

**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA ASEOS
VALLE SAS UBICADA EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI**

ANDRÉS FELIPE ALONSO GARCÍA

ANGIE LISTETH BUSTAMANTE GIRALDO

ERIKA VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATÓLICA LUMEN GENTIUM

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

SANTIAGO DE CALI

2020

**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA ASEOS
VALLE SAS UBICADA EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI**

ANDRÉS FELIPE ALONSO GARCÍA

ANGIE LISTETH BUSTAMANTE GIRALDO

ERIKA VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

**Proyecto de grado presentado para optar al título de Administrador de
Empresas**

Directora de trabajo de grado Alexandra Salazar Arango Mg Psicología

.

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATÓLICA LUMEN GENTIUM

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

SANTIAGO DE CALI

2020

NOTA DE ACEPTACIÓN

Trabajo de grado “Estudio de viabilidad para la creación de la empresa Aseos Valle SAS ubicada en la ciudad de Santiago de Cali” aceptado por la Facultad de Ciencias Empresariales de la Fundación Universitaria Católica Lumen Gentium, admitido como requisito para obtener el título de Administrador de Empresas

Firma del jurado

Firma del jurado

Santiago de Cali, junio de 2020

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico principalmente a Dios ya que sin él no somos nada y sin su guía no podríamos llegar a alcanzar nuestros sueños.

A mi madre Marisol Giraldo por ser una fuente inspiradora para salir adelante un motivo para entregarlo todo sin su ayuda no hubiese sido posible alcanzar este sueño ya que ha sido mi principal formadora y puso toda su confianza y certeza de que podría conseguir grandes logros tanto en mi vida personal como profesional.

ANGIE LISTETH BUSTAMANTE GIRALDO

A Dios, mis Ángeles por ser la luz que nunca se apaga, a mis padres, hermanos, hijo que siempre me están brindando su apoyo y me llenan de motivación para que siga en pie con mis metas y propósitos.

ERIKA VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

El presente trabajo es dedicado inicialmente a Dios quien me ha guiado en este camino universitario gracias a ello he podido crecer como persona y profesional, mis padres tienen un rol importante y son mi motivación para la culminación de este gran proyecto.

ANDRÉS FELIPE ALONSO GARCÍA

AGRADECIMIENTOS

Gracias a Dios principalmente por haberme dado la oportunidad de formarme como profesional gracias a él y a toda la sabiduría que me otorgo para enfrentar cada momento de mi vida y formación ya que gracias a ella pude tomar las mejores decisiones que me permitieron el éxito de mi carrera estudiantil.

Gracias a mi familia Madre y hermanos por todo el apoyo incondicional que me brindaron por sus consejos que cada día me animaban a continuar y no rendirme en este duro pero satisfactorio proceso.

Gracias a la fundación universitaria católica lumen Gentium y a todo el equipo de docentes los cuales intervinieron en mi proceso compartiéndome sus conocimientos y formándome en muchos aspectos para enfrentar el mercado laboral.

ANGIE LISTETH BUSTAMANTE GIRALDO

Agradezco a Dios y toda mi familia porque sin la ayuda, apoyo y colaboración de ellos no hubiera sido posible cumplir este anhelado sueño.

ERIKA VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

Gracias a Dios y mis padres quienes han sido de gran importancia a lo largo de mi carrera universitaria y de apoyo para los momentos difíciles, a los docentes por su conocimiento me han permitido mejorar como persona y en el campo laboral.

ANDRÉS FELIPE ALONSO GARCÍA

CONTENIDO

	Pág.
1	CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO 16
1.1	TITULO DEL PROYECTO..... 16
1.2	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN 16
1.3	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN..... 16
1.4	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN 18
1.5	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN 19
1.6	MARCO DE REFERENCIA 20
1.7	ASPECTOS METODOLÓGICOS 22
2	ESTUDIO DE MERCADO 24
2.1	ANÁLISIS DEL SECTOR 24
2.2	ESTRUCTURA DEL MERCADO 26
2.3	CARACTERIZACIÓN DEL PRODUCTO 31
2.4	PLAN DE MERCADEO 39
3	ESTUDIO TÉCNICO 44
3.1	INTRODUCCIÓN 44

3.2	INGENIERÍA DEL PROYECTO.....	44
3.3	TAMAÑO DEL PROYECTO.....	51
3.4	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	52
4	ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL.....	54
4.1	DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO.....	54
4.2	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	56
4.3	MODELO DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAL.....	59
4.4	PROCESO DE SELECCIÓN DEL PERSONAL.....	60
4.5	ASPECTOS LEGALES.....	61
5	ESTUDIO FINANCIERO.....	62
5.1	INVERSIÓN INICIAL.....	62
5.2	DEPRECIACIÓN.....	65
5.3	ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INICIAL.....	65
5.4	OBLIGACIÓN FINANCIERA.....	68
5.5	PARÁMETROS GENERALES.....	70
5.6	GASTOS.....	75
5.7	NÓMINA.....	76

5.8	VENTAS Y COSTOS DE LOS SERVICIOS	78
5.9	IVA, RECAUDOS Y PAGOS EN PESOS	79
5.10	ESTADO DE RESULTADOS	80
5.11	FLUJO DE CAJA.....	82
5.12	BALANCE GENERAL PROYECTADO.....	85
5.13	ANÁLISIS VERTICAL.....	87
5.14	ANÁLISIS HORIZONTAL	91
5.15	RAZONES FINANCIERAS	95
5.16	PUNTO DE EQUILIBRIO	96
5.17	ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.....	97
6	CONCLUSIONES.....	98
7	REFERENCIAS.....	100

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Población proyectada en Santiago de Cali.....	28
Tabla 2. Empresas dedicadas al turismo y recreación	29
Tabla 3. Clasificación de empresas según su organización jurídica y actividad económica del 2016 hasta el 2018	30
Tabla 4. Precios de los servicios ofertados por Aseos Valle SAS	40
Tabla 5. Publicidad pre operativa de la empresa Aseos Valle SAS.....	41
Tabla 6. Muebles y enseres	48
Tabla 7. Equipos de cómputo y comunicaciones	49
Tabla 8. Gastos de constitución.....	49
Tabla 9. Tamaño del proyecto	51
Tabla 10. Cargos administrativos y operativos de la empresa Aseos Valle SAS...	57
Tabla 11. Inversión inicial	63
Tabla 12. Depreciación.....	65
Tabla 13. Estado de la situación financiera inicial sin financiación.....	66
Tabla 14. Estado de la situación financiera inicial con financiación.....	67
Tabla 15. Amortización	68
Tabla 16. Leasing	69
Tabla 17. Parámetros económicos	70
Tabla 18. Parámetros laborales.....	70
Tabla 19. Salarios y cargos	71
Tabla 20. Recaudos y pagos	71
Tabla 21. Gastos de constitución empresarial	72
Tabla 22. Márgenes brutos de los servicios.....	72
Tabla 23. Parámetros de gastos de administración	72
Tabla 24. Útiles de oficina.....	73
Tabla 25. Implementos de aseo y cafetería	73
Tabla 26. Gastos de venta.....	74

Tabla 27. Gastos en pesos	75
Tabla 28. Nómina de administración.....	76
Tabla 29. Nómina de operativa	77
Tabla 30. Ventas y costos.....	78
Tabla 31. IVA, recaudo y pagos.....	79
Tabla 32. Estado de resultados sin financiación	80
Tabla 33. Estado de resultados con financiación	81
Tabla 34. Flujo de caja sin financiación	82
Tabla 35. Flujo de caja con financiación	84
Tabla 36. Balance general proyectado sin financiación	85
Tabla 37. Balance general proyectado con financiación	86
Tabla 38. Análisis vertical del estado resultado sin financiación	87
Tabla 39. Análisis vertical del estado resultado con financiación	88
Tabla 40. Análisis vertical del balance general proyectado sin financiación	89
Tabla 41. Análisis vertical del balance general proyectado con financiación.....	90
Tabla 42 Análisis horizontal del estado resultado sin financiación	91
Tabla 43. Análisis horizontal del estado resultado con financiación	92
Tabla 44. Análisis horizontal del balance general proyectado sin financiación.....	93
Tabla 45. Análisis horizontal del balance general proyectado con financiación.....	94
Tabla 46. Razones financieras sin financiación	95
Tabla 47. Razones financieras con financiación	96
Tabla 48. Punto de equilibrio	96
Tabla 49. Análisis de sensibilidad	97

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Formula de la demanda	31
Cuadro 2. Competencia de Aseos Valle SAS	33
Cuadro 3. Manual de funciones del administrador Aseos Valle SAS	58
Cuadro 4. Manual de funciones del supervisor Aseos Valle SAS	58
Cuadro 5. Manual de funciones operario Aseos Valle SAS.....	59

LISTA DE IMÁGENES

	Pág.
Imagen 1. Logo de Induaseo	33
Imagen 2. Logo de Hogaru	33
Imagen 3. Logo de la empresa Diamante	33
Imagen 4. Logo de la empresa Brillaseo	33
Imagen 5. Correo corporativo de la empresa Aseos Valle SAS	42
Imagen 6. Perfil de Facebook de la empresa	42
Imagen 7. Personal que prestara los servicios de aseo general	45
Imagen 8. Implementos de aseo	45
Imagen 9. Servicios de jardinería.....	47
Imagen 10. Servicio de mantenimiento y limpieza de piscinas.....	48
Imagen 11. Logo de la empresa Aseos Valle SAS.....	54

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Comuna 3 de Santiago de Cali	32
Figura 2. Diagrama de bloque para contratar los servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería	50
Figura 3. Plano de la empresa Aseos Valle SAS	52
Figura 4. Valores corporativos de Aseos Valle SAS.....	56
Figura 5. Organigrama de Aseos Valle SAS	57

RESUMEN

El presente proyecto de grado es realizado para exponer la viabilidad de crear una empresa que se dedica a brindar servicios de aseo general, jardinería y limpieza de piscinas de manera profesional en los diferentes establecimientos, como lo son: unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo, el cual tiene como propósito remover toda la suciedad presente y mejorar la imagen de los clientes inicialmente de la ciudad de Santiago de Cali. Por este motivo se desarrolla la investigación bajo los lineamientos del protocolo de emprendimiento, desarrollando en su totalidad los 5 capítulos (*Contextualización del problema de investigación, estudio de mercado, estudio técnico, estudio organizacional y estudio financiero*) que darán respuesta sobre la oportunidad de crear a empresa "Aseos Valle SAS"

Palabras Claves: Emprendimiento, Limpieza, Aseo, necesidad.

ABSTRACT

The present project of degree is made to expose the viability of creating a company that is dedicated to provide services of general cleanliness, gardening and cleaning of swimming pools of professional way in the different establishments, as they are it: residential units, offices, hospitals, commercial centers, and in the educational sector, which it has like purpose to remove all the present dirt and to improve the image of the clients initially of the city of Santiago de Cali. For this reason, the research is developed under the guidelines of the entrepreneurship protocol, developing in its entirety the 5 chapters (*Contextualization of the research problem, market study, technical study, organizational study and financial study*) that will respond to the opportunity to create a company "Aseos Valle SAS".

Keywords: Entrepreneurship, Cleaning, Cleaning, necessity.

INTRODUCCIÓN

Un ambiente limpio y seguro es lo que constantemente desean ofrecer las empresas, instituciones y centros comerciales reflejando su imagen corporativa, es por ello en el actual proyecto se realiza un estudio de viabilidad bajo los lineamientos del protocolo de emprendimiento el cual está dividido en 5 capítulos.

Para el primer capítulo se indaga sobre la problemática de investigación, explicando las causas, los efectos y la solución; para dar respuesta a la problemática se plantean los objetivos y los aspectos metodológicos.

En cuanto al segundo capítulo, se profundiza sobre el análisis del sector de aseo y limpieza a nivel nacional, realizando un análisis a nivel local y como es el comportamiento del mismo, así mismo se estudia cual es la demanda y la oferta estimada que tendrá la empresa Aseos Valle SAS. Una vez conociendo estos factores se elabora un plan de mercadeo fijando las estrategias de precio, venta y promoción, cabe mencionar que no se levanta una estrategia de distribución debido que no se oferta un producto tangible.

Posteriormente, el capítulo que hace mención al componente técnico explicando de manera detallada cada uno de los servicios, sus ventajas y al momento que un cliente solicita información para contratar, terminando este apartado se enseña la ubicación estratégica de la empresa que será en la comuna 2 en el barrio centenario y un plano de la misma.

El estudio organizacional es el cuarto capítulo, explicando toda la planeación estratégica, acompañado de la misión, visión, organigrama y el proceso de reclutamiento de personal. Finalmente, el capítulo quinto o estudio financiero, detallando la inversión inicial que es de \$ 11.635.699 pesos M/cte y estos serán recuperados en un término de 2 años, evidenciándose que es rentable el constituir y colocar en funcionamiento la idea de negocio.

1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

1.1 TÍTULO DEL PROYECTO

Estudio de viabilidad para la creación de la empresa Aseos Valle SAS ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.

1.2 LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Emprendimiento

1.3 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.3.1 Planteamiento del problema. La limpieza para las instituciones, empresas y centros comerciales es su carta de presentación hacia el cliente, por este motivo la problemática identificada es que diferentes establecimientos y negocios por sus múltiples tareas y actividades diarias descuidan la imagen al no realizar de manera frecuente estas labores.

Una de las causas puede ser que las empresas cuentan con un personal asignado para estas labores el cual no posee habilidades y destrezas apropiadas para ese servicio, también los outsourcing contratados para labores de limpieza no ejecutan las actividades de manera completa ocasionando inconformidades.

Otra causa manifestada por el periódico El Tiempo (2015) dice que:

Las organizaciones deberían vincular mediante outsourcing los servicios de mantenimiento y limpieza, debido que múltiples empresas encuentran problemas al tener que administrar ellos mismos a este personal que se encuentra cargado en la nómina. Acarreando consigo que se deben programar capacitaciones, inducciones, y los diferentes procesos de selección, contratación, despidos y para que la

necesidad sea eficiente la empresa debe adquirir maquinaria y equipo; a nivel general todos los procesos mencionados deben apuntar al cumplimiento correcto de mantenimiento, limpieza y aseo (p, 1).

Los efectos se ven reflejados en pérdidas de clientes por reflejar una imagen negativa, otros de los efectos pueden ser accidentes de trabajo dado que si no se hace mantenimiento adecuado en algunas áreas específicas los trabajadores se pueden ver involucrados.

Pero, por otro lado, si se cuenta con un recomendable plan de limpieza y mantenimiento, se puede proyectar y plasmar una nueva imagen corporativa, incrementando la productividad de las diferentes unidades de negocios, es por ello que las organizaciones que ofrecen estos servicios contribuyen a disminuir notablemente los costos de administración, vinculando a un personal con habilidades y técnicas competentes que solamente se enfocará en esas actividades. (Portafolio, 2011, p. 1).

La solución es poder crear la empresa Aseos Valle SAS que se especializará en brindar soluciones de limpieza para unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo buscando potencializar su imagen corporativa hacia los clientes.

1.3.2 Formulación del problema. ¿Cómo realizar un estudio de viabilidad para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali?

1.3.3 Sistematización del problema. A continuación, las siguientes preguntas de investigación:

- ¿Cómo realizar un estudio de mercado identificando la estructura del mercado del sector de limpieza, el análisis de la oferta y demanda, y las estrategias

comerciales para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali?

- ¿Cómo desarrollar un estudio técnico explicando las características del servicio, los implementos para poder operar, la localización estratégica para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali?
- ¿Cómo diseñar un estudio organizacional mencionando los componentes organizacionales, el organigrama, el proceso de talento humano para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali?
- ¿Cómo presentar un estudio financiero conociendo los costos de constitución, la proyección económica para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali?

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Objetivo general. Realizar un estudio de viabilidad para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.

1.4.1 Objetivos específicos.

- Realizar un estudio de mercado identificando la estructura del mercado del sector de limpieza, el análisis de la oferta y demanda, y las estrategias comerciales para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.
- Desarrollar un estudio técnico explicando las características del servicio, los implementos para poder operar, la localización estratégica para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.

- Diseñar un estudio organizacional mencionando los componentes organizacionales, el organigrama, el proceso de talento humano para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.
- Presentar un estudio financiero conociendo los costos de constitución, la proyección económica para la creación de la empresa "Aseos Valle SAS" ubicada en la ciudad de Santiago de Cali.

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El grupo de investigación se motiva en realizar este proyecto inicialmente en demostrar y colocar en práctica todos los conocimientos y habilidades aprendidas durante el proceso de formación como administradores de empresas a nivel profesional en la Fundación Universitaria Católica Lumen Gentium, Unicatolica.

1.5.1 Justificación metodológica. El proyecto es realizado bajo los lineamientos de la línea de investigación de emprendimiento suministrados por la facultad de ciencias empresariales de la universidad, el cual se encuentra dividido por cinco (5) capítulos los cuales son la explicación de manera inicial con el primer capítulo llamado contextualización del problema de investigación profundizando en la problemática, seguido del *estudio de mercado* al conocer el nicho al que pertenece la empresa Aseos Valle SAS que brindará servicios de mantenimiento y limpieza, posterior a ello el *estudio técnico* detallando como se ejecutarán las solicitudes, requerimientos y necesidades de parte de los clientes y la ubicación estratégica, continuando con el *estudio organizacional* explicando la idea del negocio mediante la planeación estratégica y todo el componente de selección, contratación, capacitación e incentivos; finalmente construir el *estudio financiero*

donde expone la inversión inicial, la proyección de los préstamos, gastos y la viabilidad económica y financiera.

1.5.2 Justificación teórica. Sobre la base que el proyecto debe tener un soporte teórico, una de las teorías destacadas tenidas en cuenta es la *teoría de comercialización* debido que la empresa debe implementar estrategias para que los diferentes clientes conozcan los beneficios y ventajas de contratar los servicios de mantenimiento y limpieza, seguido de la teoría de *Just Time o justo a tiempo* realizando de manera eficiente y efectivo las labores contratadas y para terminar las cinco fuerzas de Porter.

1.5.3 Justificación práctica. Esta idea de negocio dará respuesta a las diferentes necesidades en unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo con el propósito de brindar una solución sobre la limpieza a nivel general, por este motivo se tendrán en cuenta las diferentes teorías administrativas y de mercado para que este emprendimiento demuestre una viabilidad positiva para su constitución.

1.6 MARCO DE REFERENCIA

1.6.1 Referente teórico. En el siguiente apartado se tienen presente las teorías para el desarrollo del proyecto.

1.6.1.1 Teoría de emprendimiento. El emprendimiento es una forma de pensar, razonar y actuar, encaminada a encontrar oportunidades, con enfoque holístico y balanceada por el liderazgo (Gámez, 2013, p. 20).

Sobre la base del termino sobre el emprendimiento mencionado por Gámez (2013), en el presente proyecto de investigación se busca dar respuesta a un nuevo

pensamiento de observar las empresas que brindan servicios de aseo y mantenimiento general, proporcionando nuevas oportunidades a personas que cuentan con las habilidades y técnicas en desempeñar estas funciones; por este motivo, en Aseos Valle SAS tendrá en cuenta dentro su propósito satisfacer a cada uno de los clientes con el mayor grado de compromiso y entrega por la limpieza y entregar un ambiente agradable.

1.6.1.2 Plan de negocios. Este es un documento donde se puede describir, identificar y analizar las oportunidades de las empresas. De esta manera se puede examinar la viabilidad operativa, organizacional y financiera de una idea de negocio, planteando nuevas estrategias para convertir dicha idea en una empresa real. En el plan de negocios se podrá reflejar al detalle la razón de ser de la empresa, su mercado objetivo, la identificación de la competencia directa e indirecta, los objetivos, el personal, los recursos necesarios y finalmente el personal adecuado para las funciones y tareas (Mir, 2019, p.11).

El proyecto de investigación dará respuesta con la elaboración de cada uno de los capítulos (estudio de mercado, estudio técnico, estudio organizacional y estudio financiero) donde se podrá presentar la viabilidad de constituir una empresa que se dedica a ofrecer servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería a los diferentes clientes de Santiago de Cali.

1.6.1.3 Teoría de la comercialización. *“La teoría busca que las organizaciones cuenten con estrategias poder ofrecer y cautivar a los diferentes clientes que necesitan satisfacer sus diferentes necesidades”* (Center, 1991, p. 32)

Con base en lo mencionado por Center (1991), la empresa Aseos Valle SAS debe establecer nuevas estrategias que estarán enfocadas a cautivar y satisfacer las necesidades de los clientes, es por ello que estas estrategias estarán lideradas por el

administrador el cual debe crear un presupuesto de mercadeo con el propósito de fijar actividades, tiempo de ejecución y un responsable para la implementación.

1.6.1.4 Teoría de justo a tiempo – Just Time. Es importante resaltar que es una técnica muy utilizada en la prestación de servicios. En la que se tiene en cuenta el tiempo de ejecución en las actividades y procesos (Hay, 2003, p. 25).

La empresa a desarrollar llamada Aseos Valle SAS establecerá unos tiempos de operación los cuales den respuesta a las necesidades de las organizaciones y de los particulares, sin afectar la calidad del mismo. Adicionalmente, se deberá tener una comunicación constante con los líderes, administradores o gerentes.

1.6.1.5 Las 5 fuerzas de Porter. El modelo de las cinco fuerzas de Porter es una herramienta que se utiliza en diferentes empresas, tanto en los sectores de servicios, industriales y agrícolas, el modelo se enfoca en: las barreras de entrada, el poder de negociación de los compradores, el poder de negociación de los proveedores, la amenaza de sustitutos y la intensidad de la rivalidad (Michaux, 2016, p. 12).

Para el proyecto de investigación es necesario utilizar metodología hacia beneficio tanto organizacional como social. Con estas herramientas se puede lograr la investigación del entorno de la empresa al que pertenece, y así mismo, poder crear una mejor estrategia de mercado para la introducción del servicio.

