



**Colegio de Estudios  
Superiores de Administración**

**MODELO DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DE LA FÁBRICA Y  
DISTRIBUIDORA DE HIELO FLAMINGO ICE**

Por: Alejandro Arenas Gómez

Administración de Empresas  
Colegio De Estudios Superiores De Administración - Cesa  
Bogotá  
2018

MODELO DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DE LA FÁBRICA Y  
DISTRIBUIDORA DE HIELO FLAMINGO ICE

Por: Alejandro Arenas Gómez

Director: Héctor Arenas Eslava

Administración de Empresas  
Colegio De Estudios Superiores De Administración - Cesa  
Bogotá  
2018

## Contenido

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	5
1.1	Resumen del proyecto .....	5
1.2	Planteamiento del problema.....	7
1.3	Pregunta de investigación.....	7
1.4	Objetivos.....	7
<b>2</b>	<b>MODELO FINANCIERO</b> .....	8
2.1	Marco conceptual.....	8
2.2	Consideraciones iniciales .....	8
2.3	Información real año 2017 .....	9
2.4	Estados financieros año 2017 y análisis.....	11
2.5	Supuestos de proyección años 2018-2022 .....	13
2.6	Estados financieros proyectados, modelo de generación de valor y análisis..	17
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONES</b> .....	21
<b>4</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	23
<b>5</b>	<b>ANEXOS</b> .....	24

## Índice de tablas

**Tabla 1. Ventas totales, ventas en unidades y precio promedio por unidad por mes, año 2017**

**Tabla 2. Segmentación de clientes según su tipo, año 2017**

**Tabla 3. Otras consideraciones para la creación del modelo financiero del año 2017**

**Tabla 4. Estado de situación financiera Año 2017**

**Tabla 5. Estado de resultados año 2017**

**Tabla 6. Número de clientes por segmento y market share**

**Tabla 7. Proyección de número de clientes por categoría**

**Tabla 8. Ventas operacionales (Usd\$)**

**Tabla 9. Precios promedio por bolsa de hielo de 10lb**

**Tabla 10. Activos proyectados**

**Tabla 11. Pasivo y patrimonio proyectados**

**Tabla 12. Estado de resultados proyectado**

**Tabla 13. Indicadores de rendimiento - Márgenes**

**Tabla 14. Retornos sobre activos y patrimonio proyectados**

# 1 INTRODUCCIÓN

## 1.1 Resumen del proyecto

Flamingo Ice es una fábrica de hielo establecida en Miami, Florida, Estados Unidos, con más de 150 clientes entre gasolineras, construcciones, mini mercados, licorerías y marinas a lo largo del corredor sureste del estado. Se ubica como tercera entre la competencia, antecedida por otra fábrica local que la triplica en tamaño en tecnología, un en una primera posición una empresa interestatal de dimensiones y alcance nacionales. Cuenta con flota de distribución propia, procesos y maquinaria establecidos, un gran mercado para participar y una marca reconocida. La fábrica opera bajo el siguiente modelo de negocio: se fabrica hielo en cubos en las instalaciones con máquinas de hielo industriales, con capacidades que varían entre 8 a 15 toneladas de hielo diarias. La materia prima es agua obtenida del acueducto local previamente filtrada y purificada. El hielo producido es transportado por bandas a un cuarto frío en donde se almacena a granel, y luego se envía por la misma cadena de producción al área de empaque, en donde una máquina operada por un embolsador llena las bolsas de 10 libras, las cierra y procede a entregárselas a un segundo empleado que acomoda las bolsas en estibas. Cuando se completan 216 bolsas propiamente acomodadas, se pausa el proceso por unos minutos mientras el embolsador y acomodador envuelven la estiba de bolsas con una película de plástico o vinipel, para luego proceder a ingresarlo al cuarto frío con un montacargas para su almacenaje, luego reanudan sus tareas de empaque. La producción varía dependiendo de la programación y planeación para las ventas de la semana, como también del buen funcionamiento del cuarto frío, por lo que no se puede almacenar hielo si este no está rindiendo como debe. En el proceso productivo intervienen los empacadores previamente nombrados, los cuales trabajan por horas, y la intensidad de estas está atada a la cantidad de producción. Hay también un mecánico especializado en refrigeración de tiempo completo el cual es responsable de que todas las maquinas funcionen a la perfección y que la producción sea constante, tiene tareas secundarias como el mantenimiento de la empacadora y eventualmente otros equipos. Su salario es fijo mensual. La siguiente parte del modelo es la distribución. Existen dos posibilidades, vender el hielo en la puerta de la fábrica a

distribuidores independientes que tienen sus propios clientes, o distribuir el hielo con conductores y flota de camiones refrigerados propia. Los conductores deben tener licencia comercial y se les paga por hora. Los camiones son vehículos Diesel cabinados con una unidad de refrigeración independiente que también funciona con Diesel. Están pensados para ser cargados con máximo 8 estibas o 1.728 bolsas de hielo. Al conductor se le cita y se le entrega una ruta diseñada previamente a la que él se debe acoger en orden, número de bolsas a dejar por cliente y precio a cobrarle a cada uno por bolsa. Se les distribuye a varios tipos de clientes, entre los que hay gasolineras, supermercados, tiendas de barrio, licorerías y marinas, los cuales la compran a cierto precio para después revenderla y ganar un margen, o empresas como constructoras, empresas de servicios o manufactureras, las cuales compran el hielo al por mayor para el consumo interno de sus empleados. En cualquiera de los casos el hielo se le distribuye a la locación del cliente, por lo que hay que proveerle un congelador industrial especial para almacenar hielo, estos pueden variar en tamaño dependiendo del consumo del cliente y de su limitación física para ubicarla dentro o fuera de su establecimiento. Al contratar el servicio con un cliente nuevo se le lleva una nevera en consignación a su locación, y si el contrato de distribución termina la nevera se retira y vuelve a la bodega. Las veces que se visita a un cliente por semana para reabastecer la nevera depende de su consumo. Cada vez que se le deja producto se le realiza una factura electrónica con una Tablet e impresora, y dependiendo de lo acordado con el cliente se cobra el pago en efectivo contra entrega, o se permite que se acumule la factura con la siguiente, dándole un plazo. Al final del día el conductor debe retornar con las copias de las facturas de las ventas, el dinero, y las facturas del abastecimiento de Diesel para el camión. El encargado administrativo debe registrar las ventas del día, relacionar esas facturas con el dinero recibido, archivar las pagas, ingresar las no pagas como cuentas por cobrar, y consignar el dinero en efectivo y los cheques a la cuenta bancaria de la compañía.

## **1.2 Planteamiento del problema**

El principal problema que se ha identificado es un problema operativo, en donde resaltan la ineficiencia operativa y los constantes problemas con las máquinas antiguas ya depreciadas, la baja calidad del producto que esto produce, hielo derretido y de baja calidad, como también un cuarto frío inoperativo, por lo que no hay posibilidad de almacenar producto terminado, y la cadena de frío se rompe. Los camiones refrigerados también están llegando al final de su vida útil, por lo que la cadena de frío del producto se termina de interrumpir, y en ciertas ocasiones las rutas no se pueden completar por fallas mecánicas. La compañía tiene la profunda urgencia de renovar tanto su maquinaria como la flota de camiones, evitando así caer en el círculo vicioso de perder clientes por culpa de sus problemas, y no poder solucionar sus problemas por la falta de liquidez producto de la pérdida de clientes. El segundo problema es la falta de los fondos para inversiones a corto y largo plazo en los activos no corrientes previamente nombrados. La fábrica tiene un único dueño e inversionista, el cual no tiene la capacidad para inyectar fondos, y las instituciones financieras ven como riesgoso el préstamo por las falencias administrativas y operativas que sufre la empresa.

Así pues se pretende aplicar el concepto de Oscar León García y encontrar las oportunidades que “faciliten la traducción de la visión en valor agregado para los propietarios (García, 2003)<sup>1</sup>”

## **1.3 Pregunta de investigación**

- ¿Cuál es la necesidad de inversión para que Flamingo Ice supere sus problemas operativos, comerciales y de recursos?
- ¿Esta inversión genera valor de empresa y valor para los accionistas?

## **1.4 Objetivos**

- Establecer la situación financiera de Flamingo Ice
- Generar un modelo proyectando los estados financieros a 5 años
- Sensibilizar la adquisición de activos fijos

- Estudiar las opciones de financiación para estas adquisiciones (capital y/o bancos)
- Cuantificar la generación de valor de empresa y para los accionistas

Nota: se adopta la definición de valor del libro referenciado “*Se crea valor a través del Direccionamiento estratégico, la gestión financiera y la gestión del talento humano*” (García, 2003) Por la cual tendremos en cuenta la creación de valor a través de la Gestión Financiera

## 2 MODELO FINANCIERO

### 2.1 Marco conceptual

El siguiente es el marco conceptual donde se reúnen los conceptos y fórmulas con las cuales se trabajará en el proyecto:

- Productividad del capital de trabajo PKT: **KTNO/Ventas**. “*Refleja los centavos que por cada peso de ventas deben mantenerse en capital de trabajo*” (García, 2003)
- Margen EBITDA: “*Refleja el efecto de las estrategias enfocadas a incrementar los ingresos o reducir costos y gastos*” (García, 2003)
- Palanca de crecimiento: “*Es un indicador que permite determinar qué tan atractivo es para una empresa, desde el punto de vista del valor agregado, crecer*” (García, 2003)
- Valor de continuidad: Es el valor presente de los flujos de caja libres a perpetuidad.

### 2.2 Consideraciones iniciales

- El ejercicio se realizará teniendo en cuenta la realidad de la empresa, comenzando con que está ubicada en Estados Unidos, por lo que la moneda a utilizar será el dólar estadounidense.
- Se considera una unidad, en términos de ventas, como una bolsa de hielo de 10 libras.

- No existen estados financieros para la compañía, por lo que se conformarán los del año 2017 con los registros de ventas de unidades, gastos, cuentas por cobrar y nómina.
- La estacionalidad mensual de ventas se obtiene como la proporción del mes sobre el promedio de las ventas mensuales de unidades de ese año, luego se realiza un promedio mes a mes sobre los datos de los años 2014, 2015 y 2016. Ej.: (unidades enero) / promedio unidades mensuales año 2014  
Luego se hace un promedio entre el dato de enero de los años mencionados
- Debido a que en la realidad el precio por unidad varía por cada cliente y para efectos prácticos del ejercicio, se obtuvo un precio promedio del cociente de las ventas sobre las unidades de cada mes del histórico de ventas del año 2017, el cual resulto en \$1,06 dólares por unidad, y el cual será sujeto a un incremento a futuro con inflación proyectada para el país.
- Se estimó una tasa de impuestos que aplica a las utilidades del estado de resultados del 20%, efectiva solo si las utilidades antes de impuestos son positivas.

### 2.3 Información real año 2017

Como se aclaró anteriormente, la empresa no cuenta con estados financieros consolidados, por lo que se utilizó la siguiente información real registrada en el año 2017 para crear el Estado de situación financiera y el estado de resultados. La tabla 1 muestra las ventas en unidades, en dinero y el precio promedio mes a mes para el año 2017.

