Supuestos

Inversión	300,000,000	
Capital socios	200,000,000	
Prestamos	100,000,000	
Tasa Credito	1%	mensual
	12.68%	EA
CAPEX	220,000,000	
Dep Linea recta	10	años
	22,000,000	anual

Puesto de trabajo disponibles				
		Precio Mensual	Año 2	Año 3
Oficina Privada	40	525,000	551,250	578,813
Hot Desk	25		-	-
Mensualidad	15	320,000	336,000	352,800
Día	10	25,000	26,250	27,563

	Ventas	Precio
Crecimiento Mensual	5%	-
Crecimiento Anual	-	5%

Ingreso Extra	
Arriendo local comidas	2,200,000

Ventas Esperadas Iniciales Mensual

Oficina Privada	25
Hot Desk	20
Mensualidad	10
Día	190

Minimo Inicial 1,446,667

Promedio Día	6

Costo de Ventas

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Total		
Nomina (operación)					
Recepción	2	1,200,000	2,400,000		
Serv. Generales	2	1,200,000	2,400,000		
Apoyo IT	2	1,200,000	2,400,000		
Asesor de Servicio	1	1,500,000	1,500,000		
Serv. Públicos	1	800,000	800,000		
Internet	1	300,000	300,000		
Papeleria	1	15,000	15,000	(xUsuario)	Inventario
Comodidades	1	55,000	55,000	(xUsuario)	Inventario
		TOTAL	9,870,000		

Gastos Administrativos

Administrador	2,000,000	
Arriendo	6,800,000	Posibilidad de expansión
Expansión	3,500,000	
Total	8,800,000	

Impuesto a la Renta	30%

Crecimiento Precios	
IPC	3%
Salario	5%

Inventario Minimo 50% Usuarios Menuslaes

FLUJO DE TESORERIA	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Año 1	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24	Año 2	Mes 25	Mes 26	Mes 27	Mes 28	Mes 29	Mes 30	Mes 31	Mes 32	Mes 33	Mes 34	Mes 35	Mes 36	Año 3
UNIDADES Oficina Privada	-	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		37	38	39	40	42	44	46	48	50	52	54	56		59	61	64	67	70	73	76	79	82	86	90	94	
Ingresos Oficina Privada	-	$ 13.125.000	$ 13.650.000	##########	$ 14.700.000	$ 15.225.000	$ 15.750.000	$ 16.275.000	$ 16.800.000	$ 17.325.000	$ 17.850.000	$ 18.375.000	##########	$ 20.258.438	$ 20.947.500	$ 21.498.750	$ 22.050.000	$ 23.152.500	$ 24.255.000	$ 25.357.500	$ 26.460.000	$ 27.562.500	$ 28.665.000	$ 29.767.500	$ 30.870.000	##########	$ 36.034.175	$ 35.307.563	$ 37.044.000	$ 38.780.438	$ 40.516.875	$ 42.253.313	$ 43.989.750	$ 45.726.188	$ 47.462.625	$ 49.777.875	$ 52.093.125	$ 54.408.375	$ 521.394.300
UNIDADES Hot Desk	-	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	121	14	14	15	17	18	19	20	21	22	23	24	25	232	26	27	28	30	31	32	33	34	35	36	37	38	378
Ingresos Hot Desk	-	3.200.000	3.200.000	3.200.000	3.520.000	3.520.000	3.520.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000	4.160.000	4.160.000	$ 40.000.000	$ 4.704.000	$ 4.704.000	$ 5.040.000	$ 5.712.000	$ 6.048.000	$ 6.384.000	$ 6.720.000	$ 7.056.000	$ 7.392.000	$ 7.728.000	$ 8.064.000	$ 8.400.000	$ 77.952.000	$ 9.261.000	$ 9.525.600	$ 9.878.400	$ 10.231.200	$ 10.584.000	$ 10.936.800	$ 11.289.600	$ 11.642.400	$ 11.995.200	$ 12.348.000	$ 12.700.800	$ 13.053.600	$ 133.446.600
UNIDADES Dia	-	190	198	208	218	228	239	250	262	275	288	302	2.659	317	332	348	365	383	402	422	443	465	488	512	537	5.014	564	592	621	652	684	718	753	790	829	870	913	958	8.944	
Ingresos Dia	-	4.750.000	4.975.000	5.200.000	5.450.000	5.700.000	5.975.000	6.250.000	6.550.000	6.875.000	7.200.000	7.550.000	$ 66.475.000	$ 8.321.875	$ 8.715.000	$ 9.135.000	$ 9.581.250	$ 10.053.750	$ 10.551.500	$ 11.077.500	$ 11.628.750	$ 12.206.250	$ 12.810.000	$ 13.440.000	$ 14.096.250	##########	$ 15.541.116	$ 16.317.000	$ 17.116.313	$ 17.970.750	$ 18.852.750	$ 19.780.875	$ 20.754.563	$ 21.774.375	$ 22.840.313	$ 23.973.375	$ 25.164.563	$ 26.414.875	$ 246.514.866	
Ingresos Arriendo		2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	24.200.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	$ 2.310.000	25.410.000	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 2.425.500	$ 26.680.500	
-Cartera Mes	-	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	
+Cartera recuperada	-	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	
Total Ingresos	-	$ 23.275.000	$ 24.025.000	##########	$ 25.870.000	$ 26.645.000	$ 27.445.000	$ 28.565.000	$ 29.390.000	$ 30.240.000	$ 31.410.000	$ 32.285.000	##########	$ 35.596.313	$ 36.676.500	$ 37.983.750	$ 39.653.250	$ 41.564.250	$ 43.501.500	$ 45.465.000	$ 47.454.750	$ 49.470.750	$ 51.513.000	$ 53.581.500	$ 55.676.250	##########	$ 61.261.791	$ 63.575.663	$ 66.464.213	$ 69.407.888	$ 72.379.125	$ 75.405.488	$ 78.459.413	$ 81.568.463	$ 84.732.638	$ 88.530.750	$ 92.383.988	$ 96.292.350	$ 930.481.766	

