VELOCIDAD DE VENTAS

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																															Independizacion
																				VENTA Y PREVENTA																					
INGRESOS	N° INMUEBLES	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
Local Comercial	**1.00**																														**1**										
Departamentos	**60.00**								**-**	**2**	**2**	**2**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**2**	**3**	**3**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**										
Tipo 1 - Piso 2	1.00															1				1																					
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	8.00															1		1					1	1		1	1		1		1										
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	6.00									1			1	1	1							1																			
Tipo 2 - Piso 2	1.00																		1																						
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	8.00																1				1				1		1	1	1	1	1										
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	6.00										1		1		1										1		1		1												
Tipo 3 - Piso 2	1.00															1																									
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	8.00																1		1	1			1	1		1		1			1										
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	6.00											1		1	1							1				1				1											
Tipo 4 - Piso 2	1.00																1																								
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	8.00											1						1		1	1	1	1	1	1			1													
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	6.00									1	1	1		1		1			1																						
Estacionamientos	**28.00**								**-**	**1**	**1**	**1**	**1**	**2**	**2**	**2**	**1**	**2**	**1**	**2**	**2**	**1**	**2**	**2**	**2**	**1**	**1**	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**									
Estacionamiento Tipo 1	18.00									1	1		1	1	1	2		2		2	1	1	1	1	1	1	1	1													
Estacionamiento Tipo 2	10.00											1	1	1	1		1		1		1		1	1	1																

GANTT SEPARACION

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																															
INGRESOS		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
Local Comercial	**232,675.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**10,000**	-									
Departamentos	**5,148,574.50**																																								
Tipo 1 - Piso 2	118,280.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	857,792.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	-	-	-	-	**1,000**	**1,000**	-	**1,000**	**1,000**	-	**1,000**	-	**1,000**	-									
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	643,344.00	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	**1,000**	**1,000**	**1,000**	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-									
Tipo 2 - Piso 2	80,734.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	582,120.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	**1,000**	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	-									
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	436,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	-	**1,000**	-	-	-									
Tipo 3 - Piso 2	67,815.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	478,764.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	**1,000**	-	-	**1,000**	**1,000**	-	**1,000**	-	**1,000**	-	-	**1,000**	-									
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	348,543.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	**1,000**	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	**1,000**	-	-									
Tipo 4 - Piso 2	113,561.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	820,040.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	-	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	-	-	**1,000**	-	-	-	-									
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	600,990.00	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,000**	**1,000**	**1,000**	-	**1,000**	-	**1,000**	-	-	**1,000**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Estacionamientos	**432,000.00**																																								
Estacionamiento Tipo 1	259,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	**200**	**200**	-	-	**200**	**200**	**400**	-	**400**	-	**400**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	-	-	-	-									
Estacionamiento Tipo 2	172,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**200**	**200**	**200**	**200**	-	**200**	-	**200**	-	**200**	-	**200**	**200**	**200**	-	-	-	-	-	-	-									
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
	5,813,249.50																																								

GANTT CUOTA INICIAL

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																															
INGRESOS	VENTA TOTAL	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
Local Comercial	**232,675.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**34,901**	-	-	-	-	-				
Departamentos	**5,148,574.50**																																								
Tipo 1 - Piso 2	**118,280.50**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17,742**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	**857,792.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**16,084**	-	**16,084**	-	-	-	-	**16,084**	**16,084**	-	**16,084**	**16,084**	-	**16,084**	-	**16,084**	-	-	-	-	-				
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	**643,344.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**16,084**	-	-	**16,084**	**16,084**	**16,084**	-	-	-	-	-	-	**16,084**	-	-	-	-	-	-	-	**16,084**	-	-	-	-	-	-				
Tipo 2 - Piso 2	**80,734.50**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12,110**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	**582,120.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**10,915**	-	-	-	**10,915**	-	-	-	**10,915**	-	**10,915**	**10,915**	**10,915**	**10,915**	**10,915**	-	-	-	-	-				
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	**436,590.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**10,915**	-	**10,915**	-	**10,915**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**10,915**	-	**10,915**	-	**10,915**	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 3 - Piso 2	**67,815.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**10,172**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	**478,764.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8,977**	-	**8,977**	**8,977**	-	-	**8,977**	**8,977**	-	**8,977**	-	**8,977**	-	-	**8,977**	-	-	-	-	-				
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	**348,543.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8,714**	-	**8,714**	**8,714**	-	-	-	-	-	-	**8,714**	-	-	-	**8,714**	-	-	-	**8,714**	-	-	-	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 2	**113,561.50**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17,034**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	**820,040.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**15,376**	-	**15,376**	**15,376**	**15,376**	**15,376**	**15,376**	**15,376**	-	-	**15,376**	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	**600,990.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**15,025**	**15,025**	**15,025**	-	**15,025**	-	**15,025**	-	-	**15,025**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	-																																								
	-																																								
	-																																								
Estacionamientos	**432,000.00**																																								
Estacionamiento Tipo 1	**259,200.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2,160**	**2,160**	-	-	**2,160**	**2,160**	**4,320**	-	**4,320**	-	**4,320**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	**2,160**	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Estacionamiento Tipo 2	**172,800.00**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2,592**	**2,592**	**2,592**	**2,592**	-	**2,592**	-	**2,592**	-	**2,592**	-	**2,592**	**2,592**	**2,592**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5,813,249.50																																								

