con todas las estipulaciones del p

—QUINTO: Que "EL ARRENDATARIO" se alrededores en todo momento.

—SEXTO: "EL ARRENDATARIO" será resp

—NOVENO: Queda convenido por los aquí comparecientes que "EL ARRENDATARIO" no podrá efectuar mejoras a la propiedad objeto de este contrato sin tener, previamente el permiso de "EL ARRENDADOR". Si las mejoras que se hicieran se pudieran remover sin dañar la propiedad, "EL ARRENDATARIO" puede disponer de ellas, pero si las mismas pudieran causar daño a la propiedad, quedan las mismas a beneficio de "EL ARRENDADOR"

—DECIMO: Que al finalizar el arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá dejar la propiedad completamente limpia y en condición de que ésta pueda ser inmediatamente ocupada

—UNDECIMO: "EL ARRENDATARIO" acepta haber recibido la propiedad en buenas condiciones, con las instalaciones de agua, corriente eléctrica, equipo sanitario, el piso en losetas, puertas y ventanas en buen estado y se obligan a conservarla con el celo y cuidado de un buen padre de familia, comprometiéndose a reparar cualquier daño que se le ocasione a dicha propiedad y a entregarla en las mismas condiciones en que la recibe, salvo el deterioro natural por efectos del tiempo.-

—DUODECIMO: "EL ARRENDATARIO" no podrá tener conducta tumultuosa, que pueda afectar a "EL ARRENDADOR" en la comunidad.

—DECIMOTERCERO: En caso de reclamación judicial en cobro de cánones de arrendamiento o en caso de desahucio, los costos, gastos y honorarios de abogado serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO".—

—DECIMOCUARTO: Al finalizar el presente contrato, inmediatamente la parte arrendataria entregará las llaves a "EL ARRENDADOR" y se procederá a inspeccionar el local para verificar sus condiciones y en caso de la parte arrendataria interesar un nuevo contrato, deberá notificarlo con UN (1) mes de antelación al vencimiento del presente contrato; y el mismo será acordado por las partes bajo aquellas cláusulas y condiciones que crea procedente la parte arrendadora, en caso de concederse una opción o prórroga para continuar un nuevo contrato por la parte arrendataria.

cios de energía eléctrica, agua, alcantarillado y ta de "EL ARRENDATARIO".

on fines comerciales únicamente, de haber cambio arrendada debe consultar "EL ARRENDATARIO" s serán por escrito.

ncumplimiento de las cláusulas del contrato por r a que se de por terminado el arrendamiento.

ACEPTACIÓN

— Las partes comparecientes, están enteradas de la totalidad del presente contrato y como tal lo aceptan en todas sus estipulaciones y cláusulas. Y, para que así conste, lo firman, hoy 16 de junio de 200X en Puerto Rico

Trinitario Palmas Arbusto *Juan del Pueblo*
TRINITARIO PALMAS ARBUSTO JUAN DEL PUEBLO

AFFIDÁVIT NUM. 2004

—Suscrito ante mí por JUAN DEL PUEBLO Y DON TRINITARIO PALMAS ARBUSTO, de las circunstancias personales antes expuestas, a quienes conozco personalmente. En Pueblo Bueno, Puerto Rico, hoy 8 de enero de 200X

NOTARIO DE P.R.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CUERPO DE BOMBEROS DE PUERTO RICO
 NEGOCIADO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

CBPR-982V-002

El Negociado de Prevención de Incendios otorga el presente
ENDOSO A:

Jardincentro La Flor
 Propietario del Edificio Local Establecimiento Otro

dedicada a: venta de plantas ornamentales ubicación como Jardincentro La Flor

Por haber cumplido con todos y cada uno de los requerimientos de la
Seguridad y Protección Contra Incendios,
 exigidos por la División de Prevención de Incendios del distrito de

Expedido hoy: 9 / enero / 200X **Expira el:** 9 / enero / 200X


 Inspector: Jorge W. Rodríguez López Insp. Director de Distrito: Francisco Andrés Vélez

Por: Jefe Aux. NPI
 ADVERTENCIA: Este ENDOSO no podrá ser transferido o vendido, o usado en negocio alguno una vez expedido. Podrá ser
 revocado por el Jefe del C.B.P.R. o su representante autorizado si se omite o incumple el uso para el cual fue otorgado.
 Código I.T. Paralelo 1924h

Nota: Deberá Mantenerse en un Lugar Visible Dentro del Establecimiento.

Rec. 490860
 Fecha 22-05-02
 NR



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 Departamento de Salud

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE SALUD
 SECRETARÍA AUXILIAR PARA SALUD AMBIENTAL



LICENCIA SANITARIA

PUEBLO: Pueblo Bueno LICENCIA NUMERO: 587
 REGION: Lomas Lindas EXPEDIDA: 12 de enero de 200X

POR LA PRESENTE SE AUTORIZA A Trinitario Palmas (Dueño SS 444-44-4444) A
 OPERAR UNA Negocio Jardincentro La Flor EN ESTA CIUDAD,
(Tipo establecimiento, negocio, institución)
 DIRECCION: Calle 370 Km. 3.3 No. 1 Florida Pueblo Bueno

SUJETO A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES DEL DEPARTAMENTO DE SALUD O A LOS QUE EN
 ADELANTE SE DICTAREN. ESTA LICENCIA ES INTRANSFERIBLE Y REVOCABLE POR JUSTA CAUSA.

DEBE RENOVARSE EL 12 DE enero DE 200X

ADVERTENCIA:

Colóquese esta licencia en sitio visible
 del establecimiento. Al cesar operaciones devuélvase
 esta licencia a la Oficina Local de Salud Ambiental.


 OFICIAL O SUPERVISOR DE SALUD AMBIENTAL

