

Tabla n° 25: “Flujo de Caja en un escenario optimista”

Fuente: Elaboración Propia

CASH FLOW											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos por habitaciones		\$ 931.419,00	\$ 1.005.932,52	\$ 1.086.407,12	\$ 1.173.319,69	\$ 1.267.185,27	\$ 1.368.560,09	\$ 1.478.044,90	\$ 1.596.288,49	\$ 1.723.991,57	\$ 1.861.910,89
TOTAL INGRESOS		\$ 931.419,00	\$ 1.005.932,52	\$ 1.086.407,12	\$ 1.173.319,69	\$ 1.267.185,27	\$ 1.368.560,09	\$ 1.478.044,90	\$ 1.596.288,49	\$ 1.723.991,57	\$ 1.861.910,89
Costos Fijos		\$ 237.864,60	\$ 261.651,06	\$ 287.816,17	\$ 316.597,78	\$ 348.257,56	\$ 383.083,32	\$ 421.391,65	\$ 463.530,81	\$ 509.883,89	\$ 560.872,28
Costos Variables		\$ 60.542,24	\$ 65.385,61	\$ 70.616,46	\$ 76.265,78	\$ 82.367,04	\$ 88.956,41	\$ 96.072,92	\$ 103.758,75	\$ 112.059,45	\$ 121.024,21
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
TOTAL COSTOS OPERATIVOS		\$ 594.119,84	\$ 622.749,67	\$ 654.145,63	\$ 688.576,56	\$ 726.337,60	\$ 767.752,72	\$ 813.177,57	\$ 863.002,57	\$ 917.656,35	\$ 977.609,49
UTILIDAD		\$ 337.299,17	\$ 383.182,85	\$ 432.261,49	\$ 484.743,13	\$ 540.847,66	\$ 600.807,37	\$ 664.867,33	\$ 733.285,92	\$ 806.335,22	\$ 884.301,40
Impuesto a las Ganancias (35%)		\$ 118.054,71	\$ 134.114,00	\$ 151.291,52	\$ 169.660,10	\$ 189.296,68	\$ 210.282,58	\$ 232.703,56	\$ 256.650,07	\$ 282.217,33	\$ 309.505,49
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 219.244,46	\$ 249.068,85	\$ 280.969,97	\$ 315.083,03	\$ 351.550,98	\$ 390.524,79	\$ 432.163,76	\$ 476.635,85	\$ 524.117,89	\$ 574.795,91
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
Inversiones											
Terreno	\$ 950.000,00										
Superficie Habitaciones	\$ 604.800,00										
Superficie Areas Publicas	\$ 628.000,00										
Equipamiento Habitaciones	\$ 303.730,00										
Equipamiento Areas Publicas	\$ 83.435,00										
TOTAL INVERSION	\$ 2.569.965,00					\$ 387.165,00					
RESULTADO FINAL		\$ 514.957,46	\$ 544.781,85	\$ 576.682,97	\$ 610.796,03	\$ 260.098,98	\$ 686.237,79	\$ 727.876,76	\$ 772.348,85	\$ 819.830,89	\$ 870.508,91
Valores acumulados		\$ 514.957,46	\$ 1.059.739,31	\$ 1.636.422,28	\$ 2.247.218,31	\$ 2.507.317,29	\$ 3.193.555,08	\$ 3.921.431,84	\$ 4.693.780,69	\$ 5.513.611,58	\$ 6.384.120,49

Tabla n° 26: “Flujo de Caja en un escenario normal”