	Materiales Directos																																						
	-Inventario Inicial	0	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667		$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667		$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	
Consolidado	+Compras Mes	$ 1.446.667	$ 2.893.333	$ 2.984.333	$ 3.075.333	$ 3.238.667	$ 3.332.000	$ 3.427.667	$ 3.593.333	$ 3.691.333	$ 3.791.667	$ 3.962.000	$ 4.064.667	$ 39.501.000	$ 4.421.172	$ 4.547.107	$ 4.728.760	$ 4.986.917	$ 5.246.477	$ 5.508.440	$ 5.772.807	$ 6.038.577	$ 6.308.750	$ 6.580.327	$ 6.854.307	$ 7.130.690	$ 68.126.329	$ 7.487.225	$ 7.767.573	$ 8.125.670	$ 8.488.573	$ 8.853.880	$ 9.223.993	$ 9.596.510	$ 9.973.833	$ 10.355.963	$ 10.815.000	$ 11.278.843	$ 11.747.493	$ 113.734.558	
	-Consumo Mes	-	$ 2.893.333	$ 2.984.333	$ 3.075.333	$ 3.238.667	$ 3.332.000	$ 3.427.667	$ 3.593.333	$ 3.691.333	$ 3.791.667	$ 3.962.000	$ 4.064.667	$ 38.034.333	$ 4.421.172	$ 4.547.107	$ 4.728.760	$ 4.986.917	$ 5.246.477	$ 5.508.440	$ 5.772.807	$ 6.038.577	$ 6.308.750	$ 6.580.327	$ 6.854.307	$ 7.130.690	$ 68.126.329	$ 7.487.225	$ 7.767.573	$ 8.125.670	$ 8.488.573	$ 8.853.880	$ 9.223.993	$ 9.596.510	$ 9.973.833	$ 10.355.963	$ 10.815.000	$ 11.278.843	$ 11.747.493	$ 113.734.558	
	-Inventario Final	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 17.360.000	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 17.360.000	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 1.446.667	$ 17.360.000	
	Mano Obra Directa (incluyendo prestaciones)	$ -	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 8.700.000	$ 95.700.000	$ 9.135.000	$ 9.135.000	$ 9.135.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	$ 18.270.000	##########	$ 19.183.500	$ 19.183.500	$ 19.183.500	$ 19.183.500	$ 38.367.000	$ 38.367.000	$ 38.367.000	$ 38.367.000	$ 38.367.000	$ 38.367.000	$ 19.183.500	$ 364.486.500	
	Costos Indirectos de Fabricación																																						
	SERVICIOS PUBLICOS		$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 800.000	$ 8.800.000	$ 824.000	$ 824.000	$ 824.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 1.236.000	$ 13.596.000	$ 1.273.080	$ 1.273.080	$ 1.273.080	$ 1.273.080	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 1.909.620	$ 20.369.280	
	Gastos Administrativos	$ 6.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	$ 8.800.000	##########	$ 9.104.000	$ 9.104.000	$ 9.104.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	$ 14.808.000	##########	$ 15.337.270	$ 15.337.270	$ 19.747.270	$ 19.747.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 25.247.270	$ 272.147.240	
	Administrador	$ -	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000		$ 2.100.000	$ 2.100.000	$ 2.100.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000		$ 4.410.000	$ 4.410.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	$ 8.820.000	
