



**Junior
Achievement
Costa Rica**

Miembro de JA Worldwide

35

Years of
Empowering
Lives

YO EMPRENDO
JUNIOR ACHIEVEMENT COSTA RICA

**CUADERNO
DE TRABAJO**



**SERVICIO COMUNAL
ESTUDIANTIL**



**MINISTERIO DE
EDUCACIÓN PÚBLICA**

**DIRECCIÓN DE
VIDA ESTUDIANTIL**

©Junior Achievement Costa Rica, 2024



Es importante que sepas lo siguiente:

Este documento lo puedes imprimir para completar cada actividad asignada. Recuerda guiarte con cada sesión, ahí tendrás las herramientas y los recursos necesarios para completar cada actividad.

También, podrás completar cada actividad de manera digital. Te recomendamos utilizar **Adobe Acrobat**, es una herramienta gratuita donde puedes visualizar y modificar documentos en formato PDF.

Cuando descargues el lector PDF en tu dispositivo electrónico, encontrarás una barra similar a la siguiente:



1. En la barra de herramientas debes seleccionar la caja de texto.
2. La opción que mejor te servirá para completar cada actividad es “Escribir texto”.
3. Cuando seleccionas “Escribir texto”, das click en cada actividad donde desees completar el ejercicio.

Actividad #2

Determine la misión y visión de su emprendimiento.

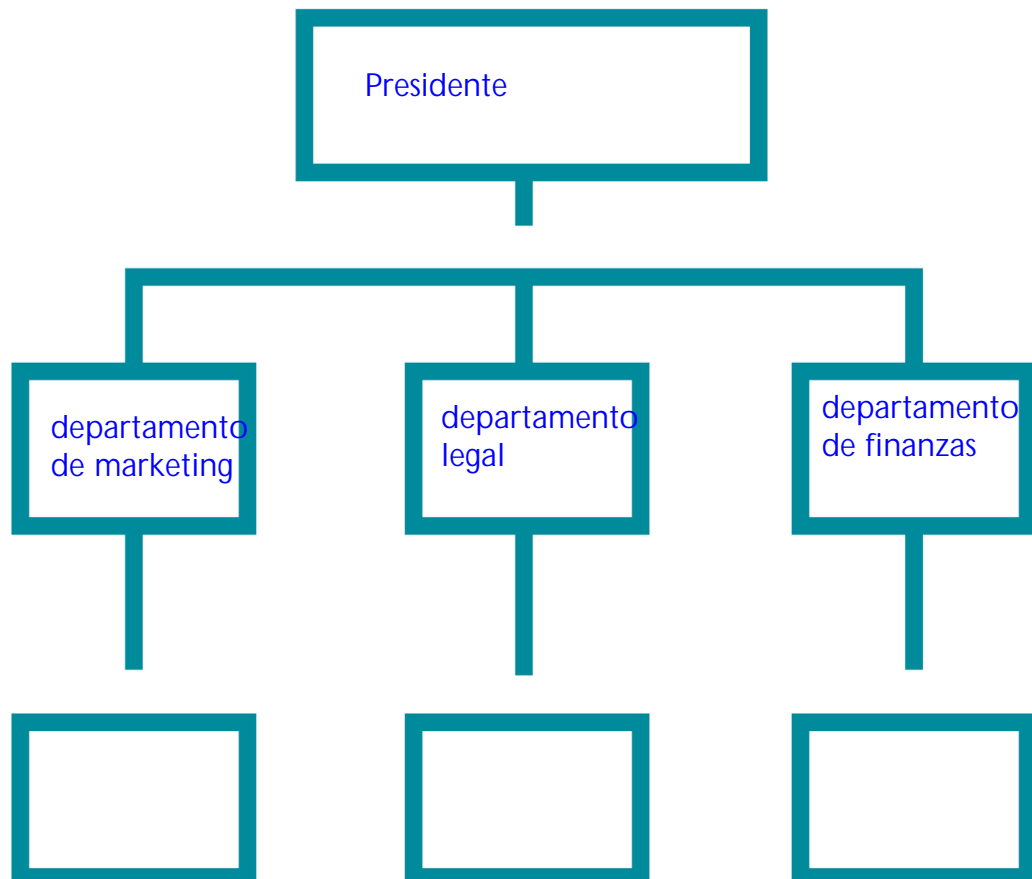
Misión:

