

VENTAS

Periodo	Sucursales	# Sucursales	Productos MSC	Serv. a domicilio
feb-20	1,521,339	6	76,371	0
mar-20	692,186	6	35,818	0
abr-20	0	0	87,234	24,621
may-20	0	0	147,920	72,350
jun-20	0	0	99,234	99,328
jul-20	547,356	4	53,346	110,576
ago-20	706,089	4	60,018	111,220
sep-20	741,394	4	63,018	125,626
oct-20	822,947	4	65,836	130,112
nov-20	888,783	4	79,990	145,772
dic-20	666,587	4	73,325	128,608
ene-21	733,246	4	58,660	147,121
feb-21	769,908	4	81,302	156,230
mar-21	823,802	4	90,618	157,889
abr-21	848,516	4	95,034	159,623

Concepto	2021	2022	2023	2024	2025	2026
CARSO	\$ 3,500,000.00	\$ 4,025,000.00	\$ 4,427,500.00	\$ 4,870,250.00	\$ 5,357,275.00	\$ 5,893,002.50
LOMAS	\$ 3,000,000.00	\$ 3,450,000.00	\$ 3,795,000.00	\$ 4,174,500.00	\$ 4,591,950.00	\$ 5,051,145.00
HOME	\$ 1,500,000.00	\$ 2,025,000.00	\$ 2,227,500.00	\$ 2,450,250.00	\$ 2,695,275.00	\$ 2,964,802.50
PRODUCTO MOOR	\$ 950,000.00	\$ 1,472,500.00	\$ 1,619,750.00	\$ 1,781,725.00	\$ 1,959,897.50	\$ 2,155,887.25
NUEVAS APERTURAS 2021	\$ 5,000,000.00	\$ 5,500,000.00	\$ 6,050,000.00	\$ 6,655,000.00	\$ 7,320,500.00	\$ 8,052,550.00
NUEVAS APERTURAS 2022		\$ 2,500,000.00	\$ 2,750,000.00	\$ 3,025,000.00	\$ 3,327,500.00	\$ 3,660,250.00
NUEVAS APERTURAS 2023			\$ 2,500,000.00	\$ 2,750,000.00	\$ 3,025,000.00	\$ 3,327,500.00
NUEVAS APERTURAS 2024				\$ 2,500,000.00	\$ 2,750,000.00	\$ 3,025,000.00

Ventas	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sucursales	\$ 11,051,023	\$ 16,653,380	\$ 7,506,291	\$ 11,500,000	\$ 15,475,000	\$ 19,522,500	\$ 23,974,750	\$ 25,053,614	\$ 26,108,503
Franquicias	\$ 696,000.00	\$ 696,000.00	\$ 879,354.40	\$ 2,045,255	\$ 2,249,780	\$ 2,474,758	\$ 2,722,234	\$ 2,994,458	\$ 3,293,904
Productos Moor Spa Care	\$ -	\$ -	\$ 842,109.12	\$ 950,000	\$ 1,472,500	\$ 1,619,750	\$ 1,781,725	\$ 1,959,898	\$ 2,155,887
Servicio a domicilio	\$ -	\$ -	\$ 948,213.00	\$ 1,500,000	\$ 2,025,000	\$ 2,227,500	\$ 2,450,250	\$ 2,695,275	\$ 2,964,803
Total	\$ 11,747,023	\$ 17,349,380	\$ 10,175,968	\$ 15,995,255	\$ 21,222,280	\$ 25,844,508	\$ 30,928,959	\$ 32,703,244	\$ 34,523,096

COSTOS

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
% Costos	47%	41%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
% Gastos	30%	36%	33%	33%	30%	30%	30%	30%	30%

Distribución	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Salarios	24%	29%	23%	23%	20%	20%	20%	20%	20%
Operativos	6%	6%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Publicidad	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Otros	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Costos	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Costos de ventas	5,564,129	7,112,780	3,607,348	5,670,267	7,523,230	9,161,795	10,964,217	11,593,195	12,238,327
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	5,564,129	7,112,780	3,607,348	5,670,267	7,523,230	9,161,795	10,964,217	11,593,195	12,238,327

