

Información contenida en este libro. Cada hoja contiene lo siguiente

	<u>Hojas de datos</u>		<u>Gráficos</u>
Estudio económico	Est	Desglose de costes	DGC
Datos para Flujo de caja y Cuadros de ventas	CFd	Plan de Etapas	PET
Flujo de caja en detalle	CF	Saldo Final de Tesorería	STF
Hoja - Resumen para toma de decisiones	Resumen	Pagos y Cobros Acumulados	PCA
Cuadros de Aportaciones y Pagos Iniciales (para Cooperativas y Comunidades UNICAMENTE)	Coop	Pagos y Cobros Mensuales	PCM
Resumen en 2 Hojas (Simplificado)	Sim	Plan de Ventas y %Obra	GVE
Cuadro de Riesgos de Cartera de Letras	Rcar		
Balance de cada Ejercicio	BAL		
Rentabilidad en caso de Alquiler	AlqCF		

Entrará en cada hoja pinchando en la pestaña correspondiente, en la parte inferior

AVISOS

Las hojas de Flujo de Caja y gráficos asociados no serán utilizables si solo se introdujeron datos para el Estudio Económico. Saber esto es responsabilidad del usuario. También puede haber algún error no detectado en la entrada de datos que provoque descuadres entre el estudio y el Flujo de caja

Se proporcionan unos avisos para comprobar esta coherencia y si solo es de uso el estudio económico

Si aparece un #DIV/0! Es que hay algún descuadre en datos

NOMBRE DE LA PROMOCION**ViviendaLibre Vers-1****EUR**

1

Exped. Nº. 101

Municipic	Fuenlabrada		
Nº habitantes municipic	180.000		
Provincia	Madrid		<u>Codigos</u>
Comunidad Autónoma	MADRID		12
			0
TIPO y USO DE PROMOCION	Residencial LIBRE		1
Tipo del Impuesto de Sociedades (%)	32,50		
REGIMEN DE LA PROMOCION	Venta		1
Tipo adquisición solar	Compraventa		1
Régimen Fiscal Solar	IVA	Precio Solar: 3.000.000	1

EDIFICABILIDAD**M2 construidos****Nº unidades**

Viviendas	2.131	20
Locales	200	2
Garajes B/Rasante vinculados	0	0
Id. Independientes	743	22
Garajes S/Rasante vinculados	0	0
Id. Independientes	0	0
Trasteros S/Rasante vinculados	0	0
Id. Independientes	0	0
Trasteros B/Rasante vinculados	0	0
Id. Independientes	302	20
SUMAS b/ rasante:	1.045	42
SUMAS s/ rasante:	2.331	22
SUMAS TOTALES:	3.376	64

COSTE CONSTRUCCION(/M2 CONSTRUIDO)

Viviendas	850	%Revisión Precios o Varios: 0,00	
Locales	500		
Garajes	450	B/Rasante	0 S/Rasante
Trasteros	250	B/Rasante	0 S/Rasante
Urbanización interior	20	S/Rasante	1,20 Pto.Ejec.Contrata / P.E.Material

PRECIOS de VENTA :**LIBRE****/M2 constr.**

Viviendas (M2)	0,00	3.400,00
Locales (M2)		2.600,00
	<u>Vinculados</u>	<u>Independientes</u>
Garajes S/Rasante (UD)	0,00	0
Garajes B/Rasante (UD)	0,00	18.000,00
Trasteros S/Rasante (UD)	0,00	0
Trasteros B/Rasante (UD)	0,00	5.000,00

PRESTAMO HIPOTECARIO**Importe****% s/Pr.Venta****%s/ P.Max.V.****% Interes**

Viviendas	5.071.780	70,00		5,00
Locales	312.000	60,00		5,00
Garajes B/Rasante vinculados	0			
Id. Independientes	0			
Garajes S/Rasante vinculados	0			
Id. Independientes	0			
Trasteros S/Rasante vinculados	0			
Id. Independientes	0			
Trasteros B/Rasante vinculados	0			
Id. Independientes	0			
SUMAS:	5.383.780			

