

PROCEDIMIENTO PRC-INM-CDG-012

Procedimiento Evaluaciones de Proyectos.

Elaborado por	Revisado por	Revisado por	Aprobado por
<hr style="width: 100%;"/> Carlos González P. Analista Control de Gestión	<hr style="width: 100%;"/> Jose Luis Alvarez V. Gerente Control de Gestión	<hr style="width: 100%;"/> Sebastian Garrido S. Auditor Contraloría	<hr style="width: 100%;"/> Manuel Quinteros U. Gerente General

Versión 1

Fecha	:	Enero - 2021
Versión	:	Versión 1
Código	:	PRO-INM-CDG-012
Elaborado por	:	Carlos González Pérez
Aprobado por	:	Jose Luis Alvarez

1. Propósito

El siguiente procedimiento, tiene por objetivo definir el flujo de información y las respectivas responsabilidades en el proceso de creación de una “Evaluación de proyectos” y un “Control de Costos”.

2. Declaración Corporativa

Control de Gestión se encuentra en un proceso de estandarización de los procesos internos de la inmobiliaria, de esta forma lograr la correcta interacción entre los múltiples actores pertenecientes a la organización, permitiendo así mantener la calidad de la información en el tiempo.

3. Ámbito o Alcance

El alcance de este procedimiento es para Gerentes de Proyectos, Gerente de Desarrollo Inmobiliario, Gerente Comercial Inmobiliaria, Gerente de Administración y Finanzas Corporativo, Gerente General División Inmobiliaria, Director Ejecutivo y Control de Gestión. Además, participa del flujo de firmas Contraloría para toma de razón.

4. Herramientas

Las herramientas que se utilizan para evaluar y controlar un proyecto son las siguientes:

4.1 Evaluación de terreno

La evaluación de terreno (Tipo Plan Maestro) tiene como objetivo determinar la rentabilidad del terreno para su compra (Proyecto Semi -Spot) y determinar la viabilidad de generar un Negocio de Terrenos (Terreno en extensión).

Para la aprobación de la evaluación de Terreno es necesario contar con documentación previa que respalde los datos que aparecen en el documento, según el objetivo de la evaluación:

Herramienta	Objetivo	Documentación de Respaldo
Evaluación de Terreno	Evaluación Compra de Terreno	Estudio de Cabida Certificado de Informaciones Previas (CIP) Estudio de Mercado o Estudio Etapas Anteriores Plan regulador Comunal (PRC) Documentación de Oferta de Terreno Avalúo Fiscal del Terreno
	Evaluación Oficial de Negocio Terreno	Plan Maestro Mix Definición preliminar de producto Estudio de mercado actualizado.

Por otro lado, para la aprobación de la Evaluación de Terreno, se debe presentar de acuerdo con el formato del Anexo N°1, el cual debe ser firmado junto con el nombre de quien aprueba.

4.2 Evaluación Inmobiliaria

La evaluación Inmobiliaria tiene como objetivos: determinar la compra de un terreno para un proyecto inmobiliario Spot, validar la compatibilidad de Negocio terreno con el Inmobiliario y determinar la factibilidad del Negocio inmobiliario.

Para la aprobación de la presente evaluación es necesario contar con documentación que respalde los datos, los cuales dependen del objetivo de la evaluación:

Herramienta	Objetivo	Documentación de Respaldo
Evaluación Inmobiliaria	Evaluación Compra de Terreno	Estudio de Cabida Certificado de Informaciones Previas (CIP) Estudio de Mercado o Estudio de Etapas Anteriores Plan regulador Comunal (PRC) Diseño Conceptual Documentación de Oferta de Terreno. Avalúo Fiscal del Terreno
	Compatibilidad Negocio Terreno con Negocio Inmobiliario	Plan Maestro Definición Preliminar del Producto Estudio de Mercado Actualizado
	Evaluación Oficial Inmobiliaria	Diseño de Emplazamiento (Firmados) Diseño de Plantas y Elevaciones (Firmados)

Por otro lado, para la aprobación de la Evaluación Inmobiliaria, se debe presentar la caratula de acuerdo con el formato del Anexo N°2, el cual debe ser firmado junto con el nombre de quien aprueba.

