


PROYECCIÓN FINANCIERA

Apartamento tipo A de 58 mts²



NOTA: Las cifras presentadas en este PDF corresponden a supuestos y proyecciones desarrolladas por la Constructora. De ninguna manera se entienden como garantías o promesas. Los supuestos de proyección tales como inflación, TRM, porcentajes de ocupación y tarifas fueron consultados en fuentes de confianza tales como: Grupo Bancolombia, Cotelco, Banco de la República, Airdna.com, HostTonight y AirBnb.

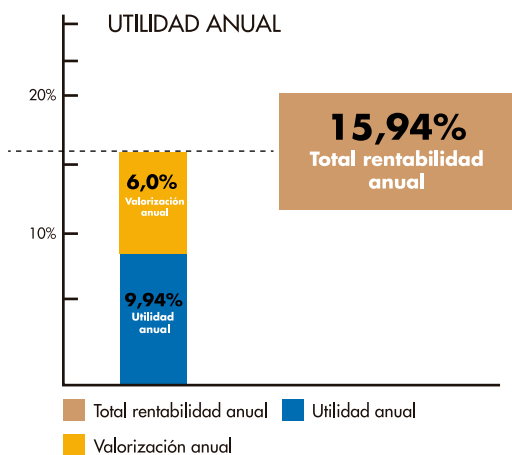
VALOR PROMEDIO

Tipo de apartamento:	A	Nº de Habitaciones:	2
Área:	58.5 mts ²	Nº de Camas:	3
Nº de Baños:	2	TARIFA PROMEDIO POR NOCHE  113 USD A DIEZ AÑOS **	
Inversión apto promedio:	\$550.000.000		
Amoblamiento:	\$20.000.000		
Inversión total:	\$570.000.000		

CÁLCULO DE RENTABILIDAD



■ Utilidad ■ Operator ■ Impuesto predial ■ Administración y servicios



FLUJO ANUAL

QUE PASA SI... ...EL % DE OCUPACIÓN CAMBIA Ó ...LA TARIFA POR NOCHE CAMBIA

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

15,9%

**RENTABILIDAD
AL AÑO**

56,7 MM

**INGRESOS
AL AÑO**
EN MILLONES DE PESOS

% OCUPACIÓN PROMEDIO

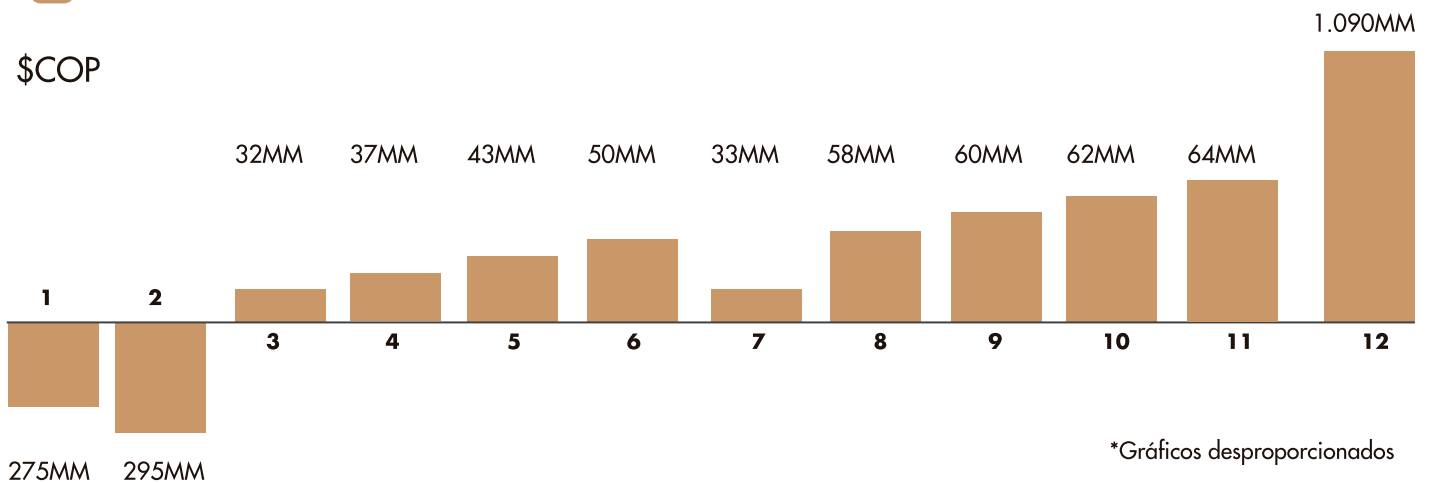
		40%	60%	80%	100%
TARIFA X NOCHE	90 USD	10,7% / 26,9 MM	13,6% / 43,4 MM	16,5% / 59,9 MM	19,4% / 76,3 MM
	102 USD	11,5% / 31,4 MM	14,8% / 50,0 MM	18,1% / 68,7 MM	21,3% / 87,4 MM
	113 USD	12,3% / 35,8 MM	15,9% / 56,7 MM	19,6% / 77,5 MM	23,3% / 98,4 MM
	124 USD	13,1% / 40,2 MM	17,1% / 63,3 MM	21,2% / 86,4 MM	25,2% / 109,5 MM
	136 USD	13,8% / 44,6 MM	18,3% / 69,9 MM	22,7% / 95,2 MM	27,1% / 120,5 MM
	147 USD	14,6% / 49,0 MM	19,4% / 76,5 MM	24,3% / 104,0 MM	29,1% / 131,5 MM

