

TRABAJO TERMINAL

**“ESTUDIO FINANCIERO DEL PROYECTO DE
INVERSION: MINIGOLF”**

Universidad Autonoma de Baja California

Especialidad en Administración Financiera

C.P. Erick García Betancourt

4. Estudio financiero

4.1 Criterios generales

4.2 Inversión inicial

4.2.1 Activos fijos tangibles

4.2.2 Activos fijos intangibles

4.2.2.1 Gastos preoperativos

4.2.2.2 Otros activos intangibles

4.2.3 Capital de trabajo inicial

4.3. Financiamiento de la inversión

4.3.1 Préstamos

4.3.2 Programas de orígenes y aplicaciones del periodo preoperativo

4.3.3 Costo de capital medio ponderado

4.4 Proyecciones financieras

4.4.1 Flujo de efectivo

4.4.2 Estados financieros

4.4.3 Punto de equilibrio

4.5 Conclusiones

4. ESTUDIO FINANCIERO

4.1 Criterios generales

1. Las proyecciones se hicieron a pesos constantes.
2. Las ventas tienen incrementos graduales calculados con base en la capacidad técnica del proyecto, la cuál surge del diseño de la capacidad del producto.
3. El total de las ventas son de contado.
4. Los costos se mantienen, invariablemente del incremento en servicios prestados.
5. Los gastos de operación no se incrementan por ser expresados en pesos constantes.
6. Las depreciaciones y amortizaciones fueron calculadas con base en la vida estimada del proyecto.

4.2 Inversión inicial

La inversión inicial total es de \$1,039,231 Pesos.

Referencia: Anexo 4.1 Inversión inicial.

4.2.1 Activos fijos tangibles

La inversión en activos fijos tangibles, está integrada por la inversión en el equipo de mini golf, así como en la construcción del edificio que albergará las operaciones y sanitarios, además incluye la adecuación del terreno para estacionamiento. Su inversión es de \$480,344 Pesos o el 46% de la inversión total.

Referencia: Anexo 4.1.1 Costo de equipo de mini golf

4.1.2 Costo de obra civil

4.2.2 Activos fijos intangibles

4.2.2.1 Gastos preoperativos

El periodo preoperativo será de dos meses, durante este tiempo, se harán pagos por la renta del terreno y sueldos del gerente administrativo. Los servicios básicos se pagarán a partir del segundo mes de preoperación. Su inversión es de \$103,163 pesos. Su inversión es del 10%.

Referencia: Anexo 4.1 Inversión inicial.

4.2.2.2 Otros activos fijos intangibles

La inversión en activo fijo intangible, está integrada por la inversión en el depósito en garantía por el terreno y por el gasto en el desarrollo de la

estrategia de mercado. Su inversión es de \$448,500 pesos o el 43% de la inversión total.

4.2.3 Capital de trabajo

La inversión en capital de trabajo, está integrada por el financiamiento de las operaciones de la fuente de sodas durante su etapa de preoperación y la primera semana de operación regular.

Se tiene proyectado que la operación sea auto sustentable a partir del primer mes de operación.

Su inversión es de \$ 7,224 pesos o el 1% de la inversión total.

Referencia: Anexo 4.1.3 Presupuesto de capital de trabajo

4.3. Financiamiento de la inversión

Se diseñó una mezcla de fuentes de financiamiento de acuerdo a los requerimientos del proyecto, la capacidad financiera de los socios y otras alternativas de financiamiento disponibles:

- Financiamiento bancario.
- Financiamiento de accionistas.

4.3.1 Financiamiento bancario

El financiamiento bancario, vendrá de un crédito PYMES otorgado por Banco Santander Mexicano, el cuál tendrá un costo de financiamiento de 16.38% anual de tasa fija, con un costo por apertura de cuenta del 1.5%. Tiene un plazo de pago mensual, a dos años, pagando el principal en partes iguales, distribuidos en los 24 meses. Esta tasa de interés está expresada a su valor nominal, a valor real con una tasa de inflación de 4.5% corresponde a 11.37%.

Este crédito es de riesgo, utilizado en empresas de nueva creación, debido a ello, únicamente se podrá financiar \$400,000 pesos del proyecto. Este importe corresponde al 36% del importe total del proyecto.

Este financiamiento entrará en acción en el segundo mes del periodo preoperativo.

Se pagará un total de \$68,250 pesos por concepto de intereses durante los dos años de vida del crédito.

Referencia: Anexo 4.2 Tabla de amortización de crédito

4.3.2 Financiamiento de accionistas

El financiamiento de accionistas tendrá como costo el rendimiento generado por el fondo de inversión NORTEPZB, administrada por Casa de bolsa Banorte, S.A. más el 10% de premio. A la última cotización, este fondo de inversión, generó rendimientos del 8.53% durante el último año. El costo total de financiamiento por accionistas, será de 18.53%. Considerando una tasa inflacionaria del 4.5%, su tasa real es de 13.43%

Este financiamiento cubrirá el 63% restante del importe total de la inversión del proyecto.

La aplicación de éste financiamiento empezará durante el primer mes del periodo preoperativo.

4.3.3 Programas de orígenes y aplicaciones del periodo preoperativo

Referencia: Anexo 4.3 Programa de orígenes y aplicaciones.

4.3.4 Costo de capital medio ponderado

De acuerdo al costo de cada una de las fuentes de financiamiento y aplicando la proporción del importe a financiar, su costo ponderado es de 17.74%. A valor real, la tasa de descuento es de 12.67%.

Referencia: Anexo 4.4 Costo de capital medio ponderado.

4.4 Proyecciones financieras

4.4.1 Flujo de efectivo

Referencia: Anexo 4.5 Flujo de efectivo.

4.4.2 Estados financieros

Los estados financieros están integrados por el estado de resultados, el balance general y el estado de cambios en la situación financiera. Estos estados financieros han sido proyectados por los próximos 10 años.

4.4.2.1 Estados de resultados

Los estados de resultados muestran las utilidades proyectadas por el proyecto durante los próximos diez años, restando a las ventas los costos por

servicios, gastos de operación, costo integral de financiamiento y la provisión de impuestos sobre renta y de participación de utilidades.

Las utilidades netas porcentuales para los próximos 10 años, se presentan como sigue:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28.1%	35.3%	39.1%	41.0%	41.0%	41.1%	40.8%	41.0%	40.8%	41.0%

La empresa maneja dos líneas de producto, la venta de servicios de mini golf y de los productos de fuente de sodas, cada uno tiene comportamientos definidos.

Referencia: Anexo 4.6 Estado de resultados

4.4.2.1.1 Ventas

Las ventas tienen un comportamiento ascendente conforme se avanza en las proyecciones.

El crecimiento presentado se debe al creciente por el posicionamiento del producto en el mercado local del entretenimiento. Esto se debe a la estrategia de desarrollo de mercado.

Referencia: Anexo 4.6 Estado de resultados

4.4.2.1.2 Costo de ventas

Los costos se pueden identificar entre los costos por el servicio de mini golf y los costos por la venta de productos de fuente de sodas.

4.4.2.1.2.1 Costo de ventas de servicios

Los costos por venta de servicios se clasifican en fijos y en variables.

Dentro de los costos variables, se pueden encontrar las erogaciones hechas por la adquisición de material de juego, como son pelotas, bastones, tarjetas y lápices.

Dentro de los costos fijos, se identifican los sueldos y salarios del personal que atiende a la clientela, la renta del terreno, el pago de servicios básicos, mantenimiento de equipo y depreciaciones y amortizaciones.

Referencia: Anexo 4.6.1 Costo de ventas de servicios de mini golf.

4.4.2.1.2.2 Costo de ventas de fuente de sodas

Los costos de ventas de los artículos de fuente de sodas son variables y están representados por el costo de adquisición del mismo inventario.

4.4.2.1.3 Gastos de operación

Dentro de los gastos de operación, se encuentran considerados los gastos relativos a publicidad, mantenimiento y limpieza, servicios del despacho contable y otros gastos (papelería).