1.7 ASPECTOS METODOLÓGICOS

1.7.1 Tipo de estudio. El tipo de estudio es descriptivo, dado que se muestra detalladamente la idea desarrollada en el actual estudio de viabilidad

enfocándose a los servicios de aseo general, mantenimiento de piscinas y jardinería en Santiago de Cali.

1.7.2 Método de investigación.

1.7.2.1 Método de observación. El instrumento de análisis empleado será el método de observación, profundizando si en las unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo, donde se cuestionará si toda la información es necesaria para explicar adentrándose a la problemática de limpieza y mantenimiento.

1.7.3 Fuentes y técnicas para la recolección de información.

1.7.3.1 Fuentes primarias. Como fuentes primarias se recolectarán datos mediante la aplicación de la encuesta realizada a las personas interesadas en adquirir los servicios de la empresa Aseos Valle SAS.

1.7.3.2 Fuentes secundarias. Las fuentes secundarias consultadas son los documentos encontrados en Internet, revistas y artículos de procesos de fortalecimiento del servicio de limpieza y normatividad vigente.

2 ESTUDIO DE MERCADO

2.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

El servicio de aseo en Colombia ha tenido una evolución, en la cual los clientes, más allá del suministro de personal, buscan un paquete integral que involucre recurso humano, insumos y maquinaria.

Las empresas hoy en día crecen y ejercen con rapidez y eficacia ya que son muy innovadoras siempre se mantienen vigentes al cambio que se presentan en el mercado laboral esto les permite ser más apetecidos ya que se vuelven más competitivos y logran resultados con calidad ética y humanización ya que tienen control de satisfacer diferentes áreas del servicio.

Los servicios ofrecidos por instituciones públicas y privadas generan una gran demanda a suplir en aseo y mantenimiento

Productos para aseo, lavandería, jardinería y mantenimiento en general son por hoy visiblemente muy demandados, si se tiene en cuenta que ya las empresas encargadas se han dejado seducir por la implementación de tecnología para la prestación de dichos servicios generales.

Sin embargo, toda empresa exitosa logra establecer estrategias donde se analiza el comportamiento de los competidores, lo que ha contribuido a que muchas empresas informales inunden el mercado con productos y servicios de baja calidad, sin especialización, provocando así que los proveedores y empresas invierta en capital y tiempo en la búsqueda de nuevos empleados ocasionando retrasos en el desempeño y funcionamiento (El Tiempo, 2015, p. 1).

Las empresas informales logran captar con facilidad los proveedores Por eso Es necesario verificar que todas las empresas cumplan con lo exigido por la ley verificando su constitución política y responsabilidad hacia el cliente (El Tiempo, 2015, p. 1).

Beneficios: El servicio de aseo y en general de outsourcing, tiene ventajas como la reducción de costos en las compras de insumos, materiales, implementos y dotaciones.

Las empresas que hacen uso de nuestro outsourcing administrativo. Nos permiten brindar satisfactoriamente las necesidades y expectativas del cliente, cumpliendo con los requisitos de ley tanto con la administración de impuestos como con sus empleados.

En Colombia hoy en día se está evidenciando que los servicios de outsourcing están de alguna manera evadiendo las leyes impuestas por los entes gubernamentales al no pagar a sus empleados ni siquiera el salario mínimo ocasionando de esta manera escases económica y desmejorando la calidad de vida

Es importante tener presente los diferentes actividades y el fin que buscan las organizaciones para poder tener un excelente manejo de la información y poder ejecutar cada proceso con calidad y eficiencia y que de esta manera se puedan suplir las necesidades de los clientes enseñando a los empleados las mejores prácticas y procesos que deben realizar logrando de esta manera cumplir los objetivos propuestos por la misma empresa y lograr su crecimiento y estabilidad en el mercado.

Por eso es muy importante tener al personal motivado e informado de la mejor manera posible, consiguiendo así su óptimo y eficiente servicio. Para conseguirlo es fundamental la confianza en las personas que permite seleccionar y motivar constantemente al empleado, logrando tener un lugar confiable. Que se ajuste a cualquier situación. (El Tiempo, 2015, párr. 15).

También es de vital importancia que las empresas paternalistas entren en la nueva era del outsourcing, dedicando sus esfuerzos totales a su razón social, y dejando en manos de expertos los temas de aseo y mantenimiento, asegurando la calidad de vida de sus empleados (El Tiempo, 2015, párr. 15).

En cuanto al desarrollo de nuevos conceptos, la implementación de nueva tecnología, la mejora permanente en selección de personal, una capacitación permanente, el compromiso con el estado y la sociedad la optimización de la calidad, eficacia y la eficiencia hacen de empresas como legales y Nacional de un socio estratégico ideal para reducir costos, mejorar los procesos administrativos y lograr un aseo y mantenimiento ideal.

2.2 ESTRUCTURA DEL MERCADO

Ofrecer un excelente servicio de limpieza lo que permitirá que sea identificada como *una empresa que se caracteriza por ofrecer calidad y compromiso en todos los servicios*, de esta manera se cumplirá con las reglamentaciones definidas y así se lograra las diferentes certificaciones en calidad como sucede con algunas empresas de diferentes sectores que les permite tener mejor posicionamiento en el mercado

Por eso, la tendencia es tercer izarlos, porque se trata de firmas que disponen del personal suficiente y de los equipos necesarios para cumplir de manera profesional e idónea.

Sus labores incluyen aseo, desinfección y mantenimiento de fábricas, instituciones del Estado, hospitales, aeropuertos, conjuntos residenciales, establecimientos educativos y centros comerciales, entre otros.

Como lo manifiesta Bonnie Quiñónez, coordinadora de Gestión de Calidad de Serviaseo S.A Los trabajadores que realizan estas labores reciben capacitación específica para cada caso, también necesitan reuniones productivas, continuas que se consideran fundamental para manejar adecuadamente los diferentes tipos de

residuos, obteniendo así un compromiso para lograr de la mejor manera las labores de la empresa las normas de seguridad al hacer la limpieza de vidrios y fachadas (Portafolio, 2011, p. 1).

Además, entre los oficios que las empresas colombianas también entregan para que un tercero los realice están “la limpieza de zonas industriales y áreas de producción”, comenta Jorge Núñez, jefe de Desarrollo de la Oferta Facilities Management de Sodexo.

Específicamente, se hacen cargo del aseo de oficinas, zonas comunes, pasillos, baños, tanques, bodegas, hornos, silos y salas de cirugía, que requieren procedimientos y determinados materiales.

Generación de empleo

En este sector, las actividades son realizadas actualmente por más de 60 mil personas en todo el país, entre mujeres y hombres, ya que hay situaciones en las que se requiere de personal masculino para efectuar actividades que puedan tener algún grado de dificultad o del manejo de cosas pesadas.

“Sin embargo, el 90 por ciento de los trabajadores contratados por estas firmas son madres cabeza de familia, un aliciente más de la importancia que tiene este sector dentro de la economía nacional”, indica Dorian Bohórquez Sierra, directora Ejecutiva de la Federación Nacional de Empresas de Aseo (Fenaseo) (Portafolio, 2011, párr. 8).

Beneficios que obtienen los empresarios con este outsourcing

Entre las ventajas que tienen las organizaciones que contratan los servicios de aseo y mantenimiento están disminuir costos administrativos al tiempo que disponen del personal especializado para esas labores; la administración de los operarios es realizada por el proveedor, no debe proporcionar ni comprar los insumos, como

tampoco suministrar la maquinaria ni su mantenimiento, porque son aspectos asumidos por el tercero.

Con esta tercerización como lo argumenta el gerente comercial de Don Vapor “no se desgastan en actividades que pueden realizar firmas que se han especializado en estas labores” (Portafolio, 2011, párr. 10).

La empresa debe prestar un servicio donde se adapta a las necesidades y expectativas de los proveedores ofreciendo confianza en sus actividades, logrando un nivel de competencia y calidad en la gestión de seguridad, un elemento importante como es la supervisión, con la cual verifica que la gestión prestada sea la adecuada para cada actividad”, explica Dorian Bohórquez Sierra, director Ejecutiva de la Federación Nacional de Empresas de Aseo (Fenaseo) (Portafolio, 2011, párr. 12).

2.2.1 Análisis de demanda. Para presentar el análisis de la demanda se hace necesario conocer de manera inicial la población proyectada según el informe llamado “Cali en cifras 2018-2019” para Santiago de Cali en el 2020, la cual se puede evidenciar en la siguiente tabla.

Tabla 1. Población proyectada en Santiago de Cali

Descripción	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Población total	2,344,734	2,369,821	2,394,925	2,420,114	2,445,405	2,470,852	2,496,442
Densidad bruta	41.85	42.30	42.75	43.20	43.65	44.10	44.56
Población Comunas	2,308,112	2,333,203	2,358,302	2,383,485	2,408,773	2,434,211	2,459,789
Hombres	1,103,024	1,115,014	1,127,009	1,139,044	1,151,129	1,163,285	1,175,509
Mujeres	1,205,088	1,218,189	1,231,293	1,244,441	1,257,644	1,270,926	1,284,280
Densidad bruta	190.92	193.00	195.07	197.16	199.25	201.35	203.47
Población Corregimientos	36,622	36,618	36,623	36,629	36,632	36,641	36,653
Hombres	18,506	18,504	18,506	18,509	18,511	18,515	18,521
Mujeres	18,116	18,114	18,117	18,120	18,121	18,126	18,132
Densidad bruta	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86

Fuente: (Escobar y Perilla, 2019, p. 29).

Con base en el anterior cuadro se puede observar una que para el año 2020 se tiene proyectada una población estimada de 2.496.442 habitantes.

Debido a que empresa Aseos Valle SAS sus principales clientes son organizaciones que se dedican a diferentes actividades entre ellas las de turismo y recreación que según su comportamiento en el año 2019 fueron de 88.073 establecimientos, donde se hace indispensable ofrecer los servicios. Ver tabla 2.

Tabla 2. Empresas dedicadas al turismo y recreación

Descripción	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Salas de Cine	73	73	86	86	95	95	95
Capacidad salas de cine (sillas)	13,336	13,336	14,800	14,800	15,792	15,792	15,792
Teatros	22	22	24	24	25	25	25
Capacidad teatros (sillas)	24,938	24,938	25,318	25,318	26,518	26,518	26,518
Grupos de teatro	37	37	37	37	37	37	37
Museos	11	11	12	11	11	14	14
Bibliotecas	124	120	120	121	121	111	111
Salas de exposición	26	27	27	27	27	29	29
Salas de convenciones y auditorios	271	290	294	301	296	313	313
Capacidad salas y auditorios (sillas)	42,634	43,899	44,129	45,129	44,097	45,139	45,139

Fuente: (Escobar y Perilla, 2019, p. 109).

Se puede observar diferentes sectores de empresas que se dedican al turismo y recreación en donde su porcentaje de frecuencia y aceptación por las personas crece cada año generando una gran demanda del mercado y por tanto una gran oportunidad laboral

Tabla 3. Clasificación de empresas según su organización jurídica y actividad económica del 2016 hasta el 2018

Descripción	2016		2017		2018	
	No.	Capital	No.	Capital	No.	Capital
Organización jurídica	5,115	191,409	4,778	158,000	4,603	185,336
Limitada	61	-	48	-	33	-
Anónima	9	11,649	6	5,271	3	500
Comandita simple	11	-	10	-	28	-
Comandita por acción	3	455	2	454	4	457
Acciones simplificadas	5,003	179,305	4,688	152,275	4,519	184,379
Otras	28	-	24	-	16	-
Actividad económica	5,115	191,409	4,778	158,000	4,603	185,336
Agropecuaria, pesca	125	8,207	115	9,144	95	8,881
Minas	12	762	6	97	11	5,108
Industria	609	15,887	515	14,621	500	13,329
Electricidad, gas, vapor	13	262	16	1,484	19	1,033
Agua, desechos, san.	41	2,552	18	344	29	720
Construcción	623	17,612	553	16,572	548	14,992
Comercio	999	33,318	1,043	39,449	1,041	37,591
Alojamiento, comida	258	9,889	216	7,898	176	19,027
Transporte, almacenam.	222	22,551	170	14,171	154	9,594
Información, comunicac.	258	4,287	250	5,267	277	4,721
Financieras y seguros	123	19,801	80	2,783	98	3,117
Inmobiliarias	234	25,349	214	17,862	228	38,289
Servicios	1,598	30,932	1,385	28,271	1,426	28,934
Sin clasificar	-	-	197	39	1	-

Fuente: (Escobar y Perilla, 2019, p. 29).

Se observan diferentes sectores empresariales clasificadas por su organización jurídica y sector al cual pertenece

Por otro lado, las empresas representan un nicho potencial para ofrecer los servicios de Aseos Valle SAS donde según el informe de Cali en Cifras registraron un comportamiento para el año 2018 de 552.141 los cuales se pueden evidenciar en el cuadro anterior.

Ahora, para realizar el cálculo de la demanda se tendrán en cuenta las 552.141 empresas más 88.073 establecimientos dedicados al turismo y recreación, con una total población de objetivo de 640.214 establecimientos.

Cuadro 1. Formula de la demanda

Probabilidad de éxito (p)	p	0,5
Probabilidad de fracaso (q)	q	0,5
Población= (N)	N	640.214
Nivel de confianza= sigma	Z	2
Margen de Error= e	e	5%

$$n = \frac{\sigma^2 * N * p * q}{e^2 * (N-1) + \sigma^2 * p * q}$$

Fuente: Los autores.

$$= \frac{614861,5256}{1600,53 + 0,9604} = \frac{614861,526}{1601,4929} = \mathbf{383 \text{ encuestas}}$$

Con base en la población objetivo de 640.214 establecimientos, el resultado de la fórmula de la demanda arroja que se deben de aplicar 383 encuestas para conocer las diferentes necesidades de los clientes de la ciudad de Santiago de Cali.

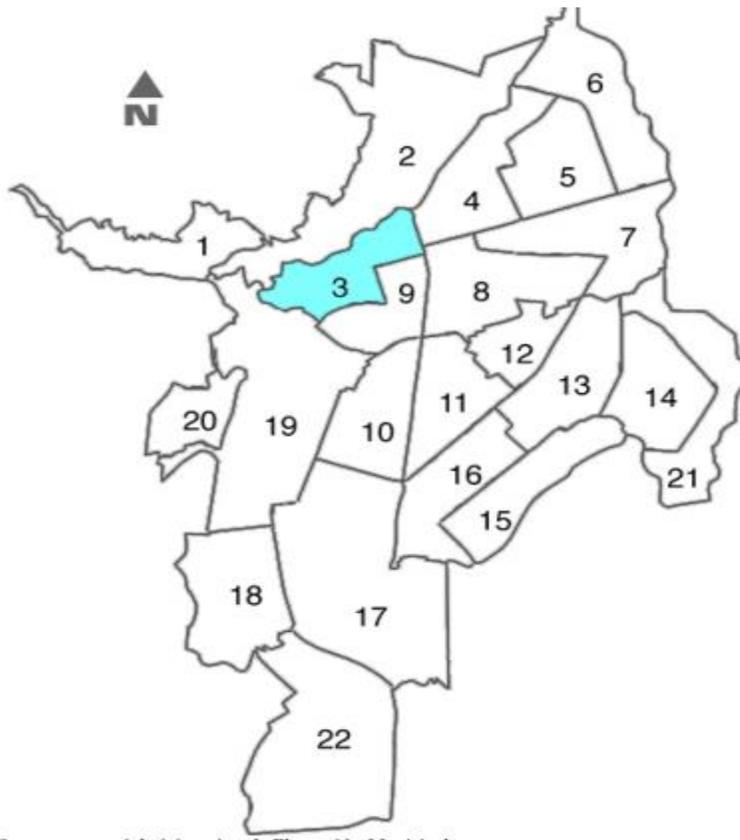
2.2.2 Análisis de la oferta. La empresa Aseos Valle SAS ofertará sus servicios a unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo, así como a las personas naturales reflejados en satisfacer las necesidades de limpiezas, aseo y mantenimiento general, con un componente innovador en la contratación de algún personal operativo con discapacidades fomentando con esto el apoyo a este grupo de personas que en muchas ocasiones se les niega en el mundo laboral

2.3 CARACTERIZACIÓN DEL PRODUCTO

2.3.1 Clientes. Los clientes potenciales que la empresa Aseos Valle SAS enfocara sus servicios a las diferentes empresas que requieran satisfacer sus necesidades de limpieza y mantenimiento, especialmente las que se encuentran en las comunas 2, 3, 10, 17 y 22 de la capital vallecaucana. Identificando que en esas

comunas existe gran concentración de unidades residenciales, oficinas y centros comerciales.

Figura 1. Comuna 3 de Santiago de Cali



Fuente: (Alcaldía de Santiago de Cali, 2016, fig. 1).

2.3.2 Competencia. Las empresas que se dedican a suplir los servicios de limpieza y mantenimiento son muchos más frecuentes en Cali, a continuación, en el siguiente cuadro se mencionan las organizaciones influyentes y con mayor reconocimiento en la ciudad siendo una competencia directa para Aseos Valle SAS.

Cuadro 2. Competencia de Aseos Valle SAS

Nombre de la empresa	Servicios de limpieza y mantenimiento que ofrece la competencia	Dirección	Logo de la empresa
Induaseo	Aseo general y desinfección Aseo industrial Atención de cafetería Mantenimiento locativo menor Cristalizado y mantenimiento de pisos Jardinería	Carrera 52 No. 73-36 Barrio 12 de Octubre	<p>Imagen 1. Logo de Induaseo</p>  <p>Fuente: (Induaseo, 2020, fig. 1)</p>
Hogaru	Limpieza para empresas Limpieza para hogares Productos de limpieza	5N - 65, Av. Estación	<p>Imagen 2. Logo de Hogaru</p>  <p>Fuente: (Hogaru, 2020, fig. 1).</p>
Diamante	Mantenimiento diario de aseo Desinfección hospitalaria Limpieza en alturas y en espacios confinados Tratamiento especializado de pisos	Calle 4B No. 38-17	<p>Imagen 3. Logo de la empresa Diamante</p>  <p>Fuente: (Diamante, 2020, fig. 1)</p>
Brillaseo	Brinda servicios de limpieza a diferentes empresas del sector industrial, comercial, hospitalario, hotelero, residencial y educativo siendo similar a los servicios Aseos Valle SAS	Calle 4 No. 42 - 104 - B/ El Lido	<p>Imagen 4. Logo de la empresa Brillaseo</p>  <p>Fuente: (Brillaseo, 2020, fig. 1)</p>

Fuente: Los autores.

Se describen diferentes empresas que se ubican en el sector que representaran la principal competencia frente al mercado

2.3.3 Diagnóstico de la investigación. En el presente apartado se desarrolla el análisis de la encuesta la cual será de tipo exploratorio con el propósito de conocer las características de los futuros clientes en cuanto a la calidad del servicio solicitado, propuesta de valor, necesidades entre otros factores.

Encuesta

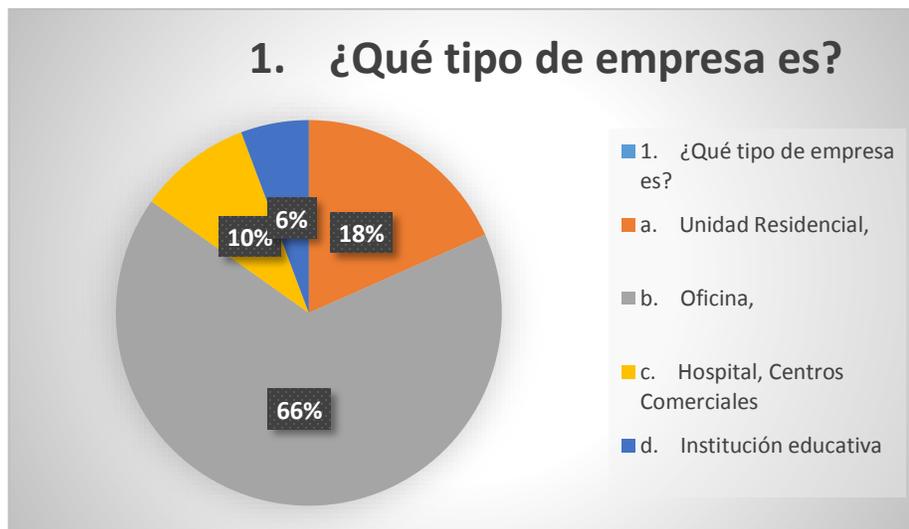
1. **¿Qué tipo de empresa es?**
 - a. Unidad Residencial,
 - b. Oficina,
 - c. Hospital, Centros Comerciales
 - d. Institución educativa
2. **¿a qué estrato socioeconómico pertenece?**
 - a. Estrato 1
 - b. Estrato 2
 - c. Estrato 3
 - d. Estrato 4
 - e. Estrato 5
3. **¿Solicita servicios externos para aseo general, limpieza y mantenimiento en jardinería?**
 - a. Si
 - b. No
 - c. Ocasionalmente
4. **¿Cuándo solicita estos servicios, el tiempo requerido que necesita para suplir esta necesidad es de?**
 - a. Medio tiempo – 4 horas
 - b. Tiempo completo – 8 horas
5. **¿Por qué medio contacta estos servicios frecuentemente?**

- a. Recomendación por un amigo o familiar
 - b. Empresa de servicios de aseo y mantenimiento
 - c. Clasificado
 - d. Por redes sociales
6. ¿ha presentado problemas al solicitar estos servicios con el personal externo especializado?
- a. Si
 - b. No
7. ¿recomendaría a un familiar o conocido en contratar estos servicios de manera externa?
- a. Si
 - b. No

2.3.3.1 Análisis de resultados.

Al aplicar la encuesta se levanta por cada pregunta.