Facilitar el sueño de las personas de encontrar un hogar ideal al proporcionar servicios profesionales de renta inmobiliaria, enfocados en la exelencia y satisfaccion del cliente

Visión:

Convertirnos en una empresa que sea el referente de las personas para que puedan conseguir un hogar estable. Queremos ser reconocidos por nuestra transparencia y compromiso con el cliente.

Establezca su estructura organizacional. En cada recuadro, coloque la gerencia o puesto que crea necesario para su tipo de negocio.



Actividad #3

Defina cómo su emprendimiento va a cumplir con los tres pilares de desarrollo sostenible empresarial (social, ambiental y económico).

Sostenibilidad social:

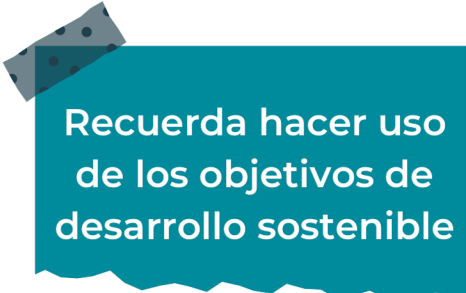
Crear hogares estables para familias o personas que no tienen el dinero suficiente tener un hogar propio, que sea accesible y cómodo para que lo sientan como un hogar de verdad

Sostenibilidad ambiental:

Utilizar materiales de construcción y acabados que sean ecológicos, o de origen sostenible, reduciendo la huella ambiental de las renovaciones y mantenimientos mantener y preservar áreas verdes en las propiedades, así como adoptar prácticas de paisajismo.
implementar programas de reciclaje y compostaje, así como reducir el uso de productos de un solo uso y fomentar la reutilización de materias.

Sostenibilidad económica:

Mantener un presupuesto equilibrado y realizar un seguimiento cuidadoso de los ingresos y gastos para garantizar la rentabilidad y la viabilidad financiera a largo plazo. Establecer precios de alquiler competitivos y justos, que reflejen el valor de mercado de las propiedades y se ajusten a las condiciones económicas locales. Realizar un mantenimiento preventivo y regular de las propiedades para minimizar los costos de reparación y prolongar su vida útil, lo que también puede aumentar el valor de alquiler.



Recuerda hacer uso de los objetivos de desarrollo sostenible

Actividad #4

Complete el Modelo de Negocios Canvas.

