

ESTADO DE RESULTADOS TPM CONTAINERS	0	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
INGRESOS OPERACIONALES			8.550.000	16.200.000	24.750.000	32.400.000	40.950.000	48.600.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000
Ingresos Operacionales			8.550.000	16.200.000	24.750.000	32.400.000	40.950.000	48.600.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES			8.550.000	16.200.000	24.750.000	32.400.000	40.950.000	48.600.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000	57.780.000
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES			22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	14.300.836	14.300.836	14.300.836	14.300.836	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894
Gastos de Administración			22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	14.300.836	14.300.836	14.300.836	14.300.836	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894
Costo de Operación			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES		22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	22.045.819	14.300.836	14.300.836	14.300.836	14.300.836	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894	15.301.894
UTILIDAD OPERACIONAL EFECTIVA (EBITDA)		(22.045.819)	(13.495.819)	(5.845.819)	2.704.181	10.354.181	18.904.181	26.554.181	31.954.181	39.699.164	39.699.164	39.699.164	39.699.164	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106
Margin EBITDA	0,0%	0,0%	-157,8%	-36,1%	10,9%	32,0%	46,2%	54,6%	59,2%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%	73,5%
COSTOS NO MONETARIOS		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Amortizaciones		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Depreciaciones		2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333
TOTAL COSTOS NO MONETARIOS		27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333	27.758.333
UTILIDAD OPERACIONAL (EBIT)		(24.829.152)	(16.279.152)	(8.629.152)	(79.152)	7.570.848	16.120.848	23.770.848	29.170.848	36.915.831	36.915.831	36.915.831	36.915.831	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772
Margin EBIT	#DIV/0!	#DIV/0!	-190,4%	-53,3%	-0,3%	23,4%	39,4%	48,9%	54,0%	68,4%	68,4%	68,4%	68,4%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%	68,7%
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES																						
Ingresos No Operacionales																						
Rendimientos																						
Costos y Gastos No Operacionales																						
Intereses Obligaciones Financieras		2.694.431	2.670.392	2.646.071	2.621.465	2.596.571	2.571.385	2.545.904	2.520.125	2.494.044	2.467.657	2.440.961	2.413.953	2.386.627	2.358.982	2.331.013	2.302.717	2.274.088	2.245.125	2.215.822	2.186.176	2.156.182
4 x 1000		107.169	107.169	107.169	107.169	107.169	107.169	107.169	107.169	76.189	76.189	76.189	76.189	80.193	80.193	80.193	80.193	80.193	80.193	80.193	80.193	80.193
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		(2.801.600)	(2.777.561)	(2.753.240)	(2.728.634)	(2.703.740)	(2.678.554)	(2.653.073)	(2.627.294)	(2.570.233)	(2.543.846)	(2.517.150)	(2.490.142)	(2.466.821)	(2.439.176)	(2.411.207)	(2.382.910)	(2.354.282)	(2.325.318)	(2.296.015)	(2.266.369)	(2.236.376)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		(27.630.752)	(19.056.713)	(11.382.392)	(2.807.786)	4.867.108	13.442.294	21.117.774	26.543.554	34.345.598	34.371.985	34.398.681	34.425.689	37.227.951	37.255.597	37.283.566	37.311.862	37.340.491	37.369.454	37.398.757	37.428.403	37.458.397
Imprenta a Pagar	0,0825																					
UTILIDAD NETA FINAL		(27.630.752)	(19.056.713)	(11.382.392)	(2.807.786)	4.867.108	13.442.294	21.117.774	26.543.554	34.345.598	34.371.985	34.398.681	34.425.689	37.227.951	37.255.597	37.283.566	37.311.862	37.340.491	37.369.454	37.398.757	37.428.403	37.458.397

