

EGRESOS												
Concepto	%	Inv. Total	MESES									
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	
Terreno	23.80%	600,000	300,000	100,000	100,000	100,000						
Proyecto ejecutivo de urbanización	0.26%	5,000	5,000									
Proyecto ejecutivo de edificación	0.26%	5,000	5,000									
Permisos y licencias SOAPAP (obras complementarias)	3.18%	61,110	61,110									
	1.31%	25,000						8,333	8,333	8,333		
Urbanización (obra)	10.41%	200,000		43,688	156,312							
Edificación (obra)	67.16%	1,290,000		245,687	138,256	240,495	253,137	322,461	89,964			
Gastos ind. De oficina	5.99%	115,100	11,510	11,510	11,510	11,510	11,510	11,510	11,510	11,510	23,020	
Gastos ind. De obra	2.78%	53,440	5,344	5,344	5,344	5,344	5,344	5,344	5,344	5,344	10,688	
Promoción y ventas	2.12%	40,740					8,148	8,148	8,148	8,148	8,148	
Apertura del crédito puente	3.60%	69,086	69,086									
Costo de financiamiento	2.93%	56,292			4,185	9,381	14,664	18,388	9,674			
Egreso mensual \$:	N/A	N/A	157,050	306,229	315,607	266,730	292,803	374,184	132,973	33,335	41,856	
Egreso total \$	100.00%	1,920,768	157,050	463,279	778,886	1,045,616	1,338,419	1,712,603	1,845,576	1,878,911	1,920,767	

Egresos (Tabla 14)

Notas:

- 1 Urbanización incluye: infraestructura (agua, drenaje, sanitario y pluvial), incorporación (excepto SOAPAP), guarniciones, banquetas, vialidades, áreas verdes y todos los trabajos relativos.
- 2 Para los gastos indirectos de oficina se considera que la empresa realiza sólo un proyecto por año.
- 3 Mes cero= inversión inicial del proyecto, con recursos del promotor.
- 4 Meses uno al cinco, construcción de todas las viviendas.
- 5 Meses cinco al ocho = venta de las viviendas.
- 6 El terreno no se esta considerando como egreso debido a que esta como hipoteca para solventar el crédito de los cooperativistas.
- 7 Permisos y licencias para infraestructura, urbanización y edificación. Se considera el 3% del precio de venta del proyecto.
- 8 Promoción y venta, se considera el 2.0% del precio de venta
- 9 Costo del financiamiento, en base a la TREMA anual del proyecto se calcula la tasa mensual real, sobre los montos no pagados, no incluye los gastos de apertura del crédito puente.
- 10 Los gastos de apertura del crédito puente incluyen: comisión por apertura, estudio de factibilidad, supervisión de obra y avalúo (Tabla 10)