4.3 Control de Costos.

El Control de Costos tiene como objetivos determinar los costos actuales y proyectar los futuros, con la finalidad de tener un control de gastos del Negocio Inmobiliario o del Negocio de terreno. Este documento solo puede ser modificado si:

- El proyecto sufre modificaciones para obtener la aprobación de PE.

- El proyecto sufre cambios al momento del cierre de costo de construcción.

Para la modificación del Control de Costos es necesario contar con documentación que justifica la actualización, dependiendo del motivo:

Herramienta	Objetivo	Documentación de Respaldo
Control de Costos	Actualización para obtener aprobación de Permiso de Edificación (PE)	Documento de Ingreso de PE Documento de Observaciones de Proyecto para Obtener PE
	Actualización en Cierre de Costos de Construcción	Contrato firmado de Construcción

Por otro lado, para la aprobación de la actualización del Control de Costos, se debe presentar la caratula de acuerdo con el formato del Anexo N°3, el cual debe ser firmado junto con el nombre de quien aprueba.

5. Tipos de proyectos

Existen tres tipos de proyectos:

- **Proyecto Spot:** proyecto inmobiliario a ejecutarse en una etapa, corto plazo.
- **Proyecto Semi-Spot:** proyecto inmobiliario a ejecutarse en dos o tres etapas, en el mediano plazo.
- **Proyecto Inmobiliario Terreno en Extensión:** proyecto inmobiliario a ejecutarse en varias etapas, en el largo plazo.

6. Roles de Aprobación

Cada evaluación y control de costos debe ser aprobada de acuerdo con el flujo de información disponible en los puntos 7.1, 7.2 y 7.3, en donde cada cargo de aprobación debe cumplir un rol específico a su área:

Responsable	Información a revisar y aprobar
Gerente de Desarrollo	Costos de Terreno Costos de Construcción Costos de Permisos y Aportes Honorarios y Proyectos Avalúo Fiscal
Gerente Comercial	Velocidad de Ventas Precio de Ventas/Recaudación Presupuesto Comercial
Gerente de Finanzas	Tasa Financiera Flujos de Ventas Fechas Comprometidas

