

COSTO DE FINANCIAMIENTO										
Concepto	%	Ingreso total	MESES							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Crédito puente	61.11%	1,244,811	0	(244,730)	(303,609)	(308,713)	(216,847)	(170,912)	0	0
Individualizaciones	100%	2,037,000	0	0	0	0	509,250	509,250	509,250	509,250
Ingreso mensual	N/A	N/A	0	(244,730)	(303,609)	(308,713)	292,403	338,338	509,250	509,250
Ingreso total	161.11%	3,281,811	0	(244,730)	(548,339)	(857,052)	(564,649)	(226,311)	282,939	792,189
INTERESES										
MENSUAL	N/A	0	0	(4,185)	(9,381)	(14,664)	(18,388)	(9,674)	0	0
ACUMULADO	2.76%	0	0	(4,185)	(13,566)	(28,230)	(46,618)	(56,292)	(56,292)	(56,292)
Tabla 11										
Datos de apoyo		Notas:								
Precio de venta por M2	\$ 1,895	1	Todas las viviendas se construyen al mismo tiempo							
M2 por vivienda	82 M2	2	Se considera que el crédito puente se distribuye en 5 exhibiciones por los montos y en los tiempos indicados.							
M2 por bodega	25.5 M2	3	Se supone que las viviendas se venden en los meses 5,6,7 y 8							
No. Viviendas	10	4	Crédito puente. Crédito a corto plazo para construir, se paga contra el avance de la obra, por lo que inicia al segundo mes.							
Precio vta. c/u	203,700	5	Ingreso total es mayor al 100% debido a que el promotor recibe el pago directo del FONHAPO por las casas y de ahí paga el crédito puente.							
Crédito puente c/u	124,481	6	Las individualizaciones equivalen al 100% del precio de venta de las viviendas; sin embargo, al realizarlo se paga el principal del crédito puente y sólo queda el 40% real.							
Precio vta prog. Viv	2,037,000	7	La necesidad de financiamiento se basa en la tabla de ingresos, el uso del crédito puente y los ingresos por venta (individualizaciones)							
Total cred. Puente	1,244,810									