Referencia: Anexo 4.6 Estado de resultados

4.4.2.1.4 Depreciación y amortización

El método utilizado para aplicar las depreciaciones y amortizaciones es el de línea recta. La tasa de depreciación aplicada a las inversiones de activo fijo, es del 10%. La tasa de amortización aplicable a gastos preoperativos, a la estrategia de desarrollo de mercado y a gastos notariales es del 10%.

La tasa del 10% aplicada corresponde a la tasa financiera en base a la proyección financiera aquí presentada.

Referencia: Anexo 4.6.2 Depreciación y amortización.

4.4.2.2. Balance general

Referencia: Anexo 4.6 Balance general.

4.4.2.3 Estado de cambios en la situación financiera

Referencia: Anexo 4.7 Estado de cambios en la situación financiera.

4.4.3 Punto de equilibrio

En base al punto de equilibrio operativo, el cuál determina el importe de las ventas a realizar para poder hacer frente a las obligaciones diarias, y que permitan que el proyecto sea auto sustentable requiere la utilización del 7.19% de la capacidad teórica del proyecto.

El punto de equilibrio financiero, el cuál determina el importe de ventas para poder cubrir todas las obligaciones operativas, así como el pago de intereses por el crédito, indica que el proyecto debe tener una ocupación mínima de su capacidad teórica del 7.62%.

Referencia: Anexo 4.9

4.5 Conclusión

Las proyecciones se hicieron a 10 años.

El periodo preoperativo es de dos meses y el capital de trabajo inicial se aplica durante el primer mes de operaciones regulare.

El punto de equilibrio, demuestra que esta actividad cuenta con costos y gastos bajos, por lo que resulta una operación conveniente.

Se determina al proyecto como recomendable en términos económicos, pues genera flujos de efectivo positivos, lo cuál refleja que es un proyecto auto sustentable.

" MINI-GOLF "

PRESUPUESTO DE LA INVERSION TOTAL DEL PROYECTO

Importes en moneda nacional

		(Pesos)	
C O N C E P T O		TOTAL	
<u>Activos fijos tangibles</u>			
Costo de inversión en equipo de minigolf	\$	249,079	
Costo de inversión en equipo de aire acondicionado	\$	48,001	
Costo de inversión en caja registradora	\$	3,600	
Costo de inversión en obra civil	\$	179,665	
Sub-total (activos fijos tangibles)	\$	480,344	46%
<u>Activos fijos intangibles</u>			
Deposito en garantía (renta)	\$	34,500	3%
Gastos pre-operativos	\$	103,163	10%
Estrategia de mercado	\$	414,000	40%
Sub-total (activos fijos intangibles)	\$	551,663	0.53
<u>Capital de trabajo</u>			
Caja	\$	1,100	
Inventario de fuente de sodas	\$	6,124	
Sub-total (capital de trabajo)	\$	7,224	0.01
Total inversión fija del proyecto:	\$	1,039,231	

" MINI-GOLF "

Importes en moneda nacional

(Pesos)

PROGRAMA DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS

(Período preoperativo)

Concepto	Importe	0	1	2	Total
1) NECESIDADES DE RECURSOS					
<u>Activos fijos tangibles</u>					
Inversión en equipo de minigolf	\$ 249,079	\$ 249,079			\$ -
Inversión en equipo de aire acondicionado	\$ 48,001	\$ 48,001			\$ -
Inversión en caja registradora	\$ 3,600	\$ 3,600			\$ -
Inversión en obra civil	\$ 179,665	\$ 179,665			\$ -
Sub-total (activos fijos tangibles)	\$ 480,344	\$ 480,344			\$ -
<u>Activos fijos intangibles</u>					
Deposito en garantía (renta)	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ -	\$ -	\$ -
Estrategia de mercado	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ -	\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -		\$ -
Sub-total activos fijos	\$ 448,500	\$ 448,500	\$ -	\$ -	\$ -
<u>Gastos preoperativos</u>					
Sueldos empleados	\$ 26,133	\$ -	\$ 13,067	\$ 13,067	\$ 26,133
Renta del terreno	\$ 51,750	\$ -	\$ 25,875	\$ 25,875	\$ 51,750
Pago de servicios	\$ 6,908	\$ -	\$ 3,500	\$ 3,408	\$ 6,908
Pago a proveedores	\$ 18,372	\$ -	\$ -	\$ 18,372	\$ 18,372
Sub total de gastos preoperativos	\$ 103,163	\$ -	\$ 42,442	\$ 60,721	\$ 103,163
<u>Capital de trabajo</u>					
Caja	1100				
Inventario de fuente de sodas	6124				
Sub total de gastos preoperativos					
Suma de necesidades de Recursos	\$ 1,032,007	\$ 928,844	\$ 42,442	\$ 60,721	\$ 1,032,007
1) ORIGEN DE RECURSOS					
Aportacion de accionistas	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ -	\$ -	\$ 700,000
Créditos bancarios	\$ 400,000	\$ 228,844	\$ 42,442	\$ 60,721	\$ 332,007
TOTAL DE ORIGEN DE RECURSOS	\$ 1,100,000	\$ 928,844	\$ 42,442	\$ 60,721	\$ 1,032,007

" **MINI-GOLF** "

Importes en moneda nacional

Cedula de capital de trabajo												
(Pesos)												
Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ACTIVO CIRCULANTE	\$ 7,224	\$ 87,374	\$ 187,906	\$ 308,259	\$ 418,049	\$ 440,942	\$ 440,942	\$ 440,942	\$ 440,942	\$ 440,942	\$ 440,942	\$ 440,942
Caja y bancos	\$ 1,100	\$ 70,197	\$ 157,922	\$ 262,217	\$ 357,277	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099
Inventarios accesorios		\$ 11,200	\$ 20,231	\$ 30,908	\$ 40,700	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742
Inventario de fuente de sodas	\$ 6,124	\$ 5,977	\$ 9,753	\$ 15,135	\$ 20,072	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101
PASIVO CIRCULANTE	\$ -	\$ 70,197	\$ 157,922	\$ 262,217	\$ 357,277	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099	\$ 377,099
Proveedores (accs. mini-golf)		\$ 11,200	\$ 20,231	\$ 30,908	\$ 40,700	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742	\$ 42,742
Proveedores (refrescos y Sabritas)		\$ 5,977	\$ 9,753	\$ 15,135	\$ 20,072	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101	\$ 21,101
Sueldos por pagar		\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145	\$ 5,145
IVA por pagar		\$ 10,698	\$ 22,848	\$ 37,602	\$ 51,135	\$ 53,957	\$ 53,957	\$ 53,957	\$ 53,957	\$ 53,957	\$ 53,957	\$ 53,957
ISR por pagar		\$ 37,177	\$ 77,231	\$ 134,011	\$ 185,628	\$ 196,391	\$ 196,391	\$ 196,391	\$ 196,391	\$ 196,391	\$ 196,391	\$ 196,391
PTU por pagar		\$ -	\$ 22,715	\$ 39,415	\$ 54,596	\$ 57,762	\$ 57,762	\$ 57,762	\$ 57,762	\$ 57,762	\$ 57,762	\$ 57,762
CAPITAL DE TRABAJO NETO	\$ 7,224	\$ 17,177	\$ 29,984	\$ 46,043	\$ 60,772	\$ 63,843	\$ 63,843	\$ 63,843	\$ 63,843	\$ 63,843	\$ 63,843	\$ 63,843
INCREMENTO DE CAPITAL DE TRABAJO	\$ -	\$ 17,177	\$ 12,807	\$ 33,236	\$ 27,536	\$ 36,307	\$ 27,536	\$ 36,307	\$ 27,536	\$ 36,307	\$ 27,536	\$ 27,536

***Base de cálculo**

- 1

Corresponde a la necesidad de efectivo mínima para cubrir sus obligaciones inmediatas.
- 2

Corresponde al inventario mensual a renovar durante un periodo de operación, no hay durante el año 0 por que ya se adquirió.
- 3

Corresponde al inventario semanal requerido para mantener las ventas.
- 4

El proveedor del equipo de minigolf otorga créditos de 30 días en la compra de material.
- 5

El proveedor de inventario de la fuente de sodas, otorga crédito semanal.
- 6

A los empleados se les paga por semana vencida, por lo que este renglón corresponde a ese concepto.
- 7

IVA por pagar corresponde a su importe mensual.
- 8

ISR por pagar corresponde a su importe mensual.
- 9

PTU por pagar corresponde a su provisión mensual.

