



88,000,000

66,339,448

FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO

Proyecciones	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Volumen de ventas		90	90	96	96	96
Precio unitario		3,570,000	3,641,400	3,714,228	3,788,513	3,864,283
<b>Ventas</b>		<b>321,300,000</b>	<b>327,726,000</b>	<b>356,565,888</b>	<b>363,697,206</b>	<b>370,971,150</b>
<b>(-) Egresos Afectados a Impuestos</b>						
Costo de producción MD		-109,242,000	-111,426,840	-121,232,402	-123,657,050	-126,130,191
M.O.D. -		-40,965,750	-41,785,065	-45,462,151	-46,371,394	-47,298,822
Costos indirectos		-27,310,500	-27,856,710	-30,308,100	-30,914,262	-31,532,548
Costos fijos		-121,380	-123,808	-126,284	-128,809	-131,386
Gastos de ventas variables (Comisiones)		-21,848,400	-22,285,368	-24,246,480	-24,731,410	-25,226,038
Gastos de ventas fijos		-13,655,250	-13,928,355	-15,154,050	-15,457,131	-15,766,274
Gastos de administración		-242,760	-247,615	-252,568	-257,619	-262,771
Gastos constitución, permisos, licencias y preoperativos	-297,500					
<b>Total egresos afec a impuestos</b>	<b>-297,500</b>	<b>-213,386,040</b>	<b>-217,653,761</b>	<b>-236,782,035</b>	<b>-241,517,676</b>	<b>-246,348,029</b>
<b>(-) Gastos No Desembolsables</b>						
Depreciación Obras físicas		-17,600,000	-17,600,000	-17,600,000	-17,600,000	-17,600,000
Depreciación Maquinaria y Equipo		-13,267,890	-13,267,890	-13,267,890	-13,267,890	-13,267,890
<b>Total Egresos No Desembolsables</b>		<b>-30,867,890</b>	<b>-30,867,890</b>	<b>-30,867,890</b>	<b>-30,867,890</b>	<b>-30,867,890</b>
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>		<b>76,748,570</b>	<b>79,204,350</b>	<b>88,915,963</b>	<b>91,311,640</b>	<b>93,755,231</b>
<b>Impuestos</b>		<b>-9,675,378</b>	<b>-9,675,378</b>	<b>-9,675,378</b>	<b>-9,675,378</b>	<b>-9,675,378</b>
<b>Utilidad Neta</b>		<b>67,073,192</b>	<b>69,528,971</b>	<b>79,240,585</b>	<b>81,636,262</b>	<b>84,079,853</b>
<b>Prestamo</b>	93,138,506					
<b>Amortizacion</b>		15,624,887	16,999,877	18,495,867	20,123,503	21,894,371
<b>Intereses</b>		8,196,188	6,821,198	5,325,209	3,697,573	1,926,705
<b>TOTAL FLUJO DE CAJA</b>		<b>43,252,116</b>	<b>45,707,896</b>	<b>55,419,509</b>	<b>57,815,186</b>	<b>60,258,777</b>

**Actividades preliminares**

Recurso	Cantidad	Valor
Replanteo	1	\$ 380,000
Camion	1	\$ 370,000
Alquiler de bodega	1	\$ 2,000,000
<b>Total</b>		<b>\$ 2,750,000</b>

**Instalaciones Electricas**

Recurso	Cantidad	Valor
Electricista	1	\$ 95,685
Ayudante	1	\$ 60,890
Toma corriente trifasica	4	\$ 110,000
Cable	1	\$ 226,000
<b>Total</b>		<b>\$ 492,576</b>

**Acabados**

Recurso	Cantidad	Valor
Pintor de obra	1	\$ 1,461,372
Ayudante	1	\$ 986,412
Alquiler de andamio	1	\$ 178,500
Galon de pintura - tipo I interior por 5 galones	2	\$ 361,800
Galon de pintura - tipo I exterior por 5 galones	1 1/2	\$ 90,900
Galon de pintura para piso	2	\$ 237,800
Cinta de marcacion x 33 metros	3	\$ 110,700
Cuadrilla de aseo	1	\$ 80,000
<b>Total</b>		<b>\$ 3,507,484</b>

**Montaje**

Recurso	Cantidad	Valor
Montacarga	1	\$ 85,000,000
Camion	1	\$ 370,000
Estanteria para neveras	1	\$ 6,367,169
Estanteria para laminas	1	\$ 5,000,000
<b>Total</b>		<b>\$ 96,737,169</b>

**Presupuesto total** \$ 103,487,228

**FINANCIACION DEL PROYECTO**

INVERSION INICIAL	\$ 103,487,228.42
% A Financiar	90%
Valor Financiado	\$ 93,138,505.58
Plazo Años	5
Tasa Anual	8.80%
<b>Cuota</b>	<b>\$ 23,821,076</b>

**TABLA DE AMORTIZACION PRESTAMO**

Periodos	1	2	3	4	5
Saldo Inicial	\$ 93,138,506	\$ 77,513,618	\$ 60,513,741	\$ 42,017,874	\$ 21,894,371
Cuota	\$ 23,821,076	\$ 23,821,076	\$ 23,821,076	\$ 23,821,076	\$ 23,821,076
Interes	\$ 8,196,188	\$ 6,821,198	\$ 5,325,209	\$ 3,697,573	\$ 1,926,705
Amortizacion	\$ 15,624,887	\$ 16,999,877	\$ 18,495,867	\$ 20,123,503	\$ 21,894,371
Saldo Final	\$ 77,513,618	\$ 60,513,741	\$ 42,017,874	\$ 21,894,371	\$ -

Año 0	-\$	103,487,228		
Año 1		43,252,116	Tasa	11%
Año 2		45,707,896		
Año 3		55,419,509		
Año 4		57,815,186		
Año 5		60,258,777		
VPN		\$86,943,768.66		
TIO		11%		
TIR		38%		