

CAPITULO VI

VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

1.	Introducción.	93
2.	Lavandería centralizada en un local externo.....	94
	Plan de inversiones.....	94
	Previsiones de la cuenta de explotación.....	97
	Análisis de flujos de tesorería.....	99
	Valoración de la alternativa.....	102
3.	Lavandería centralizada en el hotel de Vera.....	105
	Plan de inversiones.....	105
	Previsiones de la cuenta de explotación.....	107
	Análisis de flujos de tesorería.....	108
	Valoración de la alternativa.....	109

4.	Cada hotel con su propia lavandería.....	110
	Plan de inversiones.....	110
	Previsiones de la cuenta de explotación.....	112
	Análisis de flujos de tesorería.....	113
	Valoración de la alternativa.....	114
5.	Sistema mixto: ropa plana se lava en casa.	115
	Plan de inversiones.....	116
	Previsiones de la cuenta de explotación.....	118
	Análisis de flujos de tesorería.....	119
	Valoración de la alternativa.....	120

CAPITULO VI

VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

1. Introducción.

La fase de evaluación de alternativas comprende la valoración de cada una de las alternativas en la función objetivo, para elegir luego la mejor de ellas, comparando cada uno de los valores de la función objetivo con los criterios de elección. Además hay que tener en cuenta los elementos de riesgo e incertidumbre asociados a cada problema.

Para poder comparar las alternativas posibles se utilizarán el Valor Actual Neto o VAN y la Tasa Interna de Rentabilidad o TIR. Lo que se consigue con estos métodos es llevar los flujos de caja a un periodo determinado de tal manera que sean equivalentes las cifras obtenidas y así poder comparar.

Las alternativas a estudiar:

- Lavandería centralizada en un local externo.
- Lavandería centralizada en el hotel de Vera.
- Cada hotel con su propia lavandería.

Para poder llegar al VAN de cada alternativa primero se tendrán que estudiar los siguientes apartados del análisis económico:

- Plan de inversiones: lo constituye el listado de las inversiones necesarias previas a la puesta en marcha del negocio. Éstas serán los terrenos, obra civil del edificio, instalaciones, maquinaria, vehículos y gastos de constitución.

- Previsiones de la cuenta de explotación: En ella se describen todos los gastos que va a soportar la empresa y todos los ingresos que va a generar. Se debe realizar una previsión mensual de ingresos y gastos para el primer año. Para los años siguientes bastará con una previsión anual.
- Previsiones de los flujos de tesorería: En este documento hay que describir con todo detalle y precisión los cobros y los pagos que se van a realizar mes a mes en la empresa. Hay que distinguir claramente los cobros de los ingresos y los pagos de los gastos.

2. Lavandería centralizada en un local externo.

Plan de inversiones.

CONCEPTO	Coste
Gastos de constitución	8.000
Gastos de formalización de préstamos	
Gastos constitución, formalización préstamos	8.000
Aplicaciones informáticas	5.000
Derechos de traspaso	
Fondo de comercio	
Patentes y marcas	
Inmovilizado Inmaterial	5.000
Terrenos	
Locales y edificaciones	601.012
Gastos de acondicionamiento	60.101
Elementos de transporte	18.000
Maquinaria e instalaciones	361.123
Equipos informáticos	6.000
Mobiliario	6.000
Herramientas y utillaje	4.000
Inmovilizado Material	1.056.236
Depósitos y fianzas constituidas	
Inmovilizado Financiero	0
Mercancías y materias primas	6.000
Provisión de fondos	18.000
TOTAL INVERSIÓN	1.093.236

Los gastos de constitución y primer establecimiento son los necesarios hasta que la empresa inicie su actividad productiva e incluyen tarifas notariales, trámites fiscales, laborales, mercantiles y de cualquier otra naturaleza, así como formación de personal y publicidad.

La maquinaria se desglosa en la siguiente:

CONCEPTO	Cantidad	Coste
Lavacentrifugadora de 110 kg de carga	2	80.717
Lavacentrifugadora de 57 kg de carga	1	24.286
Lavacentrifugadora de 23 kg de carga	2	25.396
Secadora de 44 kg de carga	2	22.266
Secadora de 21 kg de carga	2	12.201
Planchadora-Secadora con plegadora	1	126.213
Plegadora ropa de felpa	1	47.794
TOTAL MAQUINARIA		338.873

A esto hay que sumar la maquinaria necesaria para las secadoras, la planchadora secadora y las plegadoras. Ésta máquina es una caldera de vapor capaz de suministrar 1000 kg/h de vapor consumiendo 90 l/h de gasóleo. La caldera cuesta 22.250 €.

Como herramienta de utilidad para la posterior elaboración de las cuentas anuales provisionales, se han elaborado los correspondientes cuadros de amortización contable de los inmovilizados (tabla siguiente). En ella se han recogido los valores de adquisición iniciales, así como las inversiones futuras previstas por renovación de dichos activos.

Para el análisis de la rentabilidad de la inversión se ha considerado un horizonte temporal de 10 años debido a que dicha inversión tiene un plazo de amortización elevado. También se ha tenido en cuenta que el local o edificio se revaloriza en 6.000 € anuales, con un valor residual del 10%.