Procedimiento Evaluaciones de Proyectos

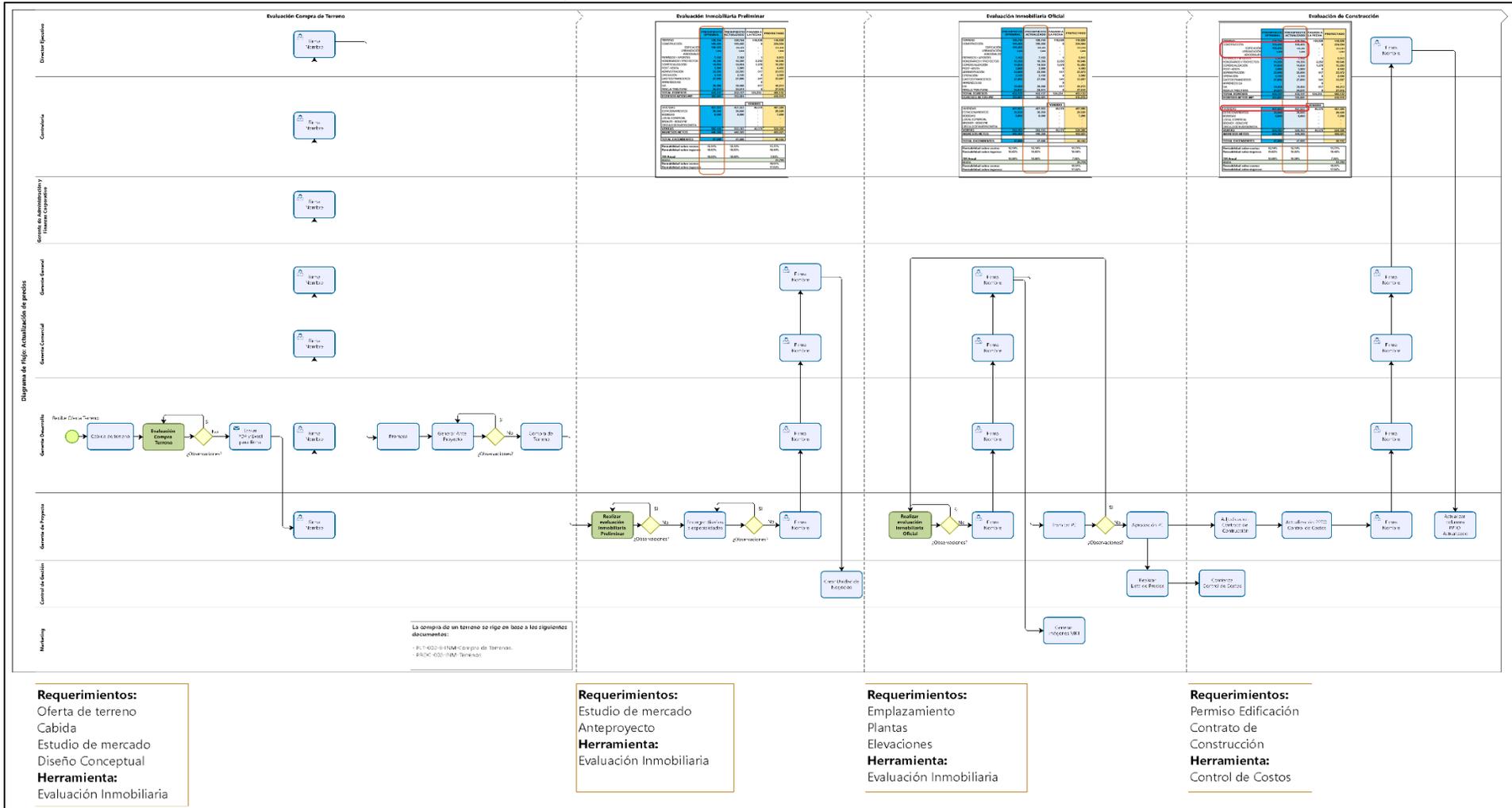
Se debe destacar que, al firmar la evaluación, se está de acuerdo con los datos presentados y las condiciones señaladas para la ejecución del proyecto.

7. Flujos de información de Proyectos

En el presente Ítem, se presentan los Flujos de información de los proyectos Spot, Semi – Spot y En Extensión.

