

ANEXO 3
ANÁLISIS DETERMINISTA

Anexo 3 - Análisis Determinista

Tiempo proyecto (mes)
Tiempo obra (mes)
% de avance obra
F. incremento de costos

RUBRO
Cuotas iniciales
Excedentes de Subrogación
(1) Total Ingresos por ventas
Intereses de subrogación
Rendimientos fiduciarios
(2) Total Otros Ingresos
(3) Total ingresos de caja = (1) + (2)
Obras de Urbanismo
Edificaciones
(4) Total costos directos
Honorarios de estudios y diseños
Honorarios de construcción (Variable U)
Seguros y garantías
Derechos de conexión de servicios
Imprevistos (Variable I)
(5) Total costos indirectos
Administración y Gerencia del Proyecto (Variable A)
Gastos de publicidad, promoción, ventas, notariales y registro
(6) Total Gastos Generales
(7) Costo total del Proyecto = (4) + (5) + (6)
(8) UTILIDAD BRUTA = (3)-(7)
(9) Depreciación
(10) Amortización de Diferidos
(11) Valor en libros de los activos vendidos
(12) UAI = (8) - (9) - (10) - (11)
Intereses corrientes crédito Constructor
Corrección monetaria
Encargo fiduciario (honorarios fiducia)
Gastos legales de créditos
Intereses crédito puente
Supervisión financiador
Gravamen financiero
(13) Total Gastos Financieros
(14) UAI = (12) - (13)
Impuesto de renta
Licencia de construcción
Expensas curaduría
IVA honorarios construcción
Parafiscales FIC SENA
Impuesto Predial
Impuesto Industria y Comercio
Impuesto de avisos y tableros
Impuesto de publicidad exterior visual
(15) Total Impuestos

FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA CORRIENTE												
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12%	11%	11%	10%	9%	8%
1.000	1.004	1.007	1.011	1.014	1.018	1.022	1.025	1.029	1.033	1.036	1.040	1.044

\$ 0	\$ 42 943	\$ 315 103	\$ 584 120	\$ 831 208	\$ 803 034	\$ 747 042	\$ 690 425	\$ 605 624	\$ 524 516	\$ 466 383	\$ 412 095	\$ 376 600
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 642 871	\$ 601 539	\$ 560 188	\$ 518 816	\$ 477 425	\$ 436 014
\$ 0	\$ 42 943	\$ 315 103	\$ 584 120	\$ 831 208	\$ 803 034	\$ 747 042	\$ 47 554	\$ 4 085	\$ 35 672	\$ 52 433	\$ 65 330	\$ 59 414
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 1 111	\$ 2 502	\$ 5 321	\$ 9 745	\$ 15 509	\$ 19 459	\$ 22 545	\$ 25 234	\$ 26 515	\$ 28 230	\$ 27 935	\$ 26 866	\$ 24 745
\$ 1 111	\$ 2 502	\$ 5 321	\$ 9 745	\$ 15 509	\$ 19 459	\$ 22 545	\$ 25 234	\$ 26 515	\$ 28 230	\$ 27 935	\$ 26 866	\$ 24 745
\$ 1 111	\$ 45 445	\$ 320 423	\$ 593 865	\$ 846 718	\$ 822 493	\$ 769 588	\$ 72 788	\$ 30 601	\$ 7 442	\$ 24 498	\$ 38 463	\$ 34 669
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 89 955	\$ 771 161	\$ 892 583	\$ 694 113	\$ 952 646	\$ 995 035	\$ 1 135 796
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 89 955	\$ 771 161	\$ 892 583	\$ 694 113	\$ 952 646	\$ 995 035	\$ 1 135 796
\$ 114 650	\$ 40 288	\$ 40 432	\$ 40 577	\$ 40 721	\$ 40 867	\$ 44 590	\$ 34 763	\$ 39 337	\$ 31 915	\$ 41 631	\$ 43 242	\$ 48 541
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8 996	\$ 77 116	\$ 89 258	\$ 69 411	\$ 95 265	\$ 99 503	\$ 113 580
\$ 118 296	\$ 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	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2 757	\$ 23 719	\$ 27 552	\$ 21 502	\$ 29 616	\$ 31 045	\$ 35 563
\$ 232 946	\$ 40 288	\$ 40 432	\$ 40 577	\$ 40 721	\$ 40 867	\$ 56 343	\$ 135 598	\$ 156 147	\$ 122 829	\$ 166 512	\$ 173 790	\$ 197 684
\$ 0	\$ 1 077	\$ 7 934	\$ 14 760	\$ 21 079	\$ 20 437	\$ 19 080	\$ 17 697	\$ 15 579	\$ 13 540	\$ 12 083	\$ 10 714	\$ 9 826
\$ 54 657	\$ 43 658	\$ 53 408	\$ 20 664	\$ 29 510	\$ 28 612	\$ 26 712	\$ 24 775	\$ 21 810	\$ 18 957	\$ 16 916	\$ 15 000	\$ 13 757
\$ 54 657	\$ 44 736	\$ 61 342	\$ 35 424	\$ 50 589	\$ 49 048	\$ 45 791	\$ 42 472	\$ 37 389	\$ 32 497	\$ 28 998	\$ 25 714	\$ 23 583
\$ 287 603	\$ 85 024	\$ 101 774	\$ 76 001	\$ 91 310	\$ 89 915	\$ 192 090	\$ 949 231	\$ 1 086 119	\$ 849 438	\$ 1 148 157	\$ 1 194 539	\$ 1 357 064
\$ 286 492	\$ 39 579	\$ 218 649	\$ 517 864	\$ 755 407	\$ 732 578	\$ 577 498	\$ 876 443	\$ 1 055 518	\$ 856 880	\$ 1 172 654	\$ 1 233 003	\$ 1 391 733
\$ 0	\$ 3 711	\$ 3 684	\$ 3 657	\$ 3 631	\$ 3 604	\$ 3 578	\$ 3 551	\$ 3 525	\$ 3 498	\$ 3 472	\$ 3 445	\$ 3 419
\$ 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
\$ 286 492	\$ 43 290	\$ 214 965	\$ 514 207	\$ 751 777	\$ 728 973	\$ 573 920	\$ 879 994	\$ 1 059 043	\$ 860 378	\$ 1 176 126	\$ 1 236 448	\$ 1 395 151
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7 058	\$ 13 740	\$ 20 041	\$ 25 957	\$ 31 483
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 215	\$ 1 576	\$ 2 921	\$ 4 156	\$ 4 015	\$ 3 735	\$ 3 452	\$ 3 028	\$ 2 623	\$ 2 332	\$ 2 060	\$ 1 883
\$ 152	\$ 152	\$ 347	\$ 643	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 759	\$ 666	\$ 577	\$ 513	\$ 453	\$ 414
\$ 0	\$ 3 062	\$ 2 955	\$ 2 847	\$ 2 737	\$ 2 626	\$ 2 513	\$ 2 398	\$ 2 281	\$ 2 163	\$ 2 042	\$ 1 920	\$ 1 796
\$ 152	\$ 152	\$ 347	\$ 643	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 759	\$ 666	\$ 577	\$ 513	\$ 453	\$ 414
\$ 0	\$ 172	\$ 1 260	\$ 2 336	\$ 3 325	\$ 3 212	\$ 2 988	\$ 2 762	\$ 2 422	\$ 2 098	\$ 1 866	\$ 1 648	\$ 1 506
\$ 304	\$ 3 752	\$ 6 485	\$ 9 389	\$ 11 818	\$ 11 453	\$ 10 836	\$ 10 130	\$ 16 122	\$ 21 777	\$ 27 306	\$ 32 492	\$ 37 497
\$ 286 796	\$ 47 042	\$ 208 481	\$ 504 817	\$ 739 958	\$ 717 520	\$ 563 084	\$ 890 125	\$ 1 075 165	\$ 882 155	\$ 1 203 432	\$ 1 268 940	\$ 1 432 649
\$ 0	\$ 0	\$ 68 799	\$ 166 590	\$ 244 186	\$ 236 782	\$ 185 818	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 110 807	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 14 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1 673	\$ 14 291	\$ 16 482	\$ 12 772	\$ 17 466	\$ 18 179	\$ 20 677
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 220	\$ 1 880	\$ 2 169	\$ 1 680	\$ 2 298	\$ 2 392	\$ 2 721
\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508
\$ 0	\$ 215	\$ 1 576	\$ 2 921	\$ 4 156	\$ 4 015	\$ 3 735	\$ 3 452	\$ 3 028	\$ 2 623	\$ 2 332	\$ 2 060	\$ 1 883
\$ 0	\$ 32	\$ 236	\$ 438	\$ 623	\$ 602	\$ 560	\$ 518	\$ 454	\$ 393	\$ 350	\$ 309	\$ 282
\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118
\$ 132 433	\$ 365	\$ 70 729	\$ 177 574	\$ 249 084	\$ 241 517	\$ 199 632	\$ 20 260	\$ 22 252	\$ 25 094	\$ 22 565	\$ 23 059	\$ 33 188

Tiempo proyecto (mes)
Tiempo obra (mes)
% de avance obra
F. incremento de costos
(16) UTILIDAD NETA = (14) - (15)
(17) Depreciación
(18) Amortización de Diferidos
(19) Valor en libros de los activos vendidos
Ingreso por crédito de Constructor
Ingresos por créditos puente
(20) Ingresos por préstamos
Amortización créditos puente
(21) Amortización a capital
Terreno
Equipos
Apartamento modelo
(22) Inversión en activos fijos (aportes de capital)
(23) Devolución de aportes de capital
(24) Variación del capital de trabajo
(25) Recuperación del capital de trabajo
(26) Valor de desecho
FCL = (16) + (17) + (18) + (19) + (20) - (21) - (22) + (23) ± (24) + (25) + (26)

FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA CORRIENTE												
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						0	1	2	3	4	5	6
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12%	11%	11%	10%	9%	8%
1.000	1.004	1.007	1.011	1.014	1.018	1.022	1.025	1.029	1.033	1.036	1.040	1.044
\$ 419 229	\$ 47 408	\$ 137 752	\$ 327 243	\$ 490 874	\$ 476 003	\$ 363 452	\$ 910 385	\$ 1 097 417	\$ 907 249	\$ 1 225 997	\$ 1 291 999	\$ 1 465 837
\$ 0	\$ 3 711	\$ 3 684	\$ 3 657	\$ 3 631	\$ 3 604	\$ 3 578	\$ 3 551	\$ 3 525	\$ 3 498	\$ 3 472	\$ 3 445	\$ 3 419
\$ 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	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 642 871	\$ 601 539	\$ 560 188	\$ 518 816	\$ 477 425	\$ 436 014
\$ 200 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 200 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 642 871	\$ 601 539	\$ 560 188	\$ 518 816	\$ 477 425	\$ 436 014
\$ 0	\$ 6 959	\$ 7 065	\$ 7 174	\$ 7 283	\$ 7 395	\$ 7 508	\$ 7 623	\$ 7 740	\$ 7 858	\$ 7 979	\$ 8 101	\$ 8 225
\$ 0	\$ 6 959	\$ 7 065	\$ 7 174	\$ 7 283	\$ 7 395	\$ 7 508	\$ 7 623	\$ 7 740	\$ 7 858	\$ 7 979	\$ 8 101	\$ 8 225
\$ 260 000	\$ 260 928	\$ 261 860	\$ 262 795	\$ 263 733	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 30 836	\$ 30 946	\$ 31 057	\$ 31 167	\$ 31 279	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 40 229
\$ 126 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 416 836	\$ 291 874	\$ 292 917	\$ 293 963	\$ 295 012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 40 229
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 2 147	\$ 13 657	\$ 13 547	\$ 12 487	\$ 1 429	\$ 2 850	\$ 2 892	\$ 4 347	\$ 4 173	\$ 3 001	\$ 2 813	\$ 1 846	\$ 4 368
\$ 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
\$ 638 212	\$ 356 187	\$ 172 093	\$ 17 277	\$ 193 638	\$ 475 062	\$ 362 414	\$ 267 238	\$ 495 920	\$ 348 420	\$ 708 875	\$ 817 384	\$ 1 070 491

n	24
TD	0.796%
TF	1.124%
TR	0.892%
VPN	\$ 1 788 417
TIR	3.17%
TIRM	1.93%
VAUE/CAUE	\$ 82 161
RBC	1.08

FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA CORRIENTE												
Tiempo proyecto (mes)	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Tiempo obra (mes)	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	16	16
% de avance obra	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	2%	1%	0%	0%	0%
F. incremento de costos	1.047	1.051	1.055	1.059	1.062	1.066	1.070	1.074	1.078	1.082	1.085	1.089
RUBRO												
Cuotas iniciales	\$ 292 893	\$ 232 562	\$ 147 729	\$ 115 007	\$ 57 692	\$ 28 909	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Excedentes de Subrogación	\$ 394 583	\$ 353 132	\$ 277 669	\$ 911 064	\$ 1 547 065	\$ 1 596 352	\$ 1 645 693	\$ 1 695 088	\$ 1 744 537	\$ 1 794 040	\$ 1 822 781	\$ 3 674 793
(1) Total Ingresos por ventas	\$ 101 690	\$ 120 570	\$ 425 398	\$ 1 026 071	\$ 1 604 756	\$ 1 625 261	\$ 1 645 693	\$ 1 695 088	\$ 1 744 537	\$ 1 794 040	\$ 1 822 781	\$ 3 674 793
Intereses de subrogación	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Rendimientos fiduciarios	\$ 21 529	\$ 18 855	\$ 19 656	\$ 23 595	\$ 30 598	\$ 37 419	\$ 43 353	\$ 47 798	\$ 51 640	\$ 60 568	\$ 69 853	\$ 78 529
(2) Total Otros Ingresos	\$ 21 529	\$ 18 855	\$ 19 656	\$ 23 595	\$ 30 598	\$ 37 419	\$ 43 353	\$ 47 798	\$ 51 640	\$ 60 568	\$ 69 853	\$ 78 529
(3) Total ingresos de caja = (1) + (2)	\$ 80 161	\$ 101 716	\$ 445 054	\$ 1 049 666	\$ 1 635 355	\$ 1 662 680	\$ 1 689 046	\$ 1 742 887	\$ 1 796 177	\$ 1 854 608	\$ 1 892 634	\$ 3 753 322
Obras de Urbanismo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 28 176	\$ 11 454	\$ 27 615	\$ 27 714	\$ 97 616	\$ 97 964	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Edificaciones	\$ 1 176 607	\$ 984 745	\$ 786 740	\$ 691 020	\$ 625 556	\$ 578 017	\$ 526 423	\$ 794 964	\$ 871 956	\$ 71 223	\$ 0	\$ 0
(4) Total costos directos	\$ 1 176 607	\$ 984 745	\$ 786 740	\$ 719 196	\$ 637 010	\$ 605 632	\$ 554 137	\$ 892 579	\$ 969 920	\$ 71 223	\$ 0	\$ 0
Honorarios de estudios y diseños	\$ 50 093	\$ 42 920	\$ 35 516	\$ 33 004	\$ 29 944	\$ 28 789	\$ 26 880	\$ 39 593	\$ 42 515	\$ 8 836	\$ 6 187	\$ 6 209
Honorarios de construcción (Variable U)	\$ 117 661	\$ 98 475	\$ 78 674	\$ 71 920	\$ 63 701	\$ 60 563	\$ 55 414	\$ 89 258	\$ 96 992	\$ 7 122	\$ 0	\$ 0
Seguros y garantías	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 174 235
Derechos de conexión de servicios	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 171 269	\$ 66 108	\$ 39 806	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Imprevistos (Variable I)	\$ 36 972	\$ 31 054	\$ 24 898	\$ 22 842	\$ 20 304	\$ 19 373	\$ 17 789	\$ 28 756	\$ 31 359	\$ 2 311	\$ 0	\$ 0
(5) Total costos indirectos	\$ 204 726	\$ 172 448	\$ 139 088	\$ 127 766	\$ 113 949	\$ 108 725	\$ 271 351	\$ 223 715	\$ 210 673	\$ 18 269	\$ 6 187	\$ 180 444
Administración y Gerencia del Proyecto (Variable A)	\$ 7 670	\$ 6 112	\$ 19 438	\$ 34 308	\$ 48 699	\$ 48 312	\$ 47 920	\$ 48 301	\$ 48 685	\$ 49 072	\$ 49 463	\$ 100 075
Gastos de publicidad, promoción, ventas, notariales y registro	\$ 10 737	\$ 8 556	\$ 27 214	\$ 48 031	\$ 68 178	\$ 67 637	\$ 67 088	\$ 67 621	\$ 92 030	\$ 92 657	\$ 93 289	\$ 164 232
(6) Total Gastos Generales	\$ 18 407	\$ 14 668	\$ 46 652	\$ 82 339	\$ 116 877	\$ 115 949	\$ 115 007	\$ 115 922	\$ 140 715	\$ 141 730	\$ 142 752	\$ 264 307
(7) Costo total del Proyecto = (4) + (5) + (6)	\$ 1 399 740	\$ 1 171 861	\$ 972 481	\$ 929 301	\$ 867 836	\$ 830 306	\$ 940 495	\$ 1 232 216	\$ 1 321 307	\$ 231 222	\$ 148 939	\$ 444 751
(8) UTILIDAD BRUTA = (3)-(7)	\$ 1 479 900	\$ 1 273 577	\$ 527 427	\$ 120 365	\$ 767 519	\$ 832 373	\$ 748 551	\$ 510 671	\$ 474 870	\$ 1 623 386	\$ 1 743 695	\$ 3 308 571
(9) Depreciación	\$ 3 392	\$ 3 365	\$ 3 339	\$ 3 312	\$ 3 286	\$ 3 259	\$ 3 233	\$ 3 206	\$ 3 180	\$ 3 153	\$ 3 127	\$ 3 100
(10) Amortización de Diferidos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(11) Valor en libros de los activos vendidos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(12) UAI = (8) - (9) - (10) - (11)	\$ 1 483 292	\$ 1 276 942	\$ 530 766	\$ 117 053	\$ 764 233	\$ 829 114	\$ 745 318	\$ 507 464	\$ 471 690	\$ 1 620 233	\$ 1 740 569	\$ 3 305 471
Intereses corrientes crédito Constructor	\$ 36 616	\$ 41 350	\$ 45 681	\$ 44 756	\$ 42 963	\$ 40 306	\$ 36 790	\$ 32 423	\$ 27 221	\$ 21 212	\$ 14 447	\$ 7 263
Corrección monetaria	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30 475
Encargo fiduciario (honorarios fiducia)	\$ 1 464	\$ 1 163	\$ 3 685	\$ 6 481	\$ 9 167	\$ 9 062	\$ 8 956	\$ 8 995	\$ 9 035	\$ 9 074	\$ 9 114	\$ 18 374
Gastos legales de créditos	\$ 322	\$ 256	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Intereses crédito puente	\$ 1 670	\$ 1 542	\$ 1 412	\$ 1 281	\$ 1 147	\$ 1 011	\$ 873	\$ 733	\$ 591	\$ 446	\$ 300	\$ 151
Supervision financiador	\$ 322	\$ 256	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Gravamen financiero	\$ 1 172	\$ 930	\$ 2 948	\$ 5 185	\$ 7 334	\$ 7 250	\$ 7 165	\$ 7 196	\$ 7 228	\$ 7 259	\$ 7 291	\$ 14 699
(13) Total Gastos Financieros	\$ 41 566	\$ 45 497	\$ 55 327	\$ 59 303	\$ 62 211	\$ 59 229	\$ 55 384	\$ 50 948	\$ 45 674	\$ 39 592	\$ 32 752	\$ 72 562
(14) UAI = (12) - (13)	\$ 1 524 859	\$ 1 322 439	\$ 586 093	\$ 57 751	\$ 702 022	\$ 769 885	\$ 689 934	\$ 456 517	\$ 426 016	\$ 1 580 641	\$ 1 707 817	\$ 3 232 909
Impuesto de renta	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 19 058	\$ 231 667	\$ 254 062	\$ 227 678	\$ 150 651	\$ 140 585	\$ 521 612	\$ 563 580	\$ 1 066 860
Licencia de construcción	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Expensas curaduría	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
IVA honorarios construcción	\$ 21 343	\$ 17 799	\$ 14 170	\$ 12 907	\$ 11 392	\$ 10 792	\$ 9 839	\$ 15 792	\$ 17 099	\$ 1 251	\$ 0	\$ 0
Parafiscales FIC SENA	\$ 2 808	\$ 2 342	\$ 1 864	\$ 1 698	\$ 1 499	\$ 1 420	\$ 1 295	\$ 2 078	\$ 2 250	\$ 165	\$ 0	\$ 0
Impuesto Predial	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508
Impuesto Industria y Comercio	\$ 1 464	\$ 1 163	\$ 3 685	\$ 6 481	\$ 9 167	\$ 9 062	\$ 8 956	\$ 8 995	\$ 9 035	\$ 9 074	\$ 9 114	\$ 18 374
Impuesto de avisos y tableros	\$ 220	\$ 174	\$ 553	\$ 972	\$ 1 375	\$ 1 359	\$ 1 343	\$ 1 349	\$ 1 355	\$ 1 361	\$ 1 367	\$ 2 756
Impuesto de publicidad exterior visual	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118
(15) Total Impuestos	\$ 25 954	\$ 21 597	\$ 27 898	\$ 41 235	\$ 255 218	\$ 284 321	\$ 249 230	\$ 178 984	\$ 177 950	\$ 533 581	\$ 574 179	\$ 1 095 616

