

ESTUDIO FINANCIERO PROYECTO EM
LUIS FELIPE GARCIA FON
Docente: Miller Rivera Loz
Universidad Santo Tomé
Semestre I - 2022

Valor del mercado online en pesos Colombianos

\$ 6.629.295.957.720,08

productos año

1378032,04

El valor del mercado Colombia para el la der
US\$1.690 millones de

Ingresos Operacionales

Año	1	2
Pronostico Demanda Total Aprox.	1378032	1419373
Porcentaje Mercado Meta	0,01042%	0,012%
Pronostico del Mercado Meta	144	170
Precio Estimado de Muebles	2.346.998	2.464.348
Ingreso Operacional	\$ 337.007.639	\$ 419.739.457
	\$ 82.731.818	\$ 104.724.995

El pronostico del mercado meta hace, referencia a la conversion de venta 1,42% o acerca al 2,6%

Costos Variables

Año	1	2
Proyección Mercado Meta	144	170
Costo Variable Unitario	1.079.192	1.133.152
Costo Variable Total	154.962.236	193.003.829

Costos Fijos

Año	1	2
arriendo oficina	\$ 14.400.000	\$ 14.976.000
Nomina Gerente	\$ 35.214.384	\$ 36.622.959
Nomina Asesor Servicio al cliente	\$ 20.188.464	\$ 20.996.003
outsourcing de contabilidad	\$ 8.400.000	\$ 8.736.000

Agencia de Marketing	\$	21.600.000	\$	22.464.000
Plataforma Ecommerce Shopify	\$	1.322.000	\$	1.374.880
Apps experiencia usuario	\$	866.400	\$	901.056
Servicios Luz, agua, internet	\$	3.127.140	\$	3.252.226
Dominio web	\$	53.200	\$	55.328
Aseo	\$	720.000	\$	748.800

Costo Fijo Total	105.891.588	110.127.252
-------------------------	--------------------	--------------------

Activos Fijos

Año	1	2
1 Computador escritorio basico	\$ 1.300.000	
1 Portatil	\$ 1.800.000	
2 escritorios	\$ 600.000	
3 sillas de escritorio	\$ 800.000	
1 archivador	\$ 180.000	
1 estanteria	\$ 250.000	
1 mesa	\$ 200.000	
1 sofa	\$ 850.000	
1 lampara de pie	\$ 250.000	
1 tablero acrilico	\$ 120.000	
1 aviso	\$ 250.000	
3 sillas interlocutoras	\$ 390.000	
Activo Fijo Total	6.990.001	

Activos Intangibles

Año	1	2
Registro de marca en SIC	\$ 977.500	
Activo Intangible Total	977.500	

Capital de Trabajo

Año	1	2
------------	----------	----------

Pasivos corrientes -	-	
Activos corrientes +	13.009.999	
Inyección Capital de Trabajo	13.009.999	
<i>Se inicia con un capital en caja de \$20.977.500 y se restan los activos fijos que se compran inicialmente</i>		

Inversión Total

Activos Fijos + Activos Intangibles + Capital L

Año	1	2
Inversión Total Anual	20.977.500	-

Depreciación de Activos *Valor de adquisición / Años de vida util*

Año	1	2
1 Computador escritorio basico	\$ 260.000	\$ 260.000
1 Portatil	\$ 300.000	\$ 300.000
2 escritorios	\$ 75.000	\$ 75.000
3 sillas de escritorio	\$ 133.333	\$ 133.333
1 archivador	\$ 22.500	\$ 22.500
1 estanteria	\$ 31.250	\$ 31.250
1 mesa	\$ 28.571	\$ 28.571
1 sofa	\$ 121.429	\$ 121.429
1 lampara de pie	\$ 31.250	\$ 31.250
1 tablero acrilico	\$ 15.000	\$ 15.000
1 aviso	\$ 41.667	\$ 41.667
3 Sillas interlocutoras	\$ 65.000	\$ 65.000
Depreciación Total	\$ 1.125.000	\$ 1.125.000

Amortización de Activos Intangibles

Año	1	2
Amortización de Activos Intangibles	\$ 195.500	\$ 195.500

IPRESARIAL KASTEL

SECA

ano

ís

de muebles online en
hogar es de aprox.
¿ donde se pronostico
nanda.



