

ECO LODGE DIYA

	AÑO 1		
precio	\$	450.000	
cantidad		900	
Ventas	\$	405.000.000	
Costo de ventas	\$	152.453.976	38%
Utilidad bruta	\$	252.546.024	
Gastos admon	\$	107.740.000	
Gastos de ventas	\$	52.175.000	
Dep y Amort	\$	19.000.000	
Utilidad operacional	\$	73.631.024	
Otros ingresos	\$	-	
Otros gastos	\$	8.100.000	2%
Utilidad antes de impuestos	\$	65.531.024	
Impuestos	\$	22.935.858	35%
Utilidad neta	\$	42.595.166	
EBIT	\$	73.631.024	
EBITDA	\$	92.631.024	
mrngen ebidta		22,87%	
margen bruto		62,4%	37,6%
margen operacional		18,2%	44,2%
margen neto		10,5%	7,7%

ingresos

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	# DE MESES	# DE NOCHES TOTAL
5	15	12	900

costos x salario

# DE EMPLEADOS	SMMLV CON PRESTACIONES	# DE MESES	total año cx empleado
2	\$ 2.164.749,00	12	\$ 25.976.988

servicios publicos

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	valor estimado mes	VALOR ESTIMADO TOTAL MES
5	Agua	\$ 100.000	\$ 500.000
5	Luz	\$ 350.000	\$ 1.750.000
5	Gas	\$ 250.000	\$ 1.250.000

OTROS

REFERENCIA	CANTIDAD AL AÑO	VALOR KIT	
AMENITIES	900	\$ 13.000	
LAVANDERIA	12	\$ 600.000	
ASEO	900	\$ 4.000	
DESAYUNOS	900	\$ 40.000	

COSTOS ANUALES

\$ 152.453.976,00

GASTOS ADMINISTRATIVOS

REFERENCIA	CANTIDAD AL AÑO	VALOR MES	
ASESORIAS CONTABLES	12	\$ 1.000.000	
GERENTE (uno de los socios)	12	\$ 3.000.000	
PAPELERIA	12	\$ 120.000	
MANTENIMIENTO EQUIPOS	12	\$ 800.000	
SEGURIDAD PRIVADA	12	\$ 2.500.000	
POLIZAS DE TODO RIESGO	1	\$ 18.700.000	

GASTOS DE VENTAS

REFERENCIA	CANTIDAD AL AÑO	VALOR MES	
COMUNITY MANAGER	12	\$ 2.000.000	
REDES SOCIALES	12	\$ 1.000.000	
INTERNET Y MANTENIMIENTO	12	\$ 800.000	
HOSTING	1	\$ 500.000	
INSTALACION PASARELA PAGOS	1,50%	Valor por comision	