" MINI-GOLF "

Importes en moneda nacional

Concepto	Presupuesto de capital de trabajo						Gastos Mensuales
	0	Gastos semanales				4	
		1	2	3			
Sueldos por pagar	\$ 26,133	\$ 4,737	\$ 4,737	\$ 4,737	\$ 4,737	\$ 18,947	
Renta de terreno	\$ 51,750	\$ 25,875				\$ 25,875	
Estrategia de mercado					\$ 34,500	\$ 34,500	
Inventario de fuente de sodas		\$ -	\$ 6,124	\$ 6,124	\$ 6,124	\$ 18,372	
Pago a proveedores	\$ 51,750	\$ 25,875	\$ 6,124	\$ 6,124	\$ 40,624	\$ 78,747	
Energía eléctrica	\$ 2,308	\$ 2,308				\$ 2,308	
Agua	\$ 600	\$ 600				\$ 600	
Teléfono	\$ 500	\$ 500				\$ 500	
Gastos notariales	\$ 3,500					\$ -	
Pago por servicios	\$ 6,908	\$ 3,408	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,408	
Salidas totales	\$ 84,791	\$ 34,019	\$ 10,861	\$ 10,861	\$ 45,361	\$ 101,101	

" MINI-GOLF "

Importes en moneda nacional

Depreciacion y amortización de la inversión fija

(Pesos)

Concepto	Inversion Total		Tasa de Depr Anual		DEPRECIACION O AMORTIZACION ANUAL									
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<u>Equipo</u>														
Inversión en equipo de minigolf	\$ 249,079		10%		\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	\$ 24,908	
Inversión en equipo de aire acondicionado	\$ 48,001		10%		\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ 4,800	
Inversión en caja registradora	\$ 3,600		10%		\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	\$ 360	
Inversión en obra civil	\$ 179,665		10%		\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	\$ 17,966	
Sub-total por depreciar	\$ 480,344				\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	
<u>Gastos amortizables</u>														
Gastos pre operativos	\$ 103,163		10%		\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	\$ 10,316	
Estrategia de mercado	\$ 414,000		10%		\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	\$ 41,400	
Sub-total por amortizar	\$ 517,163				\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	
Total :	\$ 997,507				\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	

" MINI-GOLF "

**Cedula de costo de equipo de mini golf
(Pesos)**

Descripción	Cantidad	Importe en Dólares	Tipo de cambio	Importe en M.N.
Paquete de inversión "White"				
-Hoyos completos de calidad campeonato	18			
- <i>Faiways</i> totalmente alfombrados varios tamaños	18			
- <i>Greens</i> totalmente alfombrados con tazones de aluminio	16			
- <i>Greens</i> de medida 3' x 4' para Kings and Queens	2			
-Areas profesionales de <i>Tee-Off</i>	18			
-Hoyo final (Bullseye) con compartimiento de cerrado automatico	1			
-Marcadores de hoyo numerados (1 al 18)	18			
-Soportes para asistir en el mantenimiento de registros	18			
-Obstáculos	18			
-Bastones (20 piezas tamaño infantil)	80			
-Pelotas (en 4 colores)	108			
-Tarjetas de registro (4 jugadores por tarjeta)	3,500			
-Lápices	10			
-Manual de operación completo con material promocional	1			
-Señales de plastico	varias			
Costo de la inversión del paquete:		\$ 16,900	11.50	\$ 194,350
Costo de importación		\$ 2,059	11.50	\$ 23,679
Gastos de instalación del equipo		\$ 200	11.50	\$ 2,300
Acondicionamiento de terreno de juego		\$ 2,150	11.50	\$ 24,725
Instalación eléctrica dentro del campo de juego		\$ 350	11.50	\$ 4,025
Inversión total en equipo		<u>\$ 21,659</u>		<u>\$ 249,079</u>

" MINI-GOLF "

Cedula de costo de obra civil

(Pesos)		Importe en	Tipo de	Importe en
Descripción	Cantidad	Dólares	cambio	M.N.
Construcción de caseta de despacho		\$ 500	11.50	\$ 5,750
Construcción de área de fuente de sodas		\$ 4,000	11.50	\$ 46,000
Construcción de sanitarios		\$ 6,623	11.50	\$ 76,165
Acondicionamiento de estacionamiento		\$ 4,500	11.50	\$ 51,750
Costo total de obra civil				<u>\$ 179,665</u>

" MINI-GOLF "

Cedula de costo por servicio de mini golf

Concepto	Año									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Capacidad teórica anual	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680	355,680
Capacidad real anual	70,008	114,234	177,278	235,101	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158
Porcentaje de utilización	19.68%	32.12%	49.84%	66.10%	69.49%	69.49%	69.49%	69.49%	69.49%	69.49%
Costos directos (variables)										
Bastones	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174
Pelotas	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443
Tarjetas	\$ 107,514	\$ 203,989	\$ 316,568	\$ 419,823	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354
Lápices	\$ 16,266	\$ 28,164	\$ 43,708	\$ 57,964	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937
Costos directos totales	\$ 134,398	\$ 242,771	\$ 370,893	\$ 488,404	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907
Costo unitario variable	\$ 1.92	\$ 2.13	\$ 2.09	\$ 2.08	\$ 2.08	\$ 2.08	\$ 2.08	\$ 2.08	\$ 2.08	\$ 2.08
Costos indirectos (fijos)										
Mano de obra	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982	\$ 246,982
Renta	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500	\$ 310,500
Depreciacion	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034	\$ 48,034
Amortizacion	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716	\$ 51,716
Manto mayor de equipo	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505	\$ 16,505
Manto menor de equipo	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180	\$ 15,180
Luz	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098	\$ 19,098
Agua	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200	\$ 7,200
Telefono	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000
Costos indirectos totales	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216
Costo unitario fijo	\$ 10.30	\$ 6.31	\$ 4.07	\$ 3.07	\$ 2.92	\$ 2.92	\$ 2.92	\$ 2.92	\$ 2.92	\$ 2.92
Costos totales	\$ 855,613	\$ 963,986	\$ 1,092,108	\$ 1,209,620	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123
Costo unitario total	\$ 12.22	\$ 8.44	\$ 6.16	\$ 5.15	\$ 4.99	\$ 4.99	\$ 4.99	\$ 4.99	\$ 4.99	\$ 4.99

" MINI-GOLF "

Importes en moneda nacional

Cedula de consumo de energía eléctrica en Verano

Equipo	Unidades	Número de motores	HP del motor	Consumo kw-h/motor	Consumo kw-h/Total	Horas/ Día	Consumo kw-h/día
Motor de obstáculo	5	2	0.25	0.25	0.5	8	8.5
Alumbrado					3	5	15
Equipo de refrigeración	2	2			9.2	8	73.6
Refrigerador sodas	1	1			1.5	24	36
Total							133.1
Dias por mes							30
Total consumo kw-h / Mes							3,993.00
Costo por kw							\$ 0.58
Costo mensual energia electrica durante meses de Verano							\$ 2,308
Meses de consumo alto							6
Costo por temporada							\$ 13,845

Cedula de consumo de energía eléctrica

Equipo	Unidades	Número de motores	HP del motor	Consumo kw-h/motor	Consumo kw-h/Total	Horas/ Día	Consumo kw-h/día
Motor de obstáculo	5	2	0.25	0.25	0.5	8	8.5
Alumbrado	0	0	0	0	5	6	30
Equipo de refrigeración	2	1			0	0	0
Refrigerador sodas	1	1			0.5	24	12
Total							50.5
Dias por mes							30
Total consumo kw-h / Mes							1,515
Costo por kw							\$ 0.58
Costo mensual energia electrica durante meses diferentes a Verano							\$ 876
Meses de consumo bajo							6
Costo por temporada							\$ 5,253
Costo anual por consumo de energía electrica							\$ 19,098