	Arriendo	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000	$ 6.800.000		$ 7.004.000	$ 7.004.000	$ 7.004.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000	$ 10.609.000		$ 10.927.270	$ 10.927.270	$ 10.927.270	$ 10.927.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	$ 16.427.270	
	Total Egresos Operativos	$ 8.246.667	$ 21.193.333	$ 21.284.333	##########	$ 21.538.667	$ 21.632.000	$ 21.727.667	$ 21.893.333	$ 21.991.333	$ 22.091.667	$ 22.262.000	$ 22.364.667	##########	$ 23.484.172	$ 23.610.107	$ 23.792.760	$ 39.301.917	$ 39.561.477	$ 39.823.440	$ 40.087.807	$ 40.354.577	$ 40.623.750	$ 40.895.327	$ 41.169.307	$ 41.445.690	##########	$ 43.281.075	$ 43.561.423	$ 48.329.520	$ 48.692.423	$ 74.377.770	$ 74.747.883	$ 75.120.400	$ 75.497.723	$ 75.879.853	$ 76.338.890	$ 76.802.733	$ 58.087.883	$ 770.717.578	
	FLUJO DE CAJA NETO OPERATIVO	$ 8.246.667	$ 2.081.667	$ 2.740.667	$ 3.399.667	$ 4.331.331	$ 5.013.000	$ 5.717.331	$ 6.671.667	$ 7.398.667	$ 8.148.333	$ 9.148.000	$ 9.920.333	$ 56.324.000	$ 12.112.141	$ 13.066.393	$ 14.190.990	$ 351.333	$ 2.002.773	$ 3.678.060	$ 5.377.193	$ 7.100.173	$ 8.847.000	$ 10.617.673	$ 12.412.193	$ 14.230.560	##########	$ 17.980.716	$ 20.014.239	$ 18.134.693	$ 20.715.464	$ 1.998.645	$ 657.604	$ 3.339.013	$ 6.070.739	$ 8.852.784	$ 12.191.860	$ 15.581.254	$ 38.204.467	$ 159.744.188	
	Egresos No Operacionales																																						
	Act. Fijos Amortizables	##########	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -													$ -													
	Total Egreso no Operacional	##########	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	##########																									
	CAJA INCLUYENDO EGRESO NO OPERACIONAL	##########	$ 2.081.667	$ 2.740.667	$ 3.399.667	$ 4.331.331	$ 5.013.000	$ 5.717.331	$ 6.671.667	$ 7.398.667	$ 8.148.333	$ 9.148.000	$ 9.920.333	##########	$ 12.112.141	$ 13.066.393	$ 14.190.990	$ 351.333	$ 2.002.773	$ 3.678.060	$ 5.377.193	$ 7.100.173	$ 8.847.000	$ 10.617.673	$ 12.412.193	$ 14.230.560	##########	$ 17.980.716	$ 20.014.239	$ 18.134.693	$ 20.715.464	$ 1.998.645	$ 657.604	$ 3.339.013	$ 6.070.739	$ 8.852.784	$ 12.191.860	$ 15.581.254	$ 38.204.467	$ 159.744.188	
	Aportes socios	##########																																					
	Creditos obtenidos	##########																																					
	Subtotal ingresos financieros	##########	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	##########												$ -												$ -	
	Intereses	$ 1.000.000	$ 987.756	$ 975.389	$ 962.898	$ 950.283	$ 937.541	$ 924.672	$ 911.674	$ 898.547	$ 885.288	$ 871.896	$ 858.370	$ 11.164.313	$ 844.710	$ 830.912	$ 816.977	$ 802.902	$ 788.687	$ 774.329	$ 759.828	$ 745.182	$ 730.389	$ 715.449	$ 700.359	$ 685.118	$ 9.194.844	$ 669.725	$ 654.178	$ 638.475	$ 622.615	$ 606.597	$ 590.418	$ 574.078	$ 557.575	$ 540.906	$ 524.070	$ 507.067	$ 489.893	$ 6.975.937	