	2017 ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
VENTAS UNIDADES	23.216	23.472	29.418	29.987	34.906	30.230	36.941	31.069	13.939	15.486	17.434	17.727
VENTAS \$	23.150,30	23.324,93	\$ 31.179,75	\$ 31.451,29	\$ 37.578,92	\$ 32.517,73	\$ 39.628,33	\$ 32.799,16	\$ 15.038,70	\$ 16.610,01	\$ 18.254,45	\$ 19.418,55
PRECIO PROMEDIO \$	1,00	\$ 0,99	\$ 1,06	\$ 1,05	\$ 1,08	\$ 1,08	\$ 1,07	\$ 1,06	\$ 1,08	\$ 1,07	\$ 1,05	\$ 1,10
<b>PRECIO PROMEDIO AÑO 2017</b>			<b>\$ 1,06</b>									

Tabla 1. Ventas totales, ventas en unidades y precio promedio por unidad por mes, año 2017

La tabla 2 muestra la segmentación de clientes según su tipo para el año 2017, Esta nos permite diferenciar a nuestros clientes para poder entender nuestro

alcance actual y poder enlazar la proyección dependiendo del número de clientes total y segmentado que tengamos.

SEGMENTACIÓN DE CLIENTES SEGUN SU TIPO AÑO 2017							VENTA DE UNIDADES AÑO
GASOLINERAS	EMPRESAS (CONS, MANUF, SERV)	LICORERIAS	MERCADOS	MARINAS	OTROS	TOTAL	
105	30	16	41	2	4	198	303.825

Tabla 2. Segmentación de clientes según su tipo, año 2017

Nota: - El tipo de cliente llamado Empresas (cons, manuf, serv) se refiere a número de construcciones, empresas de manufactura y empresas de servicios que contratan el servicio para consumo de sus empleados.

- El tipo de cliente Otros se refiere a colegios, academias, estudios de grabación, universidades que eventualmente contratan el servicio para consumo interno.

Otras consideraciones a tener en cuenta para el año 2017 son los saldos de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre, la estimación del valor neto (restando las depreciaciones) del activo no corriente, la estimación del costo de ventas, el costo de la mano de obra y administrativa, y el arriendo mensual de la bodega donde se ubica la fábrica, ilustradas en la tabla 3:

Unidades vendidas 2017	303.825
Total ingreso 2017	\$320.952,12
Precio promedio por unidad (bolsa 10lb)	\$1,06
Estimación valor neto activo no corriente	\$392.395,83
CxC a 31 de Diciembre de 2017	\$9.419,03
Estimación costo de ventas total 2017	\$299.001,93
Costo mano de obra y admin. 2017	\$148.883,87
Arriendo bodega mensual	\$3.600

Tabla 3. Otras consideraciones para la creación del modelo financiero del año 2017

## 2.4 Estados financieros año 2017 y análisis

Los siguientes son los estados financieros creados a partir de las cifras y saldos nombrados anteriormente. El primero en cuestión es el estado de situación financiera, el documento que nos permite ver a diciembre de 2017 como era la situación de la empresa. Esta numerado como Tabla 4 a continuación:

	<u>Diciembre de 2017</u>
<b>Total Activo</b>	<b>\$416.735,88</b>
Activo corriente	\$79.935,88
Activo no corriente	\$336.800,00
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$16.735,88</b>
Pasivo corriente	\$16.735,88
Pasivo no corriente	\$0
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$400.000,00</b>
Capital Social	\$400.000,00

Tabla 4. Estado de situación financiera Año 2017

El segundo estado financiero que se creó fue el estado de resultados, este nos muestra la situación móvil de lo ocurrido a lo largo de todo el año 2017, está numerado como Tabla 5 a continuación:

	<u>Total 2017</u>	<u>Margen</u>
Ingreso operacional	\$320.952,12	
Costo de ventas	\$299.001,93	
<b>Utilidad bruta</b>	<b>\$21.950,19</b>	<b>6,84%</b>
Gastos administrativos	\$8.700	
Gastos de ventas	\$600	
<b>Utilidad operacional</b>	<b>12.650,19</b>	<b>3,94%</b>
Otros ingresos	\$0	
Otros gastos	\$1,080	
<b>Utilidad neta antes de impuestos</b>	<b>11.570,19</b>	<b>3,6%</b>
Impuestos	2.314,04	
<b>Utilidad neta final</b>	<b>9.256,15</b>	<b>2,88%</b>

*Tabla 5. Estado de resultados año 2017*

Con el resumen de estos dos estados financieros consolidados podemos observar que la naturaleza del negocio hace que la mayoría de sus fuentes de financiación sean empleadas en activos no corrientes. En los estados financieros completos del año, ubicados en los anexos 5.1.1 y 5.1.2, podemos observar que el efectivo es la cuenta más importante del capital de trabajo, debido a que lo que se vende se cobra casi de inmediato, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar tiene prácticamente la misma rotación, y no hay inventarios. Destaca también que no hay deuda a largo plazo, por lo que se puede desde ya ver una oportunidad de mejora apalancándose en el pasivo no corriente, algo que se va a sensibilizar más

adelante. En cuanto al estado de resultados, el costo de ventas es la cuenta que más participación tiene sobre el ingreso, dejando un margen bruto de tan solo 6.84%. Acá podemos comenzar a entender el problema operativo que tiene la fábrica, y a identificar una potencial mejora que va a dar más holgura a los otros márgenes si se optimiza la operatividad.

## 2.5 Supuestos de proyección años 2018-2022

Ya teniendo los estados financieros reales creados desde las cifras y los saldos del año 2017 tenemos una base sobre la cuál trabajar. A continuación, se van a explicar los supuestos sobre los cuales se basa la proyección a corto plazo para el año 2018, la cual se desarrollará mensualmente, y al largo plazo, que será proyectado año a año a partir del 2019 hasta el año 2022.

Para comenzar, como se había explicado anteriormente, la proyección de ventas estará explicada en número de clientes. De acuerdo a una investigación de mercado realizada<sup>2</sup>, se encontró que en el área metropolitana delimitada al norte por la región de West Palm Beach y al sur por la ciudad de Homestead los siguientes datos ilustrados en la Tabla 6:

TAMAÑO DEL MERCADO Y MARKET SHARE									
GASOLINERAS		EMPRESAS (CONS, MANUF, SERV)		LICORERIAS		MERCADOS		MARINAS	
1061	10%	400	8%	350	5%	500	8%	36	6%

Tabla 6. Numero de clientes por segmento y market share

Para efectos del ejercicio no se proyecta crecimiento del mercado. En esta tabla se puede apreciar que, de las 1061 gasolineras ubicadas dentro del área geográfica anteriormente identificada, de las cuales al año 2017 10% de estas son clientes de Flamingo Ice, de igual manera para el caso de las empresas con un 8% de market share, 5% de licorerías, 8% de Mercados y 6% de Marinas. Al final de la proyección de 5 años el número de nuevos clientes adquiridos se ve representado en la Tabla 7 a continuación:

<sup>2</sup> Fuentes: Anexo 5.1.13 Cifras investigación de mercado de clientes potenciales

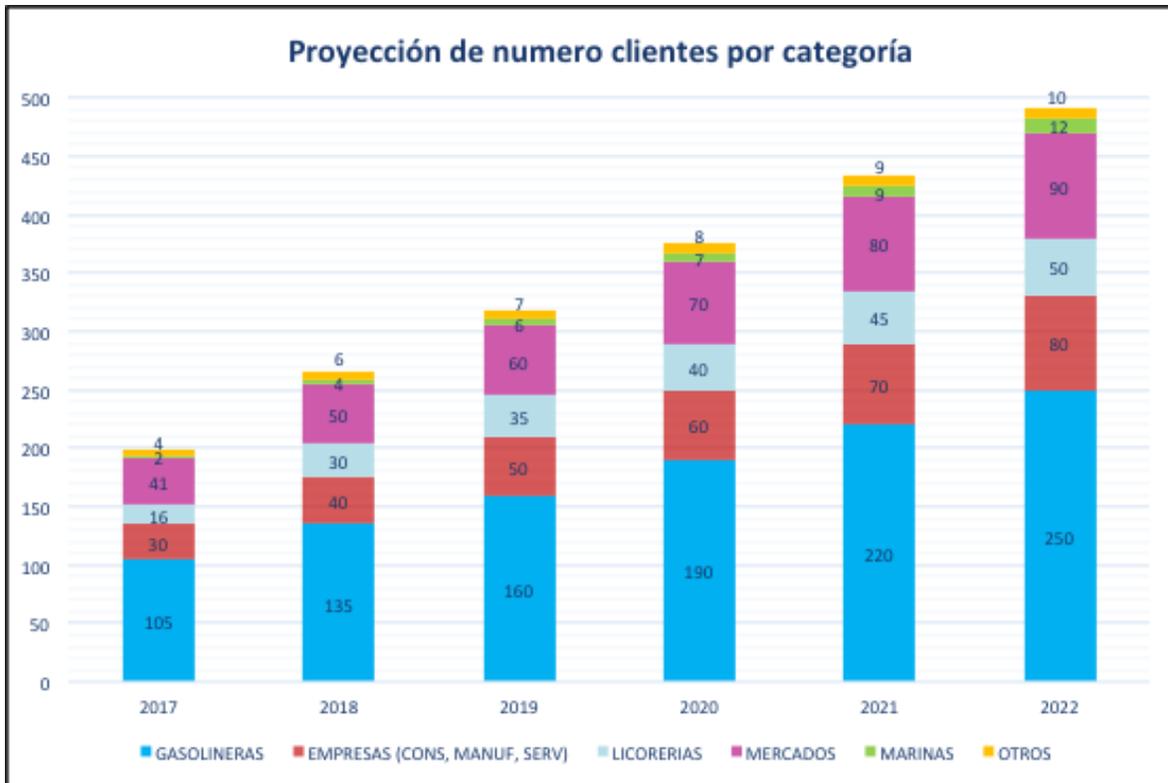


Tabla 7. Proyección de número de clientes por categoría

En ella se puede apreciar visualmente como se crece por categoría de cliente, en especial la categoría de gasolineras y empresas, dos de los segmentos donde más oportunidad hay para crecer, además porque son los dos segmentos donde mejor se paga la bolsa de hielo, por lo que la marginalidad es mayor. De esta manera la proyección de los ingresos operacionales se ve representada por la Tabla 8 a continuación:



Tabla 8. Ventas operacionales (Usd\$)

Estos ingresos van a ser los que irán directamente al Estado de resultados de largo plazo. Los precios promedio por los que se multiplica el número de bolsas proyectado en cada año es incrementado a la inflación proyectada<sup>3</sup> ilustrados en la Tabla 9 a continuación:

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>PROYECCIÓN PRECIOS PROMEDIO</b>	\$1,08	\$1,11	\$1,13	\$1,16	\$1,19

Tabla 9. Precios promedio por bolsa de hielo de 10lb

Luego de entender estos supuestos de proyección en los que basará el modelo, a continuación se enumeran los supuestos de adquisiciones, nómina y costo de ventas:

- Compra de Maquinas de hielo nuevas por un valor de \$500.000 en enero de 2018

<sup>3</sup> <https://es.statista.com/estadisticas/598528/proyeccion-inflacion-en-ee-uu-2008-2020/>

- Compra de camiones grandes en reemplazo de los viejos por \$50.000 c/u en Junio de 2018 y 2019 y uno pequeño por \$20.000 en 2021
- Adecuación equipos de oficina por \$10.000 en Enero de 2018
- Compra de neveras atada a número de clientes nuevos, precios ajustados a inflación
- Mano de obra (conductores, empacadores) calculado por hora, atado a número de bolsas vendidas, valor por hora ajustado a inflación
- Mecánico de la planta fijo y un segundo mecánico de neveras por horas por número de neveras
- Gerente con salario fijo más 0.5% sobre ventas desde Enero de 2018
- Un asistente administrativo cada 200 clientes (2 desde el 2019, 3 desde el 2021)
- Costos variables por unidades vendidas: Bolsas, agua, nylon para estibas , diesel camiones, horas conductores y empacadores, energía, peajes camiones.
- Costos fijos ajustados anualmente por inflación: Mantenimiento camiones, mantenimiento thermokings (refrigeración camiones), mantenimiento fábrica, seguro camiones, seguro empleados, pruebas de laboratorio del agua.
- La deuda será modelada acogiendo al modelo del SBA Loan<sup>4</sup>, un programa patrocinado por el gobierno de Estados Unidos para fomentar la creación y mantenimiento de pequeños y medianos negocios, por el cual se entregan préstamos dirigidos a uso en activos fijos y capital de trabajo, con tasas de interés preferenciales. Este modelo se ajusta a las necesidades actuales de Flamingo Ice. La tasa de interés nominal anual se calcula sumándole 1,5% a la prime rate aplicable al momento del préstamo, que en nuestro caso a enero de 2018 es de 4,5%<sup>5</sup> NA, por lo que nuestra tasa sería de 6% NA.