3	4	5
1447760	1476716	1535784
0,014%	0,016%	0,017%
203	236	261
2.587.565	2.716.944	2.852.791
\$ 524.464.452	\$ 641.944.489	\$ 744.816.093

\$ 117.480.037 \$ 102.871.604

el trafico en el ecommerce en el año 1, que para el año 5 se

3	4	5
203	236	261
1.189.810	1.249.300	1.311.765
241.158.284	295.177.740	342.479.973

(Comisión Precio venta sin IVA)

3	4	5
\$ 15.575.040	\$ 16.198.042	\$ 16.845.963
\$ 38.087.878	\$ 39.611.393	\$ 41.195.849
\$ 21.835.843	\$ 22.709.276	\$ 23.617.647
\$ 9.085.440	\$ 9.448.858	\$ 9.826.812

\$	3.382.315	\$	3.517.607	\$	3.658.311
\$	57.541	\$	59.843	\$	62.236
\$	778.752	\$	809.902	\$	842.298

3	4	5

3	4	5
---	---	---

De Trabajo

3	4	5
-	-	-

3	4	5	Acumulada
\$ 260.000	\$ 260.000	\$ 260.000	\$ 1.300.000
\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 1.500.000
\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 75.000	\$ 375.000
\$ 133.333	\$ 133.333	\$ 133.333	\$ 666.667
\$ 22.500	\$ 22.500	\$ 22.500	\$ 112.500
\$ 31.250	\$ 31.250	\$ 31.250	\$ 156.250
\$ 28.571	\$ 28.571	\$ 28.571	\$ 142.857
\$ 121.429	\$ 121.429	\$ 121.429	\$ 607.143
\$ 31.250	\$ 31.250	\$ 31.250	\$ 156.250
\$ 15.000	\$ 15.000	\$ 15.000	\$ 75.000
\$ 41.667	\$ 41.667	\$ 41.667	\$ 208.333
\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 325.000
\$ 1.125.000	\$ 1.125.000	\$ 1.125.000	\$ 5.625.000

3	4	5
\$ 195.500	\$ 195.500	\$ 195.500



Punto de Equilibrio en Unids

CF	\$ 105.891.588	91
PU-CVU	\$ 1.163.638	

Punto de Equilibrio en \$

Costos Fijos Totales	\$ 105.891.588	\$ 196.029.526
1-(Costo Variable Unitario)	\$ 1.079.192	
(Precio de Venta Unitario)	\$ 2.346.998	

Costos de Producto	
Costo promedio de productos	\$ 1.029.192
Costo de envio	\$ 45.000
Costo de publicidad	\$ 50.000
Comision diseñador /Comision online	\$ 59.168
Costo estimado de producto	\$ 1.183.360

(Según la App Instagram pagando \$600.000 por publicidad, el alcance minimo estimado es de un aprox de 14.000 personas minimo, la tasa de conversion de trafico es del 6% para ecommerce nuevos y la conversion de venta estaria en el 1,42% 600.000/12(ventas) para **el costo de publicidad**)

Precio de Venta	
Costo total unitario	\$ 1.183.360
Costo fijo unitario	\$ 104.168
Costo variable unitario	\$ 1.079.192
margen de utilidad esperado	40%
Precio metodo margen de	

contribucion	\$ 1.972.267
precio metodo utilidad bruta	\$ 1.656.704
Impuesto IVA 19%	\$ 374.731
Precio final	\$ 2.346.998

Precio=costo total unitario/(1-%margen)

Precio=costo total unitario+ %margen)

Costos de producto	Mínimo	Máximo
Sillas	\$ 420.000	\$ 900.000
Butacos	\$ 264.000	\$ 490.000
Sofá 2 puestos	\$ 1.290.000	\$ 1.690.000
Sofá 3 puestos	\$ 1.490.000	\$ 1.890.000
Poltrona	\$ 710.000	\$ 950.000
Puff	\$ 290.000	\$ 490.000
Almacenamiento	\$ 380.000	\$ 1.900.000
Mesas	\$ 300.000	\$ 2.200.000
Escritorio	\$ 400.000	\$ 1.200.000
Cama	\$ 650.000	\$ 3.000.000
Cabecero	\$ 400.000	\$ 2.000.000
Lámpara	\$ 125.000	\$ 2.200.000
Decoración	\$ 30.000	\$ 1.100.000
TOTAL		
VALOR PRODUCTO PROMEDIO		

Años de vida útil
5
6
8
6
8
8
7
7
8
8
6
6

Unids Anuales

8 mes
0,25277912 dia

Anual

CALCULO NÓMINA TRABAJADORES			
Concepto	%	Nomina Asesor	Nomina gerente
Salario Minimo Legal Vigente		\$ 1.000.000	\$ 1.800.000
Auxilio de transporte		\$ 117.172	\$ 117.172
Salud	8,50%	\$ 85.000	\$ 153.000
Pension	12%	\$ 120.000	\$ 216.000
ARL	0,52%	\$ 5.200	\$ 9.360
Parafiscales	9%	\$ 90.000	\$ 162.000
Prima	8%	\$ 80.000	\$ 144.000
Cesantias	8,33%	\$ 83.300	\$ 149.940
Intereses Cesar	1%	\$ 10.000	\$ 18.000
Vacaciones	4%	\$ 41.700	\$ 75.060
Dotación aproxi	5%	\$ 50.000	\$ 90.000