	Capital	$ 1.236.644.77	$ 1.236.480.22	$ 1.249.056.11	##########	$ 1.274.182.14	$ 1.286.983.76	$ 1.299.772.80	$ 1.312.770.51	$ 1.325.858.23	$ 1.339.157.35	$ 1.352.568.78	$ 1.366.074.27	$ 15.539.024	$ 1.379.735.01	$ 1.393.532.36	$ 1.407.467.68	$ 1.421.542.36	$ 1.435.757.78	$ 1.450.115.37	$ 1.464.616.52	$ 1.479.262.68	$ 1.494.055.31	$ 1.508.995.86	$ 1.524.085.82	$ 1.539.326.68	$ 17.498.693	$ 1.554.718.95	$ 1.570.267.15	$ 1.585.969.82	$ 1.601.829.52	$ 1.617.847.83	$ 1.634.026.39	$ 1.650.366.55	$ 1.666.870.22	$ 1.683.538.92	$ 1.700.374.31	$ 1.717.378.05	$ 1.734.551.83	$ 19.727.780	
	Total Egresos Financieros	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 26.693.337	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 26.693.337	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 2.224.445	$ 26.693.337	
	Caja del periodo	$ 69.528.889	$ 142.778	$ 516.222	$ 1.175.222	$ 2.106.889	$ 2.788.555	$ 3.492.889	$ 4.447.222	$ 5.174.222	$ 5.923.889	$ 6.923.555	$ 7.695.889		$ 9.887.696	$ 10.841.949	$ 11.966.545	$ 1.873.111	$ 221.671	$ 1.453.615	$ 3.152.749	$ 4.875.729	$ 6.622.555	$ 8.393.229	$ 10.187.749	$ 12.006.115		$ 15.756.271	$ 17.789.794	$ 15.910.248	$ 18.491.019	$ 4.223.090	$ 1.566.841	$ 1.114.568	$ 3.846.294	$ 6.628.339	$ 9.967.415	$ 13.356.809	$ 35.980.022		
	Caja inicial	$ -	$ 69.528.889	$ 69.386.110	##########	$ 71.077.554	$ 73.184.443	$ 75.972.998	$ 79.465.887	$ 83.913.109	$ 89.087.330	$ 95.011.219	##########		##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########		##########	$ 170.972.151	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	$ 238.929.903	$ 252.286.712		
	Caja neta acumulada	$ 69.528.889	$ 69.386.110	$ 69.902.332	##########	$ 73.184.443	$ 75.972.998	$ 79.465.887	$ 83.913.109	$ 89.087.330	$ 95.011.219	##########	##########		##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########		##########	$ 188.761.949	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	$ 238.929.903	$ 252.286.712	$ 288.266.734	
	Impuestos																																						
	Impuesto a la renta																																						
	Total Impuestos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -				$ 7.381.906												$ 21.837.492												
	Caja del periodo despues de impuestos	$ 69.528.889	$ 69.386.110	$ 69.902.332	##########	$ 73.184.443	$ 75.972.998	$ 79.465.887	$ 83.913.109	$ 89.087.330	$ 95.011.219	##########	##########		##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########		##########	$ 188.761.949	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	$ 238.929.903	$ 252.286.712	$ 288.266.734	
	Caja inicial	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -		$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572	$ 7.165.572		$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068	$ 65.690.068		
	Caja neta acumulada despues de impuestos	$ 69.528.889	$ 69.386.110	$ 69.902.332	##########	$ 73.184.443	$ 75.972.998	$ 79.465.887	$ 83.913.109	$ 89.087.330	$ 95.011.219	##########	##########		##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########		##########	$ 123.071.881	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	##########	$ 173.239.835	$ 186.596.644	$ 222.576.666	