---

<sup>4</sup> <https://gosballoans.com/sba-loan-interest-rates-2018/>

<sup>5</sup> <https://www.jpmorganchase.com/corporate/About-JPMC/historical-prime-rate.htm>

## 2.6 Estados financieros proyectados, modelo de generación de valor y análisis

Como resultado del modelo realizado en Microsoft Excel utilizando los supuestos anteriormente descritos se obtuvieron los siguientes resultados resumidos. El modelo completo se encuentra en los anexos.

El estado de situación financiera muestra que en el 2018 el activo no corriente incrementó en \$675.250 dólares representados en la adquisición de maquinaria, un vehículo, equipos de oficina y neveras. Después de estas inversiones los únicos incrementos sustanciales son la continua adquisición de neveras y la compra del segundo y tercer vehículo. De acuerdo con la sensibilización realizada en el modelo, los fondos con los cuales se realizaron las adquisiciones del año 2018 fueron 50% deuda a largo plazo (5 años) y 50% capitalización, cada una por un monto de \$330.250. Para las adquisiciones de los años posteriores se modeló que el 70% de estas serían provenientes del efectivo generado por la compañía, y el otro 30% sería con deuda. De acuerdo a esto se presenta un resumen de los estados financieros, la Tabla 10 representa el total de activos dividido en activo corriente y activo no corriente:

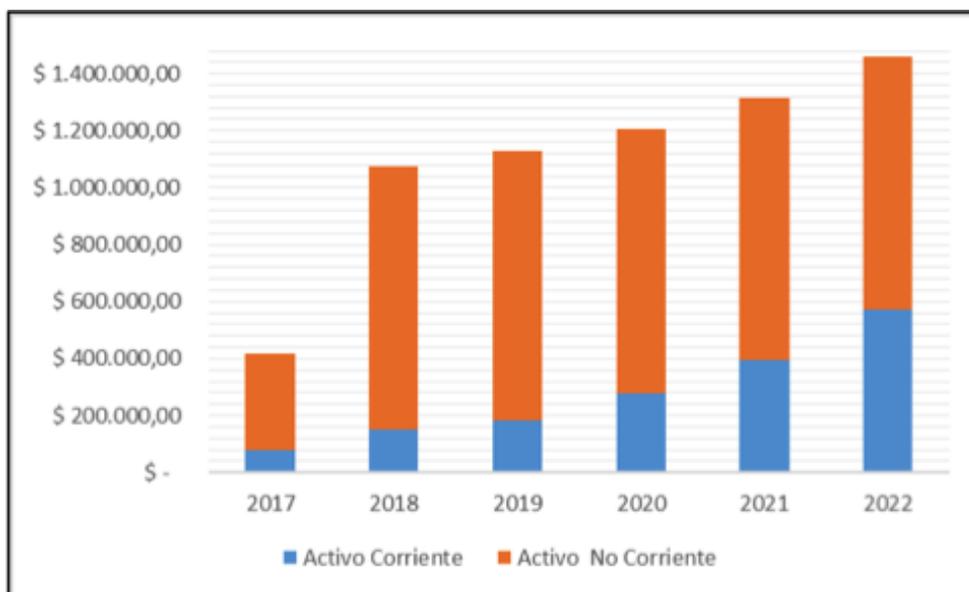


Tabla 10. Activos proyectados

En el caso de los pasivos y el patrimonio se encuentra como se da disminución gradual del pasivo no corriente por el abono a capital año tras año, mientras vemos como el patrimonio incrementa tanto por las capitalizaciones como por la acumulación de utilidades de ejercicios pasados en la Tabla 11 a continuación:

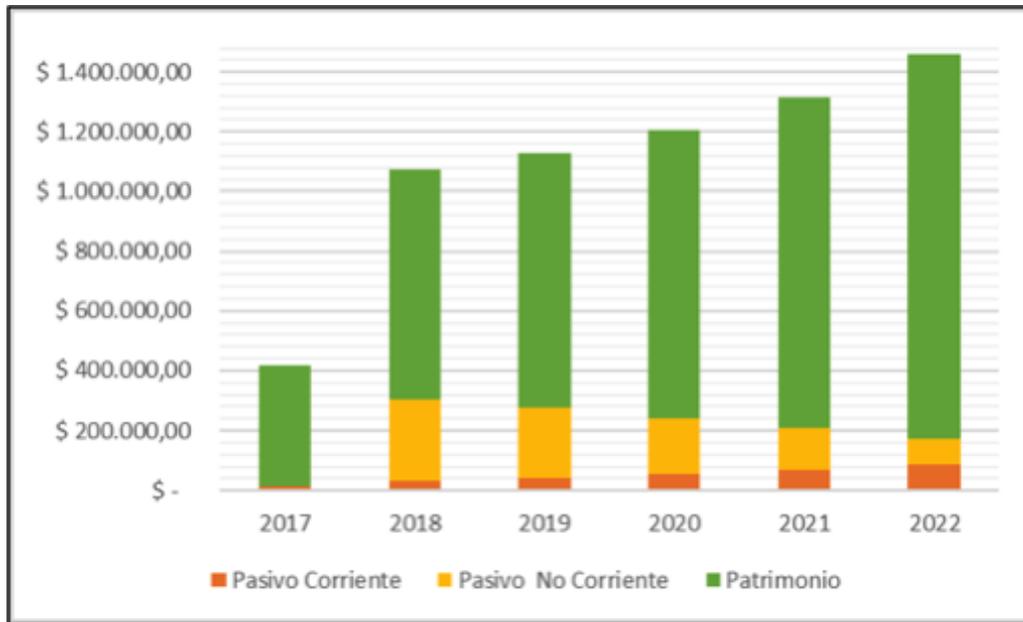


Tabla 11. Pasivo y patrimonio proyectados

En cuanto al estado de resultados se encuentra representado en la Tabla 12 a continuación:

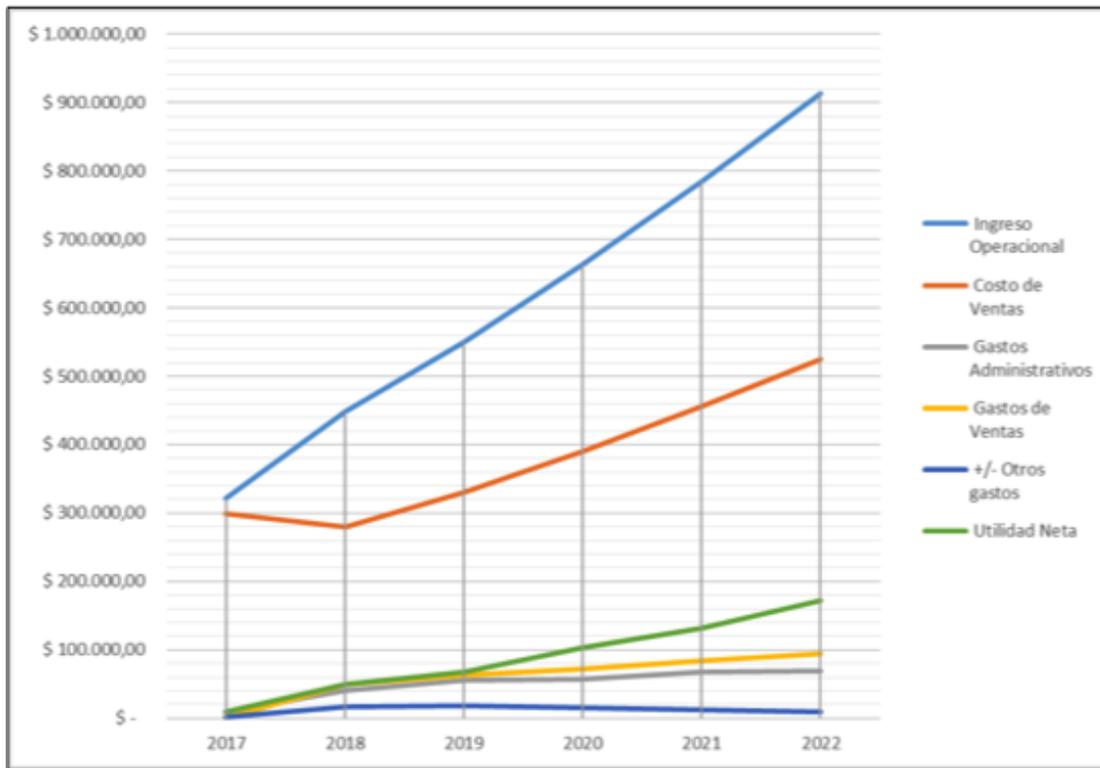


Tabla 12. Estado de resultados proyectado

Esta representación gráfica del estado de resultados nos permite ver visualmente como operativamente la fábrica se vuelve más eficiente con el tiempo, en cuanto a que la curva de crecimiento del costo de ventas es menor a la de los ingresos operacionales. Con el tiempo los gastos administrativos y los gastos de ventas tienden a estabilizarse, lo que genera que los márgenes tengan tendencias positivas en las proyecciones, como se puede apreciar en la Tabla 13 a continuación:

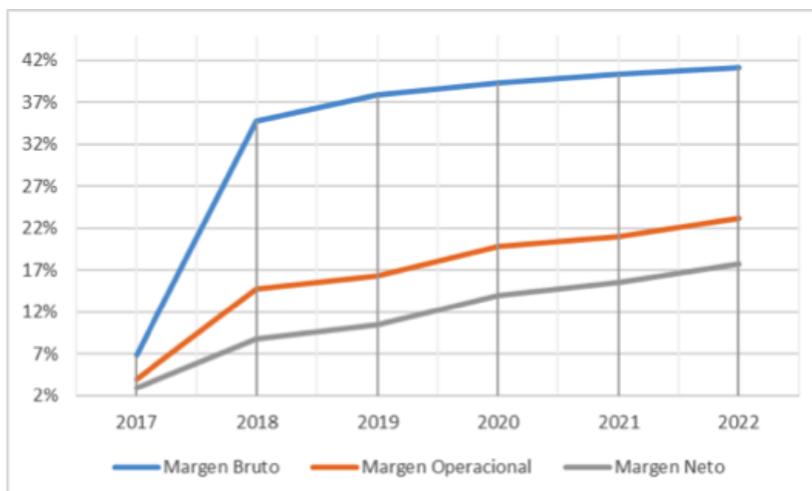


Tabla 13. Indicadores de rendimiento - Márgenes

Que los márgenes tengan una tendencia positiva indica que la empresa está volviéndose operativamente eficiente. Acompañado de esto la Tabla 14 nos muestra como los retornos sobre el activo y sobre el patrimonio tienen tendencias muy positivas, lo que indica que se están aprovechando mejor los recursos con los que se cuenta. Como lo define el autor del libro referenciado “*La productividad del activo fijo refleja la eficiencia en el aprovechamiento de la capacidad instalada*” (García, 2003)

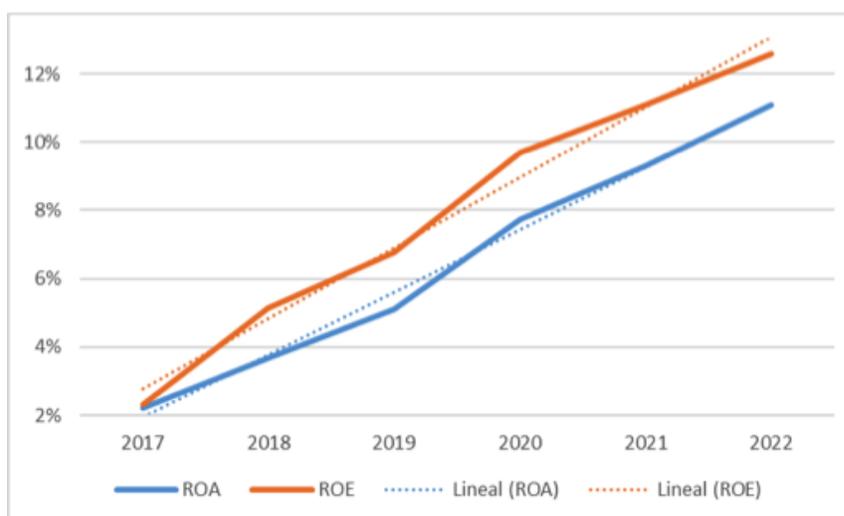


Tabla 14. Retornos sobre activos y patrimonio proyectados

Podemos identificar en los anexos la tendencia positiva del flujo de caja, lo que se traduce en que la empresa tiene cada vez más disponibilidad de efectivo para atender el capital de trabajo, cubrir la deuda y repartir dividendos.

### 3 CONCLUSIONES

En los anexos 5.1.12, 5.1.13 y 5.1.14 podemos encontrar el modelo de valoración tanto del flujo de la empresa como del flujo patrimonial o del accionista. Los supuestos bajo los cuales se calcularon las herramientas de valoración para descontar los flujos, costo de capital ( $K_e$ ) en el caso del flujo patrimonial y WACC en el caso del flujo de empresa fueron los siguientes:

- Tasa libre de riesgo (Bono 5 años tesoro EEUU a 1/5/18<sup>6</sup>): 2,82%
- Retorno del mercado: 6,38%<sup>7</sup>
- Beta desapalancado para la industria de procesamiento de comida: 0,55<sup>8</sup>

La fórmula para el cálculo de la beta apalancada se extrajo del libro de referencia de Oscar L. García, la cual dicta que:

$$K_e = K_L + (K_M - K_L) * \beta \quad ^9$$

El modelo de valoración arroja unos resultados muy satisfactorios. Para demostrar de forma comparable el comportamiento del valor en ambos casos comparamos el valor de empresa y el valor patrimonial antes de sensibilizar las adquisiciones de Capex y la financiación y capitalización, y los resultados fueron los siguientes:

- Valor empresa antes y después de la inversión:

**\$1.490.839,57 vs \$4.008.861,36**

- Valor patrimonial antes y después de la inversión:

**\$1.443.025,03 vs \$2.986.500,96**

De forma tal que brevemente se está respondiendo a las incógnitas planteadas al principio del escrito:

---

<sup>6</sup> <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=yield>

<sup>7</sup> <http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/histretSP.xls>

<sup>8</sup> [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/Betas.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html)

<sup>9</sup> (García, 2003)

- ¿Cuál es la necesidad de inversión para que Flamingo Ice supere sus problemas operativos, comerciales y de recursos?

Definitivamente un reemplazo total de las máquinas y los vehículos, acompañado de una renovación del equipo de oficina y una constante inversión en neveras las cuales exige el crecimiento. En total se monetizo que en los 5 años se necesitan realizar adquisiciones por \$1.105.697 dólares, los cuales el 29.87% son en capitalizaciones que representarían el derecho al 4% de la compañía, 41.81% financiado por bancos y el 28.31% restante del efectivo generado por la compañía.

- ¿Esta inversión genera valor de empresa y valor para los accionistas? Podemos interpretar que una tendencia creciente de los márgenes bruto, operacional y neto y de los retornos sobre activos y sobre patrimonio también crecientes, además de un incremento en el valor de empresa y patrimonial indican que Flamingo Ice adquiriría valor con el modelo de inversión planteado, valor por medio de La Gestión Financiera (García, 2003)

#### 4 BIBLIOGRAFÍA

- 7-eleven. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.7-eleven.com/locator>
- BP. (15 de 5 de 2018). Obtenido de [https://www.mypstation.com/station-finder?search=miami&op=Search&form\\_build\\_id=form-ZfQ-N1TtyT7QqV7Vm3ulo7MECZ0fBH9cxmb39V5ykdc&form\\_id=bp\\_gadgets\\_ctyp\\_e\\_station\\_finder\\_form](https://www.mypstation.com/station-finder?search=miami&op=Search&form_build_id=form-ZfQ-N1TtyT7QqV7Vm3ulo7MECZ0fBH9cxmb39V5ykdc&form_id=bp_gadgets_ctyp_e_station_finder_form)
- Chevron. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <http://www.chevronwithtechron.com/findastation.aspx>
- Citgo. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.citgo.com/Locator/StoreLocator.jsp>
- Dock Estates. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <http://www.dockestates.com/marinasmiami.html>
- Exxon. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.exxon.com/en/find-station?latitude1=26.688078775907513&longitude1=-81.13386783671876&latitude2=25.454558523385337&longitude2=-78.41475162578126&q=Miami,%20Florida,%20EE.%20UU>
- García, O. L. (2003). *Valoración de empresas, gerencia del valor y EVA*. Medellín: .
- GoSBA Loans. (s.f.). Obtenido de <https://gosbaloans.com/sba-loan-interest-rates-2018/>
- JP Morgan Chase. (15 de 1 de 2018). Obtenido de <https://www.jpmorganchase.com/corporate/About-JPMC/historical-prime-rate.htm>
- Marathon. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <http://mymarathonstation.com/StoreLocator>
- NYU. (20 de 5 de 2018). Obtenido de [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/Betas.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html)
- NYU. (20 de 5 de 2018). Obtenido de <http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/histretSP.xls>
- Shell. (15 de 5 de 2018). Obtenido de - <https://www.shell.us/motorist/gas-station-near-me.html#iframe=Lz9sb2NhbGU9ZW5fVVMjL0AzOS43MDcxOSwtMTAwLjg5ODQ0LDR6LyFONFh5QT9faz14NGs5dGg=>
- Statista. (20 de 5 de 2018). Obtenido de <https://es.statista.com/estadisticas/598528/proyeccion-inflacion-en-ee-uu-2008-2020/>
- Sunoco. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.sunoco.com/gas-station-locator>
- US Treasury. (20 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest--rates/Pages/TextView.aspx?data=yield>
- Valero. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <https://www.valero.com/en-us/ProductsAndServices/Consumers/StoreLocator>
- Westar oil co. (15 de 5 de 2018). Obtenido de <http://www.westaroilcompany.net/index.php/locations>

5 ANEXOS

	2017											
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
<b>ACTIVOS</b>												
Activo Corriente	\$ 27,749.35	\$ 32,510.08	\$ 41,847.70	\$ 46,775.15	\$ 55,082.52	\$ 57,310.48	\$ 66,518.52	\$ 67,714.41	\$ 62,535.38	\$ 68,389.55	\$ 74,278.29	\$ 79,935.88
Efectivo	\$ 13,196.61	\$ 19,526.59	\$ 29,531.90	\$ 35,569.27	\$ 44,751.02	\$ 46,792.29	\$ 55,509.25	\$ 56,637.46	\$ 52,100.75	\$ 58,393.43	\$ 64,624.67	\$ 70,516.85
CxC	\$ 14,552.74	\$ 12,983.49	\$ 12,315.81	\$ 11,205.87	\$ 10,331.50	\$ 10,518.19	\$ 11,009.27	\$ 11,076.95	\$ 10,434.64	\$ 9,976.12	\$ 9,653.62	\$ 9,419.03
Inventario final	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Activo No Corriente	\$ 392,395.83	\$ 387,341.67	\$ 382,287.50	\$ 377,233.33	\$ 372,179.17	\$ 367,125.00	\$ 362,070.83	\$ 357,016.67	\$ 351,962.50	\$ 346,908.33	\$ 341,854.17	\$ 336,800.00
Maquinaría	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00	\$ 244,000.00
Deprec-Acum Maquinaria	\$ (17,033.33)	\$ (19,066.67)	\$ (21,100.00)	\$ (23,133.33)	\$ (25,166.67)	\$ (27,200.00)	\$ (29,233.33)	\$ (31,266.67)	\$ (33,300.00)	\$ (35,333.33)	\$ (37,366.67)	\$ (39,400.00)
Equipos de oficina	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Deprec-Acum Eq. Oficina	\$ (525.00)	\$ (550.00)	\$ (575.00)	\$ (600.00)	\$ (625.00)	\$ (650.00)	\$ (675.00)	\$ (700.00)	\$ (725.00)	\$ (750.00)	\$ (775.00)	\$ (800.00)
Vehículos	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
Deprec-Acum Vehículos	\$ (11,520.83)	\$ (12,041.67)	\$ (12,562.50)	\$ (13,083.33)	\$ (13,604.17)	\$ (14,125.00)	\$ (14,645.83)	\$ (15,166.67)	\$ (15,687.50)	\$ (16,208.33)	\$ (16,729.17)	\$ (17,250.00)
Nevaras	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00	\$ 297,000.00
Deprec-Acum Nevaras	\$ (146,025.00)	\$ (148,500.00)	\$ (150,975.00)	\$ (153,450.00)	\$ (155,925.00)	\$ (158,400.00)	\$ (160,875.00)	\$ (163,350.00)	\$ (165,825.00)	\$ (168,300.00)	\$ (170,775.00)	\$ (173,250.00)
<b>Total Activos</b>	\$ 420,145.19	\$ 419,851.75	\$ 424,135.20	\$ 424,008.48	\$ 427,261.69	\$ 424,435.48	\$ 428,589.35	\$ 424,731.08	\$ 414,497.88	\$ 415,277.88	\$ 416,132.46	\$ 416,735.88
<b>PASIVOS</b>												
Pasivo Corriente	\$ 20,145.19	\$ 19,851.75	\$ 24,135.20	\$ 24,008.48	\$ 27,261.69	\$ 24,435.48	\$ 28,589.35	\$ 24,731.08	\$ 14,497.88	\$ 15,277.88	\$ 16,132.46	\$ 16,735.88
Bancos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CxP Proveedores	\$ 3,583.14	\$ 3,190.62	\$ 3,017.41	\$ 2,736.62	\$ 2,513.12	\$ 2,558.54	\$ 2,677.99	\$ 2,694.45	\$ 2,538.21	\$ 2,436.68	\$ 2,348.23	\$ 2,291.17
Renta	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00	\$ 3,600.00
Impuestos (PAYROLL)	\$ 2,685.27	\$ 2,705.53	\$ 3,616.63	\$ 3,648.13	\$ 4,358.89	\$ 3,771.83	\$ 4,596.61	\$ 3,804.48	\$ 1,744.39	\$ 1,926.65	\$ 2,117.39	\$ 2,252.42
Laborales	\$ 10,133.11	\$ 10,209.55	\$ 13,647.68	\$ 13,766.54	\$ 16,448.66	\$ 14,233.33	\$ 17,345.71	\$ 14,356.51	\$ 6,582.59	\$ 7,270.36	\$ 7,990.15	\$ 8,499.69
Impuesto de renta	\$ 143.65	\$ 146.04	\$ 253.48	\$ 257.20	\$ 341.01	\$ 271.78	\$ 369.04	\$ 275.63	\$ 32.70	\$ 54.19	\$ 76.69	\$ 92.61
Pasivo No Corriente	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Bancos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Total Pasivos</b>	\$ 20,145.19	\$ 19,851.75	\$ 24,135.20	\$ 24,008.48	\$ 27,261.69	\$ 24,435.48	\$ 28,589.35	\$ 24,731.08	\$ 14,497.88	\$ 15,277.88	\$ 16,132.46	\$ 16,735.88
<b>PATRIMONIO</b>	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00
Capital Social	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00