Gastos	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Distribución	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Salarios	2,792,038	5,070,969	2,349,371	3,692,896	4,244,456	5,168,902	6,185,792	6,540,649	6,904,619
Operativos	729,234	1,028,749	906,601	1,425,055	1,890,743	2,302,548	2,755,533	2,913,608	3,075,743
Publicidad	0	95,120	98,987	155,594	206,440	251,402	300,861	318,121	335,823
Otros	36,898	36,898	14,685	23,083	30,626	37,297	44,634	47,195	49,821
Total	3,558,170	6,231,737	3,369,644	5,296,628	6,372,264	7,760,148	9,286,820	9,819,572	10,366,006

Costos Totales	9,122,299	13,344,517	6,976,992	10,966,894	13,895,495	16,921,943	20,251,037	21,412,767	22,604,333
-----------------------	------------------	-------------------	------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

ACTIVO FIJO

Inversión	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Life-time	Depreciación
Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	10%
Equipo IT	61,066	185,830	0	0	0	0	0	0	0	5	5%
Mobiliario/Equipo de Oficina	355,303	143,261	0	0	0	0	0	0	0	10	20%
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	5%
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	5%
Planta/Propiedad	10,563,875	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0%
TOTAL	10,980,245	329,091	0	0	0	0	0	0	0		

Activos Totales	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipo IT	26,567	203,578	199,218	189,257	179,794	170,804	162,264	154,151	146,443
Mobiliario/Equipo de Oficina	154,633	247,920	223,208	178,566	142,853	114,282	91,426	73,141	58,513
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planta/Propiedad	10,317,384	10,417,384	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746
TOTAL	10,498,584	10,868,883	10,734,171	10,679,569	10,634,393	10,596,832	10,565,436	10,539,037	10,516,702

Depreciación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipo IT	34,499	8,819	4,361	9,961	9,463	8,990	8,540	8,113	7,708
Mobiliario/Equipo de Oficina	200,670	49,974	24,712	44,642	35,713	28,571	22,856	18,285	14,628
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planta/Propiedad	246,491	-100,000	105,639	0	0	0	0	0	0
TOTAL	481,660	-41,208	134,711	54,602	45,176	37,560	31,397	26,398	22,336

Depreciación acumulada	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipo IT	34,499	43,318	47,679	57,640	67,103	76,093	84,633	92,746	100,454
Mobiliario/Equipo de Oficina	200,670	250,644	275,356	319,998	355,711	384,281	407,138	425,423	440,051
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planta/Propiedad	246,491	146,491	252,129	252,129	252,129	252,129	252,129	252,129	252,129
TOTAL	481,660	440,453	575,164	629,767	674,943	712,503	743,900	770,298	792,634

