



Apéndice

Blvd San Cristobal 13-03 Z8, Mixco
Tels: (502) 2443-1617 y (502) 2443-1619
www.pilandros.com

22 de mayo de 2012

Para el interesado en una Franquicia *Pilandros*

Apéndice

Cuadros y Datos de Referencia específicas para desarrollar la Franquicia *Pilandros*
en Costa Rica con Marco Vasquez

Mayo 2012

Planos de Distribución de Tiendas

Tienda de 60 m²

Tienda de 116 m²

Cuadros de Operaciones Proyectadas e Inversión

Operaciones proyectadas

Inventario Inicial

Mobiliario y Equipo Inicial

Licenciamiento

Inversión para arrancar

Precios de Alquileres en Costa Rica

(fuente www.inmotico.com)

Escazú, Guachipelin 140 m² \$2,200

Escazú, Multiplaza 170 m² \$4,500

Paseo Colón, 184 m² \$1,000

Escazú, Bodega 347 m² \$3,200

Trejos Montealegre, 115 m² \$2,000

Competencia “visible” en Costa Rica

www.habitatmuebles.com

www.monrry.com

www.pacifichomefurnishing.com

Plano Local

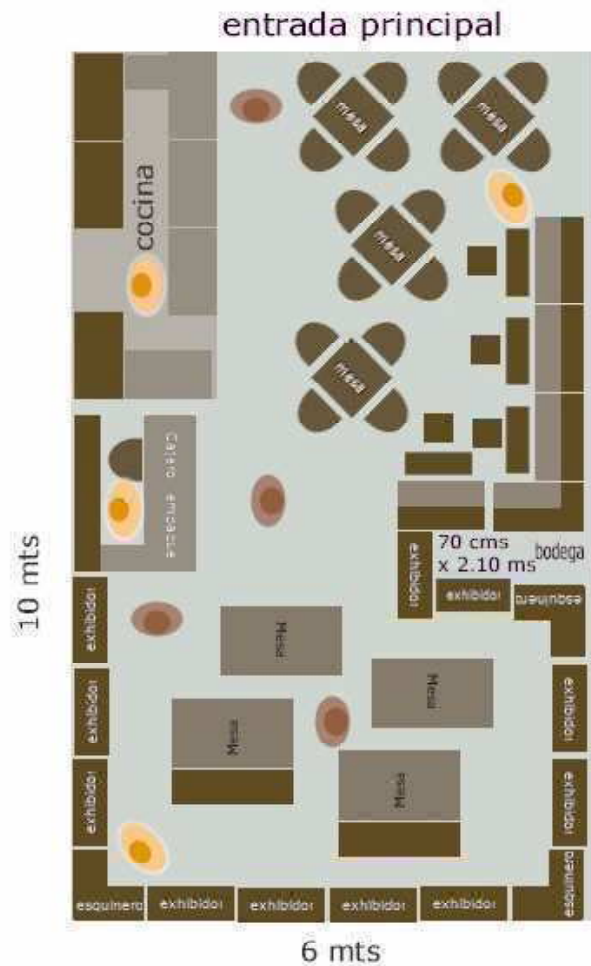
60 mts² = } 645 sq.ft

Pilandras



Capacidades

- 12 clientes sentados (mesas)
- 10 clientes sentados (sillones)
- 8 visitantes/clientes caminando
- (Maximo clientes/visitantes = 30)
- 3 empleados 1 supervisor
- 2 islas producto dobles
- 2 islas producto sencillas
- 10 estantes producto
- 3 estantes esquina
- 3.2 m³ área bodega (113 cu.ft.)
- 15 m² área exhibición (161 sq.ft.)
- 12 m² área café (129 sq.ft.)