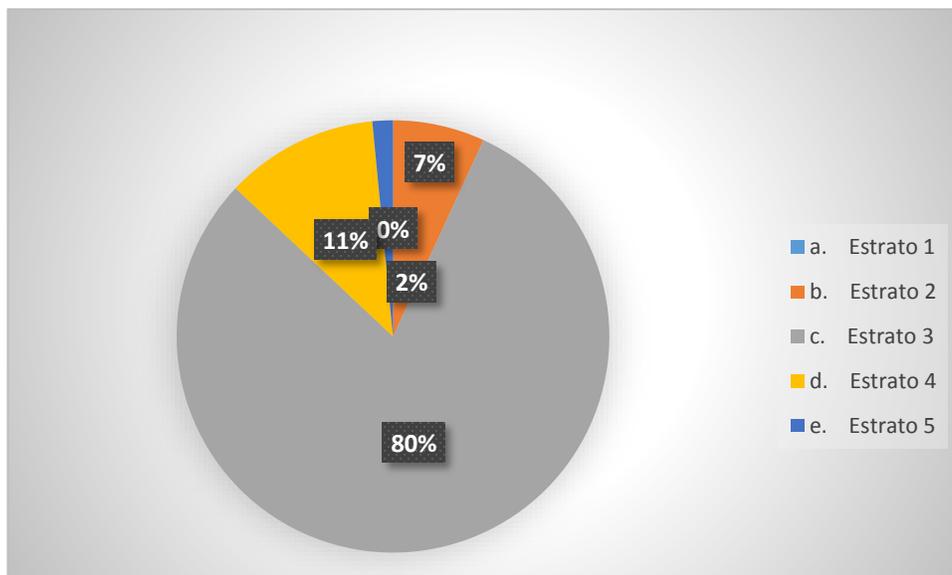
Gráfico 1. ¿Qué tipo de empresa es?



Fuente: Los autores.

Al realizar la pregunta ¿Qué tipo de empresa es? El 18% manifiestan que son unidades residenciales, en el 10% se encuentran los hospitales y centros comerciales que solicitan de manera frecuente estos servicios de manera externa, el 6% tiene una participación las instituciones educativas y finalmente el 66% las oficinas o empresas; evidenciándose una oportunidad latente para satisfacer y cubrir la necesidad de aseo, limpieza y mantenimiento en jardinería.

Gráfico 2. ¿A qué estrato socioeconómico pertenece?

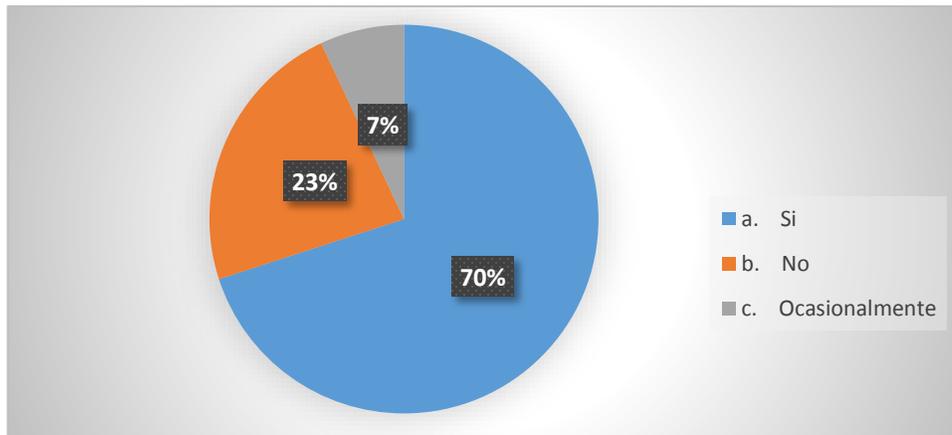


Fuente: Los autores.

Con base a la gráfica, el 2% de los clientes pertenecen al estrato 5, el 7% al estrato 2, el 11% al estrato 4 y con un 80% se encuentran los clientes en el estrato 3 siendo el más favorable para sus operaciones y costos.

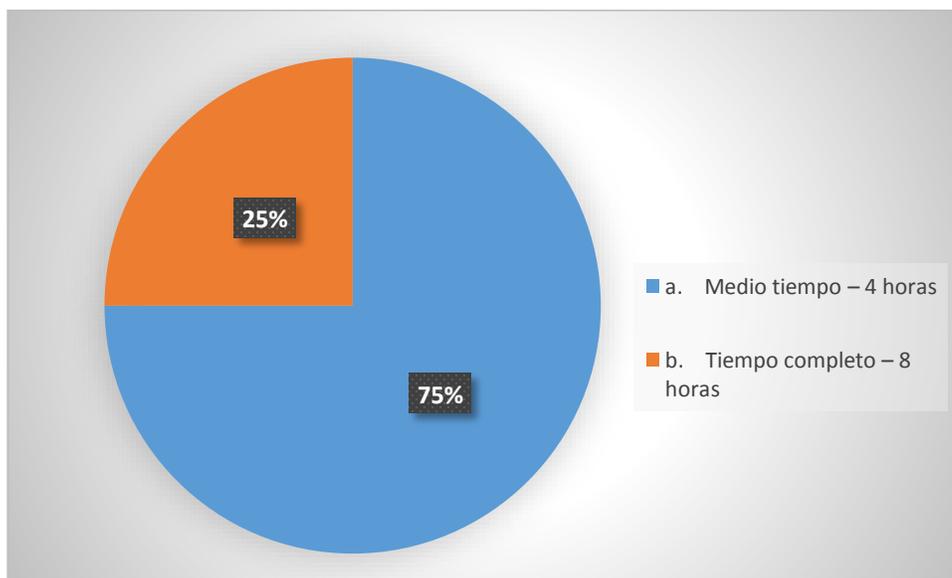
Cuanto se cuestiona sobre ¿Solicita servicios externos para aseo general, limpieza y mantenimiento en jardinería? El 7% dice que ocasionalmente, el 23% contesta que No y el 70% respondieron que Si, debido que muchos de los clientes prefieren tercerizar este servicio para ahorrarse gastos de administración de personal especializado en estas labores. Ver gráfico 3.

Gráfico 3. ¿Solicita servicios externos para aseo general, limpieza y mantenimiento en jardinería?



Fuente: Los autores.

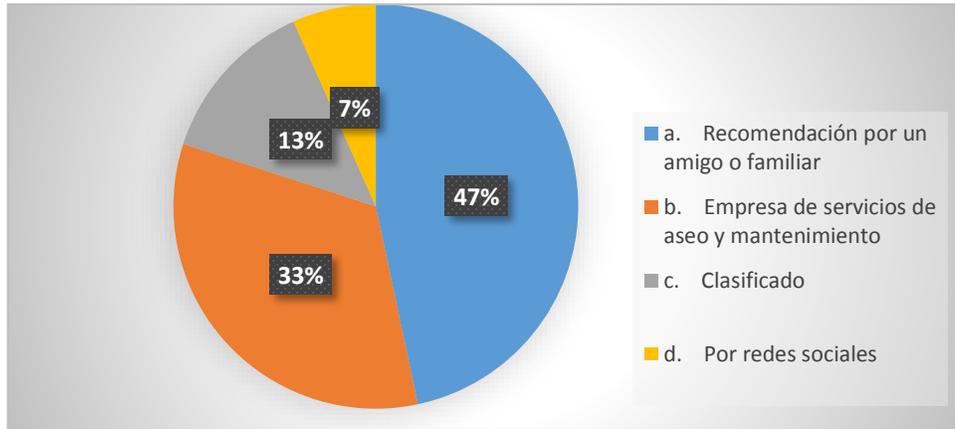
Gráfico 4. ¿Cuándo solicita estos servicios, el tiempo requerido que necesita para suplir esta necesidad es de?



Fuente: Los autores.

El 25% responde que al momento de solicitar estos servicios de manera externa solo prefieren contratar por medio tiempo, mientras que el 75% requiere de mayor tiempo para estas actividades, de esta manera se podrá ofrecer y entregar un ambiente más limpio y seguro.

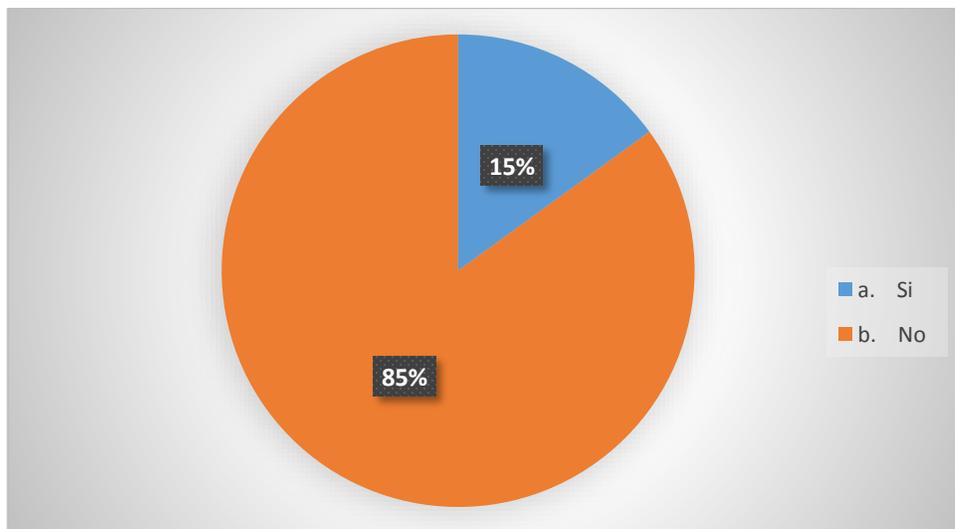
Gráfico 5. ¿Por qué medio contacta estos servicios frecuentemente?



Fuente: Los autores.

Cuando se les cuestiona si ¿Por qué medio contacta estos servicios frecuentemente? Una calificación muy pequeña con el 7% dice que los contacta por redes sociales, el 13% mediante un clasificado, un 47% por medio una recomendación de un familiar o amigo y en el 33% colocándose en contacto con empresas especializadas en aseo y mantenimiento. Notándose que existe preferencia en manifestar esta necesidad a organizaciones de ese sector.

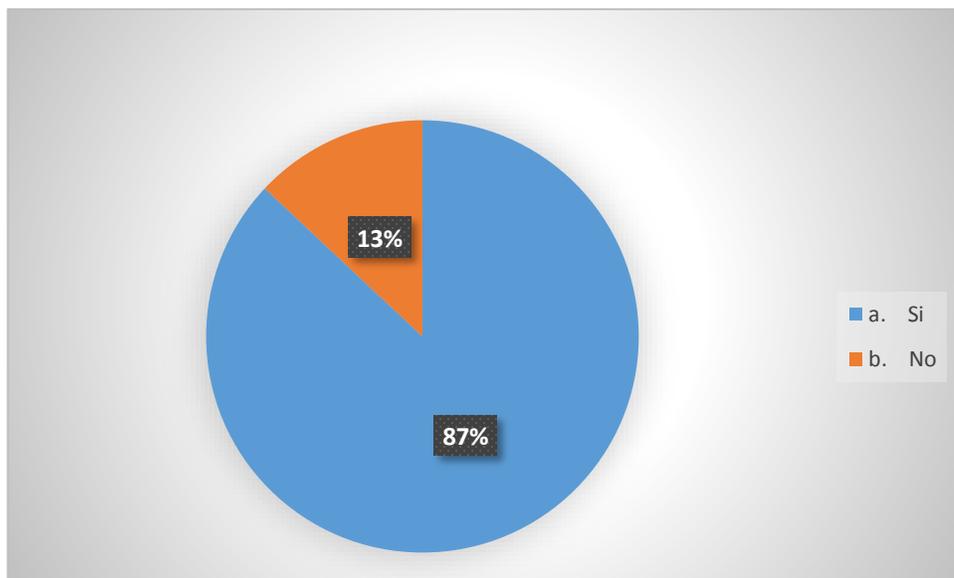
Gráfico 6. ¿ha presentado problemas al solicitar estos servicios con el personal externo especializado?



Fuente: Los autores.

Pero todo no es color de rosas, debido que en ocasiones externo que ha sido asignado a estas funciones o satisface en su totalidad al cliente, manifestándose que el 15% en algún momento han tenido problemas porque gastan demasiado en los insumos de aseo o generan desidia en las tareas, pero se tiene la otra cara, y es que no se han presentado inconvenientes con un porcentaje de satisfacción del 85%

Gráfico 7. ¿recomendaría a un familiar o conocido en contratar estos servicios de manera externa?



Fuente: Los autores.

Esta respuesta está muy relacionada con la anterior, debido que el porcentaje que no lo recomienda que es el 13% porque tuvieron algún antecedente negativo obligándolos a no recomendar; mientras que el 87% lo recomienda debido al excelente resultado que ha tenido con servicios anteriores.

2.4 PLAN DE MERCADEO

El plan de mercadeo es importante para cautivar a los diferentes clientes potenciales a los cuales la empresa Aseos Valle SAS quiere llegar y satisfacer las diferentes

necesidades. A continuación, se profundizará en cada una de las estrategias del plan de mercadeo.

2.4.1 Estrategia de precio. La empresa brindará a todos los interesados tanto a particulares como a empresas 3 servicios con un precio competitivo reflejados en la siguiente tabla.

Tabla 4. Precios de los servicios ofertados por Aseos Valle SAS

MARGENES BRUTOS			
ITEM	COSTO SIN IVA	MARGEN	PRECIO VENTA SIN IVA
Aseo general	29.000	55,00%	44.950
Jardinería	32.500	55,00%	50.375
Limpieza de piscinas	28.500	55,00%	44.175

Fuente: Los autores.

El precio será un elemento clave para hacer negociaciones con diferentes empresas y al finalizar la prestación de servicio el cliente debe diligenciar una encuesta de satisfacción manifestando el grado de aceptación del servicio, una vez evaluada la encuesta se tendrán en presentes las oportunidades de mejora con el propósito de ofrecerles hasta un 17% de descuento solo para el siguiente servicio solicitado. Pero en el siguiente servicio el cliente cancelará el precio normal sin descuento.

2.4.2 Estrategia de venta. Que todo el personal y equipo de trabajo, conozca las estrategias que se deben aplicar para que las ventas sean todo un éxito, lo cual beneficia a todos.

Es por ello que cada uno de los operarios debe de conocer las bondades y ventajas de realizar de manera eficiente el servicio solicitado, también se le mencionará al cliente antes de iniciar con la tarea como se realizarán las funciones y las limitaciones de la misma, finalmente si cada uno de los colaboradores contribuyen

a brindar una información clara de los servicios de Aseos Valle SAS se estarán fortaleciendo la imagen y publicidad hacia el mercado meta.

2.4.3 Estrategia promocional. Como estrategia Aseos Valle SAS enfocará toda su fuerza promocional en publicidad tradicional y digital de la siguiente manera:

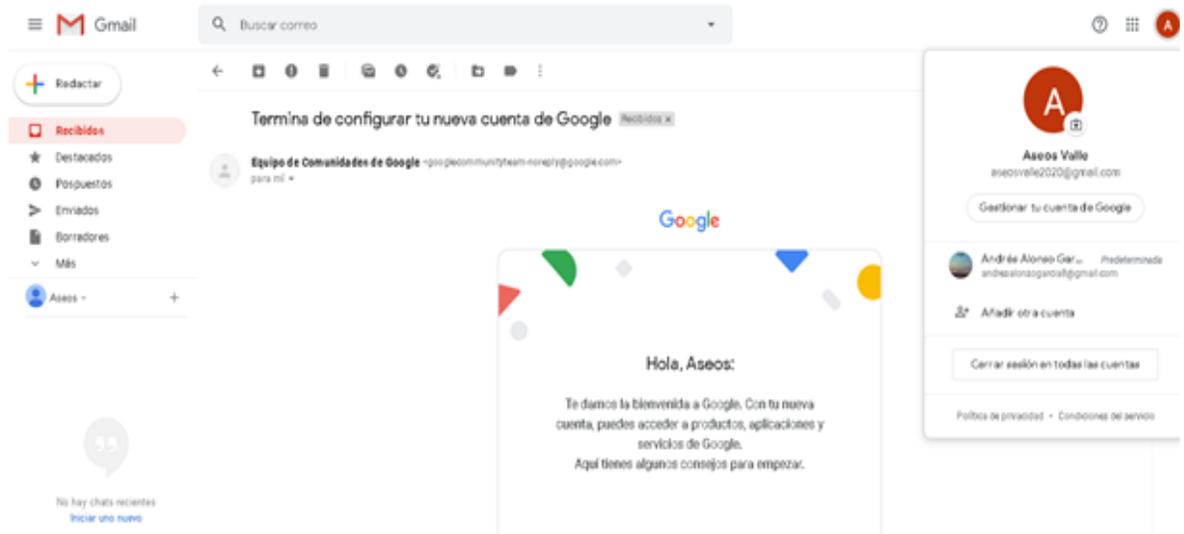
Tabla 5. Publicidad pre operativa de la empresa Aseos Valle SAS

PUBLICIDAD PREOPERATIVA			
Volantes (paquete de 1000)	1	70.000	70.000
Pendones	4	30.000	120.000
Pagina web	1	1.850.000	1.850.000
Webmaster* Manejo de redes sociales	1	450.000	450.000
TOTAL PUBLICIDAD PREOPERATIVA			2.490.000

Fuente: Los autores.

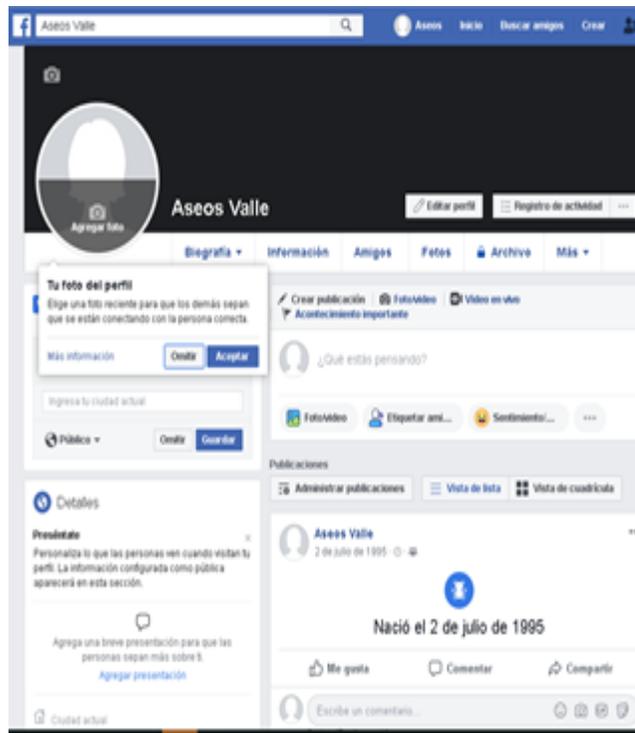
Para la estrategia promocional estará acompañada fortalecer el posicionamiento de la empresa mediante la adquisición de volantes y pendones, por otro lado, invertirá en hacer presencia en la web 2.0 con una página web personalizada y con la contratación de un Webmaster el cual se encargará de administrar los diferentes canales de comunicación digital con perfiles de redes sociales populares como en Facebook, Twitter e Instagram, dando respuesta a todas las preguntas, inquietudes y felicitaciones de los múltiples clientes.

Imagen 5. Correo corporativo de la empresa Aseos Valle SAS



Fuente: Los autores. Creación del correo electrónico por parte de los integrantes del proyecto de investigación.

Imagen 6. Perfil de Facebook de la empresa



Fuente: (Facebook, 2020)

2.4.4 Políticas de servicio. A continuación, las siguientes políticas.

- Términos de garantía: para la prestación de los servicios.
- Acompañamiento personalizado de mantenimiento y limpieza.
- Mecanismos de atención a los clientes.

3 ESTUDIO TÉCNICO

3.1 INTRODUCCIÓN

El estudio técnico de la presente investigación explicará toda la ingeniería del proyecto mediante la caracterización del servicio, los equipos necesarios, los diagramas de procesos, la tecnología y la ubicación estratégica posible de la empresa.

3.2 INGENIERÍA DEL PROYECTO

La ingeniería de la empresa está enfocado al sector de mantenimiento y limpieza, satisfaciendo las necesidades de los clientes particulares como a corporativos.

3.2.1 Servicio. Aseos Valle SAS brindara 3 servicios los cuales son aseo general, jardinería y limpieza de piscinas, con un componente innovador en la contratación de algunas personas con ciertas discapacidades. A continuación, se mencionan los procesos operativos de los servicios,

Procesos operativos

¿Qué se hace?: “Aseos Valle SAS” Es una empresa que brindara servicios de aseo limpieza y mantenimiento de espacios.

¿Cómo se hace?: El proceso de prestación de los servicios de aseo de la empresa es ejecutado por el personal el cual ha sido capacitado para cada una de las solicitudes de los clientes.

¿Con que se hace?: La empresa establece que el personal calificado debe ejecutar las actividades de mantenimiento y limpieza con las herramientas y equipo necesario con el propósito de disminuir los gastos operacionales.

¿Dónde se hace?: Los servicios serán realizados en las localizaciones de cada uno de los clientes tanto particulares como empresariales, lo que hace necesario que el personal que trabaja en Aseos Valle SAS se desplace con el equipo necesario.

A continuación, se menciona la caracterización los servicios.

3.2.1.1 Servicio de aseo general. La empresa Aseos Valle SAS colocará a su disposición el personal calificado para cubrir las diferentes necesidades de limpieza tanto en sus residencias como en las empresas, mediante un proceso exclusivo y eficiente aplicando las mejores técnicas de trabajo. Este servicio debe ser contratado como mínimo 2 horas y debe ser agendado con un día de anticipación.

Imagen 7. Personal que prestara los servicios de aseo general



Fuente: (Gettyimages, 2020, fig. 1).

Imagen 8. Implementos de aseo



Fuente: (Gettyimages, 2020, fig. 2).

Es importante mencionar que cuando es solicitado este servicio este incluirá para los hogares, residencias o unidades residenciales:

- Limpieza y desinfección de cocinas y baños.
- Limpieza y organización en las zonas comunes como sala de estar y habitaciones.
- Lavado de utensilios de cocina.
- En algunas ocasiones se puede hacer bebidas sencillas a petición de los clientes.
- Depósito y recolección de basuras.
- Lavado y planchado de ropa el cual se programará para que se realice en las tardes.