1.-PRESUPUESTO DE GASTOS		%	Importes	% s/coste	% s/ventas
A1.-Precio Adquisición Sola			3.000.000		
A2.-Impuestos T.P. y A.J.D.		1,00	30.000		
A3.-Impuesto Municipal de plusvalía			0		
A4.-Gastos documentales			2.028		
A4.1.-Notaria (% reduccion - Importe)		5,00	1.215		
A4.2.-Registro Propiedad			813		
A5.- Gastos adicionales en Entes Locales			100		
A6.- Levantamiento topografico			1.200		
A7.- Estudio geotecnicc			3.000		
A.-Presupuesto Total del Sola			3.036.328	43,25	36,75
B1.-Construcción: Obra Civil e Instalacione:			2.321.200		
B1.1.- Viviendas			1.811.350		
B1.2.- Locales			100.000		
B1.3.- Garajes B/Rasante y S/Rasante			334.350		
B1.4.- Trasteros B/Rasante y S/Rasante			75.500		
			0		
B2.-Urbanización interior			46.620		
B3.- Acometidas (energia, agua, gas, ftno, etc.)			8.267		
B4.- Boletines de Instaladores			1.920		
B5.- Revisión de Precios y Varios de Obra		%	0		
B6.- Control de Calidad		1,00	23.678		
B7.- Seguridad e Salud (sobre B1+B2)		1,50	35.517		
B.-Presupuesto Total de Obra			2.437.202	34,72	29,50
<i>15% Descuento sobre tarifas colegiales</i>		<i>% Pactado</i>	<i>Madrid: 8,40</i>		
C1.-Arquitectos		7,14	98.949		
C1.1.-Proyecto Básico (40%)			39.580		
C1.2.-Proyecto de ejecución (30%)			29.685		
C1.3.-Dirección de obra (25%)			24.737		
C1.4.-Liquidación y Recepción (5%)			4.947		
C2.-Aparejadores		2,14	35.451		
C2.1.-Dirección de .Obra			24.737		
C2.2.-Liquidacion de Obra			4.947		
C2.3.-Estudio Seguridad y Salud		6,12	2.174		
C2.4.-Aprob.Plan Seguridad y Salud		3,06	1.087		
C2.5.-Coord.Obra Plan Seguridad y Salud		3,06	2.506		
C2.6.-Plan Control de Calidac		0,00	0		
C3.- Pyto y D.Obra.Electricidad,Telecomunicaciones:			6.734		
C4.- Pyto y D.Obra Apertura de Garaje			4.514		
C5.-Visados Colegiales			8.702		
C.-Honorarios Facultativos			154.349	2,20	1,87
		%			
D1.-Licencia Obras (ICIO+ Tasas)		4,00	79.801		
D2.-Declaración de Obra Nueva			25.400		
D2.1.-Impuesto A.J.D.		1,00	23.678		
D2.2.-Notaria (% reduccion - Importe)		5,00	1.035		
D2.3.-Registro Propiedad			687		
D3.-Division Horizontal			67.904		
D3.1.-Impuesto A.J.D.		1,00	53.678		
D3.2.-Notaria (% reduccion - Importe)		5,00	10.076		
D3.3.-Registro Propiedad			4.150		
D4.-Constitucion Prest. Hipotecario Subrogable			123.966		
D4.1.-Impuesto A.J.D.		1,00	80.757		
D4.2.-Notaria (% reduccion - Importe)		5,00	6.778		
D4.3.-Registro Propiedad			3.927		
D4.4.-Gastos de tasación			2.032		
D4.5.-Seguros Varios (Incendio, Resp.Civil ..			3.553		
D4.6.-Coste de NO Subrogacion Hipoteca		0,00	0		
D4.7.-Comisión de apertura y Gastos estudic		0,50	26.919		
D5.-Tasas Viviendas V.P.O. y V.P.P.			0		
D6.-Impuesto Actividades Económicas (IAE)			10.727		
D7.-Imp. Bienes Inmuebles			11.000		

ESTUDIO ECONOMICO

(Gestimo 8)

Dia: 22/08/2007 Pag.:4

D8.-Seguro Decenal LOE 0,70% Póliza 0,50% OCT 28.414

D9.-Tasa de Licencia 1ª Ocupación + Cedula de habitabilidad : 36 272

D.-Gastos legales de la Promoción 347.483 4,95 4,21

	Solar	Costes SIN Solar
E1.- Gastos Gerenciales (3, % y 5, %)	90.000	157.694
E2.1.-Gastos Administración (, 6, %)	0	178.522
E2.2.-Imprevistos (, %)		0

E.-Gastos Generales Promoción 426.216 6,07 5,16 34,35

F1.-Gastos de Comercializacion de Ventas 3,00 247.842

F2.-Gastos de Publicidad 1,00 82.614

F3.-Gastos de Postventa 0

F.-Gastos de comercialización y posventa: 330.456 4,71 4,00

G1.-Interes aplaz.+hipot.solar 33.333

G2.-Intereses préstamo hipotec. 202.704

G3.-Intereses préstamo puente 27.000

G4.-Gtos.financ.descuento letras 0

G5.-Gastos financieros de avales 8.906

G6.-Recarg.finan.aplaz.pago obra 0

G7.-Intereses S/saldos finales 0

G.-Total Gastos Financieros 271.943 3,87 3,29

H.-Otros Gastos Acciones Correctoras 16.500 0,24 0,20

0 0,00

COSTE NETO DE LA PROMOCION 7.020.477 100,00 84,98

IMPUESTO DE SOCIEDADES 403.300 4,88

COSTE TOTAL DE LA PROMOCION 7.423.777 89,86

0

2.-ESTRUCTURA DE VENTAS

	M2. UD.	EUR/M2 EUR/Ud	IMPORTE TOTAL
Viviendas /M2 constr.	2.131	3.400,00	7.245.400
Locales /M2 constr.	200	2.600,00	520.000
Garajes B/Rasante vinculados (Ud)	0	0,00	0
Idem. Independientes	22	18.000,00	396.000
Garajes S/Rasante vinculados (Ud)	0	0,00	0
Idem. Independientes	0	0,00	0
Trasteros S/Rasante vinculados (Ud)	0	0,00	0
Idem. Independientes	0	0,00	0
Trasteros B/Rasante vinculados (Ud)	0	0,00	0
Idem. Independientes	20	5.000,00	100.000
IMPORTE TOTAL VENTAS			8.261.400 100,00

3.-RESULTADO ECONOMICO

Total Ventas	8.261.400		
Total Costes de Explotación	6.418.078		
- Margen Bruto Explotación		1.843.322	26,26 22,31
Gastos de Comercialización	330.456		
- Beneficio antes de Intereses e Impuestos (BAII)		1.512.866	21,55 18,31
Gastos Financieros	271.943		
- Beneficio antes de Impuestos (BAI)		1.240.923	17,68 15,02
% Beneficios/Coste Explotación		19,33	
% Beneficios/Coste Total ; %Benef/Ventas (MgV)		17,68	15,02
% Repercusión Suelo/Ventas		36,31	
Repercusión suelo/M2 Edificado s/rasante		1.287,00	
Repercusion Suelo/m2.Edificado b/rasante		0,00	
Indice Calidad Promoción: Venta/Coste de Explotación		1,29	0
Fórmula Valoración, con R1 y R2	Coef. R1 =	1,44	0
Precio Solar = (Venta - R2*Construccion) / R1	Coef. R2 =	1,68	TOTAL 0

