



Simulador Financiero
Camilo Andres Perilla Rivera



BIENVENIDO A LA SIMULACIÓN
FINANCIERA BÁSICA DE TU MODELO
DE NEGOCIO.

ANTES DE DIGITAR LA
INFORMACIÓN EN ESTE
SIMULADOR, TEN EN CUENTA QUE:

1. SOLO SE PODRÁN MODIFICAR LAS
CELDAS RESALTAS CON COLOR AZUL.
2. REVISAR LOS COMENTARIOS DE LAS
CELDAS, TE DARÁN CLAVES PARA EL
CORRECTO DILIGENCIAMIENTO DE LA
INFORMACIÓN.
3. LOS ESTADOS FINANCIEROS SE
ELABORAN DE FORMA AUTOMÁTICA Y
NO REQUIEREN NINGUNA

Desarrollado por: Magíster Mauricio Reyes Giraldo.
Docente Asociado Universidad EAN.
contacto: dmreyes@ean.edu.co - @dmreyesg

TUTORIAL

INGRESOS/VENTAS DEL PRIMER AÑO

	NOMBRE DEL PRODUCTO O SERVICIO	CANTIDADES	PRECIO DE VENTA UNITARIO SIN IVA	INGRESOS TOTALES	
1	FoCCo - Formacion creativa continua	1.130,00	\$ 400.000,00	\$ 452.000.000	58%
2	TaDAC - Talleres de Desarrollo Artístico y creativo	950,00	\$ 300.000,00	\$ 285.000.000	36%
3	ECoP - Espacio de colaboracion y Proyectos	110,00	\$ 400.000,00	\$ 44.000.000	6%
4			\$ -	\$ -	0%
5			\$ -	\$ -	0%
6			\$ -	\$ -	0%
7			\$ -	\$ -	0%
8			\$ -	\$ -	0%
9			\$ -	\$ -	0%
10			\$ -	\$ -	0%
	TOTAL			\$ 781.000.000	100%

CRECIMIENTO PORCENTUAL EN VTAS (CANTIDADES)

AÑO:	2025	2026	2027	2028
	10%	5%	2%	2%
	15%	8%	4%	1%
	10%	5%	2%	2%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%

AÑO BASE 2024

AÑO	2025	2026	2027	2028
INFLACIÓN	9,8%	5,6%	3,0%	3,0%
IPP	1,17%	1,20%	1,20%	1,20%
TASA IMPTO RENTA	20,0%			

COSTOS DE CADA PRODUCTO O SERVICIO

	NOMBRE DEL PRODUCTO SERVICIO	CANTIDADES	COSTO UNITARIO DEL PDTO O SERVICIO	COSTOS TOTALES	
1	FoCCo - Formacion creativa continua	1.130,00	\$ -	\$ -	0%
2	TaDAC - Talleres de Desarrollo Artístico y creativo	950,00	\$ -	\$ -	0%
3	ECoP - Espacio de colaboracion y Proyectos	110,00	\$ -	\$ -	0%
4			\$ -	\$ -	0%
5			\$ -	\$ -	0%
6			\$ -	\$ -	0%
7			\$ -	\$ -	0%
8			\$ -	\$ -	0%
9			\$ -	\$ -	0%
10			\$ -	\$ -	0%
	TOTAL			\$ -	0%

REVIS A LA S PRO YEC CIO NE S

PROYECCIONES

AÑO	2024	2025	2026	2027	2028
VENTAS AN \$	781.000.000,0	\$ 958.938.300,0	\$ 1.074.671.452,8	\$ 1.137.504.562,0	\$ 1.190.533.937,5
COSTOS AN \$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
MARGEN C	\$ 781.000.000,0	\$ 958.938.300,0	\$ 1.074.671.452,8	\$ 1.137.504.562,0	\$ 1.190.533.937,5

Desarrollado por: Magister Mauricio Reyes Giraldo.
 Docente de Tiempo Completo Universidad EAN.
 Coordinador Núcleo de Emprendimiento Universidad FEAV Universidad -EAN
 contacto: dmreyes@ean.edu.co

DEFINA LA INVERSIÓN INICIAL QUE REALIZARÁN PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL NEGOCIO:

	INVERSIÓN INICIAL
TERRENOS	\$ -
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 44.865.000,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 38.163.809,52
EQUIPO DE OFICINA	\$ 10.000.000,00
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ -
FRANQUICIAS	\$ -
PATENTES /INV en INTANGIBLES	\$ -
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA	\$ 5.000.000,00
TOTAL INVERSIONES	\$ 98.028.809,52

INCLUYA EN CADA CATEGORÍA LOS COSTOS Y GASTOS FIJOS DEL PRIMER AÑO, EN LOS QUE DEBERÁN INCURRRIR PARA LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO

NÓMINAS:

	VALOR AÑO 1	
ADMINISTRATIVA:	\$ 210.700.000,00	\$70.233.333
VENTAS:	\$ 36.000.000,00	\$12.000.000
PRODUCCIÓN/SERVICIO:	\$ 92.850.000,00	\$30.950.000
TOTAL NÓMINAS	\$ 339.550.000,00	\$113.183.333
PRESUPUESTO DEL MARKETING MIX año de INICIO.	\$ 14.000.000,00	
GASTO PUBLICITARIO AÑOS SIGUIENTES		
2025	\$ 16.800.000,00	
2026	\$ 20.160.000,00	
2027	\$ 24.192.000,00	
2028	\$ 29.030.400,00	

GASTOS FIJOS:

	VALOR AÑO 1
ARRIENDO:	\$ 151.200.000,00
SERVICIOS PÚBLICOS:	\$ 32.680.000,00
TELEFONÍA CELULAR:	\$ 1.500.000,00
INTERNET:	\$ 3.600.000,00
PAPELERÍA:	\$ 1.200.000,00
SERVICIOS DE SEGURIDAD:	\$ 105.000.000,00
SERVICIOS DE ASEO:	\$ 26.600.000,00
polizas de seguro	\$ 2.000.000,00
Outsourcing	\$ -
Tecnico sistemas	\$ 7.000.000,00
Seguridad industrial	\$ 5.500.000,00
LICENCIAS Y PROGRAMAS	\$ 8.400.000,00
TOTAL GASTOS FIJOS	\$ 344.680.000,00

Desarrollado por: Magíster Mauricio Reyes Giraldo.
 Docente de Tiempo Completo Universidad EAN.
 Coordinador Núcleo de Emprendimiento Universidad FEAV
 Universidad -EAN.
 contacto: dmreyes@ean.edu.co

6543676,34

INVERSIÓN TOTAL Y NECESIDADES DE FINANCIACIÓN

TOTAL INVERSIONES **\$ 98.028.809,52** TASA DE INT ANUAL CRÉDITO **6,00%** AÑOS DE CRÉDITO **5**

CALCULO DEL CAPITAL DE TRABAJO INICIAL

	MESES	VALOR
COSTOS OPERATIVOS	4,0	\$ -
NÓMINAS	4,0	\$ 113.183.333,33
MARKETING MIX	4,0	\$ 4.666.666,67
GASTOS FIJOS	4,0	\$ 114.893.333,33
TOTAL		\$ 232.743.333,33

CALCULO DEL PRÉSTAMO

	inicial	interés	amort	cuota	final
AÑO 0					\$330.772.142,9
2024	\$330.772.142,9	\$19.846.328,6	\$58.677.787,5	\$ 78.524.116,1	\$272.094.355,3
2025	\$272.094.355,3	\$16.325.661,3	\$62.198.454,8	\$ 78.524.116,1	\$209.895.900,6
2026	\$209.895.900,6	\$12.593.754,0	\$65.930.362,0	\$ 78.524.116,1	\$143.965.538,6
2027	\$143.965.538,6	\$ 8.637.932,3	\$69.886.183,8	\$ 78.524.116,1	\$ 74.079.354,8
2028	\$ 74.079.354,8	\$ 4.444.761,3	\$74.079.354,8	\$ 78.524.116,1	\$ 0,0

\$6.543.676

TOTAL INVERSIÓN **\$ 330.772.142,85**
 APORTE DE LOS EMPRENDEDORES **\$ -**
 PRÉSTAMO A SOLICITAR **\$ 330.772.142,85**

Desarrollado por: Magister Mauricio Reyes Giraldo.
 Docente de Tiempo Completo Universidad EAN.
 Coordinador Núcleo de Emprendimiento Universidad FEAV Universidad
 -EAN.
 contacto: dmreyes@ean.edu.co

ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS PROYECTADOS

Todos los datos de los Estados financieros se generan de forma automática.