TOTAL		\$ 1.682.372	\$ 2.934.532
--------------	--	---------------------	---------------------

Promedio
\$ 660.000
\$ 377.000
\$ 1.490.000
\$ 1.690.000
\$ 830.000
\$ 390.000
\$ 1.140.000
\$ 1.250.000
\$ 800.000
\$ 1.825.000
\$ 1.200.000
\$ 1.162.500
\$ 565.000
\$ 13.379.500
\$ 1.029.192

COSTOS DE OPERACIÓN	Mensual
Arriendo oficina	\$ 1.200.000
Nomina Gerente	\$ 2.934.532
Nomina Asesor Servicio al cliente	\$ 1.682.372
Outsourcing de contabilidad	\$ 700.000
Agencia de Marketing	\$ 1.800.000
Plataforma Ecommerce Shopify	\$ 110.167
Apps experiencia usuario	\$ 72.200
Servicios Luz, agua, internet	\$ 260.595
Dominio web	\$ 4.433
Publicidad Redes Sociales	\$ 600.000
Aseo	\$ 60.000
TOTAL	\$ 9.424.299

INGRESOS OPERACIONALES	
Año	1
Pronostico Demanda Total Aprox.	1.378.032
Porcentaje Mercado Meta	0,0065%
Pronostico del Mercado Meta	90
Precio Estimado de Muebles	2.346.998
Ingreso Operacional	\$ 210.225.495

COSTOS VARIABLES	
Año	1
Proyección Mercado Meta	90
Costo Variable Unitario	1.112.526
Costo Variable Total	99.651.238

Costos de Pro
Costo promedio de productos
Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Pro
productos

Anual	
\$	14.400.000
\$	35.214.384
\$	20.188.464
\$	8.400.000
\$	21.600.000
\$	1.322.000
\$	866.400
\$	3.127.140
\$	53.200
\$	7.200.000
\$	720.000
\$	113.091.588

Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Pro
Costo promedio de productos
Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costo promedio de productos

Costos de Pro
Costo promedio de productos
Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costo promedio de productos

RACIONALES ESCENARIO REGULAR

2	3	4	5
1.405.593	1.433.705	1.462.379	1.535.498
0,0075%	0,0090%	0,010%	0,011%
105	129	146	169
2.464.348	2.587.565	2.716.944	2.852.791
\$ 259.790.198	\$ 333.882.362	\$ 397.320.011	\$ 481.849.844

LES TOTALES ESCENARIO REGULAR

2	3	4	5
105	129	146	169
1.168.152	1.226.560	1.287.887	1.352.282
123.145.934	158.267.154	188.337.914	228.406.805

ducto año 2

1.080.652
\$ 47.250
52.500
\$ 62.126
\$ 1.242.528

ducto año 3

\$ 1.134.685

Precio de Venta año 2

Costo total unitario	\$ 1.242.528
Costo fijo unitario	\$ 109.376
Costo variable unitario	\$ 1.133.152
margen de utilidad esperado	40%
Precio metodo margen de contribucion	\$ 2.070.881
precio metodo utilidad bruta	\$ 1.739.540
Impuesto IVA 19%	\$ 393.467

\$ 49.613
\$ 55.125
\$ 65.233
\$ 1.304.655

ducto año 4
\$ 1.191.419
\$ 52.093
\$ 57.881
\$ 68.494
\$ 1.369.887

ducto año 5
\$ 1.250.990
\$ 54.698
\$ 60.775
\$ 71.919
\$ 1.438.382

Precio final	\$ 2.464.348
---------------------	---------------------

Precio de Venta año 3	
Costo total unitario	\$ 1.304.655
Costo fijo unitario	\$ 114.845
Costo variable unitario	\$ 1.189.810
margen de utilidad esperado	40%
Precio metodo margen de contribucion	\$ 2.174.425
precio metodo utilidad bruta	\$ 1.826.517
Impuesto IVA 19%	\$ 413.141
Precio final	\$ 2.587.565

Precio de Venta año 4	
Costo total unitario	\$ 1.369.887
Costo fijo unitario	\$ 120.587
Costo variable unitario	\$ 1.249.300
margen de utilidad esperado	40%
Precio metodo margen de contribucion	\$ 2.283.146
precio metodo utilidad bruta	\$ 1.917.842
Impuesto IVA 19%	\$ 433.798
Precio final	\$ 2.716.944