Flujo de Caja

Utilidad Operacional		(24.829.152)	(16.279.152)	(8.629.152)	(79.152)	7.570.848	16.120.848	23.770.848	29.170.848	36.915.831	36.915.831	36.915.831	36.915.831	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772
(-) Impuestos Operacionales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UODI		(24.829.152)	(16.279.152)	(8.629.152)	(79.152)	7.570.848	16.120.848	23.770.848	29.170.848	36.915.831	36.915.831	36.915.831	36.915.831	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772	39.694.772
(+) Depreciaciones		2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333
(+) Amortización de Diferidos		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
= Flujo de Caja Bruto		(22.045.819)	(13.495.819)	(5.845.819)	2.704.181	10.354.181	18.904.181	26.554.181	31.954.181	39.699.164	39.699.164	39.699.164	39.699.164	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106
(-) Incremento en Capital de Trabajo		52.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Incremento en Activos Fijos y Diferidos		327.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
= Flujo de Caja Libre Operacional		(380.000.000)	(22.045.819)	(13.495.819)	(5.845.819)	2.704.181	10.354.181	18.904.181	26.554.181	31.954.181	39.699.164	39.699.164	39.699.164	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106	42.478.106
(+) Ingreso Credito		230.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Aportes de Capital		151.520.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Gastos Financieros		1.520.000	2.801.600	2.777.561	2.753.240	2.728.634	2.703.740	2.678.554	2.653.073	2.627.294	2.543.846	2.517.150	2.490.142	2.466.821	2.439.176	2.411.207	2.382.910	2.354.282	2.325.318	2.296.015	2.266.369	2.236.376
(-) Amortización Deuda			2.052.023	2.076.062	2.100.383	2.124.989	2.149.883	2.175.069	2.226.329	2.252.410	2.278.797	2.305.493	2.332.501	2.359.826	2.387.472	2.415.441	2.443.737	2.472.366	2.501.329	2.530.632	2.560.278	2.590.272
(+) Otros Ingresos Financieros																						
(+) Ajuste Impuestos																						
(-) Otros Egresos																						
= Flujo de Caja del Periodo		(26.899.442)	(18.349.442)	(10.699.442)	(2.149.442)	5.500.558	14.050.558	21.700.558	27.100.558	34.876.521	34.876.521	34.876.521	34.876.521	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458	37.651.458
(+) Caja Inicial		54.020.000	27.120.558	8.771.117	(1.928.325)	(4.077.767)	1.422.791	15.473.350	37.173.908	64.274.466	99.150.987	134.027.508	168.904.029	203.780.551	241.432.009	279.083.467	316.734.926	354.386.384	392.037.842	429.689.301	467.340.759	504.992.217
= Caja Final		27.120.558	8.771.117	(1.928.325)	(4.077.767)	1.422.791																

ESTADO DE RESULTADOS TFM CONTAINERS	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	2013	2014	2015
	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015			
INGRESOS OPERACIONALES																		
Ingresos Operacionales	57.780.000	57.780.000	57.780.000	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	441.450.000	693.360.000	769.304.106
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	57.780.000	57.780.000	57.780.000	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	-	-	-
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES																		
Gastos de Administración	15.301.894	15.301.894	15.301.894	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	211.524.075	183.622.732	196.476.324
Costo de Operación	15.301.894	15.301.894	15.301.894	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	233.569.893	183.622.732	196.476.324
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES																		
Utilidad Operacional Efectiva (EBITDA)	42.478.106	42.478.106	42.478.106	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	47.735.649	207.880.107	509.737.268	572.827.782
Margen EBITDA	73,5%	73,5%	73,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	47,1%	73,5%	74,5%
COSTOS NO MONETARIOS																		
Amortizaciones	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000	300.000	300.000
Depreciaciones	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	33.100.000	33.100.000	33.100.000
TOTAL COSTOS NO MONETARIOS	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	2.783.333	33.400.000	33.400.000	33.400.000
Utilidad Operacional (EBIT)	39.694.772	39.694.772	39.694.772	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	174.480.107	476.337.268	539.427.782
Margen EBIT	68,7%	68,7%	68,7%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	70,1%	39,5%	68,7%	70,1%
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES																		
Ingresos No Operacionales																		
Rendimientos																		
Costos y Gastos No Operacionales																		
Intereses Obligaciones Financieras	2.125.838	2.095.137	2.064.077	2.032.653	2.000.862	1.968.697	1.936.156	1.903.234	1.869.925	1.836.227	1.802.134	1.767.642	1.732.745	1.697.440	1.661.721	30.682.958	26.741.785	22.209.436
4 x 1000	80.193	80.193	80.193	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	1.162.109	962.321	1.013.735
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	(2.206.031)	(2.175.331)	(2.144.271)	(2.117.131)	(2.085.339)	(2.053.175)	(2.020.634)	(1.987.711)	(1.954.403)	(1.920.705)	(1.886.612)	(1.852.120)	(1.817.223)	(1.781.918)	(1.746.199)	(31.845.068)	(27.704.106)	(23.223.171)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	37.488.741	37.519.442	37.550.502	42.835.184	42.866.976	42.899.140	42.931.681	42.964.604	42.997.912	43.031.610	43.065.703	43.100.196	43.135.092	43.170.398	43.206.116	142.635.039	448.633.162	516.204.612
Impuesto a Pagar				3.533.903	3.536.525	3.539.179	3.541.864	3.544.580	3.547.328	3.550.108	3.552.921	3.555.766	3.558.645	3.561.558	3.564.505	-	-	-
UTILIDAD NETA FINAL	37.488.741	37.519.442	37.550.502	39.301.281	39.330.450	39.359.961	39.389.818	39.420.024	39.450.584	39.481.502	39.512.783	39.544.430	39.576.447	39.608.840	39.641.612	142.635.039	448.633.162	473.617.731