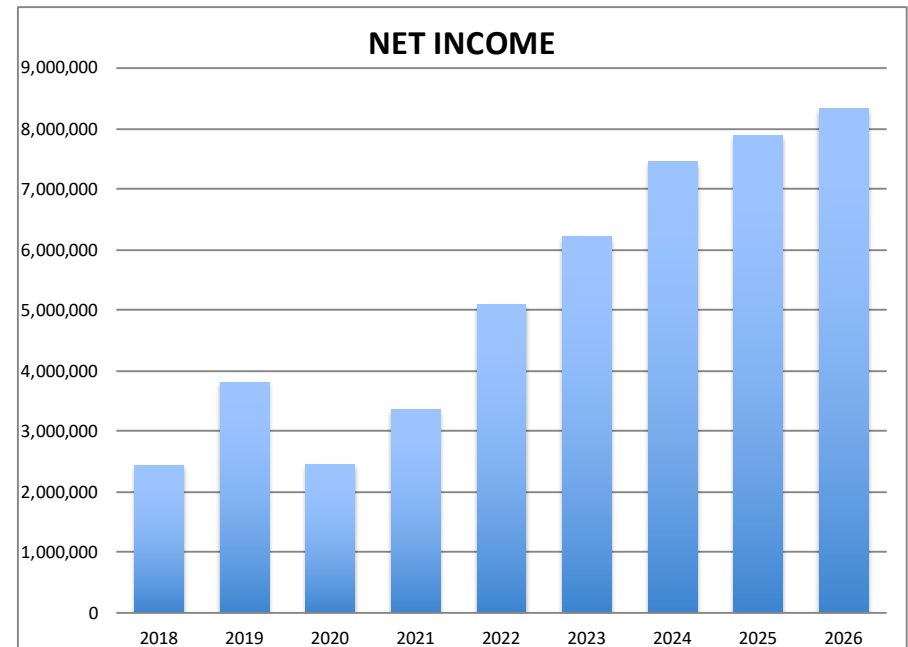
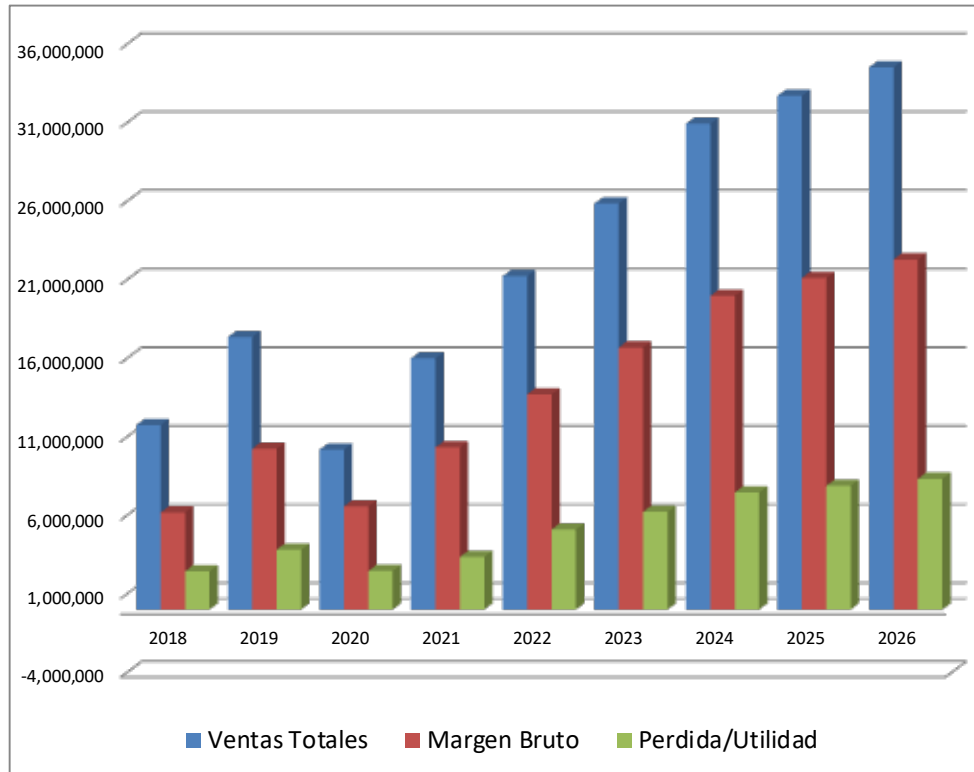
EDO DE RESULTADOS