Para las empresas los servicios enfocados al aseo general son los siguientes:

- Limpieza y desinfección de baños y cocinetas
- Limpieza de escritorios y mobiliarios
- Limpieza de pasillos y escaleras
- Limpieza de vidrios y paredes interiores
- Servicio de cafetería
- Recolección y depósito de basuras

3.2.1.2 Servicio de jardinería. Se colocará a disposición personal calificado con experiencia en la satisfacción en las necesidades de jardinería tanto a personas particulares como a empresas, se recomienda que como mínimo este servicio debe ser contratado por 2 horas. Este servicio incluye las siguientes actividades:

- Riego y cuidado de plantas
- Poda
- Planteo de jardines y zonas verdes

- Abonado y fumigación de los diferentes espacios verdes
- Mantenimiento de Jardines
- Corte de prado y arbustos

Imagen 9. Servicios de jardinería



Fuente: (Gettyimages, 2020, fig. 3).

3.2.1.3 Servicio de limpieza de piscinas. El personal que se asignará para el mantenimiento y cuidado de piscinas contará con los conocimientos, certificaciones y cursos necesarios para aplicar los procedimientos necesarios, este servicio se puede contratar mínimo desde una hora. Las actividades que están incluidas son las siguientes:

- Aplicación de insumos y suministros para las piscinas.
- Limpieza y mantenimiento de los bordes, paredes y fondo de las piscinas.
- Acondicionamiento de Indicadores de calidad del agua para las piscinas.
- Registro en libro de piscina (si el cliente cuenta con el)

Imagen 10. Servicio de mantenimiento y limpieza de piscinas



Fuente: (Gettyimages, 2020, fig. 4).

3.2.2 Metodología para el estudio de la ingeniería del proyecto. A

continuación, se explica la metodología requerida para el funcionamiento óptimo de la empresa.

3.2.2.1 Maquinaria y equipo requerido. La empresa Aseos Valle SAS menciona a continuación los muebles y equipos necesarios para la prestación de los servicios:

Tabla 6. Muebles y enseres

ASESOS VALLE			
INVERSION EN PESOS			
ITEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVOS FIJOS			
MUEBLES Y ENSERES			
Escritorio	3	120.000	360.000
Caja registradora	1	500.000	500.000
Archivador	1	100.000	100.000
Nevera pequeña	1	500.000	500.000
Microondas	1	110.000	110.000
Dispensador de agua	2	110.000	220.000
Casilleros o taquilla de vestuario	2	300.000	600.000
Aviso	1	100.000	100.000
Divisiones modulares en vestieres	4	300.000	1.200.000
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			3.690.000

Fuente: Los autores.

Tabla 7. Equipos de cómputo y comunicaciones

ASESOS VALLE			
ITEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES			
Computador	2	1.100.000	2.200.000
Portatil	1	980.000	980.000
Impresora multifuncional	1	560.000	560.000
Circuito cerrado de TV	1	270.000	270.000
TOTAL EQUIPO DE COMPU Y COMUNICACIONES			4.010.000

Fuente: Los autores.

Para las funciones administrativas de la empresa se tendrán en cuenta los ítems mencionados en el cuadro 8 con un costo total de muebles y enseres de \$3.690.000 y para los equipos de cómputo y comunicaciones mencionados en el cuadro 9 con \$4.010.000.

3.2.2.2 Gastos de constitución. La empresa Aseos Valle SAS debe tener presente los siguientes ítems para el funcionamiento legal.

Tabla 8. Gastos de constitución

ASESOS VALLE			
ITEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GASTOS DE CONSTITUCION			
Gastos de estudio (mercado)	1	250.000	250.000
Registro mercantil camara de comercio	1	186.000	186.000
Autenticación notarial	3	4.300	12.900
Bomberos	1	180.000	180.000
Derecho de inscripcion	1	31.000	31.000
Certificado de existencia	1	6.300	6.300
Inscripcion de libro	1	12.000	12.000
Sayco-ancipro (Comunicación y Almacenamiento Sayco)	1	164.500	164.500
Certificado de uso de suelo	1	13.000	13.000
TOTAL GASTOS DE CONSTITUCION			855.700

Fuente: Los autores.

Con base en lo presentado en la tabla 8, la organización debe asumir un estudio de mercado, el cual será indispensable para tener prospectos de clientes y de esta manera ofrecerles las fortalezas que tienen los servicios contratados con Aseos Valle SAS.

3.2.3 Diagramas y planes. En el presenta apartado menciona como se debe contratar los servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería ofertados por Aseos Valle.

Figura 2. Diagrama de bloque para contratar los servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería



Fuente: Los autores.

La descripción del diagrama de bloque anterior es sobre la necesidad de contratar cualquiera de los servicios que tiene disponible la empresa, inicia cuando un cliente se contacta con la empresa Aseos valle, se recibe el requerimiento por parte de la compañía y se informa el detalle del servicio solicitado, la recepcionista diligencia la solicitud del servicio, posteriormente el supervisor contacta al operario para asignarle el requerimiento y ubicación del cliente, luego Aseos valle le entrega al la

orden de compra donde se manifiesta los diferentes medios de pago y termina donde el cliente realiza el pago por el servicio.

3.3 TAMAÑO DEL PROYECTO

Para colocar en funcionamiento las actividades administrativas, comerciales y operativas de la empresa, se debe disponer con una inversión inicial de \$13.995.699 M/cte. Cabe mencionar que Aseos Valle SAS no dispone dentro de sus activos maquinaria debido que los clientes una vez los contratan ellos deben de suministrarles los implementos de trabajo necesarios.

Tabla 9. Tamaño del proyecto

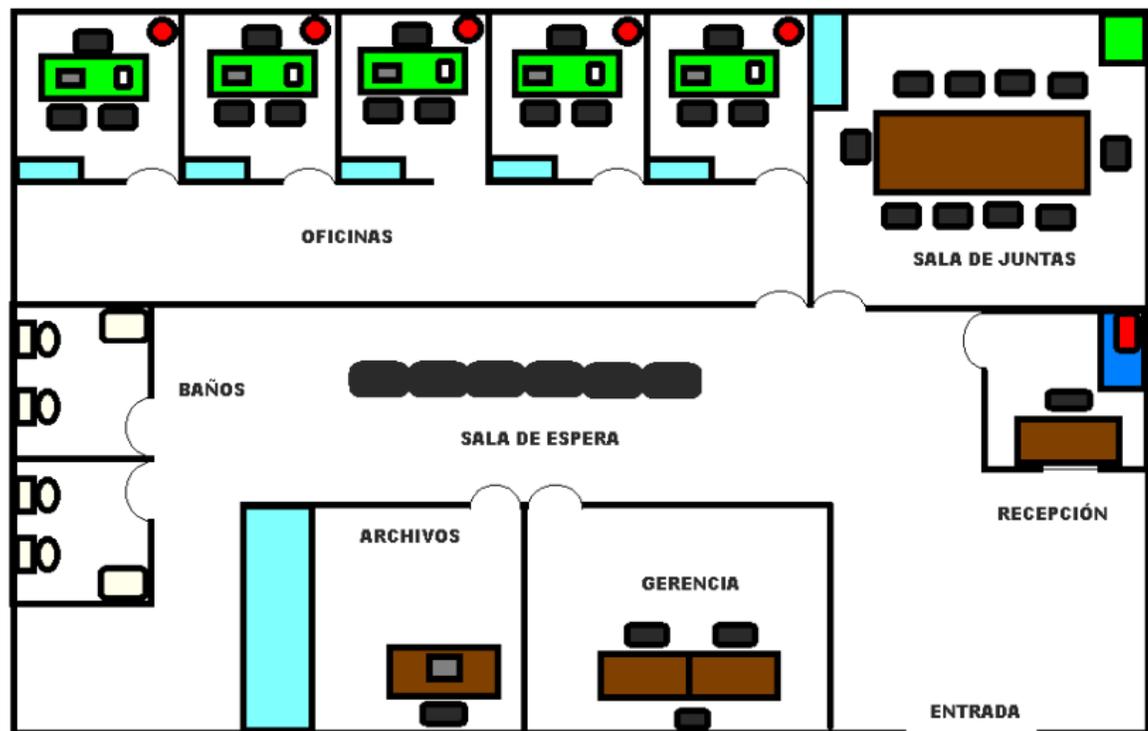
ASESOS VALLE			
INVERSION EN PESOS			
ITEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVOS FIJOS			
MUEBLES Y ENSERES			
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			3.690.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES			
TOTAL EQUIPO DE COMPU Y COMUNICACIONES			4.010.000
TOTAL ACTIVOS FIJOS			7.700.000
ACTIVOS DIFERIDOS			
GASTOS DE CONSTITUCION			
TOTAL GASTOS DE CONSTITUCION			855.700
ADECUACIONES	1	1.500.000	1.500.000
TOTAL ADECUACIONES			1.500.000
ACTIVOS NO DEPRECIABLES			
TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES			815.000
ACTIVOS INTANGIBLES			
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES			634.999
PUBLICIDAD PREOPERATIVA			
TOTAL PUBLICIDAD PREOPERATIVA			2.490.000
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS			6.295.699
TOTAL INVERSION			13.995.699
% INVERSION A FINANCIAR			20,00%
INVERSION A FINANCIAR			2.799.140
MESES A DIFERIR			12
VALOR DIFERIDO MES			524.642

Fuente: Los autores.

3.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La empresa Aseos Valle SAS tendrá funcionamiento desde su oficina principal desde la comuna 2, en el barrio centenario debido que esta ubicación se hace estratégica localizándose cerca al sector administrativo y financiero de la ciudad, porque a sus alrededores se encuentran empresas del sector público, privadas y entidades financieras, a continuación, se puede observar la distribución física de la empresa. Ver figura 2.

Figura 3. Plano de la empresa Aseos Valle SAS



Fuente: Los autores.

Con base a la figura anterior, Aseos Valle contará con una recepción, una zona o sala de espera, gerencia o área administrativa, el supervisor de las operaciones tendrá una oficina que a su vez tendrá funciones de archivo, para las reuniones, capacitaciones y proceso de selección se cuenta con un espacio de sala de juntas

y finalmente se dispondrá de un espacio de oficinas generales para que al momento de que los operarios deban fortalecer conocimientos técnicos sobre sus actividades y funciones pueda utilizar este espacio.

4 ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL

En el estudio organizacional se explica toda la idea de negocio desde el punto de vista administrativo mencionando la idea de negocio, la estructura organizacional, el proceso de selección y finalmente los aspectos legales para el funcionamiento bajo la normatividad colombiana que le aplica a la empresa Aseos Valle SAS.

Imagen 11. Logo de la empresa Aseos Valle SAS



Fuente: Los autores.

Los colores plasmados en el logo de la empresa significan lo siguiente

El verde es sinónimo de salud, naturaleza, fresca y renovación, en cuanto al color amarillo quiere relejar la energía la fuerza y vitalidad. Por estas características se quieren satisfacer las diferentes necesidades de servicios de aseo, limpieza y mantenimiento a los diferentes clientes.

4.1 DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

Proceso administrativo

Planeación: Desde el punto de vista administrativo se elaboran todas las estrategias que desean cumplir la empresa ya sea en un corto, mediano o largo plazo.

Organización: Contratar al personal con experiencia en actividades de mantenimiento y limpieza con conocimiento calificado estipulando apropiadas en sus manuales de funciones y fijando una estructura organizacional bajo un organigrama estándar.

Dirección: El administrador será la persona que se encargará de motivar y comunicarles los propósitos organizacionales a los trabajadores.

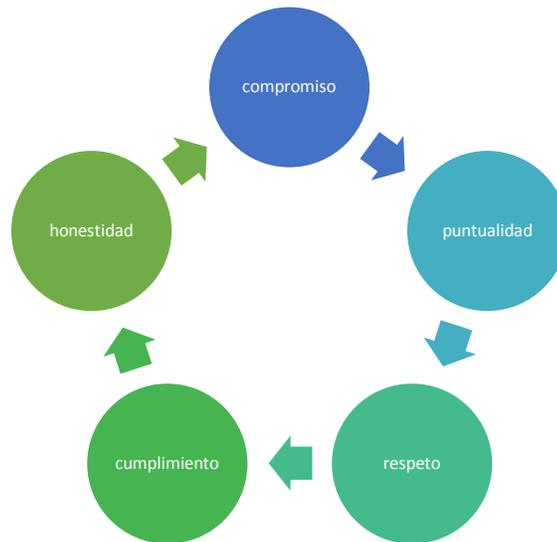
Control: Verificar constantemente los procedimientos realizados por los colaboradores de las empresas en las diferentes localizaciones del cliente, auditando el resultado de las actividades.

4.1.1 Misión. Somos una empresa que preserva el confort de los clientes en sus instalaciones, desarrollando el máximo potencial de los colaboradores y satisfaciendo los requerimientos.

4.1.2 Visión. Ser una empresa líder en el mercado en brindar servicios de mantenimiento y limpieza a los diferentes clientes particulares y corporativos para el año 2025.

4.1.3 Valores corporativos. A continuación, se presentan los valores distintivos de la empresa Aseos Valle SAS:

Figura 4. Valores corporativos de Aseos Valle SAS

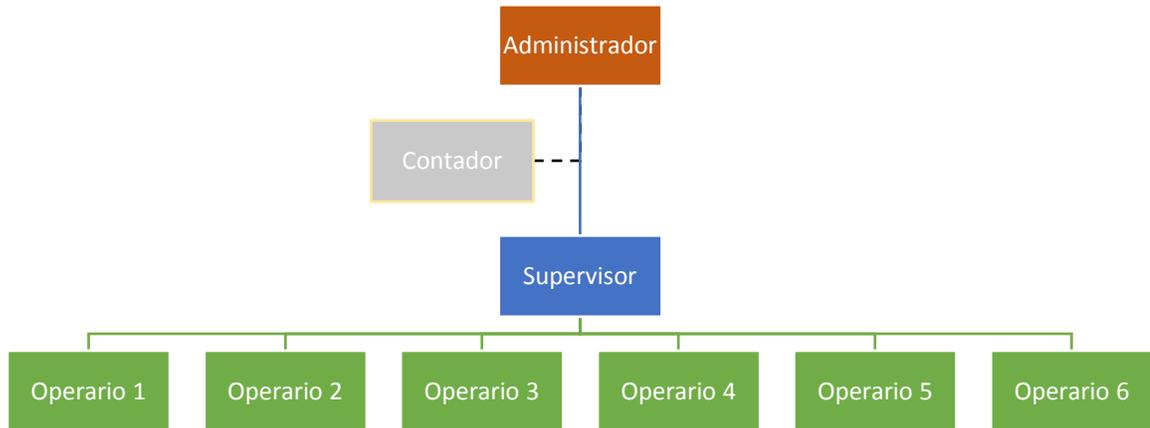


Fuente: Los autores.

4.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

4.2.1 Organigrama. La empresa contará con una nómina inicial dividida en cargos administrativos y operativos, para los cargos administrativos se tiene un administrador quien será el responsable de orientar y llevar la organización al logro y éxito de los objetivos corporativos fortaleciendo las estrategias de mercado, y un supervisor que auditará constantemente las funciones de los operarios. Para los cargos operativos se contratarán 6 operarios quienes estarán capacitados para desempeñar las necesidades de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería. Estos cargos los pueden ver en la siguiente figura:

Figura 5. Organigrama de Aseos Valle SAS



Fuente: Los autores.

Tabla 10. Cargos administrativos y operativos de la empresa Aseos Valle SAS

CARGOS Y SALARIOS	
ADMINISTRATIVOS	
Administrador	1.100.000
Supervisor	900.000
Recepcionista	856.272
Personas con auxilio	3
OPERATIVOS	
Operario 1	856.272
Operario 2	856.272
Operario 3	856.272
Operario 4	856.272
Operario 5	856.272
Operario 6	856.272
Personas con auxilio	6

Fuente: Los autores.

Cuadro 3. Manual de funciones del administrador Aseos Valle SAS

MANUAL DE FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR ASEOS DEL VALLE S.A.S	
NOMBRE DEL CARGO	Administrador
DEPENDENCIA	Área administrativa
NUMERO DE CARGOS	1
CARGO DEL JEFE INMEDIATO	Junta de socios
OBJETIVO PRINCIPAL	
Dirigir los recursos de la organización para el cumplimiento de los objetivos propuestos y que se logre obtener resultados económicamente significativos	
FUNCIONES PRINCIPALES	
1. Realizar una planeación de los lugares que están solicitando el servicio para posteriormente entregar al supervisor registro de las zona en la cual deberán de trabajar	
2. Representar a la empresa en gestiones de posibles contratos laborales	
3. Tener habilidades interpersonales que le permitan una comunicación positiva con todos los empleados	
4. Rendir cuentas de su gestión ante los accionistas de la empresa	

Fuente: Los autores.

Cuadro 4. Manual de funciones del supervisor Aseos Valle SAS

MANUAL DE FUNCIONES DEL SUPERVISOR ASEOS DEL VALLE S.A.S	
NOMBRE DEL CARGO	Supervisor
DEPENDENCIA	Área Administrativa
NUMERO DE CARGOS	1
CARGO DEL JEFE INMEDIATO	Administrador
OBJETIVO PRINCIPAL	
Velar por la calidad y funcionamiento del servicio, logrando los objetivos planteados para controlar así el rendimiento de los insumos y maquinaria	
FUNCIONES PRINCIPALES	
1. Elaborar el cronograma de actividades para la asignación y control de la limpieza de las distintas áreas que se requieran	
2. Orientar al personal de aseo en la realización de las tareas asignadas	
3. Escucha y empodera el equipo	
4. Convertirse en un líder respetuoso y asertivo	

Fuente: Los autores.

Cuadro 5. Manual de funciones operario Aseos Valle SAS

MANUAL DE FUNCIONES OPERARIO ASEOS DEL VALLE S.A.S	
NOMBRE DEL CARGO	Operario
DEPENDENCIA	Área operativa
NUMERO DE CARGOS	6
CARGO DEL JEFE INMEDIATO	Supervisor
OBJETIVO PRINCIPAL	
Realizar todas las funciones con calidad y buenas prácticas de higiene preservando espacios saludables y libres de contaminación	
FUNCIONES PRINCIPALES	
1. Buenas prácticas para desinfectar y limpiar las diferentes zonas.	
2. Limpieza de suelos muebles y cristales	
3. Clasificar todos los desechos en orgánicos, papeles y materiales sólidos en bolsas separadas	
4. Eliminación de residuos	

Fuente: Los autores.

4.3 MODELO DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAL

La responsabilidad de la selección de personal está a cargo del administrador el cual buscará y seleccionará a los mejores candidatos con el apoyo de un outsourcing en psicología estos serán evaluados para conocer los conocimientos, técnicas y experticia en las labores de aseo y mantenimiento general. La organización realizará inicialmente un proceso de reclutamiento, selección, contratación, capacitación y finalmente todo el concepto de vinculación y contratación.

Este proceso se hará de diferentes maneras para tener un campo de oportunidades más abierto en la búsqueda de los ocupantes, o convocatoria de los postulantes los cuales son:

Anuncios o avisos: esta se hará a través de publicaciones ya sea en diarios, internet, paredes o ventanas de nuestro local. Teniendo como favorabilidad el poder llegar a un número de personas.

Recomendaciones: es una de la forma más común de conseguir, los solicitantes por medio de las recomendaciones que hagan conocidos, amigos, clientes y trabajadores de la misma empresa.

Agencias de empleo: en estas empresas nos ofrecen personal con ciertas competencias y características que son definidas por ellos.

4.4 PROCESO DE SELECCIÓN DEL PERSONAL

En la selección del personal se debe tener en cuenta las cualidades del candidato con las exigencias del cargo donde varios candidatos solicitarán una posición y la empresa contratará al que juzgue más apto.

- Mayor eficiencia y productividad.
- Menor tiempo de adaptación en la empresa.
- Personas idóneas en la empresa.

A las personas las ayuda a posicionarse en el cargo más adecuado de acuerdo a sus características personales, con ello, se obtienen las siguientes ventajas:

- Personas más satisfechas con su trabajo.
- Mayor permanencia en la empresa.

4.4.1 Solicitud de empleo. Cuando se necesite de un personal nuevo el administrador publicará la solicitud para el cargo que lo requiera mediante las redes sociales y en computrabajo.

4.5 ASPECTOS LEGALES

4.5.1 Tipo de empresa. La empresa Aseos Valle es Sociedad por acciones Simplificada conformada por personas naturales mediante la figura S.A.S la cual crean nuevas estructuras jurídicas que se adaptan a las necesidades y a los distintos escenarios empresariales por su diversidad donde facilitan la creación de empresas, que requieren un alto campo de operación para su posibilidad financiera y operativa, contribuyendo de esta manera a generar más economía en el país.

5 ESTUDIO FINANCIERO

En el presente capítulo se explicará la viabilidad económica y financiera de la empresa Aseos Valle SAS con su inversión inicial, depreciación, obligaciones financieras, parámetros generales, gastos, nómina, ventas, costos y todas las proyecciones con los estados de resultados, flujos de caja, los análisis tanto horizontales y verticales, razones financieras, punto de equilibrio y el análisis de sensibilidad.

5.1 INVERSIÓN INICIAL

La inversión inicial de la empresa Aseos Valle SAS describe como primero los activos fijos en los que corresponde con muebles y enseres se hace necesario comprar escritorios, caja registradora, archivador, nevera pequeña, microondas, dispensador de agua, casilleros o taquilla de vestuario, aviso, divisiones modulares en vestieres por un valor total de \$3.690.000. Para los equipos de cómputo y comunicaciones se debe de contar con dos Computadores, un Portátil, una Impresora multifuncional y un Circuito cerrado de TV necesario para la seguridad de la oficina, el costo de estos equipos es de \$4.010.000. el total de activos fijos sumando los totales de los muebles y los equipos de cómputo es de \$7.700.000.