ESTADO DE RESULTADOS						
	2024	2025	2026	2027	2028	
VENTAS	\$ 781.000.000,0	\$ 958.938.300,0	\$ 1.074.671.452,8	\$ 1.137.504.562,0	\$ 1.190.533.937,5	
COSTO VENTAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
UTILIDAD BRUTA	\$ 781.000.000,0	\$ 958.938.300,0	\$ 1.074.671.452,8	\$ 1.137.504.562,0	\$ 1.190.533.937,5	
GASTOS ADTIVOS Y VTAS	\$ 339.550.000,0	\$ 372.825.900,0	\$ 393.704.150,4	\$ 405.515.274,9	\$ 417.680.733,2	
GASTOS FIJOS DEL PERIODO	\$ 344.680.000,0	\$ 378.458.640,0	\$ 399.652.323,8	\$ 411.641.893,6	\$ 423.991.150,4	
OTROS GASTOS	\$ 14.000.000,0	\$ 16.800.000,0	\$ 20.160.000,0	\$ 24.192.000,0	\$ 29.030.400,0	
DEPRECIACIÓN	\$ 15.119.261,9	\$ 15.119.261,9	\$ 15.119.261,9	\$ 15.119.261,9	\$ 15.119.261,9	
UTILIDAD OPERATIVA	\$ 67.650.738,1	\$ 175.734.498,1	\$ 246.035.716,7	\$ 281.036.131,7	\$ 304.712.392,1	
GASTOS FINANCIEROS	\$ 19.846.328,6	\$ 16.325.661,3	\$ 12.593.754,0	\$ 8.637.932,3	\$ 4.444.761,3	
UTILIDAD ANTES DE IMPTOS	\$ 47.804.409,5	\$ 159.408.836,8	\$ 233.441.962,6	\$ 272.398.199,4	\$ 300.267.630,8	
IMPUESTOS	\$ 9.560.881,9	\$ 31.881.767,4	\$ 46.688.392,5	\$ 54.479.639,9	\$ 60.053.526,2	
UTILIDAD NETA	\$ 38.243.527,6	\$ 127.527.069,4	\$ 186.753.570,1	\$ 217.918.559,5	\$ 240.214.104,6	

BALANCE						
AÑO 0	2024	2025	2026	2027	2028	
ACTIVO						
CAJA/BANCOS	\$ 232.743.333,33	\$ 236.989.217,26	\$ 301.514.451,66	\$ 324.736.477,36	\$ 308.925.792,24	\$ 277.835.130,78
FIJO NO DEPRECIABLE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FIJO DEPRECIABLE	\$ 98.028.809,52	\$ 98.028.809,52	\$ 98.028.809,52	\$ 98.028.809,52	\$ 98.028.809,52	\$ 98.028.809,52
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ -	\$ 15.119.261,90	\$ 30.238.523,81	\$ 45.357.785,71	\$ 60.477.047,62	\$ 75.596.309,52
ACTIVO FIJO NETO	\$ 98.028.809,52	\$ 82.909.547,62	\$ 67.790.285,71	\$ 52.671.023,81	\$ 37.551.761,90	\$ 22.432.500,00
TOTAL ACTIVO	\$ 330.772.142,85	\$ 319.898.764,87	\$ 369.304.737,37	\$ 377.407.501,17	\$ 346.477.554,14	\$ 300.267.630,78
PASIVO						
Impuestos X Pagar	\$ 0	\$ 9.560.881,9	\$ 31.881.767,4	\$ 46.688.392,5	\$ 54.479.639,9	\$ 60.053.526,2
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ -	\$ 9.560.881,9	\$ 31.881.767,4	\$ 46.688.392,5	\$ 54.479.639,9	\$ 60.053.526,2
Obligaciones Financieras	\$ 330.772.142,85	\$ 272.094.355,35	\$ 209.895.900,59	\$ 143.965.538,55	\$ 74.079.354,79	\$ 0,00
PASIVO	\$ 330.772.142,85	\$ 281.655.237,25	\$ 241.777.667,95	\$ 190.653.931,08	\$ 128.558.994,66	\$ 60.053.526,16
PATRIMONIO						
Capital Social	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidades del Ejercicio	\$ 0	\$ 38.243.527,6	\$ 127.527.069,4	\$ 186.753.570,1	\$ 217.918.559,5	\$ 240.214.104,6
TOTAL PATRIMONIO	\$ -	\$ 38.243.527,62	\$ 127.527.069,42	\$ 186.753.570,10	\$ 217.918.559,48	\$ 240.214.104,63
TOTAL PAS + PAT	\$ 330.772.142,85	\$ 319.898.764,87	\$ 369.304.737,37	\$ 377.407.501,17	\$ 346.477.554,14	\$ 300.267.630,78
CUADRE (ACT = PAS+PAT)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO:						
CAPITAL INVERTIDO						
AÑO 0	2024	2025	2026	2027	2028	
Activos Corrientes	\$ 232.743.333	\$ 236.989.217	\$ 301.514.452	\$ 324.736.477	\$ 308.925.792	\$ 277.835.131
Pasivos Corrientes	\$ -	\$ 9.560.882	\$ 31.881.767	\$ 46.688.393	\$ 54.479.640	\$ 60.053.526
KTNO	\$ 232.743.333	\$ 227.428.335	\$ 269.632.684	\$ 278.048.085	\$ 254.446.152	\$ 217.781.605
Activo Fijo Neto	\$ 98.028.810	\$ 82.909.548	\$ 67.790.286	\$ 52.671.024	\$ 37.551.762	\$ 22.432.500
Depreciación Acumulada	\$ -	\$ 15.119.262	\$ 30.238.524	\$ 45.357.786	\$ 60.477.048	\$ 75.596.310
Activo Fijo Bruto	\$ 98.028.810	\$ 98.028.810	\$ 98.028.810	\$ 98.028.810	\$ 98.028.810	\$ 98.028.810
Total Capital Operativo Neto	\$ 330.772.143	\$ 310.337.883	\$ 337.422.970	\$ 330.719.109	\$ 291.997.914	\$ 240.214.105