TABLA DE AMORTIZACIONES

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Locales y edificaciones											
Valor de adquisición	601.012	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Periodo de amortización		607.012	613.012	619.012	625.012	631.012	637.012	643.012	649.012	655.012	661.012
Valor de reposición		21.852	22.068	22.284	22.500	22.716	22.932	23.148	23.364	23.580	23.796
Amortización anual		21.852	43.921	66.205	88.706	111.422	134.355	157.503	180.867	204.448	228.244
Amortización acumulada		579.160	557.091	534.807	512.306	489.590	466.657	443.509	420.145	396.564	372.768
Valor contable											
Maquinaria e instalaciones											
Valor de adquisición	361.123	10	10	10	10	10	60.000				
Periodo de amortización		36.112	36.112	36.112	36.112	36.112	36.112	42.112	42.112	42.112	42.112
Amortización anual		36.112	72.225	108.337	144.449	180.561	216.674	258.786	300.898	343.011	385.123
Amortización acumulada		325.011	288.898	252.786	216.674	180.561	144.449	162.337	120.225	78.112	36.000
Valor contable											
Elementos de transporte											
Valor de adquisición	18.000	5	5	5	5	5	18.000				
Periodo de amortización		3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Amortización anual		3.600	7.200	10.800	14.400	18.000	21.600	25.200	28.800	32.400	36.000
Amortización acumulada		14.400	10.800	7.200	3.600	0	14.400	10.800	7.200	3.600	0
Valor contable											
Equipo informático											
Valor de adquisición	6.000	5	5	5	5	5	6.000				
Periodo de amortización		1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Amortización anual		1.200	2.400	3.600	4.800	6.000	7.200	8.400	9.600	10.800	12.000
Amortización acumulada		4.800	3.600	2.400	1.200	0	4.800	3.600	2.400	1.200	0
Valor contable											
Mobiliario											
Valor de adquisición	6.000	10	10	10	10	10					
Periodo de amortización		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Amortización anual		600	1.200	1.800	2.400	3.000	3.600	4.200	4.800	5.400	6.000
Amortización acumulada		5.400	4.800	4.200	3.600	3.000	2.400	1.800	1.200	600	0
Valor contable											

Previsiones de la cuenta de explotación.

Primero se realizará una previsión de los ingresos y gastos mensuales, para posteriormente realizarlos de forma anual. Por lo demás para el análisis de rentabilidad de una inversión se supone que el total está financiado con fondos propios, diferenciando así de esta forma las decisiones de inversión de las de endeudamiento

Los ingresos corresponden a lo que se deja de pagar por outsourcing una vez que se realiza la lavandería. Las previsiones de ingresos se han calculado multiplicando los kilogramos de ropa mensuales a lavar, estimados en el estudio de la demanda del capítulo 2 mediante series temporales, y por el precio actual de la realización del servicio que es de 0,66 € / kg. Además para los ingresos anuales se ha tenido en cuenta que los kilos de ropa anuales se comportan como una variable aleatoria normal.

Los gastos se desglosan en:

- Gastos variables: En ellos se tienen en cuenta los gastos de compra de mercancía, que están estimados según los kilogramos de ropa a tratar, gastos de variación de existencias y otros gastos variables.
- Gastos de personal: Son los debidos a los salarios de personal, se suponen 5 personas por turno a 720 € mensuales (12 pagas al año), y el gasto en Seguridad Social a cargo de la empresa, 30,8%.
- Gastos de servicios exteriores: Son los producidos por el alquiler de cualquier bien, suministros (agua, electricidad, gasóleo, teléfono, etc.), material de oficina, transportes etc.
- Tributos: Gastos de tributos municipales como basura, o el I.A.E.
- Gastos financieros: Son los debidos a intereses, pero como se ha dicho antes, el proyecto se financia por fondos propios entonces será cero.

PREVISIONES DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN												
CONCEPTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ingresos por ventas o prestación de servicios	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
Rappel sobre ventas												
Otros ingresos de explotación												
Ingresos financieros	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
TOTAL INGRESOS	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Compra de mercancías y materias primas												
Variación de existencias												
Otros gastos variables	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Gastos variables	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	7.200	7.200	7.200	7.200	3.600	3.600	3.600
Sueldos y salarios	1.109	1.109	1.109	1.109	1.109	2.218	2.218	2.218	2.218	1.109	1.109	1.109
Seguridad Social	4.709	4.709	4.709	4.709	4.709	9.418	9.418	9.418	9.418	4.709	4.709	4.709
Gastos de personal												
Alquiler	1.502	1.852	4.773	2.772	3.105	8.174	9.771	11.801	7.676	5.049	2.004	2.424
Suministros	358	432	1.047	625	696	1.763	2.099	2.527	1.658	1.105	464	552
Agua	383	450	1.008	625	689	1.658	1.963	2.351	1.563	1.061	479	559
Electricidad	761	971	2.718	1.521	1.720	4.753	5.708	6.923	4.455	2.883	1.062	1.313
Propano	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Material de oficina												
Publicidad y propaganda	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Transportes y comunicaciones	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Primas de seguros	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Reparaciones y conservación	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Otros gastos	5.072	5.422	8.343	6.342	6.675	11.744	13.341	15.371	11.246	8.619	5.574	5.994
Gastos servicios exteriores												
Impuesto de Actividades Económicas												
Pago módulos												
Basura												
Tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0
Cuota leasing/renting												
Cuota préstamo												
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	10.501	11.061	15.602	12.490	13.004	25.631	28.128	31.299	24.864	16.058	14.303	11.963
INGRESOS - GASTOS	-29	2.288	21.786	8.425	10.655	39.736	50.380	63.919	36.410	23.598	301	6.092

CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL

CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos por ventas o prestación de servicios	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Rappel sobre ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos de explotación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Compra de mercancías y materias primas	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Variación de existencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos variables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos variables	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Sueldos y salarios	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600
Seguridad Social	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741
Gastos de personal	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341
Alquiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suministros	60.904	63.056	62.117	61.843	63.359	59.481	58.626	62.263	61.634	60.688
Material de oficina	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Publicidad y propaganda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transportes y comunicaciones	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880
Primas de seguros	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Reparaciones y conservación	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Otros gastos	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Gastos servicios exteriores	103.744	105.896	104.957	104.683	106.199	102.321	101.466	105.103	104.474	103.528
Impuesto de Actividades Económicas	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Pago módulos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Cuota leasing/renting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuota préstamo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	214.905	218.217	216.772	216.350	218.684	212.716	211.399	216.996	216.029	214.573
INGRESOS - GASTOS	263.562	277.159	271.229	269.496	279.075	254.577	249.173	272.146	268.178	262.199

Análisis de flujos de tesorería.