GANTT DESEMBOLSOS

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																															
INGRESOS	VENTA TOTAL	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
Local Comercial	232,675.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,957	-	-	-				
Departamentos	5,148,574.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**584,815**	**216,021**	**193,416**	**224,043**	**200,092**	**171,026**	**195,615**	**228,521**	**142,598**	**217,951**	**219,399**	**219,399**	**201,629**	**182,757**	**205,522**	**190,970**	**205,522**	**193,416**	**194,863**	-	-	-				
Tipo 1 - Piso 2	118,280.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96,581	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	857,792.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87,460	-	87,460	-	-	-	-	87,460	87,460	-	87,460	87,460	-	87,460	-	87,460	-	-	-				
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	643,344.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174,919.60	87,460	87,460	-	-	-	-	-	-	87,460	-	-	-	-	-	-	-	87,460	-	-	-				
Tipo 2 - Piso 2	80,734.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	582,120.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,031	-	-	-	59,031	-	-	-	59,031	-	59,031	59,031	59,031	59,031	59,031	-	-	-				
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	436,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118,062.25	-	59,031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,031	-	59,031	-	59,031	-	-	-	-	-				
Tipo 3 - Piso 2	67,815.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	478,764.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,373	-	48,373	48,373	-	-	48,373	48,373	-	48,373	-	48,373	-	-	48,373	-	-	-				
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	348,543.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,924.66	46,925	46,925	-	-	-	-	-	-	46,925	-	-	-	46,925	-	-	-	-	46,925	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 2	113,561.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	820,040.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,567	-	83,567	83,567	83,567	83,567	83,567	83,567	-	-	83,567	-	-	-	-	-	-				
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	600,990.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	244,908.38	81,636	-	81,636	-	-	81,636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
																-																									
																-																									
																-																									
Estacionamientos	432,000.00															**51,472.00**	**25,736.00**	**25,736.00**	**23,360.00**	**14,056.00**	**23,360.00**	**14,056.00**	**23,360.00**	**25,736.00**	**11,680.00**	**25,736.00**	**25,736.00**	**25,736.00**	**11,680.00**	**11,680.00**	**11,680.00**	-	-	-	-	-	-				
Estacionamiento Tipo 1	259,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					23,360.00	11,680	11,680	23,360	-	23,360	-	23,360	11,680	11,680	11,680	11,680	11,680	11,680	11,680	11,680	-	-	-	-	-	-				
Estacionamiento Tipo 2	172,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		28,112.00	14,056	14,056	-	14,056	-	14,056	-	14,056	-	14,056	14,056	14,056	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	-																																								
	5,813,249.50																																								

GANTT DESEMBOLSOS

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																															
INGRESOS	VENTA TOTAL	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
Local Comercial	232,675.00																																				**5,817**				
Departamentos	5,148,574.50																																				**128,714**				
Tipo 1 - Piso 2	118,280.50																																				2,957				
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	857,792.00																																				21,445				
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	643,344.00																																				16,084				
Tipo 2 - Piso 2	80,734.50																																				2,018				
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	582,120.00																																				14,553				
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	436,590.00																																				10,915				
Tipo 3 - Piso 2	67,815.00																																				1,695				
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	478,764.00																																				11,969				
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	348,543.00																																				8,714				
Tipo 4 - Piso 2	113,561.50																																				2,839				
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	820,040.00																																				20,501				
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	600,990.00																																				15,025				
Estacionamientos	432,000.00																																				**10,800**				
Estacionamiento Tipo 1	259,200.00																																				6,480				
Estacionamiento Tipo 2	172,800.00																																				4,320				
	5,813,249.50																																								

