


# PROYECCIÓN FINANCIERA

Apartamento tipo C de 31 mts<sup>2</sup>



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.

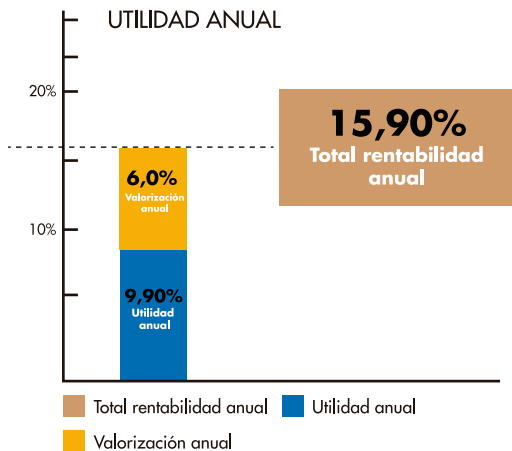
## VALOR PROMEDIO

Tipo de apartamento:	A	Nº de Habitaciones:	1
Área:	31,9 mts <sup>2</sup>	Nº de Camas:	1
Nº de Baños:	1		
Inversión apto promedio:	\$330.000.000	<b>TARIFA PROMEDIO POR NOCHE</b>  <b>67</b> <b>USD</b> A DIEZ AÑOS **	
Amoblamiento:	\$10.000.000		
Inversión total:	\$340.000.000		

**CÁLCULO DE RENTABILIDAD**



■ Utilidad ■ Operador ■ Impuesto predial ■ Administración y servicios



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

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

15,9%

RENTABILIDAD  
AL AÑO

33,7 MM

INGRESOS  
AL AÑO  
EN MILLONES DE PESOS

## % OCUPACIÓN PROMEDIO

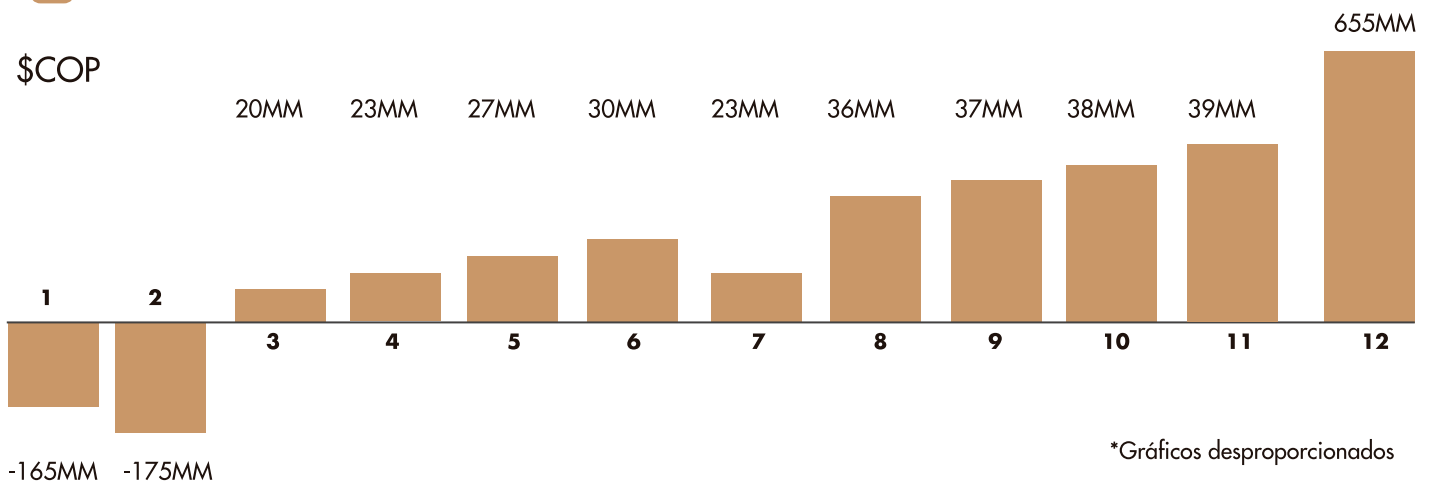
		40%	60%	80%	100%
TARIFA X NOCHE	54 USD	10,7% / 16,1 MM	13,6% / 25,8 MM	16,5% / 35,6 MM	19,3% / 45,3 MM
	60 USD	11,5% / 18,7 MM	14,7% / 29,7 MM	18,0% / 40,8 MM	21,3% / 51,9 MM
	67 USD	12,3% / 21,3 MM	15,9% / 33,7 MM	19,5% / 46,0 MM	23,2% / 58,4 MM
	74 USD	13,0% / 23,9 MM	17,1% / 37,6 MM	21,1% / 51,3 MM	25,1% / 65,0 MM
	80 USD	13,8% / 26,5 MM	18,2% / 41,5 MM	22,6% / 56,5 MM	27,0% / 71,5 MM
	87 USD	14,6% / 29,1 MM	19,4% / 45,4 MM	24,2% / 61,7 MM	29,0% / 78,0 MM

## ANÁLISIS DE FLUJO DE CAJA

Las siguientes cifras provienen de un análisis financiero avanzado.