" MINI-GOLF "

COSTO MANO DE OBRA (Período anual)		(Pesos)				
Concepto	Sueldo Base	Factor Integr	Sueldo y Prestacs	Sueldo Semanal	Sueldo Mensual	Sueldo Anual
Jefe de turno	\$ 333	1.4	\$ 467	\$ 3,267	\$ 14,187	\$ 170,332
Personal servicio al cliente	\$ 75	1.4	\$ 105	\$ 735	\$ 3,192	\$ 38,325
Personal servicio al cliente	\$ 75	1.4	\$ 105	\$ 735	\$ 3,192	\$ 38,325
			<u>\$ 677</u>	<u>\$ 4,737</u>	<u>\$ 20,571</u>	<u>\$ 246,982</u>

" MINI-GOLF "

(Pesos)

Cedula de amortización de crédito bancario

Monto del crédito		\$ 400,000				
Tasa de interés		16.38%				
Com.apert credito		1.50%				
		Plazo				Meses
		24				
		Com apert credito				\$ 6,000
Mes	Saldo Total	Interés mensual	Importe	Pago de principal	Pago Total	Saldo
1	\$ 400,000	1.365%	\$ 5,460	\$ 16,667	\$ 22,127	\$ 383,333
2	\$ 383,333	1.365%	\$ 5,233	\$ 16,667	\$ 21,899	\$ 366,667
3	\$ 366,667	1.365%	\$ 5,005	\$ 16,667	\$ 21,672	\$ 350,000
4	\$ 350,000	1.365%	\$ 4,778	\$ 16,667	\$ 21,444	\$ 333,333
5	\$ 333,333	1.365%	\$ 4,550	\$ 16,667	\$ 21,217	\$ 316,667
6	\$ 316,667	1.365%	\$ 4,323	\$ 16,667	\$ 20,989	\$ 300,000
7	\$ 300,000	1.365%	\$ 4,095	\$ 16,667	\$ 20,762	\$ 283,333
8	\$ 283,333	1.365%	\$ 3,868	\$ 16,667	\$ 20,534	\$ 266,667
9	\$ 266,667	1.365%	\$ 3,640	\$ 16,667	\$ 20,307	\$ 250,000
10	\$ 250,000	1.365%	\$ 3,413	\$ 16,667	\$ 20,079	\$ 233,333
11	\$ 233,333	1.365%	\$ 3,185	\$ 16,667	\$ 19,852	\$ 216,667
12	\$ 216,667	1.365%	\$ 2,958	\$ 16,667	\$ 19,624	\$ 200,000
13	\$ 200,000	1.365%	\$ 2,730	\$ 16,667	\$ 19,397	\$ 183,333
14	\$ 183,333	1.365%	\$ 2,503	\$ 16,667	\$ 19,169	\$ 166,667
15	\$ 166,667	1.365%	\$ 2,275	\$ 16,667	\$ 18,942	\$ 150,000
16	\$ 150,000	1.365%	\$ 2,048	\$ 16,667	\$ 18,714	\$ 133,333
17	\$ 133,333	1.365%	\$ 1,820	\$ 16,667	\$ 18,487	\$ 116,667
18	\$ 116,667	1.365%	\$ 1,593	\$ 16,667	\$ 18,259	\$ 100,000
19	\$ 100,000	1.365%	\$ 1,365	\$ 16,667	\$ 18,032	\$ 83,333
20	\$ 83,333	1.365%	\$ 1,138	\$ 16,667	\$ 17,804	\$ 66,667
21	\$ 66,667	1.365%	\$ 910	\$ 16,667	\$ 17,577	\$ 50,000
22	\$ 50,000	1.365%	\$ 682	\$ 16,667	\$ 17,349	\$ 33,333
23	\$ 33,333	1.365%	\$ 455	\$ 16,667	\$ 17,122	\$ 16,667
24	\$ 16,667	1.365%	\$ 227	\$ 16,667	\$ 16,894	\$ (0)
Total:			\$ 68,250	\$ 400,000	\$ 468,250	

" MINI-GOLF "

Importes en moneda nacional

Cedula de determinación de costo de capital medio ponderado

<u>Fuente</u>	<u>Tasa Nominal</u>	<u>Tasa Real</u>	<u>Porcentaje financiado</u>	<u>Costo Ponderado Nominal</u>	<u>Costo Ponderado Real</u>
Bancos	16.38%	11.37%	36.7%	6.01%	4.17%
Accionistas	18.53%	13.43%	63.3%	11.73%	8.50%
Costo de capital medio ponderado				17.74%	12.67%
Inflación	4.50%				

" MINI-GOLF "

Cronograma de inversión

Actividad	Semanas											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Elaboración de estudio												
Constitución de empresa												
Contratación de gerente												
Tramitación de financiamiento												
Contrato de arrendamiento de terreno												
Visita a planta del proveedor												
Acondicionamiento del terreno												
Construcción de obra civil												
Compra de equipo												
Importación de equipo												
Instalación de equipo												
Compra de inventario de fuente de sodas												

" **MINI-GOLF** "

Cedula de compra de inventario de mini golf												
Concepto			Año									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tipo de cambio			\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50
Bastones	Año 1	Año 2										
Número de bastones a reponer		80										
Costo unitario		19.95										
Costo total		1596										
Impuestos de importación		159.6										
IVA de importación		15.96										
Honorarios aduanales		100										
Inversión total		1871.56	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174	\$ 7,174
Pelotas												
Número de pelotas a reponer	108											
Número de docenas totales	9											
Costo por docena	14.95											
Costo total	134.55	134.55										
Impuestos de importación	13.455	13.455										
IVA de importación	1.3455	1.3455										
Honorarios aduanales	150	150										
Inversión total	299.35	299.35	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443	\$ 3,443
Tarjetas												
Usuarios proyectados			70,008	114,234	177,278	235,101	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158
Promedio de jugadores por juego			2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Juegos promedio			25003	40798	63314	83965	88271	88271	88271	88271	88271	88271
Tarjetas disponibles			3500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarjetas requeridas			21503	40798	63314	83965	88271	88271	88271	88271	88271	88271
Costo por tarjeta			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Compra total de tarjetas			\$ 107,514	\$ 203,989	\$ 316,568	\$ 419,823	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354	\$ 441,354
Lápices												
Usuarios proyectados			70,008	114,234	177,278	235,101	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158
Promedio de jugadores por juego			2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Juegos promedio			25003	40798	63314	83965	88271	88271	88271	88271	88271	88271
Lápices disponibles			1440	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lápices requeridos			23563	40798	63314	83965	88271	88271	88271	88271	88271	88271
Costo unitario			0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034	0.69034
Compra total de lápices			\$ 16,266	\$ 28,164	\$ 43,708	\$ 57,964	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937	\$ 60,937

" MINI-GOLF "