Tesis publicada con autorización del autor
No olvide citar esta tesis

	Precio de Venta $
Local Comercial	$ 2,500.00
Departamentos	$ 1,250.00
Jardines	$ 900.00
Estacionamientos	$ 1,200.00

FLUJO ECONOMICO

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
INGRESOS																																					
Local Comercial	**232,675**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	34,901.25	-	181,956.88	-	-	5,816.88
Departamentos	**5,148,575**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,000.00**	**33,108.35**	**27,939.50**	**25,738.33**	**29,998.35**	**42,821.93**	**623,526.81**	**260,301.19**	**232,341.39**	**258,502.65**	**239,203.65**	**215,121.08**	**224,905.13**	**271,693.50**	**186,033.93**	**261,387.26**	**259,604.21**	**256,172.96**	**242,541.98**	**221,024.33**	**246,435.15**	**229,682.21**	**241,497.23**	**193,415.59**	**194,863.46**	**-**	**-**	**128,714.36**
Tipo 1 - Piso 2	118,281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	17,742.08	-	96,581.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,957.01
Tipo 1 - Piso 3 a Piso 10	857,792	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	16,083.60	1,000.00	103,543.40	-	87,459.80	-	1,000.00	17,083.60	16,083.60	88,459.80	104,543.40	16,083.60	88,459.80	103,543.40	1,000.00	103,543.40	-	87,459.80	-	-	21,444.80
Tipo 1 - Piso 11 a Piso 16	643,344	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	16,083.60	-	1,000.00	17,083.60	17,083.60	191,003.20	87,459.80	87,459.80	-	-	-	1,000.00	16,083.60	-	87,459.80	-	-	-	-	1,000.00	16,083.60	-	87,459.80	-	-	-	16,083.60
Tipo 2 - Piso 2	80,735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	12,110.18	-	65,605.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,018.36
Tipo 2- Piso 3 a Piso 10	582,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	10,914.75	-	59,031.13	1,000.00	10,914.75	-	59,031.13	1,000.00	10,914.75	1,000.00	70,945.88	11,914.75	70,945.88	70,945.88	69,945.88	59,031.13	59,031.13	-	-	14,553.00
Tipo 2 - Piso 11 a Piso 16	436,590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	10,914.75	1,000.00	10,914.75	1,000.00	128,977.00	-	59,031.13	-	-	-	-	-	-	1,000.00	10,914.75	1,000.00	69,945.88	1,000.00	69,945.88	-	59,031.13	-	-	-	-	10,914.75
Tipo 3 - Piso 2	67,815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	10,172.25	-	54,947.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,695.38
Tipo 3- Piso 3 a Piso 10	478,764	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	8,976.83	1,000.00	58,349.36	8,976.83	48,372.54	49,372.54	9,976.83	8,976.83	49,372.54	57,349.36	1,000.00	57,349.36	-	49,372.54	8,976.83	-	48,372.54	-	-	11,969.10
Tipo 3 - Piso 11 a Piso 16	348,543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	8,713.58	1,000.00	9,713.58	55,638.24	46,924.66	46,924.66	-	-	-	1,000.00	8,713.58	-	46,924.66	1,000.00	8,713.58	-	46,924.66	1,000.00	8,713.58	-	46,924.66	-	-	-	8,713.58
Tipo 4 - Piso 2	113,562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	17,034.23	-	92,688.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,839.04
Tipo 4 - Piso 3 a Piso 10	820,040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	15,375.75	1,000.00	99,942.38	16,375.75	99,942.38	99,942.38	99,942.38	98,942.38	83,566.63	84,566.63	15,375.75	-	83,566.63	-	-	-	-	-	20,501.00
Tipo 4 - Piso 11 a Piso 16	600,990	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	16,024.75	16,024.75	15,024.75	1,000.00	15,024.75	245,908.38	96,660.88	-	82,636.13	15,024.75	-	81,636.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,024.75
Estacionamientos	**432,000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**200.00**	**2,360.00**	**2,360.00**	**2,792.00**	**2,992.00**	**5,152.00**	**56,624.00**	**30,256.00**	**28,728.00**	**27,880.00**	**17,048.00**	**28,080.00**	**19,008.00**	**25,920.00**	**30,888.00**	**16,832.00**	**30,688.00**	**28,096.00**	**28,096.00**	**13,840.00**	**11,680.00**	**11,680.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10,800.00**
Estacionamiento Tipo 1	259,200	-	-	-	-	-	-	-	-	200.00	2,360.00	2,160.00	-	200.00	2,360.00	25,920.00	16,000.00	12,080.00	27,680.00	400.00	27,880.00	2,360.00	25,720.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	13,840.00	11,680.00	11,680.00	-	-	-	-	-	6,480.00
Estacionamiento Tipo 2	172,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200.00	2,792.00	2,792.00	2,792.00	30,704.00	14,256.00	16,648.00	200.00	16,648.00	200.00	16,648.00	200.00	16,848.00	2,792.00	16,648.00	14,056.00	14,056.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,320.00
Total ingresos ventas	**5,813,250**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,200**	**35,468**	**30,300**	**28,530**	**32,990**	**47,974**	**680,151**	**290,557**	**261,069**	**286,383**	**256,252**	**243,201**	**243,913**	**297,614**	**216,922**	**278,219**	**290,292**	**284,269**	**270,638**	**234,864**	**258,115**	**251,362**	**276,398**	**193,416**	**376,820**	**-**	**-**	**145,331**
Valor de Venta		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,018.35**	**32,539.77**	**27,797.71**	**26,174.61**	**30,266.38**	**44,012.78**	**623,991.57**	**266,566.23**	**239,513.20**	**262,736.38**	**235,093.26**	**223,120.25**	**223,773.51**	**273,039.91**	**199,010.94**	**255,247.03**	**266,323.13**	**260,797.21**	**248,291.72**	**215,471.86**	**236,802.89**	**230,607.53**	**253,576.58**	**177,445.49**	**345,706.73**	**-**	**-**	**133,331.41**
IGV		-	-	-	-	-	-	-	-	181.65	2,928.58	2,501.79	2,355.71	2,723.97	3,961.15	56,159.24	23,990.96	21,556.19	23,646.27	21,158.39	20,080.82	20,139.62	24,573.59	17,910.98	22,972.23	23,969.08	23,471.75	22,346.25	19,392.47	21,312.26	20,754.68	22,821.89	15,970.09	31,113.61	-	-	11,999.83
TOTAL INGRESOS		-	-	-	-	-	-	-	-	2,200.00	35,468.35	30,299.50	28,530.33	32,990.35	47,973.93	680,150.81	290,557.19	261,069.39	286,382.65	256,251.65	243,201.08	243,913.13	297,613.50	216,921.93	278,219.26	290,292.21	284,268.96	270,637.98	234,864.33	258,115.15	251,362.21	276,398.48	193,415.59	376,820.34	-	-	145,331.24