Flujo de Caja
Resultados netos

0	- 300,000,000
1	$ 109,630,663
2	$ 162,317,455
3	$ 222,576,666

Tasa de Reinversion de ingresos intermedios: 4%

Tasa de Descuento: 15%

VPN: $64,414,098.00

Tir Operativo: 26%
Tir Inversionista: 19.35%

	INICIO	Año 1	Año 2	Año 3
Ventas		**$ 303,925,000**	**$ 538,136,813**	**$ 930,461,766**
+Inventario inicial materia prima		$ -	$ 1,446,667	$ 1,446,667
+Compras materia prima		$ 39,501,000	$ 68,126,329	$ 113,714,558
-Consumo Materia Prima		$ 38,054,333	$ 68,126,329	$ 113,714,558
-Inventario final de materia prima		$ 1,446,667	$ 1,446,667	$ 1,446,667
=Materiales directos consumidos		$ 38,054,333	$ 68,126,329	$ 113,714,558
+Mano de obra directa		$ 95,700,000	$ 191,835,000	$ 364,486,500
+Costos indirectos de fabricación		$ 8,800,000	$ 13,596,000	$ 20,369,280
=Costo de productos fabricados		$ 142,554,333	$ 273,557,329	$ 498,570,338
+Inventario inicial de productos en proceso		$ -		
-Inventario final de productos en proceso		$ -		
=Costo de productos terminados		$ 142,554,333	$ 273,557,329	$ 498,570,338
+Inventario inicial de producto terminado		$ -		
-Inventario final de producto terminado		$ -		
Costo de ventas		**$ 142,554,333**	**$ 273,557,329**	**$ 498,570,338**
Utilidad Bruta		$ 161,370,667	$ 264,579,484	$ 431,891,428
Gastos de administración y ventas		$ 103,600,000	$ 160,593,000	$ 272,147,240
Depreciacion y Amortizacion		$ 22,000,000	$ 22,000,000	$ 22,000,000
Utilidad Operacional		$ 35,770,667	$ 81,986,484	$ 137,744,188
Ingresos no Operacionales		$ -		
Gastos No Operacionales		$ -		
Gastos financieros		$ 11,164,313	$ 9,194,844	$ 6,975,597
Utilidad Antes de Impuestos		$ 24,606,354	$ 72,791,640	$ 130,768,591
Impuestos (30%)		$ 7,381,906	$ 21,837,492	$ 39,230,577
Utilidad Neta		$ 17,224,448	$ 50,954,148	$ 91,538,014
ACTIVOS				
Caja y Bancos		$ 109,630,663	$ 162,317,455	$ 222,576,666
Cuentas por Cobrar		$ -		
Inventario final		$ 1,446,667	$ 1,446,667	$ 1,446,667
Total Activo Corriente		$ 111,077,329	$ 163,764,122	$ 224,023,333
Activos fijos		$ 220,000,000	$ 198,000,000	$ 176,000,000
Depreciación acumulada		$ 22,000,000	$ 22,000,000	$ 22,000,000
Activos fijos netos		$ 198,000,000	$ 176,000,000	$ 154,000,000
Total Activos		$ 309,077,329	$ 339,764,122	$ 378,023,333
Pasivo y Capital				
Obligaciones Bancarias CP		$ 17,498,493	$ 19,717,740	$ 22,218,443
Provisión Impuestos		$ 7,381,906	$ 21,837,492	$ 39,230,577
Total pasivos corrientes		$ 24,880,400	$ 41,555,232	$ 61,449,021
Obligaciones Bancarias Lp		$ 66,972,482	$ 47,254,742	$ 25,036,298
CxP LP		$ -		
Total Pasivos LP		$ 66,972,482	$ 47,254,742	$ 25,036,298
Capital Suscrito y Pagado		$ 200,000,000	$ 200,000,000	$ 200,000,000
Perdida/Utilidad Acumulada		$ 17,224,448	$ 50,954,148	$ 91,538,014
Total Patrimonio		$ 217,224,448	$ 250,954,148	$ 291,538,014
Total Pasivo y Patrimonio		$ 309,077,329	$ 339,764,122	$ 378,023,333
Sumas iguales:	$ -	$ -	$ -	$ -