El flujo de tesorería trata de determinar el estado de liquidez de la firma o del proyecto, o sea la cantidad de dinero en efectivo que se espera tener en un momento dado en el futuro. Aquí se registran todos los ingresos y gastos que se espera que ocurran en el momento en que se cobran o se pagan. En el flujo de tesorería se valorará también en euros presentes los ingresos y gastos futuros mediante la tasa de inflación, que se ha supuesto igual a un 3%.

El flujo de tesorería es muy importante para la evaluación de un proyecto, como instrumento de control y seguimiento. Además porque indica cuál debe ser el esquema de financiación que puede contratarse para el proyecto. A partir del flujo de tesorería se procede a calcular el flujo de caja libre.

Para definir la bondad del proyecto se debe evaluar su capacidad de generar riqueza para quien lo emprenda. Esto se puede lograr determinando el flujo de caja libre. En ese flujo habrá que eliminar los elementos que no deben estar en él como son los ingresos por préstamos recibidos, los aportes de socios, los pagos o amortizaciones de préstamos, pagos de intereses, ahorros en impuestos por pago de intereses y utilidades distribuidas o dividendos pagados.

El último flujo a tener en cuenta es el que habitualmente se denomina valor residual. Cuánto más alejado esté en el tiempo el final del horizonte de previsión menor importancia tendrá en términos actuales el valor residual considerado. En algún momento debe ponerse fin a la previsión, y en ese momento habrá que calcular el valor residual, terminal o de salida. Existen innumerables métodos que van desde los más estrictamente *contables* a los que podríamos llamar *financieros*. Así, en el caso que se estudia, el valor residual considerado es el valor contable de los activos en el momento final del horizonte temporal.

ANÁLISIS DE FLUJOS DE TESORERÍA												
CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Inversiones	-1.093.236	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	596.227
TOTAL INVERSIONES	-1.093.236	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	596.227
Ingresos por ventas o prestación de servicios		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
TOTAL INGRESOS		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
Gastos variables		33.969	36.400	37.113	38.243	40.552	39.402	40.195	44.182	45.267	46.132	
Gastos de personal		77.978	80.707	83.532	86.455	89.481	92.613	95.855	99.209	102.682	106.276	
Gastos servicios exteriores		107.375	113.439	116.368	120.126	126.132	125.779	129.093	138.400	142.388	146.036	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		219.321	230.546	237.013	244.824	256.164	257.794	265.142	281.791	290.337	298.444	
INGRESOS - GASTOS		275.891	300.114	304.043	312.695	335.017	316.627	320.834	362.315	369.587	374.089	
Cuota anual de amortización		63.365	63.584	63.804	64.027	64.252	64.480	70.709	70.941	71.176	71.412	
Beneficios antes de impuestos (BAIT)		212.526	236.530	240.238	248.668	270.764	252.148	250.124	291.374	298.411	302.677	
Impuesto sobre beneficios		74.384	82.786	84.083	87.034	94.768	88.252	87.544	101.981	104.444	105.937	
Beneficio Neto (BN)		138.142	153.745	156.155	161.634	175.997	163.896	162.581	189.393	193.967	196.740	
Flujo de caja	-1.093.236	275.891	300.114	304.043	312.695	306.512	242.872	320.834	362.315	369.587	374.089	596.227
Valor actualizado	-1.093.236	246.332	239.249	216.412	198.724	173.923	123.047	145.129	146.333	133.277	120.447	171.401
Tasa descuento	12,00%											
VAN	821.036	Se acepta la inversión										
PAYBACK	6											
TIR	25,97%	Se acepta la inversión										
IPC	3,50%											

Valoración de la alternativa.

El criterio del Valor Actual Neto permite determinar si una inversión es o no factible a través de comparar el coste de la misma con los flujos de caja netos derivados de la inversión durante su vida útil expresados en euros actuales. Se puede expresar en forma matemática como:

$$VAN = -I + \frac{CF_1}{(1+k_1)} + \frac{CF_2}{(1+k_1)(1+k_2)} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k_1)(1+k_2)\dots(1+k_n)}$$

Donde I significa el valor de la inversión, CF_i significa el flujo de caja en el periodo i y k_i es la tasa de descuento o rentabilidad mínima exigida por el empresario en cada periodo.

La tasa de descuento es la tasa de rentabilidad mínima exigida al proyecto de inversión y representa el coste de oportunidad del capital. No es fácil de determinar. Esta tasa de rentabilidad mínima exigida se considera constante para toda la vida de la inversión, estimando como tasa de rentabilidad mínima exigida el mayor de los siguientes valores:

- La rentabilidad de los activos libres de riesgo (Costo de oportunidad).
- Si se financia la inversión con un préstamo, el tipo de interés que se tenga que pagar (Costo de capital).

Así pues con la consideración de la tasa de descuento constante para toda la vida del proyecto el valor actual neto queda como:

$$VAN = -I + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i}$$

Por tanto si el $VAN > 0$ o positivo, se está creando valor, por lo que el proyecto será aceptable. En caso contrario se está destruyendo valor y el proyecto

será rechazado. Además para distintas alternativas, se elegirá aquella con VAN mayor.