	FLUJO DE CAJA DEL INVERSIONISTA CORRIENTE											
Tiempo proyecto (mes)	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Tiempo obra (mes)	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	16	16
% de avance obra	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	2%	1%	0%	0%	0%
F. incremento de costos	1.047	1.051	1.055	1.059	1.062	1.066	1.070	1.074	1.078	1.082	1.085	1.089
(16) UTILIDAD NETA = (14) - (15)	\$ 1 550 813	\$ 1 344 036	\$ 613 991	\$ 16 516	\$ 446 804	\$ 485 564	\$ 440 704	\$ 277 533	\$ 248 065	\$ 1 047 060	\$ 1 133 638	\$ 2 137 293
(17) Depreciación	\$ 3 392	\$ 3 365	\$ 3 339	\$ 3 312	\$ 3 286	\$ 3 259	\$ 3 233	\$ 3 206	\$ 3 180	\$ 3 153	\$ 3 127	\$ 3 100
(18) Amortización de Diferidos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(19) Valor en libros de los activos vendidos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Ingreso por crédito de Constructor	\$ 394 583	\$ 353 132	\$ 311 662	\$ 270 171	\$ 228 661	\$ 187 131	\$ 145 581	\$ 104 011	\$ 62 422	\$ 20 812	\$ 0	\$ 0
Ingresos por créditos puente	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(20) Ingresos por préstamos	\$ 394 583	\$ 353 132	\$ 311 662	\$ 270 171	\$ 228 661	\$ 187 131	\$ 145 581	\$ 104 011	\$ 62 422	\$ 20 812	\$ 0	\$ 0
Amortización créditos puente	\$ 8 351	\$ 8 478	\$ 8 608	\$ 8 740	\$ 8 874	\$ 9 010	\$ 9 148	\$ 9 288	\$ 9 430	\$ 9 574	\$ 9 721	\$ 9 870
(21) Amortización a capital	\$ 8 351	\$ 8 478	\$ 8 608	\$ 8 740	\$ 8 874	\$ 9 010	\$ 9 148	\$ 9 288	\$ 9 430	\$ 9 574	\$ 9 721	\$ 9 870
Terreno	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Equipos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Apartamento modelo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(22) Inversión en activos fijos (aportes de capital)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(23) Devolución de aportes de capital	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1 630 831
(24) Variación del capital de trabajo	\$ 3 160	\$ 26 516	\$ 29 495	\$ 28 435	\$ 1 117	\$ 1 126	\$ 419	\$ 422	\$ 425	\$ 429	\$ 100 512	\$ 0
(25) Recuperación del capital de trabajo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 200 149
(26) Valor de desecho	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 164 619
FCL = (16) + (17) + (18) + (19) + (20) - (21) - (22) + (23) ± (24) + (25) + (26)	\$ 1 158 029	\$ 1 022 533	\$ 337 093	\$ 252 824	\$ 670 994	\$ 668 071	\$ 579 951	\$ 375 041	\$ 303 811	\$ 1 061 022	\$ 1 026 532	\$ 4 126 123

VALORES APARTAMENTOS											
PRIMA DE ALTURA	A. PRIVADA (\$/m²)	Precio/un (\$)	CUOTA INICIAL CLIENTE						CRÉDITO A SUBROGAR		TOTAL
			% CUOTA INICIAL	% Separación	% Cuotas Mensuales	Valor separación (\$)	Valor total cuotas mensuales	Valor Total Cuota inicial (\$)	% CRÉDITO	VALOR (\$)	VALOR VENTAS APTOS (\$)
\$ 0	\$ 3 500	\$ 246 810	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 702	\$ 70 341	\$ 74 043	70%	\$ 172 767	\$ 246 810
\$ 0	\$ 3 500	\$ 274 495	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 117	\$ 78 231	\$ 82 348	70%	\$ 192 146	\$ 274 495
\$ 0	\$ 3 500	\$ 272 430	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 086	\$ 77 643	\$ 81 729	70%	\$ 190 701	\$ 272 430
\$ 0	\$ 3 500	\$ 222 355	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 335	\$ 63 371	\$ 66 707	70%	\$ 155 649	\$ 222 355
\$ 0	\$ 3 500	\$ 249 655	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 745	\$ 71 152	\$ 74 897	70%	\$ 174 759	\$ 249 655
\$ 0	\$ 3 500	\$ 248 500	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 728	\$ 70 823	\$ 74 550	70%	\$ 173 950	\$ 248 500
\$ 0	\$ 3 500	\$ 223 650	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 355	\$ 63 740	\$ 67 095	70%	\$ 156 555	\$ 223 650
\$ 0	\$ 3 500	\$ 248 220	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 723	\$ 70 743	\$ 74 466	70%	\$ 173 754	\$ 248 220
\$ 0	\$ 3 500	\$ 248 500	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 728	\$ 70 823	\$ 74 550	70%	\$ 173 950	\$ 248 500
\$ 0	\$ 3 500	\$ 222 355	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 335	\$ 63 371	\$ 66 707	70%	\$ 155 649	\$ 222 355
\$ 0	\$ 3 500	\$ 249 655	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 745	\$ 71 152	\$ 74 897	70%	\$ 174 759	\$ 249 655
\$ 0	\$ 3 500	\$ 248 150	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 722	\$ 70 723	\$ 74 445	70%	\$ 173 705	\$ 248 150
\$ 75	\$ 3 575	\$ 228 443	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 427	\$ 65 106	\$ 68 533	70%	\$ 159 910	\$ 228 443
\$ 75	\$ 3 575	\$ 253 539	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 803	\$ 72 259	\$ 76 062	70%	\$ 177 477	\$ 253 539
\$ 75	\$ 3 575	\$ 253 825	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 807	\$ 72 340	\$ 76 148	70%	\$ 177 678	\$ 253 825
\$ 100	\$ 3 600	\$ 228 708	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 431	\$ 65 182	\$ 68 612	70%	\$ 160 096	\$ 228 708
\$ 100	\$ 3 600	\$ 255 600	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 834	\$ 72 846	\$ 76 680	70%	\$ 178 920	\$ 255 600
\$ 100	\$ 3 600	\$ 254 124	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 812	\$ 72 425	\$ 76 237	70%	\$ 177 887	\$ 254 124
\$ 100	\$ 3 600	\$ 228 528	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 428	\$ 65 130	\$ 68 558	70%	\$ 159 970	\$ 228 528
\$ 125	\$ 3 625	\$ 231 638	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 475	\$ 66 017	\$ 69 491	70%	\$ 162 146	\$ 231 638
\$ 125	\$ 3 625	\$ 257 085	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 856	\$ 73 269	\$ 77 126	70%	\$ 179 960	\$ 257 085
\$ 125	\$ 3 625	\$ 257 375	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 861	\$ 73 352	\$ 77 213	70%	\$ 180 163	\$ 257 375
\$ 125	\$ 3 625	\$ 229 861	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 448	\$ 65 510	\$ 68 958	70%	\$ 160 903	\$ 229 861
\$ 150	\$ 3 650	\$ 231 885	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 478	\$ 66 087	\$ 69 565	70%	\$ 162 319	\$ 231 885
\$ 150	\$ 3 650	\$ 259 150	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 887	\$ 73 858	\$ 77 745	70%	\$ 181 405	\$ 259 150
\$ 150	\$ 3 650	\$ 257 654	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 865	\$ 73 431	\$ 77 296	70%	\$ 180 357	\$ 257 654
\$ 150	\$ 3 650	\$ 231 702	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 476	\$ 66 035	\$ 69 511	70%	\$ 162 191	\$ 231 702
\$ 175	\$ 3 675	\$ 234 833	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 522	\$ 66 927	\$ 70 450	70%	\$ 164 383	\$ 234 833
\$ 175	\$ 3 675	\$ 260 631	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 909	\$ 74 280	\$ 78 189	70%	\$ 182 442	\$ 260 631
\$ 175	\$ 3 675	\$ 260 631	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 909	\$ 74 280	\$ 78 189	70%	\$ 182 442	\$ 260 631
\$ 175	\$ 3 675	\$ 233 032	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 495	\$ 66 414	\$ 69 910	70%	\$ 163 122	\$ 233 032
\$ 200	\$ 3 700	\$ 235 061	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 526	\$ 66 992	\$ 70 518	70%	\$ 164 543	\$ 235 061
\$ 200	\$ 3 700	\$ 262 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 941	\$ 74 870	\$ 78 810	70%	\$ 183 890	\$ 262 700
\$ 200	\$ 3 700	\$ 261 183	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 918	\$ 74 437	\$ 78 355	70%	\$ 182 828	\$ 261 183
\$ 200	\$ 3 700	\$ 234 876	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 523	\$ 66 940	\$ 70 463	70%	\$ 164 413	\$ 234 876
\$ 225	\$ 3 725	\$ 238 028	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 570	\$ 67 838	\$ 71 408	70%	\$ 166 619	\$ 238 028
\$ 225	\$ 3 725	\$ 264 177	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 963	\$ 75 290	\$ 79 253	70%	\$ 184 924	\$ 264 177
\$ 225	\$ 3 725	\$ 264 177	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 963	\$ 75 290	\$ 79 253	70%	\$ 184 924	\$ 264 177
\$ 225	\$ 3 725	\$ 236 202	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 543	\$ 67 318	\$ 70 861	70%	\$ 165 342	\$ 236 202
\$ 250	\$ 3 750	\$ 238 238	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 574	\$ 67 898	\$ 71 471	70%	\$ 166 766	\$ 238 238
\$ 250	\$ 3 750	\$ 266 250	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 994	\$ 75 881	\$ 79 875	70%	\$ 186 375	\$ 266 250
\$ 250	\$ 3 750	\$ 264 713	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 971	\$ 75 443	\$ 79 414	70%	\$ 185 299	\$ 264 713
\$ 250	\$ 3 750	\$ 238 050	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 571	\$ 67 844	\$ 71 415	70%	\$ 166 635	\$ 238 050
\$ 275	\$ 3 775	\$ 241 223	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 618	\$ 68 748	\$ 72 367	70%	\$ 168 856	\$ 241 223
\$ 275	\$ 3 775	\$ 267 723	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 016	\$ 76 301	\$ 80 317	70%	\$ 187 406	\$ 267 723
\$ 275	\$ 3 775	\$ 267 723	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 016	\$ 76 301	\$ 80 317	70%	\$ 187 406	\$ 267 723

