

## Información Básica

Rubro	País
Gastronomía	Argentina
Subrubro	Provincia / Localidad
Cervecería	Ciudad Autónoma de Buenos Aires - San Nicolas
Fecha de fundación	Dirección
2005	Av. Pres. Roque Sáenz Peña 616
Cantidad de empleados	Fecha de valuación
15	02/03/2017

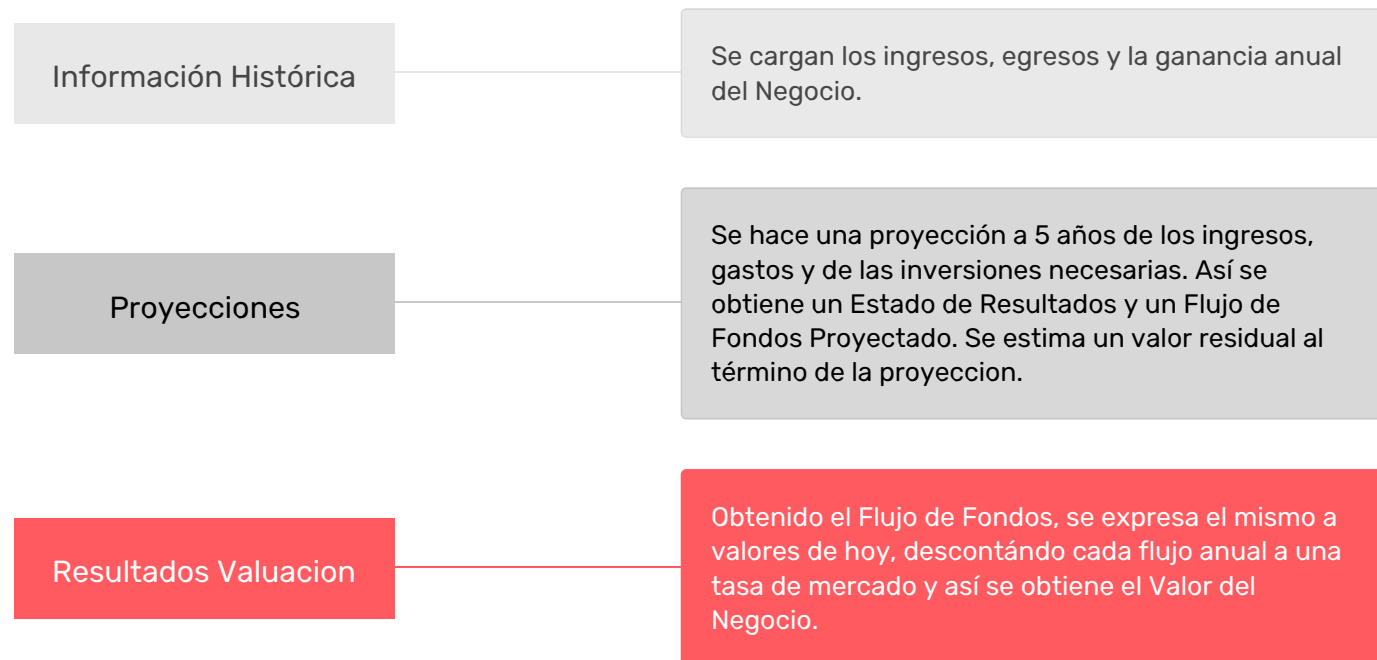
### Localización en el mapa



## Flujo de Fondos Descontados

---

Esta valuación se hace a través del método de Flujo de Fondos Descontado, el cual es el más reconocido y utilizado a nivel mundial y consiste en lo siguiente:



## Flujo de Fondos Descontados

Los flujos de fondos proyectados y el valor residual son descontados a una tasa de mercado obteniéndose así el Valor Actual:



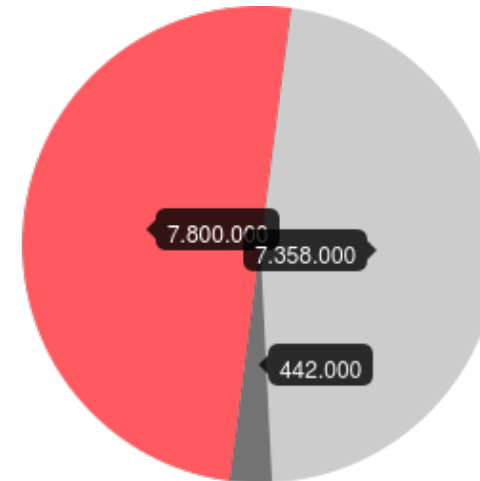
## Resultado Anual Año 0

Cifras en \$AR

<b>Ventas Anuales</b>	<b>7,800,000</b>
Alquileres	720,000
Costos de Materiales y Productos	1,872,000
Sueldos y Gastos de Personal	2,800,000
Gastos Financieros	432,000
Amortizaciones	216,000
Otros Gastos	1,080,000
Impuestos	238,000
<b>Resultado Final</b>	<b>442,000</b>