4.-MARGENES Económicos UNITARIOS Medios

	UD.	M2 Const.	Prec.venta	Coste	Margen	% S/Coste
Viviendas	20	107	362.270	300.691	61.579	20,48
Locales	2	100	260.000	235.314	24.686	10,49
Garajes S/Rasante Independientes	0	0	0	0	0	0,00
Garajes B/Rasante Independientes	22,00	34	18.000	19.877	-1.877	-9,44
Garajes S/Rasante vinculados	0,00	0	0	0	0	0,00
Garajes B/Rasante vinculados	0	0	0	0	0	0,00
Trasteros S/Rasante vinculados	0	0	0	0	0	0,00
Trasteros S/Rasante Independientes	0	0	0	0	0	0,00
Trasteros B/Rasante vinculados	0	0	0	0	0	0,00
Trasteros B/Rasante Independientes	20	15	5.000	4.937	63	1,27

0%

0

ANEXO .-Presupuesto de INSTALACIONES

	Precio Unitario	Pres. Parcial	Honorarios	Id. Direccion	% Honor	Hay Pre.
	/m2.const	E.C. (PECI)	Pyto. Ingenieria	Obra Ing.	s/ PEMI	Reduc?
Fontaneria (Agua fria y caliente)	0	0	0			
Red Eléctrica en Alta y Baja Tensiór	0	0	0			
Iluminación Interior	0	0	0			
Calefacción	0	0	0			
Climatización y Aire Acondicionad	0	0	0			
Aparatos de Elevación y Escaleras Mecánicas	0	0	0			
Detección y Extinción de Incendio:	0	0	0			
Telecomunicaciones y Redes	0	0	0			
Seguridad Física y Electrónica	0	0	0			
Sistemas Centralizados de Control de Instalac	0	0	0			
Grupos Electrógenos y SAI	0	0	0			
Apertura de Garaje	0	0	0			
Cogeneracion	0	0	0			
Iluminación artística de Fachada	0	0	0			
Grupos de Presión	0	0	0			
Góndolas de Limpieza y Otros Varios	0	0	0			
Totales	0	0	0	0		

DATOS RESUMEN DE FLUJOS DE CAJAPromoción: **ViviendaLibre** Ver-1

Euros

1.-SOLAR

Importe Solar	3.000.000	
Importe Hipot.Solar	2.000.000	5 % de interés
Mes Formalización Escritura		4

Pagos	Meses	Euros	Meses	Euros	Meses	Euros
	1	300.000	13		25	
	2		14		26	
	3		15		27	
	4	2.700.000	16		28	
	5		17		29	
	6		18		30	
	7		19		31	
	8		20		32	
	9		21		33	
	10		22		34	
	11		23		35	
	12		24		36	

2.-FECHAS INICIO Y TERMINACION

	Mes-Inicio	Mes-Terminación
Promoción	JULIO 2.007	
Programa de Obras	9	23
Concesión Licencia	7	
Concesión Hipoteca	7	Entrega llaves 24
Programa de Ventas :	<i>A efectos de comienzo y final de actividad</i>	
Viviendas	9	22
Locales	15	22
Garajes	9	22
Trasteros	9	22

3.-DATOS DE LA OBRA

	Pyto basico	Pyto Ejecucion	
Mes de Entrega de:	4	6	
	Euros	Mes de Inicic	Plazo
Importe Total Obra	2.321.200	9	15
Importe Urbanización Int	46.620	20	4
Revisión de Precios	0	0	-
Importe Varios Const	69.382		

Meses de aplazamiento de pago(Sin Recargo)	3
% Retención de Garantia	5,00
% Devolución Retención de Garantia Recep. Provis	50,00
Meses entre devolución Retención Provis. y Definiil	6

Ritmo Ejecucion de Obras:

Meses	% Certif.	Meses	% Certif.	Meses	% Certif.
1	,	13	8,	25	,
2	,	14	9,5	26	,
3	,	15	10,5	27	,
4	,	16	11,	28	,
5	,	17	11,	29	,
6	,	18	11,	30	,
7	,	19	9,8	31	,
8	,	20	7,2	32	,
9	,8	21	5,	33	,
10	2,	22	3,	34	,
11	3,7	23	1,5	35	,
12	6,	24	,	36	,

4.-PRESTAMO HIPOTECARIO

	Mes Concesión	7	
	Mes de Formalizacion	8	
	Plazo Amort.Años(Viv.Libre y no Vin.	25	
Importe Prestamo	5.383.780	Cobro Promotor:	4.307.024
<u>Ritmo Cobro</u>		(%S/Total Prestamo)	
Etapas Obra: Proporcional		Viviendas	80,00
(en %) Certif.Obra		Locales	80,00
		Garajes	0,00
		Trasteros	0,00

Dispos.Inicial

5.-FINANCIACION

Descuento de Cartera	NO	<u>Capital Social</u>	1.650.000
Recargo Finan. Obra	NO	Prestamo Puente	620.000
Liquidacion de IVA	TRIMESTRAL 0		

Características del Descuento de Cartera:

Meses Plazo Dto.	0	Volumen Descuento	0
% Descuento	0,00	Limite de Riesgo	0
% Comisión	0,00		
% Retención	0,00		
% Int.c/h	0,00		

Características del Recargo Financiero

Meses Aplazam.	0
% Recargo	0,00

DESEMBOLSOS-REINTEGROS

CAPITAL(Reintegro :mes final)		Prestamo Puente		
% Dividendos Brutos		% Int.Nominal Anua	6,00	
Repartidos :	0	% Comisión Apertura	0,25	
DESEMBOLSOS :		DESEMBOLSOS-Reintegros		
Mes-Desem.	Importe	Mes-Desem	Importe	Mes-Reint.
1	400.000	4	65.000	15
4	1.250.000	6	400.000	15
		8	155.000	13

Otros Gastos Financieros:

% Int.Anuales Comisión Avaes Cantidades a Llave:	1,00
%Interes Anual S/Saldos Finales Disponible:	22,00
%Interes Anual s/Saldos Finales Favorable:	0,00