DEPRECIACIONES

La calcularemos, de acuerdo a Niif y al estatuto tributario así

REFERENCIA	CANTIDAD AL AÑO		
EDIFICACIONES	2,20%	\$ 500.000.000	
MUEBLES Y ENSERES	10%	\$ 80.000.000	

AÑO 1 AÑO 2 AÑO 3 AÑO 4 AÑO 5

VALOR X NOCHE X HABITACION	VALOR TOTAL ANUAL DE INGRESOS ESTIMADOS
\$ 450.000	\$ 405.000.000

	total anual
	\$ 51.953.976

MESES	VALOR ESTIMADO AÑO
\$ 12	\$ 6.000.000
\$ 12	\$ 21.000.000
\$ 12	\$ 15.000.000
	\$ 42.000.000

	VALOR ESTIMADO AÑO
	\$ 11.700.000
	\$ 7.200.000
	\$ 3.600.000
	\$ 36.000.000
	\$ 58.500.000

	VALOR ESTIMADO AÑO
	\$ 12.000.000
	\$ 36.000.000
	\$ 1.440.000
	\$ 9.600.000
	\$ 30.000.000
	\$ 18.700.000

\$ 107.740.000

	VALOR ESTIMADO AÑO
	\$ 24.000.000
	\$ 12.000.000
	\$ 9.600.000
	\$ 500.000
	\$ 6.075.000
	\$ 52.175.000

	VALOR ESTIMADO AÑO
	\$ 11.000.000
	\$ 8.000.000
	\$ 19.000.000

ECOLOGGE DIYA ubicado en oicata boyaca

		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas	\$	405.000.000	\$ 445.500.000	\$ 588.060.000	\$ 646.866.000	\$ 711.552.600
Costo de ventas	\$	152.453.976	\$ 167.699.374	\$ 184.469.311	\$ 202.916.242	\$ 223.207.866
Utilidad bruta	\$	252.546.024	\$ 277.800.626	\$ 403.590.689	\$ 443.949.758	\$ 488.344.734
Gastos admon	\$	107.740.000	\$ 118.514.000	\$ 130.365.400	\$ 143.401.940	\$ 157.742.134
Gastos de ventas	\$	52.175.000	\$ 57.392.500	\$ 63.131.750	\$ 69.444.925	\$ 76.389.418
Dep y Amort	\$	19.000.000	\$ 19.000.000	\$ 19.000.000	\$ 19.000.000	\$ 19.000.000
Utilidad operacional	\$	73.631.024	\$ 82.894.126	\$ 191.093.539	\$ 212.102.893	\$ 235.213.182
Otros ingresos	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros gastos	\$	8.100.000	\$ 8.910.000	\$ 26.561.200	\$ 18.137.320	\$ 14.231.052
Utilidad antes de impuestos	\$	65.531.024	\$ 73.984.126	\$ 164.532.339	\$ 193.965.573	\$ 220.982.130
Impuestos	\$	22.935.858	\$ 25.894.444	\$ 57.586.319	\$ 67.887.951	\$ 77.343.746
Utilidad neta	\$	42.595.166	\$ 48.089.682	\$ 106.946.020	\$ 126.077.622	\$ 143.638.385
EBIT	\$	73.631.024	\$ 82.894.126	\$ 191.093.539	\$ 212.102.893	\$ 235.213.182
EBITDA	\$	92.631.024	\$ 101.894.126	\$ 210.093.539	\$ 231.102.893	\$ 254.213.182
mrgeen ebidta		22,87%	22,87%	35,73%	35,73%	35,73%
margen bruto		62,4%	62,4%	68,6%	68,6%	68,6%
margen operacional		18,2%	18,6%	32,5%	32,8%	33,1%
margen neto		10,5%	10,8%	18,2%	19,5%	20,2%

JUSTIFICACION AÑOS 2 AL 5

INGRESOS

Partimos de la base del año 1 y en cuanto a ingresos estimamos crecer años 1 y 2 tarifas de acuerdo a ipc . Desde años 3, 4, 5 estimamos crecer tambien con ipc aprox de 10% y ademas estimamos arrendar un mayor numero de habitaciones(veniamos estimando 15 noches al mes, x 5 habitaciones es decir 900 noches en total por las 5 unidades, ahora desde año 3 estimaremos 1080 noches en total por las 5 unides , ver cuadro adjunto

AÑO 1

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	# DE MESES	# DE NOCHES TOTAL	VALOR X NOCHE X HABITACION	VALOR TOTAL ANUAL DE INGRESOS ESTIMADOS
5	15	12	900	\$ 450.000	\$ 405.000.000

AÑO 2

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	# DE MESES	# DE NOCHES TOTAL	VALOR HABITACION INCLUIDO IPC ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL DE INGRESOS ESTIMADOS
5	15	12	900	\$ 495.000	\$ 445.500.000

AÑO 3

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	# DE MESES	# DE NOCHES TOTAL	VALOR HABITACION INCLUIDO IPC ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL DE INGRESOS ESTIMADOS
5	18	12	1080	\$ 544.500	\$ 588.060.000

AÑO 4

# DE HABITACIONES	# DE NOCHES AL MES QUE SE ESTIMA ALQUILAR	# DE MESES	# DE NOCHES TOTAL	VALOR HABITACION INCLUIDO IPC ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL DE INGRESOS ESTIMADOS
5	18	12	1080	\$ 598.950	\$ 646.866.000

9	\$	3.333.333,33	\$ 1.066.666,67	\$ 4.400.000,00	\$ 50.000.000,00
10	\$	3.333.333,33	\$ 1.000.000,00	\$ 4.333.333,33	\$ 46.666.666,67
11	\$	3.333.333,33	\$ 933.333,33	\$ 4.266.666,67	\$ 43.333.333,33
12	\$	3.333.333,33	\$ 866.666,67	\$ 4.200.000,00	\$ 40.000.000,00
13	\$	3.333.333,33	\$ 800.000,00	\$ 4.133.333,33	\$ 36.666.666,67
14	\$	3.333.333,33	\$ 733.333,33	\$ 4.066.666,67	\$ 33.333.333,33
15	\$	3.333.333,33	\$ 666.666,67	\$ 4.000.000,00	\$ 30.000.000,00
16	\$	3.333.333,33	\$ 600.000,00	\$ 3.933.333,33	\$ 26.666.666,67
17	\$	3.333.333,33	\$ 533.333,33	\$ 3.866.666,67	\$ 23.333.333,33
18	\$	3.333.333,33	\$ 466.666,67	\$ 3.800.000,00	\$ 20.000.000,00
19	\$	3.333.333,33	\$ 400.000,00	\$ 3.733.333,33	\$ 16.666.666,67
20	\$	3.333.333,33	\$ 333.333,33	\$ 3.666.666,67	\$ 13.333.333,33
21	\$	3.333.333,33	\$ 266.666,67	\$ 3.600.000,00	\$ 10.000.000,00
22	\$	3.333.333,33	\$ 200.000,00	\$ 3.533.333,33	\$ 6.666.666,67
23	\$	3.333.333,33	\$ 133.333,33	\$ 3.466.666,67	\$ 3.333.333,33
24	\$	3.333.333,33	\$ 66.666,67	\$ 3.400.000,00	-\$ 0,00
			\$20.000.000,00		

intereses del año 3 \$ 14.800.000,00 se suman en otros gastos año 3
intereses deñ año 4 \$ 5.200.000,00 se suman en otros gastos año 4