VALORES APARTAMENTOS											
PRIMA DE ALTURA	A. PRIVADA (\$/m²)	Precio/un (\$)	CUOTA INICIAL CLIENTE						CRÉDITO A SUBROGAR		TOTAL
			% CUOTA INICIAL	% Separación	% Cuotas Mensuales	Valor separación (\$)	Valor total cuotas mensuales	Valor Total Cuota inicial (\$)	% CRÉDITO	VALOR (\$)	VALOR VENTAS APTOS (\$)
\$ 275	\$ 3 775	\$ 239 373	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 591	\$ 68 221	\$ 71 812	70%	\$ 167 561	\$ 239 373
\$ 300	\$ 3 800	\$ 241 414	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 621	\$ 68 803	\$ 72 424	70%	\$ 168 990	\$ 241 414
\$ 300	\$ 3 800	\$ 269 800	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 047	\$ 76 893	\$ 80 940	70%	\$ 188 860	\$ 269 800
\$ 300	\$ 3 800	\$ 268 242	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 024	\$ 76 449	\$ 80 473	70%	\$ 187 769	\$ 268 242
\$ 300	\$ 3 800	\$ 241 224	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 618	\$ 68 749	\$ 72 367	70%	\$ 168 857	\$ 241 224
\$ 325	\$ 3 825	\$ 244 418	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 666	\$ 69 659	\$ 73 325	70%	\$ 171 092	\$ 244 418
\$ 325	\$ 3 825	\$ 271 269	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 069	\$ 77 312	\$ 81 381	70%	\$ 189 888	\$ 271 269
\$ 325	\$ 3 825	\$ 271 269	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 069	\$ 77 312	\$ 81 381	70%	\$ 189 888	\$ 271 269
\$ 325	\$ 3 825	\$ 242 543	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 638	\$ 69 125	\$ 72 763	70%	\$ 169 780	\$ 242 543
\$ 350	\$ 3 850	\$ 244 591	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 669	\$ 69 708	\$ 73 377	70%	\$ 171 213	\$ 244 591
\$ 350	\$ 3 850	\$ 273 350	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 100	\$ 77 905	\$ 82 005	70%	\$ 191 345	\$ 273 350
\$ 350	\$ 3 850	\$ 271 772	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 077	\$ 77 455	\$ 81 531	70%	\$ 190 240	\$ 271 772
\$ 350	\$ 3 850	\$ 244 398	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 666	\$ 69 653	\$ 73 319	70%	\$ 171 079	\$ 244 398
\$ 375	\$ 3 875	\$ 247 613	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 714	\$ 70 570	\$ 74 284	70%	\$ 173 329	\$ 247 613
\$ 375	\$ 3 875	\$ 274 815	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 122	\$ 78 322	\$ 82 445	70%	\$ 192 371	\$ 274 815
\$ 375	\$ 3 875	\$ 274 815	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 122	\$ 78 322	\$ 82 445	70%	\$ 192 371	\$ 274 815
\$ 375	\$ 3 875	\$ 245 714	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 686	\$ 70 028	\$ 73 714	70%	\$ 172 000	\$ 245 714
\$ 400	\$ 3 900	\$ 247 767	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 717	\$ 70 614	\$ 74 330	70%	\$ 173 437	\$ 247 767
\$ 400	\$ 3 900	\$ 276 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 154	\$ 78 917	\$ 83 070	70%	\$ 193 830	\$ 276 900
\$ 400	\$ 3 900	\$ 275 301	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 130	\$ 78 461	\$ 82 590	70%	\$ 192 711	\$ 275 301
\$ 400	\$ 3 900	\$ 247 572	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 714	\$ 70 558	\$ 74 272	70%	\$ 173 300	\$ 247 572
\$ 425	\$ 3 925	\$ 250 808	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 762	\$ 71 480	\$ 75 242	70%	\$ 175 565	\$ 250 808
\$ 425	\$ 3 925	\$ 278 361	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 175	\$ 79 333	\$ 83 508	70%	\$ 194 853	\$ 278 361
\$ 425	\$ 3 925	\$ 278 361	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 175	\$ 79 333	\$ 83 508	70%	\$ 194 853	\$ 278 361
\$ 425	\$ 3 925	\$ 248 884	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 733	\$ 70 932	\$ 74 665	70%	\$ 174 219	\$ 248 884
\$ 450	\$ 3 950	\$ 250 944	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 764	\$ 71 519	\$ 75 283	70%	\$ 175 660	\$ 250 944
\$ 450	\$ 3 950	\$ 280 450	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 207	\$ 79 928	\$ 84 135	70%	\$ 196 315	\$ 280 450
\$ 450	\$ 3 950	\$ 278 831	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 182	\$ 79 467	\$ 83 649	70%	\$ 195 181	\$ 278 831
\$ 450	\$ 3 950	\$ 250 746	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 761	\$ 71 463	\$ 75 224	70%	\$ 175 522	\$ 250 746
\$ 475	\$ 3 975	\$ 252 134	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 782	\$ 71 858	\$ 75 640	70%	\$ 176 494	\$ 252 134
\$ 475	\$ 3 975	\$ 282 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 233	\$ 80 434	\$ 84 668	70%	\$ 197 558	\$ 282 225
\$ 475	\$ 3 975	\$ 281 072	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 216	\$ 80 106	\$ 84 322	70%	\$ 196 751	\$ 281 072
\$ 475	\$ 3 975	\$ 251 936	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 779	\$ 71 802	\$ 75 581	70%	\$ 176 355	\$ 251 936
\$ 500	\$ 4 000	\$ 254 083	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 811	\$ 72 414	\$ 76 225	70%	\$ 177 858	\$ 254 083
\$ 500	\$ 4 000	\$ 283 944	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 259	\$ 80 924	\$ 85 183	70%	\$ 198 761	\$ 283 944
\$ 500	\$ 4 000	\$ 282 322	30%	1.50%	28.50%	\$ 4 235	\$ 80 462	\$ 84 697	70%	\$ 197 625	\$ 282 322
\$ 500	\$ 4 000	\$ 253 883	30%	1.50%	28.50%	\$ 3 808	\$ 72 357	\$ 76 165	70%	\$ 177 718	\$ 253 883
TOTAL						\$ 315 847	\$ 6 001 097	\$ 6 316 944	-	\$ 14 739 536	\$ 21 056 480

VALORES PARQUEADEROS												
PRIMA DE ALTURA	A. Parq. (\$/m²)	Precio/un (\$)	CUOTA INICIAL CLIENTE						CRÉDITO A SUBROGAR		TOTAL	
			% CUOTA INICIAL	% Separación	% Cuotas Mensuales	Valor separación (\$)	Valor total cuotas mensuales	Valor Total Cuota inicial (\$)	% CRÉDITO	VALOR (\$)	VALOR VENTAS PARQ. (\$)	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 500	30%	1.50%	28.50%	\$ 383	\$ 7 268	\$ 7 650	70%	\$ 17 850	\$ 25 500	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 389	\$ 7 382	\$ 7 770	70%	\$ 18 130	\$ 25 900	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 26 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 404	\$ 7 667	\$ 8 070	70%	\$ 18 830	\$ 26 900	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 389	\$ 7 382	\$ 7 770	70%	\$ 18 130	\$ 25 900	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 26 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 404	\$ 7 667	\$ 8 070	70%	\$ 18 830	\$ 26 900	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 27 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 410	\$ 7 781	\$ 8 190	70%	\$ 19 110	\$ 27 300	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 800	30%	1.50%	28.50%	\$ 387	\$ 7 353	\$ 7 740	70%	\$ 18 060	\$ 25 800	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 800	30%	1.50%	28.50%	\$ 387	\$ 7 353	\$ 7 740	70%	\$ 18 060	\$ 25 800	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 27 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 410	\$ 7 781	\$ 8 190	70%	\$ 19 110	\$ 27 300	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 27 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 410	\$ 7 781	\$ 8 190	70%	\$ 19 110	\$ 27 300	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 25 700	30%	1.50%	28.50%	\$ 386	\$ 7 325	\$ 7 710	70%	\$ 17 990	\$ 25 700	
\$ 0	\$ 2 000	\$ 26 900	30%	1.50%	28.50%	\$ 404	\$ 7 667	\$ 8 070	70%	\$ 18 830	\$ 26 900	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 768	30%	1.50%	28.50%	\$ 402	\$ 7 629	\$ 8 030	70%	\$ 18 737	\$ 26 768	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 768	30%	1.50%	28.50%	\$ 402	\$ 7 629	\$ 8 030	70%	\$ 18 737	\$ 26 768	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 28 324	30%	1.50%	28.50%	\$ 425	\$ 8 072	\$ 8 497	70%	\$ 19 827	\$ 28 324	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 28 324	30%	1.50%	28.50%	\$ 425	\$ 8 072	\$ 8 497	70%	\$ 19 827	\$ 28 324	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 26 664	30%	1.50%	28.50%	\$ 400	\$ 7 599	\$ 7 999	70%	\$ 18 665	\$ 26 664	
\$ 75	\$ 2 075	\$ 27 909	30%	1.50%	28.50%	\$ 419	\$ 7 954	\$ 8 373	70%	\$ 19 536	\$ 27 909	
						TOTAL	\$ 32 697	\$ 621 243	\$ 653 940	-	\$ 1 525 861	\$ 2 179 801