7.1 Proyecto Spot.

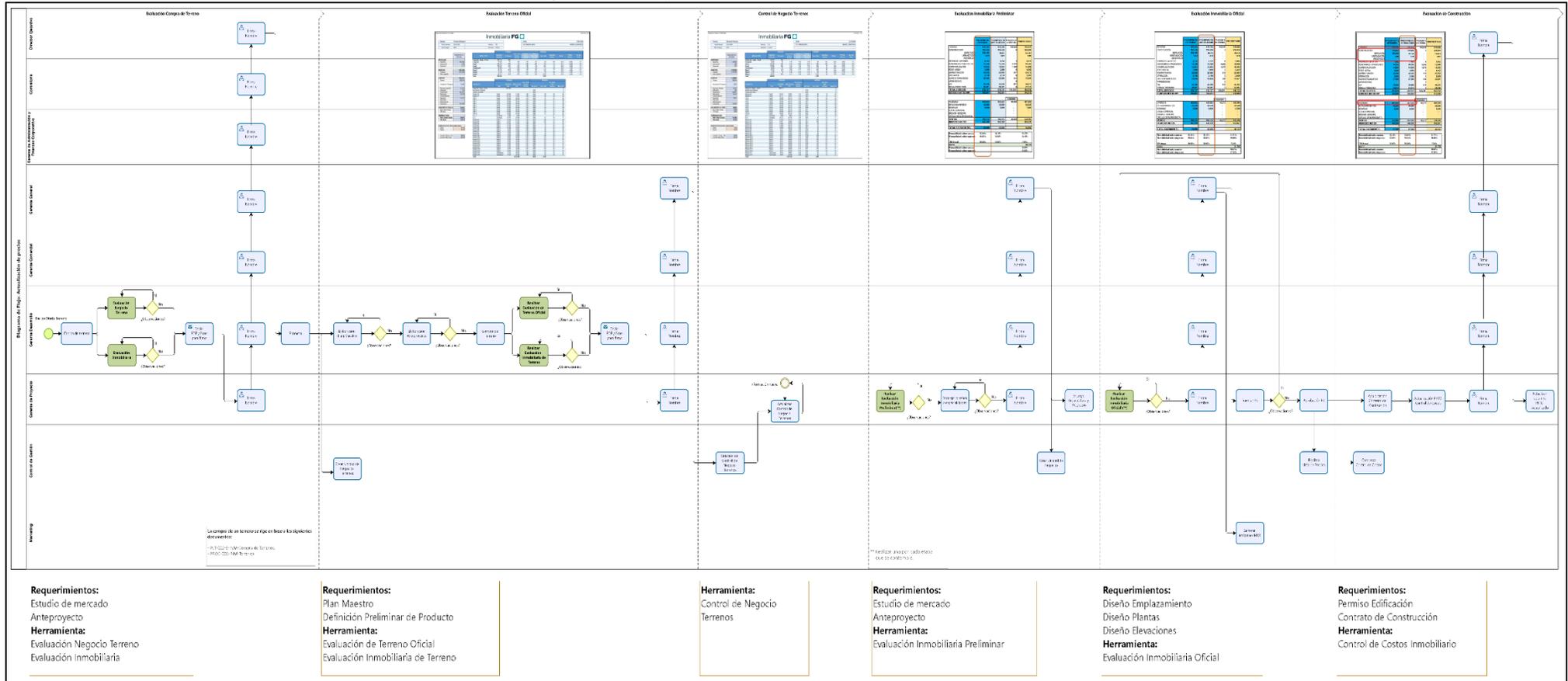
Imagen N°1: Flujo en Evaluación de Proyecto Spot.



