

Flujo de Caja Cancha Sintetica 2017

PERIODOS AÑO	0	1	2	3	4	5
Saldo inicial	\$ -	\$ -	\$ 79.158.687,95	\$ 165.517.276,90	\$ 266.308.688,81	\$ 391.829.972,57
Inversión						
Capital Socios	\$ 150.000.000,00					
Financiamiento Bancario	\$ 350.000.000,00					
Ingresos						
Alquiler Cancha	\$ -	\$ 154.503.020,00	\$ 173.815.897,50	\$ 202.495.520,59	\$ 244.007.102,31	\$ 303.788.842,37
Otros Ingresos	\$ -	\$ 23.210.202,00	\$ 24.950.967,15	\$ 26.822.289,69	\$ 28.833.961,41	\$ 30.996.508,52
Total Ingresos	\$ 500.000.000,00	\$ 177.713.222,00	\$ 198.766.864,65	\$ 229.317.810,27	\$ 272.841.063,72	\$ 334.785.350,89
Egresos						
Nomina		\$ 36.795.881,41	\$ 44.486.220,63	\$ 53.783.840,74	\$ 65.024.663,45	\$ 78.614.818,12
Mantenimiento		\$ 11.196.000,00	\$ 12.125.268,00	\$ 13.131.665,24	\$ 14.221.593,46	\$ 15.401.985,72
Servicios Publicos		\$ 16.194.000,00	\$ 17.538.102,00	\$ 18.993.764,47	\$ 20.570.246,92	\$ 22.277.577,41
Impuestos		\$ 2.611.380,00	\$ 2.828.124,54	\$ 3.062.858,88	\$ 3.317.076,16	\$ 3.592.393,49
Publicidad		\$ 4.539.600,00	\$ 4.916.386,80	\$ 5.324.446,90	\$ 5.766.376,00	\$ 6.244.985,21
Mercancia		\$ 9.108.000,00	\$ 9.863.964,00	\$ 10.682.673,01	\$ 11.569.334,87	\$ 12.529.589,67
Gastos de Inversión						
Compra Terreno	\$ 160.000.000,00					
Adecuaciones e Instalacion	\$ 98.018.000,00					
Gramas Sintetica	\$ 86.146.000,00					
Montaje	\$ 23.450.000,00					
Publicidad y Mercadeo	\$ 23.200.010,00					
Gastos Legales	\$ 12.424.000,00					
Total Egresos	\$ 403.238.010,00	\$ 80.444.861,41	\$ 91.758.065,97	\$ 104.979.249,24	\$ 120.469.290,86	\$ 138.661.349,60
Flujo de caja económico	\$ 96.761.990,00	\$ 97.268.360,59	\$ 186.167.486,63	\$ 289.855.837,93	\$ 418.680.461,67	\$ 587.953.973,86
Pago Prestamo Financiacion		18.109.673	20.650.210	23.547.149	26.850.489	30.284.117
Abono Capital Deuda						
Flujo de caja financiero	\$ -	\$ 79.158.687,95	\$ 165.517.276,90	\$ 266.308.688,81	\$ 391.829.972,57	\$ 557.669.857,05

CALCULO INDICADORES

INFORMACION	
Tasa de Descuento	11%
Numero de Años	5
Tipo de Periodo	Anual

VALOR ACTUAL NETO "VAN"

PERIODO	Flujo Caja Anual	Tasa de Descuento	
0	\$ -500.000.000,00		(500.000.000)
1	\$ 79.158.687,95	1,11	71.314.133
2	\$ 165.517.276,90	1,23	134.337.535
3	\$ 266.308.688,81	1,37	194.722.618
4	\$ 391.829.972,57	1,52	258.110.540
5	\$ 557.669.857,05	1,69	330.949.917
TOTAL "VAN MANUAL"			489.434.743
VALOR ACTUAL NETO "VAN" EXCEL			\$ 489.434.743

Este proyecto es viable financieramente teniendo en cuenta que la tasa de descuento y/o costo del dinero que manejamos del 11% imputados sobre los flujos de caja de los proximos 5 años nos permite evidenciar que tendremos rentabilidad positiva generando una regresion de este dinero en el tiempo.