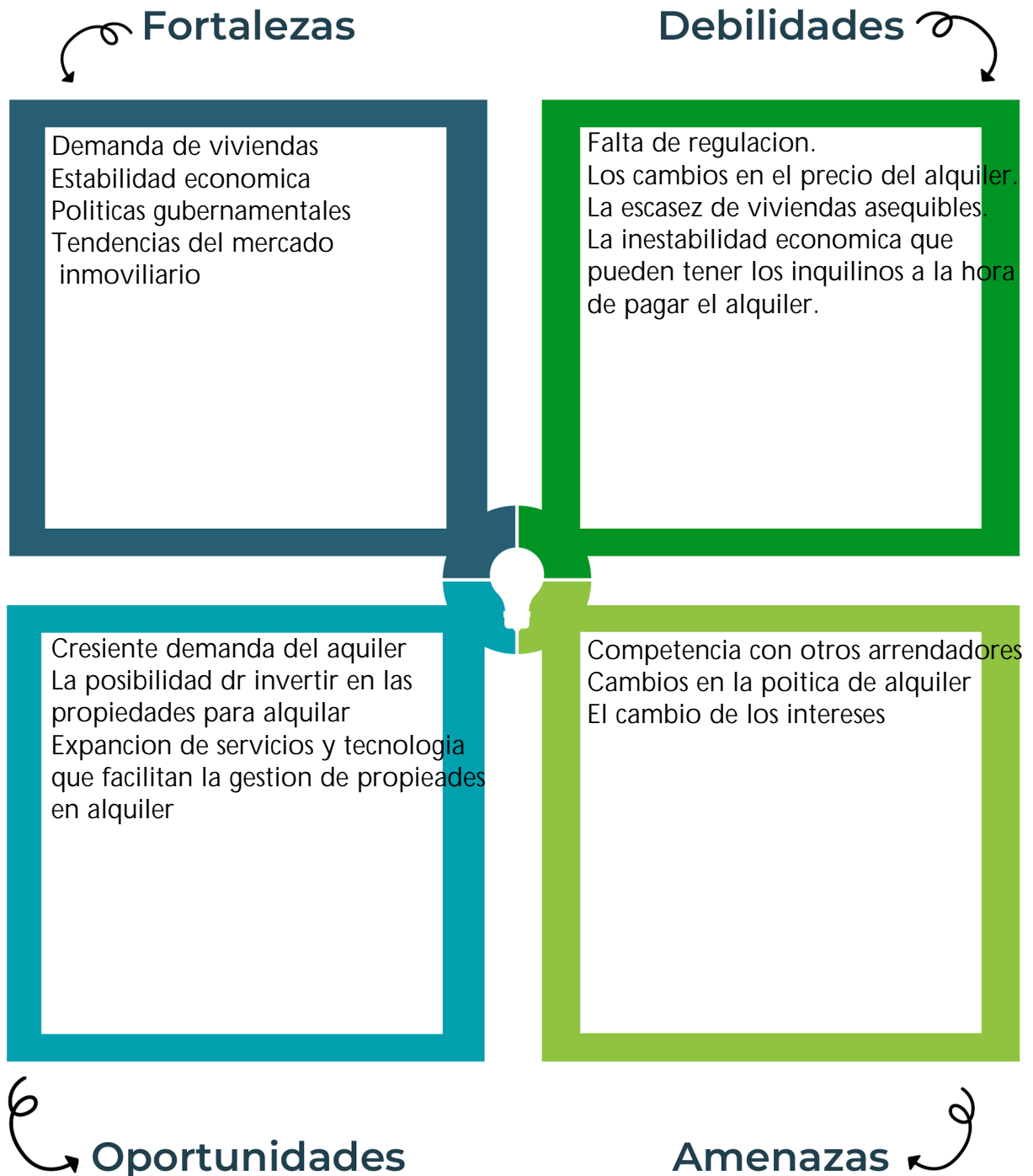
<p>Socios clave</p> <p>Propietarios de las propiedades</p> <p>Proveedores de servicios</p> <p>Plataformas de alquiler en línea</p> <p>Agentes inmobiliarios</p> <p>Instituciones financieras</p>	<p>Actividades clave</p> <p>adquisición de propiedades</p> <p>Marketing y promoción</p> <p>Selección de inquilinos</p> <p>Gestión de contratos</p> <p>Mantenimiento de propiedades</p>	<p>Propuesta de valor</p> <p>Variedad de opciones de vivienda</p> <p>Calidad y mantenimiento</p> <p>Transparencia y seguridad</p> <p>Servicio al cliente excepcional</p> <p>Flexibilidad y comodidad</p> <p>Gestión eficiente para propiedades</p>	<p>Relación con el cliente</p> <p>Atención personalizada.</p> <p>Facilitar la experiencia de alquiler.</p> <p>Mantener la confianza.</p> <p>Fomentar la lealtad</p>	<p>Segmento de clientes</p> <p>Inquilinos individuales</p> <p>Inversionistas</p> <p>Grupos familiares</p> <p>Inquilinos por temporada</p>
<p>Estructura de costos</p> <p>Costo de adquisición de propiedades</p> <p>Costo de mantenimiento y reparaciones</p> <p>Gastos operativos</p> <p>Marketing y publicidad</p> <p>Costos de gestión de propiedades</p>	<p>Recursos clave</p> <p>Propiedades</p> <p>Capital financiero</p> <p>Personal</p> <p>Red de proveedores y contratistas</p> <p>Red de contactos y asociaciones</p>	<p>Canales</p> <p>Plataforma en línea</p> <p>Redes sociales</p> <p>Publicidad en línea</p> <p>Marketing de contenido</p> <p>Marketing de correo electrónico</p> <p>Agentes inmobiliarios</p>	<p>Fuentes de ingresos</p> <p>Alquiler mensual</p> <p>Deposito de seguridad</p> <p>Tarifas adicionales</p> <p>Comisiones de intermediación</p>	