Flujo de Caja

Utilidad Operacional	39.694.772	39.694.772	39.694.772	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	44.952.315	174.480.107	476.337.268	539.427.782
(-) Impuestos Operacionales				3.533.903	3.536.525	3.539.179	3.541.864	3.544.580	3.547.328	3.550.108	3.552.921	3.555.766	3.558.645	3.561.558	3.564.505	-	-	-
UODI	39.694.772	39.694.772	39.694.772	41.418.413	41.415.790	41.413.136	41.410.451	41.407.735	41.404.987	41.402.207	41.399.395	41.396.549	41.393.670	41.390.757	41.387.811	174.480.107	476.337.268	496.840.902
(+) Depreciaciones	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	2.758.333	33.100.000	33.100.000	33.100.000
(+) Amortización de Diferidos	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000	300.000	300.000
= Flujo de Caja Bruto	42.478.106	42.478.106	42.478.106	44.201.746	44.199.123	44.196.469	44.193.785	44.191.069	44.188.321	44.185.541	44.182.728	44.179.882	44.177.003	44.174.091	44.171.144	207.880.107	509.737.268	530.240.902
(-) Incremento en Capital de Trabajo																		
(-) Incremento en Activos Fijos y Diferidos																		
= Flujo de Caja Libre Operacional	42.478.106	42.478.106	42.478.106	44.201.746	44.199.123	44.196.469	44.193.785	44.191.069	44.188.321	44.185.541	44.182.728	44.179.882	44.177.003	44.174.091	44.171.144	207.880.107	509.737.268	530.240.902
(+) Ingreso Credito																		
(+) Aportes de Capital																		
(-) Gastos Financieros	2.206.031	2.175.331	2.144.271	2.117.131	2.085.339	2.053.175	2.020.634	1.987.711	1.954.403	1.920.705	1.886.612	1.852.120	1.817.223	1.781.918	1.746.199	31.845.068	27.704.106	23.223.171
(-) Amortización Deuda	2.620.616	2.651.317	2.682.377	2.713.800	2.745.592	2.777.757	2.810.298	2.843.220	2.876.528	2.910.227	2.944.320	2.978.812	3.013.709	3.049.014	3.084.733	26.274.489	30.215.662	34.748.011
(+) Otros Ingresos Financieros																		
(+) Ajuste Impuestos				3.533.903	3.536.525	3.539.179	3.541.864	3.544.580	3.547.328	3.550.108	3.552.921	3.555.766	3.558.645	3.561.558	3.564.505	-	-	-
(-) Otros Egresos																		
= Flujo de Caja del Periodo	37.651.458	37.651.458	37.651.458	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	42.904.717	149.760.551	451.817.500	514.856.601
(+) Caja Inicial	542.643.676	580.295.134	617.946.592	655.598.051	698.502.768	741.407.484	784.312.201	827.216.918	870.121.634	913.026.351	955.931.068	998.835.785	1.041.740.501	1.084.645.218	1.127.549.935	604.332.623	4.930.362.858	10.698.887.914
= Caja Final	580.295.134	617.946.592	655.598.051	698.502.768	741.407.484	784.312.201	827.216.918	870.121.634	913.026.351	955.931.068	998.835.785	1.041.740.501	1.084.645.218	1.127.549.935	1.170.454.652	754.093.173	5.382.180.359	11.213.744.515