ANÁLISIS DE FLUJO DE CAJA

Las siguientes cifras provienen de un análisis financiero avanzado.

[Descarga el modelo aquí](#)

FLUJO DE CAJA DESAPALANCADO (SIN DEUDA)

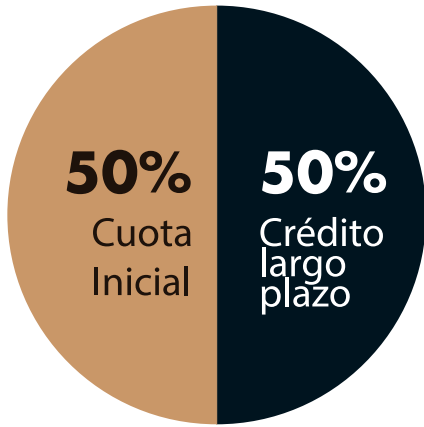


*Gráficos desproporcionados

TIR	
11,90%	EA
0,94%	MENSUAL

SPOT	
9,3%	EA
0,78%	MENSUAL

FORMA DE PAGO

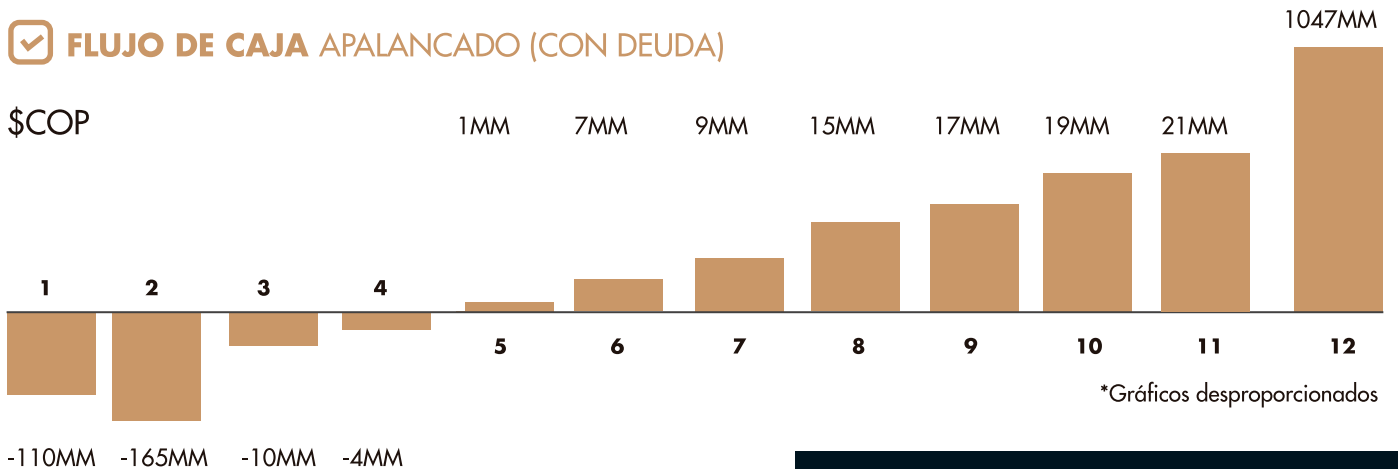


CRÉDITO LARGO PLAZO

Tasa mensual	0,80%
Plazo (Meses)	120
Cuota esperada	\$3.573.507

✓ FLUJO DE CAJA APALANCADO (CON DEUDA)

\$COP



Descarga el modelo aquí



TIR	
14,27%	EA
1,12%	MENSUAL