Estado de perdidas y ganancias proyectado

Concepto		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas (servicios minigolf)	Unidades	-	70,008	114,234	177,278	235,101	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158	247,158
Ventas (refrescos)	Unidades	-	42,005	68,540	106,367	141,061	148,295	148,295	148,295	148,295	148,295	148,295
Ventas (sabritas)	Unidades	-	28,003	45,694	70,911	94,040	98,863	98,863	98,863	98,863	98,863	98,863
Ingresos por servicios minigolf	Pesos	\$ -	\$ 2,227,527	\$ 3,634,718	\$ 5,640,664	\$ 7,480,486	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118
Ingresos por venta refrescos	Pesos	\$ -	\$ 229,118	\$ 373,855	\$ 580,184	\$ 769,424	\$ 808,882	\$ 808,882	\$ 808,882	\$ 808,882	\$ 808,882	\$ 808,882
Ingresos por venta sabritas	Pesos	\$ -	\$ 178,201	\$ 290,780	\$ 451,252	\$ 598,436	\$ 629,128	\$ 629,128	\$ 629,128	\$ 629,128	\$ 629,128	\$ 629,128
Total ingresos		\$ -	\$ 2,634,846	\$ 4,299,353	\$ 6,672,099	\$ 8,848,346	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128
Costos total por servicios		\$ -	\$ 855,613	\$ 963,986	\$ 1,092,108	\$ 1,209,620	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123
Costo de refrescos		\$ -	\$ 139,877	\$ 228,238	\$ 354,202	\$ 469,733	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822
Costo de productos sabritas		\$ -	\$ 147,016	\$ 239,894	\$ 372,283	\$ 493,710	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031
Total costos		\$ -	\$ 1,142,505	\$ 1,432,118	\$ 1,818,593	\$ 2,173,063	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976
Utilidad bruta		\$ -	\$ 1,492,341	\$ 2,867,235	\$ 4,853,506	\$ 6,675,283	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152
<u>Gastos de operacion:</u>												
Publicidad		\$ -	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785
Otros gastos (papeleria)		\$ -	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600
Despacho contable		\$ -	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000
Manto. general (aseo y limpieza)		\$ -	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320
Total gastos de operacion		\$ -	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705
Utilidad de operacion		\$ -	\$ 1,368,636	\$ 2,743,530	\$ 4,729,801	\$ 6,551,578	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447
Costo financiero		\$ -	\$ 56,505	\$ 17,745	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad antes de impuestos		\$ -	\$ 1,312,131	\$ 2,725,785	\$ 4,729,801	\$ 6,551,578	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447
I.S.R.	34%	\$ -	\$ 446,125	\$ 926,767	\$ 1,608,132	\$ 2,227,537	\$ 2,356,692	\$ 2,356,692	\$ 2,356,692	\$ 2,356,692	\$ 2,356,692	\$ 2,356,692
P.T.U.	10%	\$ -	\$ -	\$ 272,578	\$ 472,980	\$ 655,158	\$ 693,145	\$ 693,145	\$ 693,145	\$ 693,145	\$ 693,145	\$ 693,145
Utilidad neta		\$ -	\$ 866,006	\$ 1,526,440	\$ 2,648,689	\$ 3,668,884	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611
Margen util oper / Ventas totales		-	51.9%	63.8%	70.9%	74.0%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%
Margen util neta / Ventas totales		-	32.9%	35.5%	39.7%	41.5%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%

" MINI-GOLF "

Estado de perdidas y ganancias proyectado

Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total ingresos	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Costo total por servicios	32.5%	22.4%	16.4%	13.7%	13.3%	13.3%	13.3%	13.3%	13.3%	13.3%
Costo de refrescos	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%
Costo de productos sabritas	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%
Total costos	43.4%	33.3%	27.3%	24.6%	24.2%	24.2%	24.2%	24.2%	24.2%	24.2%
Utilidad bruta	56.6%	66.7%	72.7%	75.4%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%
<u>Gastos de operacion:</u>										
Publicidad	2.7%	1.6%	1.1%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%
Otros gastos (papeleria)	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Despacho contable	1.1%	0.7%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
Manto. general (aseo y limpieza)	0.7%	0.4%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
Total gastos de operacion	4.7%	2.9%	1.9%	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
Utilidad de operacion	51.9%	63.8%	70.9%	74.0%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%
Costo financiero	2.1%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Utilidad antes de impuestos	49.8%	63.4%	70.9%	74.0%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%
I.S.R. 34%	16.9%	21.6%	24.1%	25.2%	25.3%	25.3%	25.3%	25.3%	25.3%	25.3%
P.T.U. 10%	0.0%	6.3%	7.1%	7.4%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%
Utilidad neta	32.9%	35.5%	39.7%	41.5%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%

" MINI-GOLF "

Estado de posicion financiera proyectado

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTIVO CIRCULANTE											
Efectivo	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150	\$ 1,150
Bancos	\$ 66,843	\$ 832,600	\$ 2,258,791	\$ 4,528,741	\$ 7,384,846	\$ 9,902,407	\$ 11,936,406	\$ 13,583,556	\$ 14,921,225	\$ 16,011,311	\$ 16,903,330
Inventarios acces mini-golf	\$ -	\$ 933	\$ 1,686	\$ 2,576	\$ 3,392	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562
Inventarios fuente de sodas	\$ 6,124	\$ 249	\$ 406	\$ 631	\$ 836	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879
Total activo circulante	\$ 74,117	\$ 834,933	\$ 2,262,033	\$ 4,533,097	\$ 7,390,224	\$ 9,907,998	\$ 11,941,998	\$ 13,589,147	\$ 14,926,816	\$ 16,016,902	\$ 16,908,921
ACTIVO FIJO											
Activos tangibles	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344	\$ 480,344
Depreciacion	\$ -	\$ (48,034)	\$ (96,069)	\$ (144,103)	\$ (192,138)	\$ (240,172)	\$ (288,206)	\$ (336,241)	\$ (384,275)	\$ (432,310)	\$ (480,344)
Total activo fijo	\$ 480,344	\$ 432,310	\$ 384,275	\$ 336,241	\$ 288,206	\$ 240,172	\$ 192,138	\$ 144,103	\$ 96,069	\$ 48,034	\$ -
ACTIVO DIFERIDO											
Activos intangibles	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000	\$ 414,000
Gastos preoperativos	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163	\$ 103,163
Amortizacion	\$ -	\$ (51,716)	\$ (103,433)	\$ (155,149)	\$ (206,865)	\$ (258,581)	\$ (310,298)	\$ (362,014)	\$ (413,730)	\$ (465,446)	\$ (517,163)
Deposito en garantia	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500	\$ 34,500
Total activo diferido	\$ 551,663	\$ 499,946	\$ 448,230	\$ 396,514	\$ 344,798	\$ 293,081	\$ 241,365	\$ 189,649	\$ 137,933	\$ 86,216	\$ 34,500
TOTAL ACTIVOS	\$ 1,106,124	\$ 1,767,189	\$ 3,094,538	\$ 5,265,852	\$ 8,023,228	\$ 10,441,252	\$ 12,375,500	\$ 13,922,899	\$ 15,160,818	\$ 16,151,153	\$ 16,943,421
PASIVOS											
Acreeedores diversos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Proveedores (accs. mini-golf)	\$ -	\$ 933	\$ 1,686	\$ 2,576	\$ 3,392	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562	\$ 3,562
Proveedores (refrescos y sabritas)	\$ 6,124	\$ 249	\$ 406	\$ 631	\$ 836	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879	\$ 879
Credito bancario L.P.	\$ 400,000	\$ 200,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PASIVOS	\$ 406,124	\$ 201,182	\$ 2,092	\$ 3,206	\$ 4,228	\$ 4,441	\$ 4,441	\$ 4,441	\$ 4,441	\$ 4,441	\$ 4,441
CAPITAL CONTABLE											
Capital social	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000	\$ 700,000
Utilidades acumuladas	\$ -	\$ -	\$ 866,006	\$ 1,913,957	\$ 3,650,116	\$ 5,855,200	\$ 7,789,449	\$ 9,336,847	\$ 10,574,766	\$ 11,565,101	\$ 12,357,370
Utilidad del ejercicio	\$ -	\$ 866,006	\$ 1,526,440	\$ 2,648,689	\$ 3,668,884	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 700,000	\$ 1,566,006	\$ 3,092,446	\$ 5,262,645	\$ 8,019,000	\$ 10,436,811	\$ 12,371,059	\$ 13,918,458	\$ 15,156,377	\$ 16,146,712	\$ 16,938,980
TOTAL PASIVO + CAPITAL	\$ 1,106,124	\$ 1,767,189	\$ 3,094,538	\$ 5,265,852	\$ 8,023,228	\$ 10,441,252	\$ 12,375,500	\$ 13,922,899	\$ 15,160,818	\$ 16,151,153	\$ 16,943,421
Revision	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