Descarga el modelo aquí

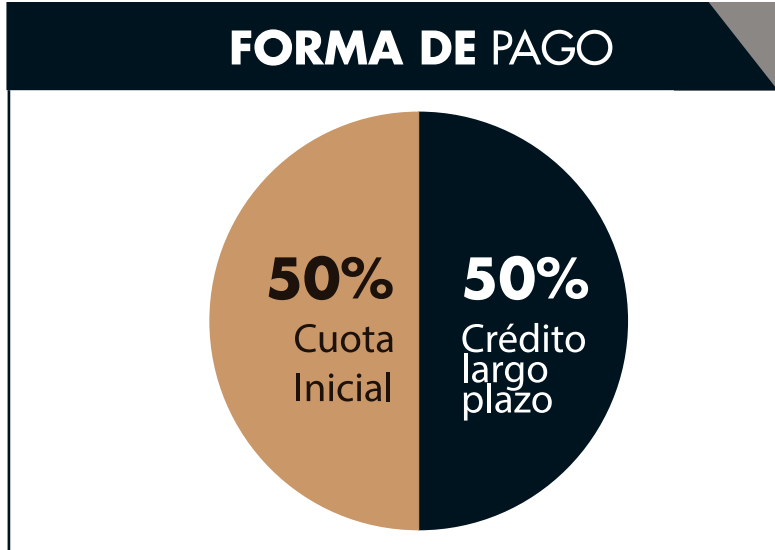
FLUJO DE CAJA DESAPALANCADO (SIN DEUDA)



\*Gráficos desproporcionados

TIR	
12,19%	EA
0,96%	MENSUAL

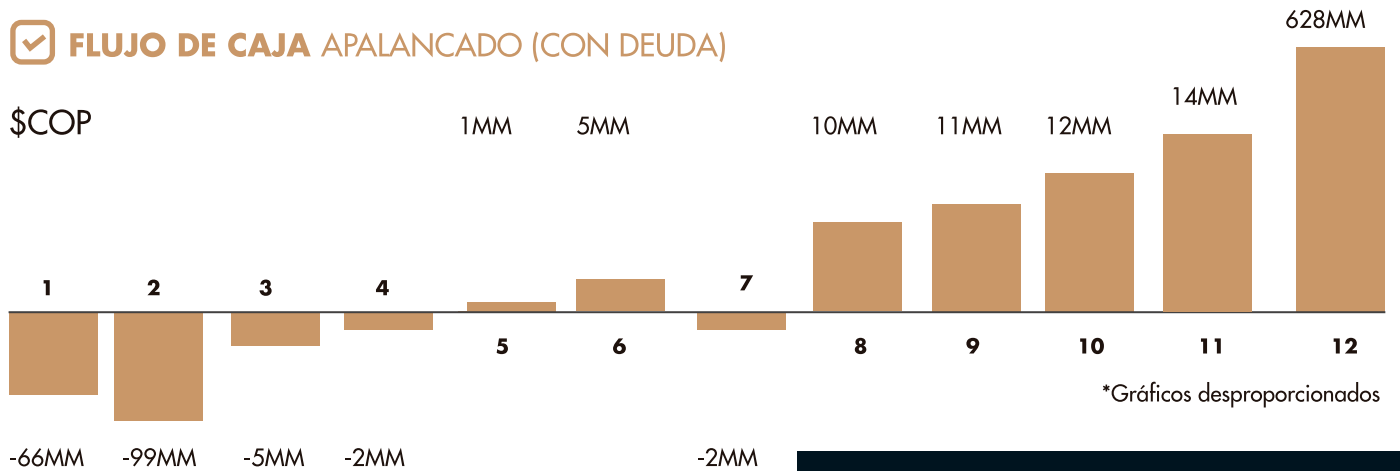
SPOT	
9,6%	EA
0,80%	MENSUAL



### CRÉDITO LARGO PLAZO

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

**FLUJO DE CAJA APALANCADO (CON DEUDA)**



**Descarga el modelo aquí**

TIR	
14,60%	EA
1,14%	MENSUAL