Shop Layout

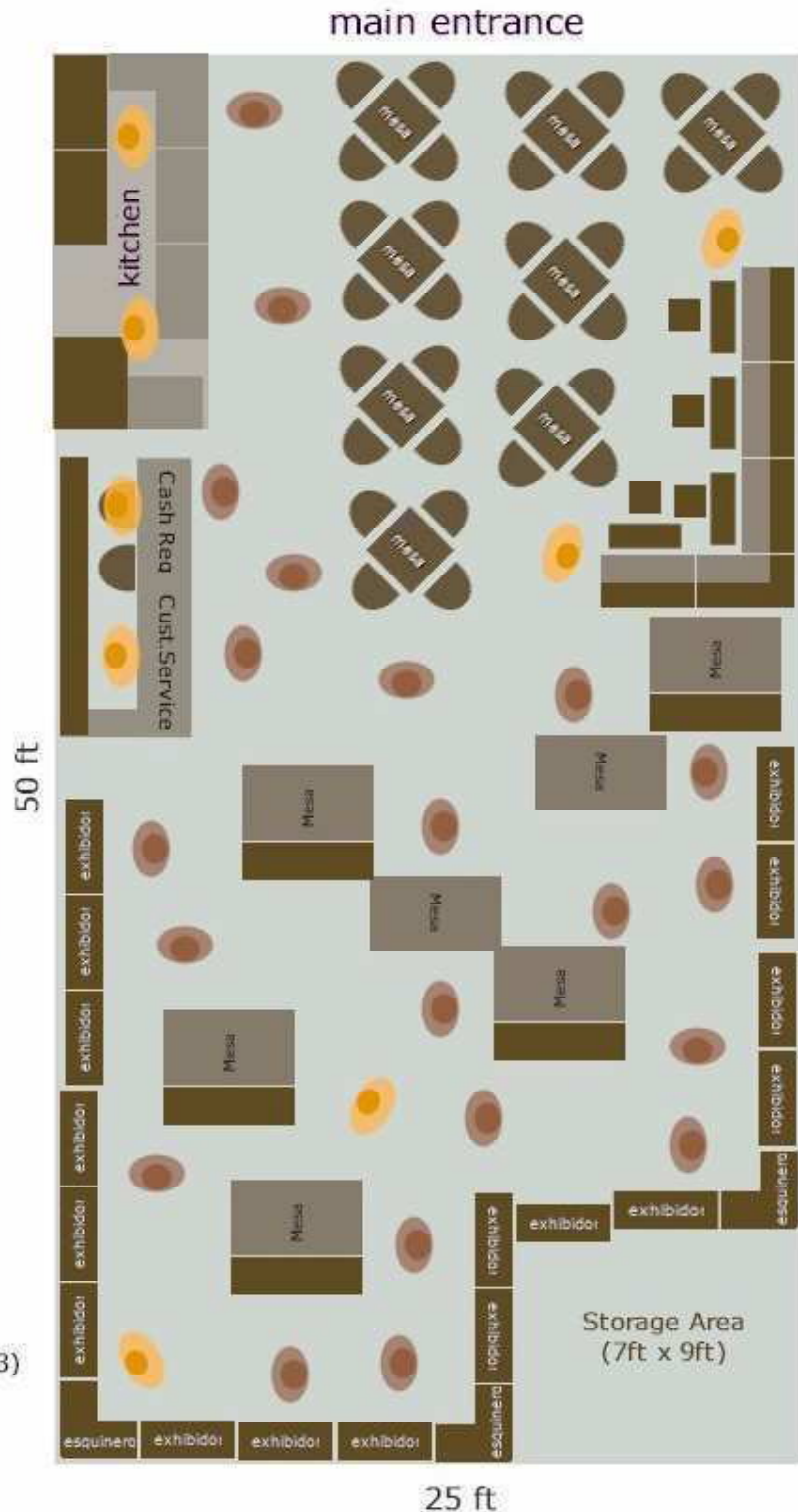
1250 sq.ft = } 116 m2

Pilandros



Capacities

- 28 seated Cafe-Customers (tables)
- 9 seated Cafe-Custeomrs (stools)
- 20 walking visitors/customers
- (Maximum visitors/customers = 57)
- 7 employees + 1 Manager/supervisor
- 5 double isles + 2 single isles
- 17 product shelves
- 3 corner shelves
- 63 sq.ft storage area (452 cu.ft.=}13 m3)
- 72 sq.ft Kitchenett (6.5 m2)
- 320 sq.ft Cafe-area (30 m2)
- 600 sq.ft. Exhibition area (56 m2)