Fuente: Elaboración Propia

CASH FLOW											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos por habitaciones		\$ 724.383,00	\$ 782.333,64	\$ 844.920,33	\$ 912.513,96	\$ 985.515,07	\$ 1.064.356,28	\$ 1.149.504,78	\$ 1.241.465,17	\$ 1.340.782,38	\$ 1.448.044,97
TOTAL INGRESOS		\$ 724.383,00	\$ 782.333,64	\$ 844.920,33	\$ 912.513,96	\$ 985.515,07	\$ 1.064.356,28	\$ 1.149.504,78	\$ 1.241.465,17	\$ 1.340.782,38	\$ 1.448.044,97
Costos Fijos		\$ 237.864,60	\$ 261.651,06	\$ 287.816,17	\$ 316.597,78	\$ 348.257,56	\$ 383.083,32	\$ 421.391,65	\$ 463.530,81	\$ 509.883,89	\$ 560.872,28
Costos Variables		\$ 47.084,90	\$ 50.851,69	\$ 54.919,82	\$ 59.313,41	\$ 64.058,48	\$ 69.183,16	\$ 74.717,81	\$ 80.695,24	\$ 87.150,85	\$ 94.122,92
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
TOTAL COSTOS OPERATIVOS		\$ 580.662,50	\$ 608.215,75	\$ 638.448,99	\$ 671.624,19	\$ 708.029,04	\$ 747.979,48	\$ 791.822,46	\$ 839.939,05	\$ 892.747,75	\$ 950.708,21
UTILIDAD		\$ 143.720,51	\$ 174.117,89	\$ 206.471,34	\$ 240.889,77	\$ 277.486,03	\$ 316.376,81	\$ 357.682,32	\$ 401.526,12	\$ 448.034,63	\$ 497.336,76
Impuesto a las Ganancias (35%)		\$ 50.302,18	\$ 60.941,26	\$ 72.264,97	\$ 84.311,42	\$ 97.120,11	\$ 110.731,88	\$ 125.188,81	\$ 140.534,14	\$ 156.812,12	\$ 174.067,87
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 93.418,33	\$ 113.176,63	\$ 134.206,37	\$ 156.578,35	\$ 180.365,92	\$ 205.644,92	\$ 232.493,51	\$ 260.991,98	\$ 291.222,51	\$ 323.268,89
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
Inversiones											
Terreno	\$ 950.000,00										
Superficie Habitaciones	\$ 604.800,00										
Superficie Areas Publicas	\$ 628.000,00										
Equipamiento Habitaciones	\$ 303.730,00										
Equipamiento Areas Publicas	\$ 83.435,00										
TOTAL INVERSION	\$ 2.569.965,00					\$ 387.165,00					
RESULTADO FINAL		\$ 389.131,33	\$ 408.889,63	\$ 429.919,37	\$ 452.291,35	\$ 88.913,92	\$ 501.357,92	\$ 528.206,51	\$ 556.704,98	\$ 586.935,51	\$ 618.981,89
Valores acumulados		\$ 389.131,33	\$ 798.020,96	\$ 1.227.940,33	\$ 1.680.231,68	\$ 1.769.145,60	\$ 2.270.503,53	\$ 2.798.710,04	\$ 3.355.415,01	\$ 3.942.350,52	\$ 4.561.332,42

Tabla n° 27: “Flujo de Caja en un escenario pesimista”

Fuente: Elaboración Propia

CASH FLOW											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingresos por habitaciones		\$ 546.993,00	\$ 590.752,44	\$ 638.012,64	\$ 689.053,65	\$ 744.177,94	\$ 803.712,17	\$ 868.009,15	\$ 937.449,88	\$ 1.012.445,87	\$ 1.093.441,54
TOTAL INGRESOS		\$ 546.993,00	\$ 590.752,44	\$ 638.012,64	\$ 689.053,65	\$ 744.177,94	\$ 803.712,17	\$ 868.009,15	\$ 937.449,88	\$ 1.012.445,87	\$ 1.093.441,54
Costos Fijos		\$ 237.864,60	\$ 261.651,06	\$ 287.816,17	\$ 316.597,78	\$ 348.257,56	\$ 383.083,32	\$ 421.391,65	\$ 463.530,81	\$ 509.883,89	\$ 560.872,28
Costos Variables		\$ 35.554,55	\$ 38.398,91	\$ 41.470,82	\$ 44.788,49	\$ 48.371,57	\$ 52.241,29	\$ 56.420,59	\$ 60.934,24	\$ 65.808,98	\$ 71.073,70
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
TOTAL COSTOS OPERATIVOS		\$ 569.132,15	\$ 595.762,97	\$ 624.999,99	\$ 657.099,27	\$ 692.342,13	\$ 731.037,61	\$ 773.525,24	\$ 820.178,06	\$ 871.405,88	\$ 927.658,98
UTILIDAD		-\$ 22.139,15	-\$ 5.010,53	\$ 13.012,65	\$ 31.954,38	\$ 51.835,81	\$ 72.674,56	\$ 94.483,90	\$ 117.271,82	\$ 141.039,99	\$ 165.782,55
Impuesto a las Ganancias (35%)		-\$ 7.748,70	-\$ 1.753,69	\$ 4.554,43	\$ 11.184,03	\$ 18.142,53	\$ 25.436,10	\$ 33.069,37	\$ 41.045,14	\$ 49.364,00	\$ 58.023,89
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		-\$ 14.390,44	-\$ 3.256,84	\$ 8.458,22	\$ 20.770,34	\$ 33.693,28	\$ 47.238,47	\$ 61.414,54	\$ 76.226,68	\$ 91.675,99	\$ 107.758,66
Amortizaciones		\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00	\$ 77.433,00
Depreciaciones		\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00	\$ 218.280,00
Inversiones											
Terreno	\$ 950.000,00										
Superficie Habitaciones	\$ 604.800,00										
Superficie Areas Publicas	\$ 628.000,00										
Equipamiento Habitaciones	\$ 303.730,00										
Equipamiento Areas Publicas	\$ 83.435,00										
TOTAL INVERSION	\$ 2.569.965,00					\$ 387.165,00					
RESULTADO FINAL		\$ 281.322,56	\$ 292.456,16	\$ 304.171,22	\$ 316.483,34	-\$ 57.758,72	\$ 342.951,47	\$ 357.127,54	\$ 371.939,68	\$ 387.388,99	\$ 403.471,66
Valores Acumulados		\$ 281.322,56	\$ 573.778,71	\$ 877.949,93	\$ 1.194.433,28	\$ 1.136.674,56	\$ 1.479.626,02	\$ 1.836.753,56	\$ 2.208.693,24	\$ 2.596.082,24	\$ 2.999.553,90