GANTT EGRESOS

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																									
INGRESOS	N° INMUEBLES	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Terreno																											**1**										
Costo del Terreno	100%	100%																																			
Alcabala	100%	100%																																			
Titulacion	100%	100%																																			
Comision Compra Terreno	100%	100%																																			
Gastos Notariales/Registrales	100%	100%																																			
Proyecto																																					
Levantamiento Topográfico	100%		100%																																		
Estudio de Suelos	100%		100%																																		
Honorarios Arquitectura	100%			30%		50%		20%																													
Honorarios Estructuras	100%			30%		50%		20%																													
Honorarios Instalaciones Electricas	100%			30%		50%		20%																													
Honorarios Intalaciones Sanitarias	100%			30%		50%		20%																													
Construcción																																					
Costo Demolición	100%															60%	40%																				
Costo Construcción Sotanos	100%																	40%	25%	35%																	
Costo Construccion Superficie	100%																		6%	8%	8%	9%	10%	11%	10%	9%	9%	8%	7%	5%							
Gastos Indirectos																																					
Certificado de Parametros	100%	100%																																			
Revision Anteproyecto	100%			50%	50%																																
Licencia de Demolicion	100%						50%	50%																													
Licencia de Edificacion	100%							50%	50%																												
Comision de Financiamiento	100%															100%																					
Declaratoria de Fabrica y Independización	100%																																		70%	30%	
Gastos Legales	100%																5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
Gastos Administrativos	100%									3%	3%	3%	3%	3%	3%	7%	7%	7%	5%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	4%	3%	3%	3%	3%	3%
Seguro Obra	100%																7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%							
Gastos Municipales (SERPAR, Arbitrios, Predial)	100%																																30%	30%	40%		
Publicidad y Ventas	100%									5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	3%	3%	3%	3%	3%						