6.-DISTRIBUCION GASTOS Admon.-Gerenciales-Publicidad-Comercializacio

	% Gastos	Plazo a contar Inicio	Forma de Meses Distrib.	Forma de Contrat.
Admon (Solar - Resto Inve	6,% - ,	3	25	PROPOF Sociedades
Gerenciales (Solar - Resto	5,% - 3,	3	25	LINEAL Sociedades
Comercialización (Ventas)	3,00	9	22	PROPOF Sociedades
Publicidad (Ventas)	1,00	9	22	PROPOF Sociedades

(%)SOBRE PRECIO VENTA

6.1.-CONDICIONES GENERALES DE VENTA :

	ENTRADA	LETRAS(2)	IIPOTECA
Viviendas	10,	20,	70,
Locales	15,	25,	60,
Garajes	25,	75,	,
Trasteros	30,	70,	,

Numero de Unidades vendidas cada mes

Numero e Importe de Letras firmadas cada mes

Mes	Viviendas	Locales	Garajes	Trasteros	Letras	Viviendas	Locales	Garajes	Trasteros
1					24	,	,	,	,
2					23	,	,	,	,
3					22	,	,	,	,
4					21	,	,	,	,
5					20	,	,	,	,
6					19	,	,	,	,
7					18	,	,	,	,
8					17	,	,	,	,
9					16	,	,	,	,
10					15	,	,	,	,
11	1		1	1	14	5.175,29	,	964,29	250,
12	1		1	1	13	5.573,38	,	1.038,46	269,23
13	1		1	1	12	6.037,83	,	1.125,	291,67
14	1		1	1	11	6.586,73	,	1.227,27	318,18
15	1		1	1	10	7.245,4	,	1.350,	350,
16	2		2	2	9	16.100,89	,	3.000,	777,78
17	1		1	1	8	9.056,75	,	1.687,5	437,5
18	2	1	3	2	7	20.701,14	9.285,71	5.785,71	1.000,
19	1		1	1	6	12.075,67	,	2.250,	583,33
20	2		2	2	5	28.981,6	,	5.400,	1.400,
21	1		1	1	4	18.113,5	,	3.375,	875,
22	2	1	3	2	3	48.302,67	21.666,67	13.500,	2.333,33
23					2	,	,	,	,
24					1	,	,	,	,
25	2		2	2	0	,	,	,	,
26	2		2	2	0	,	,	,	,
27					0	,	,	,	,
28					0	,	,	,	,
29					0	,	,	,	,
30					0	,	,	,	,
31					0	,	,	,	,
32					0	,	,	,	,
33					0	,	,	,	,
34					0	,	,	,	,
35					0	,	,	,	,
36					0	,	,	,	,
Suma Ud.	20	2	22	20	Imp.Total	1.159.264,	130.000,	243.000,	56.000,
Total Venta	7.245.400,	520.000,	396.000,	100.000,	de Letras	Suma Total: 1.588.264,			

7.2-Cuadro DE VENTA-Condiciones Euros **La hipoteca de Viviendas incluye la de los**

POR UNIDADES :

	ENTRADA	LETRAS(2)	HIPOTECA	TOTAL
Viviendas	36.227,	72.454,	253.589,	362.270,
Locales	39.000,	65.000,	156.000,	260.000,
Garajes S/Rasante Independientes	,	,	,	,
Garajes B/Rasante Independientes	4.500,	13.500,	,	18.000,
Garajes S/Rasante vinculados	,	,	,	,
Garajes B/Rasante vinculados	,	,	,	,
Trasteros S/Rasante vinculados	,	,	,	,
Trasteros S/Rasante Independientes	,	,	,	,
Trasteros B/Rasante vinculados	,	,	,	,
Trasteros B/Rasante Independientes	1.500,	3.500,	,	5.000,

7.3.-DETALLE APLAZAMIENTOS EN

EUR (Valor medio estimado-2):	LETRAS HASTA LLAVE	HIPOTECA(1)	
	NUMERO	Importe(3)	MENSUAL
Viviendas	15	4.830,27	1.482,46
Locales	9	7.222,22	911,96
Garajes S/Rasante Independientes		,	,
Garajes B/Rasante Independientes	15	900,	,
Garajes S/Rasante vinculados		,	,
Garajes B/Rasante vinculados		,	,
Trasteros S/Rasante vinculados		,	,
Trasteros S/Rasante Independientes		,	,
Trasteros B/Rasante vinculados		,	,
Trasteros B/Rasante Independientes	15	233,33	,

NOTA 1.-%T.A.E.ANUAL HIPOTECA= 5,1162
 IDEM.(Venta Independiente) = 5,1162
 TIPO ANUALIDAD = CONSTAN
 IDEM.(Venta Independiente) = CONSTANTE

-SE SUPONEN TIPOS DE INTERES FIJOS

-SE SUPONE UN PLAZO DE CARENIA MAXIMO DE 3 AÑOS,QUE SE TERMINA EN CASO DE SUBROGACION EN PLAZO ANTERIOF

2-Estimacion del IMPORTE DE LETRAS correspondiente a una venta realizada en el primer mes del periodo de ventas