Licenciamiento

21/02/2007

Licencia Franquicia Pilandros		\$ 3,500
Licencia Software		\$ 375
Acceso al Backofficec		\$ 275
Documentación		\$ 675
Capacitación	\$ 375	\$ 750
		\$ 5,575



Inversión para arrancar al 21/05/2012

Licencia Franquicia		\$ 5,575	6%
Inventario Inicial	(como se calcula)	\$ 45,520	48%
Mobiliario y Equipo		\$ 22,227	23%
Gastos de Registro		\$ 2,000	2%
Gastos de Alquiler		\$ 6,500	7%
Papeleria		\$ 1,000	1%
Honorarios		\$ 5,000	5%
Publicidad		\$ 3,000	3%
Reserva imprevistos	10%	\$ 3,973	4%
Total Inversión inicial		\$ 94,795	

Colchón financiero oper. 3 **\$ 64,412**
 (tomamos gastos por mes Op.Proyect)



Cuadro Operacion proyectada

actualizado 21/05/2012

tasa cambio ₡510 x US\$1

Salario min \$ 392.16 ₡200,000

con prestaciones \$ 490.20 ₡250,000

Ingresos		Mes		Año	
Ventas	1	\$ 25,000		\$ 300,000	
Egresos					
Alquiler	10%	\$ 2,500	12%	\$ 30,000	10%
Salarios	3	\$ 1,471	7%	\$ 17,647	6%
Gastos	5%	\$ 1,250	6%	\$ 15,000	5%
Costo Vtas	65%	\$ 16,250	76%	\$ 195,000	65%
Egresos total...		\$ 21,471		\$ 257,647	86%
Utild Antes Imp		\$ 3,529		\$ 42,353	
Impuestos	35.0%	\$ 1,235	4.9%	\$ 14,824	
Utilidad neta		\$ 2,294	9.2%	\$ 27,529	



Inventario Inicial

para una tienda de 100 m2

Descripción	cantidad	área ocupar (m3)				precio unitario	valor
		unit	total	bodega	exhibición		

Candelas

votives							
palitos							
cyl J SET							
cyl normal SET							
Botellon peq SET							
Botellon gde SET							
Walders SET							
Walders 24							
Walders Esfera							
Walder Gig.Cuad SET							
Walder Gig.Cyl SET							
Platon SET							
Esferas SET							
Flots. Flor SET							
Relig. Medallons							
Virgenes SET							
Angelitos SET							

Barro

Platos redondos SET							
Pañuelos SET							
Band.cuadradas SET							
Band.Hojas SET							
Jarron-1 SET							
Jarron-2 SET							
Jarron-3 SET							
Anfora peq SET							
Anfora gde SET							
Corozos SET							
BaseCand-1 SET							
BaseCand-2 SET							
BaseCand-3 SET							
dePared-1 SET							
dePared-2 SET							

Hierro

Platos SET							
Bandejas SET							
Hojas SET							
RuedasPared SET							
Base esq.anfora SET							
Base pedestal-1 SET							
Base pedestal-2 SET							
RamasPared-1 SET							
RamasPared-2 SET							
Lamp.Pared SET							

Madera

Paneleras SET							
Bandejas SET							
Azafates SET							
Mesas Kanche SET							

Bebidas apra el Café

de Barista							
de Abarroteria							
de Congelados							

Alimentos para el Café

de Abarroteria							
de Pastelería							
de Embutidos							



actualizado 21/05/2012

Estimación rápida de Inventario

Tienda	valor unitario	cant	valor total
Por cada estanteria	\$ 735.00	17	\$ 12,495
por cada esquinero	\$ 1,100.00	3	\$ 3,300
por cada isla	\$ 175.00	7	\$ 1,225
reserva bodega		2.5	\$ 17,020
Inventario total tienda			\$ 42,550
Café			
por cada cliente potencial	\$ 45.00	44	\$ 1,980
reserva bodega		1.5	\$ 2,970
Total de inventario tienda+café			\$ 45,520

para TIENDA:

- Cada estanteria tiene en promedio \$735
con 7 anaqueles (5 visibles y 2 cerrados) tiene \$105
producto promedio = $\$105 \times 7 = \$735$
- Cada esquinero tiene en promedio \$1,100
se toma el promedio de 1 estanteria x 1.5
- Cada isla tiene en promedio \$175

Para estimar el inventario total se multiplican las estanterias, esquineros e islas por su promedio y ese total es 1/2 del inventario total (debemos tener la otra mitad del inventario en bodega)

para CAFE:

Se toma el estimado por cliente potencial de \$45 y se multiplica por clientes el numero clientes que caben sentados a la vez
Para estimar el valor x cliente, lo hemos calculado asi: $\$0.75$ bebidas + \$3 alimentos
Se toma el valor anterior p/cliente y se multiplica x 4 (trafico y rotacion), para estimar el inventario inmediato (dia a dia); luego ese valor se multiplica x 3 para estimar el inventario de reserva. Esto nos da $(\$3.75 \times 4) \times 3 = \$45$



Mobiliario y Equipo Inicial

(para una tienda de 100 m2)

al 21/02/2007

Mobiliario	cant	precio unitario	valor	acumulado
Café				
Mesas	8	\$ 80.00	\$ 640	12%
Sillas	32	\$ 25.00	\$ 800	15%
Mostradores	6	\$ 255.00	\$ 1,530	28%
Sillones	5	\$ 275.00	\$ 1,375	25%
Mesitas	4	\$ 45.00	\$ 180	3%
Taburetes	4	\$ 75.00	\$ 300	5%
Gabinetes	4	\$ 165.00	\$ 660	12%
			\$ 5,485	41%
				\$ 5,485 25%
Tienda				
Sillas	2	\$ 100.00	\$ 200	2.5%
Mostradores	3	\$ 255.00	\$ 765	10%
Credenza	1	\$ 195.00	\$ 195	2%
Islas sencillas	2	\$ 195.00	\$ 390	5%
Islas dobles	5	\$ 375.00	\$ 1,875	23%
Estantes	17	\$ 225.00	\$ 3,825	48%
Esquineros	3	\$ 245.00	\$ 735	9%
			\$ 7,985	59%
				\$ 13,470 36%



Equipo	cant	precio unitario	valor	acumulado
Café				
Expresso	1	\$ 650.00	\$ 650	13%
Molino	1	\$ 75.00	\$ 75	1%
Blendtec	1	\$ 250.00	\$ 250	5%
Refrigeradora	1	\$ 475.00	\$ 475	9%
Hornos	2	\$ 350.00	\$ 700	14%
Plancha	1	\$ 150.00	\$ 150	3%
Percoladora	1	\$ 100.00	\$ 100	2%
Lavaplatos	1	\$ 275.00	\$ 275	5%
Utensilios Cocina	1	\$ 150.00	\$ 150	3%
Platos Ceramica	65	\$ 11.40	\$ 741	15%
Cubiertos	65	\$ 2.10	\$ 137	3%
Vasos vidrio	65	\$ 7.70	\$ 501	10%
Desechables	10	\$ 84.50	\$ 845	17%
Lamparas cocina	4	\$ 4.50	\$ 18	0.4%
			\$ 5,066	58%
				\$ 18,536 23%
Tienda				
Computadoras	2	\$ 650.00	\$ 1,300	
Impresoras	2	\$ 250.00	\$ 500	
Modem Internet	1	\$ 100.00	\$ 100	
Router ethernet	1	\$ 75.00	\$ 75	
Etiquetadoras	1	\$ 50.00	\$ 50	
Utensilios, Utiles Of.	1	\$ 250.00	\$ 250	
Lamparas Tienda	48	\$ 4.50	\$ 216	
Bolsas Regalo	500	\$ 2.40	\$ 1,200	
			\$ 3,691	42%
				17%
Valor Total de Mobiliqrio y Equipo			\$ 22,227	