

FLUJO CONSERVADOR

INGRESOS		0	1	2	3
Ventas(\$)					
PRECIO	\$ 2,50		\$ 11.000	\$ 13.440	\$ 15.053
	\$ 35,00		\$ 43.120	\$ 52.685	\$ 59.007
	\$ 30,00		\$ 2.640	\$ 3.226	\$ 3.613
TOTAL			\$ 56.760	\$ 69.350	\$ 77.672

alquiler de salon de eventos

costos por Servicio			0	1	2	3
entrada al complejo	\$ 1,00			\$ 4.400	\$ 5.376	\$ 6.021
alquiler de canchas	\$ 14,00			\$ 17.248	\$ 21.074	\$ 23.603
	\$ 12,00			\$ 1.056	\$ 1.290	\$ 1.445
TOTAL				\$ 22.704	\$ 27.740	\$ 31.069
costos Fijos:						
mantenimiento piscinas	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
mantenimiento canchas	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
mantenimiento salon	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
TOTAL				\$ 3.600	\$ 3.600	\$ 3.600
servicios basicos						
Agua	\$ 80,00	mensual		\$ 960	\$ 960	\$ 960
Luz	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Teléfono	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
TOTAL				\$ 3.960	\$ 3.960	\$ 3.960
sueldos						
Administrador	1	\$ 350,00		\$ 4.200	\$ 4.200	\$ 4.200
guardias	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio al cliente	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio limpieza	1	\$ 200,00		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
TOTAL				\$ 25.183	\$ 25.183	\$ 25.183
costo variable				\$ 2.321	\$ 2.583	\$ 2.634
TOTAL COSTOS				\$ 57.768	\$ 63.066	\$ 66.447
UTILIDAD ANTES DE INTERESES				-\$ 1.008	\$ 6.284	\$ 11.226
interes y deuda				\$ 2.748	\$ 2.290	\$ 1.791
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				-\$ 3.756	\$ 3.994	\$ 9.435
impuesto 25%				\$ 0	\$ 998	\$ 2.359
UTILIDAD O NETA PERDIDA				-\$ 3.756	\$ 2.995	\$ 7.076
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
Inversión				-\$ 50.000		
Préstamo				\$ 30.000		
Amortización				\$ 4.997	\$ 5.455	\$ 5.954
Capital de Trabajo				-\$ 3.000		
Valor de desecho						
FLUO DE CAJA				-\$ 23.000	-\$ 730	\$ 5.564

tasa 23,25%

TIR	28,32%
VNA	27123,45

HOV HOTELE

VAN	\$ 4.123
-----	----------

FLUJO PESIMISTA					
INGRESOS		0	1	2	3
Ventas(\$)					
PRECIO	\$ 2,50		\$ 12.240	\$ 12.240	\$ 12.240
	\$ 35,00		\$ 47.040	\$ 48.470	\$ 49.440
	\$ 30,00		\$ 2.880	\$ 2.938	\$ 2.996
TOTAL			\$ 62.160	\$ 63.648	\$ 64.676

costos por Servicio			0	1	2	3
entrada al complejo	\$ 1,00			\$ 4.896	\$ 4.896	\$ 5.280
alquiler de canchas	\$ 14,00			\$ 18.816	\$ 19.388	\$ 19.776
alquiler de salon de eventos	\$ 12,00			\$ 1.152	\$ 1.175	\$ 1.199
TOTAL				\$ 24.864	\$ 25.459	\$ 26.255
costos Fijos:						
mantenimiento piscinas	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
mantenimiento canchas	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
mantenimiento salon	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
TOTAL				\$ 3.600	\$ 3.600	\$ 3.600
servicios basicos						
Agua	\$ 80,00	mensual		\$ 960	\$ 960	\$ 960
Luz	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Teléfono	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
TOTAL				\$ 3.960	\$ 3.960	\$ 3.960
sueldos						
Administrador	1	\$ 350,00		\$ 4.200	\$ 4.200	\$ 4.200
guardias	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio al cliente	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio limpieza	1	\$ 200,00		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
TOTAL				\$ 25.183	\$ 25.183	\$ 25.183
costo variable				\$ 2.321	\$ 2.583	\$ 2.634
TOTAL COSTOS				\$ 59.928	\$ 60.785	\$ 61.632
UTILIDAD ANTES DE INTERESES				\$ 2.232	\$ 2.863	\$ 3.044
interes y deuda				\$ 2.748	\$ 2.290	\$ 1.791
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				-\$ 516	\$ 573	\$ 1.253
impuesto 25%				\$ 0	\$ 143	\$ 313
UTILIDAD O NETA PERDIDA				-\$ 516	\$ 429	\$ 940
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
Inversión				-\$ 50.000		
Préstamo				\$ 30.000		
Amortización				\$ 4.997	\$ 5.455	\$ 5.954
Capital de Trabajo				-\$ 3.000		
Valor de desecho						
FLUO DE CAJA				-\$ 23.000	\$ 2.998	\$ 3.009