CALCULO DEL FLUJO DE CAJA LIBRE						
EBIT	\$ 67.650.738,1	\$ 175.734.498,1	\$ 246.035.716,7	\$ 281.036.131,7	\$ 304.712.392,1	
Impuestos	\$ 13.530.147,6	\$ 35.146.899,6	\$ 49.207.143,3	\$ 56.207.226,3	\$ 60.942.478,4	
NOPLAT	\$ 54.120.590,5	\$ 140.587.598,5	\$ 196.828.573,3	\$ 224.828.905,3	\$ 243.769.913,7	
Inversión Neta	\$ 20.434.259,9	\$ -27.085.087,0	\$ 6.703.861,4	\$ 38.721.194,4	\$ 51.783.809,6	
Flujo de Caja Libre del período	\$ 74.554.850	\$ 113.502.511	\$ 203.532.435	\$ 263.550.100	\$ 295.553.723	

Desarrollado por: Magister Mauricio Reyes Giraldo.
 Docente de Tiempo Completo Universidad EAN.
 Coordinador Núcleo de Emprendimiento Universidad FEAV
 Universidad -EAN.
 contacto: dmreyes@ean.edu.co

EVALUACIÓN FINANCIERA Y PUNTO DE EQUILIBRIO

TASA DE EVALUACIÓN DEL PROYECTO

0,00%

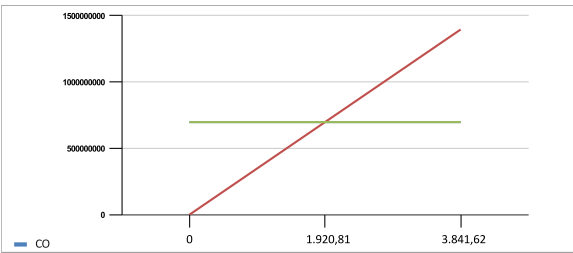
FLUJO DE CAJA DE PROYECTO	INVERSIÓN AÑO 0	2024	2025	2026	2027	2028
	-\$330.772.142,85	\$74.554.850,36	\$113.502.511,43	\$203.532.434,69	\$263.550.099,71	\$295.553.723,30

VALOR PRESENTE NETO DEL PROYECTO = \$ 619.921.476,64

TASA INTERNA DE RETORNO = 36,91%

PERIODO DE RECUPERACIÓN: 1,74 AÑOS

PUNTO DE EQUILIBRIO					
NOMBRE DEL PRODUCTO O SERVICIO	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN UNITARIO	PARTICIPACIÓN % EN VENTAS TOTALES	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN PONDERADO	PTO EQUILIBRIO POR REFERENCIA DE PDTO O SERVICIO	UNIDADES
FoCCo - Formación creativa continu	\$ 400.000,00	58%	\$ 231.498,08	1.111,66	UNIDADES
TaDAC - Talleres de Desarrollo Artís	\$ 300.000,00	36%	\$ 109.475,03	700,94	UNIDADES
ECoP - Espacio de colaboración y f	\$ 400.000,00	6%	\$ 22.535,21	108,21	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES
\$	-	0%	\$ -	-	UNIDADES



1.920,81 UNIDADES

TOTAL MARGEN DE CONTRIBUCIÓN PROMEDIO PONDERADO = \$ **363.508,32**
 PUNTO DE EQUILIBRIO = COSTOS Y GTOS FIJO/MCPP = **1.920,81 UNIDADES**
 PUNTO DE EQUILIBRIO EN PESOS (VALOR VENTAS MÍNIMAS EN TOTAL SIN IVA) \$ **698.230.000,00**

Desarrollado por: Magister Mauricio Reyes Giraldo.
 Docente de Tiempo Completo Universidad EAN.
 Coordinador Núcleo de Emprendimiento Universidad FEAV
 Universidad -EAN.
 contacto: dmreyes@ean.edu.co