VALORES CUARTOS ÚTILES											
PRIMA DE ALTURA	A. Parq. (\$/m ²)	Precio/un (\$)	CUOTA INICIAL CLIENTE						CRÉDITO A SUBROGAR		TOTAL
			% CUOTA INICIAL	% Separación	% Cuotas Mensuales	Valor separación (\$)	Valor total cuotas mensuales	Valor Total Cuota inicial (\$)	% CRÉDITO	VALOR (\$)	VALOR VENTAS C.U (\$)
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 400	30%	1.50%	28.50%	\$ 81	\$ 1 539	\$ 1 620	70%	\$ 3 780	\$ 5 400
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 025	30%	1.50%	28.50%	\$ 75	\$ 1 432	\$ 1 508	70%	\$ 3 518	\$ 5 025
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 050	30%	1.50%	28.50%	\$ 61	\$ 1 154	\$ 1 215	70%	\$ 2 835	\$ 4 050
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 325	30%	1.50%	28.50%	\$ 80	\$ 1 518	\$ 1 598	70%	\$ 3 728	\$ 5 325
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 48	\$ 919	\$ 968	70%	\$ 2 258	\$ 3 225
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 48	\$ 919	\$ 968	70%	\$ 2 258	\$ 3 225
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 525	30%	1.50%	28.50%	\$ 53	\$ 1 005	\$ 1 058	70%	\$ 2 468	\$ 3 525
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 450	30%	1.50%	28.50%	\$ 52	\$ 983	\$ 1 035	70%	\$ 2 415	\$ 3 450
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 10 050	30%	1.50%	28.50%	\$ 151	\$ 2 864	\$ 3 015	70%	\$ 7 035	\$ 10 050
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 575	30%	1.50%	28.50%	\$ 69	\$ 1 304	\$ 1 373	70%	\$ 3 203	\$ 4 575
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 105	\$ 1 988	\$ 2 093	70%	\$ 4 883	\$ 6 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 7 125	30%	1.50%	28.50%	\$ 107	\$ 2 031	\$ 2 138	70%	\$ 4 988	\$ 7 125
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 625	30%	1.50%	28.50%	\$ 84	\$ 1 603	\$ 1 688	70%	\$ 3 938	\$ 5 625
\$ 0	\$ 1 500	\$ 9 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 150	\$ 2 843	\$ 2 993	70%	\$ 6 983	\$ 9 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 93	\$ 1 774	\$ 1 868	70%	\$ 4 358	\$ 6 225
\$ 0	\$ 1 500	\$ 8 025	30%	1.50%	28.50%	\$ 120	\$ 2 287	\$ 2 408	70%	\$ 5 618	\$ 8 025
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 175	30%	1.50%	28.50%	\$ 78	\$ 1 475	\$ 1 553	70%	\$ 3 623	\$ 5 175
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 10 050	30%	1.50%	28.50%	\$ 151	\$ 2 864	\$ 3 015	70%	\$ 7 035	\$ 10 050
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 575	30%	1.50%	28.50%	\$ 69	\$ 1 304	\$ 1 373	70%	\$ 3 203	\$ 4 575
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 105	\$ 1 988	\$ 2 093	70%	\$ 4 883	\$ 6 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 7 125	30%	1.50%	28.50%	\$ 107	\$ 2 031	\$ 2 138	70%	\$ 4 988	\$ 7 125
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 625	30%	1.50%	28.50%	\$ 84	\$ 1 603	\$ 1 688	70%	\$ 3 938	\$ 5 625
\$ 0	\$ 1 500	\$ 9 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 150	\$ 2 843	\$ 2 993	70%	\$ 6 983	\$ 9 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 93	\$ 1 774	\$ 1 868	70%	\$ 4 358	\$ 6 225
\$ 0	\$ 1 500	\$ 8 025	30%	1.50%	28.50%	\$ 120	\$ 2 287	\$ 2 408	70%	\$ 5 618	\$ 8 025
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 175	30%	1.50%	28.50%	\$ 78	\$ 1 475	\$ 1 553	70%	\$ 3 623	\$ 5 175
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 3 300	30%	1.50%	28.50%	\$ 50	\$ 941	\$ 990	70%	\$ 2 310	\$ 3 300
\$ 0	\$ 1 500	\$ 10 050	30%	1.50%	28.50%	\$ 151	\$ 2 864	\$ 3 015	70%	\$ 7 035	\$ 10 050
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 950	30%	1.50%	28.50%	\$ 74	\$ 1 411	\$ 1 485	70%	\$ 3 465	\$ 4 950
\$ 0	\$ 1 500	\$ 4 575	30%	1.50%	28.50%	\$ 69	\$ 1 304	\$ 1 373	70%	\$ 3 203	\$ 4 575
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 105	\$ 1 988	\$ 2 093	70%	\$ 4 883	\$ 6 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 7 125	30%	1.50%	28.50%	\$ 107	\$ 2 031	\$ 2 138	70%	\$ 4 988	\$ 7 125
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 625	30%	1.50%	28.50%	\$ 84	\$ 1 603	\$ 1 688	70%	\$ 3 938	\$ 5 625
\$ 0	\$ 1 500	\$ 9 975	30%	1.50%	28.50%	\$ 150	\$ 2 843	\$ 2 993	70%	\$ 6 983	\$ 9 975
\$ 0	\$ 1 500	\$ 6 225	30%	1.50%	28.50%	\$ 93	\$ 1 774	\$ 1 868	70%	\$ 4 358	\$ 6 225
\$ 0	\$ 1 500	\$ 8 025	30%	1.50%	28.50%	\$ 120	\$ 2 287	\$ 2 408	70%	\$ 5 618	\$ 8 025
\$ 0	\$ 1 500	\$ 5 175	30%	1.50%	28.50%	\$ 78	\$ 1 475	\$ 1 553	70%	\$ 3 623	\$ 5 175

VALORES CUARTOS ÚTILES											
PRIMA DE ALTURA	A. Parq. (\$/m²)	Precio/un (\$)	CUOTA INICIAL CLIENTE						CRÉDITO A SUBROGAR		TOTAL
			% CUOTA INICIAL	% Separación	% Cuotas Mensuales	Valor separación (\$)	Valor total cuotas mensuales	Valor Total Cuota inicial (\$)	% CRÉDITO	VALOR (\$)	VALOR VENTAS C.U (\$)
\$ 75	\$ 1 575	\$ 3 465	30%	1.50%	28.50%	\$ 52	\$ 988	\$ 1 040	70%	\$ 2 426	\$ 3 465
\$ 75	\$ 1 575	\$ 3 465	30%	1.50%	28.50%	\$ 52	\$ 988	\$ 1 040	70%	\$ 2 426	\$ 3 465
\$ 100	\$ 1 600	\$ 3 520	30%	1.50%	28.50%	\$ 53	\$ 1 003	\$ 1 056	70%	\$ 2 464	\$ 3 520
\$ 100	\$ 1 600	\$ 3 520	30%	1.50%	28.50%	\$ 53	\$ 1 003	\$ 1 056	70%	\$ 2 464	\$ 3 520
\$ 125	\$ 1 625	\$ 3 575	30%	1.50%	28.50%	\$ 54	\$ 1 019	\$ 1 073	70%	\$ 2 503	\$ 3 575
\$ 125	\$ 1 625	\$ 3 575	30%	1.50%	28.50%	\$ 54	\$ 1 019	\$ 1 073	70%	\$ 2 503	\$ 3 575
\$ 150	\$ 1 650	\$ 3 630	30%	1.50%	28.50%	\$ 54	\$ 1 035	\$ 1 089	70%	\$ 2 541	\$ 3 630
\$ 150	\$ 1 650	\$ 3 630	30%	1.50%	28.50%	\$ 54	\$ 1 035	\$ 1 089	70%	\$ 2 541	\$ 3 630
\$ 175	\$ 1 675	\$ 3 685	30%	1.50%	28.50%	\$ 55	\$ 1 050	\$ 1 106	70%	\$ 2 580	\$ 3 685
\$ 175	\$ 1 675	\$ 3 685	30%	1.50%	28.50%	\$ 55	\$ 1 050	\$ 1 106	70%	\$ 2 580	\$ 3 685
\$ 200	\$ 1 700	\$ 3 740	30%	1.50%	28.50%	\$ 56	\$ 1 066	\$ 1 122	70%	\$ 2 618	\$ 3 740
\$ 200	\$ 1 700	\$ 3 740	30%	1.50%	28.50%	\$ 56	\$ 1 066	\$ 1 122	70%	\$ 2 618	\$ 3 740
\$ 225	\$ 1 725	\$ 3 795	30%	1.50%	28.50%	\$ 57	\$ 1 082	\$ 1 139	70%	\$ 2 657	\$ 3 795
\$ 225	\$ 1 725	\$ 3 795	30%	1.50%	28.50%	\$ 57	\$ 1 082	\$ 1 139	70%	\$ 2 657	\$ 3 795
\$ 250	\$ 1 750	\$ 3 850	30%	1.50%	28.50%	\$ 58	\$ 1 097	\$ 1 155	70%	\$ 2 695	\$ 3 850
\$ 250	\$ 1 750	\$ 3 850	30%	1.50%	28.50%	\$ 58	\$ 1 097	\$ 1 155	70%	\$ 2 695	\$ 3 850
\$ 275	\$ 1 775	\$ 3 905	30%	1.50%	28.50%	\$ 59	\$ 1 113	\$ 1 172	70%	\$ 2 734	\$ 3 905
\$ 275	\$ 1 775	\$ 3 905	30%	1.50%	28.50%	\$ 59	\$ 1 113	\$ 1 172	70%	\$ 2 734	\$ 3 905
\$ 300	\$ 1 800	\$ 3 960	30%	1.50%	28.50%	\$ 59	\$ 1 129	\$ 1 188	70%	\$ 2 772	\$ 3 960
\$ 300	\$ 1 800	\$ 3 960	30%	1.50%	28.50%	\$ 59	\$ 1 129	\$ 1 188	70%	\$ 2 772	\$ 3 960
\$ 325	\$ 1 825	\$ 4 015	30%	1.50%	28.50%	\$ 60	\$ 1 144	\$ 1 205	70%	\$ 2 811	\$ 4 015
\$ 325	\$ 1 825	\$ 4 015	30%	1.50%	28.50%	\$ 60	\$ 1 144	\$ 1 205	70%	\$ 2 811	\$ 4 015
\$ 350	\$ 1 850	\$ 4 070	30%	1.50%	28.50%	\$ 61	\$ 1 160	\$ 1 221	70%	\$ 2 849	\$ 4 070
\$ 350	\$ 1 850	\$ 4 070	30%	1.50%	28.50%	\$ 61	\$ 1 160	\$ 1 221	70%	\$ 2 849	\$ 4 070
\$ 375	\$ 1 875	\$ 4 125	30%	1.50%	28.50%	\$ 62	\$ 1 176	\$ 1 238	70%	\$ 2 888	\$ 4 125
\$ 375	\$ 1 875	\$ 4 125	30%	1.50%	28.50%	\$ 62	\$ 1 176	\$ 1 238	70%	\$ 2 888	\$ 4 125
\$ 400	\$ 1 900	\$ 4 180	30%	1.50%	28.50%	\$ 63	\$ 1 191	\$ 1 254	70%	\$ 2 926	\$ 4 180
\$ 400	\$ 1 900	\$ 4 180	30%	1.50%	28.50%	\$ 63	\$ 1 191	\$ 1 254	70%	\$ 2 926	\$ 4 180
\$ 425	\$ 1 925	\$ 4 235	30%	1.50%	28.50%	\$ 64	\$ 1 207	\$ 1 271	70%	\$ 2 965	\$ 4 235
\$ 425	\$ 1 925	\$ 4 235	30%	1.50%	28.50%	\$ 64	\$ 1 207	\$ 1 271	70%	\$ 2 965	\$ 4 235
\$ 450	\$ 1 950	\$ 4 290	30%	1.50%	28.50%	\$ 64	\$ 1 223	\$ 1 287	70%	\$ 3 003	\$ 4 290
\$ 450	\$ 1 950	\$ 4 290	30%	1.50%	28.50%	\$ 64	\$ 1 223	\$ 1 287	70%	\$ 3 003	\$ 4 290
\$ 475	\$ 1 975	\$ 4 345	30%	1.50%	28.50%	\$ 65	\$ 1 238	\$ 1 304	70%	\$ 3 042	\$ 4 345
\$ 475	\$ 1 975	\$ 4 345	30%	1.50%	28.50%	\$ 65	\$ 1 238	\$ 1 304	70%	\$ 3 042	\$ 4 345
\$ 500	\$ 2 000	\$ 4 400	30%	1.50%	28.50%	\$ 66	\$ 1 254	\$ 1 320	70%	\$ 3 080	\$ 4 400
\$ 500	\$ 2 000	\$ 4 400	30%	1.50%	28.50%	\$ 66	\$ 1 254	\$ 1 320	70%	\$ 3 080	\$ 4 400
TOTAL						\$ 6 332	\$ 120 311	\$ 126 644	-	\$ 295 502	\$ 422 145