Como se ha supuesto en primera instancia que el proyecto se financia en su totalidad con recursos propios, la tasa de descuento será igual al costo de oportunidad. Se supone por tanto que la tasa de descuento será igual a la rentabilidad que proporciona el montante de la inversión en el mercado de capitales, o bien en el mercado bursátil.

Para la determinación del costo de oportunidad, es necesario examinar el riesgo involucrado en cada opción. Así pues se le pide a la empresa una rentabilidad mayor que la rentabilidad libre de riesgo, que se llama prima de riesgo.

$$k = r_f + r_p$$

Donde:

k = Tasa de descuento o rentabilidad que se exige a la empresa.

r_f = Rentabilidad libre de riesgo o rentabilidad de las Obligaciones del Estado.

r_p = Prima de riesgo que se pide a la empresa.

La rentabilidad en Obligaciones del Estado a 10 años estuvo situada en el 2002 en un 4,94% de media. La prima de riesgo que se pide a la empresa es lo más difícil de estimar, pero basándose en un estudio de la Bolsa de Madrid que sostiene que la Prima de Riesgo del mercado español se situó en el 6,3% entre 1980 y 1997. A esta prima de riesgo del mercado se añadirá o quitará, en función del riesgo de la empresa.

De lo anterior se obtiene que la tasa de descuento k sería del 11,24%. Por

tanto una buena estimación para la rentabilidad que se exige a la empresa puede ser de un 12%.

La Tasa Interna de Rentabilidad es una medida porcentual de la magnitud de los beneficios que reporta un proyecto al inversor. En otras palabras, es la tasa de descuento que hace que el VAN sea cero.

Así pues si la TIR es mayor que la tasa de descuento, entonces se aceptará el proyecto. En caso contrario se rechazará.

A diferencia del VAN, la TIR sólo suministra información de si una inversión es justificable o no. Al utilizar este método para ordenar alternativas de mayor a menor TIR se pueden presentar resultados que sean económicamente inadecuados.

Con los flujos de caja calculados anteriormente y con una tasa de descuento del 12% el Valor Actual Neto (VAN), el periodo de recuperación de la inversión (Payback) y la Tasa Interna de Rentabilidad quedan como sigue:

VAN:	821.036
PAYBACK:	6
TIR:	25,97%

De aquí se deduce que como el $VAN > 0$ entonces la inversión será rentable. Además como la $TIR > k$ también se aceptará el proyecto desde el punto de vista de la TIR.

3. Lavandería centralizada en el hotel de Vera.

Plan de inversiones.

CONCEPTO	Coste
Gastos de constitución	0
Gastos de formalización de préstamos	
Gastos constitución, formalización préstamos	0
Aplicaciones informáticas	5.000
Derechos de traspaso	
Fondo de comercio	
Patentes y marcas	
Inmovilizado Inmaterial	5.000
Terrenos	
Locales y edificaciones	0
Gastos de acondicionamiento	120.202
Elementos de transporte	18.000
Maquinaria e instalaciones	338.873
Equipos informáticos	6.000
Mobiliario	2.000
Herramientas y utillaje	4.000
Inmovilizado Material	489.075
Depósitos y fianzas constituidas	
Inmovilizado Financiero	0
Mercancías y materias primas	6.000
Provisión de fondos	18.000
TOTAL INVERSIÓN	518.075

Se han considerado los gastos de constitución cero, puesto que se trata de una ampliación del hotel. Además en la maquinaria e instalaciones se ha eliminado la inversión en caldera ya que los hoteles disponen de su propia instalación.

TABLA DE AMORTIZACIONES

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Maquinaria e instalaciones											
Valor de adquisición	338.873	10	10	10	10	10	60.000	10	10	10	10
Periodo de amortización		33.887	33.887	33.887	33.887	33.887	33.887	39.887	39.887	39.887	39.887
Amortización anual		33.887	67.775	101.662	135.549	169.436	203.324	243.211	283.098	322.986	362.873
Amortización acumulada		33.887	101.662	203.324	338.873	508.309	711.633	954.844	1.238.055	1.561.041	1.923.914
Valor contable		304.986	271.098	237.211	203.324	169.436	135.549	115.662	86.764	56.877	26.911
Elementos de transporte											
Valor de adquisición	18.000	5	5	5	5	18.000	5	5	5	5	5
Periodo de amortización		3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Amortización anual		3.600	7.200	10.800	14.400	18.000	21.600	25.200	28.800	32.400	36.000
Amortización acumulada		3.600	10.800	21.600	36.000	54.000	75.600	100.800	129.600	162.000	198.000
Valor contable		14.400	10.800	7.200	3.600	0	14.400	10.800	7.200	3.600	0
Equipo informático											
Valor de adquisición	6.000	5	5	5	5	6.000	5	5	5	5	5
Periodo de amortización		1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Amortización anual		1.200	2.400	3.600	4.800	6.000	7.200	8.400	9.600	10.800	12.000
Amortización acumulada		1.200	3.600	7.200	12.000	18.000	25.200	33.600	43.200	54.000	66.000
Valor contable		4.800	3.600	2.400	1.200	0	4.800	3.600	2.400	1.200	0
Mobiliario											
Valor de adquisición	2.000	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Periodo de amortización		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Amortización anual		200	400	600	800	1.000	1.200	1.400	1.600	1.800	2.000
Amortización acumulada		200	600	1.200	2.000	3.000	4.200	5.600	7.200	9.000	11.000
Valor contable		1.800	1.600	1.400	1.200	1.000	800	600	400	200	0