Recuerda: En la presentación “Modelo de negocio” puedes encontrar la información necesaria para completar esta actividad.

Actividad #5

Complete la siguiente matriz FODA:

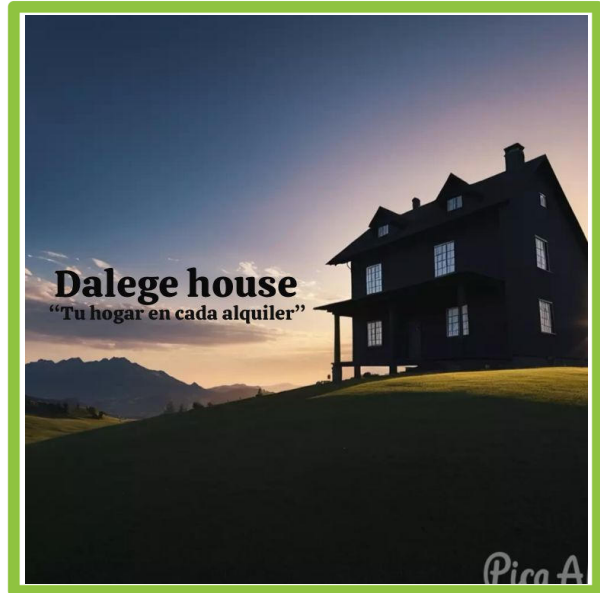


Recuerda: En la presentación “Qué me diferencia” puedes encontrar la información necesaria para completar esta actividad.

Actividad #6

Elabore un logo, slogan y diseñe su marca empresarial.

El logo de mi primer emprendimiento



Tu hogar en cada alquiler

Slogan



Colores principales de mi marca empresarial



Puedes dibujar el logo o hacerlo de forma digital.

Actividad #7

Establezca sus costos fijos, costos variables y con ello el precio de su producto o servicio. Debe colocar el valor monetario de cada costo (fijo y variable).

Mis costos fijos

- 1 salarios
- 2 servicios publicos
- 3 seguros
- 4 impuestos
-
-
-

Mis costos variables

- 1 Publicidad y marketing
- 2 servicios de reparacion
- 3 suministros
- 4 comisiones de agencias
- 4+1 mantenimiento de la propiedad
-
-

El precio de venta de mi producto / servicio es de:



110,000

Recuerde que los costos variables son unitarios.

Actividad #8

Determine el punto de equilibrio de su emprendimiento.

Te recordamos la fórmula del punto de equilibrio en unidades y monetario (colones):

$$\text{Punto de equilibrio en unidades} = \frac{\text{Costos fijos totales}}{(\text{Precio de venta} - \text{costo variable total})}$$

$$\text{Punto de equilibrio monetario} = \text{Precio de venta} \times \text{punto de equilibrio en unidades}$$

Realiza el cálculo:

Punto de equilibrio en unidades → 740 000

Punto de equilibrio monetario → ₡ 840 000



Recuerda: El punto de equilibrio te ayuda a conocer cuántas unidades o servicios debés vender para que podás recuperar tu inversión.