3.-NO SE CARGAN INTERESES HASTA ENTREGA DE LLAVES

PROMOCION INMOBILIARIA CONCEPTOS Importes en EUR	NOMBRE: Vivienda Libre 2.007 MESES	Versión 1			TIPO: Residencial LIBRE			REGIMEN PRO
		Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
		1	2	3	4	5	6	7
I.-PAGOS								
ADQUISICION DE SOLAR	300.000	0	0	2.700.000	0	0	0	0
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR	0	0	0	0	30.000	0	0	0
OBRA DE EDIFICACION	0	0	0	0	0	0	0	0
OBRA DE URBANIZACION	0	0	0	0	0	0	0	0
REVISION DE PRECIOS EDIF.	0	0	0	0	0	0	0	0
VIARIOS CONSTRUCCION	0	0	0	0	4.200	0	0	0
RETENCIONES DE OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOLUCION RETENCION OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0
HONORARIOS DE PROYECTO	0	0	0	0	0	0	0	0
HONORARIOS DIRECCION OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0
LICENCIA DE OBRAS Y 1º OCUP.	0	0	0	0	1.007	0	78.794	0
GASTOS LEGALES(Impuestos e Hipot)	100	0	0	41.907	3.667	0	129.514	0
GTOS.LEGAL(Not-Reg-Seg.Dec)	0	0	0	2.250	813	0	29.282	0
RETENCIONES I-R-P-F	0	0	0	-337	-122	0	-4.392	0
LIQUIDACION RETENC.I-R-P-F	0	0	0	0	0	0	459	0
GASTOS DE ADMINISTRACION	6	0	0	2.649	2.381	0	14.255	0
HONORARIOS GERENCIALES	0	0	6.308	96.308	6.308	6.308	6.308	6.308
GASTOS DE COMERCIALIZACION	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS DE PUBLICIDAD	0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOLUCION HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES APLZ.COMPRAS SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	25.000	0	0
INTERESES HIPOT.Viviendas	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT. Locales	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT. Garajes	0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT. Trasteros	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS AVALES ENTRA CUENTA	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PAGOS	300.106	0	6.308	2.842.776	48.254	31.308	254.220	0
II.-COBROS								
SOLAR HIPOTECA	0	0	0	2.000.000	0	0	0	0
ENTRADA Viviendas	0	0	0	0	0	0	0	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Locales	0	0	0	0	0	0	0	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Garajes	0	0	0	0	0	0	0	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Trasteros	0	0	0	0	0	0	0	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL COBROS	0	0	0	2.000.000	0	0	0	0
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)	-300.106	0	-6.308	-842.776	-48.254	-31.308	-254.220	0
SALDO INICIAL	0	47.893	47.893	40.576	51.619	848	365.206	0
SALDO FINANCIERO	-300.106	47.893	41.585	-802.200	3.366	-30.460	110.986	0
III.- CONCILIACION del IVA								
IVA REPERCUTIDO	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA SOPORTADO	48.001	0	1.009	448.193	2.192	1.009	7.975	0
DIFERENCIAS (R-S) IVA	-48.001	0	-1.009	-448.193	-2.192	-1.009	-7.975	0
IVA ACUMULADOS	-48.001	-48.001	-49.010	-497.203	-499.396	-500.405	-7.975	0
LIQUIDACION IVA HACIENDA	0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOLUCION IVA	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO TOTAL FINANCIERO	-348.107	47.893	40.576	-1.250.393	1.173	-31.469	103.011	0
IV.-ACCIONES CORRECTORAS								
DESCUENTO DE CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS FINAN.DTO.CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0
RECARGO FINAN. CERT.OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITAL SOCIAL	400.000	0	0	1.250.000	0	0	0	0
PRESTAMOS PUENTE	0	0	0	65.000	0	400.000	0	0
INTERES PRESTAMO PUENTE	0	0	0	-488	-325	-3.325	-2.325	0
REPARTO DIVIDENDOS NETOS	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTO RENTAS CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS IMPUESTOS	-4.000	0	0	-12.500	0	0	0	0
CH DTO.OTROS GASTOS E INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0
-Imp.SOCIEDADES	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACCIONES CORR.	396.000	0	0	1.302.013	-325	396.675	-2.325	0
SALDO CORREGIDO TESORERIA	47.893	47.893	40.576	51.619	848	365.206	100.686	0
INTERESES SOBRE SALDOS FINALES	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL ACUMULADO	47.893	47.893	40.576	51.619	848	365.206	100.686	0