Estado de Resultados	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sucursales	11,051,023	16,653,380	7,506,291	11,500,000	15,475,000	19,522,500	23,974,750	25,053,614	26,108,503
Franquicias	696,000	696,000	879,354	2,045,255	2,249,780	2,474,758	2,722,234	2,994,458	3,293,904
Productos Moor Spa Care	0	0	842,109	950,000	1,472,500	1,619,750	1,781,725	1,959,898	2,155,887
Servicio a domicilio	0	0	948,213	1,500,000	2,025,000	2,227,500	2,450,250	2,695,275	2,964,803
Otros ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ventas Totales	11,747,023	17,349,380	10,175,968	15,995,255	21,222,280	25,844,508	30,928,959	32,703,244	34,523,096
Costos de ventas	5,564,129	7,112,780	3,607,348	5,670,267	7,523,230	9,161,795	10,964,217	11,593,195	12,238,327
Otros costos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas Totales	5,564,129	7,112,780	3,607,348	5,670,267	7,523,230	9,161,795	10,964,217	11,593,195	12,238,327
Margen Bruto	6,182,894	10,236,600	6,568,620	10,324,988	13,699,050	16,682,713	19,964,743	21,110,049	22,284,769
Distribución	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salarios	2,792,038	5,070,969	2,349,371	3,692,896	4,244,456	5,168,902	6,185,792	6,540,649	6,904,619
Operativos	729,234	1,028,749	906,601	1,425,055	1,890,743	2,302,548	2,755,533	2,913,608	3,075,743
Publicidad	0	95,120	98,987	155,594	206,440	251,402	300,861	318,121	335,823
Otros	36,898	36,898	14,685	23,083	30,626	37,297	44,634	47,195	49,821
Gastos Totales	3,558,170	6,231,737	3,369,644	5,296,628	6,372,264	7,760,148	9,286,820	9,819,572	10,366,006
EBITDA	2,624,724	4,004,863	3,198,976	5,028,361	7,326,786	8,922,565	10,677,922	11,290,477	11,918,763
Depreciación	0	0	134,712	54,602	45,176	37,560	31,397	26,398	22,336
EBIT	2,624,724	4,004,863	3,064,264	4,973,758	7,281,610	8,885,005	10,646,525	11,264,078	11,896,427
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Financieros	185,870	193,179	121,336	180,000	190,000	200,000	210,000	220,000	230,000
EBT	2,438,854	3,811,684	2,942,928	4,793,758	7,281,610	8,885,005	10,646,525	11,264,078	11,896,427
Impuestos	0	0	490,488	1,438,128	2,184,483	2,665,501	3,193,958	3,379,223	3,568,928
Perdida/Utilidad	2,438,854	3,811,684	2,452,440	3,355,631	5,097,127	6,219,503	7,452,568	7,884,855	8,327,499

Distribución de Utilidad									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas Acumuladas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Adelantados (2 años)	0	0	0	840,000	955,000	225,000	0	0	0
Por ODI	0	0	0	25.17	28.62	6.74	0.00	0.00	0.00
Dividendos regulares	0	0	0	0	0	700,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000
Emision Inversionistas Snowball	0	0	0	0	0	126,000	180,000	360,000	540,000
Por ODI	0	0	0	0.00	0.00	3.78	5.39	10.79	16.18
Resto de Socios	0	0	0	0	0	574,000	820,000	1,640,000	2,460,000

Cash Flow Virtual	2,438,854	3,811,684	2,587,152	2,570,233	4,187,303	4,632,064	5,483,965	3,911,253	2,349,835
--------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

EDO DE RESULTADOS



BALANCE

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rotación de clientes	4.76	4.58	2.67	4.35	4.13	3.93	3.73	4.10	4.51
Días cuentas por cobrar	76.63	79.71	136.76	83.91	88.33	92.97	97.87	88.97	80.88
Rotación de inventario	2.73	1.99	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
Días inventario	133.79	183.19	546.10	546.10	546.10	546.10	546.10	546.10	546.10
Rotación de proveedores	3.03	4.72	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59
Días cuentas por pagar	120.41	77.28	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50

