

ANEXO 2: FLUJO DE CAJA

TABLA 1: INGRESOS OPERACIONALES

Ingresos Operacionales	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingreso x mensualidad	\$ -	\$ 240.000.000	\$ 540.000.000	\$ 780.000.000	\$ 1.020.000.000	\$ 1.260.000.000	\$ 1.440.000.000	\$ 1.560.000.000	\$ 1.620.000.000	\$ 1.680.000.000	\$ 1.740.000.000
Ingreso x Compra de Acciones	\$ -	\$ 160.000.000	\$ 200.000.000	\$ 160.000.000	\$ 160.000.000	\$ 160.000.000	\$ 120.000.000	\$ 80.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Ingresos del Spa	\$ -	\$ 84.000.000	\$ 126.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000	\$ 168.000.000
Ingresos del Salon de Belleza	\$ -	\$ 100.800.000	\$ 151.200.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000	\$ 201.600.000
Ingresos del Restaurante	\$ -	\$ 948.024.000	\$ 976.464.720	\$ 1.005.758.662	\$ 1.035.931.421	\$ 1.067.009.264	\$ 1.099.019.645	\$ 1.131.990.234	\$ 1.165.949.941	\$ 1.200.928.440	\$ 1.236.956.293
Ingresos del Bar	\$ -	\$ 705.600.000	\$ 923.200.000	\$ 940.800.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000	\$ 1.058.400.000
<b>Ingresos Totales</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.238.424.000</b>	<b>\$ 2.816.864.720</b>	<b>\$ 3.256.158.662</b>	<b>\$ 3.643.931.421</b>	<b>\$ 3.915.009.364</b>	<b>\$ 4.087.019.645</b>	<b>\$ 4.199.990.234</b>	<b>\$ 4.253.949.941</b>	<b>\$ 4.348.928.440</b>	<b>\$ 4.444.916.293</b>

TABLA : COTOS OPERACIONALES

Costos Operacionales	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Salarios	\$ -	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540	\$ 1.259.527.540
Costo de Seguridad	\$ -	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080	\$ 51.280.080
Servicios	\$ -	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000
Gasolina	\$ -	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
Materiales de Aseo	\$ -	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000
Pago de Seguro	\$ -	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000
Reserva de Emergencia	\$ -	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000
Profesores Externos	\$ -	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000	\$ 36.000.000
Costo Operacional del Restaurante	\$ -	\$ 758.419.200	\$ 781.171.776	\$ 804.606.929	\$ 828.745.137	\$ 853.607.491	\$ 879.215.716	\$ 905.592.187	\$ 932.759.953	\$ 960.742.752	\$ 989.565.034
Costo operacional del Bar	\$ -	\$ 529.200.000	\$ 617.400.000	\$ 705.600.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000	\$ 793.800.000
Costo Operacional del Spa	\$ -	\$ 75.600.000	\$ 113.400.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000	\$ 151.200.000
<b>Costos Totales</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.806.026.820</b>	<b>\$ 2.954.779.396</b>	<b>\$ 3.104.214.549</b>	<b>\$ 3.216.552.757</b>	<b>\$ 3.241.415.111</b>	<b>\$ 3.267.023.336</b>	<b>\$ 3.293.399.807</b>	<b>\$ 3.320.567.573</b>	<b>\$ 3.348.550.372</b>	<b>\$ 3.377.372.654</b>

TABLA 3: FLUJO DE CAJA

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos	\$ -	\$ 2.238.424,000,00	\$ 2.816.864,720,00	\$ 3.256.158,661,60	\$ 3.643.931,421,45	\$ 3.915.009,364,09	\$ 4.087,019,645,01	\$ 4.199.990,234,36	\$ 4.253.949,941,40	\$ 4.348.928,439,64	\$ 4.444,956,292,83
Costos	\$ -	\$ 2.806.026,820,00	\$ 2.954.779,396,00	\$ 3.104.214,549,28	\$ 3.216.552,757,16	\$ 3.241.415.111,27	\$ 3.267,023,336,01	\$ 3.293,399,807,49	\$ 3.320,567,573,12	\$ 3.348,550,371,71	\$ 3.377,372,654,26
Depreciacion	\$ -	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Intereses	\$ -	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)	\$ (5102.158,301,16)
<b>Utilidad Operacional</b>	\$ -	\$ (567.602,820,00)	\$ (137.914,676,00)	\$ 151.944,112,32	\$ 427.378,664,29	\$ 673.594,252,82	\$ 819.996,309,00	\$ 906.590,426,87	\$ 933.382,368,28	\$ 1.000.378,067,93	\$ 1.067.583,638,57
<b>Utilidad despues de intereses y dep</b>	\$ -	\$ (5717.621,121,16)	\$ (5287.932,977,16)	\$ 1.925.811,16	\$ 277.360,363,12	\$ 523.579,951,65	\$ 717.838,007,84	\$ 804.432,125,71	\$ 831.224,067,11	\$ 898.219,766,76	\$ 965.425,337,40
Impuestos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 635.517,68	\$ 91.528,919,83	\$ 172.780,064,05	\$ 236.886,542,59	\$ 265.462,601,48	\$ 274.303,942,15	\$ 296.412,523,03	\$ 318.590,361,34
Depreciacion	\$ -	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ 47.860,000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Inversion Inicial	\$ 484.300,000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de la deuda	\$ -	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00	\$ 37.144,000,00
Desembolso del credito	\$ 371.440,000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Flujo de Caja</b>	\$ (592.860,000,00)	\$ (5706.905,121,16)	\$ (5277.216,977,16)	\$ 12.006,293,47	\$ 196.547,443,29	\$ 361.511,887,61	\$ 443.807,465,25	\$ 501.825,524,22	\$ 519.776,124,97	\$ 564.663,243,73	\$ 609.690,976,06

TABLA 4: INDICADORES

TIO	10%
VPN	\$ 628.177.120,32
TIR	20%