Fuente: Departamento Control de Gestión

7.2 Proyecto Semi-Spot.

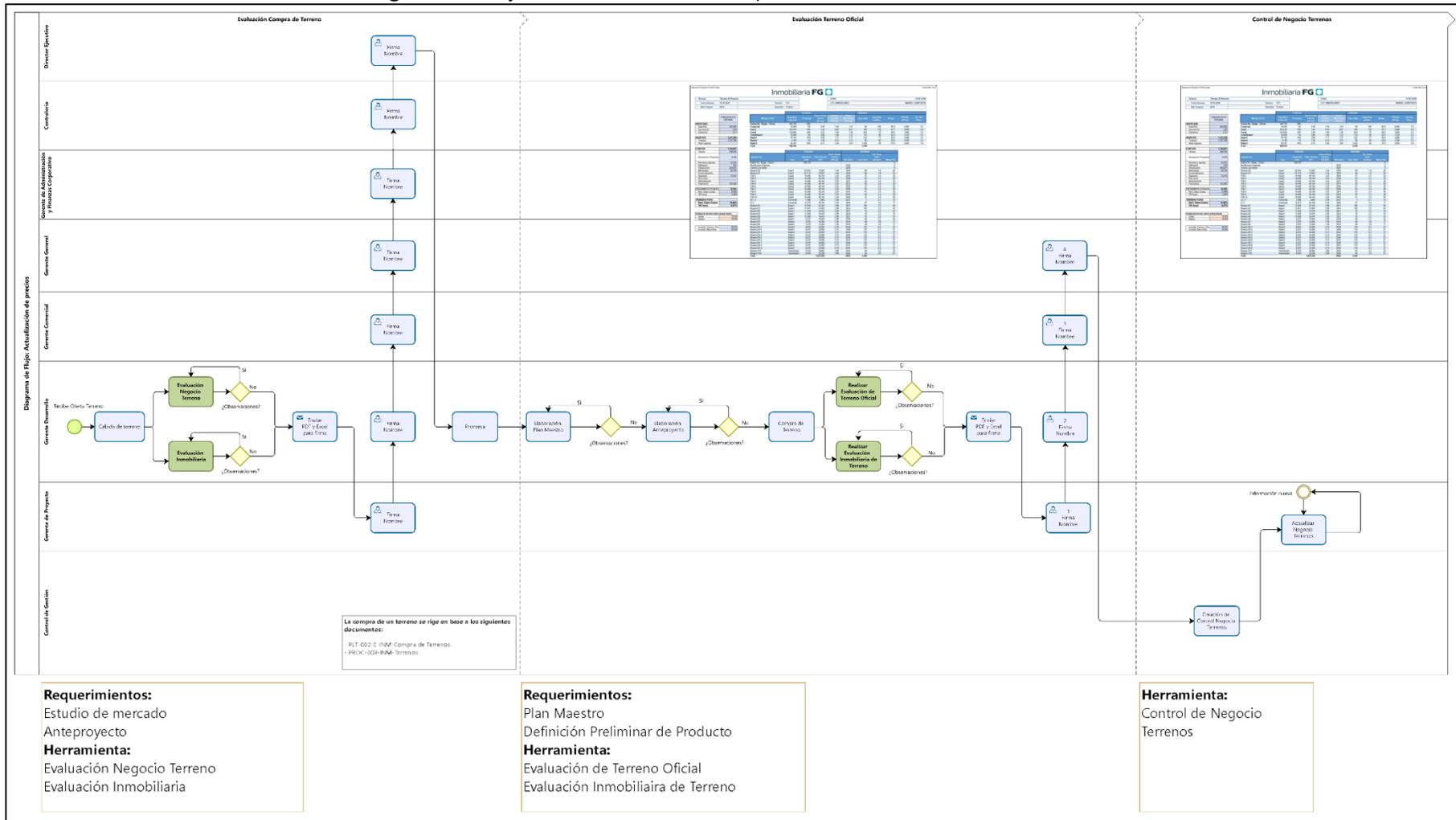
Imagen N°2: Flujo en Evaluación de Proyecto Semi-Spot.



Fuente: Departamento Control de Gestión

7.3 Proyecto Inmobiliario Terreno en Extensión.

Imagen N°3: Flujo en Evaluación de Proyecto Inmobiliario Terreno en Extensión.



Fuente: Departamento Control de Gestión

8. Anexos

Anexo N°1: Caratula de Evaluación de terreno.