Tasa de descuento	23,25%
-------------------	--------

TIR	12%
VNA	15.683,15
VNA	-\$ 7.317

FLUJO OPTIMISTA					
INGRESOS		0	1	2	3
Ventas(\$)					
PRECIO	\$ 2,50		\$ 12.000	\$ 15.240	\$ 19.355
	\$ 35,00		\$ 47.040	\$ 60.350	\$ 76.645
	\$ 30,00		\$ 2.880	\$ 3.658	\$ 4.645
TOTAL			\$ 61.920	\$ 79.248	\$ 100.645

costos por Servicio			0	1	2	3
entrada al complejo	\$ 1,00			\$ 4.800	\$ 6.096	\$ 7.742
alquiler de canchas	\$ 14,00			\$ 18.816	\$ 24.140	\$ 30.658
alquiler de salon de eventos	\$ 12,00			\$ 1.152	\$ 1.463	\$ 1.858
TOTAL				\$ 24.768	\$ 31.699	\$ 40.258
costos Fijos:						
mantenimiento piscinas	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
mantenimiento canchas	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
mantenimiento salon	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 50	mensual
TOTAL				\$ 3.600	\$ 3.050	\$ 3.000
servicios basicos						
Agua	\$ 80,00	mensual		\$ 960	\$ 960	\$ 960
Luz	\$ 200,00	mensual		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Teléfono	\$ 50,00	mensual		\$ 600	\$ 600	\$ 600
TOTAL				\$ 3.960	\$ 3.960	\$ 3.960
sueldos						
Administrador	1	\$ 350,00		\$ 4.200	\$ 4.200	\$ 4.200
guardias	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio al cliente	2	\$ 220,00		\$ 5.280	\$ 5.280	\$ 5.280
servicio limpieza	1	\$ 200,00		\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
TOTAL				\$ 25.183	\$ 25.183	\$ 25.183
costo variable				\$ 2.321	\$ 2.583	\$ 2.634
TOTAL COSTOS				\$ 59.832	\$ 66.475	\$ 75.036
UTILIDAD ANTES DE INTERESES				\$ 2.088	\$ 12.773	\$ 25.609
interes y deuda				\$ 2.748	\$ 2.290	\$ 1.791
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				-\$ 660	\$ 10.483	\$ 23.819
impuesto 25%				\$ 0	\$ 2.621	\$ 5.955
UTILIDAD O NETA PERDIDA				-\$ 660	\$ 7.862	\$ 17.864
Depreciación				\$ 8.023	\$ 8.023	\$ 8.023
Inversión				-\$ 50.000		
Préstamo				\$ 30.000		
Amortización				\$ 4.997	\$ 5.455	\$ 5.954
Capital de Trabajo				-\$ 3.000		
Valor de desecho						
FLUO DE CAJA				-\$ 23.000	\$ 2.366	\$ 19.933

TASA

9,16%

TIR	57%
VNA	\$ 57.025,89
VAN	\$ 34.025,89

23,25%	tasa de descuento
--------	-------------------

4	5
\$ 16.859	\$ 18.882
\$ 66.088	\$ 74.018
\$ 4.046	\$ 4.532
\$ 86.993	\$ 97.432

4	5
\$ 6.744	\$ 7.553
\$ 26.435	\$ 29.607
\$ 1.618	\$ 1.813
\$ 34.797	\$ 38.973
\$ 600	\$ 600
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 600	\$ 600
\$ 3.600	\$ 3.600
\$ 960	\$ 960
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 600	\$ 600
\$ 3.960	\$ 3.960
\$ 4.200	\$ 4.200
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 25.183	\$ 25.183
\$ 2.687	\$ 2.741
\$ 70.228	\$ 74.457
\$ 16.766	\$ 22.975
\$ 1.245	\$ 650
\$ 15.520	\$ 22.325
\$ 3.880	\$ 5.581
\$ 11.640	\$ 16.744
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 6.500	\$ 7.095
	\$ 3.000
	\$ 17.617
\$ 13.164	\$ 38.289

:RA DE QUITO 8,25&

4	5
\$ 12.485	\$ 12.734
\$ 50.429	\$ 51.437
\$ 3.056	\$ 3.117
\$ 65.970	\$ 67.289

4	5
\$ 5.386	\$ 5.494
\$ 20.171	\$ 20.575
\$ 1.223	\$ 1.247
\$ 26.780	\$ 27.315
\$ 600	\$ 600
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 600	\$ 600
\$ 3.600	\$ 3.600
\$ 960	\$ 960
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 600	\$ 600
\$ 3.960	\$ 3.960
\$ 4.200	\$ 4.200
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 25.183	\$ 25.183
\$ 2.687	\$ 2.741
\$ 62.210	\$ 62.800
\$ 3.759	\$ 4.490
\$ 1.245	\$ 650
\$ 2.514	\$ 3.840
\$ 629	\$ 960
\$ 1.886	\$ 2.880
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 6.500	\$ 7.095
	\$ 3.000
	\$ 17.617
\$ 3.409	\$ 24.425

4	5
\$ 24.581	\$ 31.217
\$ 97.339	\$ 123.621
\$ 5.899	\$ 7.492
\$ 127.819	\$ 162.330

4	5
\$ 9.832	\$ 12.487
\$ 38.936	\$ 49.448
\$ 2.360	\$ 2.997
\$ 51.128	\$ 64.932
\$ 600	\$ 600
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 0	\$ 600
\$ 3.000	\$ 3.600
\$ 960	\$ 960
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 600	\$ 600
\$ 3.960	\$ 3.960
\$ 4.200	\$ 4.200
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 5.280	\$ 5.280
\$ 2.400	\$ 2.400
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 25.183	\$ 25.183
\$ 2.687	\$ 2.741
\$ 85.958	\$ 100.416
\$ 41.861	\$ 61.914
\$ 1.245	\$ 650
\$ 40.616	\$ 61.264
\$ 10.154	\$ 15.316
\$ 30.462	\$ 45.948
\$ 8.023	\$ 8.023
\$ 6.500	\$ 7.095
	\$ 3.000
	\$ 17.616
\$ 31.986	\$ 67.493