

# San Isidro-Mayo 2015



# Tabla de Ventas

	SO STU term 1	SO 1d+1b term 2	SO 1d+1b term 3	O 3d+2b term 4	NO 3d+2b term 5	NP 2d+1b a term 6	NP 1d+1b term 7	NP 1d+1b term 8	NP 1d+1b term 9	NP 1d+1b term 10	NP 2d+1b a term 11	NP STU term 12	NP 2d+1b tr term 13	SO 2d+1b tr term 14	SO STU term 15	SO 2d+1b a term 16	SO 1d+1b term 17
Psio 19'	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911		1913	1914		1916	1917
Psio 18'	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811		1813	1814		1816	1817
Psio 17'	1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711		1713	1714		1716	1717
Psio 16'	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611		1613	1614		1616	1617
Psio 15'	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511		1513	1514		1516	1517
Psio 14'	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417
Psio 13'	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317
Psio 12'	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217
Psio 11'	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117
Psio 10'	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017
Psio 9'	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917
Psio 8'	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817
Psio 7'	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717
Psio 6'	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617
Psio 5'	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517
Psio 4'	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417
Psio 3'	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317
Psio 2'	201	202	203	204	205	206	207			210	211	212	213	214	215	216	217
Psio 1'						106	107			110	111		113				
Vendidos	18	18	18	18	18	19	19	17	17	19	19	13	19	18	13	18	18
Disponibl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	18	18	18	18	18	19	19	17	17	19	19	13	19	18	13	18	18
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	2	6	2	3	2	5	4	6	4	6	9	6	5	7	5	5	4
Totales	299			Escrituras	Promesas	Ofertas	Total						inicio vta	01-11-2011			
Vendid	299	100%		298	1	0	299						hog	28-11-2014			
Dispon	0	0,00%		0,00%	0,33%	0,00%							meses vta	37,43			

	Yendi do	Yendid o %	Pub portal	Portal %	Bloque ados	Dispon bles en sistem	Quedan sin vender	Dir. Con tot.	vel vta	Stock	meses para term.	Dias para term.	fecha est. Term.	Dias atraso	meses de atraso.
studio	44	14,7%	44	100%	0	0,00%	0	0	0,00%	1,18	0	0	28-11-2014	119	4,0
1d+1b	126	42,1%	126	100%	0	0,00%	0	0	0,00%	3,37	0	0	28-11-2014	119	4,0
2d+1b ame	56	18,7%	56	100%	0	0,00%	0	0	0,00%	1,50	0	0	28-11-2014	119	4,0
2d+1b tra	37	12,4%	37	100%	0	0,00%	0	0	0,00%	0,99	0	0	28-11-2014	119	4,0
3d+2b	36	12,0%	36	100%	1	100,00%	0	0	0,00%	0,96	0	0	28-11-2014	119	4,0
	299		299	100%	1	100%	0	0		7,99	-				