Terreno: Terreno El Rosario		ZONA: IV REGION	
Fecha Informe: 18-06-2020	Vers: 7.03	GTE. INMOBILIARIO:	MANUEL GUINTEROS
Año Compra: 2019	Dura: 33 años	<input type="checkbox"/> En Oficial Negocio Terreno <input type="checkbox"/> En Compra de Terreno	

	TERRENO				VIVIENDA						
	MEGA LOTEO	Superficie total (m2)	% Terreno	Precio Venta Terreno (UF/m2)	Precio Terreno (UF/m2)	Precio MacroUrb (UF/m2)	Card. Unit.	Superficie (m2/Urb.)	UF/m2	PPUnit (UF/m2)	Val. Vta. Prom.
Ceslon Av - Equip. - Circuit.	140,733	26%	-	-	-	-	68	100	60.0	6,000	-
Comercial	14,459	3%	3.38	1.96	1.42	-	-	-	-	-	2.5
Casa1	104,476	19%	1.44	0.84	0.61	184	116	47.1	5,468	2.0	
Casa2	129,654	24%	3.20	1.86	1.35	824	70	48.0	3,360	3.0	
TownHouse1	18,499	3%	2.88	1.67	1.21	114	60	52.0	3,120	2.2	
Depto1	76,155	14%	2.98	1.73	1.25	532	77	55.4	4,256	2.5	
Depto2	4,149	1%	7.36	4.27	3.09	96	60	63.0	3,180	3.2	
Depto3	54,331	10%	5.73	3.32	2.41	1,530	55	37.0	2,035	7.8	
Total	642,468										3,848

PROYECTO	TERRENO	TERRENO		VIVIENDA				
		Superficie (m2)	Valor Terreno (UF)	Año Inicio	Card. Unit.	Val. Venta Real (unimes)	Meses Vta.	
Ceslon Av - Equip. - Circuit.	140,733			2020		0		
Rectificación Deslinde				2020		0		
Terreno a Venta				2020		0		
Rosario C6	Casa1	53,363	77,087	1.44	2020	89	1.8	49
Rosario G7	Casa1	51,113	73,837	1.44	2024	95	1.8	53
TSA 2	Casa2	14,406	46,144	3.20	2026	91	2.4	38
TSA 3	Casa2	14,406	46,144	3.20	2028	92	2.4	38
TSA 4	Casa2	14,406	46,144	3.20	2031	92	2.4	38
TSA 5	Casa2	14,406	46,144	3.20	2033	92	2.4	38
TSA 6	Casa2	14,406	46,144	3.20	2036	91	2.4	38
TSA 7	Casa2	14,406	46,144	3.20	2038	92	2.4	38
TSA 8	Casa2	14,406	46,144	3.20	2041	91	2.4	38
TSA 9	Casa2	14,406	46,144	3.20	2043	92	2.4	38
TSA 10	Casa2	14,406	46,144	3.20	2046	91	2.4	38
LC 1.1	Comercial	1,086	3,669	3.38	2027	1	0.1	10
LC 2	Comercial	13,373	45,194	3.38	2040	67	3.9	17
Rosario D1	Depto1	17,820	53,102	2.98	2021	108	2.2	49
Rosario D2	Depto1	17,401	51,855	2.98	2024	100	2.2	46
Rosario D4	Depto1	11,569	34,476	2.98	2027	76	2.2	35
Rosario D5	Depto1	11,569	34,476	2.98	2029	76	2.2	35
Rosario D6	Depto1	11,569	34,476	2.98	2031	76	2.2	35
Rosario D9	Depto1	6,227	18,556	2.98	2036	96	2.2	44
Rosario D7	Depto2	2,075	15,264	7.36	2034	48	2.8	17
Rosario D8	Depto2	2,075	15,264	7.36	2035	48	2.8	17
Rosario EA 1	Depto3	6,037	34,595	5.73	2038	170	6.3	27
Rosario EA 2	Depto3	6,037	34,595	5.73	2040	170	6.3	27
Rosario EA 3	Depto3	6,037	34,595	5.73	2042	170	6.3	27
Rosario EA 4	Depto3	6,037	34,595	5.73	2044	170	6.3	27
Rosario EA 5	Depto3	6,037	34,595	5.73	2045	170	6.3	27
Rosario EA 6	Depto3	6,037	34,595	5.73	2047	170	6.3	27
Rosario EA 7	Depto3	6,037	34,595	5.73	2049	170	6.3	27
Rosario EA 8	Depto3	6,037	34,595	5.73	2051	170	6.3	27
Rosario EA 9	Depto3	6,037	34,595	5.73	2052	170	6.3	27
Rosario TH1	TownHouse	9,730	28,062	2.88	2024	60	2.0	30
Rosario TH2	TownHouse	8,769	25,290	2.88	2026	54	2.0	27
Total			1,237,268			2062		3,848