	2017	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL 2017										
Ingreso Operacional	\$	23,150.30	\$	23,324.93	\$	31,179.75	\$	31,451.29	\$	37,578.92	\$	32,517.73	\$	39,628.33	\$	16,610.01	\$	18,254.45	\$	19,418.55	\$	320,952.12		
Costo de Ventas	\$	21,567.03	\$	21,729.72	\$	29,047.34	\$	29,300.31	\$	35,008.87	\$	30,293.81	\$	36,918.11	\$	14,010.19	\$	15,474.04	\$	17,006.01	\$	18,090.50	\$	299,001.93
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$</b>	<b>1,583.27</b>	<b>\$</b>	<b>1,595.21</b>	<b>\$</b>	<b>2,132.41</b>	<b>\$</b>	<b>2,150.98</b>	<b>\$</b>	<b>2,570.05</b>	<b>\$</b>	<b>2,223.92</b>	<b>\$</b>	<b>2,710.22</b>	<b>\$</b>	<b>1,028.51</b>	<b>\$</b>	<b>1,135.97</b>	<b>\$</b>	<b>1,248.44</b>	<b>\$</b>	<b>1,328.05</b>	<b>\$</b>	<b>21,950.19</b>
GTOS ADMINISTRATIVOS	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	725.00	\$	8,700.00
Manager	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	700.00	\$	8,400.00
Dep. Muebles	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	25.00	\$	300.00
GTOS VENTAS	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	600.00
Personal	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
Gros Generales	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	50.00	\$	600.00
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$</b>	<b>808.27</b>	<b>\$</b>	<b>820.21</b>	<b>\$</b>	<b>1,357.41</b>	<b>\$</b>	<b>1,375.98</b>	<b>\$</b>	<b>1,795.05</b>	<b>\$</b>	<b>1,448.92</b>	<b>\$</b>	<b>1,935.22</b>	<b>\$</b>	<b>253.51</b>	<b>\$</b>	<b>360.97</b>	<b>\$</b>	<b>473.44</b>	<b>\$</b>	<b>553.05</b>	<b>\$</b>	<b>12,650.19</b>
OTROS INGRESOS (GANANCIAS)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
Intereses	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	1,080.00
gasto por Intereses gastos bancarios	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	90.00	\$	1,080.00
<b>U. NETA ANTES DE IMP</b>	<b>\$</b>	<b>718.27</b>	<b>\$</b>	<b>730.21</b>	<b>\$</b>	<b>1,267.41</b>	<b>\$</b>	<b>1,285.98</b>	<b>\$</b>	<b>1,705.05</b>	<b>\$</b>	<b>1,358.92</b>	<b>\$</b>	<b>1,845.22</b>	<b>\$</b>	<b>163.51</b>	<b>\$</b>	<b>270.97</b>	<b>\$</b>	<b>383.44</b>	<b>\$</b>	<b>463.05</b>	<b>\$</b>	<b>11,570.19</b>
IMPUESTOS	\$	143.65	\$	146.04	\$	253.48	\$	257.20	\$	341.01	\$	271.78	\$	369.04	\$	32.70	\$	54.19	\$	76.69	\$	92.61	\$	2,314.04
<b>UTILIDAD NETA FINAL</b>	<b>\$</b>	<b>574.62</b>	<b>\$</b>	<b>584.17</b>	<b>\$</b>	<b>1,013.93</b>	<b>\$</b>	<b>1,028.78</b>	<b>\$</b>	<b>1,364.04</b>	<b>\$</b>	<b>1,087.13</b>	<b>\$</b>	<b>1,476.17</b>	<b>\$</b>	<b>130.81</b>	<b>\$</b>	<b>216.78</b>	<b>\$</b>	<b>306.75</b>	<b>\$</b>	<b>370.44</b>	<b>\$</b>	<b>9,256.15</b>

2018	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Equipos de oficina	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00
Deprec. Acum Eq. Oficina	\$ (991,67)	\$ (1.183,33)	\$ (1.375,00)	\$ (1.566,67)	\$ (1.758,33)	\$ (1.950,00)	\$ (2.141,67)	\$ (2.333,33)	\$ (2.525,00)	\$ (2.716,67)	\$ (2.908,33)	\$ (3.100,00)
Vehículos	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
Deprec. Acum Vehículos	\$ (17.770,83)	\$ (18.291,67)	\$ (18.812,50)	\$ (19.333,33)	\$ (19.854,17)	\$ (20.375,00)	\$ (20.895,83)	\$ (21.416,67)	\$ (21.937,50)	\$ (22.458,33)	\$ (22.979,17)	\$ (23.500,00)
Neveras	\$ 305.375,00	\$ 313.750,00	\$ 322.125,00	\$ 330.500,00	\$ 338.875,00	\$ 347.250,00	\$ 355.625,00	\$ 364.000,00	\$ 372.375,00	\$ 380.750,00	\$ 389.125,00	\$ 397.500,00
Deprec. Acum Neveras	\$ (151.044,79)	\$ (153.659,38)	\$ (156.343,75)	\$ (159.097,92)	\$ (161.921,88)	\$ (164.815,63)	\$ (167.779,17)	\$ (170.812,50)	\$ (173.915,63)	\$ (177.088,54)	\$ (180.331,25)	\$ (183.643,75)
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 935.303,62</b>	<b>\$ 937.180,93</b>	<b>\$ 944.971,58</b>	<b>\$ 952.361,50</b>	<b>\$ 962.419,55</b>	<b>\$ 1.021.488,99</b>	<b>\$ 1.035.264,96</b>	<b>\$ 1.044.405,92</b>	<b>\$ 1.050.361,69</b>	<b>\$ 1.056.887,69</b>	<b>\$ 1.059.883,57</b>	<b>\$ 1.065.890,97</b>
<b>PASIVOS</b>												
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>\$ 17.456,90</b>	<b>\$ 21.368,91</b>	<b>\$ 23.138,76</b>	<b>\$ 23.619,89</b>	<b>\$ 24.757,12</b>	<b>\$ 25.046,05</b>	<b>\$ 27.062,73</b>	<b>\$ 27.593,45</b>	<b>\$ 26.579,31</b>	<b>\$ 26.166,03</b>	<b>\$ 25.360,12</b>	<b>\$ 25.174,67</b>
Bancos	\$ -	\$ 4.319,79	\$ 4.389,58	\$ 4.459,38	\$ 4.529,17	\$ 4.598,96	\$ 5.085,42	\$ 5.155,21	\$ 5.225,00	\$ 5.294,79	\$ 5.364,58	\$ 5.434,38
C/P Proveedores	\$ 5.338,28	\$ 4.896,20	\$ 4.832,03	\$ 4.653,38	\$ 4.493,65	\$ 4.732,42	\$ 5.060,09	\$ 5.216,74	\$ 5.282,21	\$ 5.327,91	\$ 5.290,05	\$ 5.298,37
Renta	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00	\$ 3.780,00
Impuestos (PAYROLL)	\$ 1.746,82	\$ 1.754,01	\$ 2.013,34	\$ 2.086,77	\$ 2.234,40	\$ 2.234,40	\$ 2.283,02	\$ 2.529,85	\$ 2.371,32	\$ 2.258,49	\$ 2.243,64	\$ 2.059,55
Laborales	\$ 6.591,79	\$ 6.618,91	\$ 7.597,51	\$ 7.874,62	\$ 8.431,70	\$ 8.431,70	\$ 8.615,16	\$ 9.546,60	\$ 8.948,36	\$ 8.522,61	\$ 8.466,55	\$ 7.771,87
Impuesto de renta	\$ -	\$ -	\$ 526,30	\$ 765,74	\$ 1.286,20	\$ 1.268,56	\$ 2.239,04	\$ 1.365,06	\$ 972,42	\$ 982,22	\$ 215,29	\$ 830,51
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>\$ 259.187,50</b>	<b>\$ 254.735,42</b>	<b>\$ 254.463,54</b>	<b>\$ 254.121,88</b>	<b>\$ 253.710,42</b>	<b>\$ 278.229,17</b>	<b>\$ 276.844,79</b>	<b>\$ 275.807,29</b>	<b>\$ 274.700,00</b>	<b>\$ 273.522,92</b>	<b>\$ 272.276,04</b>	<b>\$ 270.959,38</b>
Bancos	\$ 259.187,50	\$ 254.735,42	\$ 254.463,54	\$ 254.121,88	\$ 253.710,42	\$ 278.229,17	\$ 276.844,79	\$ 275.807,29	\$ 274.700,00	\$ 273.522,92	\$ 272.276,04	\$ 270.959,38
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 276.644,40</b>	<b>\$ 276.104,33</b>	<b>\$ 277.602,30</b>	<b>\$ 277.741,76</b>	<b>\$ 278.467,54</b>	<b>\$ 303.275,22</b>	<b>\$ 303.907,52</b>	<b>\$ 303.400,75</b>	<b>\$ 301.279,31</b>	<b>\$ 299.688,95</b>	<b>\$ 297.636,16</b>	<b>\$ 296.134,04</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 658.659,23</b>	<b>\$ 661.076,60</b>	<b>\$ 667.369,28</b>	<b>\$ 674.619,73</b>	<b>\$ 683.952,02</b>	<b>\$ 718.213,77</b>	<b>\$ 731.357,44</b>	<b>\$ 741.005,17</b>	<b>\$ 749.082,37</b>	<b>\$ 757.198,75</b>	<b>\$ 762.247,41</b>	<b>\$ 769.756,93</b>
Capital Social	\$ 659.187,50	\$ 663.375,00	\$ 667.562,50	\$ 671.750,00	\$ 675.937,50	\$ 705.125,00	\$ 709.312,50	\$ 713.500,00	\$ 717.687,50	\$ 721.875,00	\$ 726.062,50	\$ 730.250,00
utilidad del ejercicio	\$ (528,27)	\$ (2.298,40)	\$ (193,22)	\$ 2.869,73	\$ 8.014,52	\$ 13.088,77	\$ 22.044,94	\$ 27.505,17	\$ 31.394,87	\$ 35.323,75	\$ 36.184,91	\$ 39.506,93