TASA DE DESCUENTO	VAN
0%	\$ 960.484.483,28
5%	\$ 714.874.147,55
10%	\$ 522.729.489,98
15%	\$ 370.381.305,62
20%	\$ 248.098.173,00
25%	\$ 148.838.871,77
30%	\$ 67.432.483,64
35%	\$ 29.400,66
40%	-\$ 56.272.633,40
45%	-\$ 103.687.314,66
50%	-\$ 143.921.510,06
55%	-\$ 178.304.616,94
TIR	35,0024%

Para este proyecto la tasa de descuento que igual a el valor de los flujos netos es del 35,0024%, es decir que si financiaramos nuestro proyecto con esta tasa, el valor económico que nos aportaría esta inversión sería de 0, así las cosas concluimos que la tasa del 11% sobre la cual estamos apalancados nos permite generar una utilidad considerable de \$489.434.743 para los proximos 5 años. Es importante aclarar que este resultado es en base a los supuestos de ingresos y gastos contemplados para este ejercicio, por lo cual puede sufrir modificacion con algún ingreso o gasto dejado de incluir.

PUNTO DE EQUILBRIO PE=COSTOS FIJOS / (1-(COSTOS VARIABLES /VENTAS TOTALES))

PUNTO DE EQUILBRIO	58.713.876	68.771.961	80.233.156	93.350.388	108.483.357
--------------------	------------	------------	------------	------------	-------------

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS TOTALES	\$ 177.713.222,00	\$ 198.766.864,65	\$ 229.317.810,27	\$ 272.841.063,72	\$ 334.785.350,89
GASTOS y/o COSTOS FIJOS	\$ 47.991.881,41	\$ 56.611.488,63	\$ 66.915.505,98	\$ 79.246.256,91	\$ 94.016.803,83
Gastos Nomina	\$ 36.795.881,41	\$ 44.486.220,63	\$ 53.783.840,74	\$ 65.024.663,45	\$ 78.614.818,12
Gastos Mantenimiento	\$ 11.196.000,00	\$ 12.125.268,00	\$ 13.131.665,24	\$ 14.221.593,46	\$ 15.401.985,72
GASTOS y/o COSTOS VARIABLES	\$ 32.452.980,00	\$ 35.146.577,34	\$ 38.063.743,26	\$ 41.223.033,95	\$ 44.644.545,77
Gasto Impuestos	\$ 2.611.380,00	\$ 2.828.124,54	\$ 3.062.858,88	\$ 3.317.076,16	\$ 3.592.393,49
Gastos Publicidad	\$ 4.539.600,00	\$ 4.916.386,80	\$ 5.324.446,90	\$ 5.766.376,00	\$ 6.244.985,21
Costo Mercancia	\$ 9.108.000,00	\$ 9.863.964,00	\$ 10.682.673,01	\$ 11.569.334,87	\$ 12.529.589,67
Gasto Servicios Publicos	\$ 16.194.000,00	\$ 17.538.102,00	\$ 18.993.764,47	\$ 20.570.246,92	\$ 22.277.577,41

COSTO - BENEFICIO

TASA DE DESCUENTO	11%						
	INVERSION INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	VAN
BENEFICIOS	0	\$ 177.713.222,00	\$ 198.766.864,65	\$ 229.317.810,27	\$ 272.841.063,72	\$ 334.785.350,89	\$ 867.508.525,38
COSTOS	\$ 403.238.010,00	\$ 80.444.861,41	\$ 91.758.065,97	\$ 104.979.249,24	\$ 120.469.290,86	\$ 138.661.349,60	\$ 385.351.290,55
						Suma Costos + Inversion	\$ 788.589.300,55

RELACION COSTO BENEFICIO	1,10
---------------------------------	-------------

Teniendo en cuenta que nuestro resultado Costo - Beneficio es del 1.10 se puede afirmar que nuestro proyecto es viable teniendo en cuenta que los beneficios y/o ingresos son mayores a los costos asociados, por lo que se puede afirmar que por cada peso invertido se tendrá un retorno del capital y una ganancia del 0.10, en consecuencia este proyecto resulta atractivo para el inversionista.