ANEXO 1.PROYECCIONES FINANCIERAS

Concepto\Año	1	2	3	4	5
Ventas	519,600.00	570,001.20	625,291.32	685,944.57	752,481.20
Costos variables	125,760.00	137,958.72	151,340.72	166,020.77	182,124.78
Costos fijos	136,905.60	136,905.60	136,905.60	136,905.60	136,905.60
Gastos Administrativos	205,620.00	205,620.00	205,620.00	205,620.00	205,620.00
Depreciación	12,336.17	12,336.17	12,336.17	12,336.17	12,336.17
Utilidad Antes Impuestos	38,978.23	77,180.71	119,088.83	165,062.04	215,494.65
Impuestos	8,185.43	16,207.95	25,008.66	34,663.03	45,253.88
Utilidad Neta	30,792.80	60,972.76	94,080.18	130,399.01	170,240.77
Depreciación	12,336.17	12,336.17	12,336.17	12,336.17	12,336.17
	43,128.97	73,308.93	106,416.35	142,735.18	182,576.94
Devolución de depósito de garantía					
Valor de Rescate					
Impuestos					
Capital de Trabajo					
Flujo de Efectivo	**43,128.97**	**73,308.93**	**106,416.35**	**142,735.18**	**182,576.94**

Inversión Inicial	Año 0
Deposito del inmueble	$30,000.00
Compras	$72,717.00
Gastos	$87,300.00
Capital de Trabajo	$150,000.00
Inversión Inicial	**$340,000.00**

En las estadisticas del banco central de la republica de Argentina muestra que al mes de abril del 2010 las tasas de costo capital entre bancos que anualmente se paga el **14% anual**, es por eso que usaremos esa tasa como nuestro costo de capital.

Flujos de Efectivo	-$340,000.00	43,128.97	73,308.93	106,416.35	142,735.18

	NPV =	**195,243.83**
	IR =	**1.57**
	TIR =	**27%**

535243.83

Periodo de recuperación.					
Flujos de efectivo.	43128.97	73308.93	106416.35	142735.18	182576.94

Año 0	1	2	3
-340000	-340000	-296871.03	-223562.10
	43128.97	73308.93	106416.35
-340000	-296871.03	-223562.10	-117145.75

La inversión se recupera en:

La tasa de inflacion en argentina para bienes y servicios anual a marzo de 2010 fue de 9.7 %
La tasa de inflacion en argentina para salarios anual para el año en curso tiene como tope el 15 %