

**INGRESOS/VENTAS DEL PRIMER AÑO**

	NOMBRE DEL PRODUCTO O SERVICIO	CANTIDADES	PRECIO DE VENTA UNITARIO SIN IVA	INGRESOS TOTALES	
1	Premium-Corporativo	1.248,00	\$ 192.000,00	\$ 239.616.000	27%
2	Padel activo completa	1.248,00	\$ 120.000,00	\$ 149.760.000	17%
3	padel Elite	1.248,00	\$ 115.200,00	\$ 143.769.600	16%
4	Libre Acceso	720,00	\$ 120.000,00	\$ 86.400.000	10%
5	Verde Dinamico	528,00	\$ 120.000,00	\$ 63.360.000	7%
6	Familiar Weekend	384,00	\$ 140.000,00	\$ 53.760.000	6%
7	Torneos y Eventos	192,00	\$ 150.000,00	\$ 28.800.000	3%
8	Alquiler de Elementos deportivos	5.568,00	\$ 5.000,00	\$ 27.840.000	3%
9	Tienda	1.114,00	\$ 50.000,00	\$ 55.700.000	6%
10	Cafeteria	6.682,00	\$ 8.000,00	\$ 53.456.000	6%
	<b>TOTAL</b>			<b>\$ 902.461.600</b>	<b>100%</b>

**CRECIMIENTO PORCENTUAL EN VTAS (CANTIDADES)**

AÑO:	2026	2027	2028	2029
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	20,0%	10%	5%	2%
	10,0%	15%	10%	5%
	25,0%	15%	10%	10%

AÑO BASE 2025

AÑO	2026	2027	2028	2029
INFLACIÓN	4,4%	3,0%	3,0%	3,0%
IPP	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%

TASA IMPTO RENTA 35,0%

VOLVER AL MENÚ

**COSTOS DE CADA PRODUCTO O SERVICIO**

	NOMBRE DEL PRODUCTO O SERVICIO	CANTIDADES	COSTO UNITARIO DEL PDTO O SERVICIO	COSTOS TOTALES	
1	Premium-Corporativo	1248	\$ -	\$ -	0%
2	Padel activo completa	1248	\$ -	\$ -	0%
3	padel Elite	1248	\$ -	\$ -	0%
4	Libre Acceso	720	\$ -	\$ -	0%
5	Verde Dinamico	528	\$ -	\$ -	0%
6	Familiar Weekend	384	\$ -	\$ -	0%
7	Torneos y Eventos	192	\$ -	\$ -	0%
8	Alquiler de Elementos deportivos	5568	\$ -	\$ -	0%
9	Tienda	1114	\$ 40.000,00	\$ 44.560.000	63%
10	Cafeteria	6682	\$ 4.000,00	\$ 26.728.000	37%
	<b>TOTAL</b>			<b>\$ 71.288.000</b>	<b>100%</b>

**PROYECCIONES**

AÑO	2025	2026	2027	2028	2029
VENTAS ANUALES	\$ 902.461.600,0	\$ 1.047.664.607,0	\$ 1.193.890.886,7	\$ 1.350.643.263,6	\$ 1.522.336.260,8
COSTOS ANUALES	\$ 71.288.000,0	\$ 85.723.040,0	\$ 102.524.755,8	\$ 117.288.320,7	\$ 130.550.970,8
MARGEN OPERATIVO	<b>\$ 831.173.600,0</b>	<b>\$ 961.941.567,0</b>	<b>\$ 1.091.366.130,9</b>	<b>\$ 1.233.354.942,9</b>	<b>\$ 1.391.785.290,0</b>



REVISAR LAS PROYECCIONES



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

	<b>INVERSIÓN INICIAL</b>
TERRENOS	\$ 290.000.000,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 10.000.000,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 5.000.000,00
EQUIPO DE OFICINA	\$ 15.000.000,00
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 25.000.000,00
FRANQUICIAS	\$ 15.000.000,00
PATENTES /INV en INTANGIBLES	\$ 5.000.000,00
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA	\$ 20.000.000,00
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>\$ 385.000.000,00</b>

**VOLVER AL MENÚ**

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

**NÓMINAS:**

	<b>VALOR AÑO 1</b>
<b>ADMINISTRATIVA:</b>	<b>\$ 164.251.764,00</b>
<b>VENTAS:</b>	<b>\$ 139.549.140,00</b>
<b>PRODUCCIÓN/SERVICIO:</b>	<b>\$ 83.187.624,00</b>
<b>TOTAL NÓMINAS</b>	<b>\$ 386.988.528,00</b>
<b>PRESUPUESTO DEL MARKETING MIX año de INICIO.</b>	<b>\$ 40.000.000,00</b>
<b>GASTO PUBLICITARIO AÑOS SIGUIENTES</b>	
2026	\$ 21.000.000,00
2027	\$ 22.050.000,00
2028	\$ 23.152.500,00
2029	\$ 24.310.125,00