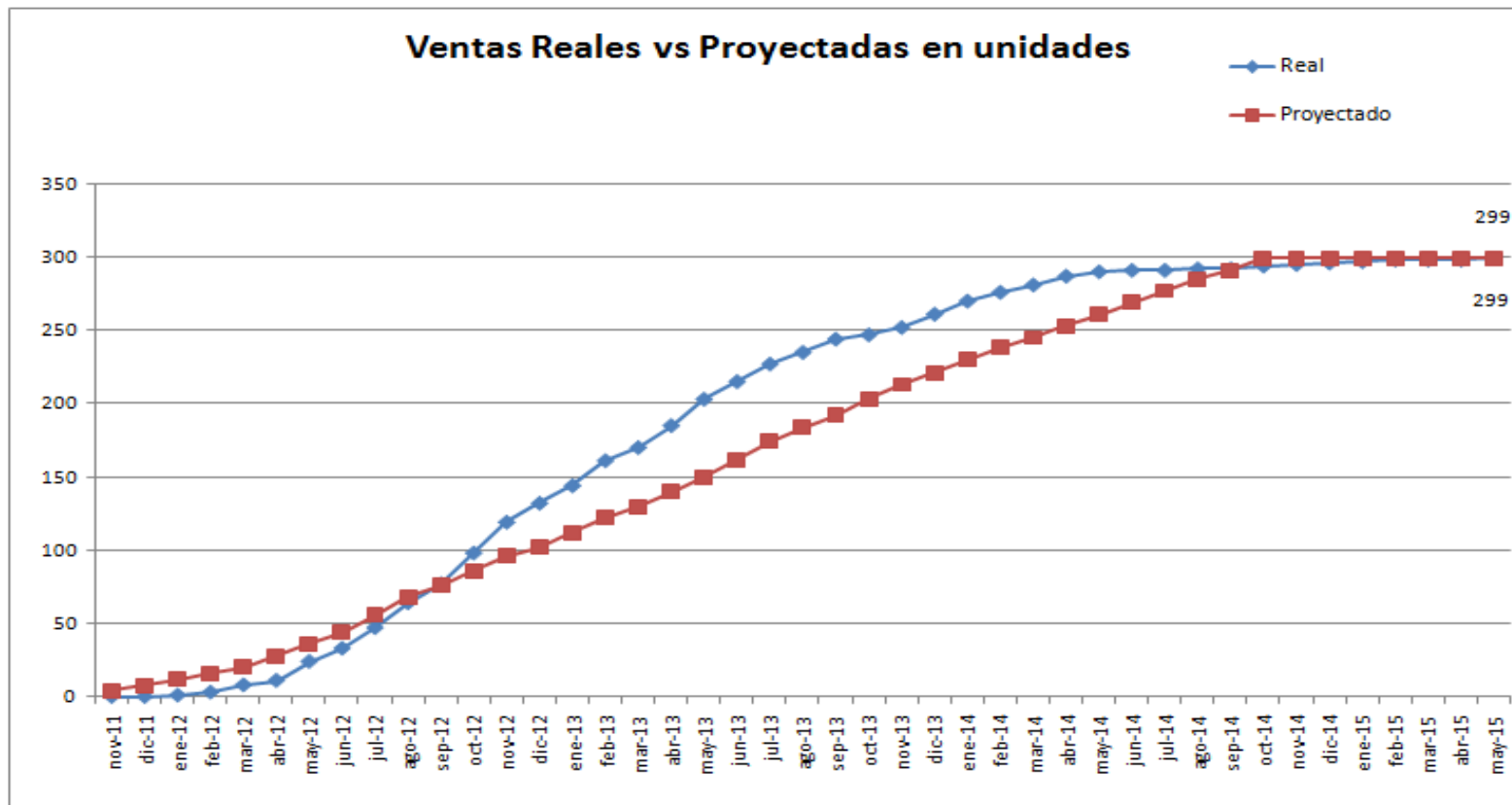
Departamentos: 299 Ventas (298 escrituras + 1 Promesas )= 299

Estacionamientos por vender: 5 (34(1p),36+ Bod 42,39,48,69)

Bodegas por vender:2 (42,54)

**Por recuperar UF 8719,93**

Última lámina de este proyecto



A la fecha se han vendido:

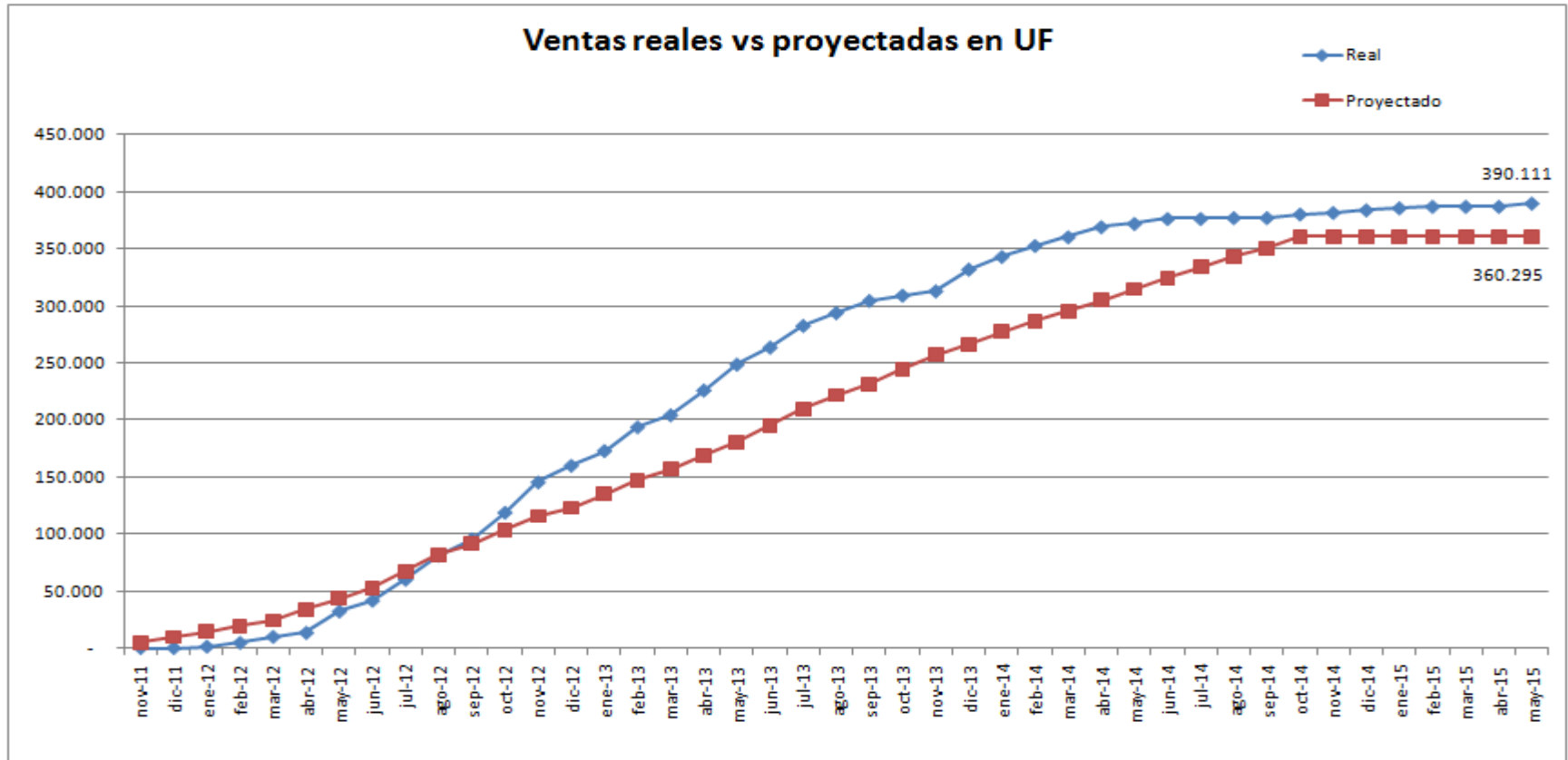
**299** unidades (100%)

**170** Studio y 1D+1B(100%); **93** 2D+1B(100%); **36** 3D+2B(100%)

\*El % corresponde a lo vendido c/r a total de la tipología.