BALANCE GENERAL

ACTIVO																		
Caja	580.295.134	617.946.592	655.598.051	698.502.768	741.407.484	784.312.201	827.216.918	870.121.634	913.026.351	955.931.068	998.835.785	1.041.740.501	1.084.645.218	1.127.549.935	1.170.454.652	754.093.173	5.382.180.359	11.213.744.515
Propiedad, Planta y Equipo	265.316.667	262.558.333	259.800.000	257.041.667	254.283.333	251.525.000	248.766.667	246.008.333	243.250.000	240.491.667	237.733.333	234.975.000	232.216.667	229.458.333	226.700.000	3.696.850.000	3.299.650.000	2.902.450.000
Activos Fijos Netos	265.316.667	262.558.333	259.800.000	257.041.667	254.283.333	251.525.000	248.766.667	246.008.333	243.250.000	240.491.667	237.733.333	234.975.000	232.216.667	229.458.333	226.700.000	3.696.850.000	3.299.650.000	2.902.450.000
Activos Fijos	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	326.000.000	3.912.000.000	3.912.000.000	3.912.000.000
Depreciación acumulada	60.683.333	63.441.667	66.200.000	68.958.333	71.716.667	74.475.000	77.233.333	79.991.667	82.750.000	85.508.333	88.266							