PROMOCION INMOBILIARIA	MOCION : Venta	Clave del Expediente: 101				FECHA: 22-ago-07			
		Febrero 8	Marzo 9	Abril 10	Mayo 11	Junio 12	Julio 13	Agosto 14	Septiembre 15
CONCEPTOS	Importes en EUR	2.008							
I.-PAGOS									
ADQUISICION DE SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OBRA DE EDIFICACION	0	0	0	0	18.570	46.424	85.884	139.272	
OBRA DE URBANIZACION	0	0	0	0	0	0	0	0	
REVISION DE PRECIOS EDIF.	0	0	0	0	0	0	0	0	
VARIOS CONSTRUCCION	0	474	1.184	2.190	3.552	4.736	5.624	6.216	
RETENCIONES DE OBRA	0	0	0	0	-928	-2.321	-4.294	-6.964	
DEVOLUCION RETENCION OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0	
HONORARIOS DE PROYECTO	45.174	36.626	3.411	0	0	0	0	0	
HONORARIOS DIRECCION OBRA	0	474	1.185	2.192	3.555	4.740	5.628	6.221	
LICENCIA DE OBRAS Y 1º OCUP.	0	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS LEGALES(Impuestos e Hipot)	19.197	0	0	0	0	0	0	0	
GTOS.LEGAL(Not-Reg-Seg.Dec)	13.146	0	0	0	0	0	0	0	
RETENCIONES I-R-P-F	-8.748	-5.565	-689	-329	-533	-711	-844	-933	
LIQUIDACION RETENC.I-R-P-F	0	0	18.705	0	0	1.551	0	0	
GASTOS DE ADMINISTRACION	4.651	3.369	3.132	5.416	8.783	11.710	13.906	15.370	
HONORARIOS GERENCIALES	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	
GASTOS DE COMERCIALIZACION	0	0	0	1.458	1.665	1.889	2.133	2.401	
GASTOS DE PUBLICIDAD	16.523	16.523	16.523	16.523	1.502	1.502	1.502	1.502	
DEVOLUCION HIPOTECA SOLAR	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES APLZ.COMPRAS SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOTECA SOLAR	0	8.333	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT.Viviendas	0	16.667	0	0	25.866	0	0	30.401	
INTERESES HIPOT. Locales	0	0	0	0	105	0	0	655	
INTERESES HIPOT. Garajes	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT. Trasteros	0	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS AVALES ENTRA CUENTA	0	6	0	0	216	0	0	794	
TOTAL PAGOS	2.096.251	83.213	49.758	33.759	68.658	75.827	115.846	201.242	
II.-COBROS									
SOLAR HIPOTECA	0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Viviendas	0	0	0	36.227	36.227	36.227	36.227	36.227	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	5.175	10.749	16.787	23.373	30.619	
ENTRADA Locales	2.000.000	0	16.459	41.148	76.125	123.445	164.594	195.455	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Garajes	0	0	1.997	4.992	9.235	14.976	19.968	23.712	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	
ENTRADA Trasteros	0	0	0	964	2.003	3.128	4.355	5.705	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Trasteros	0	0	0	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	0	0	0	250	519	811	1.129	1.479	
TOTAL COBROS	2.000.000	0	18.456	94.757	140.858	201.374	255.646	299.197	
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)	-96.251	-83.213	-31.302	60.999	72.199	125.547	139.800	97.955	
SALDO INICIAL	100.686	142.219	44.403	1.672	51.508	110.685	65.373	186.772	
SALDO FINANCIERO	4.435	59.006	13.101	62.671	123.707	236.232	205.173	284.727	
III.- CONCILIACION del IVA									
IVA REPERCUTIDO	0	0	0	3.403	3.885	4.407	4.976	5.602	
IVA SOPORTADO	13.728	11.503	8.328	11.466	13.807	17.940	21.052	23.143	
DIFERENCIAS (R-S) IVA	-13.728	-11.503	-8.328	-8.063	-9.922	-13.533	-16.076	-17.541	
IVA ACUMULADOS	-21.703	-33.207	-41.535	-49.598	-59.520	-73.054	-89.130	-106.671	
LIQUIDACION IVA HACIENDA	0	0	0	0	0	0	0	0	
DEVOLUCION IVA	0	0	0	0	0	0	0	500.405	
SALDO TOTAL FINANCIERO	-9.293	47.503	4.772	54.608	113.785	222.698	189.097	767.591	
IV.-ACCIONES CORRECTORAS									
DESCUENTO DE CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS FINAN.DTO.CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0	
RECARGO FINAN. CERT.OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAPITAL SOCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	
PRESTAMOS PUENTE	155.000	0	0	0	0	-155.000	0	-465.000	
INTERES PRESTAMO PUENTE	-3.488	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100	-2.325	-2.325	0	
REPARTO DIVIDENDOS NETOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
IMPUESTO RENTAS CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	
OTROS IMPUESTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
C/H DTO.OTROS GASTOS E INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
-Imp.SOCIEDADES	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL ACCIONES CORR.	151.513	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100	-157.325	-2.325	-465.000	
SALDO CORREGIDO TESORERIA	142.219	44.403	1.672	51.508	110.685	65.373	186.772	302.591	
INTERESES SOBRE SALDOS FINALES	0	0	0	0	0	0	0	0	
SALDO FINAL ACUMULADO	142.219	44.403	1.672	51.508	110.685	65.373	186.772	302.591	