Por otro lado, se describen los activos diferidos como los gastos de constitución los cuales son indispensables para la operación legal de la empresa con los Gastos de estudio (mercado), el Registro mercantil cámara de comercio, la Autenticación notarial, el registro ante los Bomberos, Derecho de inscripción, el Certificado de existencia, Inscripción de libro contable, Sayco-Acinpro (Comunicación y Almacenamiento Sayco) y el Certificado de uso de suelo estos permisos y documentos tienen un costo de \$855.700, también se dispone de \$1.500.000 para adecuaciones de la oficina, dentro de los activos intangibles se debe adquirir las

licencias de Antivirus McAfee y la licencia Windows 10 (Incluye paquete office) para 5 equipos por \$634.999.

Los activos no depreciables son Silla escritorio, Teléfono, Sillas visita, Cafetera, Dispensador de jabón líquido, Dispensador de papel higiénico, Reloj de pared y Calculadora por \$815.000 y se invertirá en publicidad con un paquete de 1000 de Volantes y 2 Pendones que tienen un costo de \$130.000.

El total de la inversión es por \$11.635.699 donde en el caso que los socios no puedan contar con el total de la inversión, financiaran el 20% que equivale a \$2.327.140.

Tabla 11. Inversión inicial

ASEOS VALLE			
INVERSIÓN EN PESOS			
ÍTEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVOS FIJOS			
MUEBLES Y ENSERES			
Escritorio	3	120.000	360.000
Caja registradora	1	500.000	500.000
Archivador	1	100.000	100.000
Nevera pequeña	1	500.000	500.000
Microondas	1	110.000	110.000
Dispensador de agua	2	110.000	220.000
Casilleros o taquilla de vestuario	2	300.000	600.000
Aviso	1	100.000	100.000
Divisiones modulares en vestieres	4	300.000	1.200.000
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			3.690.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES			
Computador	2	1.100.000	2.200.000
Portátil	1	980.000	980.000
Impresora multifuncional	1	560.000	560.000
Circuito cerrado de TV	1	270.000	270.000
TOTAL EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES			4.010.000
TOTAL ACTIVOS FIJOS			7.700.000
ACTIVOS DIFERIDOS			

GASTOS DE CONSTITUCIÓN			
Gastos de estudio (mercado)	1	250.000	250.000
Registro mercantil cámara de comercio	1	186.000	186.000
Autenticación notarial	3	4.300	12.900
Bomberos	1	180.000	180.000
Derecho de inscripción	1	31.000	31.000
Certificado de existencia	1	6.300	6.300
Inscripción de libro	1	12.000	12.000
Sayco-Acinpro (Comunicación y Almacenamiento Sayco)	1	164.500	164.500
Certificado de uso de suelo	1	13.000	13.000
TOTAL GASTOS DE CONSTITUCIÓN			855.700
ADECUACIONES	1	1.500.000	1.500.000
TOTAL ADECUACIONES			1.500.000
ACTIVOS NO DEPRECIABLES			
Silla escritorio	3	120.000	360.000
Teléfono	1	70.000	70.000
Sillas visita	2	80.000	160.000
Cafetera	1	85.000	85.000
Dispensador de jabón líquido	2	20.000	40.000
Dispensador de papel higiénico	2	20.000	40.000
Reloj de pared	2	15.000	30.000
Calculadora	2	15.000	30.000
TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES			815.000
ACTIVOS INTANGIBLES			
Antivirus McAfee	3	135.000	405.000
Licencia Windows 10 (Incluye paquete office) para 5 equipos	1	229.999	229.999
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES			634.999
PUBLICIDAD PREOPERATIVA			
Volantes (paquete de 1000)	1	70.000	70.000
Pendones	2	30.000	60.000
TOTAL PUBLICIDAD PREOPERATIVA			130.000
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS			3.935.699
CAPITAL DE TRABAJO			
Nominas	0	0	0
Gastos de administración	0	0	0
Gastos de Ventas	0	0	0
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO			0
TOTAL INVERSIÓN			11.635.699

% INVERSIÓN A FINANCIAR			20,00%
INVERSIÓN A FINANCIAR			2.327.140
MESES A DIFERIR			12
VALOR DIFERIDO MES			327.975

Fuente: Los autores.

5.2 DEPRECIACIÓN

Tabla 12. Depreciación

ASESOS VALLE							
DEPRECIACION EN PESOS							
ITEM	AÑOS	DEPRECIACION MENSUAL	AÑO1	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5
MUEBLES Y ENSERES	5	61.500	738.000	738.000	738.000	738.000	738.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	5	66.833	802.000	802.000	802.000	802.000	802.000
TOTAL		128.333	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000
MESES AÑO	12						

Fuente: Los autores.

En el caso de la depreciación se tiene en cuenta los muebles y equipos de cómputo los cuales se les establece un periodo de 5 años, y el rubro anual que se debe disponer es de \$1.540.000.

5.3 ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INICIAL

El estado de la situación financiera describe el total de los activos, pasivos y el patrimonio de una empresa. De este modo para la empresa Aseos Valle SAS se explicará la situación sin y con financiación en las tablas 13 y 14.

5.3.1 Estado de la situación financiera inicial sin financiación. En este caso de sin financiación se puede observar el total de muebles y enseres por \$3.690.000 y el total de los equipos de cómputo y comunicaciones \$4.010.000, n este año no se calcula la depreciación debido que es el inicio para un total activos fijos de \$7.700.000, también con l total de diferidos de \$3.935.699 arrojando un total de activos \$11.635.699, este mismo valor se puede ver en el total de patrimonio

debido que ese valor es el capital social con el que los socios emprenden operaciones.

Tabla 13. Estado de la situación financiera inicial sin financiación

ASESOS VALLE	
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INICIAL SIN FINANCIACION EN PESOS	
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
CAJA BANCOS	0
C X C	0
INVENTARIO	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	0
ACTIVOS NO CORRIENTES	
ACTIVOS FIJOS	
MUEBLES Y ENSERES	3.690.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	4.010.000
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	0
TOTAL ACTIVOS FIJOS	7.700.000
ACTIVOS DIFERIDOS	
Diferidos	3.935.699
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	3.935.699
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	11.635.699
TOTAL ACTIVOS	11.635.699
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Cuentas por pagar	0
Cesantias por pagar	0
Intereses a las cesantias	0
Impuesto de renta por pagar	0
CREE por pagar	0
Iva por pagar	0
ICA por pagar	0
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0
PASIVOS NO CORRIENTES	
Obligacion financiera	0
Leasing financiero	0
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0
TOTAL PASIVOS	0
PATRIMONIO	
Capital social	11.635.699
Utilidad acumulada	0
Reserva legall acumuladad	0
TOTAL PATRIMONIO	11.635.699
PASIVO + PATRIMONIO	11.635.699

Fuente: Los autores.

5.3.2 Estado de la situación financiera inicial con financiación. En el escenario con financiación se carga la obligación financiera del 20% por \$ 2.327.140, de esta manera el capital social es de \$9.308.559 para un pasivo más patrimonio de \$ 11.635.699.

Tabla 14. Estado de la situación financiera inicial con financiación

ASESOS VALLE	
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INICIAL CON FINANCIACION EN PESOS	
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
CAJA BANCOS	0
C X C	0
INVENTARIO	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	0
ACTIVOS NO CORRIENTES	
ACTIVOS FIJOS	
MUEBLES Y ENSERES	3.690.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	4.010.000
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	0
TOTAL ACTIVOS FIJOS	7.700.000
ACTIVOS DIFERIDOS	
Diferidos	3.935.699
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	3.935.699
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	11.635.699
TOTAL ACTIVOS	11.635.699
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Cuentas por pagar	0
Cesantias por pagar	0
Intereses a las cesantias	0
Impuesto de renta por pagar	0
CREE por pagar	0
Iva por pagar	0
ICA por pagar	0
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0
PASIVOS NO CORRIENTES	
Obligacion financiera	2.327.140
Leasing financiero	0
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2.327.140
TOTAL PASIVOS	2.327.140
PATRIMONIO	
Capital social	9.308.559
Utilidad acumulada	0
Reserva legall acumuladad	0
TOTAL PATRIMONIO	9.308.559
PASIVO + PATRIMONIO	11.635.699

Fuente: Los autores.

5.5 PARÁMETROS GENERALES

5.5.1 Parámetros económicos.

Tabla 17. Parámetros económicos

PARAMETROS ECONOMICOS					
INDICADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
IPC (%)	3,40%	3,90%	3,65%	3,35%	3,00%
TRM (\$)	2.990	3.063	3.118	3.163	3.163
VARIACION % TRM	-7,99%	2,44%	1,80%	1,44%	0,00%
↑ % PRECIOS	3,40%	3,90%	3,65%	3,35%	3,00%
↑ % COSTOS	3,40%	3,90%	3,65%	3,35%	3,00%
↑ % SERVICIOS	4,32%	4,32%	4,32%	4,32%	4,32%
IMPUESTOS RENTA	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
CREE	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
IVA	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
INC	NO APLICA A NUESTRO PROYECTO				
ICA (TARIFA X MIL)	0,0077	0,0077	0,0077	0,0077	0,0077
RESERVA LEGAL	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%

Fuente: Los autores.

5.5.2 Parámetros laborales.

Tabla 18. Parámetros laborales

PARAMETROS LABORALES	
SMMLV	856.272
AUXILIO TRANSPORTE	100.331
CESANTIAS	8,33%
INTERESES A LAS CESANTIAS	1,00%
PRIMAS	8,33%
VACACIONES	4,17%
SALUD	0,00%
PENSIONES	12,00%
ARL	0,5226%
CAJA COMPENSACION	4,00%
ICBF	0,00%
SENA	0,00%

Fuente: Los autores.

5.5.3 Salarios y cargos. Para los cargos de la empresa Aseos SAS se hace necesario contar con la nómina administrativa con los cargos (administrador, supervisor y recepcionista) y para los cargos operativos con los 6 operarios los cuales darán respuesta a las necesidades de los clientes

Tabla 19. Salarios y cargos

CARGOS Y SALARIOS	
ADMINISTRATIVOS	
Administrador	1.100.000
Supervisor	900.000
Recepcionista	856.272
Personas con auxilio	3
OPERATIVOS	
Operario 1	856.272
Operario 2	856.272
Operario 3	856.272
Operario 4	856.272
Operario 5	856.272
Operario 6	856.272
Personas con auxilio	6

Fuente: Los autores.

5.5.4 Recaudo y pagos.

Tabla 20. Recaudos y pagos

RECAUDO		PAGOS	
Contado	100,00%	Contado	60,00%
Credito	0,00%	Credito	40,00%
Plazo (días)	0	Plazo (días)	45

Fuente: Los autores.

5.5.5 Gastos de constitución empresarial.

Tabla 21. Gastos de constitución empresarial

REGISTRO MERCANTIL	
Limite inferior	3.221.750
Limite superior	4.510.450
Promedio	3.866.100
% a aplicar	1,81%
Valor a pagar	70.000

Fuente: Los autores.

5.5.6 Márgenes brutos de los servicios. En la tabla 22 se puede ver los diferentes precios de los servicios de Aseo general, Jardinería y Limpieza de piscinas donde se les asignan a cada servicio un margen de ganancia del 55%.

Tabla 22. Márgenes brutos de los servicios

MARGENES BRUTOS			
ITEM	COSTO SIN IVA	MARGEN	PRECIO VENTA SIN IVA
Aseo general	29.000	55,00%	44.950
Jardinería	32.500	55,00%	50.375
Limpieza de piscinas	28.500	55,00%	44.175

Fuente: Los autores.

5.5.7 Parámetros de gastos de administración.

Tabla 23. Parámetros de gastos de administración

PARAMETROS DE GASTOS DE ADMINISTRACION			
GASTOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL AJUSTADO
Energia acueducto	1	150.000	155.100
Telefono e internet	1	120.000	124.080
Honorarios contador	1	850.000	878.900
TOTAL			1.158.080

Fuente: Los autores.

5.5.8 Útiles de oficina.

Tabla 24. Útiles de oficina

UTILES OFICINA Y PAPELERIA			
Clips	1	273	273
Grapadora Metalica	1	1.536	1.536
Tijeras	1	2.207	2.207
Lapicero	3	235	705
Resma	1	6.896	6.896
Sellos	1	6.522	6.522
Borrador	3	235	705
AZ	1	3.268	3.268
Saca ganchos	1	691	691
Colbon	1	1.680	1.680
Resaltadores	3	644	1.932
Cinta	1	3.206	3.206
Tintas	1	25.000	25.000
Sobres de manila Carta (Paqt x 100)	1	7.500	7.500
Portaminas	3	1.800	5.400
TOTAL UTILES DE OFICINA Y PAPELERIA			67.521

Fuente: Los autores.

5.5.9 Implementos de aseo y cafetería.

Tabla 25. Implementos de aseo y cafetería

IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA			
Escoba	1	3.069	3.069
Trapeador	1	5.180	5.180
RecoGedor	1	3.069	3.069
Detergente	1	4.419	4.419
Azucar	1	3.490	3.490
Mezcladores	1	3.520	3.520
Servilletas	1	5.458	5.458
Vasos	1	1.350	1.350
Jabon liquido para las manos (garrafa)	1	8.900	8.900
Limpiones (pqt x 120)	1	5.700	5.700
Papel higienico (Hoja triple x 170mt)	1	15.200	15.200
Servilletas (pqt x 100)	1	3.250	3.250
TOTAL IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA			62.605
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION			1.288.206

Fuente: Los autores.

5.5.10 Gastos de ventas.

Tabla 26. Gastos de venta

GASTOS Y VENTAS			
Mantenimiento Página Web	1	31.500	31.500
TOTAL GASTOS DE VENTAS			31.500

Fuente: Los autores.

5.6 GASTOS

Tabla 27. Gastos en pesos

ASESOS VALLE																	
GASTOS EN PESOS																	
GASTOS ADMINISTRACION	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGT	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Energia acueducto	155.100	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.805.100	1.875.499	1.943.955	2.009.077	2.069.349
Telefono e internet	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	124.080	1.488.960	1.547.029	1.603.496	1.657.213	1.706.930
Honorarios contador	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	878.900	10.546.800	10.958.125	11.358.097	11.738.593	12.090.751
Utiles Oficina y Papeleria	67.521						67.521						135.042	140.309	145.430	150.302	154.811
Implementos de Aseo y Cafeteria	62.605						62.605						125.210	130.093	134.842	139.359	143.540
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.288.206	1.152.980	1.152.980	1.152.980	1.152.980	1.152.980	1.283.106	1.152.980	1.152.980	1.152.980	1.152.980	1.152.980	14.101.112	14.651.055	15.185.819	15.694.544	16.165.380
GASTOS DE VENTAS																	
Mantenimiento Pagina Web	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	378.000	392.742	407.077	420.714	433.336
TOTAL GASTOS DE VENTAS	31.500	378.000	392.742	407.077	420.714	433.336											
GASTOS DEPRECIACION	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	128.333	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000
GASTOS DIFERIDOS	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	327.975	3.935.699				
GASTOS AL ESTADO DE RESULTADOS	1.776.014	1.640.788	1.640.788	1.640.788	1.640.788	1.640.788	1.770.914	1.640.788	1.640.788	1.640.788	1.640.788	1.640.788	19.954.811	16.583.797	17.132.896	17.655.258	18.138.716
GASTOS AL FLUJO DE CAJA	1.319.706	1.184.480	1.184.480	1.184.480	1.184.480	1.184.480	1.314.606	1.184.480	1.184.480	1.184.480	1.184.480	1.184.480	14.479.112	15.043.797	15.592.896	16.115.258	16.598.716

Fuente: Los autores.

5.7 NÓMINA

5.7.1 Nómina de administración.

Tabla 28. Nómina de administración

ASESOS VALLE																	
NOMINA ADMINISTRACION EN PESOS																	
CARGOS	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Administrador	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	13.200.000	13.714.800	14.215.390	14.691.606	15.132.354
Supervisor	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	10.800.000	11.221.200	11.630.774	12.020.405	12.381.017
Recepcionista	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464
TOTAL	2.856.272	34.275.263	35.611.999	36.911.837	38.148.383	39.292.835											
DATOS AL ESTADO DE RESULTADOS																	
personas con auxilio	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3					
SMMLV (\$)	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	34.275.263	35.611.999	36.911.837	38.148.383	39.426.354
AUXILIO DE TRANSPORTE	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	3.611.919	3.752.784	3.889.761	4.020.068	4.154.740
CESANTIAS (%)	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	3.156.002	3.279.086	3.398.773	3.512.632	3.630.305
INTERESES DE CESANTIAS (%)	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	31.573	378.872	393.648	408.016	421.685	435.811
PRIMA	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	3.156.002	3.279.086	3.398.773	3.512.632	3.630.305
VACACIONES	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	118.992	1.427.907	1.483.596	1.537.747	1.589.262	1.642.502
SALUD (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PENSIONES (%)	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	4.113.032	4.273.440	4.429.420	4.577.806	4.731.162
ARL (%)	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	179.123	186.108	192.901	199.363	206.042
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	1.371.011	1.424.480	1.476.473	1.525.935	1.577.054
ICBF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SENA (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	4.305.761	51.669.131	53.684.227	55.643.701	57.507.765	59.434.276											
DATOS AL FLUJO DE CAJA																	
SMMLV (\$)	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	2.856.272	34.275.263	35.611.999	36.911.837	38.148.383	39.426.354
AUXILIO DE TRANSPORTE	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	300.993	3.611.919	3.752.784	3.889.761	4.020.068	4.154.740
CESANTIAS (%)													0	3.156.002	3.279.086	3.398.773	3.512.632
INTERESES DE CESANTIAS (%)													0	378.872	393.648	408.016	421.685
PRIMA					1.578.001								1.578.001	3.156.002	3.279.086	3.398.773	3.512.632
VACACIONES													1.427.907	1.483.596	1.537.747	1.589.262	1.642.502
SALUD (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PENSIONES (%)	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	342.753	4.113.032	4.273.440	4.429.420	4.577.806	4.731.162
ARL (%)	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	14.927	179.123	186.108	192.901	199.363	206.042
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	114.251	1.371.011	1.424.480	1.476.473	1.525.935	1.577.054
ICBF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SENA (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	3.629.196	3.629.196	3.629.196	3.629.196	3.629.196	5.207.197	3.629.196	3.629.196	3.629.196	3.629.196	3.629.196	6.635.104	48.134.257	53.546.367	55.509.647	57.380.238	59.302.476

Fuente: Los autores.

5.7.2 Nómina de operativa.

Tabla 29. Nómina de operativa

ASESOS VALLE																		
NOMINA DE SERVICIO EN PESOS																		
CARGOS	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
Operario 1	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
Operario 2	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
Operario 3	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
Operario 4	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
Operario 5	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
Operario 6	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	856.272	10.275.263	10.675.999	11.065.673	11.436.373	11.779.464	
TOTAL	5.137.632	61.651.580	64.055.992	66.394.035	68.618.235	70.676.783												
DATOS AL ESTADO DE RESULTADOS																		
personas con auxilio	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
SMMLV (\$)	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	61.651.580	64.055.992	66.394.035	68.618.235	70.676.783	
AUXILIO DE TRANSPORTE	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	7.223.838	7.505.568	7.779.521	8.040.135	8.281.339	
CESANTIAS (%)	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	5.737.322	5.961.078	6.178.657	6.385.642	6.577.212	
INTERESES DE CESANTIAS (%)	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	57.396	688.754	715.616	741.736	766.584	789.581	
PRIMA	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	478.110	5.737.322	5.961.078	6.178.657	6.385.642	6.577.212	
VACACIONES	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	214.034	2.568.405	2.668.573	2.765.976	2.858.636	2.944.395	
SALUD (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PENSIONES (%)	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	7.398.190	7.686.719	7.967.284	8.234.188	8.481.214	
ARL (%)	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	322.191	334.757	346.975	358.599	369.357	
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	2.466.063	2.562.240	2.655.761	2.744.729	2.827.071	
ICBF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SENA (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	7.816.139	93.793.666	97.451.619	101.008.603	104.392.391	107.524.163												
DATOS AL FLUJO DE CAJA																		
SMMLV (\$)	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	5.137.632	61.651.580	64.055.992	66.394.035	68.618.235	70.676.783	
AUXILIO DE TRANSPORTE	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	601.987	7.223.838	7.505.568	7.779.521	8.040.135	8.281.339	
CESANTIAS (%)													0	5.737.322	5.961.078	6.178.657	6.385.642	
INTERESES DE CESANTIAS (%)													0	688.754	715.616	741.736	766.584	
PRIMA						2.868.661							2.868.661	5.737.322	5.961.078	6.178.657	6.385.642	
VACACIONES													2.568.405	2.668.573	2.765.976	2.858.636	2.944.395	
SALUD (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PENSIONES (%)	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	616.516	7.398.190	7.686.719	7.967.284	8.234.188	8.481.214	
ARL (%)	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	26.849	322.191	334.757	346.975	358.599	369.357	
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	205.505	2.466.063	2.562.240	2.655.761	2.744.729	2.827.071	
ICBF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SENA (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	6.588.489	6.588.489	6.588.489	6.588.489	6.588.489	9.457.150	6.588.489	6.588.489	6.588.489	6.588.489	6.588.489	6.588.489	12.025.555	87.367.589	97.201.002	100.764.904	104.160.558	107.309.596

Fuente: Los autores.