\* Las cifras en rojo son negativas

■ Ventas Anuales
 ■ Gastos e Impuesto
 ■ Resultado Final



## Evolución Ventas

Ventas Anuales Año 0

7,800,000

Variación Promedio Anual

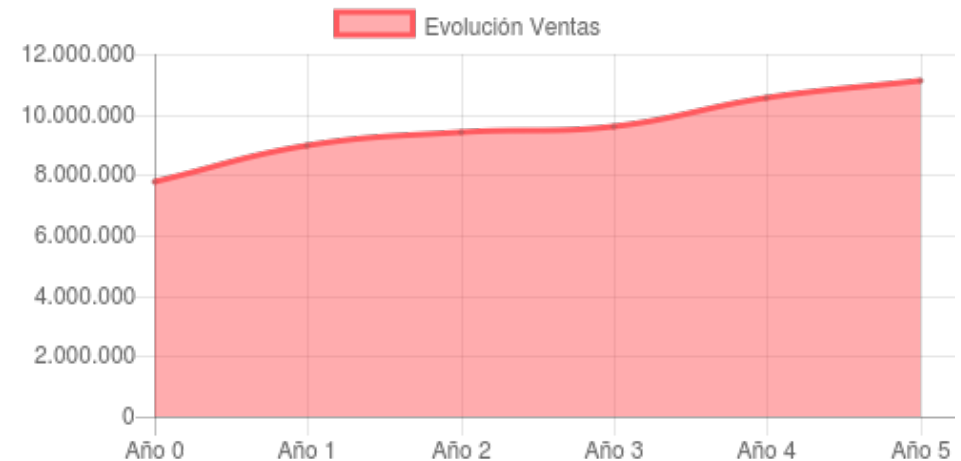
7,3%

Ventas Proyectadas Año 5

11,095,935

### EVOLUCIÓN VENTAS PROYECTADAS

Gráfico de Evolución de Ventas Proyectas.  
Cifras en miles de \$AR.



## Gastos

### Comportamiento de acuerdo a la variación de ventas








Fijo








Variable

### ¿Qué significan estos conceptos?

-  Los Gastos Fijos se mantienen constantes y son independientes con el nivel de ventas.
-  Los Gastos variables son aquellos que se modifican ante una variación de ventas pudiendo ser:
  -  Proporcionales: Varían en idéntica proporción a la variación de ventas
  -  Más que proporcionales: Ante un cambio de ventas varían en mayor escala
  -  Menos que proporcionales: Ante un cambio de ventas varían en menor escala

### Clasificación de Gastos

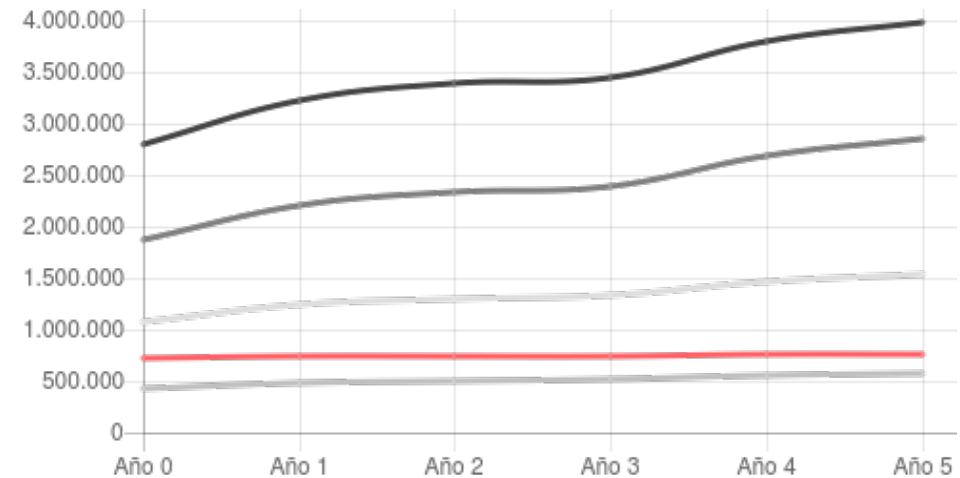
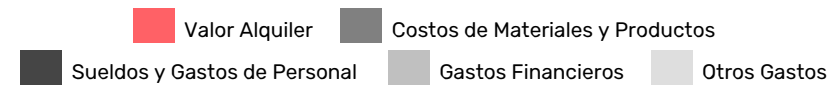
-  Valor Alquiler
-  Costos de Materiales y Productos
-  Sueldos y Gastos de Personal
-  Gastos Financieros
-  Otros Gastos

## Evolución Gastos

### Estructura de gastos



### Evolución de gastos



Este Informe de Valuación fue realizado bajo la metodología desarrollada por Negozona. La información sobre el negocio valuado fue proveída por el usuario que realizó esta valuación, el cual es responsable por el uso y distribución de este Informe.