**GASTOS FIJOS:**

	<b>VALOR AÑO 1</b>
<b>ARRIENDO:</b>	<b>\$ 144.000.000,00</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS:</b>	<b>\$ 24.000.000,00</b>
<b>TELEFONÍA CELULAR:</b>	<b>\$ 1.440.000,00</b>
<b>INTERNET:</b>	<b>\$ 2.400.000,00</b>
<b>PAPELERÍA:</b>	<b>\$ 500.000,00</b>
<b>SERVICIOS DE SEGURIDAD:</b>	<b>\$ -</b>
<b>SERVICIOS DE ASEO:</b>	<b>\$ -</b>
<b>polizas de seguro</b>	<b>\$ -</b>
<b>Outsourcing</b>	<b>\$ -</b>
<b>Dominio-Hosting</b>	<b>\$ -</b>
<b>Honorarios Fundadores</b>	<b>\$ -</b>
	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL GASTOS FIJOS</b>	<b>\$ 172.340.000,00</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
VENTAS	\$ 902.461.600,0	\$ 1.047.664.607,0	\$ 1.193.890.886,7	\$ 1.350.643.263,6	\$ 1.522.336.260,8
COSTO VENTAS	\$ 71.288.000,0	\$ 85.723.040,0	\$ 102.524.755,8	\$ 117.288.320,7	\$ 130.550.970,8
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 831.173.600,0</b>	<b>\$ 961.941.567,0</b>	<b>\$ 1.091.366.130,9</b>	<b>\$ 1.233.354.942,9</b>	<b>\$ 1.391.785.290,0</b>
GASTOS ADTIVOS Y VTAS	\$ 386.988.528,0	\$ 404.016.023,2	\$ 416.136.503,9	\$ 428.620.599,0	\$ 441.479.217,0
GASTOS FIJOS DEL PERIODO	\$ 172.340.000,0	\$ 179.922.960,0	\$ 185.320.648,8	\$ 190.880.268,3	\$ 196.606.676,3
OTROS GASTOS	\$ 40.000.000,0	\$ 21.000.000,0	\$ 22.050.000,0	\$ 23.152.500,0	\$ 24.310.125,0
DEPRECIACIÓN	\$ 18.000.000,0	\$ 18.000.000,0	\$ 18.000.000,0	\$ 18.000.000,0	\$ 18.000.000,0
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>\$ 213.845.072,0</b>	<b>\$ 339.002.583,8</b>	<b>\$ 449.858.978,1</b>	<b>\$ 572.701.575,6</b>	<b>\$ 711.389.271,6</b>
GASTOS FINACIEROS	\$ 52.017.869,1	\$ 44.602.000,7	\$ 35.925.434,6	\$ 25.773.852,3	\$ 13.896.501,0
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPTOS</b>	<b>\$ 161.827.202,9</b>	<b>\$ 294.400.583,1</b>	<b>\$ 413.933.543,5</b>	<b>\$ 546.927.723,3</b>	<b>\$ 697.492.770,6</b>
IMPUESTOS	\$ 56.639.521,0	\$ 103.040.204,1	\$ 144.876.740,2	\$ 191.424.703,2	\$ 244.122.469,7
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$ 105.187.681,9</b>	<b>\$ 191.360.379,0</b>	<b>\$ 269.056.803,3</b>	<b>\$ 355.503.020,1</b>	<b>\$ 453.370.300,9</b>

### BALANCE

<b>AÑO o</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	
<b>ACTIVO</b>						
CAJA/BANCOS	\$ 160.987.465,33	\$ 297.191.912,73	\$ 396.726.669,04	\$ 474.544.439,44	\$ 555.671.846,89	\$ 642.492.770,61
FIJO NO DEPRECIABLE	\$ 290.000.000,00	\$ 290.000.000,00	\$ 290.000.000,00	\$ 290.000.000,00	\$ 290.000.000,00	\$ 290.000.000,00
FIJO DEPRECIABLE	\$ 95.000.000,00	\$ 95.000.000,00	\$ 95.000.000,00	\$ 95.000.000,00	\$ 95.000.000,00	\$ 95.000.000,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ -	\$ 18.000.000,00	\$ 36.000.000,00	\$ 54.000.000,00	\$ 72.000.000,00	\$ 90.000.000,00
ACTIVO FIJO NETO	\$ 385.000.000,00	\$ 367.000.000,00	\$ 349.000.000,00	\$ 331.000.000,00	\$ 313.000.000,00	\$ 295.000.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 545.987.465,33</b>	<b>\$ 664.191.912,73</b>	<b>\$ 745.726.669,04</b>	<b>\$ 805.544.439,44</b>	<b>\$ 868.671.846,89</b>	<b>\$ 937.492.770,61</b>
<b>PASIVO</b>						
Impuestos X Pagar	0	\$ 56.639.521,0	\$ 103.040.204,1	\$ 144.876.740,2	\$ 191.424.703,2	\$ 244.122.469,7
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ -	\$ 56.639.521,0	\$ 103.040.204,1	\$ 144.876.740,2	\$ 191.424.703,2	\$ 244.122.469,7
Obligaciones Financieras	\$ 305.987.465,33	\$ 262.364.709,83	\$ 211.326.085,90	\$ 151.610.895,90	\$ 81.744.123,59	\$ -
<b>PASIVO</b>	<b>\$ 305.987.465,33</b>	<b>\$ 319.004.230,85</b>	<b>\$ 314.366.290,00</b>	<b>\$ 296.487.636,14</b>	<b>\$ 273.168.826,75</b>	<b>\$ 244.122.469,71</b>