5.8 VENTAS Y COSTOS DE LOS SERVICIOS

Tabla 30. Ventas y costos

ASESOS VALLE																	
VENTAS Y COSTOS EN PESOS																	
UNIDADES																	
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Aseo general	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	12.370	12.904	13.461	14.042	14.648
Jardinería	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	12.370	12.904	13.461	14.042	14.648
Limpieza de piscinas	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	12.370	12.904	13.461	14.042	14.648
Limpienzas de carros	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	1.031	12.370	12.904	13.461	14.042	14.648
TOTAL	4.123	49.478	51.614	53.842	56.166	58.591											
PRECIO DE VENTA																	
Aseo general	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	44.950	46.703	48.408	50.029	51.530
Jardinería	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	52.340	54.250	56.067	57.749
Limpieza de piscinas	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	44.175	45.898	47.573	49.167	50.642
Limpienzas de carros	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	32.550	33.819	35.054	36.228	37.315
COSTO UNITARIO																	
Aseo general	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	30.131	31.231	32.277	33.245
Jardinería	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	33.768	35.000	36.173	37.258
Limpieza de piscinas	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	28.500	29.612	30.692	31.721	32.672
Limpienzas de carros	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.819	22.615	23.373	24.074
VENTAS TOTALES																	
Aseo general	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	46.334.460	556.013.520	602.634.906	651.593.845	702.491.119	754.799.226
Jardinería	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	51.926.550	623.118.600	675.366.705	730.234.482	787.274.529	845.895.685
Limpieza de piscinas	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	45.535.590	546.427.080	592.244.649	640.359.468	690.379.203	741.785.447
Limpienzas de carros	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	33.552.540	402.630.480	436.390.794	471.843.819	508.700.465	546.578.750
TOTAL	177.349.140	2.128.189.680	2.306.637.053	2.494.031.614	2.688.845.316	2.889.059.108											
COSTOS TOTALES																	
Aseo general	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	29.893.200	358.718.400	388.796.713	420.383.126	453.220.077	486.967.243
Jardinería	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	33.501.000	402.012.000	435.720.455	471.119.020	507.919.051	545.739.151
Limpieza de piscinas	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	29.377.800	352.533.600	382.093.322	413.135.141	445.405.937	478.571.256
Limpienzas de carros	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	21.646.800	259.761.600	281.542.448	304.415.367	328.193.849	352.631.452
TOTAL	114.418.800	1.373.025.600	1.488.152.937	1.609.052.654	1.734.738.914	1.863.909.102											
PRECIO PROMEDIO																	
	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	43.013	44.690	46.321	47.873	49.309
COSTO PROMEDIO																	
	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	27.750	28.832	29.885	30.886	31.812

Fuente: Los autores.

5.9 IVA, RECAUDOS Y PAGOS EN PESOS

Tabla 31. IVA, recaudo y pagos

IVA EN PESOS																	
	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
IVA COBRADO	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	24.555.954	26.661.469	28.877.866	31.187.984	33.568.833
IVA PAGADO	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	11.637.893	12.635.767	13.686.193	14.781.035	15.909.400
IVA CAUSADO	1.076.505	12.918.061	14.025.702	15.191.674	16.406.949	17.659.434											
IVA AL FLUJO DE CAJA					4.306.020				4.306.020				8.612.041	9.350.468	10.127.783	10.937.966	11.772.956
IVA AÑO SIGUIENTE													0	4.306.020	4.675.234	5.063.891	5.468.983
IVA TOTAL AL FLUJO DE CAJA	0	0	0	0	4.306.020	0	0	0	4.306.020	0	0	0	8.612.041	13.656.488	14.803.016	16.001.857	17.241.939
MESES AÑO	12																
IVA PAGADO X MESES AÑO	8																
IVA X PAGAR AÑO MESES	4																

RECAUDOS EN PESOS																	
	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
CONTADO	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070
CRÉDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECAUDO	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070											
MESES AÑO	12																
MESES RECAUDADOS	11																

PAGOS EN PESOS																	
	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
CONTADO	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682
CRÉDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECAUDO	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682											
MESES AÑO	12																
MESES RECAUDADOS	11																

Fuente: Los autores.

5.10 ESTADO DE RESULTADOS

5.10.1 Estado de resultados sin financiación.

Tabla 32. Estado de resultados sin financiación

ESTADOS DE RESULTADOS SIN FINANCIACIÓN EN PESOS																	
INGRESOS	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070
Descuentos	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	1.292.419	1.403.235	1.519.888	1.641.473	1.766.781
Devoluciones																	
VENTAS NETAS	10.662.454	127.949.445	138.920.287	150.468.883	162.505.812	174.911.289											
CMV	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	5.558.115	66.697.377	72.416.248	78.436.290	84.710.890	91.177.607											
EGRESOS																	
NOMINA	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	38.822.701	40.336.787	41.809.079	43.209.684	44.505.974
Gastos de Administración	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	10.725.368	11.143.657	11.550.400	11.937.339	12.295.459
Gastos de Ventas	145.460	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	716.910	744.869	773.919	804.102	835.462
Gastos Depreciación	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	7.063.311	7.063.311	7.063.311	4.719.978	4.719.978
Gastos Diferidos	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	8.837.500	1.558.500	1.615.385	1.669.501	1.719.586
ICA	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058	1.749.113
TOTAL EGRESOS	5.831.814	5.486.992	5.738.304	5.486.992	67.445.285	62.236.327	64.316.785	63.965.661	65.825.572								
UTILIDAD OPERACIONAL	(273.699)	71.123	(180.189)	71.123	(747.908)	10.179.921	14.119.506	20.745.229	25.352.035								
OTROS INGRESOS Y EGRESOS																	
Gastos Financieros Préstamo													0				
Gastos Financieros Leasing													0				
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	0	0	0	0	0												
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(273.699)	71.123	(180.189)	71.123	(747.908)	10.179.921	14.119.506	20.745.229	25.352.035								
IMPUESTO DE RENTA	0	24.182	0	24.182	0	24.182	0	24.182	0	24.182	0	24.182	145.091	3.461.173	4.800.632	7.053.378	8.619.692
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(273.699)	46.941	(180.189)	46.941	(892.999)	6.718.748	9.318.874	13.691.851	16.732.343								
RESERVA LEGAL	0	4.694	0	4.694	0	4.694	0	4.694	0	4.694	0	4.694	28.165	671.875	931.887	1.369.185	1.673.234
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(273.699)	42.247	(180.189)	42.247	(921.164)	6.046.873	8.386.986	12.322.666	15.059.109								
UTILIDAD ACUMULADA													(921.164)	5.125.709	13.512.695	25.835.361	40.894.470
RESERVA LEGAL ACUMULADA													28.165	700.040	1.631.927	3.001.112	4.674.346

Fuente: Los autores.

5.10.2 Estado de resultados con financiación.

Tabla 33. Estado de resultados con financiación

ESTADOS DE RESULTADOS CON FINANCIACIÓN EN PESOS																	
INGRESOS	ENE	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070
Descuentos	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	1.292.419	1.403.235	1.519.888	1.641.473	1.766.781
Devoluciones																	
VENTAS NETAS	10.662.454	127.949.445	138.920.287	150.468.883	162.505.812	174.911.289											
CMV	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	5.558.115	66.697.377	72.416.248	78.436.290	84.710.890	91.177.607											
EGRESOS																	
NOMINA	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	3.235.225	38.822.701	40.336.787	41.809.079	43.209.684	44.505.974
Gastos de Administración	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	10.725.368	11.143.657	11.550.400	11.937.339	12.295.459
Gastos de Ventas	145.460	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	716.910	744.869	773.919	804.102	835.462
Gastos Depreciación	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	588.609	7.063.311	7.063.311	7.063.311	4.719.978	4.719.978
Gastos Diferidos	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	736.458	8.837.500	1.558.500	1.615.385	1.669.501	1.719.586
ICA	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	106.625	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058	1.749.113
TOTAL EGRESOS	5.831.814	5.486.992	5.738.304	5.486.992	67.445.285	62.236.327	64.316.785	63.965.661	65.825.572								
UTILIDAD OPERACIONAL	(273.699)	71.123	(180.189)	71.123	(747.908)	10.179.921	14.119.506	20.745.229	25.352.035								
OTROS INGRESOS Y EGRESOS																	
Gastos Financieros Préstamo	218.845	217.028	215.187	213.320	211.429	209.512	207.569	205.600	203.605	201.582	199.532	197.455	2.500.664	2.196.809	1.839.901	1.420.677	928.257
Gastos Financieros Leasing													0				
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	218.845	217.028	215.187	213.320	211.429	209.512	207.569	205.600	203.605	201.582	199.532	197.455	2.500.664	2.196.809	1.839.901	1.420.677	928.257
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(492.544)	(145.905)	(395.376)	(142.197)	(391.618)	(138.389)	(387.759)	(134.477)	(383.794)	(130.459)	(379.722)	(126.332)	(3.248.572)	7.983.112	12.279.604	19.324.551	24.423.778
IMPUESTO DE RENTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.714.258	4.175.065	6.570.347	8.304.085
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(492.544)	(145.905)	(395.376)	(142.197)	(391.618)	(138.389)	(387.759)	(134.477)	(383.794)	(130.459)	(379.722)	(126.332)	(3.248.572)	5.268.854	8.104.539	12.754.204	16.119.694
RESERVA LEGAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	526.885	810.454	1.275.420	1.611.969
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(492.544)	(145.905)	(395.376)	(142.197)	(391.618)	(138.389)	(387.759)	(134.477)	(383.794)	(130.459)	(379.722)	(126.332)	(3.248.572)	4.741.968	7.294.085	11.478.784	14.507.724
UTILIDAD ACUMULADA													(3.248.572)	1.493.396	8.787.481	20.266.265	34.773.989
RESERVA LEGAL ACUMULADA													0	526.885	1.337.339	2.612.760	4.224.729

Fuente: Los autores.

5.11 FLUJO DE CAJA

5.11.1 Flujo de caja sin financiación.

Tabla 34. Flujo de caja sin financiación

FLUJO DE CAJA SIN FINANCIACIÓN EN PESOS																	
INGRESOS	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
recaudos	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070
iva cobrado	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	24.555.954	26.661.469	28.877.866	31.187.984	33.568.833
TOTAL INGRESOS	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	153.797.817	166.984.991	180.866.637	195.335.269	210.246.903
EGRESOS																	
Nomina	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	3.905.343	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	4.979.729	36.191.335	40.234.163	41.709.289	43.114.752	44.418.113
gastos de administracion	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	10.725.368	11.143.657	11.550.400	11.937.339	12.295.459
gastos de ventas	145.460	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	716.910	744.869	773.919	804.102	835.462
IVA PAGADO	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	11.637.893	12.635.767	13.686.193	14.781.035	15.909.400
IVA TOTAL AL FLUJO DE CAA	0	0	0	0	4.306.020	0	0	0	4.306.020	0	0	0	8.612.041	13.656.488	14.803.016	16.001.857	17.241.939
seguros													0	1.558.500	1.615.385	1.669.501	1.719.586
impuesto de renta													0	145.091	3.461.173	4.800.632	7.053.378
ICA													0	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058
pagos	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682
Descuentos	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	1.292.419	1.403.235	1.519.888	1.641.473	1.766.781
TOTAL EGRESOS	10.077.388	9.732.566	9.983.878	9.732.566	14.289.898	10.907.283	9.983.878	9.732.566	14.289.898	9.732.566	9.983.878	11.981.668	130.428.033	149.305.305	162.541.059	174.050.301	186.598.857
FLUJO DE CAJA OPERACIONAL	2.739.097	3.083.919	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	1.909.202	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	3.083.919	2.832.607	834.816	23.369.784	17.679.686	18.325.578	21.284.967	23.648.046
FLUJO DE CAJA FINANCIERO																	
gastos financieros prestamos													0				
Amortizacion prestamo													0				
Gastos financieros leasing													0				
Amortizacion leasing													0				
TOTA FLUJO DE CAJA FINANCIERO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUJO DE CAJA NETO	2.739.097	3.083.919	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	1.909.202	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	3.083.919	2.832.607	834.816	23.369.784	17.679.686	18.325.578	21.284.967	23.648.046
saldo inicial de caja	14.564.482	17.303.579	20.387.498	23.220.105	26.304.024	24.830.610	26.739.812	29.572.419	32.656.338	31.182.925	34.266.844	37.099.450	14.564.482	37.934.267	55.613.953	73.939.531	95.224.498
SALDO FINAL DE CAJA	17.303.579	20.387.498	23.220.105	26.304.024	24.830.610	26.739.812	29.572.419	32.656.338	31.182.925	34.266.844	37.099.450	37.934.267	37.934.267	55.613.953	73.939.531	95.224.498	118.872.545

		AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
		(11.635.699)	23.369.784	17.679.686	18.325.578	21.284.967	23.648.046
DTF (%)	4,48%						
SPREAD (%)	10,00%						
CDO (%)	14,93%						
VPN (\$)	58.150.154						
TIR (%)	184,68%						
B/C (VECES)	6,00						

Fuente: Los autores.

Como se puede ver en el comportamiento de la tabla 34, el año cero de (\$11.635.699) y teniendo en cuenta la proyección que se estima para los años del 1 al 5 donde por un peso invertido la empresa recupera VPN del \$58.150.154, una del TIR 184,68% y un costo beneficio/costo de B/C (VECES) seis pesos \$6,00.

5.11.2 Flujo de caja con financiación.

Tabla 35. Flujo de caja con financiación

FLUJO DE CAJA CON FINANCIACIÓN EN PESOS																			
INGRESOS	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5		
recaudos	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	10.770.155	129.241.863	140.323.522	151.988.771	164.147.285	176.678.070		
iva cobrado	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	2.046.329	24.555.954	26.661.469	28.877.866	31.187.984	33.568.833		
TOTAL INGRESOS	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	12.816.485	153.797.817	166.984.991	180.866.637	195.335.269	210.246.903		
EGRESOS																			
Nomina	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	3.905.343	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	2.730.626	4.979.729	36.191.335	40.234.163	41.709.289	43.114.752	44.418.113		
gastos de administracion	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	1.019.437	768.124	10.725.368	11.143.657	11.550.400	11.937.339	12.295.459		
gastos de ventas	145.460	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	51.950	716.910	744.869	773.919	804.102	835.462		
IVA PAGADO	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	969.824	11.637.893	12.635.767	13.686.193	14.781.035	15.909.400		
IVA TOTAL AL FLUJO DE CAA	0	0	0	0	4.306.020	0	0	0	4.306.020	0	0	0	8.612.041	13.656.488	14.803.016	16.001.857	17.241.939		
seguros													0	1.558.500	1.615.385	1.669.501	1.719.586		
impuesto de renta													0	2.714.258	4.175.065	6.570.347			
ICA													0	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058		
pagos	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	5.104.339	61.252.068	66.504.039	72.032.593	77.794.922	83.733.682		
Descuentos	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	107.702	1.292.419	1.403.235	1.519.888	1.641.473	1.766.781		
TOTAL EGRESOS	10.077.388	9.732.566	9.983.878	9.732.566	14.289.898	10.907.283	9.983.878	9.732.566	14.289.898	9.732.566	9.983.878	11.981.668	130.428.033	149.160.214	161.794.144	173.424.735	186.115.827		
FLUJO DE CAJA OPERACIONAL	2.739.097	3.083.919	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	1.909.202	2.832.607	3.083.919	(1.473.414)	3.083.919	2.832.607	834.816	23.369.784	17.824.777	19.072.493	21.910.534	24.131.077		
FLUJO DE CAJA FINANCIERO																			
gastos financieros prestamos	218.845	217.028	215.187	213.320	211.429	209.512	207.569	205.600	203.605	201.582	199.532	197.455	2.500.664	2.196.809	1.839.901	1.420.677	928.257		
Amortizacion prestamo	134.568	136.385	138.226	140.093	141.984	143.901	145.844	147.813	149.808	151.831	153.881	155.958	1.740.291	2.044.146	2.401.054	2.820.278	3.312.698		
Gastos financieros leasing													0						
Amortizacion leasing													0						
TOTA FLUJO DE CAJA FINANCIERO	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	353.413	4.240.955	4.240.955	4.240.955	4.240.955	4.240.955		
FLUJO DE CAJA NETO	2.385.684	2.730.506	2.479.194	2.730.506	(1.826.827)	1.555.789	2.479.194	2.730.506	(1.826.827)	2.730.506	2.479.194	481.403	19.128.829	13.583.822	14.831.538	17.669.579	19.890.122		
saldo inicial de caja	14.564.482	16.950.166	19.680.672	22.159.866	24.890.372	23.063.546	24.619.335	27.098.529	29.829.035	28.002.208	30.732.714	33.211.908	14.564.482	33.693.312	47.277.134	62.108.672	79.778.251		
SALDO FINAL DE CAJA	16.950.166	19.680.672	22.159.866	24.890.372	23.063.546	24.619.335	27.098.529	29.829.035	28.002.208	30.732.714	33.211.908	33.693.312	47.277.134	62.108.672	79.778.251	99.668.372			
													AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
													(9.308.559)	19.128.829	13.583.822	14.831.538	17.669.579	19.890.122	
DTF (%)																		4,48%	
SPREAD (%)																			10,00%
CDO (%)																			14,93%
VPN (\$)																			47.438.037
TIR (%)																			186,91%
B/C (VECES)																			6,10

Fuente: Los autores.

En el flujo de caja con financiación se puede ver que el año cero es (\$9.308.559). donde por un peso invertido la empresa obtiene una VPN del \$47.438.037, una TIR del 186,91% y un B/C (VECES) 6,10

5.12 BALANCE GENERAL PROYECTADO

5.12.1 Balance general proyectado sin financiación.

Tabla 36. Balance general proyectado sin financiación

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO SIN FINANCIACIÓN EN PESOS						
	ESF INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES						
Caja Bancos	14.564.482	37.934.267	55.613.953	73.939.531	95.224.498	118.872.545
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0	0	0	0	0
Inventario	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	37.934.267	55.613.953	73.939.531	95.224.498	118.872.545
ACTIVOS NO CORRIENTES						
ACTIVOS FIJOS						
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890
(-) Depreciación Acumulada	0	7.063.311	14.126.623	21.189.934	25.909.912	30.629.890
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	23.566.579	16.503.267	9.439.956	4.719.978	0
ACTIVOS DIFERIDOS						
Diferidos	8.837.500	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	23.566.579	16.503.267	9.439.956	4.719.978	0
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	61.500.845	72.117.220	83.379.487	99.944.476	118.872.545
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0	0	0	0	0
Cesantías x Pagar	0	2.349.434	2.441.062	2.530.161	2.614.921	2.693.369
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	281.932	292.927	303.619	313.791	323.204
Impuesto de Renta x Pagar	0	145.091	3.461.173	4.800.632	7.053.378	8.619.692
IVA / INC x Pagar	0	4.306.020	4.675.234	5.063.891	5.468.983	5.886.478
ICA x Pagar	0	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058	1.749.113
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	8.361.972	12.259.599	14.202.992	17.076.131	19.271.856
PASIVOS NO CORRIENTES						
Obligaciones Financieras	0					
Leasing Financiero	0					
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS	0	8.361.972	12.259.599	14.202.992	17.076.131	19.271.856
PATRIMONIO						
Capital Social	54.031.872	54.031.872	54.031.872	54.031.872	54.031.872	54.031.872
Utilidad Acumulada	0	(921.164)	5.125.709	13.512.695	25.835.361	40.894.470
Reserva Legal Acumulada	0	28.165	700.040	1.631.927	3.001.112	4.674.346
TOTAL PATRIMONIO	54.031.872	53.138.873	59.857.621	69.176.495	82.868.346	99.600.689
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	61.500.845	72.117.220	83.379.487	99.944.476	118.872.545
	0	0	0	0	0	0

Fuente: Los autores.

5.12.2 Balance general proyectado con financiación.

Tabla 37. Balance general proyectado con financiación

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO CON FINANCIACIÓN EN PESOS						
	ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES						
Caja Bancos	14.564.482	33.693.312	47.277.134	62.108.672	79.778.251	99.668.372
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0	0	0	0	0
Inventario	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	33.693.312	47.277.134	62.108.672	79.778.251	99.668.372
ACTIVOS NO CORRIENTES						
ACTIVOS FIJOS						
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000	4.540.000
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000	2.490.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890	23.599.890
(-) Depreciación Acumulada	0	7.063.311	14.126.623	21.189.934	25.909.912	30.629.890
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	23.566.579	16.503.267	9.439.956	4.719.978	0
ACTIVOS DIFERIDOS						
Diferidos	8.837.500	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	23.566.579	16.503.267	9.439.956	4.719.978	0
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	57.259.890	63.780.401	71.548.628	84.498.229	99.668.372
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0	0	0	0	0
Cesantías x Pagar	0	2.349.434	2.441.062	2.530.161	2.614.921	2.693.369
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	281.932	292.927	303.619	313.791	323.204
Impuesto de Renta x Pagar	0	0	2.714.258	4.175.065	6.570.347	8.304.085
IVA / INC x Pagar	0	4.306.020	4.675.234	5.063.891	5.468.983	5.886.478
ICA x Pagar	0	1.279.494	1.389.203	1.504.689	1.625.058	1.749.113
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	8.216.881	11.512.684	13.577.426	16.593.100	18.956.248
PASIVOS NO CORRIENTES						
Obligaciones Financieras	16.209.562	14.469.271	12.425.125	10.024.071	7.203.793	3.891.095
Leasing Financiero	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	16.209.562	14.469.271	12.425.125	10.024.071	7.203.793	3.891.095
TOTAL PASIVOS	16.209.562	22.686.152	23.937.809	23.601.497	23.796.894	22.847.344
PATRIMONIO						
Capital Social	37.822.311	37.822.311	37.822.311	37.822.311	37.822.311	37.822.311
Utilidad Acumulada	0	(3.248.572)	1.493.396	8.787.481	20.266.265	34.773.989
Reserva Legal Acumulada	0	0	526.885	1.337.339	2.612.760	4.224.729
TOTAL PATRIMONIO	37.822.311	34.573.739	39.842.592	47.947.131	60.701.335	76.821.029
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	57.259.890	63.780.401	71.548.628	84.498.229	99.668.372
	0	0	0	0	0	0

Fuente: Los autores.