Actividad #9

Determine cuáles son los pasivos y activos de su negocio. Solamente, debes mencionar cuáles serían los activos y pasivos, no es necesario poner el valor monetario de los mismos.

Activos

- 1 Mobiliario
- 2 casas- departamentos
- 3 equipo de oficina
- 4 software de gestión de propiedades
- 4+1 terrenos
- 7-1 patentes
-
-
-
-

Pasivos

- 1 Renta
- 2 hipotecas
- 3 deudas por servicios públicos
- 4 impuestos sobre la propiedad
- 4+1 pagos a proveedores
- 7-1 Es salarios
-
-
-
-



Ejemplos de activos: Terrenos, equipo de oficina, cuentas por cobrar, vehículos y patentes.



Ejemplos de pasivos: Deudas a corto y largo plazo, salarios, inventario y cuentas por pagar.

Actividad #10

Investigue cuántos productos o servicios existen en el mercado iguales al que mi emprendimiento ofrece.

Es difícil dar un número exacto ya que el mercado de alquiler de casas

es amplio y diverso, con empresas de diferentes tamaños operando en diversas

regiones. Además, muchas empresas pueden no estar registradas o tener una

presencia limitada en línea. Sin embargo, es un sector que ha experimentado

un crecimiento significativo en los últimos años, especialmente con la popularidad

de servicios de alquiler a corto plazo como Airbnb y Vrbo.

La competencia fomenta la actividad empresarial y la eficiencia, da al consumidor más donde elegir y contribuye a bajar los precios y mejorar la calidad.

Actividad #11

Determine cuál es la importancia de cumplir con las obligaciones tributarias y cómo se debe liquidar una empresa.

Importancia de las obligaciones tributarias:

las obligaciones tributarias son esenciales para el funcionamiento efectivo de la sociedad y la economía, asegurando que los recursos se distribuyan equitativamente y se utilicen de manera eficiente para el beneficio común.

¿Cómo se liquida una empresa?

Liquidar una empresa implica cerrar todas sus operaciones de manera ordenada y distribuir sus activos entre los acreedores y los accionistas y se deben seguir pasos

- Tomar la decisión de liquidar
- Designar un liquidador
- Registrar la decisión de liquidar
- Notificar a los acreedores
- Vender los activos
- Pagar a los acreedores
- Distribuir los activos restantes a los accionistas
- Cerrar la empresa

Guía para planear Yo Emprendo

¿Cuál es el tema que nos interesa?
(Problema y descripción)

Muchas personas no tienen como comprar una casa y necesitan un espacio comodo en el que se puedan ajustar sus necesidades.

¿Por qué es importante este tema?
(Justificación)

queremos ayudar para que esas personas puedan encontrar un hogar en el que puedan vivir, que sea comodo y accesible

¿Para quiénes lo vamos a hacer?
(Público meta)

Familias que no tienen un hogar, personas trabajadoras y jovenes independientes

¿Para qué es la actividad?
(Objetivo)

proporcionar viviendas de calidad y satisfacer las necesidades de alojamiento de los inquilinos.

¿Qué vamos a hacer?
(Actividades)

Adquisicion de propiedades
Mantenimiento y reparaciones
Gestion de alquileres

¿Qué queremos lograr?
(Metas y Resultados)

Maximizar la ocupacion
Aumentar la adquisicion de propiedades
Mejorar la gestion de propiedades
Incrementar la satisfaccion del cliente

¿Qué necesitamos?
(Recursos y materiales)

Propiedades inmvilarias
Equipo de oficina
Software de gestion de propiedades
Personal
Materiales de mantenimiento
Contratos y formularios legales

¿Cuándo lo vamos a hacer?
(Cronograma)

Es un proyecto a largo plazo, por el momento lo primero seria la edquisicion de departamento luego la gestion y personal y procedimientos legales el tiempo estimado es de 7 años en consolidarse el proyacto

¿Quién lo hace?
(Responsables)

Por el momento la unica persona involucrada con el proyecto soy yo pero con el tiempo quiero encontrar inversionistas y asociados