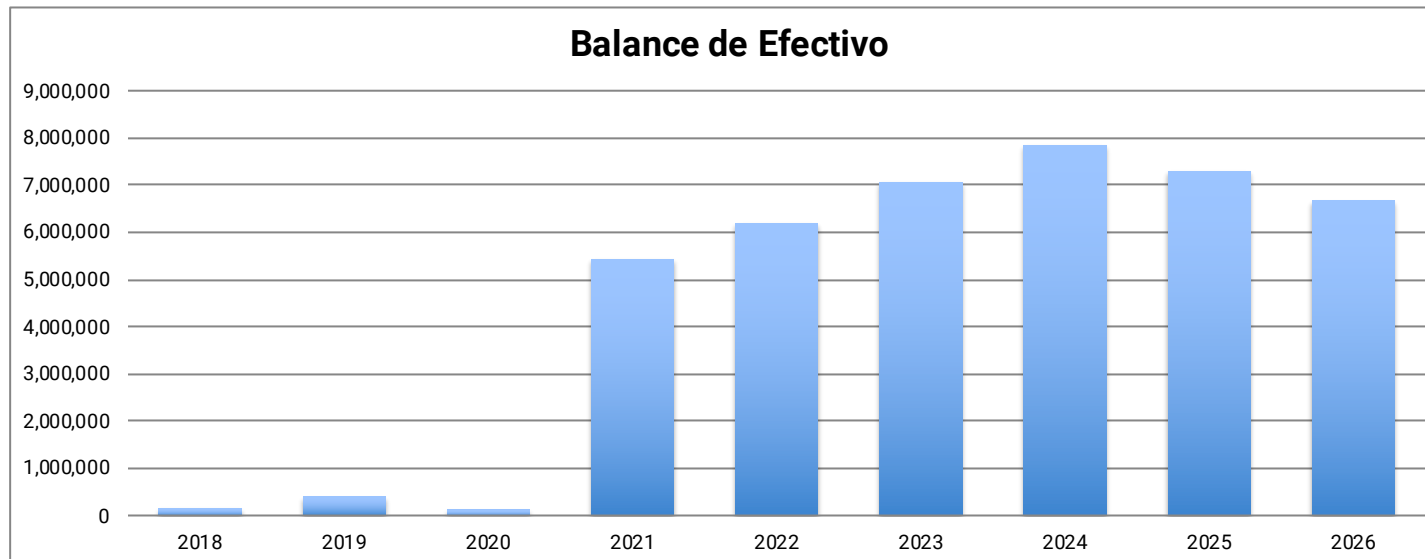
BALANCE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Activos									
Clientes	2,466,135	3,789,020	3,812,818	3,493,285	4,878,781	6,254,088	7,878,388	8,768,783	8,415,221
Efectivo/Bancos	151,396	394,993	119,685	1,117,266	1,389,167	1,497,819	1,694,122	1,762,625	1,832,887
Otros deudores	219,313	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventario	2,039,555	3,569,896	5,397,228	8,483,718	11,256,079	13,707,661	16,404,401	17,345,463	18,310,694
Anticipo proveedores	122,012	627,642	1,181,539	1,204,129	1,475,440	1,750,992	1,656,659	1,966,270	2,120,940
Otros activos circulantes	35,968	326,977	326,977	326,000	326,000	326,000	326,000	326,000	326,000
Impuestos anticipos/por recuperar	253,177	207,718	108,381	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000
IVA acreditable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activo Circulante Total	5,287,555	8,916,246	10,946,628	14,754,398	19,455,467	23,666,559	28,089,571	30,299,141	31,135,742
Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipo IT	26,567	203,578	199,218	179,296	170,331	161,814	153,724	146,038	138,736
Mobiliario/Equipo de Oficina	154,633	247,920	223,208	133,925	107,140	85,712	68,569	54,856	43,884
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planta/Propiedad	10,317,384	10,417,384	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746	10,311,746
Otros activos fijos	0	0	0	4,931,942	5,907,553	8,289,212	11,790,608	17,804,298	25,633,993
Activo Fijo	10,498,584	10,868,883	10,734,171	15,556,908	16,496,770	18,848,484	22,324,647	28,316,937	36,128,359
Activos Totales	15,786,139	19,785,129	21,680,799	30,311,307	35,952,236	42,515,044	50,414,218	58,616,078	67,264,101

Pasivos									
Proveedores	1,835,532	1,505,958	785,759	1,235,107	1,638,723	1,995,638	2,388,245	2,525,250	2,665,774
Otros Acredores	153,431	487,844	157,502	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	340,157	522,623	1,016,394	999,424	1,139,611	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Anticipo de clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo Circulante Total	2,329,119	2,516,425	1,959,655	2,234,531	2,778,334	2,995,638	3,388,245	3,525,250	3,665,774
Deuda Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro Pasivo Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo Largo Plazo Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo Total	2,329,119	2,516,425	1,959,655	2,234,531	2,778,334	2,995,638	3,388,245	3,525,250	3,665,774
Capital									
Capital Social Comun	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
Capital Social Preferente	10,563,875	10,563,875	10,563,875	15,563,875	15,563,875	15,563,875	15,563,875	15,563,875	15,563,875
Resultado del Ejercicio	2,438,854	3,811,684	2,452,440	3,355,631	5,097,127	6,219,503	7,452,568	7,884,855	8,327,499
Resultado Acumulado	404,291	2,843,145	6,654,829	9,107,269	12,462,900	17,560,027	23,779,530	31,232,098	39,116,953
Dividendos	0	0	0	0	0	126,000	180,000	360,000	540,000
Capital Total	13,457,020	17,268,704	19,721,144	28,076,775	33,173,902	39,519,405	47,025,973	55,090,828	63,598,327
Pasivo & Capital	15,786,139	19,785,129	21,680,799	30,311,306	35,952,236	42,515,043	50,414,218	58,616,078	67,264,100