## Capital de Trabajo

---

### ¿Qué es el Capital de Trabajo?

- Son los recursos que requiere el negocio para poder operar.
- Estos recursos deben estar disponibles a corto plazo para cubrir las necesidades a tiempo.
- Los días de cobranza y pago determinan el capital de trabajo de una compañía, ya que inciden directamente en los niveles de liquidez del negocio.

Días de cobranzas a los clientes

30 días

Días de pago a los proveedores

15 días



## Estado de Resultados

Cifras en \$AR

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	5 años
Ventas	7,800,000	8,970,000	9,418,500	9,606,870	10,567,557	11,095,935	49,658,862
Alquileres	720,000	736,200	741,722	743,947	755,106	760,769	3,737,743
Costos de Materiales	1,872,000	2,208,960	2,341,498	2,397,694	2,685,417	2,846,542	12,480,110
Gastos en Personal	2,800,000	3,220,000	3,381,000	3,448,620	3,793,482	3,983,156	17,826,258
Otros Gastos	1,080,000	1,242,000	1,304,100	1,330,182	1,463,200	1,536,360	6,875,842
Resultado Operativo	1,328,000	1,562,840	1,650,181	1,686,428	1,870,352	1,969,108	8,738,908
Gastos Financieros	432,000	483,840	503,194	511,245	552,144	574,230	2,624,653
Amortizaciones	216,000	226,457	245,571	263,871	288,156	314,736	1,338,792
Rdo. Antes de Imp.	680,000	852,543	901,416	911,312	1,030,051	1,080,142	4,775,464
Impuestos	238,000	298,390	315,496	318,959	360,518	378,050	1,671,412
Resultado Final	442,000	554,153	585,920	592,353	669,533	702,092	3,104,051

Porcentaje sobre Ventas

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	5 años
100%	100%	100%	100%	100%	100%	120%
9%	8%	8%	8%	7%	7%	8%
24%	25%	25%	25%	25%	26%	25%
36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%
14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
17%	17%	18%	18%	18%	18%	18%
6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
9%	10%	10%	9%	10%	10%	10%
35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%

\* Las cifras y porcentajes en rojo son negativos

Este Informe de Valuación fue realizado bajo la metodología desarrollada por NegoZona. La información sobre el negocio valuado fue proveída por el usuario que realizó esta valuación, el cual es responsable por el uso y distribución de este Informe.

## Flujo de Fondos

Cifras en \$AR

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	5 años
Resultado Final	-	554,153	585,920	592,353	669,533	702,092	3,104,051
Amortizaciones	-	226,457	245,571	263,871	288,156	314,736	1,338,792
Gastos Financieros	-	483,840	503,194	511,245	552,144	574,230	2,624,653
Inversiones	-	300,000	285,000	279,300	321,195	337,255	1,522,750
Capital de Trabajo	-	74,993	28,637	12,010	61,211	33,567	210,419
Flujo de Fondos	-	889,457	1,021,048	1,076,159	1,127,428	1,220,236	5,334,327

Porcentaje sobre Ventas

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	5 años
	-	6%	6%	6%	6%	6%	6%
	-	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	-	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	-	1%	0%	0%	1%	0%	0%
	-	10%	11%	11%	11%	11%	11%

\* Las cifras y porcentajes en rojo son negativos

## Valuación

### Flujo de Fondos

Períodos	Monto
Años 1-5	5,334,327
Años 6 y siguientes	18,049,462
	23,383,789

### Tasa de Descuento

20%

### Valor del negocio

En Pesos	En Dólares
6,593,604	412,100

ESTE ES EL VALOR RESULTANTE DEL MÉTODO DE VALUACIÓN REALIZADO POR NEGOZONA. RECORDA QUE ESTE VALOR SE OBTIENE A PARTIR DE LOS FLUJOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO. EN CASO QUE EXISTIERAN DEUDAS FINANCIERAS Y/O CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS DEBERÁN EXCLUIRSE DE ESTE VALOR. POR OTRO LADO, PARA LOS FINES DE ESTA VALUACIÓN SE CONSIDERÁ QUE EL/LOS INMUEBLES NO PERTENECEN AL DUEÑO DEL NEGOCIO. SI SE QUISIERA OBTENER UN VALOR TOTAL DEL NEGOCIO, SE DEBERÍA ADICIONAR EL VALOR DEL INMUEBLE.

*\* Las cifras en rojo son negativas*