" MINI-GOLF "

Estado de posicion financiera proyectado

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTIVO CIRCULANTE											
Efectivo	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Bancos	6.0%	47.1%	73.0%	86.0%	92.0%	94.8%	96.5%	97.6%	98.4%	99.1%	99.8%
Inventarios acces mini-golf	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Inventarios fuente de sodas	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Total activo circulante	6.7%	47.2%	73.1%	86.1%	92.1%	94.9%	96.5%	97.6%	98.5%	99.2%	99.8%
ACTIVO FIJO											
Activos tangibles	43.4%	27.2%	15.5%	9.1%	6.0%	4.6%	3.9%	3.5%	3.2%	3.0%	2.8%
Depreciacion	0.0%	-2.7%	-3.1%	-2.7%	-2.4%	-2.3%	-2.3%	-2.4%	-2.5%	-2.7%	-2.8%
Total activo fijo	43.4%	24.5%	12.4%	6.4%	3.6%	2.3%	1.6%	1.0%	0.6%	0.3%	0.0%
ACTIVO DIFERIDO											
Activos intangibles	37.4%	23.4%	13.4%	7.9%	5.2%	4.0%	3.3%	3.0%	2.7%	2.6%	2.4%
Gastos preoperativos	9.3%	5.8%	3.3%	2.0%	1.3%	1.0%	0.8%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%
Amortizacion	0.0%	-2.9%	-3.3%	-2.9%	-2.6%	-2.5%	-2.5%	-2.6%	-2.7%	-2.9%	-3.1%
Deposito en garantia	3.1%	2.0%	1.1%	0.7%	0.4%	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
Total activo diferido	49.9%	28.3%	14.5%	7.5%	4.3%	2.8%	2.0%	1.4%	0.9%	0.5%	0.2%
TOTAL ACTIVOS	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
PASIVOS											
Acreeedores diversos	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Proveedores (accs. mini-golf)	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Proveedores (refrescos y sabritas)	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Credito bancario L.P.	36.2%	11.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TOTAL PASIVOS	36.7%	11.4%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
CAPITAL CONTABLE											
Capital social	63.3%	39.6%	22.6%	13.3%	8.7%	6.7%	5.7%	5.0%	4.6%	4.3%	4.1%
Utilidades acumuladas	0.0%	0.0%	28.0%	36.3%	45.5%	56.1%	62.9%	67.1%	69.8%	71.6%	72.9%
Utilidad del ejercicio	0.0%	49.0%	49.3%	50.3%	45.7%	37.2%	31.4%	27.9%	25.6%	24.0%	22.9%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	63.3%	88.6%	99.9%	99.9%	99.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100%
TOTAL PASIVO + CAPITAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

" MINI-GOLF "

Estado de cambios en la situacion financiera

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Utilidad neta	\$ -	\$ 866,006	\$ 1,526,440	\$ 2,648,689	\$ 3,668,884	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611	\$ 3,881,611
Depreciacion y amortizacion	\$ -	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Utilidad neta en actividades virtuales	\$ -	\$ 965,757	\$ 1,626,190	\$ 2,748,439	\$ 3,768,635	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361
Actividades de capital de trabajo											
Inventario de fuente de sodas y caja chica	\$ 7,274	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos preoperativos	\$ 103,163	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Origen y aplic de capital de trabajo	\$ 110,437	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Actividades de financiamiento											
Aportaciones de capital	\$ 700,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Creditos bancarios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de creditos bancarios	\$ 400,000	\$ (200,000)	\$ (200,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de dividendos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (478,489)	\$ (912,529)	\$ (1,463,800)	\$ (1,947,362)	\$ (2,334,212)	\$ (2,643,692)	\$ (2,891,275)	\$ (3,089,342)
Origen y aplicacion de activ de financ	\$ 1,100,000	\$ (200,000)	\$ (200,000)	\$ (478,489)	\$ (912,529)	\$ (1,463,800)	\$ (1,947,362)	\$ (2,334,212)	\$ (2,643,692)	\$ (2,891,275)	\$ (3,089,342)
Actividades de inversion											
Adquisicion de activos	\$ (480,344)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Estrategia de mercado	\$ (414,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cargos diferidos	\$ (34,500)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Origen y aplicacion de activ de inversion	\$ (928,844)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Variaciones en efectivo	\$ 60,719	\$ 765,757	\$ 1,426,190	\$ 2,269,950	\$ 2,856,106	\$ 2,517,561	\$ 2,033,999	\$ 1,647,149	\$ 1,337,670	\$ 1,090,086	\$ 892,019
Saldo Inicial en caja	\$ -	\$ 60,719	\$ 826,476	\$ 2,252,667	\$ 4,522,617	\$ 7,378,722	\$ 9,896,283	\$ 11,930,282	\$ 13,577,432	\$ 14,915,101	\$ 16,005,187
Saldo final en caja	\$ 60,719	\$ 826,476	\$ 2,252,667	\$ 4,522,617	\$ 7,378,722	\$ 9,896,283	\$ 11,930,282	\$ 13,577,432	\$ 14,915,101	\$ 16,005,187	\$ 16,897,206

" MINI-GOLF "

Flujo de efectivo neto proyectado

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas	\$ 2,634,846	\$ 4,299,353	\$ 6,672,099	\$ 8,848,346	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128	\$ 9,302,128
Costo de operacion	\$ (1,142,505)	\$ (1,432,118)	\$ (1,818,593)	\$ (2,173,063)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)	\$ (2,246,976)
Utilidad bruta	\$ 1,492,341	\$ 2,867,235	\$ 4,853,506	\$ 6,675,283	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152	\$ 7,055,152
Gastos de operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Amortizacion	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total gastos de operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Utilidad de operacion	\$ 1,368,636	\$ 2,743,530	\$ 4,729,801	\$ 6,551,578	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447
Depreciacion y amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Flujo antes de impuestos	\$ 1,468,387	\$ 2,843,281	\$ 4,829,552	\$ 6,651,329	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198	\$ 7,031,198
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Flujo de efectivo del periodo	\$ 1,022,262	\$ 1,643,935	\$ 2,748,439	\$ 3,768,635	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361
Valor de salvamento										\$	-
Flujo de efectivo neto del periodo	\$ 1,022,262	\$ 1,643,935	\$ 2,748,439	\$ 3,768,635	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361
Saldo Inicial	\$ 60,719	\$ 1,082,981	\$ 2,726,917	\$ 5,475,356	\$ 9,243,991	\$ 13,225,352	\$ 17,206,713	\$ 21,188,074	\$ 25,169,435	\$ 29,150,796	\$ 33,132,158
Flujo de efectivo operativo neto	\$ 1,082,981	\$ 2,726,917	\$ 5,475,356	\$ 9,243,991	\$ 13,225,352	\$ 17,206,713	\$ 21,188,074	\$ 25,169,435	\$ 29,150,796	\$ 33,132,158	
Utilidad operativa	\$ 1,368,636	\$ 2,743,530	\$ 4,729,801	\$ 6,551,578	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447	\$ 6,931,447
Depreciacion y amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Intereses	\$ (50,505)	\$ (17,745)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Pago del prestamo	\$ (200,000)	\$ (200,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Flujo de efectivo del periodo	\$ 771,757	\$ 1,426,190	\$ 2,748,439	\$ 3,768,635	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361
Valor de salvamento										\$	-
Flujo de efectivo neto del periodo	\$ 771,757	\$ 1,426,190	\$ 2,748,439	\$ 3,768,635	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361	\$ 3,981,361
Saldo inicial	\$ 60,719	\$ 832,476	\$ 2,258,667	\$ 5,007,106	\$ 8,775,741	\$ 12,757,102	\$ 16,738,463	\$ 20,719,824	\$ 24,701,185	\$ 28,682,546	\$ 32,663,908
Flujo de efectivo financiero neto	\$ 832,476	\$ 2,258,667	\$ 5,007,106	\$ 8,775,741	\$ 12,757,102	\$ 16,738,463	\$ 20,719,824	\$ 24,701,185	\$ 28,682,546	\$ 32,663,908	