5.13 ANÁLISIS VERTICAL

5.13.1 Análisis vertical del estado resultado sin financiación.

Tabla 38. Análisis vertical del estado resultado sin financiación

ANÁLISIS VERTICAL ESTADOS DE RESULTADOS SIN FINANCIACIÓN EN PESOS										
INGRESOS	AÑO 1	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 2	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 3	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 4	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 5	ANÁLISIS VERTICAL
Ventas	129.241.863		140.323.522		151.988.771		164.147.285		176.678.070	
Descuentos	1.292.419		1.403.235		1.519.888		1.641.473		1.766.781	
Devoluciones										
VENTAS NETAS	127.949.445	100,00%	138.920.287	100,00%	150.468.883	100,00%	162.505.812	100,00%	174.911.289	100,00%
CMV	61.252.068	47,87%	66.504.039	47,87%	72.032.593	47,87%	77.794.922	47,87%	83.733.682	47,87%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	66.697.377	52,13%	72.416.248	52,13%	78.436.290	52,13%	84.710.890	52,13%	91.177.607	52,13%
EGRESOS										
NOMINA	38.822.701	30,34%	40.336.787	29,04%	41.809.079	27,79%	43.209.684	26,59%	44.505.974	25,44%
Gastos de Administración	10.725.368	8,38%	11.143.657	8,02%	11.550.400	7,68%	11.937.339	7,35%	12.295.459	7,03%
Gastos de Ventas	716.910	0,56%	744.869	0,54%	773.919	0,51%	804.102	0,49%	835.462	0,48%
Gastos Depreciación	7.063.311	5,52%	7.063.311	5,08%	7.063.311	4,69%	4.719.978	2,90%	4.719.978	2,70%
Gastos Diferidos	8.837.500	6,91%	1.558.500	1,12%	1.615.385	1,07%	1.669.501	1,03%	1.719.586	0,98%
ICA	1.279.494	1,00%	1.389.203	1,00%	1.504.689	1,00%	1.625.058	1,00%	1.749.113	1,00%
TOTAL EGRESOS	67.445.285	52,71%	62.236.327	44,80%	64.316.785	42,74%	63.965.661	39,36%	65.825.572	37,63%
UTILIDAD OPERACIONAL	(747.908)	(0,58%)	10.179.921	7,33%	14.119.506	9,38%	20.745.229	12,77%	25.352.035	14,49%
OTROS INGRESOS Y EGRESOS										
Gastos Financieros Préstamo	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
Gastos Financieros Leasing	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	0	0,00%								
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(747.908)	(0,58%)	10.179.921	7,33%	14.119.506	9,38%	20.745.229	12,77%	25.352.035	14,49%
IMPUESTO DE RENTA	145.091	0,11%	3.461.173	2,49%	4.800.632	3,19%	7.053.378	4,34%	8.619.692	4,93%
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(892.999)	(0,70%)	6.718.748	4,84%	9.318.874	6,19%	13.691.851	8,43%	16.732.343	9,57%
RESERVA LEGAL	28.165	0,02%	671.875	0,48%	931.887	0,62%	1.369.185	0,84%	1.673.234	0,96%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(921.164)	(0,72%)	6.046.873	4,35%	8.386.986	5,57%	12.322.666	7,58%	15.059.109	8,61%

Fuente: Los autores.

5.13.2 Análisis vertical del estado resultado con financiación.

Tabla 39. Análisis vertical del estado resultado con financiación

ANÁLISIS VERTICAL ESTADOS DE RESULTADOS CON FINANCIACIÓN EN PESOS										
INGRESOS	AÑO 1	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 2	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 3	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 4	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 5	ANÁLISIS VERTICAL
Ventas	129.241.863		140.323.522		151.988.771		164.147.285		176.678.070	
Descuentos	1.292.419		1.403.235		1.519.888		1.641.473		1.766.781	
Devoluciones										
VENTAS NETAS	127.949.445	100,00%	138.920.287	100,00%	150.468.883	100,00%	162.505.812	100,00%	174.911.289	100,00%
CMV	61.252.068	47,87%	66.504.039	47,87%	72.032.593	47,87%	77.794.922	47,87%	83.733.682	47,87%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	66.697.377	52,13%	72.416.248	52,13%	78.436.290	52,13%	84.710.890	52,13%	91.177.607	52,13%
EGRESOS										
NOMINA	38.822.701	30,34%	40.336.787	29,04%	41.809.079	27,79%	43.209.684	26,59%	44.505.974	25,44%
Gastos de Administración	10.725.368	8,38%	11.143.657	8,02%	11.550.400	7,68%	11.937.339	7,35%	12.295.459	7,03%
Gastos de Ventas	716.910	0,56%	744.869	0,54%	773.919	0,51%	804.102	0,49%	835.462	0,48%
Gastos Depreciación	7.063.311	5,52%	7.063.311	5,08%	7.063.311	4,69%	4.719.978	2,90%	4.719.978	2,70%
Gastos Diferidos	8.837.500	6,91%	1.558.500	1,12%	1.615.385	1,07%	1.669.501	1,03%	1.719.586	0,98%
ICA	1.279.494	1,00%	1.389.203	1,00%	1.504.689	1,00%	1.625.058	1,00%	1.749.113	1,00%
TOTAL EGRESOS	67.445.285	52,71%	62.236.327	44,80%	64.316.785	42,74%	63.965.661	39,36%	65.825.572	37,63%
UTILIDAD OPERACIONAL	(747.908)	-0,58%	10.179.921	7,33%	14.119.506	9,38%	20.745.229	12,77%	25.352.035	14,49%
OTROS INGRESOS Y EGRESOS										
Gastos Financieros Préstamo	2.500.664	1,95%	2.196.809	1,58%	1.839.901	1,22%	1.420.677	0,87%	928.257	0,53%
Gastos Financieros Leasing	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	2.500.664	1,95%	2.196.809	1,58%	1.839.901	1,22%	1.420.677	0,87%	928.257	0,53%
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(3.248.572)	-2,54%	7.983.112	5,75%	12.279.604	8,16%	19.324.551	11,89%	24.423.778	13,96%
IMPUESTO DE RENTA	0	0,00%	2.714.258	1,95%	4.175.065	2,77%	6.570.347	4,04%	8.304.085	4,75%
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(3.248.572)	-2,54%	5.268.854	3,79%	8.104.539	5,39%	12.754.204	7,85%	16.119.694	9,22%
RESERVA LEGAL	0	0,00%	526.885	0,38%	810.454	0,54%	1.275.420	0,78%	1.611.969	0,92%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(3.248.572)	-2,54%	4.741.968	3,41%	7.294.085	4,85%	11.478.784	7,06%	14.507.724	8,29%

Fuente: Los autores.

5.13.3 Análisis vertical del balance general proyectado sin financiación.

Tabla 40. Análisis vertical del balance general proyectado sin financiación

ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO SIN FINANCIACION EN PESOS												
	ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 1	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 2	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 3	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 4	ANÁLISIS VERTICAL	AÑO 5	ANÁLISIS VERTICAL
ACTIVOS												
ACTIVOS CORRIENTES												
Caja Bancos	14.564.482	26,96%	37.934.267	61,68%	55.613.953	77,12%	73.939.531	88,68%	95.224.498	95,28%	118.872.545	100,00%
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Inventario	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	26,96%	37.934.267	61,68%	55.613.953	77,12%	73.939.531	88,68%	95.224.498	95,28%	118.872.545	100,00%
ACTIVOS NO CORRIENTES												
ACTIVOS FIJOS												
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	8,40%	4.540.000	7,38%	4.540.000	6,30%	4.540.000	5,44%	4.540.000	4,54%	4.540.000	3,82%
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	4,61%	2.490.000	4,05%	2.490.000	3,45%	2.490.000	2,99%	2.490.000	2,49%	2.490.000	2,09%
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	43,68%	23.599.890	38,37%	23.599.890	32,72%	23.599.890	28,30%	23.599.890	23,61%	23.599.890	19,85%
(-) Depreciación Acumulada	0	0,00%	7.063.311	11,48%	14.126.623	19,59%	21.189.934	25,41%	25.909.912	25,92%	30.629.890	25,77%
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	56,69%	23.566.579	38,32%	16.503.267	22,88%	9.439.956	11,32%	4.719.978	4,72%	0	0,00%
ACTIVOS DIFERIDOS												
Diferidos	8.837.500	16,36%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	16,36%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	73,04%	23.566.579	38,32%	16.503.267	22,88%	9.439.956	11,32%	4.719.978	4,72%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	100,00%	61.500.845	100,00%	72.117.220	100,00%	83.379.487	100,00%	99.944.476	100,00%	118.872.545	100,00%
PASIVOS												
PASIVOS CORRIENTES												
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Cesantías x Pagar	0	0,00%	2.349.434	3,82%	2.441.062	3,38%	2.530.161	3,03%	2.614.921	2,62%	2.693.369	2,27%
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	0,00%	281.932	0,46%	292.927	0,41%	303.619	0,36%	313.791	0,31%	323.204	0,27%
Impuesto de Renta x Pagar	0	0,00%	145.091	0,24%	3.461.173	4,80%	4.800.632	5,76%	7.053.378	7,06%	8.619.692	7,25%
IVA / INC x Pagar	0	0,00%	4.306.020	7,00%	4.675.234	6,48%	5.063.891	6,07%	5.468.983	5,47%	5.886.478	4,95%
ICA x Pagar	0	0,00%	1.279.494	2,08%	1.389.203	1,93%	1.504.689	1,80%	1.625.058	1,63%	1.749.113	1,47%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	0,00%	8.361.972	13,60%	12.259.599	17,00%	14.202.992	17,03%	17.076.131	17,09%	19.271.856	16,21%
PASIVOS NO CORRIENTES												
Obligaciones Financieras	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Leasing Financiero	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL PASIVOS	0	0,00%	8.361.972	13,60%	12.259.599	17,00%	14.202.992	17,03%	17.076.131	17,09%	19.271.856	16,21%
PATRIMONIO												
Capital Social	54.031.872	100,00%	54.031.872	87,86%	54.031.872	74,92%	54.031.872	64,80%	54.031.872	54,06%	54.031.872	45,45%
Utilidad Acumulada	0	0,00%	(921.164)	-1,50%	5.125.709	7,11%	13.512.695	16,21%	25.835.361	25,85%	40.894.470	34,40%
Reserva Legal Acumulada	0	0,00%	28.165	0,05%	700.040	0,97%	1.631.927	1,96%	3.001.112	3,00%	4.674.346	3,93%
TOTAL PATRIMONIO	54.031.872	100,00%	53.138.873	86,40%	59.857.621	83,00%	69.176.495	82,97%	82.868.346	82,91%	99.600.689	83,79%
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	100,00%	61.500.845	100,00%	72.117.220	100,00%	83.379.487	100,00%	99.944.476	100,00%	118.872.545	100,00%

Fuente: Los autores.

5.13.4 Análisis vertical del balance general proyectado con financiación.

Tabla 41. Análisis vertical del balance general proyectado con financiación

ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO CON FINANCIACION EN PESOS												
	ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	ANALISIS VERTICAL	AÑO 1	ANALISIS VERTICAL	AÑO 2	ANALISIS VERTICAL	AÑO 3	ANALISIS VERTICAL	AÑO 4	ANALISIS VERTICAL	AÑO 5	ANALISIS VERTICAL
ACTIVOS												
ACTIVOS CORRIENTES												
Caja Bancos	14.564.482	26,96%	33.693.312	58,84%	47.277.134	74,12%	62.108.672	86,81%	79.778.251	94,41%	99.668.372	100,00%
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0,00%	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
Inventario	0	0,00%	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	26,96%	33.693.312	58,84%	47.277.134	74,12%	62.108.672	86,81%	79.778.251	94,41%	99.668.372	100,00%
ACTIVOS NO CORRIENTES												
ACTIVOS FIJOS												
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	8,40%	4.540.000	7,93%	4.540.000	7,12%	4.540.000	6,35%	4.540.000	5,37%	4.540.000	4,56%
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	4,61%	2.490.000	4,35%	2.490.000	3,90%	2.490.000	3,48%	2.490.000	2,95%	2.490.000	2,50%
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	43,68%	23.599.890	41,22%	23.599.890	37,00%	23.599.890	32,98%	23.599.890	27,93%	23.599.890	23,68%
(-) Depreciación Acumulada	0	0,00%	7.063.311	12,34%	14.126.623	22,15%	21.189.934	29,62%	25.909.912	30,66%	30.629.890	30,73%
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	56,69%	23.566.579	41,16%	16.503.267	25,88%	9.439.956	13,19%	4.719.978	5,59%	0	0,00%
ACTIVOS DIFERIDOS												
Diferidos	8.837.500	16,36%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	16,36%	0	0,00%								
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	73,04%	23.566.579	41,16%	16.503.267	25,88%	9.439.956	13,19%	4.719.978	5,59%	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	100,00%	57.259.890	100,00%	63.780.401	100,00%	71.548.628	100,00%	84.498.229	100,00%	99.668.372	100,00%
PASIVOS												
PASIVOS CORRIENTES												
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Cesantías x Pagar	0	0,00%	2.349.434	4,10%	2.441.062	3,83%	2.530.161	3,54%	2.614.921	3,09%	2.693.369	2,70%
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	0,00%	281.932	0,49%	292.927	0,46%	303.619	0,42%	313.791	0,37%	323.204	0,32%
Impuesto de Renta x Pagar	0	0,00%	0	0,00%	2.714.258	4,26%	4.175.065	5,84%	6.570.347	7,78%	8.304.085	8,33%
IVA / INC x Pagar	0	0,00%	4.306.020	7,52%	4.675.234	7,33%	5.063.891	7,08%	5.468.983	6,47%	5.886.478	5,91%
ICA x Pagar	0	0,00%	1.279.494	2,23%	1.389.203	2,18%	1.504.689	2,10%	1.625.058	1,92%	1.749.113	1,75%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	0,00%	8.216.881	14,35%	11.512.684	18,05%	13.577.426	18,98%	16.593.100	19,64%	18.956.248	19,02%
PASIVOS NO CORRIENTES												
Obligaciones Financieras	16.209.562	30,00%	14.469.271	25,27%	12.425.125	19,48%	10.024.071	14,01%	7.203.793	8,53%	3.891.095	3,90%
Leasing Financiero	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	16.209.562	30,00%	14.469.271	25,27%	12.425.125	19,48%	10.024.071	14,01%	7.203.793	8,53%	3.891.095	3,90%
TOTAL PASIVOS	16.209.562	30,00%	22.686.152	39,62%	23.937.809	37,53%	23.601.497	32,99%	23.796.894	28,16%	22.847.344	22,92%
PATRIMONIO												
Capital Social	37.822.311	70,00%	37.822.311	66,05%	37.822.311	59,30%	37.822.311	52,86%	37.822.311	44,76%	37.822.311	37,95%
Utilidad Acumulada	0	0,00%	(3.248.572)	-5,67%	1.493.396	2,34%	8.787.481	12,28%	20.266.265	23,98%	34.773.989	34,89%
Reserva Legal Acumulada	0	0,00%	0	0,00%	526.885	0,83%	1.337.339	1,87%	2.612.760	3,09%	4.224.729	4,24%
TOTAL PATRIMONIO	37.822.311	70,00%	34.573.739	60,38%	39.842.592	62,47%	47.947.131	67,01%	60.701.335	71,84%	76.821.029	77,08%
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	100,00%	57.259.890	100,00%	63.780.401	100,00%	71.548.628	100,00%	84.498.229	100,00%	99.668.372	100,00%
	0		0		0		0		0		0	

Fuente: Los autores.

5.14 ANÁLISIS HORIZONTAL

5.14.1 Análisis horizontal del estado resultado sin financiación.

Tabla 42 Análisis horizontal del estado resultado sin financiación

ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADOS DE RESULTADOS SIN FINANCIACIÓN EN PESOS													
INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 3	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 4	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 5	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Ventas	129.241.863	140.323.522	11.081.659	8,57%	151.988.771	11.665.249	8,31%	164.147.285	12.158.514	8,00%	176.678.070	12.530.785	7,63%
Descuentos	1.292.419	1.403.235	110.817	8,57%	1.519.888	116.652	8,31%	1.641.473	121.585	8,00%	1.766.781	125.308	7,63%
Devoluciones													
VENTAS NETAS	127.949.445	138.920.287	10.970.842	8,57%	150.468.883	11.548.596	8,31%	162.505.812	12.036.929	8,00%	174.911.289	12.405.478	7,63%
CMV	61.252.068	66.504.039	5.251.971	8,57%	72.032.593	5.528.554	8,31%	77.794.922	5.762.329	8,00%	83.733.682	5.938.761	7,63%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	66.697.377	72.416.248	5.718.871	8,57%	78.436.290	6.020.042	8,31%	84.710.890	6.274.600	8,00%	91.177.607	6.466.717	7,63%
EGRESOS													
NOMINA	38.822.701	40.336.787	1.514.085	3,90%	41.809.079	1.472.293	3,65%	43.209.684	1.400.604	3,35%	44.505.974	1.296.291	3,00%
Gastos de Administración	10.725.368	11.143.657	418.289	3,90%	11.550.400	406.743	3,65%	11.937.339	386.938	3,35%	12.295.459	358.120	3,00%
Gastos de Ventas	716.910	744.869	27.959	3,90%	773.919	29.050	3,90%	804.102	30.183	3,90%	835.462	31.360	3,90%
Gastos Depreciación	7.063.311	7.063.311	0	0,00%	7.063.311	0	0,00%	4.719.978	(2.343.333)	(33,18%)	4.719.978	0	0,00%
Gastos Diferidos	8.837.500	1.558.500	(7.279.000)	(82,36%)	1.615.385	56.885	3,65%	1.669.501	54.115	3,35%	1.719.586	50.085	3,00%
ICA	1.279.494	1.389.203	109.708	8,57%	1.504.689	115.486	8,31%	1.625.058	120.369	8,00%	1.749.113	124.055	7,63%
TOTAL EGRESOS	67.445.285	62.236.327	(5.208.957)	(7,72%)	64.316.785	2.080.457	3,34%	63.965.661	(351.123)	(0,55%)	65.825.572	1.859.910	2,91%
UTILIDAD OPERACIONAL	(747.908)	10.179.921	10.927.829	(1461,12%)	14.119.506	3.939.585	38,70%	20.745.229	6.625.723	46,93%	25.352.035	4.606.806	22,21%
OTROS INGRESOS Y EGRESOS													
Gastos Financieros Préstamo	0		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
Gastos Financieros Leasing	0		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	0	0	0	0,00%									
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(747.908)	10.179.921	10.927.829	(1461,12%)	14.119.506	3.939.585	38,70%	20.745.229	6.625.723	46,93%	25.352.035	4.606.806	22,21%
IMPUESTO DE RENTA	145.091	3.461.173	3.316.082	2285,52%	4.800.632	1.339.459	38,70%	7.053.378	2.252.746	46,93%	8.619.692	1.566.314	22,21%
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(892.999)	6.718.748	7.611.747	(852,38%)	9.318.874	2.600.126	38,70%	13.691.851	4.372.977	46,93%	16.732.343	3.040.492	22,21%
RESERVA LEGAL	28.165	671.875	643.710	2285,52%	931.887	260.013	38,70%	1.369.185	437.298	46,93%	1.673.234	304.049	22,21%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(921.164)	6.046.873	6.968.037	(756,44%)	8.386.986	2.340.113	38,70%	12.322.666	3.935.679	46,93%	15.059.109	2.736.443	22,21%

Fuente: Los autores.

5.14.2 Análisis horizontal del estado resultado con financiación.

Tabla 43. Análisis horizontal del estado resultado con financiación

ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADOS DE RESULTADOS CON FINANCIACIÓN EN PESOS													
INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 3	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 4	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 5	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Ventas	129.241.863	140.323.522	11.081.659	8,57%	151.988.771	11.665.249	8,31%	164.147.285	12.158.514	8,00%	176.678.070	12.530.785	7,63%
Descuentos	1.292.419	1.403.235	110.817	8,57%	1.519.888	116.652	8,31%	1.641.473	121.585	8,00%	1.766.781	125.308	7,63%
Devoluciones													
VENTAS NETAS	127.949.445	138.920.287	10.970.842	8,57%	150.468.883	11.548.596	8,31%	162.505.812	12.036.929	8,00%	174.911.289	12.405.478	7,63%
CMV	61.252.068	66.504.039	5.251.971	8,57%	72.032.593	5.528.554	8,31%	77.794.922	5.762.329	8,00%	83.733.682	5.938.761	7,63%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	66.697.377	72.416.248	5.718.871	8,57%	78.436.290	6.020.042	8,31%	84.710.890	6.274.600	8,00%	91.177.607	6.466.717	7,63%
EGRESOS													
NOMINA	38.822.701	40.336.787	1.514.085	3,90%	41.809.079	1.472.293	3,65%	43.209.684	1.400.604	3,35%	44.505.974	1.296.291	3,00%
Gastos de Administración	10.725.368	11.143.657	418.289	3,90%	11.550.400	406.743	3,65%	11.937.339	386.938	3,35%	12.295.459	358.120	3,00%
Gastos de Ventas	716.910	744.869	27.959	3,90%	773.919	29.050	3,90%	804.102	30.183	3,90%	835.462	31.360	3,90%
Gastos Depreciación	7.063.311	7.063.311	0	0,00%	7.063.311	0	0,00%	4.719.978	(2.343.333)	(33,18%)	4.719.978	0	0,00%
Gastos Diferidos	8.837.500	1.558.500	(7.279.000)	(82,36%)	1.615.385	56.885	3,65%	1.669.501	54.115	3,35%	1.719.586	50.085	3,00%
ICA	1.279.494	1.389.203	109.708	8,57%	1.504.689	115.486	8,31%	1.625.058	120.369	8,00%	1.749.113	124.055	7,63%
TOTAL EGRESOS	67.445.285	62.236.327	(5.208.957)	(7,72%)	64.316.785	2.080.457	3,34%	63.965.661	(351.123)	(0,55%)	65.825.572	1.859.910	2,91%
UTILIDAD OPERACIONAL	(747.908)	10.179.921	10.927.829	(1461,12%)	14.119.506	3.939.585	38,70%	20.745.229	6.625.723	46,93%	25.352.035	4.606.806	22,21%
OTROS INGRESOS Y EGRESOS													
Gastos Financieros Préstamo	2.500.664	2.196.809	(303.855)	(12,15%)	1.839.901	(356.908)	(16,25%)	1.420.677	(419.224)	(22,79%)	928.257	(492.420)	(34,66%)
Gastos Financieros Leasing	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	2.500.664	2.196.809	(303.855)	(12,15%)	1.839.901	(356.908)	(16,25%)	1.420.677	(419.224)	(22,79%)	928.257	(492.420)	(34,66%)
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	(3.248.572)	7.983.112	11.231.684	(345,74%)	12.279.604	4.296.493	53,82%	19.324.551	7.044.947	57,37%	24.423.778	5.099.227	26,39%
IMPUESTO DE RENTA	0	2.714.258	2.714.258	#DIV/0!	4.175.065	1.460.808	53,82%	6.570.347	2.395.282	57,37%	8.304.085	1.733.737	26,39%
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	(3.248.572)	5.268.854	8.517.426	(262,19%)	8.104.539	2.835.685	53,82%	12.754.204	4.649.665	57,37%	16.119.694	3.365.490	26,39%
RESERVA LEGAL	0	526.885	526.885	#DIV/0!	810.454	283.569	53,82%	1.275.420	464.967	57,37%	1.611.969	336.549	26,39%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(3.248.572)	4.741.968	7.990.540	(245,97%)	7.294.085	2.552.117	53,82%	11.478.784	4.184.699	57,37%	14.507.724	3.028.941	26,39%

Fuente: Los autores.