	2018	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL 2017
Ingreso Operacional	\$	24.739,99	\$ 24.966,54	\$ 33.142,45	\$ 35.457,65	\$ 40.208,84	\$ 41.741,59	\$ 49.555,73	\$ 44.525,35	\$ 40.871,43	\$ 40.403,07	\$ 34.631,50	\$ 38.147,56	\$ 448.391,68
Costo de Ventas	\$	18.670,97	\$ 18.773,64	\$ 22.478,82	\$ 23.528,03	\$ 25.608,49	\$ 26.119,65	\$ 28.888,68	\$ 28.162,90	\$ 26.407,21	\$ 25.825,26	\$ 23.824,09	\$ 24.200,16	\$ 292.487,90
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$</b>	<b>6.069,02</b>	<b>\$ 6.192,90</b>	<b>\$ 10.663,63</b>	<b>\$ 11.929,62</b>	<b>\$ 14.600,34</b>	<b>\$ 15.621,94</b>	<b>\$ 20.667,05</b>	<b>\$ 16.362,45</b>	<b>\$ 14.464,23</b>	<b>\$ 14.577,80</b>	<b>\$ 10.807,41</b>	<b>\$ 13.947,40</b>	<b>\$ 155.903,78</b>
		24,53%	24,80%	32,18%	33,64%	36,31%	37,43%	41,70%	36,75%	35,39%	36,08%	31,21%	36,56%	
GTOS ADMINISTRATIVOS	\$	3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 3.391,67	\$ 40.700,00
Personal	\$	700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 8.400,00
Gerente	\$	2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 30.000,00
Dep. Muebles	\$	191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 191,67	\$ 2.300,00
GTOS VENTAS	\$	3.115,63	\$ 3.185,42	\$ 3.255,21	\$ 3.325,00	\$ 3.394,79	\$ 4.506,25	\$ 4.576,04	\$ 4.645,83	\$ 4.715,63	\$ 4.785,42	\$ 4.855,21	\$ 4.925,00	\$ 49.285,42
Personal	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gtos Generales	\$	50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 600,00
Gasto dep. vehiculos y neveras	\$	3.065,63	\$ 3.135,42	\$ 3.205,21	\$ 3.275,00	\$ 3.344,79	\$ 4.456,25	\$ 4.526,04	\$ 4.595,83	\$ 4.665,63	\$ 4.735,42	\$ 4.805,21	\$ 4.875,00	\$ 48.685,42
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$</b>	<b>(438,27)</b>	<b>\$ (384,19)</b>	<b>\$ 4.016,75</b>	<b>\$ 5.212,95</b>	<b>\$ 7.813,88</b>	<b>\$ 7.724,02</b>	<b>\$ 12.699,34</b>	<b>\$ 8.324,95</b>	<b>\$ 6.356,94</b>	<b>\$ 6.400,72</b>	<b>\$ 2.560,54</b>	<b>\$ 5.630,73</b>	<b>\$ 65.918,37</b>
OTROS INGRESOS (GANANCIAS)	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Intereses	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS GASTOS (PERDIDAS)	\$	90,00	\$ 1.385,94	\$ 1.385,28	\$ 1.384,27	\$ 1.382,91	\$ 1.381,20	\$ 1.504,14	\$ 1.409,65	\$ 1.404,81	\$ 1.489,63	\$ 1.484,09	\$ 1.478,20	\$ 15.960,10
gasto por intereses	\$	-	\$ 1.295,94	\$ 1.295,28	\$ 1.294,27	\$ 1.292,91	\$ 1.291,20	\$ 1.414,14	\$ 1.409,65	\$ 1.404,81	\$ 1.399,63	\$ 1.394,09	\$ 1.388,20	\$ 14.880,10
gastos bancarios	\$	90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 1.080,00
<b>U. NETA ANTES DE IMP</b>	<b>\$</b>	<b>(528,27)</b>	<b>\$ (1.770,12)</b>	<b>\$ 2.631,48</b>	<b>\$ 3.828,69</b>	<b>\$ 6.430,98</b>	<b>\$ 6.342,82</b>	<b>\$ 11.195,20</b>	<b>\$ 6.825,30</b>	<b>\$ 4.862,12</b>	<b>\$ 4.911,09</b>	<b>\$ 1.076,45</b>	<b>\$ 4.152,53</b>	<b>\$ 49.958,26</b>
IMPUESTOS	\$	-	\$ -	\$ 526,30	\$ 765,74	\$ 1.286,20	\$ 1.268,56	\$ 2.239,04	\$ 1.365,06	\$ 972,42	\$ 982,22	\$ 215,29	\$ 830,51	\$ 10.451,33
<b>UTILIDAD NETA FINAL</b>	<b>\$</b>	<b>(528,27)</b>	<b>\$ (1.770,12)</b>	<b>\$ 2.105,18</b>	<b>\$ 3.062,95</b>	<b>\$ 5.144,78</b>	<b>\$ 5.074,26</b>	<b>\$ 8.956,16</b>	<b>\$ 5.460,24</b>	<b>\$ 3.889,70</b>	<b>\$ 3.928,88</b>	<b>\$ 861,16</b>	<b>\$ 3.322,02</b>	<b>\$ 39.506,93</b>

2018	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
U. Operacional	\$ 438,27	\$ 384,19	\$ 4.016,75	\$ 5.212,95	\$ 7.813,88	\$ 7.724,02	\$ 12.699,34	\$ 8.324,95	\$ 6.356,94	\$ 6.400,72	\$ 2.560,54	\$ 5.630,73
Depreciaciones	\$ 6.357,29	\$ 6.427,08	\$ 6.496,88	\$ 6.566,67	\$ 6.636,46	\$ 7.747,92	\$ 7.817,71	\$ 7.887,50	\$ 7.957,29	\$ 8.027,08	\$ 8.096,88	\$ 8.166,67
Amortizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>EBITDA</b>	<b>\$ 5.919,02</b>	<b>\$ 6.042,90</b>	<b>\$ 10.513,63</b>	<b>\$ 11.779,62</b>	<b>\$ 14.450,34</b>	<b>\$ 15.471,94</b>	<b>\$ 20.517,05</b>	<b>\$ 16.212,45</b>	<b>\$ 14.314,23</b>	<b>\$ 14.427,80</b>	<b>\$ 10.657,41</b>	<b>\$ 13.797,40</b>
<b>MOVIMIENTO DE WKO</b>	<b>\$ 11.625,40</b>	<b>\$ 2.242,13</b>	<b>\$ 938,45</b>	<b>\$ 39,44</b>	<b>\$ 864,96</b>	<b>\$ 2.341,88</b>	<b>\$ 3.905,85</b>	<b>\$ 3.005,50</b>	<b>\$ 666,28</b>	<b>\$ 760,05</b>	<b>\$ 11,80</b>	<b>\$ 179,67</b>
c*c	\$ 10.486,19	\$ 1.827,17	\$ 502,28	\$ 903,64	\$ 820,59	\$ 836,54	\$ 1.155,68	\$ 552,36	\$ 226,62	\$ 157,88	\$ 133,17	\$ 35,53
Inventarios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
c*p proveedores	\$ 3.047,12	\$ 442,08	\$ 64,17	\$ 178,65	\$ 157,73	\$ 236,77	\$ 327,67	\$ 156,65	\$ 65,47	\$ 45,70	\$ 37,86	\$ 8,32
Imp * p	\$ -	\$ -	\$ 526,30	\$ 765,74	\$ 1.286,20	\$ 1.268,56	\$ 2.239,04	\$ 1.365,06	\$ 972,42	\$ 982,22	\$ 215,29	\$ 830,51
pasivo laboral	\$ 1.907,90	\$ 27,12	\$ 978,60	\$ 277,11	\$ 557,08	\$ -	\$ 183,46	\$ 931,43	\$ 598,24	\$ 425,75	\$ 56,06	\$ 694,68
<b>MOVIMIENTO CAPEX</b>	<b>\$ 543.125,00</b>	<b>\$ 8.375,00</b>	<b>\$ 8.375,00</b>	<b>\$ 8.375,00</b>	<b>\$ 8.375,00</b>	<b>\$ 48.375,00</b>	<b>\$ 8.375,00</b>					
Maquinaria	\$ 500.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
oficina	\$ 10.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Vehiculos	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 40.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Neveras	\$ 33.125,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00	\$ 8.375,00
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL</b>	<b>\$ 548.831,39</b>	<b>\$ 89,97</b>	<b>\$ 1.200,18</b>	<b>\$ 3.444,06</b>	<b>\$ 5.210,38</b>	<b>\$ 35.244,94</b>	<b>\$ 8.236,20</b>	<b>\$ 4.831,94</b>	<b>\$ 5.272,94</b>	<b>\$ 5.292,75</b>	<b>\$ 2.294,21</b>	<b>\$ 5.242,73</b>
<b>FLUJO FINANCIERO NETO</b>	<b>\$ 259.097,50</b>	<b>\$ 1.518,23</b>	<b>\$ 1.587,36</b>	<b>\$ 1.656,14</b>	<b>\$ 1.724,57</b>	<b>\$ 23.207,34</b>	<b>\$ 2.402,06</b>	<b>\$ 2.467,36</b>	<b>\$ 2.532,31</b>	<b>\$ 2.596,92</b>	<b>\$ 2.661,17</b>	<b>\$ 2.725,08</b>
Oblig CP	\$ -	\$ 4.319,79	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 486,46	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 69,79	\$ 69,79
Oblig LP	\$ 259.187,50	\$ 4.452,08	\$ 271,88	\$ 341,67	\$ 411,46	\$ 24.518,75	\$ 1.384,38	\$ 1.037,50	\$ 1.107,29	\$ 1.177,08	\$ 1.246,87	\$ 1.316,67
intereses y bancarios	\$ 90,00	\$ 1.385,94	\$ 1.385,28	\$ 1.384,27	\$ 1.382,81	\$ 1.381,20	\$ 1.504,14	\$ 1.499,65	\$ 1.494,81	\$ 1.489,63	\$ 1.484,09	\$ 1.478,20
<b>MOVIMIENTO PATRIMONIAL/OTROS</b>	<b>\$ 287.873,66</b>	<b>\$ 2.430,94</b>	<b>\$ 2.227,30</b>	<b>\$ 2.297,72</b>	<b>\$ 4.952,60</b>	<b>\$ 11.581,69</b>	<b>\$ 7.875,49</b>	<b>\$ 3.913,60</b>	<b>\$ 1.123,94</b>	<b>\$ 1.832,71</b>	<b>\$ 1.336,58</b>	<b>\$ 1.576,05</b>
Dividendos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Capitalizaciones	\$ 259.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 29.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50	\$ 4.187,50
Efectivo	\$ 28.686,16	\$ 1.756,56	\$ 6.414,80	\$ 6.485,22	\$ 9.140,10	\$ 17.605,81	\$ 12.062,99	\$ 8.101,10	\$ 5.311,44	\$ 6.020,21	\$ 2.850,92	\$ 5.763,55
<b>FLUJO NO OPERAC</b>	<b>\$ 546.971,16</b>	<b>\$ 912,71</b>	<b>\$ 3.814,66</b>	<b>\$ 3.953,86</b>	<b>\$ 6.677,17</b>	<b>\$ 34.789,03</b>	<b>\$ 10.277,55</b>	<b>\$ 6.380,96</b>	<b>\$ 3.656,25</b>	<b>\$ 4.429,63</b>	<b>\$ 1.324,59</b>	<b>\$ 4.301,12</b>