VALOR PRESENTE DE LAS VENTAS: APARTAMENTOS + PARQUEADEROS + ÚTILES				
DESCRIPCION	APARTAMENTO	PARQUEADERO	UTILES	TOTAL
CUOTA DE SEPARACIÓN	\$ 315 847	\$ 32 697	\$ 6 332	\$ 354 876
CUOTAS INICIALES	\$ 6 001 097	\$ 621 243	\$ 120 311	\$ 6 742 652
CRÉDITO	\$ 14 739 536	\$ 1 525 861	\$ 295 502	\$ 16 560 899
SUBTOTAL	\$ 21 056 480	\$ 2 179 801	\$ 422 145	\$ 23 658 426
TOTAL VENTAS	\$ 23 658 426			

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	6969.85
PRECIO UN. PROMEDIO (\$/m²)	\$ 3 394

Anexo 3 - Análisis Determinista

Tiempo proyecto (mes)
Tiempo obra (mes)
% de avance obra

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						0	1	2	3	4	5
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12%	11%	11%	10%	9%

C.D. EDIFICACIONES	TOTAL	
	\$	%
Preliminares	\$ 88 052	0.7%
Movimiento de tierras	\$ 274 963	2.3%
Cimientos	\$ 582 384	4.8%
Estructura	\$ 2 527 353	21.0%
Mampostería	\$ 330 703	2.7%
Pañetes	\$ 598 287	5.0%
Cubiertas	\$ 49 927	0.4%
Cielorascos	\$ 13 286	0.1%
Pisos	\$ 955 505	7.9%
Enchapes	\$ 617 515	5.1%
Inst. Hidrá. y Sanit.	\$ 458 232	3.8%
Inst. Eléctricas	\$ 588 000	4.9%
Red de Gas	\$ 147 048	1.2%
Red contra incendio	\$ 123 596	1.0%
Aparatos sanitarios	\$ 411 340	3.4%
Carpintería de madera	\$ 1 192 500	9.9%
Carpintería metálica	\$ 411 010	3.4%
Equipos especiales	\$ 932 120	7.7%
Cerrajería	\$ 38 000	0.3%
Estuco y Pintura	\$ 354 695	2.9%
Alquiler equipos	\$ 410 803	3.4%
Administración de obra	\$ 713 144	5.9%
Varios (Sub Contratos)	\$ 222 400	1.8%

\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 88 052	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 137 482	\$ 137 482	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 145 596	\$ 291 192	\$ 145 596	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 306 047	\$ 286 302	\$ 266 557	\$ 246 812	\$ 227 067
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 66 141	\$ 49 605	\$ 39 684
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 119 657	\$ 89 743
\$ 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	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 191 101	\$ 191 101
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92 627
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 51 909	\$ 48 329	\$ 44 749
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 117 600	\$ 117 600
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 14 705	\$ 14 705
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 18 539
\$ 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	\$ 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	\$ 49 746	\$ 46 536	\$ 43 327	\$ 40 117	\$ 36 908
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 86 357	\$ 80 786	\$ 75 214	\$ 69 643	\$ 64 072
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 26 931	\$ 25 194	\$ 23 456	\$ 21 719	\$ 19 981

Total CD Vr. Presente (\$)	\$ 12 040 861	100.0%
Total CD Vr. Presente (%)		100.0%

\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 88 052	\$ 752 158	\$ 867 491	\$ 672 200	\$ 919 289	\$ 956 777
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	6.2%	7.2%	5.6%	7.6%	7.9%

C.D. URBANISMO	TOTAL	
	\$	%
Preliminares	\$ 15 833	5.8%
Movimiento de tierras	\$ 21 562	8.0%
Vías, andenes y grama	\$ 57 246	21.1%
Red eléctrica exterior	\$ 100 000	36.9%
Red hidrosanitaria exterior	\$ 30 000	11.1%
Obras complementarias	\$ 46 350	17.1%

\$ 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	\$ 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	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Total CD Vr. Presente (\$)	\$ 270 991	100.0%
Total CD Vr. Presente (%)		100.0%

\$ 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%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Anexo 3 - Análisis Determinista

Tiempo proyecto (mes)	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Tiempo obra (mes)	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	16	16
% de avance obra	8%	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	2%	1%	0%	0%	0%

C.D. EDIFICACIONES	TOTAL														
	\$	%													
Preliminares	\$ 88 052	0.7%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Movimiento de tierras	\$ 274 963	2.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cimientos	\$ 582 384	4.8%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Estructura	\$ 2 527 353	21.0%	\$ 207 322	\$ 187 577	\$ 167 832	\$ 148 087	\$ 128 342	\$ 108 597	\$ 126 368	\$ 120 444	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Mampostería	\$ 330 703	2.7%	\$ 27 128	\$ 24 544	\$ 21 961	\$ 19 377	\$ 16 793	\$ 14 210	\$ 11 626	\$ 9 043	\$ 6 459	\$ 3 875	\$ 20 256	\$ 0	\$ 0
Pañetes	\$ 598 287	5.0%	\$ 89 743	\$ 89 743	\$ 59 829	\$ 35 056	\$ 30 382	\$ 25 708	\$ 21 034	\$ 16 359	\$ 11 685	\$ 7 011	\$ 2 337	\$ 0	\$ 0
Cubiertas	\$ 49 927	0.4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 24 964	\$ 24 964	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cielorazos	\$ 13 286	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 13 286	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Pisos	\$ 955 505	7.9%	\$ 114 661	\$ 143 326	\$ 63 451	\$ 55 987	\$ 48 522	\$ 41 057	\$ 33 592	\$ 26 127	\$ 18 662	\$ 27 919	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Enchapes	\$ 617 515	5.1%	\$ 92 627	\$ 123 503	\$ 123 503	\$ 61 752	\$ 31 358	\$ 26 534	\$ 21 710	\$ 16 885	\$ 12 061	\$ 14 955	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Inst. Hidrá. y Sanit.	\$ 458 232	3.8%	\$ 41 169	\$ 37 589	\$ 34 009	\$ 30 429	\$ 26 850	\$ 23 270	\$ 19 690	\$ 16 110	\$ 12 530	\$ 71 599	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Inst. Eléctricas	\$ 588 000	4.9%	\$ 88 200	\$ 58 800	\$ 39 047	\$ 34 453	\$ 29 859	\$ 25 266	\$ 20 672	\$ 16 078	\$ 11 484	\$ 28 941	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Red de Gas	\$ 147 048	1.2%	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 14 705	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Red contra incendio	\$ 123 596	1.0%	\$ 18 539	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 12 360	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Aparatos sanitarios	\$ 411 340	3.4%	\$ 61 701	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 41 134	\$ 20 567	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Carpintería de madera	\$ 1 192 500	9.9%	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 119 250	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Carpintería metálica	\$ 411 010	3.4%	\$ 102 752	\$ 82 202	\$ 61 651	\$ 41 101	\$ 49 321	\$ 17 661	\$ 14 450	\$ 11 239	\$ 8 028	\$ 22 606	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Equipos especiales	\$ 932 120	7.7%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 25 707	\$ 25 707	\$ 25 707	\$ 427 500	\$ 427 500	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cerrajería	\$ 38 000	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 38 000	\$ 0	\$ 0
Estuco y Pintura	\$ 354 695	2.9%	\$ 0	\$ 88 674	\$ 88 674	\$ 53 204	\$ 35 469	\$ 35 469	\$ 12 470	\$ 9 699	\$ 6 928	\$ 24 108	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Alquiler equipos	\$ 410 803	3.4%	\$ 33 699	\$ 30 489	\$ 27 280	\$ 24 070	\$ 20 861	\$ 17 652	\$ 14 442	\$ 11 233	\$ 8 023	\$ 4 814	\$ 1 605	\$ 0	\$ 0
Administración de obra	\$ 713 144	5.9%	\$ 58 500	\$ 52 929	\$ 47 357	\$ 41 786	\$ 36 214	\$ 30 643	\$ 25 071	\$ 19 500	\$ 13 929	\$ 8 357	\$ 2 786	\$ 0	\$ 0
Varios (Sub Contratos)	\$ 222 400	1.8%	\$ 18 244	\$ 16 506	\$ 14 769	\$ 13 031	\$ 11 294	\$ 9 556	\$ 7 819	\$ 6 081	\$ 4 344	\$ 2 606	\$ 869	\$ 0	\$ 0
Total CD Vr. Presente (\$)	\$ 12 040 861	100.0%	\$ 1 088 240	\$ 1 123 331	\$ 936 812	\$ 745 782	\$ 652 714	\$ 588 777	\$ 542 097	\$ 491 953	\$ 740 266	\$ 809 072	\$ 65 852	\$ 0	\$ 0
Total CD Vr. Presente (%)		100.0%	9.0%	9.3%	7.8%	6.2%	5.4%	4.9%	4.5%	4.1%	6.1%	6.7%	0.5%	0.0%	0.0%

C.D. URBANISMO	TOTAL														
	\$	%													
Preliminares	\$ 15 833	5.8%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15 833	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Movimiento de tierras	\$ 21 562	8.0%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10 781	\$ 10 781	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Vías, andenes y grama	\$ 57 246	21.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 14 312	\$ 14 312	\$ 14 312	\$ 14 312	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Red eléctrica exterior	\$ 100 000	36.9%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 50 000	\$ 50 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Red hidrosanitaria exterior	\$ 30 000	11.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15 000	\$ 15 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Obras complementarias	\$ 46 350	17.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 11 588	\$ 11 588	\$ 11 588	\$ 11 588	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total CD Vr. Presente (\$)	\$ 270 991	100.0%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 26 614	\$ 10 781	\$ 25 899	\$ 25 899	\$ 90 899	\$ 90 899	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total CD Vr. Presente (%)		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.8%	4.0%	9.6%	9.6%	33.5%	33.5%	0.0%	0.0%	0.0%