PROMOCION INMOBILIARIA									
CONCEPTOS	Importes en EUR	Octubre 16	Noviembre 17	Diciembre 18	Enero 19	Febrero 20	Marzo 21	Abril 22	Mayo 23
I.-PAGOS									
ADQUISICION DE SOLAR		0	0	0	0	0	0	0	0
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR		0	0	0	0	0	0	0	0
OBRA DE EDIFICACION		185.696	220.514	243.726	255.332	255.332	255.332	227.478	167.126
OBRA DE URBANIZACION		0	0	0	0	11.655	11.655	11.655	11.655
REVISION DE PRECIOS EDIF.		0	0	0	0	0	0	0	0
VARIOS CONSTRUCCION		6.512	6.512	6.512	5.801	12.529	4.880	1.776	888
RETENCIONES DE OBRA		-9.285	-11.026	-12.186	-12.767	-13.349	-13.349	-11.957	-8.939
DEVOLUCION RETENCION OBRA		0	0	0	0	0	0	0	0
HONORARIOS DE PROYECTO		0	0	0	0	0	0	0	0
HONORARIOS DIRECCION OBRA		6.517	6.517	6.517	5.806	4.266	2.962	1.777	889
LICENCIA DE OBRAS Y 1º OCUP.		0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS LEGALES(Impuestos e Hipot)		0	3.667	0	5.363	0	0	0	36
GTOS.LEGAL(Not-Reg-Seg.Dec)		0	0	0	0	0	0	0	11.602
RETENCIONES I-R-P-F		-978	-978	-978	-871	-640	-444	-267	-1.874
LIQUIDACION RETENC.I-R-P-F		2.488	0	0	2.933	0	0	1.955	0
GASTOS DE ADMINISTRACION		16.102	16.322	16.102	14.667	11.735	8.133	5.091	3.593
HONORARIOS GERENCIALES		6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308	6.308
GASTOS DE COMERCIALIZACION		4.264	3.333	7.008	4.883	7.223	6.628	11.773	7.935
GASTOS DE PUBLICIDAD		1.502	1.502	1.502	1.502	1.502	1.502	1.502	0
DEVOLUCION HIPOTECA SOLAR		0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES APLZ.COMPRASOLAR		0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOTECA SOLAR		0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT.Viviendas		0	0	38.245	0	0	46.200	0	0
INTERESES HIPOT. Locales		0	0	1.607	0	0	2.572	0	0
INTERESES HIPOT. Garajes		0	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT. Trasteros		0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS AVALES ENTRA CUENTA		0	0	1.732	0	0	2.902	0	0
TOTAL PAGOS		219.126	252.670	316.093	288.957	296.560	335.280	257.092	199.219
II.-COBROS									
SOLAR HIPOTECA		0	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Viviendas		72.454	36.227	72.454	36.227	72.454	36.227	72.454	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID.		46.720	55.776	76.477	88.553	117.535	135.648	183.951	183.951
HIPOTECA ID.		216.030	226.317	226.317	226.317	201.628	148.135	102.871	61.723
ENTRADA Locales		0	0	39.000	0	0	0	39.000	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID.		0	0	9.286	9.286	9.286	9.286	30.952	30.952
HIPOTECA ID.		26.208	27.456	27.456	27.456	24.461	17.971	12.480	7.488
ENTRADA Garajes		9.000	4.500	13.500	4.500	9.000	4.500	13.500	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID.		8.705	10.393	16.178	18.428	23.828	27.203	40.703	40.703
HIPOTECA ID.		0	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Trasteros		3.000	1.500	3.000	1.500	3.000	1.500	3.000	0
LETRAS APLAZAMIENTO ID.		2.257	2.694	3.694	4.278	5.678	6.553	8.886	8.886
HIPOTECA ID.		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL COBROS		384.373	364.863	487.362	416.544	466.869	387.023	507.798	333.703
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)		165.247	112.193	171.270	127.587	170.309	51.742	250.706	134.484
SALDO INICIAL		302.591	453.321	548.938	716.000	833.659	1.001.124	1.054.311	1.327.529
SALDO FINANCIERO		467.838	565.514	720.208	843.587	1.003.967	1.052.866	1.305.017	1.462.013
III.- CONCILIACION del IVA									
IVA REPERCUTIDO		9.949	7.776	20.697	12.230	17.690	16.300	33.767	21.300
IVA SOPORTADO		24.466	24.352	24.905	22.158	20.534	14.855	11.256	9.296
DIFERENCIAS (R-S) IVA		-14.516	-16.576	-4.208	-9.928	-2.843	1.445	22.511	12.004
IVA ACUMULADOS		-121.188	-137.764	-141.971	-9.928	-12.772	-11.327	11.184	23.188
LIQUIDACION IVA HACIENDA		0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOLUCION IVA		0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO TOTAL FINANCIERO		453.321	548.938	716.000	833.659	1.001.124	1.054.311	1.327.529	1.474.016
IV.-ACCIONES CORRECTORAS									
DESCUENTO DE CARTERA		0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS FINAN.DTO.CARTERA		0	0	0	0	0	0	0	0
RECARGO FINAN. CERT.OBRA		0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITAL SOCIAL		0	0	0	0	0	0	0	0
PRESTAMOS PUENTE		0	0	0	0	0	0	0	0
INTERES PRESTAMO PUENTE		0	0	0	0	0	0	0	0
REPARTO DIVIDENDOS NETOS		0	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTO RENTAS CAPITAL		0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS IMPUESTOS		0	0	0	0	0	0	0	0
C/H DTO.OTROS GASTOS E INGRESOS		0	0	0	0	0	0	0	0
-Imp.SOCIEDADES		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACCIONES CORR.		0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO CORREGIDO TESORERIA		453.321	548.938	716.000	833.659	1.001.124	1.054.311	1.327.529	1.474.016
INTERESES SOBRE SALDOS FINALES		0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL ACUMULADO		453.321	548.938	716.000	833.659	1.001.124	1.054.311	1.327.529	1.474.016