Precio de Venta año 5	
Costo total unitario	\$ 1.438.382
Costo fijo unitario	\$ 126.617
Costo variable unitario	\$ 1.311.765
margen de utilidad esperado	40%
Precio metodo margen de contribucion	\$ 2.397.303
precio metodo utilidad bruta	\$ 2.013.735
Impuesto IVA 19%	\$ 455.488

Precio final

\$ 2.852.791

INGRESOS OPERACIONALES PE		
Año	1	2
Pronostico Demanda Total Aprox.	1.378.032	1.405.593
Porcentaje Mercado Meta	0,0042%	0,005%
Pronostico del Mercado Meta	58	70
Precio Estimado de Muebles	2.346.998	2.464.348
Ingreso Operacional	\$ 135.838.012	\$ 173.193.465

ESCENARIO REGULAR	
Costos de Producto año1	
Costo promedio de productos	\$ 1.029.192
Costo de envio	\$ 45.000
Costo de publicidad	\$ 83.333
Comision diseñador	\$ 121.278
Costo estimado de producto	\$ 1.278.804

(El costo de publici
mercado meta, que

Costos de Producto año 2	
Costo promedio de productos	\$ 1.080.652
Costo de envio	\$ 47.250
Costo de publicidad	\$ 87.500
Comision diseñador	\$ 127.342
Costo estimado de producto	\$ 1.342.744

Costos de Producto año 3	
Costo promedio de productos	\$ 1.134.685
Costo de envio	\$ 49.613

Precio=costo total
unitario/(1-%margen)

Precio=costo total
unitario+ %margen)

Costo de publicidad	\$ 91.875
Comision diseñador	\$ 133.709
Costo estimado de producto	\$ 1.409.881

Costos de Producto año 4	
Costo promedio de productos	\$ 1.191.419
Costo de envio	\$ 52.093
Costo de publicidad	\$ 96.469
Comision diseñador	\$ 140.395
Costo estimado de producto	\$ 1.480.375

Precio=costo total
unitario/(1-%margen)

Precio=costo total
unitario+ %margen)

Costos de Producto año 5	
Costo promedio de productos	\$ 1.250.990
Costo de envio	\$ 54.698
Costo de publicidad	\$ 101.292
Comision diseñador	\$ 147.414
Costo estimado de producto	\$ 1.554.394

Precio=costo total
unitario/(1-%margen)

Precio=costo total
unitario+ %margen)

Precio=costo total
unitario/(1-%margen)

Precio=costo total
unitario+ %margen)

PEOR ESCENARIO		
3	4	5
1.433.705	1.462.379	1.535.498
0,006%	0,007%	0,008%
86	102	123
2.587.565	2.716.944	2.852.791
\$ 222.588.242	\$ 278.124.008	\$ 350.436.250

dad es directamente proporcional en unds a la proyeccion de
 a su es proporcional a la **conversion de venta 0,85%** en el
 escenario regular)

PEOR ESCENARIO
Costos de Producción
Costo promedio de productos
Costo de envío
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Producción
Costo promedio de productos
Costo de envío
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Producción
Costo promedio de productos
Costo de envío

Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Prod
Costo promedio de productos
Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

Costos de Prod
Costo promedio de productos
Costo de envio
Costo de publicidad
Comision diseñador
Costo estimado de producto

COSTOS VARIABLES TOTALES PEOR ESCENARIO				
Año	1	2	3	4
Proyección Mercado Meta	58	70	86	102
Costo Variable Unitario	1.154.192	1.211.902	1.272.497	1.336.122
Costo Variable Total	66.801.587	85.172.023	109.463.084	136.774.124

ESCENARIO	
Producto año1	
	\$ 1.029.192
\$	45.000
\$	125.000
\$	121.278
	\$ 1.320.470

(El costo de publicidad es directamente proporcional en unds a la proyeccion de mercado meta, que a su es proporcional a la conversion de venta 0,5% en el escenario regular)

Producto año 2	
	\$ 1.080.652
	\$ 47.250
	\$ 131.250
	\$ 127.342
	\$ 1.386.494

Producto año 3	
	\$ 1.134.685
	\$ 49.613

\$ 137.813
\$ 133.709
\$ 1.455.819

ucto año 4
\$ 1.191.419
\$ 52.093
\$ 144.703
\$ 140.395
\$ 1.528.610

ucto año 5
\$ 1.250.990
\$ 54.698
\$ 151.938
\$ 147.414
\$ 1.605.040

5
123
1.402.928
172.335.396