0 -1 0 0 0 0 0 0 0 0

FLUJO

Flujo de efectivo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Cash Inicial	0	151,396	394,993	119,685	5,431,740	6,188,985	7,062,599	7,846,420	7,294,141
Cobranza por ventas	9,280,888	13,560,360	6,363,149	12,501,970	16,343,499	19,590,421	23,050,571	23,934,461	26,107,875
Capital	0	0	0	5,000,000	0	0	0	0	0
Prestamos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos	9,280,888	13,560,360	6,363,149	17,501,970	16,343,499	19,590,421	23,050,571	23,934,461	26,107,875
Costo de Ventas	3,728,597	5,606,821	2,321,589	4,435,159	5,884,507	7,166,157	8,575,972	9,067,945	9,572,553
CAPEX	0	329,091	0	0	0	0	0	0	0
Inventario	0	955,935	335,400	0	0	0	0	0	0
Gastos de Operación	3,558,170	6,231,737	3,369,644	5,296,628	6,372,264	7,760,148	9,286,820	9,819,572	10,366,006
Gastos Financieros	185,870	193,179	121,336	180,000	190,000	200,000	210,000	220,000	230,000
Otros Gastos	1,656,855	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos	0	0	490,488	1,438,128	2,184,483	2,665,501	3,193,958	3,379,223	3,568,928
Reservas para inversiones futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	840,000	955,000	925,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000
Total Egresos	9,129,493	13,316,764	6,638,457	12,189,914	15,586,254	18,716,807	22,266,750	24,486,741	26,737,488
Cash del Periodo	151,396	243,597	-275,308	5,312,055	757,245	873,614	783,821	-552,280	-629,613
Cash Acumulado	151,396	394,993	119,685	5,431,740	6,188,985	7,062,599	7,846,420	7,294,141	6,664,528





Moor Spa Resumen Proyecciones Financieras

08/06/21

INVERSIÓN SOLICITADA	\$5,000,000.00	(pesos MNX)
RENDIMIENTO ESTIMADO	29.3%	(porcentaje)
PLAZO DE RECUPERACIÓN	0	(años)

LLENAR HASTA EL QUINTO AÑO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Total de Ventas Estimadas	\$ 15,995,254.92	\$ 21,222,280.41	\$ 25,844,508.45	\$ 30,928,959.30	\$ 32,703,243.98
Costo de Ventas	\$ 5,670,266.50	\$ 7,523,230.26	\$ 9,161,795.25	\$ 10,964,216.75	\$ 11,593,194.97
UTILIDAD BRUTA	\$ 10,324,988.42	\$ 13,699,050.16	\$ 16,682,713.20	\$ 19,964,742.55	\$ 21,110,049.01
Costo Operativo	\$ 5,296,627.62	\$ 6,372,264.41	\$ 7,760,148.22	\$ 9,286,820.40	\$ 9,819,572.35
Gastos Financieros	\$ 180,000.00	\$ 190,000.00	\$ 200,000.00	\$ 210,000.00	\$ 220,000.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 4,848,360.80	\$ 7,136,785.74	\$ 8,722,564.98	\$ 10,467,922.15	\$ 11,070,476.66
Impuestos/Depreciacion	\$ 1,492,729.95	\$ 2,229,658.98	\$ 2,703,061.70	\$ 3,225,354.32	\$ 3,405,621.86
UTILIDAD NETA	\$ 3,355,630.85	\$ 4,907,126.76	\$ 6,019,503.28	\$ 7,242,567.82	\$ 7,664,854.80

1. Apertura de nuevas sucursales en puntos estratégicos de la ciudad previamente analizados.
2. Campañas de publicidad de awarness, posicionamiento e influencer marketing a través de medios digitales e impresos.
3. Desarrollo de capital humano para la capacitación tanto de nuevo personal como para las consultoras
4. Inversión en tecnologías que mejoren la experiencia del usuario
5. Reestructurar ciertos pagos en común acuerdo con nuestros proveedores