PATRIMONIO								
Capital Social	\$	240.000.000,00	\$	240.000.000,00	\$	240.000.000,00	\$	240.000.000,00
Utilidades del Ejercicio		0	\$	105.187.681,9	\$	191.360.379,0	\$	269.056.803,3
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>240.000.000,00</b>	<b>\$</b>	<b>345.187.681,88</b>	<b>\$</b>	<b>431.360.379,04</b>	<b>\$</b>	<b>509.056.803,30</b>
<b>TOTAL PAS + PAT</b>	<b>\$</b>	<b>545.987.465,33</b>	<b>\$</b>	<b>664.191.912,73</b>	<b>\$</b>	<b>745.726.669,04</b>	<b>\$</b>	<b>805.544.439,44</b>
CUADRE (ACT = PAS+PAT)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-

**FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO:  
CAPITAL INVERTIDO**

	<b>AÑO 0</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Activos Corrientes	\$ 160.987.465	\$ 297.191.913	\$ 396.726.669	\$ 474.544.439	\$ 555.671.847	\$ 642.492.771
Pasivos Corrientes	\$ -	\$ 56.639.521	\$ 103.040.204	\$ 144.876.740	\$ 191.424.703	\$ 244.122.470
<b>KTNO</b>	<b>\$ 160.987.465</b>	<b>\$ 240.552.392</b>	<b>\$ 293.686.465</b>	<b>\$ 329.667.699</b>	<b>\$ 364.247.144</b>	<b>\$ 398.370.301</b>
<b>Activo Fijo Neto</b>	\$ 385.000.000	\$ 367.000.000	\$ 349.000.000	\$ 331.000.000	\$ 313.000.000	\$ 295.000.000
Depreciación Acumulada	\$ -	\$ 18.000.000	\$ 36.000.000	\$ 54.000.000	\$ 72.000.000	\$ 90.000.000
<b>Activo Fijo Bruto</b>	<b>\$ 385.000.000</b>	<b>\$ 385.000.000</b>	<b>\$ 385.000.000</b>	<b>\$ 385.000.000</b>	<b>\$ 385.000.000</b>	<b>\$ 385.000.000</b>
<b>Total Capital Operativo Neto</b>	<b>\$ 545.987.465</b>	<b>\$ 607.552.392</b>	<b>\$ 642.686.465</b>	<b>\$ 660.667.699</b>	<b>\$ 677.247.144</b>	<b>\$ 693.370.301</b>

**CALCULO DEL FLUJO DE CAJA LIBRE**

EBIT	\$	213.845.072,0	\$	339.002.583,8	\$	449.858.978,1	\$	572.701.575,6	\$	711.389.271,6
Impuestos	\$	74.845.775,2	\$	118.650.904,3	\$	157.450.642,4	\$	200.445.551,5	\$	248.986.245,1
<b>NOPLAT</b>	\$	138.999.296,8	\$	220.351.679,5	\$	292.408.335,8	\$	372.256.024,1	\$	462.403.026,6
Inversión Neta	\$	-61.564.926,4	\$	-35.134.073,2	\$	-17.981.234,3	\$	-16.579.444,5	\$	-16.123.157,2
<b>Flujo de Caja Libre del período</b>	<b>\$</b>	<b>77.434.370</b>	<b>\$</b>	<b>185.217.606</b>	<b>\$</b>	<b>274.427.102</b>	<b>\$</b>	<b>355.676.580</b>	<b>\$</b>	<b>446.279.869</b>