5.14.3 Análisis horizontal del balance general proyectado sin financiación.

Tabla 44. Análisis horizontal del balance general proyectado sin financiación

ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO CON FINANCIACIÓN EN PESOS																
	ESF INICIAL	AÑO 1	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 2	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 3	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 4	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 5	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
ACTIVOS																
ACTIVOS CORRIENTES																
Caja Bancos	14.564.482	33.693.312	19.128.829	131,34%	47.277.134	13.583.822	40,32%	62.108.672	14.831.538	31,37%	79.778.251	17.669.579	28,45%	99.668.372	19.890.122	24,93%
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0	0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
Inventario	0	0	0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	33.693.312	19.128.829	131,34%	47.277.134	13.583.822	40,32%	62.108.672	14.831.538	31,37%	79.778.251	17.669.579	28,45%	99.668.372	19.890.122	24,93%
ACTIVOS NO CORRIENTES																
ACTIVOS FIJOS																
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%
(-) Depreciación Acumulada	0	7.063.311	7.063.311	0,00%	14.126.623	7.063.311	100,00%	21.189.934	7.063.311	50,00%	25.909.912	4.719.978	22,27%	30.629.890	4.719.978	18,22%
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	23.566.579	(7.063.311)	(23,06%)	16.503.267	(7.063.311)	(29,97%)	9.439.956	(7.063.311)	(42,80%)	4.719.978	(4.719.978)	(50,00%)	0	(4.719.978)	(100,00%)
ACTIVOS DIFERIDOS																
Diferidos	8.837.500	0	(8.837.500)	(100,00%)	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	0	(8.837.500)	(100,00%)	0	0	0,00%									
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	23.566.579	(15.900.811)	(40,29%)	16.503.267	(7.063.311)	(29,97%)	9.439.956	(7.063.311)	(42,80%)	4.719.978	(4.719.978)	(50,00%)	0	(4.719.978)	(100,00%)
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	57.259.890	3.228.018	5,97%	63.780.401	6.520.511	11,39%	71.548.628	7.768.227	12,18%	84.498.229	12.949.601	18,10%	99.668.372	15.170.144	17,95%
PASIVOS																
PASIVOS CORRIENTES																
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Cesantías x Pagar	0	2.349.434	2.349.434	0,00%	2.441.062	91.628	3,90%	2.530.161	89.099	3,65%	2.614.921	84.760	3,35%	2.693.369	78.448	3,00%
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	281.932	281.932	0,00%	292.927	10.995	3,90%	303.619	10.692	3,65%	313.791	10.171	3,35%	323.204	9.414	3,00%
Impuesto de Renta x Pagar	0	0	0	0,00%	2.714.258	2.714.258	#DIV/0!	4.175.065	1.460.808	53,82%	6.570.347	2.395.282	57,37%	8.304.085	1.733.737	26,39%
IVA / INC x Pagar	0	4.306.020	4.306.020	0,00%	4.675.234	369.214	0,00%	5.063.891	388.657	0,00%	5.468.983	405.092	0,00%	5.886.478	417.495	0,00%
ICA x Pagar	0	1.279.494	1.279.494	0,00%	1.389.203	109.708	8,57%	1.504.689	115.486	8,31%	1.625.058	120.369	8,00%	1.749.113	124.055	7,63%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	8.216.881	8.216.881	0,00%	11.512.684	3.295.803	40,11%	13.577.426	2.064.741	17,93%	16.593.100	3.015.675	22,21%	18.956.248	2.363.148	14,24%
PASIVOS NO CORRIENTES																
Obligaciones Financieras	16.209.562	14.469.271	(1.740.291)	(10,74%)	12.425.125	(2.044.146)	(14,13%)	10.024.071	(2.401.054)	(19,32%)	7.203.793	(2.820.278)	(28,14%)	3.891.095	(3.312.698)	(45,99%)
Leasing Financiero	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	16.209.562	14.469.271	(1.740.291)	(10,74%)	12.425.125	(2.044.146)	(14,13%)	10.024.071	(2.401.054)	(19,32%)	7.203.793	(2.820.278)	(28,14%)	3.891.095	(3.312.698)	(45,99%)
TOTAL PASIVOS	16.209.562	22.686.152	6.476.590	39,96%	23.937.809	1.251.657	5,22%	23.601.497	-336.312	(1,40%)	23.796.894	195.397	0,83%	22.847.344	(949.550)	(3,99%)
PATRIMONIO																
Capital Social	37.822.311	37.822.311	0	0,00%	37.822.311	0	0,00%	37.822.311	0	0,00%	37.822.311	0	0,00%	37.822.311	0	0,00%
Utilidad Acumulada	0	(3.248.572)	-3.248.572	0,00%	1.493.396	4.741.968	(145,97%)	8.787.481	7.294.085	488,42%	20.266.265	11.478.784	130,63%	34.773.989	14.507.724	71,59%
Reserva Legal Acumulada	0	0	0	0,00%	526.885	526.885	#DIV/0!	1.337.339	810.454	153,82%	2.612.760	1.275.420	95,37%	4.224.729	1.611.969	61,70%
TOTAL PATRIMONIO	37.822.311	34.573.739	-3.248.572	(8,59%)	39.842.592	5.268.854	15,24%	47.947.131	8.104.539	20,34%	60.701.335	12.754.204	26,60%	76.821.029	16.119.694	26,56%
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	57.259.890	3.228.018	5,97%	63.780.401	6.520.511	11,39%	71.548.628	7.768.227	12,18%	84.498.229	12.949.601	18,10%	99.668.372	15.170.144	17,95%
	0	0			0			0			0			0		

Fuente: Los autores.

5.14.4 Análisis horizontal del balance general proyectado con financiación.

Tabla 45. Análisis horizontal del balance general proyectado con financiación

ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO SIN FINANCIACIÓN EN PESOS																
	ESF INICIAL	AÑO 1	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 2	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 3	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 4	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	AÑO 5	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
ACTIVOS																
ACTIVOS CORRIENTES																
Caja Bancos	14.564.482	37.934.267	23.369.784	160,46%	55.613.953	17.679.686	46,61%	73.939.531	18.325.578	32,95%	95.224.498	21.284.967	28,79%	118.872.545	23.648.046	24,83%
Cuentas x Cobrar o Deudores	0	0	0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
Inventario	0	0	0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%		0	0,00%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.564.482	37.934.267	23.369.784	160,46%	55.613.953	17.679.686	46,61%	73.939.531	18.325.578	32,95%	95.224.498	21.284.967	28,79%	118.872.545	23.648.046	24,83%
ACTIVOS NO CORRIENTES																
ACTIVOS FIJOS																
MUEBLES Y ENSERES	4.540.000	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%	4.540.000	0	0,00%
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.490.000	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%	2.490.000	0	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO	23.599.890	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%	23.599.890	0	0,00%
(-) Depreciación Acumulada	0	7.063.311	7.063.311	0,00%	14.126.623	7.063.311	100,00%	21.189.934	7.063.311	50,00%	25.909.912	4.719.978	22,27%	30.629.890	4.719.978	18,22%
TOTAL ACTIVOS FIJOS	30.629.890	23.566.579	(7.063.311)	(23,06%)	16.503.267	(7.063.311)	(29,97%)	9.439.956	(7.063.311)	(42,80%)	4.719.978	(4.719.978)	(50,00%)	0	(4.719.978)	(100,00%)
ACTIVOS DIFERIDOS																
Diferidos	8.837.500	0	(8.837.500)	(100,00%)	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	8.837.500	0	(8.837.500)	(100,00%)	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39.467.390	23.566.579	(15.900.811)	(40,29%)	16.503.267	(7.063.311)	(29,97%)	9.439.956	(7.063.311)	(42,80%)	4.719.978	(4.719.978)	(50,00%)	0	(4.719.978)	(100,00%)
TOTAL ACTIVOS	54.031.872	61.500.845	7.468.973	13,82%	72.117.220	10.616.375	17,26%	83.379.487	11.262.267	15,62%	99.944.476	16.564.989	19,87%	118.872.545	18.928.068	18,94%
PASIVOS																
PASIVOS CORRIENTES																
Cuentas x Pagar o Acreedores	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Cesantías x Pagar	0	2.349.434	2.349.434	0,00%	2.441.062	91.628	0,00%	2.530.161	89.099	3,65%	2.614.921	84.760	3,35%	2.693.369	78.448	3,00%
Intereses a las Cesantías x Pagar	0	281.932	281.932	0,00%	292.927	10.995	3,90%	303.619	10.692	3,65%	313.791	10.171	3,35%	323.204	9.414	3,00%
Impuesto de Renta x Pagar	0	145.091	145.091	0,00%	3.461.173	3.316.082	2285,52%	4.800.632	1.339.459	38,70%	7.053.378	2.252.746	46,93%	8.619.692	1.566.314	22,21%
IVA / INC x Pagar	0	4.306.020	4.306.020	0,00%	4.675.234	369.214	0,00%	5.063.891	388.657	0,00%	5.468.983	405.092	0,00%	5.886.478	417.495	0,00%
ICA x Pagar	0	1.279.494	1.279.494	0,00%	1.389.203	109.708	8,57%	1.504.689	115.486	8,31%	1.625.058	120.369	8,00%	1.749.113	124.055	7,63%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	8.361.972	8.361.972	0,00%	12.259.599	3.897.627	46,61%	14.202.992	1.943.393	15,85%	17.076.131	2.873.138	20,23%	19.271.856	2.195.725	12,86%
PASIVOS NO CORRIENTES																
Obligaciones Financieras	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Leasing Financiero	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TOTAL PASIVOS	0	8.361.972	8.361.972	0,00%	12.259.599	3.897.627	46,61%	14.202.992	1.943.393	15,85%	17.076.131	2.873.138	20,23%	19.271.856	2.195.725	12,86%
PATRIMONIO																
Capital Social	54.031.872	54.031.872	0	0,00%	54.031.872	0	0,00%	54.031.872	0	0,00%	54.031.872	0	0,00%	54.031.872	0	0,00%
Utilidad Acumulada	0	(921.164)	-921.164	0,00%	5.125.709	6.046.873	(656,44%)	13.512.695	8.386.986	163,63%	25.835.361	12.322.666	91,19%	40.894.470	15.059.109	58,29%
Reserva Legal Acumulada	0	28.165	28.165	0,00%	700.040	671.875	2385,52%	1.631.927	931.887	133,12%	3.001.112	1.369.185	83,90%	4.674.346	1.673.234	55,75%
TOTAL PATRIMONIO	54.031.872	53.138.873	-892.999	(1,65%)	59.857.621	6.718.748	12,64%	69.176.495	9.318.874	15,57%	82.868.346	13.691.851	19,79%	99.600.689	16.732.343	20,19%
PASIVO + PATRIMONIO	54.031.872	61.500.845	7.468.973	13,82%	72.117.220	10.616.375	17,26%	83.379.487	11.262.267	15,62%	99.944.476	16.564.989	19,87%	118.872.545	18.928.068	18,94%
	0	0			0			0			0			0		

Fuente: Los autores.

5.15 RAZONES FINANCIERAS

5.15.1 Razones financieras sin financiación. Para las razones financieras sin financiación se presenta como primer indicador el capital de trabajo para el año uno de \$29.572.295, el año dos \$43.354.354, el tercer año con \$59.736.539, el cuarto año \$78.148.368 y finalmente el quinto con \$99.600.689. para las razones corrientes y la prueba acida reflejan una liquidez significativa para el primer año de 4,54, el segundo 4,54, el tercer 5,21, el cuarto con 5,58 y quinto de 6,17. Para dar respuesta con el nivel de endeudamiento ha tenido el siguiente comportamiento en el año 1 con 13,60%, el segundo con 17,00%, tercer año 17,03%, cuarto 17,09% y el quinto 16,21%.

Tabla 46. Razones financieras sin financiación

RAZONES FINANCIERAS PARA ESTADOS FINANCIEROS SIN FINANCIACION					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Capital de trabajo	29.572.295	43.354.354	59.736.539	78.148.368	99.600.689
Razon corriente	4,54	4,54	5,21	5,58	6,17
Prueba acida	4,54	4,54	5,21	5,58	6,17
Endeudamiento	13,60%	17,00%	17,03%	17,09%	16,21%
Rendimiento sobre activos	-1,22%	14,12%	16,93%	20,76%	21,33%
Rendimiento sobre patrimonio	-1,68%	11,22%	13,47%	16,52%	16,80%
Margen bruto	52,13%	52,13%	52,13%	52,13%	52,13%
Margen operacional	-0,58%	7,33%	9,38%	12,77%	14,49%
Margen neto	-0,70%	4,84%	6,19%	8,43%	9,57%
Dias del año	365				

Fuente: Los autores.

5.15.2 Razones financieras con financiación. A diferencia del escenario anterior el Capital de trabajo es mucho menor debido que se tiene que pagar una obligación financiera por esta razón se asigna menor dinero para cada año, y en las razones corriente y acida también es menor frente el caso anterior debido que la liquidez para el año 1 es de 4,10, el año dos de 4,11, el año 3 4,57, el año cuatro

4,81 y el quinto año con 5,26; donde el nivel de endeudamiento en este escenario tiende a disminuir respectivamente con 39,62%, 37,53%, 32,99%, 28,16% y el 22,92%

Tabla 47. Razones financieras con financiación

RAZONES FINANCIERAS PARA ESTADOS FINANCIEROS CON FINANCIACION					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Capital de trabajo	25.476.431	35.764.450	48.531.246	63.185.150	80.712.124
Razon corriente	4,10	4,11	4,57	4,81	5,26
Prueba acida	4,10	4,11	4,57	4,81	5,26
Endeudamiento	39,62%	37,53%	32,99%	28,16%	22,92%
Rendimiento sobre activos	-5,67%	8,26%	11,33%	15,09%	16,17%
Rendimiento sobre patrimonio	-9,40%	13,22%	16,90%	21,01%	20,98%
Margen bruto	52,13%	52,13%	52,13%	52,13%	52,13%
Margen operacional	-0,58%	7,33%	9,38%	12,77%	14,49%
Margen neto	-2,54%	3,79%	5,39%	7,85%	9,22%
Dias del año	365				

Fuente: Los autores.

5.16 PUNTO DE EQUILIBRIO

En la tabla 48 se explica el punto de equilibrio donde se presentan los servicios mínimos requeridos para estar en el punto de no perder ni de ganar donde se observa el comportamiento para los estados de resultados sin financiación y con financiación.

Tabla 48. Punto de equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO EN SERVICIOS																	
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ER SIN FINANCIACION	22	29	24	29	24	29	24	29	24	29	24	29	318	313	354	382	428
ER CON FINANCIACION	18	25	20	25	20	25	20	25	20	25	20	25	268	283	330	364	417

Fuente: Los autores.

5.17 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Tabla 49. Análisis de sensibilidad

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD				
DISMINUCION MARGEN BRUTO EN 17%				
	FLUJO DE CAJA SF		FLUJO DE CAJA CF	
	ORIGINAL	MODIFICADO	ORIGINAL	MODIFICADO
VPN (\$)	58.150.154	(3.486.314)	47.438.037	(1.427.702)
TIR (%)	184,68%	11,09%	186,91%	12,78%
B/C (veces)	6,00	0,90	6,10	0,94

Fuente: Los autores.

Como se puede observar en la tabla 49 si se presenta una disminución del margen en un 17 por ciento. en el caso de sin financiación la empresa Aseos Valle SAS no recupera lo que se registra como original, sino que VPN \$ (3.486.314), TIR (%) solo de 11,09% y un B/C (veces) de 0,90.

Para el flujo de caja con financiación solo registra una VPN de \$(1.427.702), una TIR del 12,78% y un B/C (veces) de 0,94, lo que se recomienda que no se debe disminuir el margen hasta el 17% sino máximo hasta el 16%.

6 CONCLUSIONES

Las conclusiones del proyecto son las siguientes:

La problemática identificada es que diferentes establecimientos y negocios por sus múltiples tareas y actividades diarias descuidan la imagen corporativa al no realizar de manera frecuente estas labores de ofrecer un ambiente limpio y seguro a los clientes internos y externos, lo que motivo al grupo de investigación a profundizar en el tema y poder presentar una un estudio de viabilidad para la creación de una empresa que se dedicará en brindar los servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería para las unidades residenciales, oficinas, hospitales, centros comerciales, y en el sector educativo.

Al realizar un estudio de mercado, las empresas líderes en servicios de limpieza y concuerdan que el suministro de personal o la tercerización de estas actividades es sin duda una oportunidad empresarial, por ello se tiene en cuenta ese análisis para establecer estrategias de mercado y poder cautivar a los diferentes clientes empleando elementos como el precio, técnicas de venta o publicidad en diferentes canales de comunicación.

Posteriormente, el capítulo que hace mención al componente técnico explicando de manera detallada cada uno de los servicios, sus ventajas y al momento que un cliente solicita información para contratar, terminando este apartado se enseña la ubicación estratégica de la empresa que será en la comuna 2 en el barrio centenario y un plano de la misma.

El estudio organizacional es el cuarto capítulo, explicando toda la planeación estratégica, acompañado de la misión, visión, organigrama con un personal que tendrá como líder un administrador, una recepcionista, un supervisor de operaciones y por último los operarios; y el proceso de reclutamiento de personal. Finalmente, el capítulo quinto o estudio financiero, dice que si se emprende esta

idea de negocio con un capital inicial de \$11.635.699 pesos M/cte y estos son recuperados tanto sin financiación como con financiación en 2 años, evidenciándose que es rentable el constituir y colocar en funcionamiento una empresa que se dedica a ofrecer servicios de aseo general, limpieza de piscinas y jardinería en Santiago de Cali.

7 REFERENCIAS

- Aguilera, C. (2000). *Un enfoque gerencial de la teoría de las restricciones*.
Publicación N° 77. Recuperado de
http://www.icesi.edu.co/revistas/index.php/estudios_gerenciales/article/view/230/html
- Brillaseo. (2020). *Logo de la empresa Brillaseo (Digital)*. Recuperado de
<https://brillaseo.com/#>
- Center, M. P. (1991). *El marketing mix: conceptos, estrategias y aplicaciones*.
Ediciones Díaz de Santos.
- Diamante. (2020). *Logo de la empresa Diamante (Digital)*. Recuperado de
<https://diamante.com.co/>
- El Tiempo. (2015). *El outsourcing de aseo*. Recuperado de
<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-495753>
- Escobar, G., & Perilla, D. (2019). *Cali en cifras 2018—2019*. Alcaldía de Santiago de Cali.
- Gámez, J. (2013). *Emprendimiento creación de empresas: Teoría, modelos y casos*. Editorial Universidad de La Salle.
- Gettyimages. (2020). *Implemento de aseo general (Foto)*. Recuperado de
<https://www.gettyimages.es/detail/foto/the-cleaning-woman-is-standing-in-the-imagen-libre-de-derechos/1130200248?adppopup=true>

Gettyimages. (2020). *Personal de aseo general (Foto)*. Recuperado de <https://www.gettyimages.es/detail/foto/commercial-cleaning-contractors-imagen-libre-de-derechos/518586238?adppopup=true>

Gettyimages. (2020). *Servicio de jardinería (Foto)*. Recuperado de <https://www.gettyimages.es/detail/foto/farmer-examining-plants-using-digital-tablet-imagen-libre-de-derechos/1039763334?adppopup=true>

Gettyimages. (2020). *Servicio de mantenimiento y limpieza de piscinas (Foto)*. Recuperado de <https://www.gettyimages.es/detail/foto/pool-chemistry-testing-imagen-libre-de-derechos/168615024?adppopup=true>

Hay, E. (2003). *Justo a tiempo: La técnica japonesa que genera mayor ventaja competitiva*. Editorial Norma.

Hogaru. (2020). *Logo de Hogaru (Digital)*. Recuperado a partir de <https://www.hogaru.com/hogares/servicio-de-limpieza/cali>

Induaseo. (2020). *Logo de Induaseo (Digital)*. Recuperado a partir de <https://www.induaseo.com/>

Michaux, S. (2016). *Las cinco fuerzas de Porter: Cómo distanciarse de la competencia con éxito*. Editorial 50Minutos.es.

Mir, J. (2019). *Cómo crear un Plan de Negocio útil y creíble: Guía para elaborar un Plan de Negocio Iterativo a través de la escucha activa del mercado*. Editorial Libros de Cabecera.

Portafolio. (2011). *Servicios de aseo ayudan a la productividad*. Recuperado de <https://www.portafolio.co/negocios/empresas/servicios-aseo-ayudan-productividad-146180>