**60,53%** Inversión

**39,47%** Propio



A la fecha se han vendido sólo en dptos : **UF 390.111**

Mayor valor de venta por menor descuento realizado por la Inmobiliaria: **UF 25.181**

# Datos importantes

- Departamentos escriturados: **298** (297)
- Departamentos pagados: **296** (296)
  - Contado: **73** (73)
  - Crédito hipotecario: **223** (223)
- Departamentos entregados: **297** (296)
- Deuda con el banco: **UF 0** (0)

\*entre paréntesis info al directorio anterior

## 2.1.3 Evaluación Económica





## Evaluación Económica

Maduración: 36 meses después de iniciada la construcción

	EVAL (I)	EVAL (M)	EVAL (C)	A la Fecha	POR PAGAR PROYECTADO	TOTAL
	antes del 1° aporte	ingreso proyecto	inicio construcción			actualizado a
Fecha	29-11-2007	29-04-2008	01-07-2011			30-04-2015
Constructibilidad	7,33	5,71	5,86			5,86
N° Dptos	276	298	299			299,00
N° Pisos	21	19	19			19,00
Tamaño promedio dptos.(m2)	48	34	35			35,00
Costo de Construcción	12,14	12,85	13,37			13,37
Venta dptos	29,50	29,50	31,20			36,31
Terreno	23.000	23.306	23.306	22.940	165	23.105
Proyectos y permisos	11.477	9.443	10.391	10.022	120	10.142
Gestión Inmobiliaria y ventas	27.247	18.153	41.556	40.842	713	41.556
Construcción	222.225	180.930	215.375	217.887	2.047	219.934
Marketing	8.371	9.498	10.796	5.366	1.092	6.458
Gastos Financieros e impuestos	17.256	13.827	3.304	11.011	-	11.011
Gastos Generales y otros	14.472	17.604	32.544	9.534	6.001	15.535
<b>Total Costos</b>	<b>324.048</b>	<b>272.761</b>	<b>337.273</b>	<b>317.603</b>	<b>10.138</b>	<b>327.741</b>
<b>Total Ventas</b>	<b>408.814</b>	<b>323.846</b>	<b>410.425</b>	<b>405.106</b>	<b>5.319</b>	<b>410.425</b>
Utilidad	84.766	51.085	73.152			82.684
TIR inicio construcción	-	-	9,23%			31,79%
TIR inversionista	-	-	-			17,46%
ROI	126%	76%	109%			123%

Se repartirá todo salvo el 1% del CC final, UF 2.179, este monto se repartirá un 50% a los 3 años (24/09/16) de la recepción final (RF: 24/09/13) y un 50% a los 5 años de la RF. (24/09/18)

<b>Aportes</b>	67.400	
<b>Devolución Aportes</b>	67.400	100,00%
<b>Devolución Utilidad</b>	80.019	118,72%

	<b>UF</b>	<b>% Participación</b>	<b>Repartido Cap</b>	<b>Repartido Util</b>
<b>Carlos Elton Bulnes</b>	3.000	4,4510%	3.000,00	3.561,6737
<b>Agustin Tort Hernandez</b>	4.000	5,9347%	4.000,00	4.748,8982
<b>Carlos Holmgren Kunckell</b>	4.000	5,9347%	4.000,00	4.748,8982
<b>Jose Pedro Illanes Abalos</b>	4.000	5,9347%	4.000,00	4.748,8982
<b>Oscar Elgueta Rodriguez</b>	4.000	5,9347%	4.000,00	4.748,8982
<b>Sebastian Fuentes Risopatron</b>	5.000	7,4184%	5.000,00	5.936,1228
<b>Rafael Vielva Fernandez</b>	5.500	8,1602%	5.500,00	6.529,7351
<b>Carlos Elton Bulnes</b>	6.000	8,9021%	6.000,00	7.123,3474
<b>Agustin Tort Hernandez</b>	3.300	4,8961%	3.300,00	3.917,8410
<b>Carlos Holmgren Kunckell</b>	3.300	4,8961%	3.300,00	3.917,8410
<b>Jose Pedro Illanes Abalos</b>	3.300	4,8961%	3.300,00	3.917,8410
<b>Paula Orellana Johnson</b>	11.000	16,3205%	11.000,00	13.059,4702
<b>Francisco Javier Illanes</b>	11.000	16,3205%	11.000,00	13.059,4702
	<b>67.400</b>	<b>100,00%</b>	<b>67.400,00</b>	<b>80.018,94</b>



# LC vs Pagos y Proyección de CC