Valor del Prestamo	100,000,000	
Periodos	60	meses
	5	Años
Tasa de Interes	1%	Mensual
	12.68%	Anual
Cuota Base	$2,224,444.77	

Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Año	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Saldo Inicial	100,000,000	98,775,555.23	97,538,866.02	96,289,809.91	95,028,263.24	93,754,101.10	92,467,197.34	91,167,424.55	89,854,654.03	88,528,755.80	87,189,598.59	85,837,049.80	84,470,975.53	83,091,240.52
Interes	1,000,000	987,756	975,389	962,898	950,283	937,541	924,672	911,674	898,547	885,288	871,896	858,370	844,710	830,912
Cuota	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77
Amortización	$1,224,444.77	$1,236,689.22	$1,249,056.11	$1,261,546.67	$1,274,162.14	$1,286,903.76	$1,299,772.80	$1,312,770.52	$1,325,898.23	$1,339,157.21	$1,352,548.78	$1,366,074.27	$1,379,735.01	$1,393,532.36
Saldo Final	98,775,555.23	97,538,866.02	96,289,809.91	95,028,263.24	93,754,101.10	92,467,197.34	91,167,424.55	89,854,654.03	88,528,755.80	87,189,598.59	85,837,049.80	84,470,975.53	83,091,240.52	81,697,708.16

15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
81,697,708.16	80,290,240.47	78,868,698.11	77,432,940.32	75,982,824.95	74,518,208.44	73,038,945.75	71,544,890.44	70,035,894.58	68,511,808.75	66,972,482.07	65,417,762.12	63,847,494.98	62,261,525.16	60,659,695.64	59,041,847.83
816,977	802,902	788,687	774,329	759,828	745,182	730,389	715,449	700,359	685,118	669,725	654,178	638,475	622,615	606,597	590,418
$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77
$1,407,467.69	$1,421,542.36	$1,435,757.79	$1,450,115.37	$1,464,616.52	$1,479,262.68	$1,494,055.31	$1,508,995.86	$1,524,085.82	$1,539,326.68	$1,554,719.95	$1,570,267.15	$1,585,969.82	$1,601,829.52	$1,617,847.81	$1,634,026.29
80,290,240.47	78,868,698.11	77,432,940.32	75,982,824.95	74,518,208.44	73,038,945.75	71,544,890.44	70,035,894.58	68,511,808.75	66,972,482.07	65,417,762.12	63,847,494.98	62,261,525.16	60,659,695.64	59,041,847.83	57,407,821.54