" MINI-GOLF "

Cedula de IVA

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
IVA TRASLADADO											
Ventas (servicios minigolf)	\$ -	\$ 202,502	\$ 330,429	\$ 512,788	\$ 680,044	\$ 714,920	\$ 714,920	\$ 714,920	\$ 714,920	\$ 714,920	\$ 714,920
Ventas (refrescos)	\$ -	\$ 20,829	\$ 33,987	\$ 52,744	\$ 69,948	\$ 73,535	\$ 73,535	\$ 73,535	\$ 73,535	\$ 73,535	\$ 73,535
Ventas (sabritas)	\$ -	\$ 16,200	\$ 26,435	\$ 41,023	\$ 54,403	\$ 57,193	\$ 57,193	\$ 57,193	\$ 57,193	\$ 57,193	\$ 57,193
Total IVA trasladado	\$ -	\$ 239,531	\$ 390,850	\$ 606,554	\$ 804,395	\$ 845,648	\$ 845,648	\$ 845,648	\$ 845,648	\$ 845,648	\$ 845,648
IVA ACREDITABLE											
Inversion en equipo	\$ 5,473	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Inversion obra civil	\$ 17,966	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA costos variables:											
-Tarjetas	\$ -	\$ 10,751	\$ 20,399	\$ 31,657	\$ 41,982	\$ 44,135	\$ 44,135	\$ 44,135	\$ 44,135	\$ 44,135	\$ 44,135
-Lapices	\$ -	\$ 1,627	\$ 2,816	\$ 4,371	\$ 5,796	\$ 6,094	\$ 6,094	\$ 6,094	\$ 6,094	\$ 6,094	\$ 6,094
IVA de refrescos	\$ -	\$ 13,988	\$ 22,824	\$ 35,420	\$ 46,973	\$ 49,382	\$ 49,382	\$ 49,382	\$ 49,382	\$ 49,382	\$ 49,382
IVA de Sabritas	\$ -	\$ 14,702	\$ 23,989	\$ 37,228	\$ 49,371	\$ 51,903	\$ 51,903	\$ 51,903	\$ 51,903	\$ 51,903	\$ 51,903
IVA de gastos de operacion	\$ -	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371	\$ 12,371
IVA de gastos fijos	\$ -	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280	\$ 34,280
Total IVA acreditable	\$ 23,439	\$ 87,718	\$ 116,679	\$ 155,326	\$ 190,773	\$ 198,165	\$ 198,165	\$ 198,165	\$ 198,165	\$ 198,165	\$ 198,165
Total IVA por pagar (acreditable)	\$ (23,439)	\$ 128,375	\$ 274,171	\$ 451,228	\$ 613,622	\$ 647,483	\$ 647,483	\$ 647,483	\$ 647,483	\$ 647,483	\$ 647,483

" MINI-GOLF "

Punto de equilibrio operativo

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas	\$ 2,227,527	\$ 3,634,718	\$ 5,640,664	\$ 7,480,486	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118	\$ 7,864,118
Menos:											
Costo de ventas											
-Variables	\$ 134,398	\$ 242,771	\$ 370,893	\$ 488,404	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907	\$ 512,907
-Fijos	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216	\$ 721,216
Total costo de ventas	\$ 855,613	\$ 963,986	\$ 1,092,108	\$ 1,209,620	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123
Utilidad marginal	\$ 1,371,914	\$ 2,670,732	\$ 4,548,556	\$ 6,270,867	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995	\$ 6,629,995
Menos:											
Gastos de operacion	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705
Utilidad operacional	\$ 1,248,209	\$ 2,547,027	\$ 4,424,851	\$ 6,147,162	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290	\$ 6,506,290
Punto de equilibrio en ventas \$\$	\$ 899,172	\$ 905,394	\$ 904,387	\$ 903,939	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872
Punto de Equilibrio en ventas (servicios)	28,260	28,455	28,424	28,410	28,407	28,407	28,407	28,407	28,407	28,407	28,407
Costo de ventas variables (PE)	\$ 54,251	\$ 60,473	\$ 59,466	\$ 59,019	\$ 58,952	\$ 58,952	\$ 58,952	\$ 58,952	\$ 58,952	\$ 58,952	\$ 58,952
Comprobacion	\$ 899,172	\$ 905,394	\$ 904,387	\$ 903,939	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872	\$ 903,872
Revision	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

" MINI-GOLF "

Razones financieras

Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
De rendimiento:										
Utilidad bruta / Ventas	56.6%	66.7%	72.7%	75.4%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%	75.8%
Utilidad de operacion / Ventas	51.9%	63.8%	70.9%	74.0%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%	74.5%
Utilidad neta / Ventas	32.9%	35.5%	39.7%	41.5%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%	41.7%
Utilidad neta / Activos totales	0.49	0.49	0.50	0.46	0.37	0.31	0.28	0.26	0.24	0.23
Utilidad neta / Capital contable	0.55	0.49	0.50	0.46	0.37	0.31	0.28	0.26	0.24	0.23
Ventas / Activos fijos	2.00	3.97	7.88	12.73	16.16	20.20	26.94	40.40	80.81	100.00
De actividad										
Inversiones / Ventas	26.6%	16.3%	10.5%	7.9%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%
Interess netos pagados / Ventas	2.1%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ventas / activos totales	1.49	1.39	1.27	1.10	0.89	0.75	0.67	0.61	0.58	0.55
Gastos de operacion / ventas	4.7%	2.9%	1.9%	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
De apalancamiento										
PT / AT	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PT / CC	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ventas / PT	13.10	2,054.87	2,080.95	2,092.79	2,094.57	2,094.57	2,094.57	2,094.57	2,094.57	2,094.57

" MINI-GOLF "

**Proyeccion Annual del Tipo de Cambio
(Dolares - Pesos)**

Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tipo de Cambio Actual	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50	\$ 11.50
Tipo de Cambio Proyectado	\$ 11.55	\$ 12.33	\$ 13.46	\$ 14.11	\$ 14.11	\$ 14.11	\$ 14.11	\$ 14.11	\$ 14.11	\$ 14.11

* Fuente:

" MINI-GOLF "

Flujo de Efectivo Neto Proyectado

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas											
Costo de Operacion											
Utilidad Bruta	\$ 3,763,636	\$ 5,645,454	\$ 9,409,090	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499	\$ 10,039,499
Gastos de Operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Amortizacion	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Gastos de Operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Utilidad de Operacion	\$ 3,639,931	\$ 5,521,749	\$ 9,285,385	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794	\$ 9,915,794
Depreciacion y Amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Flujo antes de Impuestos	\$ 3,739,682	\$ 5,621,500	\$ 9,385,136	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545	\$ 10,015,545
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Flujo de Efectivo del Periodo	\$ 3,293,557	\$ 4,422,154	\$ 7,304,023	\$ 7,132,850	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708
Valor de Salvamento										\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo Neto del Periodo	\$ 3,293,557	\$ 4,422,154	\$ 7,304,023	\$ 7,132,850	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708	\$ 6,965,708
Saldo Inicial	\$ 60,719	\$ 3,354,277	\$ 7,776,431	\$ 15,080,454	\$ 22,213,305	\$ 29,179,013	\$ 36,144,721	\$ 43,110,429	\$ 50,076,138	\$ 57,041,846	\$ 64,007,554
Flujo de Efectivo Operativo Neto	\$ 3,354,277	\$ 7,776,431	\$ 15,080,454	\$ 22,213,305	\$ 29,179,013	\$ 36,144,721	\$ 43,110,429	\$ 50,076,138	\$ 57,041,846	\$ 64,007,554	\$ 71,973,108
Utilidad Operativa	\$ 2,497,426	\$ 4,089,631	\$ 7,466,792	\$ 7,742,731	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818	\$ 7,668,818
Depreciacion y Amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Intereses	\$ (50,505)	\$ (17,745)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Pago del Prestamo	\$ (200,000)	\$ (200,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo del Periodo	\$ 1,900,547	\$ 2,772,292	\$ 5,485,430	\$ 4,959,788	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732
Valor de Salvamento										\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo Neto del Periodo	\$ 1,900,547	\$ 2,772,292	\$ 5,485,430	\$ 4,959,788	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732	\$ 4,718,732
Saldo Inicial	\$ 60,719	\$ 1,961,266	\$ 4,733,558	\$ 10,218,988	\$ 15,178,776	\$ 19,897,508	\$ 24,616,240	\$ 29,334,973	\$ 34,053,705	\$ 38,772,437	\$ 43,491,170
Flujo de Efectivo Financiero Neto	\$ 1,961,266	\$ 4,733,558	\$ 10,218,988	\$ 15,178,776	\$ 19,897,508	\$ 24,616,240	\$ 29,334,973	\$ 34,053,705	\$ 38,772,437	\$ 43,491,170	\$ 48,209,902