Estado de Situación Financiera		2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>ACTIVOS</b>							
Activo Corriente	\$ 79.935,88	\$ 151.647,22	\$ 182.516,89	\$ 272.543,11	\$ 381.350,98	\$ 546.563,24	
Efectivo	\$ 70.516,85	\$ 132.964,23	\$ 128.985,65	\$ 207.970,72	\$ 305.020,72	\$ 457.771,94	
CxC	\$ 9.419,03	\$ 18.682,99	\$ 53.531,24	\$ 64.572,39	\$ 76.330,26	\$ 88.791,31	
Activo No Corriente	\$ 336.800,00	\$ 923.864,58	\$ 945.316,41	\$ 925.957,71	\$ 918.381,37	\$ 884.821,17	
Maquinaria	\$ 244.000,00	\$ 744.000,00	\$ 744.000,00	\$ 744.000,00	\$ 744.000,00	\$ 744.000,00	
Deprec Acum Maquinaria	\$ (39.400,00)	\$ (76.600,00)	\$ (113.800,00)	\$ (151.000,00)	\$ (188.200,00)	\$ (225.400,00)	
Equipos de oficina	\$ 1.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	\$ 11.500,00	
Deprec Acum Eq. Oficina	\$ (800,00)	\$ (3.100,00)	\$ (5.400,00)	\$ (7.700,00)	\$ (10.000,00)	\$ (12.300,00)	
Vehiculos	\$ 25.000,00	\$ 65.000,00	\$ 105.000,00	\$ 105.000,00	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00	
Deprec Acum Vehiculos	\$ (17.250,00)	\$ (30.791,67)	\$ (45.166,67)	\$ (59.541,67)	\$ (76.416,67)	\$ (93.291,67)	
Neveras	\$ 297.000,00	\$ 397.500,00	\$ 480.918,70	\$ 572.705,55	\$ 668.338,01	\$ 767.947,57	
Deprec Acum Neveras	\$ (173.250,00)	\$ (183.643,75)	\$ (231.735,62)	\$ (289.006,18)	\$ (355.839,98)	\$ (432.634,73)	
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 416.735,88</b>	<b>\$ 1.075.511,80</b>	<b>\$ 1.127.833,31</b>	<b>\$ 1.198.500,82</b>	<b>\$ 1.299.732,35</b>	<b>\$ 1.431.384,41</b>	
<b>PASIVOS</b>							
Pasivo Corriente	\$ 16.735,88	\$ 34.795,49	\$ 43.789,03	\$ 57.342,16	\$ 70.323,31	\$ 85.668,75	
Bancos	\$ -	\$ 5.434,38	\$ 4.606,56	\$ 5.162,47	\$ 5.544,92	\$ 6.026,72	
CxP Proveedores	\$ 2.291,17	\$ 5.298,37	\$ 6.506,19	\$ 7.669,90	\$ 8.862,30	\$ 10.068,68	
Renta	\$ 3.600,00	\$ 3.780,00	\$ 3.969,00	\$ 4.167,45	\$ 4.375,82	\$ 4.594,61	
Impuestos (PAYROLL)	\$ 2.252,42	\$ 2.059,55	\$ 2.695,87	\$ 3.335,30	\$ 4.047,22	\$ 4.833,30	
Laborales	\$ 8.499,69	\$ 7.771,87	\$ 11.573,09	\$ 13.986,05	\$ 17.372,52	\$ 20.338,88	
Impuesto de renta	\$ 92,61	\$ 10.451,33	\$ 14.438,32	\$ 23.020,98	\$ 30.120,53	\$ 39.806,55	
Pasivo No Corriente	\$ -	\$ 270.959,38	\$ 256.534,05	\$ 221.564,51	\$ 189.332,77	\$ 146.413,19	
Bancos	\$ -	\$ 270.959,38	\$ 256.534,05	\$ 221.564,51	\$ 189.332,77	\$ 146.413,19	
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 16.735,88</b>	<b>\$ 305.754,87</b>	<b>\$ 300.323,08</b>	<b>\$ 278.906,66</b>	<b>\$ 259.656,08</b>	<b>\$ 232.081,93</b>	
<b>PATRIMONIO</b>							
Capital Social	\$ 400.000,00	\$ 769.756,93	\$ 827.510,23	\$ 919.594,16	\$ 1.040.076,27	\$ 1.199.302,48	
Utilidad del ejercicio	\$ 400.000,00	\$ 730.250,00	\$ 730.250,00	\$ 730.250,00	\$ 730.250,00	\$ 730.250,00	
Utilidad ejercicios anteriores	\$ -	\$ 39.506,93	\$ 57.753,29	\$ 92.083,93	\$ 120.482,11	\$ 159.226,21	
	\$ -	\$ -	\$ 39.506,93	\$ 97.260,23	\$ 189.344,16	\$ 309.826,27	

<b>Estado de Resultados</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Ingreso Operacional	\$ 320.952,12	\$ 448.391,68	\$ 550.607,05	\$ 664.173,19	\$ 785.111,29	\$ 913.282,00
Costo de Ventas	\$ 299.001,93	\$ 292.487,90	\$ 342.379,86	\$ 402.924,40	\$ 468.005,27	\$ 537.644,46
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 21.950,19</b>	<b>\$ 155.903,78</b>	<b>\$ 208.227,18</b>	<b>\$ 261.248,79</b>	<b>\$ 317.106,02</b>	<b>\$ 375.637,54</b>
<b>GTON ADMINISTRATIVOS</b>	<b>\$ 8.700,00</b>	<b>\$ 40.700,00</b>	<b>\$ 55.305,07</b>	<b>\$ 57.149,88</b>	<b>\$ 67.510,96</b>	<b>\$ 69.562,36</b>
Personal	\$ 8.400,00	\$ 8.400,00	\$ 16.800,00	\$ 16.800,00	\$ 25.200,00	\$ 25.200,00
Gerente	\$ 300,00	\$ 30.000,00	\$ 36.205,07	\$ 38.049,88	\$ 40.010,96	\$ 42.062,36
Dep. Muebles	\$ 300,00	\$ 2.300,00	\$ 2.300,00	\$ 2.300,00	\$ 2.300,00	\$ 2.300,00
<b>GTON VENTAS</b>	<b>\$ 600,00</b>	<b>\$ 49.285,42</b>	<b>\$ 63.066,87</b>	<b>\$ 72.245,56</b>	<b>\$ 84.308,80</b>	<b>\$ 94.269,76</b>
Personal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gton Generales	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
Gasto dep. vehiculos y neveras	\$ -	\$ 48.685,42	\$ 62.466,87	\$ 71.645,56	\$ 83.708,80	\$ 93.669,76
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$ 12.650,19</b>	<b>\$ 65.918,37</b>	<b>\$ 89.855,24</b>	<b>\$ 131.853,35</b>	<b>\$ 165.286,26</b>	<b>\$ 211.805,42</b>
<b>OTROS INGRESOS (GANANCIAS)</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
intereses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>OTROS GASTOS (PERDIDAS)</b>	<b>\$ 1.080,00</b>	<b>\$ 15.960,10</b>	<b>\$ 17.663,63</b>	<b>\$ 16.748,44</b>	<b>\$ 14.683,62</b>	<b>\$ 12.772,66</b>
gasto por intereses	\$ -	\$ 14.880,10	\$ 16.583,63	\$ 15.668,44	\$ 13.603,62	\$ 11.692,66
gastos bancarios	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00	\$ 1.080,00
<b>U. NETA ANTES DE IMP</b>	<b>\$ 11.570,19</b>	<b>\$ 49.958,26</b>	<b>\$ 72.191,62</b>	<b>\$ 115.104,92</b>	<b>\$ 150.602,64</b>	<b>\$ 199.032,76</b>
IMPUESTOS	\$ 2.314,04	\$ 10.451,33	\$ 14.438,32	\$ 23.020,98	\$ 30.120,53	\$ 39.806,55
<b>UTILIDAD NETA FINAL</b>	<b>\$ 9.256,15</b>	<b>\$ 39.506,93</b>	<b>\$ 57.753,29</b>	<b>\$ 92.083,93</b>	<b>\$ 120.482,11</b>	<b>\$ 159.226,21</b>