PREVISIONES DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN												
CONCEPTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ingresos por ventas o prestación de servicios	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
Rappel sobre ventas												
Otros ingresos de explotación												
Ingresos financieros												
TOTAL INGRESOS	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
Compra de mercancías y materias primas	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Variación de existencias												
Otros gastos variables												
Gastos variables	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Sueldos y salarios	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	7.200	7.200	7.200	7.200	3.600	3.600	3.600
Seguridad Social	1.109	1.109	1.109	1.109	1.109	2.218	2.218	2.218	2.218	1.109	1.109	1.109
Gastos de personal	4.709	4.709	4.709	4.709	4.709	9.418	9.418	9.418	9.418	4.709	4.709	4.709
Alquiler												
Suministros	1.502	1.852	4.773	2.772	3.105	8.174	9.771	11.801	7.676	5.049	2.004	2.424
Agua	358	432	1.047	625	696	1.763	2.099	2.527	1.658	1.105	464	552
Electricidad	383	450	1.008	625	689	1.658	1.963	2.351	1.563	1.061	479	559
Propano	761	971	2.718	1.521	1.720	4.753	5.708	6.923	4.455	2.883	1.062	1.313
Material de oficina	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Publicidad y propaganda												
Transportes y comunicaciones	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Primas de seguros	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Reparaciones y conservación	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Otros gastos	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Gastos servicios exteriores	5.072	5.422	8.343	6.342	6.675	11.744	13.341	15.371	11.246	8.619	5.574	5.994
Impuesto de Actividades Económicas											3.000	
Pago módulos												
Basura												
Tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0
Cuota leasing/renting												
Cuota préstamo												
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	10.501	11.061	15.602	12.490	13.004	25.631	28.128	31.299	24.864	16.058	14.303	11.963
INGRESOS - GASTOS	-29	2.288	21.786	8.425	10.655	39.736	50.380	63.919	36.410	23.598	301	6.092

CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL										
CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos por ventas o prestación de servicios	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Rappel sobre ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos de explotación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Compra de mercancías y materias primas	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Variación de existencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos variables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos variables	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Sueldos y salarios	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600
Seguridad Social	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741	17.741
Gastos de personal	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341	75.341
Alquiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suministros	60.904	63.056	62.117	61.843	63.359	59.481	58.626	62.263	61.634	60.688
Material de oficina	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Publicidad y propaganda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transportes y comunicaciones	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880	2.880
Primas de seguros	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Reparaciones y conservación	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Otros gastos	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Gastos servicios exteriores	103.744	105.896	104.957	104.683	106.199	102.321	101.466	105.103	104.474	103.528
Impuesto de Actividades Económicas	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Pago módulos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Cuota leasing/renting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuota préstamo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	214.905	218.217	216.772	216.350	218.684	212.716	211.399	216.996	216.029	214.573
INGRESOS - GASTOS	263.562	277.159	271.229	269.496	279.075	254.577	249.173	272.146	268.178	262.199

ANÁLISIS DE FLUJOS DE TESORERÍA

CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Inversiones	-518.075	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	52.559
TOTAL INVERSIONES	-518.075	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	52.559
Ingresos por ventas o prestación de servicios		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
TOTAL INGRESOS		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
Gastos variables		33.969	36.400	37.113	38.243	40.552	39.402	40.195	44.182	45.267	46.132	
Gastos de personal		77.978	80.707	83.532	86.455	89.481	92.613	95.855	99.209	102.682	106.276	
Gastos servicios exteriores		107.375	113.439	116.368	120.126	126.132	125.779	129.093	138.400	142.388	146.036	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		219.321	230.546	237.013	244.824	256.164	257.794	265.142	281.791	290.337	298.444	
INGRESOS - GASTOS		275.891	300.114	304.043	312.695	335.017	316.627	320.834	362.315	369.587	374.089	
Cuota anual de amortización		38.887	38.887	38.887	38.887	38.887	38.887	44.887	44.887	44.887	44.887	
Beneficios antes de impuestos (BAIT)		237.004	261.227	265.155	273.808	296.129	277.740	275.947	317.428	324.700	329.202	
Impuesto sobre beneficios		82.951	91.429	92.804	95.833	103.645	97.209	96.581	111.100	113.645	115.221	
Beneficio Neto (BN)		154.053	169.797	172.351	177.975	192.484	180.531	179.365	206.328	211.055	213.981	
Flujo de caja	-518.075	275.891	300.114	304.043	312.695	306.512	242.872	320.834	362.315	369.587	374.089	52.559
Valor actualizado	-518.075	246.332	239.249	216.412	198.724	173.923	123.047	145.129	146.333	133.277	120.447	15.109
Tasa descuento	12,00%											
VAN	1.239.906	Se acepta la inversión										
PAYBACK	3											
TIR	56,12%	Se acepta la inversión										
IPC	3,50%											

4. Cada hotel con su propia lavandería.

Plan de inversiones.

CONCEPTO	Cantidad	Coste
Lavacentrifugadora de 57 kg de carga	1	24.286
Lavacentrifugadora de 23 kg de carga	2	25.396
Secadora de 21 kg de carga	2	12.201
Planchadora-Secadora mural	1	36.061
Plegadora ropa de felpa	1	47.794
TOTAL MAQUINARIA		145.738

Este es el montante necesario en cada hotel de inversión en maquinaria.