" MINI-GOLF "

Factor de ingresos

Estado de Perdidas y Ganancias Proyectado			37.64	37.64	37.64	37.64	37.64	37.64	37.64	37.64	37.64	37.64
			19.68%	32.12%	49.84%	50.04%	50.04%	50.04%	50.04%	50.04%	50.04%	50.04%
			355680	355680	355680	355680	355680	355680	355680	355680	355680	355680
Concepto		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas (Servicios Minigolf)	Unidades	-	70,008	114,234	177,278	178,000	178,000	178,000	178,000	178,000	178,000	178,000
Ventas (Refrescos)	Unidades	-	42,005	68,540	106,367	141,061	148,295	148,295	148,295	148,295	148,295	148,295
Ventas (Sabritas)	Unidades	-	28,003	45,694	70,911	94,040	98,863	98,863	98,863	98,863	98,863	98,863
Ingresos por Servicios Minigolf	Pesos	\$	-									
Ingresos por Venta Refrescos	Pesos	\$	-									
Ingresos por Venta Sabritas	Pesos	\$	-									
Total Ingresos		\$	-	\$ 2,634,846	\$ 4,299,352	\$ 6,672,099	\$ 6,699,272	\$ 6,699,272	\$ 6,699,272	\$ 6,699,272	\$ 6,699,272	\$ 6,699,272
Costos Total por Servicios		\$	-	\$ 855,613	\$ 963,986	\$ 1,092,108	\$ 1,209,620	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123	\$ 1,234,123
Costo de Refrescos		\$	-	\$ 139,877	\$ 228,238	\$ 354,202	\$ 469,733	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822	\$ 493,822
Costo de Productos Sabritas		\$	-	\$ 147,016	\$ 239,894	\$ 372,283	\$ 493,710	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031	\$ 519,031
Total Costos		\$	-	\$ 1,142,505	\$ 1,432,118	\$ 1,818,593	\$ 2,173,063	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976	\$ 2,246,976
Utilidad Bruta		\$	-	\$ 1,492,341	\$ 2,867,234	\$ 4,853,506	\$ 4,526,209	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296
<u>Gastos de Operacion:</u>												
Publicidad		\$	-	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785	\$ 70,785
Otros gastos (papeleria)		\$	-	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600	\$ 3,600
Despacho Contable		\$	-	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 30,000
Manto. General (Aseo y limpieza)		\$	-	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320	\$ 19,320
Total Gastos de Operacion		\$	-	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705	\$ 123,705
Utilidad de Operacion		\$	-	\$ 1,368,636	\$ 2,743,529	\$ 4,729,801	\$ 4,402,504	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591
Costo Financiero		\$	-	\$ 56,505	\$ 17,745	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad Antes de Impuestos		\$	-	\$ 1,312,131	\$ 2,725,784	\$ 4,729,801	\$ 4,402,504	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591
I.S.R.	34%	\$	-	\$ 446,125	\$ 926,767	\$ 1,608,132	\$ 1,496,851	\$ 1,471,721	\$ 1,471,721	\$ 1,471,721	\$ 1,471,721	\$ 1,471,721
P.T.U.	10%	\$	-	\$ -	\$ 272,578	\$ 472,980	\$ 440,250	\$ 432,859	\$ 432,859	\$ 432,859	\$ 432,859	\$ 432,859
Utilidad Neta		\$	-	\$ 866,006	\$ 1,526,439	\$ 2,648,688	\$ 2,465,402	\$ 2,424,011	\$ 2,424,011	\$ 2,424,011	\$ 2,424,011	\$ 2,424,011
Margen Util Oper / Ventas Totales		-	51.9%	63.8%	70.9%	65.7%	64.6%	64.6%	64.6%	64.6%	64.6%	64.6%
Margen Util Neta / Ventas Totales		-	32.9%	35.5%	39.7%	36.8%	36.2%	36.2%	36.2%	36.2%	36.2%	36.2%

" MINI-GOLF "

Flujo de Efectivo Neto Proyectado

Concepto	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ventas											
Costo de Operacion											
Utilidad Bruta	\$ 1,492,341	\$ 2,867,234	\$ 4,853,506	\$ 4,526,209	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296	\$ 4,452,296
Gastos de Operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Amortizacion	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Gastos de Operacion	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)	\$ (123,705)
Utilidad de Operacion	\$ 1,368,636	\$ 2,743,529	\$ 4,729,801	\$ 4,402,504	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591
Depreciacion y Amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Flujo antes de Impuestos	\$ 1,468,387	\$ 2,843,280	\$ 4,829,551	\$ 4,502,255	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342	\$ 4,428,342
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Flujo de Efectivo del Periodo	\$ 1,022,262	\$ 1,643,935	\$ 2,748,439	\$ 1,619,561	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505
Valor de Salvamento										\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo Neto del Periodo	\$ 1,022,262	\$ 1,643,935	\$ 2,748,439	\$ 1,619,561	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505
Saldo Inicial	\$ 60,719	\$ 1,082,981	\$ 2,726,916	\$ 5,475,355	\$ 7,094,916	\$ 8,473,421	\$ 9,851,926	\$ 11,230,431	\$ 12,608,937	\$ 13,987,442	\$ 15,365,947
Flujo de Efectivo Operativo Neto	\$ 1,082,981	\$ 2,726,916	\$ 5,475,355	\$ 7,094,916	\$ 8,473,421	\$ 9,851,926	\$ 11,230,431	\$ 12,608,937	\$ 13,987,442	\$ 15,365,947	
Utilidad Operativa	\$ 1,368,636	\$ 2,743,529	\$ 4,729,801	\$ 4,402,504	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591	\$ 4,328,591
Depreciacion y Amortizacion	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751	\$ 99,751
Intereses	\$ (50,505)	\$ (17,745)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ISR y PTU	\$ (446,125)	\$ (1,199,345)	\$ (2,081,112)	\$ (2,882,695)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)	\$ (3,049,837)
Pago del Prestamo	\$ (200,000)	\$ (200,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo del Periodo	\$ 771,757	\$ 1,426,190	\$ 2,748,439	\$ 1,619,561	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505
Valor de Salvamento										\$ -	\$ -
Flujo de Efectivo Neto del Periodo	\$ 771,757	\$ 1,426,190	\$ 2,748,439	\$ 1,619,561	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505	\$ 1,378,505
Saldo Inicial	\$ 60,719	\$ 832,476	\$ 2,258,666	\$ 5,007,105	\$ 6,626,666	\$ 8,005,171	\$ 9,383,676	\$ 10,762,181	\$ 12,140,687	\$ 13,519,192	\$ 14,897,697
Flujo de Efectivo Financiero Neto	\$ 832,476	\$ 2,258,666	\$ 5,007,105	\$ 6,626,666	\$ 8,005,171	\$ 9,383,676	\$ 10,762,181	\$ 12,140,687	\$ 13,519,192	\$ 14,897,697	