31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
57,407,821.54	55,757,454.99	54,090,584.77	52,407,045.85	50,706,671.54	48,989,293.48	47,254,741.65	45,502,844.30	43,733,427.97	41,946,317.48	40,141,335.89	38,318,304.48	36,477,042.76	34,617,368.42	32,739,097.33	30,842,043.54
574,078	557,575	540,906	524,070	507,067	489,893	472,547	455,028	437,334	419,463	401,413	383,183	364,770	346,174	327,391	308,420
$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77
$1,650,366.55	$1,666,870.22	$1,683,538.92	$1,700,374.31	$1,717,378.05	$1,734,551.83	$1,751,897.35	$1,769,416.33	$1,787,110.49	$1,804,981.59	$1,823,031.41	$1,841,261.72	$1,859,674.34	$1,878,271.08	$1,897,053.80	$1,916,024.33
55,757,454.99	54,090,584.77	52,407,045.85	50,706,671.54	48,989,293.48	47,254,741.65	45,502,844.30	43,733,427.97	41,946,317.48	40,141,335.89	38,318,304.48	36,477,042.76	34,617,368.42	32,739,097.33	30,842,043.54	28,926,019.20

47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
28,926,019.20	26,990,834.63	25,036,298.20	23,062,216.42	21,068,393.81	19,054,632.98	17,020,734.55	14,966,497.12	12,891,717.32	10,796,189.73	8,679,706.86	6,542,059.16	4,383,034.98	2,202,420.56
289,260	269,908	250,363	230,622	210,684	190,546	170,207	149,665	128,917	107,962	86,797	65,421	43,830	22,024
$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77	$2,224,444.77
$1,935,184.58	$1,954,536.42	$1,974,081.79	$1,993,822.60	$2,013,760.83	$2,033,898.44	$2,054,237.42	$2,074,779.80	$2,095,527.60	$2,116,482.87	$2,137,647.70	$2,159,024.18	$2,180,614.42	$2,202,420.56
26,990,834.63	25,036,298.20	23,062,216.42	21,068,393.81	19,054,632.98	17,020,734.55	14,966,497.12	12,891,717.32	10,796,189.73	8,679,706.86	6,542,059.16	4,383,034.98	2,202,420.56	0.00

Factor	Workway	Camellando	MiWork	Importancia para el cliente	Fortaleza	Debilidades
Ubicación	5	5	3	4	La ubicación central de WorkWay nos sugiere una gran ventaja, teniendo como principal competido Camellando, el cual se encuentra ubicado en Pinares, que es un barrio que a pesar de no ser tan central como los Alpes, es muy cercano a este y posee alto status	Debemos generar algún tipo de alianza para el tema de parqueaderos, a pesar de que haya gran disponibilidad para los 3 competidores, para MiWork, por su zona, los parqueaderos son más económicos
Precio	4	4	5	5	Nuestro precio es competitivo teniendo en cuenta que guarda gran similitud con los precios de Camellando, con un valor percibido más alto. Además, tenemos un beneficio diferenciador y son los descuentos por la elección de planes mayores a tres meses	El precio de MiWork, debido también a su valor percibido, es más económico. A pesar de que WorkWay puede superarlo en servicio, en Pereira los consumidores son sensibles al precio
Status	5	4.5	3	3	Este punto tiene una relevancia media dependiendo del tipo de empresario. Pero puede significar una ventaja competitiva alta para los usuarios. El status de Workway es mayor debido a que se encontrará en un centro de negocios importante y reconocido	
Servicios complementarios emprendimiento /networking	4	3.5	2	4	La gran cantidad de servicios que ofrece WorkWay, le permiten incrementar su valor percibido ante sus competidores	Debe seguirse trabajando en aumentar los servicios ofrecidos y en buscar la estandarización de un servicio de excelencia
Posicionamiento actual en el mercado	3.5	4	4.5	4		Teniendo en cuenta que WorkWay apenas comienza su posicionamiento con suscripción al blog, nos encontramos en desventaja con respecto a nuestros competidores que ya se encuentran ofreciendo el servicio, esto lo compensaremos con una gran campaña de expectativa para el lanzamiento
Calidad del servicio e instalaciones	4.5	4.5	3	4.5	Debido al diseño y la comodidad que brindaremos, competiremos fuertemente con Camellando en este ámbito, por lo cual debe cuidarse muy bien la presentación en todo momento	
Calificación	4.30	4.23	3.49	24.5		