WACC / RATIOS

WACC - COSTO DE CAPITAL							
Despues de Inversión	Importe	Costo de la fuente		% de participación		Costo - impuestos	WACC
Capital Social Común	50,000	Kac	18%	Pac	0%	18%	0.04%
Resultado Acumulado	9,107,269	Kac	18%	Pac	36%	18%	6.43%
Capital Social Preferente	15,563,875	Kac	24%	Pap	61%	24%	14.64%
Proveedores	785,759	Kaid	10%	Pd	3%	7%	0.22%
Deuda Largo Plazo	0	Kaid	12%	Pd	0%	8%	0.00%
Total	25,506,903		82%		100%	75%	21.32%

WACC	
rf: Free of Risk Profitability (10 year German Bonds Interest Rate)	1.44%
Market Risk Premium (rm-rf)+300bp	7.06%
BETA (Riesgo Sistemático)	3.2
	24.04%

Previo a Inversión	Importe	Costo de la fuente		% de participación		Costo - impuestos	WACC
Capital Social Común	50,000	Kac	18%	Pac	0%	18%	0.04%
Resultado Acumulado	9,107,269	Kac	18%	Pac	36%	18%	6.43%
Capital Social Preferente	0	Kac	24%	Pap	0%	24%	0.00%
Proveedores	785,759	Kaid	10%	Pd	3%	7%	0.22%
Deuda Largo Plazo	785,759	Kaid	12%	Pd	3%	8%	0.26%
Total	10,728,787		82%		42%	75%	6.94%

Indicadores Financieros					
Indicadores de Rentabilidad					
	2018	2019	2020	2021	2022
Return on Equity (ROE)	18%	22%	12%	12%	15%
Return on Assets (ROA)	15%	19%	11%	11%	14%
EBIT sobre ventas	22.34%	23.08%	30.11%	31.10%	34.31%
EBITDA con respecto a venta	22.34%	23.08%	31.44%	31.44%	34.52%
EBITDA sobre activos	17%	20%	15%	17%	20%
Utilidad neta sobre ventas	20.76%	21.97%	24.10%	20.98%	24.02%
Eficiencia Economica	1.13	1.59	1.56	2.23	2.62

Indicadores de Liquidez					
	2018	2019	2020	2021	2022
Super Acida (inmediata)	0.07	0.16	0.06	0.50	0.50
Prueba Acida	1.39	2.12	2.83	2.81	2.95
Liquidez	6.78	7.86	11.06	13.56	12.94
Capital de Trabajo	2,958,435	6,399,821	8,986,973	12,519,867	16,677,133
Fondo de Maniobra	1.27	2.54	4.59	5.60	6.00
Ciclo Operativo (días)	210.42	262.91	682.87	630.01	634.43
Conversión (días)	90.01	185.63	603.36	550.51	554.93

Indicadores de Endeudamiento					
	2018	2019	2020	2021	2022
Indice Endeudamiento	1.17	1.15	1.10	1.08	1.08
Cobertura de deuda	1.13	1.59	1.63	2.25	2.64
Leverage	0.22	0.24	0.18	0.14	0.18
Deuda sobre Activos	0.15	0.13	0.09	0.07	0.08
Deuda sobre Equity	0.17	0.15	0.10	0.08	0.08
Deuda sobre EBITDA	0.89	0.63	0.61	0.44	0.38
Calidad de Deuda	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

Dupont 1					
	2018	2019	2020	2021	2022
Margen Neto	0.21	0.22	0.24	0.21	0.24
Rotación de activos	0.74	0.88	0.47	0.53	0.59
Indice Endeudamiento	1.17	1.15	1.10	1.08	1.08
Dupont 1	18.12%	22.07%	12.44%	11.95%	15.36%

VPN / TIR

Necesidad de financiamiento corto plazo							
2020		2021	2022	2023	2024	2025	2026
3,812,818	Cuentas por cobrar	3,493,285	4,878,781	6,254,088	7,878,388	8,768,783	8,415,221
119,685	Bancos	1,117,266	1,389,167	1,497,819	1,694,122	1,762,625	1,832,887
1,959,655	(-) Deuda corto plazo	2,234,531	2,778,334	2,995,638	3,388,245	3,525,250	3,665,774
1,972,848.88	TOTAL	2,376,019.72	3,489,614.13	4,756,268.52	6,184,265.98	7,006,157.75	6,582,334.16