CONCEPTO	Coste
Gastos de constitución	0
Gastos de formalización de préstamos	
Gastos constitución, formalización préstamos	0
Aplicaciones informáticas	5.000
Derechos de traspaso	
Fondo de comercio	
Patentes y marcas	
Inmovilizado Inmaterial	5.000
Terrenos	
Locales y edificaciones	0
Gastos de acondicionamiento	60.101
Elementos de transporte	6.000
Maquinaria e instalaciones	437.215
Equipos informáticos	6.000
Mobiliario	2.000
Herramientas y utillaje	4.000
Inmovilizado Material	515.316
Depósitos y fianzas constituidas	
Inmovilizado Financiero	0
Mercancías y materias primas	6.000
Provisión de fondos	18.000
TOTAL INVERSIÓN	544.316

TABLA DE AMORTIZACIONES

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Maquinaria e instalaciones											
Valor de adquisición	437.215	10	10	10	10	10	60.000	10	10	10	10
Periodo de amortización	10										
Amortización anual	43.722	43.722	43.722	43.722	43.722	43.722	43.722	49.722	49.722	49.722	49.722
Amortización acumulada	43.722	87.443	131.165	174.886	218.608	262.329	306.051	349.772	393.494	437.215	480.937
Valor contable											
Elementos de transporte											
Valor de adquisición	6.000	5	5	5	5	5	6.000	5	5	5	5
Periodo de amortización	5										
Amortización anual	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Amortización acumulada	1.200	2.400	3.600	4.800	6.000	7.200	8.400	9.600	10.800	12.000	13.200
Valor contable											
Equipo informático											
Valor de adquisición	6.000	5	5	5	5	5	6.000	5	5	5	5
Periodo de amortización	5										
Amortización anual	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Amortización acumulada	1.200	2.400	3.600	4.800	6.000	7.200	8.400	9.600	10.800	12.000	13.200
Valor contable											
Mobiliario											
Valor de adquisición	2.000	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Periodo de amortización	10										
Amortización anual	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Amortización acumulada	200	400	600	800	1.000	1.200	1.400	1.600	1.800	2.000	2.200
Valor contable											

PREVISIONES DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN												
CONCEPTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ingresos por ventas o prestación de servicios	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
Rappel sobre ventas												
Otros ingresos de explotación												
Ingresos financieros												
TOTAL INGRESOS	10.472	13.349	37.389	20.916	23.658	65.367	78.509	95.218	61.274	39.656	14.604	18.055
Compra de mercancías y materias primas	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Variación de existencias												
Otros gastos variables												
Gastos variables	720	930	2.550	1.440	1.620	4.470	5.370	6.510	4.200	2.730	1.020	1.260
Sueldos y salarios	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	8.640	8.640	8.640	8.640	4.320	4.320	4.320
Seguridad Social	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	2.661	2.661	2.661	2.661	1.331	1.331	1.331
Gastos de personal	5.651	5.651	5.651	5.651	5.651	11.301	11.301	11.301	11.301	5.651	5.651	5.651
Alquiler												
Suministros	1.610	1.989	5.157	2.986	3.347	8.844	10.575	12.777	8.304	5.455	2.154	2.609
Agua	372	450	1.097	653	727	1.851	2.205	2.655	1.741	1.158	484	576
Electricidad	410	484	1.105	680	751	1.828	2.168	2.599	1.722	1.164	517	606
Propano	827	1.055	2.954	1.653	1.869	5.165	6.203	7.523	4.841	3.133	1.154	1.427
Material de oficina	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Publicidad y propaganda												
Transportes y comunicaciones												
Primas de seguros	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Reparaciones y conservación	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Otros gastos	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Gastos servicios exteriores	4.940	5.319	8.487	6.316	6.677	12.174	13.905	16.107	11.634	8.785	5.484	5.939
Impuesto de Actividades Económicas											3.000	
Pago módulos												
Basura												
Tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0
Cuota leasing/renting												
Cuota préstamo												
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	11.310	11.899	16.687	13.406	13.948	27.945	30.577	33.918	27.135	17.166	15.155	12.849
INGRESOS - GASTOS	-838	1.450	20.701	7.509	9.711	37.422	47.932	61.299	34.139	22.490	-550	5.206

CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL										
CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos por ventas o prestación de servicios	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Rappel sobre ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos de explotación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	478.466	495.376	488.001	485.846	497.759	467.292	460.572	489.142	484.207	476.771
Compra de mercancías y materias primas	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Variación de existencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos variables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos variables	32.820	33.980	33.474	33.326	34.143	32.054	31.593	33.552	33.214	32.704
Sueldos y salarios	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120	69.120
Seguridad Social	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289	21.289
Gastos de personal	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409	90.409
Alquiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suministros	65.807	68.133	67.119	66.822	68.461	64.271	63.346	67.276	66.597	65.574
Material de oficina	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Publicidad y propaganda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transportes y comunicaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Primas de seguros	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Reparaciones y conservación	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Otros gastos	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Gastos servicios exteriores	105.767	108.093	107.079	106.782	108.421	104.231	103.306	107.236	106.557	105.534
Impuesto de Actividades Económicas	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Pago módulos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Cuota leasing/renting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuota préstamo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	231.996	235.482	233.962	233.518	235.973	229.693	228.308	234.197	233.180	231.647
INGRESOS - GASTOS	246.470	259.894	254.039	252.328	261.786	237.599	232.264	254.945	251.027	245.124