BALANCE GENERAL - RENTABILIDAD PROYECTO

		2012	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	2013	2014	2015
HOJA DE CALCULOS - TPM CONTAINERS		2012	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2014	2015
		ago-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15				
ALQUILER 20 PIES											
PRECIO CONTAINER HABITACION (8a)	90000										
PRECIO CONTAINER OFICINA (8a)	60000										
DIAS MES	30										
CONTENEDOR HABITACION		10	10	10	10	10	10	86	120	120	
CONTENEDOR OFICINA		10	10	10	10	10	10	77	120	120	
Ingresos		64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	441.450.000	693.360.000	769.304.106	
alquiler	100%	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	441.450.000	693.360.000	769.304.106	
	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros Ingresos de Operación											
ARRENDAMIENTOS	Cu\$ / mes										
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	64.108.676	441.450.000	693.360.000	769.304.106	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	Supuestos Proyección										
nomina		10.877.507	10.877.507	10.877.507	10.877.507	10.877.507	10.877.507	175.969.893	121.990.732	130.530.084	
servicios publicos		343.470	343.470	343.470	343.470	343.470	343.470	3.600.000	3.852.000	4.121.640	
alquiler		4.579.600	4.579.600	4.579.600	4.579.600	4.579.600	4.579.600	48.000.000	51.360.000	54.955.200	
otros		572.450	572.450	572.450	572.450	572.450	572.450	6.000.000	6.420.000	6.869.400	
Impuestos											
ICA											
	1,07										
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	16.373.027	233.569.893	183.622.732	196.476.324	
Impuesto a las transacciones financieras											
4 x M	0,4%	1.520.000	84.478	84.478	84.478	84.478	84.478	1.162.109	962.321	1.013.735	
Interventoría											
Construcción											
Operación											
Inversion Edificios											
Deuda		230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	230.000.000	
Inversiones	380.000.000										
Financiamiento	61%	0,60526									
Monto Crédito	230.000.000										
Plazo Años	6										
P Gracia Años	0										
Capitaliza Intereses	0										
Tasa Interes	1,17%										
Amortiz Capital %											
Ingreso Crédito	230.000.000							0	0	0	
Amortizacion Capital %	40%										
Saldo Capital	230.000.000	153.832.427	150.888.107	147.909.295	144.895.586	141.846.572	138.761.839	2.592.861.302	2.252.496.635	1.861.077.209	
Amortizacion Capital		2.910.227	2.944.320	2.978.812	3.013.709	3.049.014	3.084.733	26.274.489	30.215.662	34.748.011	
Intereses		1.836.227	1.802.134	1.767.642	1.732.745	1.697.440	1.661.721	30.682.958	26.741.785	22.209.436	
Aportes	151.520.000							1.818.240.000	1.818.240.000	1.818.240.000	
Capital	151.520.000	151.520.000	151.520.000	151.520.000	151.520.000	151.520.000	151.520.000	142.635.039	448.633.162	473.617.731	
Utilidad Ejercicio		39.481.502	39.532.783	39.544.430	39.576.447	39.608.840	39.641.612	(140.009.773)	3.684.366.334	8.795.131.699	
Utilidad Acumulada		750.506.566	789.928.068	829.500.851	869.045.280	908.621.727	948.230.567	16.908.699	44.550.835	15.554.219	
Reservas								53.266.605	490.544.227	900.560.837	
Reserva Acumulada	10%	77.013.754	77.013.754	77.013.754	77.013.754	77.013.754	77.013.754				
Costo Deuda	10,73% EA										
Costo Equity Col	10,24% Nominal										
Costo Equity Col	0,8530%										
Participacion Deuda	periodica	0,85%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0	0	0	
Participacion Equity	60,3%	12,8%	12,2%	11,6%	11,0%	10,4%	9,9%	7	3	2	
	39,7%	87,2%	87,8%	88,4%	89,0%	89,6%	90,1%	5	9	10	
Costo Deuda	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0	0	0	
Costo Equity Col	0,85%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0	0	0	
rf	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	
rm	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	
EMBI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	
Bu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	
D/E	0,15	0,14	0,13	0,12	0,12	0,11	0,11	20	5	2	
BI = (1 + (1 - Imporesenta) * (D/E)) * Bu		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	
Costo Equity USD	0,9%	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0	0	0	
Factor de Descuento Wacc	0,9%	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0	0	0	
Factor de Descuento Ke	0,9%	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0	0	0	
Tasa Imporesenta	0,00%										
Inversion											
Rentabilidad del Proyecto											
FLO (Flujo de Caja Libre)	(380.000.000)	44.185.541	44.182.728	44.179.882	44.177.003	44.174.091	44.171.144	207.880.107	509.737.268	530.240.902	
Flujo Operacional Descuento	(44.549.214.400)	3.980.930.562	3.947.009.585	3.913.174.709	3.880.023.513	3.846.953.595	3.814.162.572	22.251.920.470	51.091.325.422	47.996.710.561	
VPN Proyecto											
TIR Proyecto											
Flujo del Inversionista	(151.520.000)	39.354.609	39.351.796	39.348.951	39.346.072	39.343.159	39.340.212	149.760.551	451.817.500	472.269.720	
Flujo del Inversionista	(17.763.413.068)	4.266.129.287	4.255.394.498	4.244.683.144	4.233.995.143	4.223.330.413	4.212.688.865	16.993.776.212	50.501.732.701	51.159.750.523	
VPN Inversionista											
TIR Inversionista											
Flujo Dividendos	(151.520.000)										
Flujo Dividendos	(17.763.413.068)										
VPN DIVIDENDOS A KE											
VPN Dividendos											
TIR Dividendos											
Coberturas											
FCL	(380.000.000)	44.185.541	44.182.728	44.179.882	44.177.003	44.174.091	44.171.144	207.880.107	509.737.268	530.240.902	
Servicio a la Deuda		4.746.454	4.746.454	4.746.454	4.746.454	4.746.454	4.746.454	56.957.448	56.957.448	56.957.448	
Indicador de Cobertura 1	(4,64)	9,31	9,31	9,31	9,31	9,31	9,31	44	107	112	
Cobertura Mínima	1,25										
FCL + Caja Inicial											
Servicio a la Deuda											
Indicador de Cobertura 2											
Cobertura Mínima											

PROYECTO

Inversión Inicial	Flujo de Caja Libre (Anual)			VPN Proyecto
	2013	2014	2015	
(380.000.000)	207.880.107	509.737.268	530.240.902	614.020.878

TIR VPN Proyecto 76% 614.020.878

INVERSIONISTA

Inversión Inicial	Flujo Operacional (Anual)			TIR Proyecto
	2013	2014	2015	
(380.000.000)	207.880.107	509.737.268	530.240.902	76%

PROYECTO

Inversión Inicial	Flujo Operacional (Anual)			VPN Inversionista
	2013	2014	2015	
(151.520.000)	149.760.551	451.817.500	472.269.720	700.075.875