PRESUPUESTO ORIGINAL	
INVENTARIO	
Superficie	542,466
Ingresos/m2	2.28
Costos/m2	2.11
INGRESOS	1,237,368
Traspaso	1,237,359
Otros Ingresos	
EGRESOS	1,144,881
Terreno	358,754
Honorarios Y Proyectos	8,320
Permisos y Aportes	32,375
Edificación Deslinde	576
Urbanización	443,031
Adicionales	35,728
Comercialización	-
Operación	72,514
Post-venta	-
Administración	-
Financieros	153,383
EXCEDENTES TOTALES	92,688
Rent. Sobre Costos	8.09%
TIR Anual	3.40%
TERRENO PURO	
Rent. Sobre Costos	14.82%
TIR Anual	9.27%
Inolendable terreno sobre ventas inmov.	
Casas	15.0%
Deptos	10.0%
Inversión Terreno + Exces.	58.0%
Inversión MacroUrb	42.0%

Firmas Aprobación			
Gerente de Proyectos	Gerente Comercial	Gerente Finanzas	Director
Gerente Desarrollo Inmobiliario	Gerente General	Contraloría	

Debe estar firmado y con nombre en el espacio establecido.



Fuente: Departamento Control de Gestión

Procedimiento de ejecución de Evaluaciones

Anexo N°2: Caratula de Evaluación Inmobiliaria.

EVALUACION DE COSTOS		Inmobiliaria FG 					
<input type="checkbox"/> Oficina de Inmuebles <input type="checkbox"/> Evaluación Inmuebles <input type="checkbox"/> Evaluación Inmuebles							
SUMINISTROS LOCALES, SE SUMINISTROS REPOSICION, SE SUMINISTROS VENTA, SE PFC DE VENTA PFC DE COSTOS		VALORADO PFCO. REFINAN VELOCIDAD DE VENTA VELOCIDAD DE CONSTRUCCION					
		\$ PUNTO MEDIO PUNTO TERRENO PUNTO	VALOR UP VALOR UP VALOR UP				
UNIDAD	CANTIDAD	PUNTERO	VALOR UP	IVA	% COSTOS	% VENTAS	Financ. Aprobación
1. TERRENO							
Tarifa	02	-	-	-	-	-	Cuenta de Proyecto
Costado campo	%	0.0%	-	-	-	-	
Costo Desarrollo	02	-	-	-	-	-	
Venta	02	-	-	-	-	-	
Total Terreno	-	-	-	-	-	-	
2. CONSTRUCCION							
Estructura							
Sub. Departamental	02	-	-	-	-	-	Cuenta de Proyecto
Sub. Dep. 2da	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 3ra	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 4ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 5ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 6ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 7ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 8ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 9ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 10ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 11ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 12ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 13ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 14ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 15ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 16ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 17ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 18ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 19ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 20ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 21ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 22ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 23ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 24ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 25ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 26ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 27ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 28ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 29ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 30ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 31ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 32ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 33ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 34ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 35ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 36ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 37ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 38ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 39ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 40ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 41ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 42ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 43ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 44ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 45ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 46ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 47ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 48ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 49ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 50ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 51ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 52ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 53ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 54ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 55ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 56ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 57ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 58ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 59ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 60ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 61ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 62ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 63ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 64ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 65ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 66ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 67ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 68ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 69ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 70ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 71ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 72ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 73ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 74ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 75ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 76ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 77ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 78ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 79ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 80ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 81ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 82ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 83ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 84ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 85ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 86ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 87ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 88ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 89ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 90ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 91ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 92ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 93ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 94ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 95ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 96ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 97ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 98ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 99ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 100ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 101ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 102ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 103ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 104ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 105ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 106ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 107ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 108ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 109ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 110ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 111ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 112ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 113ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 114ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 115ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 116ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 117ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 118ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 119ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 120ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 121ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 122ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 123ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 124ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 125ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 126ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 127ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 128ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 129ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 130ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 131ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 132ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 133ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 134ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 135ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 136ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 137ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 138ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 139ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 140ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 141ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 142ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 143ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 144ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 145ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 146ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 147ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 148ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 149ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 150ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 151ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 152ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 153ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 154ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 155ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 156ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 157ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 158ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 159ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 160ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 161ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 162ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 163ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 164ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 165ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 166ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 167ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 168ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 169ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 170ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 171ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 172ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 173ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 174ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 175ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 176ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 177ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 178ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 179ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 180ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 181ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 182ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 183ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 184ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 185ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 186ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 187ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 188ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 189ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 190ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 191ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 192ta	02	-	-	-	-	-	
Sub. Dep. 193ta	02	-					