	Sxm2
Costo Terreno	1,800.00
Costo Construcción Sotanos	450.00
Costo Construccion Superficie	500.00

		INICIO	ELABORACION DE PROYECTO							PREVENTA																									
EGRESOS		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Terreno																																					
Total Costo Terreno	**866,816.00**	**866,816.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Proyecto																																					
Total Costo Proyecto	**61,979.57**	**-**	**5,000.00**	**17,093.87**	**-**	**28,489.79**	**-**	**11,395.91**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Construcción																																					
Total Costo Construccion	**3,467,917.34**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**23,647.20**	**15,764.80**	**241,825.90**	**320,577.62**	**437,512.91**	**225,915.25**	**254,154.65**	**282,394.06**	**310,633.47**	**282,394.06**	**254,154.65**	**254,154.65**	**225,915.25**	**197,675.84**	**141,197.03**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Gastos Indirectos																																					
Total Gastos Indirectos	**362,431.28**	**50.00**	**-**	**1,180.00**	**1,180.00**	**-**	**50.00**	**300.00**	**250.00**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**32,189.86**	**18,963.01**	**18,963.01**	**16,463.01**	**15,213.01**	**13,963.01**	**13,963.01**	**13,963.01**	**13,963.01**	**13,963.01**	**13,963.01**	**10,187.06**	**10,187.06**	**10,187.06**	**10,187.06**	**9,613.92**	**5,200.00**	**8,150.00**	**8,150.00**	**13,470.00**	**5,630.00**	**3,750.00**
TOTAL EGRESOS	**4,759,144.19**	**866,866.00**	**5,000.00**	**18,273.87**	**1,180.00**	**28,489.79**	**50.00**	**11,695.91**	**250.00**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**55,837.06**	**34,727.81**	**260,788.90**	**337,040.63**	**452,725.91**	**239,878.25**	**268,117.66**	**296,357.07**	**324,596.47**	**296,357.07**	**268,117.66**	**264,341.72**	**236,102.31**	**207,862.90**	**151,384.09**	**9,613.92**	**5,200.00**	**8,150.00**	**8,150.00**	**13,470.00**	**5,630.00**	**3,750.00**
Valor de Venta		863,050.00	5,000.00	15,486.33	1,000.00	24,143.89	50.00	9,957.55	250.00	11,749.88	11,749.88	11,749.88	11,749.88	11,749.88	11,749.88	50,789.88	30,795.60	222,372.80	286,611.55	384,459.25	203,889.20	227,820.90	251,752.60	275,684.30	251,752.60	227,820.90	224,620.95	200,689.25	176,757.55	128,894.15	8,749.93	5,200.00	8,150.00	8,150.00	13,470.00	5,630.00	3,750.00
IGV		3,816.00	-	2,787.54	180.00	4,345.90	-	1,738.36	-	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	5,047.18	3,932.21	38,416.10	50,429.08	68,266.66	35,989.06	40,296.76	44,604.47	48,912.17	44,604.47	40,296.76	39,720.77	35,413.06	31,105.36	22,489.95	863.99	-	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS		**866,866.00**	**5,000.00**	**18,273.87**	**1,180.00**	**28,489.79**	**50.00**	**11,695.91**	**250.00**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**13,189.86**	**55,837.06**	**34,727.81**	**260,788.90**	**337,040.63**	**452,725.91**	**239,878.25**	**268,117.66**	**296,357.07**	**324,596.47**	**296,357.07**	**268,117.66**	**264,341.72**	**236,102.31**	**207,862.90**	**151,384.09**	**9,613.92**	**5,200.00**	**8,150.00**	**8,150.00**	**13,470.00**	**5,630.00**	**3,750.00**
IGV																																					
IGV por Pagar al Estado		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,257.25	20,058.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA																																					
IR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	309,422.15	-	-	-	-	-
FLUJO DE CAJA ECONOMICO		- 866,866.00	- 5,000.00	- 18,273.87	- 1,180.00	- 28,489.79	- 50.00	- 11,695.91	- 250.00	- 10,989.86	22,278.49	17,109.64	15,340.46	19,800.49	34,784.06	580,056.50	- 235,770.63	280.48	- 50,657.98	- 196,474.26	3,322.82	- 24,204.54	1,256.43	- 107,674.55	- 18,137.80	22,174.55	19,927.25	34,535.67	27,001.42	106,731.06	241,748.29	- 38,223.67	185,265.59	368,670.34	- 13,470.00	- 5,630.00	141,581.24
FLUJO DE CAJA ECONOMICO ACUMULADO		- 866,866.00	- 871,866.00	- 890,139.87	- 891,319.87	- 919,809.66	- 919,859.66	- 931,555.57	- 931,805.57	- 942,795.43	- 920,516.95	- 903,407.31	- 888,066.85	- 868,266.37	- 833,482.30	- 253,425.81	- 17,655.18	- 17,374.69	- 68,032.67	- 264,506.93	- 261,184.11	- 285,388.65	- 284,132.22	- 391,806.76	- 409,944.57	- 387,770.02	- 367,842.77	- 333,307.10	- 306,305.68	- 199,574.62	42,173.67	3,950.00	189,215.58	557,885.92	544,415.92	538,785.92	680,367.16