Anexo 3 - Análisis Determinista

Total CD	Tiempo proyecto (mes)
\$ 12 311 852	Tiempo obra (mes)
	% de avance obra

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						0	1	2	3	4
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12%	11%	11%	10%

CONCEPTO	TOTAL	% Incid. CD
Topografía	\$ 31 500	0.3%
Estudio de suelos	\$ 40 000	0.3%
Diseño arquitectónico	\$ 205 500	1.7%
Presupuesto de obra	\$ 20 550	0.2%
Programación	\$ 20 550	0.2%
Control de costos	\$ 55 403	0.5%
Control de programación	\$ 98 495	0.8%
Diseño estructural	\$ 70 020	0.6%
Diseño hidráulico, sanit., gas	\$ 40 000	0.3%
Diseño eléctrico	\$ 20 000	0.2%
Planos Reglamento de propiedad horizontal	\$ 10 200	0.1%
Interventoría	\$ 307 796	2.5%
Subtotal Honorarios de Estudios y Diseños	\$ 920 014	7.5%

\$ 9 450	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 3 675	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 12 000	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 750	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 36 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 14 000	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750
\$ 3 600	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475
\$ 3 600	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 1 400	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 396	\$ 3 385	\$ 3 904	\$ 3 025	\$ 4 137
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 704	\$ 6 017	\$ 6 940	\$ 5 378	\$ 7 354
\$ 21 000	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 8 170	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 12 000	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 650	\$ 4 750	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 14 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 1 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 3 000	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 1 200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2 201	\$ 18 804	\$ 21 687	\$ 16 805	\$ 22 982
\$ 114 650	\$ 40 145	\$ 40 145	\$ 40 145	\$ 40 145	\$ 40 145	\$ 40 145	\$ 43 647	\$ 33 906	\$ 38 231	\$ 30 907	\$ 40 173

Honorarios de construcción (U = utilidades)	\$ 1 231 185	10.0%
--	---------------------	--------------

\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8 805	\$ 75 216	\$ 86 749	\$ 67 220	\$ 91 929
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Licencia de construcción (impuesto delineación urbana: 9/1000 de C.	\$ 110 807	0.9%
Expensas curaduría (según ec. y tablas)	\$ 14 000	0.1%
IVA honorarios construcción (19% honorarios)	\$ 233 925	1.9%
Parafiscales FIC SENA (0.25% de C.D.)	\$ 30 780	0.3%
Impuesto Predial (33/1000 del avaluo catastral)	\$ 67 568	0.5%
Impuesto Industria y Comercio (5/1000 de ingresos)	\$ 126 567	1.0%
Impuesto de avisos y tableros (15% del ICA)	\$ 18 985	0.2%
Impuesto de publicidad exterior visual (entre 8 m² y 24 m²: 3,57 UVT)	\$ 2 959	0.0%
Subtotal Impuestos	\$ 605 590	4.9%

\$ 110 807	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 14 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1 673	\$ 14 291	\$ 16 482	\$ 12 772	\$ 17 466
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 220	\$ 1 880	\$ 2 169	\$ 1 680	\$ 2 298
\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 215	\$ 1 576	\$ 2 921	\$ 4 156	\$ 4 015	\$ 3 735	\$ 3 452	\$ 3 028	\$ 2 623	\$ 2 332	\$ 2 332
\$ 0	\$ 32	\$ 236	\$ 438	\$ 623	\$ 602	\$ 560	\$ 518	\$ 454	\$ 393	\$ 350	\$ 350
\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118
\$ 132 433	\$ 365	\$ 1 930	\$ 10 985	\$ 4 898	\$ 4 736	\$ 13 814	\$ 20 260	\$ 22 252	\$ 25 094	\$ 25 094	\$ 22 565

Acueducto y alcantarillado	\$ 160 054	1.3%
Energía eléctrica	\$ 61 559	0.5%
Gas	\$ 36 936	0.3%
Subtotal Conexión Servicios	\$ 258 549	2.1%

\$ 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	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL	\$ 1 784 154	14.5%
--------------	---------------------	--------------

\$ 247 083	\$ 40 510	\$ 42 075	\$ 51 130	\$ 45 043	\$ 44 881	\$ 57 461	\$ 54 166	\$ 60 483	\$ 56 002	\$ 62 738
-------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Anexo 3 - Análisis Determinista

Total CD	Tiempo proyecto (mes)	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
\$ 12 311 852	Tiempo obra (mes)	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	% de avance obra	9%	8%	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	2%	1%

CONCEPTO	TOTAL	% Incid. CD											
Topografía	\$ 31 500	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Estudio de suelos	\$ 40 000	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño arquitectónico	\$ 205 500	1.7%	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750
Presupuesto de obra	\$ 20 550	0.2%	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475
Programación	\$ 20 550	0.2%	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475	\$ 475
Control de costos	\$ 55 403	0.5%	\$ 4 305	\$ 4 897	\$ 5 055	\$ 4 216	\$ 3 356	\$ 3 057	\$ 2 698	\$ 2 556	\$ 2 330	\$ 3 740	\$ 4 050
Control de programación	\$ 98 495	0.8%	\$ 7 654	\$ 8 706	\$ 8 987	\$ 7 494	\$ 5 966	\$ 5 435	\$ 4 796	\$ 4 544	\$ 4 143	\$ 6 649	\$ 7 200
Diseño estructural	\$ 70 020	0.6%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño hidráulico, sanit., gas	\$ 40 000	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño eléctrico	\$ 20 000	0.2%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Planos Reglamento de propiedad horizontal	\$ 10 200	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Interventoría	\$ 307 796	2.5%	\$ 23 919	\$ 27 206	\$ 28 083	\$ 23 420	\$ 18 645	\$ 16 983	\$ 14 989	\$ 14 200	\$ 12 946	\$ 20 779	\$ 22 499
Subtotal Honorarios de Estudios y Diseños	\$ 920 014	7.5%	\$ 41 579	\$ 46 509	\$ 47 825	\$ 40 830	\$ 33 667	\$ 31 175	\$ 28 183	\$ 27 000	\$ 25 119	\$ 36 869	\$ 39 449

Honorarios de construcción (U = utilidades)	\$ 1 231 185	10.0%	\$ 95 678	\$ 108 824	\$ 112 333	\$ 93 681	\$ 74 578	\$ 67 933	\$ 59 956	\$ 56 800	\$ 51 785	\$ 83 117	\$ 89 997
--	---------------------	--------------	------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Licencia de construcción (impuesto delimitación urbana: 9/1000 de C.	\$ 110 807	0.9%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Expensas curaduría (según ec. y tablas)	\$ 14 000	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
IVA honorarios construcción (19% honorarios)	\$ 233 925	1.9%	\$ 18 179	\$ 20 677	\$ 21 343	\$ 17 799	\$ 14 170	\$ 12 907	\$ 11 392	\$ 10 792	\$ 9 839	\$ 15 792	\$ 17 099
Parafiscales FIC SENA (0.25% de C.D.)	\$ 30 780	0.3%	\$ 2 392	\$ 2 721	\$ 2 808	\$ 2 342	\$ 1 864	\$ 1 698	\$ 1 499	\$ 1 420	\$ 1 295	\$ 2 078	\$ 2 250
Impuesto Predial (33/1000 del avaluo catastral)	\$ 67 568	0.5%	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508
Impuesto Industria y Comercio (5/1000 de ingresos)	\$ 126 567	1.0%	\$ 2 060	\$ 1 883	\$ 1 464	\$ 1 163	\$ 3 685	\$ 6 481	\$ 9 167	\$ 9 062	\$ 8 956	\$ 8 995	\$ 9 035
Impuesto de avisos y tableros (15% del ICA)	\$ 18 985	0.2%	\$ 309	\$ 282	\$ 220	\$ 174	\$ 553	\$ 972	\$ 1 375	\$ 1 359	\$ 1 343	\$ 1 349	\$ 1 355
Impuesto de publicidad exterior visual (entre 8 m² y 24 m²: 3,57 UVT)	\$ 2 959	0.0%	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118	\$ 118
Subtotal Impuestos	\$ 605 590	4.9%	\$ 23 059	\$ 33 188	\$ 25 954	\$ 21 597	\$ 27 898	\$ 22 177	\$ 23 551	\$ 30 259	\$ 21 552	\$ 28 333	\$ 37 365

Acueducto y alcantarillado	\$ 160 054	1.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 160 054	\$ 0	\$ 0
Energía eléctrica	\$ 61 559	0.5%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 61 559	\$ 0
Gas	\$ 36 936	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 36 936
Subtotal Conexión Servicios	\$ 258 549	2.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 160 054	\$ 61 559	\$ 36 936

TOTAL	\$ 1 784 154	14.5%	\$ 64 638	\$ 79 697	\$ 73 779	\$ 62 427	\$ 61 565	\$ 53 352	\$ 51 734	\$ 57 259	\$ 206 726	\$ 126 761	\$ 113 750
--------------	---------------------	--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Anexo 3 - Análisis Determinista

Total CD	Tiempo proyecto (mes)	22	23	24
\$ 12 311 852	Tiempo obra (mes)	16	16	16
	% de avance obra	0.4%	0%	0%

CONCEPTO	TOTAL	% Incid. CD			
Topografía	\$ 31 500	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Estudio de suelos	\$ 40 000	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño arquitectónico	\$ 205 500	1.7%	\$ 4 750	\$ 4 750	\$ 4 750
Presupuesto de obra	\$ 20 550	0.2%	\$ 475	\$ 475	\$ 475
Programación	\$ 20 550	0.2%	\$ 475	\$ 475	\$ 475
Control de costos	\$ 55 403	0.5%	\$ 296	\$ 0	\$ 0
Control de programación	\$ 98 495	0.8%	\$ 527	\$ 0	\$ 0
Diseño estructural	\$ 70 020	0.6%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño hidráulico, sanit., gas	\$ 40 000	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Diseño eléctrico	\$ 20 000	0.2%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Planos Reglamento de propiedad horizontal	\$ 10 200	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Interventoría	\$ 307 796	2.5%	\$ 1 646	\$ 0	\$ 0
Subtotal Honorarios de Estudios y Diseños	\$ 920 014	7.5%	\$ 8 169	\$ 5 700	\$ 5 700

Honorarios de construcción (U = utilidades)	\$ 1 231 185	10.0%	\$ 6 585	\$ 0	\$ 0
--	---------------------	--------------	-----------------	-------------	-------------