Flujo de Caja	2017	2018	2019	2020	2021	2022
U. Operacional	\$ 12.650,19	\$ 65.918,37	\$ 89.855,24	\$ 131.853,35	\$ 165.286,26	\$ 211.805,42
Depreciaciones	\$ 60.650,00	\$ 88.185,42	\$ 101.966,87	\$ 111.145,56	\$ 123.208,80	\$ 133.169,76
Amortizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>EBITDA</b>	<b>\$ 73.300,19</b>	<b>\$ 154.103,78</b>	<b>\$ 191.822,11</b>	<b>\$ 242.998,91</b>	<b>\$ 288.495,06</b>	<b>\$ 344.975,18</b>
MOVIMIENTO DE WKO	-\$ 12.050,08	-\$ 17.435,90	-\$ 44.277,54	-\$ 30.485,47	-\$ 37.299,52	-\$ 48.094,86
c*c	-\$ 5.133,72	-\$ 9.263,96	-\$ 34.848,25	-\$ 11.041,15	-\$ 11.757,87	-\$ 12.461,04
inventarios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
c*p proveedores	-\$ 3.028,45	\$ 3.007,21	\$ 1.207,82	\$ 1.163,71	\$ 1.192,40	\$ 1.206,38
imp * p	-\$ 2.314,04	-\$ 10.451,33	-\$ 14.438,32	-\$ 23.020,98	-\$ 30.120,53	-\$ 39.806,55
pasivo laboral	-\$ 1.573,88	-\$ 727,82	\$ 3.801,22	\$ 2.412,96	\$ 3.386,47	\$ 2.966,36
MOVIMIENTO CAPEX	-\$ 0,00	-\$ 675.250,00	-\$ 123.418,70	-\$ 91.786,85	-\$ 115.632,46	-\$ 99.609,56
Maquinaria	-\$ 0,00	-\$ 500.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Equip de oficina	\$ -	-\$ 10.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vehiculos	\$ -	-\$ 40.000,00	-\$ 40.000,00	\$ -	-\$ 20.000,00	\$ -
Neveras	\$ -	-\$ 125.250,00	-\$ 83.418,70	-\$ 91.786,85	-\$ 95.632,46	-\$ 99.609,56
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL</b>	<b>\$ 61.250,11</b>	<b>-\$ 538.582,12</b>	<b>\$ 24.125,87</b>	<b>\$ 120.726,59</b>	<b>\$ 135.563,08</b>	<b>\$ 197.270,77</b>
FLUJO FINANCIERO NETO	-\$ 1.080,00	\$ 260.433,65	-\$ 32.916,77	-\$ 51.162,07	-\$ 46.532,91	-\$ 55.210,45
Oblig CP	\$ -	\$ 5.434,38	-\$ 827,81	\$ 555,91	\$ 382,45	\$ 481,80
Oblig LP	\$ -	\$ 270.959,38	-\$ 14.425,33	-\$ 34.969,54	-\$ 32.231,74	-\$ 42.919,59
intereses y bancarios	-\$ 1.080,00	-\$ 15.960,10	-\$ 17.663,63	-\$ 16.748,44	-\$ 14.683,62	-\$ 12.772,66
MOVIMIENTO PATRIMONIAL/OTROS	-\$ 60.170,11	\$ 278.161,35	\$ 7.965,57	-\$ 70.402,41	-\$ 89.950,46	-\$ 143.065,20
Impuestos	\$ -	\$ 10.358,72	\$ 3.986,99	\$ 8.582,66	\$ 7.099,54	\$ 9.686,03
Capitalizaciones	\$ -	\$ 330.250,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Efectivo	-\$ 60.170,11	-\$ 62.447,38	\$ 3.978,58	-\$ 78.985,07	-\$ 97.050,00	-\$ 152.751,22
<b>FLUJO NO OPERACIONAL</b>	<b>-\$ 61.250,11</b>	<b>\$ 538.594,99</b>	<b>-\$ 24.951,20</b>	<b>-\$ 121.564,47</b>	<b>-\$ 136.483,37</b>	<b>\$ 198.275,64</b>

<b>Flujo de empresa</b>												
U. Operacional	\$	12.650,19	\$	65.918,37	\$	89.855,24	\$	131.853,35	\$	165.286,26	\$	211.805,42
IMPUESTO SIN DEUDA	\$	2.530,04	\$	13.183,67	\$	17.971,05	\$	26.370,67	\$	33.057,25	\$	42.361,08
<b>GENERACION OPERATIVA BRUTA</b>	\$	<b>10.120,15</b>	\$	<b>52.734,69</b>	\$	<b>71.884,19</b>	\$	<b>105.482,68</b>	\$	<b>132.229,00</b>	\$	<b>169.444,34</b>
DEPRECIACION DEL PERIODO	\$	60.650,00	\$	88.185,42	\$	101.966,87	\$	111.145,56	\$	123.208,80	\$	133.169,76
<b>GENERACION NETA</b>	\$	<b>70.770,15</b>	\$	<b>140.920,11</b>	\$	<b>173.851,06</b>	\$	<b>216.628,24</b>	\$	<b>255.437,81</b>	\$	<b>302.614,10</b>
MOVIMIENTO KTNO	-\$	12.050,08	-\$	17.435,90	-\$	44.277,54	-\$	30.485,47	-\$	37.299,52	-\$	48.094,86
MOVIMIENTO DE CAPEX	-\$	0,00	-\$	675.250,00	-\$	123.418,70	-\$	91.786,85	-\$	115.632,46	-\$	99.609,56
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	\$	<b>58.720,07</b>	-\$	<b>551.765,79</b>	\$	<b>6.154,82</b>	\$	<b>94.355,92</b>	\$	<b>102.505,83</b>	\$	<b>154.909,68</b>
VALOR RESIDUAL											\$	5.393.273,64
<b>FLUJO DE EMPRESA</b>	\$	<b>58.720,07</b>	-\$	<b>551.765,79</b>	\$	<b>6.154,82</b>	\$	<b>94.355,92</b>	\$	<b>102.505,83</b>	\$	<b>5.548.183,32</b>
<b>VALOR EMPRESA EN PESOS</b>	\$	<b>3.938.344,50</b>										
CAJA & INVERSIONES (FINAL 2017)	\$	70.516,85										
<b>VALOR EMPRESA AJUSTADO</b>	\$	<b>4.008.861,36</b>										

Flujo del accionista												
U. Operacional	\$	12.650,19	\$	65.918,37	\$	89.855,24	\$	131.853,35	\$	165.286,26	\$	211.805,42
DEPRECIACION DEL PERIODO	\$	60.650,00	\$	88.185,42	\$	101.966,87	\$	111.145,56	\$	123.208,80	\$	133.169,76
<b>GENERACIÓN OPERATIVA BRUTA</b>	\$	<b>73.300,19</b>	\$	<b>154.103,78</b>	\$	<b>191.822,11</b>	\$	<b>242.998,91</b>	\$	<b>288.495,06</b>	\$	<b>344.975,18</b>
GASTOS FINANCIEROS (INTERESES)	\$	-	\$	14.880,10	\$	16.583,63	\$	15.668,44	\$	13.603,62	\$	11.692,66
IMPUESTOS	\$	2.314,04	\$	8.361,07	\$	11.550,66	\$	18.416,79	\$	24.096,42	\$	31.845,24
<b>GENERACION NETA</b>	\$	<b>70.986,15</b>	\$	<b>130.862,61</b>	\$	<b>163.687,83</b>	\$	<b>208.913,68</b>	\$	<b>250.795,02</b>	\$	<b>301.437,28</b>
MOVIMIENTO KTNO	-\$	12.050,08	-\$	17.435,90	-\$	44.277,54	-\$	30.485,47	-\$	37.299,52	-\$	48.094,86
MOVIMIENTO CAPEX	-\$	0,00	-\$	675.250,00	-\$	123.418,70	-\$	91.786,85	-\$	115.632,46	-\$	99.609,56
AMORTIZACION DEUDA	\$	-	\$	276.393,75	-\$	15.253,14	-\$	34.413,63	-\$	31.849,29	-\$	42.437,78
MOVIMIENTOS OTROS	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
<b>FLUJO DEL ACCIONISTA</b>	\$	<b>58.936,07</b>	-\$	<b>285.429,54</b>	-\$	<b>19.261,55</b>	\$	<b>52.227,74</b>	\$	<b>66.013,75</b>	\$	<b>111.295,08</b>
VALOR RESIDUAL											\$	3.899.697,03
<b>FLUJO DEL ACCIONISTA</b>	\$	<b>58.936,07</b>	-\$	<b>285.429,54</b>	-\$	<b>19.261,55</b>	\$	<b>52.227,74</b>	\$	<b>66.013,75</b>	\$	<b>4.010.992,11</b>
<b>VALOR PATRIMONIAL EN PESOS</b>	\$	<b>2.915.984,11</b>										
CAJA & INVERSIONES (FINAL 2017)	\$	70.516,85										
<b>VALOR PATRIMONIAL AJUSTADO</b>	\$	<b>2.986.500,96</b>										

HERRAMIENTAS DE VALORACIÓN						
Tasa libre de riesgo	2,82%	2,82%	2,82%	2,82%	2,82%	2,82%
Retorno de Mercado	6,38%	6,38%	6,38%	6,38%	6,38%	6,38%
Costo del Capital (ke)	5,25%	5,25%	5,25%	5,25%	5,25%	5,25%
<b>Costo del Capital Promedio (ke)</b>	<b>5,25%</b>					
Costo de la Deuda (kd)	0,00%	5,38%	6,35%	6,91%	6,98%	7,67%
Costo de la deuda Promedio (kd)	6,66%					
D/A	0,04	0,28	0,27	0,23	0,20	0,16
<b>WACC</b>	<b>5,27%</b>					<b>0,23</b>
Beta desapalancado	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
D/E	0,04	0,40	0,36	0,30	0,25	0,19
Tasa Impositiva	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Beta apalancado	0,57	0,72	0,71	0,68	0,66	0,64
Beta apalancado promedio	0,68					

<b>Largo Plazo</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>LIQUIDEZ</b>						
Razón Corriente	4,78	4,36	4,17	4,75	5,42	6,38
PKT	0,20	0,26	0,25	0,32	0,40	0,50
PKT SE	(0,02)	(0,04)	0,02	0,01	0,01	0,00
Capital de Trabajo	\$ 63.200,00	\$ 116.851,72	\$ 138.727,86	\$ 215.200,95	\$ 311.027,67	\$ 460.894,50
Capital de Trabajo SE	\$ (7.316,85)	\$ (16.112,51)	\$ 9.742,21	\$ 7.230,24	\$ 6.006,96	\$ 3.122,56
EBITDA	\$ 73.300,19	\$ 154.103,78	\$ 191.822,11	\$ 242.998,91	\$ 288.495,06	\$ 344.975,18
FCLO	\$ 61.250,11	\$ (538.582,12)	\$ 24.125,87	\$ 120.726,59	\$ 135.563,08	\$ 197.270,77
<b>ENDEUDAMIENTO Y PALANCA</b>						
Deuda Total	4,0%	28,4%	26,6%	23,3%	20,0%	16,2%
Concentración Corto Plazo	100,0%	11,4%	14,6%	20,6%	27,1%	36,9%
Apalancamiento	4,2%	39,7%	36,3%	30,3%	25,0%	19,4%
Palanca de crecimiento	1,16	1,32	1,38	1,13	0,93	0,75
	\$	1,32	\$ 1,38	\$ 1,13	\$ 0,93	\$ 0,75
<b>ACTIVIDAD &amp; EFICIENCIA</b>						
Rotación Activo Total VECES	0,77	0,42	0,49	0,55	0,60	0,64
Rotación Activo Total DIAS	467,44	863,50	737,40	649,62	595,97	564,23
Rotación Activo No Corriente	0,95	0,49	0,58	0,72	0,85	1,03
Rotación C*C	10,6	15	35	35	35	35
Rotación C*P	30	30	30	30	30	30
<b>RENDIMIENTO</b>						
Margen Bruto	6,8%	34,8%	37,8%	39,3%	40,4%	41,1%
Margen Operacional	3,9%	14,7%	16,3%	19,9%	21,1%	23,2%
Margen Neto	2,9%	8,8%	10,5%	13,9%	15,3%	17,4%
Margen EBITDA	22,8%	34,4%	34,8%	36,6%	36,7%	37,8%
ROA	2,2%	3,7%	5,1%	7,7%	9,3%	11,1%
ROE	2,3%	5,1%	7,0%	10,0%	11,6%	13,3%

TAMAÑO DEL MERCADO Y MARKET SHARE PROYECTADO									
GASOLINERAS		EMPRESAS (CONS, MANUF, SERV)		LICORERIAS		MERCADOS		MARINAS	
1061	10%	400	8%	350	5%	500	8%	36	6%
1061	13%	400	10%	350	9%	500	10%	36	11%
1061	15%	400	13%	350	10%	500	12%	36	17%
1061	18%	400	15%	350	11%	500	14%	36	19%
1061	21%	400	18%	350	13%	500	16%	36	25%
1061	24%	400	20%	350	14%	500	18%	36	33%