ANÁLISIS DE FLUJOS DE TESORERÍA

CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Inversiones	-544.316	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	70.079
TOTAL INVERSIONES	-544.316	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	70.079
Ingresos por ventas o prestación de servicios		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
TOTAL INGRESOS		495.213	530.660	541.056	557.520	591.181	574.422	585.976	644.106	659.924	672.533	
Gastos variables		33.969	36.400	37.113	38.243	40.552	39.402	40.195	44.182	45.267	46.132	
Gastos de personal		93.573	96.848	100.238	103.746	107.377	111.136	115.025	119.051	123.218	127.531	
Gastos servicios exteriores		109.469	115.792	118.720	122.535	128.770	128.126	131.434	141.209	145.226	148.867	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		237.011	249.041	256.072	264.524	276.699	278.664	286.654	304.442	313.711	322.529	
INGRESOS - GASTOS		258.201	281.619	284.984	292.995	314.482	295.758	299.322	339.664	346.213	350.004	
Cuota anual de amortización		46.322	46.322	46.322	46.322	46.322	46.322	52.322	52.322	52.322	52.322	
Beneficios antes de impuestos (BAIT)		211.880	235.297	238.663	246.674	268.161	249.436	247.000	287.343	293.891	297.682	
Impuesto sobre beneficios		74.158	82.354	83.532	86.336	93.856	87.303	86.450	100.570	102.862	104.189	
Beneficio Neto (BN)		137.722	152.943	155.131	160.338	174.304	162.134	160.550	186.773	191.029	193.493	
Flujo de caja	-544.316	258.201	281.619	284.984	292.995	285.978	222.003	299.322	339.664	346.213	350.004	70.079
Valor actualizado	-544.316	230.537	224.505	202.846	186.204	162.271	112.473	135.398	137.185	124.848	112.692	20.146
Tasa descuento	12,00%											
VAN	1.104.788	Se acepta la inversión										
PAYBACK	3											
TIR	49,92%	Se acepta la inversión										
IPC	3,50%											

5. Sistema mixto: ropa plana se lava en casa.

Para un sistema mixto donde la ropa plana se lava en casa, en este caso en el hotel de Vera, serán necesarias las siguientes máquinas:

	Número de máquinas	Capacidad de carga
Lavacentrifugas	3	57
Secadoras	2	21
Calandras	1	200

Además se utilizarán las secadoras para la ropa de felpa en los meses donde la ocupación no sea alta y la capacidad de la planta no se vea sobrepasada.

En kilogramos diarios queda:

	Plana blanca	Felpa	Se lava en casa	Se lava en exterior
Ene	314,82	197,02	511,84	0,00
Feb	444,28	278,05	722,32	0,00
Mar	1124,75	82,25	1207,00	621,66
Abr	650,17	406,90	1057,07	0,00
May	711,71	445,41	1157,12	0,00
Jun	2031,95	382,05	2414,00	889,63
Jul	2361,75	52,25	2414,00	1425,83
Ago	2414,00	0,00	2414,00	2243,05
Sep	1904,73	509,27	2414,00	682,78
Oct	1192,96	14,04	1207,00	732,56
Nov	453,67	283,93	737,60	0,00
Dic	542,79	339,70	882,48	0,00

El personal necesario será de tres personas por turno.

Con estos datos la valoración de esta alternativa queda como sigue:

Plan de inversiones.

CONCEPTO	Cantidad	Coste
Lavacentrifugadora de 57 kg de carga	3	72.858
Secadora de 21 kg de carga	2	12.201
Calandra con plegadora	1	126.213
TOTAL MAQUINARIA		211.272

CONCEPTO	Coste
Gastos de constitución	0
Gastos de formalización de préstamos	
Gastos constitución, formalización préstamos	0
Aplicaciones informáticas	5.000
Derechos de traspaso	
Fondo de comercio	
Patentes y marcas	
Inmovilizado Inmaterial	5.000
Terrenos	
Locales y edificaciones	0
Gastos de acondicionamiento	60.101
Elementos de transporte	12.000
Maquinaria e instalaciones	211.272
Equipos informáticos	6.000
Mobiliario	6.000
Herramientas y utillaje	4.000
Inmovilizado Material	299.373
Depósitos y fianzas constituidas	
Inmovilizado Financiero	0
Mercancías y materias primas	6.000
Provisión de fondos	18.000
TOTAL INVERSIÓN	328.373

TABLA DE AMORTIZACIONES

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Maquinaria e instalaciones											
Valor de adquisición	211.272	10	10	10	10	10	60.000	10	10	10	10
Periodo de amortización	10										
Amortización anual		21.127	21.127	21.127	21.127	21.127	21.127	27.127	27.127	27.127	27.127
Amortización acumulada		21.127	42.254	63.382	84.509	105.636	126.763	153.890	181.018	208.145	235.272
Valor contable		190.145	169.018	147.890	126.763	105.636	84.509	117.382	90.254	63.127	36.000
Elementos de transporte											
Valor de adquisición	12.000					12.000					
Periodo de amortización	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5
Amortización anual		2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Amortización acumulada		2.400	4.800	7.200	9.600	12.000	14.400	16.800	19.200	21.600	24.000
Valor contable		9.600	7.200	4.800	2.400	0	9.600	7.200	4.800	2.400	0
Equipo informático											
Valor de adquisición	6.000					6.000					
Periodo de amortización	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5
Amortización anual		1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Amortización acumulada		1.200	2.400	3.600	4.800	6.000	7.200	8.400	9.600	10.800	12.000
Valor contable		4.800	3.600	2.400	1.200	0	4.800	3.600	2.400	1.200	0
Mobiliario											
Valor de adquisición	6.000										
Periodo de amortización	10		10	10	10	10	10	10	10	10	10
Amortización anual		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Amortización acumulada		600	1.200	1.800	2.400	3.000	3.600	4.200	4.800	5.400	6.000
Valor contable		5.400	4.800	4.200	3.600	3.000	2.400	1.800	1.200	600	0