INDICADORES FINANCIEROS

TASA DE DESCUENTO	12%	anual
	0.95%	mensual
VALOR ACTUAL NETO (VAN)	$ 361,195.99	Dolares
TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	2.45%	mensual
	33.69%	anual

p.venta

c.cont

ANALISIS DEL IGV

IGV VENTAS		-	-	-	-	-	-	-	-	181.65	2,928.58	2,501.79	2,355.71	2,723.97	3,961.15	56,159.24	23,990.96	21,556.19	23,646.27	21,158.39	20,080.82	20,139.62	24,573.59	17,910.98	22,972.23	23,969.08	23,471.75	22,346.25	19,392.47	21,312.26	20,754.68	22,821.89	15,970.09	31,113.61	-	-	11,999.83
IGV COMPRAS		3,816.00	-	2,787.54	180.00	4,345.90	-	1,738.36	-	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	1,439.98	5,047.18	3,932.21	38,416.10	50,429.08	68,266.66	35,989.06	40,296.76	44,604.47	48,912.17	44,604.47	40,296.76	39,720.77	35,413.06	31,105.36	22,489.95	863.99	-	-	-	-	-	-
DIFERENCIA		- 3,816.00	-	- 2,787.54	- 180.00	- 4,345.90	-	- 1,738.36	-	- 1,258.33	1,488.60	1,061.81	915.74	1,283.99	2,521.17	51,112.06	20,058.75	- 16,859.92	- 26,782.80	- 47,108.27	- 15,908.23	- 20,157.15	- 20,030.88	- 31,001.19	- 21,632.24	- 16,327.68	- 16,249.02	- 13,066.81	- 11,712.89	- 1,177.69	19,890.69	22,821.89	15,970.09	31,113.61	-	-	11,999.83
CREDITO FISCAL ACUMULADO		3,816.00	3,816.00	6,603.54	6,783.54	11,129.44	11,129.44	12,867.80	12,867.80	14,126.13	12,637.53	11,575.71	10,659.98	9,375.98	6,854.81	- 51,112.06	- 20,058.75	16,859.92	43,642.72	90,750.99	106,659.23	126,816.37	146,847.25	177,848.44	199,480.67	215,808.35	232,057.37	245,124.18	256,837.07	258,014.76	238,124.07	215,302.18	199,332.08	168,218.48	168,218.48	168,218.48	156,218.65
IGV A PAGAR AL ESTADO		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,257.25	20,058.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANALISIS IMPUESTO A LA RENTA																																					
IR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	309,422.15	-	-	-	-	-

Tesis publicada con autorización del autor
No olvide citar esta tesis