EVALUACIÓN FINANCIERA Y PUNTO DE EQUILIBRIO

VOLVER AL MENÚ

TASA DE EVALUACIÓN DEL PROYECTO

27,00%

FLUJO DE CAJA DE PROYECTO	INVERSIÓN AÑO 0	2025	2026	2027	2028	2029
	-\$545.987.465,33	\$77.434.370,42	\$185.217.606,25	\$274.427.101,53	\$355.676.579,60	\$446.279.869,39

VALOR PRESENTE NETO DEL PROYECTO = **\$ 35.594.069,39**

TASA INTERNA DE RETORNO = **29,47%**

PERIODO DE RECUPERACIÓN: **4,69 AÑOS**

PUNTO DE EQUILIBRIO

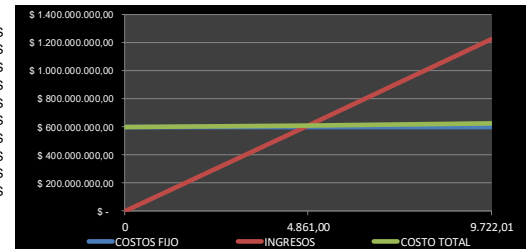
NOMBRE DEL PRODUCTO O SERVICIO	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN UNITARIO	PARTICIPACIÓN % EN VENTAS TOTALES	MARGEN DE CONTRIBUCIÓN PONDERADO	REFERENCIA DE PDTO O SERVICIO
Premium-Corporativo	\$ 192.000,00	27%	\$ 50.978,65	1.290,66 UNIDADES
Padel activo completa	\$ 120.000,00	17%	\$ 19.913,53	806,66 UNIDADES
padel Elite	\$ 115.200,00	16%	\$ 18.352,31	774,40 UNIDADES
Libre Acceso	\$ 120.000,00	10%	\$ 11.488,58	465,38 UNIDADES
Verde Dinamico	\$ 120.000,00	7%	\$ 8.424,96	341,28 UNIDADES
Familiar Weekend	\$ 140.000,00	6%	\$ 8.339,86	289,57 UNIDADES
Torneos y Eventos	\$ 150.000,00	3%	\$ 4.786,91	155,13 UNIDADES
Alquiler de Elemetos deportivos	\$ 5.000,00	3%	\$ 154,24	149,96 UNIDADES
Tienda	\$ 10.000,00	6%	\$ 617,20	300,02 UNIDADES
Cafeteria	\$ 4.000,00	6%	\$ 236,93	287,93 UNIDADES

**4.861,00** UNIDADES

TOTAL MARGEN DE CONTRIBUCIÓN PROMEDIO PONDERADO = **\$ 123.293,17**

PUNTO DE EQUILIBRIO = COSTOS Y GTOS FIJO/MCPP = **4.861,00** UNIDADES

PUNTO DE EQUILIBRIO EN PESOS (VALOR VENTAS MÍNIMAS EN TOTAL SIN IVA) **\$ 612.481.126,06**



VOLVER AL MENÚ

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

## INVERSIÓN TOTAL Y NECESIDADES DE FINANCIACIÓN

<b>TOTAL INVERSIONES</b>	\$ 385.000.000,00	TASA DE INT ANUAL CRÉDITO 17.00%	AÑOS DE CRÉDITO 5
<b>CALCULO DEL CAPITAL DE TRABAJO INICIAL</b>		<b>CALCULO DEL PRÉSTAMO</b>	
	MESES	VALOR	
COSTOS OPERATIVOS	3,0	\$ 17.822.000,00	inicial
NÓMINAS	3,0	\$ 96.747.132,00	interés
MARKETING MIX	1,0	\$ 3.333.333,33	amort
GASTOS FIJOS	3,0	\$ 43.085.000,00	cuota
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 160.987.465,33</b>	final
TOTAL INVERSIÓN		\$ 545.987.465,33	
APORTE DE LOS EMPRENDEDORES		\$ 240.000.000,00	
PRÉSTAMO A SOLICITAR		\$ 305.987.465,33	

AÑO 0	inicial	interés	amort	cuota	final
					\$ 305.987.465,3
2025	\$ 305.987.465,3	\$ 52.017.869,1	\$ 43.622.755,5	\$ 95.640.624,6	\$ 262.364.709,8
2026	\$ 262.364.709,8	\$ 44.602.000,7	\$ 51.038.623,9	\$ 95.640.624,6	\$ 211.326.085,9
2027	\$ 211.326.085,9	\$ 35.925.434,6	\$ 59.715.190,0	\$ 95.640.624,6	\$ 151.610.895,9
2028	\$ 151.610.895,9	\$ 25.773.852,3	\$ 69.866.772,3	\$ 95.640.624,6	\$ 81.744.123,6
2029	\$ 81.744.123,6	\$ 13.896.501,0	\$ 81.744.123,6	\$ 95.640.624,6	\$ -

**VOLVER AL MENÚ**

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