Anexo N°3: Control de Costos.

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA	#N/D	Inmobiliaria FG 		ZONA GERENTE INMOBILIARIO	
PROYECTO	FECHA INFORME	00-01-1900	ESTADO	0	
		PRESUPUESTO ORIGINAL	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	PAGADO A LA FECHA	PROYECTADO
TERRENO		38,922	38,816	0	39,354
CONSTRUCCIÓN		199,176	211,083	0	211,523
EDIFICACIÓN		198,176	205,083	-	204,088
URBANIZACIÓN		1,000	1,000	-	2,644
ADICIONALES			5,000	-	4,791
PERMISOS Y APORTES		3,374	3,804	0	3,171
HONORARIOS Y PROYECTOS		12,296	8,935	0	10,055
COMERCIALIZACIÓN		11,440	11,801	0	11,785
POST-VENTA		5,975	5,976	0	2,988
ADMINISTRACIÓN		13,516	16,001	0	15,997
OPERACIÓN		2,000	2,000	0	2,000
GASTOS FINANCIEROS		15,099	14,394	0	24,111
ARRIENDOS (G)		-	-	0	-
IVA		40,258	40,324	0	43,051
REBAJA TRIBUTARIA		22,868	25,188	0	25,188
TOTAL EGRESOS		319,188	327,946	-	327,095
EGRESOS NETOS IMP.		278,930	287,622		284,044
			VENDIDO		
VIVIENDAS		345,532	359,500	0	359,485
ESTACIONAMIENTOS		33,620	33,620	-	33,620
BODEGAS		7,020	6,900	-	7,020
SALAS		-	-	-	-
BROKER - BONO PIE - BENEFICIO		-	-	-	-
CIRCULO DE INVERSIONISTA		-	-	-	-
VENTAS		386,172	400,020	0	400,125
INGRESOS NETOS		329,304	342,061		342,149
TOTAL EXCEDENTES		50,374	54,439		59,480
Rentabilidad sobre costos		18.06%	18.93%		20.94%
Rentabilidad sobre ingresos		15.30%	15.92%		17.31%
TIR Anual		16.40%	18.40%		11.06%
EBIDTA					83,591
Rentabilidad sobre costos					29.43%
Rentabilidad sobre ingresos					24.33%
ROE					86.34%
Cobertura					1.74

DIFERENCIA	% DIFERENCIA
538	1%
440	0%
995	0%
1,644	164%
209	-4%
633	-17%
1,120	13%
16	0%
2,988	-50%
4	0%
0	0%
9,717	68%
-	0%
2,727	7%
0	0%

LISTA C/DCTO	INGRESADO
#;DIV/0!	0
33,620	
7,020	
-	Dcto Prom.
-	#;DIV/0!
#;DIV/0!	

Firmas Aprobación

Gerente de Proyectos

Gerente Desarrollo Inmobiliario

Gerente Comercial

Gerente General

Director

* Debe estar firmado y con nombre en el espacio establecido.



Fuente: Departamento Control de Gestión