TIR VPN Inversionista 160% 700.075.875

INVERSIONISTA

Inversión Inicial	Flujo Inversionista (Anual)			TIR Inversionista
	2013	2014	2015	
(151.520.000)	149.760.551	451.817.500	472.269.720	160%

LICENCIA DE USO – AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES

Actuando en nombre propio identificado (s) de la siguiente forma:

Nombre Completo FREDY ELIECER PAJARO DIAZ

Tipo de documento de identidad: C.C. T.I. C.E. Número: 8.851.139

Nombre Completo JOSÉ ALEXANDER TORRES CASTILLO

Tipo de documento de identidad: C.C. T.I. C.E. Número: 80.007.053

Nombre Completo JAVIER AUGUSTO MORENO CARVAJAL

Tipo de documento de identidad: C.C. T.I. C.E. Número: 79.949.559

Nombre Completo _____

Tipo de documento de identidad: C.C. T.I. C.E. Número: _____

El (Los) suscrito(s) en calidad de autor (es) del trabajo de tesis, monografía o trabajo de grado, documento de investigación, denominado:

CREACION DE EMPRESA TPM CONTAINERS

Dejo (dejamos) constancia que la obra contiene información confidencial, secreta o similar: SI NO
(Si marqué (marcamos) SI, en un documento adjunto explicaremos tal condición, para que la Universidad EAN mantenga restricción de acceso sobre la obra).

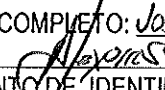
Por medio del presente escrito autorizo (autorizamos) a la Universidad EAN, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad EAN y a los usuarios de bases de datos y sitios webs con los cuales la Institución tenga convenio, a ejercer las siguientes atribuciones sobre la obra anteriormente mencionada:


- A. Conservación de los ejemplares en la Biblioteca de la Universidad EAN.
- B. Comunicación pública de la obra por cualquier medio, incluyendo Internet
- C. Reproducción bajo cualquier formato que se conozca actualmente o que se conozca en el futuro
- D. Que los ejemplares sean consultados en medio electrónico
- E. Inclusión en bases de datos o redes o sitios web con los cuales la Universidad EAN tenga convenio con las mismas facultades y limitaciones que se expresan en este documento
- F. Distribución y consulta de la obra a las entidades con las cuales la Universidad EAN tenga convenio

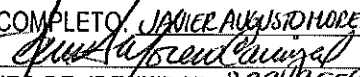
Con el debido respeto de los derechos patrimoniales y morales de la obra, la presente licencia se otorga a título gratuito, de conformidad con la normalidad vigente en la materia y teniendo en cuenta que la Universidad EAN busca difundir y promover la formación académica, la enseñanza y el espíritu investigativo y emprendedor.

Manifiesto (manifestamos) que la obra objeto de la presente autorización es original, el (los) suscritos es (son) el (los) autor (es) exclusivo (s), fue producto de mi (nuestro) ingenio y esfuerzo personal y la realizó (zamos) sin violar o usurpar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es de exclusiva autoría y tengo (tenemos) la titularidad sobre la misma. En vista de lo expuesto, asumo (asumimos) la total responsabilidad sobre la elaboración, presentación y contenidos de la obra, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Universidad EAN por estos aspectos.

En constancia suscribimos el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C.,

NOMBRE COMPLETO: JOSE ALEXANDER TORRES CASTILLO
FIRMA: 
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 80.007.053
FACULTAD: POSTGRADOS
PROGRAMA ACADÉMICO: GERENCIA DE PROYECTOS

NOMBRE COMPLETO: FREDY EUGER PAJARO DIAZ
FIRMA: 
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 8.857.139
FACULTAD: POSTGRADOS
PROGRAMA ACADÉMICO: GERENCIA DE PROYECTOS

NOMBRE COMPLETO: JANIER AUGUSTO HORENDO CABALLA
FIRMA: 
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 79.949.559
FACULTAD: POSTGRADOS
PROGRAMA ACADÉMICO: GERENCIA DE PROYECTOS

NOMBRE COMPLETO: _____
FIRMA: _____
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____
FACULTAD: _____
PROGRAMA ACADÉMICO: _____

Fecha de firma: 22 DE NOVIEMBRE DE 2012