Licencia de construcción (impuesto delineación urbana: 9/1000 de C.	\$ 110 807	0.9%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Expensas curaduría (según ec. y tablas)	\$ 14 000	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
IVA honorarios construcción (19% honorarios)	\$ 233 925	1.9%	\$ 1 251	\$ 0	\$ 0
Parafiscales FIC SENA (0.25% de C.D.)	\$ 30 780	0.3%	\$ 165	\$ 0	\$ 0
Impuesto Predial (33/1000 del avaluo catastral)	\$ 67 568	0.5%	\$ 0	\$ 0	\$ 7 508
Impuesto Industria y Comercio (5/1000 de ingresos)	\$ 126 567	1.0%	\$ 9 074	\$ 9 114	\$ 18 374
Impuesto de avisos y tableros (15% del ICA)	\$ 18 985	0.2%	\$ 1 361	\$ 1 367	\$ 2 756
Impuesto de publicidad exterior visual (entre 8 m ² y 24 m ² : 3,57 UVT/	\$ 2 959	0.0%	\$ 118	\$ 118	\$ 118
Subtotal Impuestos	\$ 605 590	4.9%	\$ 11 970	\$ 10 599	\$ 28 756

Acueducto y alcantarillado	\$ 160 054	1.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Energía eléctrica	\$ 61 559	0.5%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Gas	\$ 36 936	0.3%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Subtotal Conexión Servicios	\$ 258 549	2.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL	\$ 1 784 154	14.5%	\$ 20 139	\$ 16 299	\$ 34 456
--------------	---------------------	--------------	------------------	------------------	------------------

Anexo 3 - Análisis Determinista

Ingresos por ventas	Tiempo proyecto (mes)
\$ 25 313 419	Tiempo obra (mes)
	% de avance obra

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						0	1	2	3	4
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	12%	11%	11%	10%

CONCEPTO	TOTAL	% Ventas
Gerencia del proyecto (A = Administración)	\$ 632 835	2.5%

\$ 0	\$ 1 074	\$ 7 878	\$ 14 603	\$ 20 780	\$ 20 076	\$ 18 676	\$ 17 261	\$ 15 141	\$ 13 113	\$ 11 660
-------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Promoción y publicidad	\$ 253 134	1.0%
Sala de ventas	\$ 126 000	0.5%
Comisión de ventas	\$ 632 835	2.5%
Gastos Notariales	\$ 88 597	0.35%
Reglamento propiedad hor.	\$ 12 657	0.1%
Subtotal Costos de Ventas	\$ 1 113 223	4.4%

\$ 0	\$ 429	\$ 3 151	\$ 5 841	\$ 8 312	\$ 8 030	\$ 7 470	\$ 6 904	\$ 6 056	\$ 5 245	\$ 4 664
\$ 42 000	\$ 42 000	\$ 42 000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 1 074	\$ 7 878	\$ 14 603	\$ 20 780	\$ 20 076	\$ 18 676	\$ 17 261	\$ 15 141	\$ 13 113	\$ 11 660
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 12 657	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 54 657	\$ 43 503	\$ 53 029	\$ 20 444	\$ 29 092	\$ 28 106	\$ 26 146	\$ 24 165	\$ 21 197	\$ 18 358	\$ 16 323

Intereses crédito constructor	\$ 489 306	1.9%
Corrección monetaria	\$ 30 475	0.1%
Encargo fiduciario	\$ 126 567	0.5%
Gastos legales del crédito	\$ 15 654	0.1%
Intereses crédito puente	\$ 40 498	0.2%
Supervisión del financiador	\$ 15 654	0.1%
Gravamen financiero (4 por mil)	\$ 101 254	0.4%
Subtotal Gastos Financieros	\$ 819 408	3.2%

\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7 058	\$ 13 740	\$ 20 041
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 215	\$ 1 576	\$ 2 921	\$ 4 156	\$ 4 015	\$ 3 735	\$ 3 452	\$ 3 028	\$ 2 623	\$ 2 332
\$ 152	\$ 152	\$ 347	\$ 643	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 759	\$ 666	\$ 577	\$ 513
\$ 0	\$ 3 062	\$ 2 955	\$ 2 847	\$ 2 737	\$ 2 626	\$ 2 513	\$ 2 398	\$ 2 281	\$ 2 163	\$ 2 042
\$ 152	\$ 152	\$ 347	\$ 643	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 759	\$ 666	\$ 577	\$ 513
\$ 0	\$ 172	\$ 1 260	\$ 2 336	\$ 3 325	\$ 3 212	\$ 2 988	\$ 2 762	\$ 2 422	\$ 2 098	\$ 1 866
\$ 304	\$ 3 752	\$ 6 485	\$ 9 389	\$ 11 818	\$ 11 453	\$ 10 836	\$ 10 130	\$ 16 122	\$ 21 777	\$ 27 306

TOTAL GER. CVEN. GFINAN.	\$ 2 565 467	10.1%
---------------------------------	---------------------	--------------

\$ 54 961	\$ 48 329	\$ 67 391	\$ 44 437	\$ 61 691	\$ 59 635	\$ 55 659	\$ 51 556	\$ 52 459	\$ 53 248	\$ 55 289
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Anexo 3 - Análisis Determinista

Ingresos por ventas	Tiempo proyecto (mes)	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
\$ 25 313 419	Tiempo obra (mes)	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	% de avance obra	9%	8%	7%	7%	6%	5%	4%	4%	3%	2%	1%

CONCEPTO	TOTAL	% Ventas											
Gerencia del proyecto (A = Administración)	\$ 632 835	2.5%	\$ 10 302	\$ 9 415	\$ 7 322	\$ 5 814	\$ 18 426	\$ 32 406	\$ 45 835	\$ 45 310	\$ 44 782	\$ 44 977	\$ 45 174

Promoción y publicidad	\$ 253 134	1.0%	\$ 4 121	\$ 3 766	\$ 2 929	\$ 2 326	\$ 7 371	\$ 12 962	\$ 18 334	\$ 18 124	\$ 17 913	\$ 17 991	\$ 18 070
Sala de ventas	\$ 126 000	0.5%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Comisión de ventas	\$ 632 835	2.5%	\$ 10 302	\$ 9 415	\$ 7 322	\$ 5 814	\$ 18 426	\$ 32 406	\$ 45 835	\$ 45 310	\$ 44 782	\$ 44 977	\$ 45 174
Gastos Notariales	\$ 88 597	0.35%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22 149
Reglamento propiedad hor.	\$ 12 657	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Subtotal Costos de Ventas	\$ 1 113 223	4.4%	\$ 14 423	\$ 13 181	\$ 10 251	\$ 8 140	\$ 25 797	\$ 45 368	\$ 64 170	\$ 63 434	\$ 62 695	\$ 62 968	\$ 85 393

Intereses crédito constructor	\$ 489 306	1.9%	\$ 25 957	\$ 31 483	\$ 36 616	\$ 41 350	\$ 45 681	\$ 44 756	\$ 42 963	\$ 40 306	\$ 36 790	\$ 32 423	\$ 27 221
Corrección monetaria	\$ 30 475	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Encargo fiduciario	\$ 126 567	0.5%	\$ 2 060	\$ 1 883	\$ 1 464	\$ 1 163	\$ 3 685	\$ 6 481	\$ 9 167	\$ 9 062	\$ 8 956	\$ 8 995	\$ 9 035
Gastos legales del crédito	\$ 15 654	0.1%	\$ 453	\$ 414	\$ 322	\$ 256	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Intereses crédito puente	\$ 40 498	0.2%	\$ 1 920	\$ 1 796	\$ 1 670	\$ 1 542	\$ 1 412	\$ 1 281	\$ 1 147	\$ 1 011	\$ 873	\$ 733	\$ 591
Supervisión del financiador	\$ 15 654	0.1%	\$ 453	\$ 414	\$ 322	\$ 256	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Gravamen financiero (4 por mil)	\$ 101 254	0.4%	\$ 1 648	\$ 1 506	\$ 1 172	\$ 930	\$ 2 948	\$ 5 185	\$ 7 334	\$ 7 250	\$ 7 165	\$ 7 196	\$ 7 228
Subtotal Gastos Financieros	\$ 819 408	3.2%	\$ 32 492	\$ 37 497	\$ 41 566	\$ 45 497	\$ 55 327	\$ 59 303	\$ 62 211	\$ 59 229	\$ 55 384	\$ 50 948	\$ 45 674

TOTAL GER. CVEN. GFINAN.	\$ 2 565 467	10.1%	\$ 57 218	\$ 60 093	\$ 59 140	\$ 59 451	\$ 99 551	\$ 137 077	\$ 172 216	\$ 167 972	\$ 162 861	\$ 158 894	\$ 176 241
---------------------------------	---------------------	--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Anexo 3 - Análisis Determinista

Ingresos por ventas	Tiempo proyecto (mes)	22	23	24
\$ 25 313 419	Tiempo obra (mes)	16	16	16
	% de avance obra	0.4%	0%	0%

CONCEPTO	TOTAL	% Ventas			
Gerencia del proyecto (A = Administración)	\$ 632 835	2.5%	\$ 45 371	\$ 45 570	\$ 91 870

Promoción y publicidad	\$ 253 134	1.0%	\$ 18 149	\$ 18 228	\$ 36 748
Sala de ventas	\$ 126 000	0.5%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Comisión de ventas	\$ 632 835	2.5%	\$ 45 371	\$ 45 570	\$ 91 870
Gastos Notariales	\$ 88 597	0.35%	\$ 22 149	\$ 22 149	\$ 22 149
Reglamento propiedad hor.	\$ 12 657	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Subtotal Costos de Ventas	\$ 1 113 223	4.4%	\$ 85 669	\$ 85 947	\$ 150 767

Intereses crédito constructor	\$ 489 306	1.9%	\$ 21 212	\$ 14 447	\$ 7 263
Corrección monetaria	\$ 30 475	0.1%	\$ 0	\$ 0	\$ 30 475
Encargo fiduciario	\$ 126 567	0.5%	\$ 9 074	\$ 9 114	\$ 18 374
Gastos legales del crédito	\$ 15 654	0.1%	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Intereses crédito puente	\$ 40 498	0.2%	\$ 446	\$ 300	\$ 151
Supervisión del financiador	\$ 15 654	0.1%	\$ 800	\$ 800	\$ 800
Gravamen financiero (4 por mil)	\$ 101 254	0.4%	\$ 7 259	\$ 7 291	\$ 14 699
Subtotal Gastos Financieros	\$ 819 408	3.2%	\$ 39 592	\$ 32 752	\$ 72 562

TOTAL GER. CVEN. GFINAN.	\$ 2 565 467	10.1%	\$ 170 633	\$ 164 268	\$ 315 199
---------------------------------	---------------------	--------------	-------------------	-------------------	-------------------