

AÑOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		\$ 225.000,00	\$ 236.250,00	\$ 248.062,50	\$ 260.465,63	\$ 273.488,91	\$ 287.163,35	\$ 301.521,52	\$ 316.597,60	\$ 332.427,47	\$ 349.048,85
(-) GASTOS VARIABLES		\$ 81.000,00	\$ 85.050,00	\$ 89.302,50	\$ 93.767,63	\$ 98.456,01	\$ 103.378,81	\$ 108.547,75	\$ 113.975,13	\$ 119.673,89	\$ 125.657,59
(=) UTILIDAD BRUTA		\$ 144.000,00	\$ 151.200,00	\$ 158.760,00	\$ 166.698,00	\$ 175.032,90	\$ 183.784,55	\$ 192.973,77	\$ 202.622,46	\$ 212.753,58	\$ 223.391,26
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 48.840,00	\$ 48.840,00	\$ 48.840,00	\$ 48.840,00	\$ 48.840,00	\$ 51.282,00	\$ 51.282,00	\$ 51.282,00	\$ 51.282,00	\$ 51.282,00
(-) GASTOS OPERATIVOS		\$ 34.560,00	\$ 34.560,00	\$ 34.560,00	\$ 34.560,00	\$ 34.560,00	\$ 36.288,00	\$ 36.288,00	\$ 36.288,00	\$ 36.288,00	\$ 36.288,00
(-) GASTOS INDIRECTOS		\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00	\$ 265,00
(-) AMORTIZACIÓN (Intangibles)		\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00
(-) DEPRECIACIONES		\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92
(-) GASTOS DE VENTAS		\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 26.589,08	\$ 33.789,08	\$ 41.349,08	\$ 49.287,08	\$ 57.621,98	\$ 62.203,63	\$ 71.392,86	\$ 81.041,54	\$ 91.172,67	\$ 101.810,35
(-) GASTOS FINANCIEROS (INTERESES)		\$ 14.081,79	\$ 13.178,11	\$ 12.188,30	\$ 11.104,17	\$ 9.916,72	\$ 8.616,10	\$ 7.191,53	\$ 5.631,21	\$ 3.922,18	\$ 2.050,29
(=) UTILIDAD ANTES DE PART. DE TRAB. E IMPOTOS		\$ 12.507,29	\$ 20.610,97	\$ 29.160,78	\$ 38.182,91	\$ 47.705,27	\$ 53.587,53	\$ 64.201,32	\$ 75.410,34	\$ 87.250,48	\$ 99.760,06
(-) 15% Participación de Trabajadores		\$ 1.876,09	\$ 3.091,65	\$ 4.374,12	\$ 5.727,44	\$ 7.155,79	\$ 8.038,13	\$ 9.630,20	\$ 11.311,55	\$ 13.087,57	\$ 14.964,01
(=) Utilidad antes de impuestos		\$ 10.631,20	\$ 17.519,33	\$ 24.786,66	\$ 32.455,48	\$ 40.549,48	\$ 45.549,40	\$ 54.571,12	\$ 64.098,79	\$ 74.162,91	\$ 84.796,05
(-) 25% Impuesto a la Renta		\$ 2.657,80	\$ 4.379,83	\$ 6.196,67	\$ 8.113,87	\$ 10.137,37	\$ 11.387,35	\$ 13.642,78	\$ 16.024,70	\$ 18.540,73	\$ 21.199,01
(=) UTILIDAD NETA		\$ 7.973,40	\$ 13.139,50	\$ 18.590,00	\$ 24.341,61	\$ 30.412,11	\$ 34.162,05	\$ 40.928,34	\$ 48.074,09	\$ 55.622,18	\$ 63.597,04
(+) DEPRECIACIONES		\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92	\$ 13.545,92
PRÉSTAMO	\$ 147.762,79										
(+) AMORTIZACIÓN		\$ 9.482,53	\$ 10.386,21	\$ 11.376,02	\$ 12.460,15	\$ 13.647,60	\$ 14.948,22	\$ 16.372,78	\$ 17.933,11	\$ 19.642,14	\$ 21.514,03
(-) AMORTIZACIÓN (Intangibles)		\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00
(-) INVERSIÓN	(\$ 279.517,25)			(\$ 6.832,25)		(\$ 35.000,00)	(\$ 6.832,25)			(\$ 6.832,25)	
(-) Capital de Trabajo	(\$ 14.008,33)										
(+) Recuperación de Capital de Trabajo											\$ 14.008,33
(+) Valor de desecho											\$ 217.054,83
(=) FLUJO DE CAJA	(\$ 145.762,79)	\$ 31.201,84	\$ 37.271,62	\$ 36.879,68	\$ 50.547,68	\$ 22.805,63	\$ 56.023,94	\$ 71.047,04	\$ 79.753,12	\$ 82.177,99	\$ 329.920,15
VAN (16,21%)	\$ 136.914,02										

TIR	31%
-----	-----

TMAR	16,21%
------	--------