NOF Variation	403,170.84	1,113,594.42	1,266,654.38	1,427,997.47	821,891.76	-423,823.59
----------------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------	--------------------

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capital de Trabajo	8,986,973	12,519,867	16,677,133	20,670,921	24,701,326	26,773,891	27,469,968
Cambio en WK		3,532,894	4,157,266	3,993,789	4,030,405	2,072,565	696,077

FREE CASH FLOW CHART							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
EBIT	3,064,264	4,973,758	7,281,610	8,885,005	10,646,525	11,264,078	11,896,427
Impuestos	490,488	1,438,128	2,184,483	2,665,501	3,193,958	3,379,223	3,568,928
NOPAT	2,573,776	3,535,631	5,097,127	6,219,503	7,452,568	7,884,855	8,327,499
Depreciacion	481,660	54,602	45,176	37,560	31,397	26,398	22,336
Cash Flow Bruto	3,055,437	3,590,233	5,142,303	6,257,064	7,483,965	7,911,253	8,349,835
Inversiones	0	0	0	0	0	0	0
Variación NOF	0	403,171	1,113,594	1,266,654	1,427,997	821,892	-423,824
FREE CASH FLOW	3,055,437	3,187,062	4,028,708	4,990,409	6,055,967	7,089,361	8,773,658

FACTOR DE DESCUENTO	NA	0.82	0.68	0.56	0.46	0.38	0.31	1.91
----------------------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Valor Presente Neto	Capital	2021	2022	2023	2024	2025	2026	PERP
	-5,000,000	2,626,940	2,737,065	2,794,570	2,795,258	2,697,150	2,751,302	16,754,855
Deuda Largo Plazo	0							
Present Cash Flows	8,768,832							
VPN	3,768,832							
TIR	29.32%							

VALUACIÓN

VALUACIÓN POR MULTIPO

	2018	2019	2020	2021	2022
EBITDA	\$ 2,624,724	\$ 4,004,863	\$ 3,198,976	\$ 5,028,361	\$ 7,326,786
Multiplo		12.18	9.2	10.3	
Valor		\$ 48,779,235	\$ 29,430,579	\$ 51,792,116	
Valor Ponderado	\$ 39,222,281				
Deuda LP	\$ -				
Valor Final	\$ 39,222,281				
Tasa de Riesgo	2.5%				
Valuación	\$ 38,241,724				

VALUACIÓN POR FLUJOS DE CAJA LIBRE DESCONTADOS

	2021	2022	2023	2024	2025	PERP
FREE CASH FLOW	\$ 3,187,062	\$ 4,028,708	\$ 4,990,409	\$ 6,055,967	\$ 7,089,361	\$ 8,773,658
DISCOUNT RATE:	0.82	0.68	0.56	0.46	0.38	1.91
VPN	\$ 2,626,940	\$ 2,737,065	\$ 2,794,570	\$ 2,795,258	\$ 2,697,150	\$ 16,754,855
Incremento Perpetuo	1%					
Valor Final	\$ 30,405,838					
Tasa de Riesgo	15.0%					
Valuación	\$ 25,844,962					

VALUACIÓN CONTABLE AJUSTADA

	2018	2019	2020	2021	2022
Activos	\$ 15,786,139	\$ 19,785,129	\$ 21,680,799	\$ 25,379,365	\$ 30,044,683
Pasivos	\$ 2,329,119	\$ 2,516,425	\$ 1,959,655	\$ 2,234,531	\$ 2,778,334
Valor Contable	\$ 13,457,020	\$ 17,268,703	\$ 19,721,144	\$ 23,144,833	\$ 27,266,349
Valor final	\$ 21,432,989				
Tasa de Riesgo	2.0%				
Valuación	\$ 21,004,329				

VAL. PROMEDIO \$ 28,363,672



VALUACIÓN FINAL

\$ 30,000,000

Retorno de Inversión y Rendimientos

Dividendos Adelantados (2 años)	18%
Bonos (1er año)	2% a 6%
Rendimiento Estimado Corto Plazo (1er año)	29.32%
Rendimiento Estimado Mediano Plazo (3 años)	87.96%
Rendimiento Estimado Largo Plazo (+5 años)	183.25%