PREVISIONES DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN												
CONCEPTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ingresos por ventas o prestación de servicios	10.472	13.349	24.695	20.916	23.658	47.797	49.390	49.390	47.797	24.695	14.604	18.055
Rappel sobre ventas												
Otros ingresos de explotación												
Ingresos financieros												
TOTAL INGRESOS	10.472	13.349	24.695	20.916	23.658	47.797	49.390	49.390	47.797	24.695	14.604	18.055
Compra de mercancías y materias primas	720	930	1.710	1.440	1.620	3.270	3.390	3.390	3.270	1.710	1.020	1.260
Variación de existencias												
Otros gastos variables	0	0	12.693	0	0	17.570	29.118	45.827	13.477	14.961	0	0
Gastos variables	720	930	14.403	1.440	1.620	20.840	32.508	49.217	16.747	16.671	1.020	1.260
Sueldos y salarios	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	4.320	4.320	4.320	4.320	2.160	2.160	2.160
Seguridad Social	665	665	665	665	665	1.331	1.331	1.331	1.331	665	665	665
Gastos de personal	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	5.651	5.651	5.651	5.651	2.825	2.825	2.825
Alquiler												
Suministros	1.226	1.490	2.373	2.192	2.447	4.445	4.438	4.949	4.500	2.342	1.608	1.928
Agua	289	344	553	488	540	990	1.014	1.026	992	552	368	434
Electricidad	321	360	594	473	515	958	1.040	1.125	937	606	381	432
Propano	616	786	1.226	1.231	1.392	2.497	2.384	2.797	2.571	1.185	859	1.062
Material de oficina	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Publicidad y propaganda												
Transportes y comunicaciones												
Primas de seguros	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Reparaciones y conservación	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Otros gastos	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Gastos servicios exteriores	4.556	4.820	5.703	5.522	5.777	7.775	7.768	8.279	7.830	5.672	4.938	5.258
Impuesto de Actividades Económicas											3.000	
Pago módulos												
Basura												
Tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0
Cuota leasing/renting												
Cuota préstamo												
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	8.102	8.575	22.931	9.788	10.222	34.265	45.927	63.146	30.227	25.168	11.783	9.344
INGRESOS - GASTOS	2.370	4.774	1.764	11.128	13.436	13.532	3.463	-13.756	17.570	-473	2.821	8.712

CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL										
CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos por ventas o prestación de servicios	344.820	370.441	359.267	356.002	374.051	327.890	317.707	360.995	353.517	342.252
Rappel sobre ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos de explotación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	344.820	370.441	359.267	356.002	374.051	327.890	317.707	360.995	353.517	342.252
Compra de mercancías y materias primas	23.730	25.493	24.724	24.499	25.742	22.565	21.864	24.843	24.329	23.553
Variación de existencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos variables	133.646	143.577	139.246	137.980	144.976	127.084	123.138	139.915	137.017	132.651
Gastos variables	157.376	169.070	163.970	162.479	170.717	149.649	145.002	164.759	161.346	156.204
Sueldos y salarios	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560	34.560
Seguridad Social	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644	10.644
Gastos de personal	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204
Alquiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suministros	33.938	36.460	35.360	35.038	36.815	32.272	31.269	35.530	34.794	33.685
Material de oficina	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Publicidad y propaganda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transportes y comunicaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Primas de seguros	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Reparaciones y conservación	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Otros gastos	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Gastos servicios exteriores	73.898	76.420	75.320	74.998	76.775	72.232	71.229	75.490	74.754	73.645
Impuesto de Actividades Económicas	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Pago módulos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Cuota leasing/renting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuota préstamo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	279.479	293.694	287.494	285.682	295.697	270.085	264.436	288.453	284.304	278.054
INGRESOS - GASTOS	65.342	76.748	71.773	70.319	78.354	57.805	53.272	72.542	69.213	64.198

ANÁLISIS DE FLUJOS DE TESORERÍA

CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Inversiones	-328.373	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	61.319
TOTAL INVERSIONES	-328.373	0	0	0	0	-28.504	-73.755	0	0	0	0	61.319
Ingresos por ventas o prestación de servicios		356.889	370.441	359.267	356.002	374.051	327.890	317.707	360.995	353.517	342.252	
TOTAL INGRESOS		356.889	370.441	359.267	356.002	374.051	327.890	317.707	360.995	353.517	342.252	
Gastos variables		162.884	169.070	163.970	162.479	170.717	149.649	145.002	164.759	161.346	156.204	
Gastos de personal		46.787	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	45.204	
Gastos servicios exteriores		76.484	76.420	75.320	74.998	76.775	72.232	71.229	75.490	74.754	73.645	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		286.155	290.694	284.494	282.682	292.697	267.085	261.436	285.453	281.304	275.054	
INGRESOS - GASTOS		70.733	79.748	74.773	73.319	81.354	60.805	56.272	75.542	72.213	67.198	
Cuota anual de amortización		25.327	25.327	25.327	25.327	25.327	25.327	31.327	31.327	31.327	31.327	
Beneficios antes de impuestos (BAIT)		45.406	54.420	49.446	47.992	56.027	35.477	24.944	44.215	40.886	35.871	
Impuesto sobre beneficios		15.892	19.047	17.306	16.797	19.610	12.417	8.731	15.475	14.310	12.555	
Beneficio Neto (BN)		29.514	35.373	32.140	31.195	36.418	23.060	16.214	28.740	26.576	23.316	
Flujo de caja	-328.373	70.733	79.748	74.773	73.319	52.850	-12.951	56.272	75.542	72.213	67.198	61.319
Valor actualizado	-328.373	63.155	63.574	53.222	46.596	29.989	-6.561	25.454	30.510	26.041	21.636	17.628
Tasa descuento	12,00%											
VAN	42.870	Se acepta la inversión										
PAYBACK	9											
TIR	15,11%	Se acepta la inversión										
IPC	3,50%											