PROMOCION INMOBILIARIA CONCEPTOS Importes en EUR	2.009								2.010
	Junio 24	Julio 25	Agosto 26	Septiembre 27	Octubre 28	Noviembre 29	Diciembre 30	Enero 31	
I.-PAGOS									
ADQUISICION DE SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
OBRA DE EDIFICACION	116.060	69.636	34.818	0	0	0	0	0	
OBRA DE URBANIZACION	0	0	0	0	0	0	0	0	
REVISION DE PRECIOS EDIF.	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIARIOS CONSTRUCCION	0	0	0	0	0	0	0	0	
RETENCIONES DE OBRA	-5.803	-3.482	-1.741	0	0	0	0	0	
DEVOLUCION RETENCION OBRA	0	0	0	59.196	0	0	0	0	
HONORARIOS DE PROYECTO	0	0	0	0	0	0	0	0	
HONORARIOS DIRECCION OBRA	9.895	0	0	0	0	0	0	0	
LICENCIA DE OBRAS Y 1º OCUP.	236	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS LEGALES(Impuestos e Hipot)	0	0	0	0	0	3.667	0	5.363	
GTOS.LEGAL(Not-Reg-Seg.Dec)	0	0	0	0	0	0	0	0	
RETENCIONES I-R-P-F	-1.484	0	0	0	0	0	0	0	
LIQUIDACION RETENC.I-R-P-F	0	3.624	0	0	0	0	0	0	
GASTOS DE ADMINISTRACION	608	0	0	0	0	220	0	322	
HONORARIOS GERENCIALES	6.308	6.308	6.308	6.308	0	0	0	0	
GASTOS DE COMERCIALIZACION	163.362	10.944	10.944	0	0	0	0	0	
GASTOS DE PUBLICIDAD	0	0	0	0	0	0	0	0	
DEVOLUCION HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES APLZ.COMPRASOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT.Viviendas	36.679	0	0	1.691	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT. Locales	2.018	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT. Garajes	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERESES HIPOT. Trasteros	0	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS AVALES ENTRA CUENTA	3.256	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL PAGOS	331.134	87.030	50.329	67.194	0	3.887	0	5.685	
II.-COBROS									
SOLAR HIPOTECA	0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Viviendas	0	318.798	318.798	0	0	0	0	0	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	183.951 842.346	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Locales	0	0	0	0	0	0	0	0	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	30.952 66.144	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Garajes	0	36.000	36.000	0	0	0	0	0	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	40.703 0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTRADA Trasteros	0	10.000	10.000	0	0	0	0	0	
LETRAS APLAZAMIENTO ID. HIPOTECA ID.	8.886 0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL COBROS	1.172.983	364.798	364.798	0	0	0	0	0	
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)	841.849	277.767	314.469	-67.194	0	-3.887	0	-5.685	
SALDO INICIAL	1.474.016	2.699.081	2.593.220	2.930.464	3.004.232	2.959.690	2.955.769	2.955.769	
SALDO FINANCIERO	2.315.865	2.976.849	2.907.688	2.863.270	3.004.232	2.955.804	2.955.769	2.950.084	
III.- CONCILIACION del IVA									
IVA REPERCUTIDO	412.044	25.536	25.536	0	0	0	0	0	
IVA SOPORTADO	28.828	2.760	2.760	1.009	0	35	0	51	
DIFERENCIAS (R-S) IVA	383.216	22.776	22.776	-1.009	0	-35	0	-51	
IVA ACUMULADOS	406.404	22.776	45.551	44.542	0	-35	-35	-51	
LIQUIDACION IVA HACIENDA	0	406.404	0	0	44.542	0	0	0	
DEVOLUCION IVA	0	0	0	141.971	0	0	0	0	
SALDO TOTAL FINANCIERO	2.699.081	2.593.220	2.930.464	3.004.232	2.959.690	2.955.769	2.955.769	2.950.032	
IV.-ACCIONES CORRECTORAS									
DESCUENTO DE CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0	
GASTOS FINAN.DTO.CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0	
RECARGO FINAN. CERT.OBRA	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAPITAL SOCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	
PRESTAMOS PUENTE	0	0	0	0	0	0	0	0	
INTERES PRESTAMO PUENTE	0	0	0	0	0	0	0	0	
REPARTO DIVIDENDOS NETOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
IMPUESTO RENTAS CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	
OTROS IMPUESTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
C/H DTO.OTROS GASTOS E INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	
-Imp.SOCIEDADES	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL ACCIONES CORR.	0	0	0	0	0	0	0	0	
SALDO CORREGIDO TESORERIA	2.699.081	2.593.220	2.930.464	3.004.232	2.959.690	2.955.769	2.955.769	2.950.032	
INTERESES SOBRE SALDOS FINALES	0	0	0	0	0	0	0	0	
SALDO FINAL ACUMULADO	2.699.081	2.593.220	2.930.464	3.004.232	2.959.690	2.955.769	2.955.769	2.950.032	

PROMOCION INMOBILIARIA CONCEPTOS	Importes en EUR	2.010					TOTALES
		Febrero 32	Marzo 33	Abril 34	Mayo 35	Junio 36	
I.-PAGOS							
ADQUISICION DE SOLAR	0	0	0	0	0	0	3.000.000
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR	0	0	0	0	0	0	30.000
OBRA DE EDIFICACION	0	0	0	0	0	0	2.321.200
OBRA DE URBANIZACION	0	0	0	0	0	0	46.620
REVISION DE PRECIOS EDIF.	0	0	0	0	0	0	0
VIARIOS CONSTRUCCION	0	0	0	0	0	0	73.582
RETENCIONES DE OBRA	0	0	0	0	0	0	-118.391
DEVOLUCION RETENCION OBRA	0	59.196	0	0	0	0	118.391
HONORARIOS DE PROYECTO	0	0	0	0	0	0	85.210
HONORARIOS DIRECCION OBRA	0	0	0	0	0	0	69.139
LICENCIA DE OBRAS Y 1º OCUP.	0	0	0	0	0	0	80.037
GASTOS LEGALES(Impuestos e Hipot)	0	0	0	0	0	0	212.480
GTOS.LEGAL(Not-Reg-Seg.Dec)	0	0	0	0	0	0	57.094
RETENCIONES I-R-P-F	0	0	0	0	0	0	-31.716
LIQUIDACION RETENC.I-R-P-F	0	0	0	0	0	0	31.716
GASTOS DE ADMINISTRACION	0	0	0	0	0	0	178.522
HONORARIOS GERENCIALES	0	0	0	0	0	0	247.694
GASTOS DE COMERCIALIZACION	0	0	0	0	0	0	247.842
GASTOS DE PUBLICIDAD	0	0	0	0	0	0	82.614
DEVOLUCION HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	0	2.000.000
INTERESES APLZ.COMPRAS SOLAR	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOTECA SOLAR	0	0	0	0	0	0	33.333
INTERESES HIPOT.Viviendas	0	0	0	0	0	0	195.747
INTERESES HIPOT. Locales	0	0	0	0	0	0	6.957
INTERESES HIPOT. Garajes	0	0	0	0	0	0	0
INTERESES HIPOT. Trasteros	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS AVALES ENTRA CUENTA	0	0	0	0	0	0	8.906
TOTAL PAGOS	0	59.196	0	0	0	0	8.976.977
II.-COBROS							
SOLAR HIPOTECA	0	0	0	0	0	0	2.000.000
ENTRADA Viviendas	0	0	0	0	0	0	1.217.227
LETRAS APLAZAMIENTO ID.	0	0	0	0	0	0	1.159.264
HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	4.868.909
ENTRADA Locales	0	0	0	0	0	0	78.000
LETRAS APLAZAMIENTO ID.	0	0	0	0	0	0	130.000
HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	312.000
ENTRADA Garajes	0	0	0	0	0	0	153.000
LETRAS APLAZAMIENTO ID.	0	0	0	0	0	0	243.000
HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0
ENTRADA Trasteros	0	0	0	0	0	0	44.000
LETRAS APLAZAMIENTO ID.	0	0	0	0	0	0	56.000
HIPOTECA ID.	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL COBROS	0	0	0	0	0	0	10.261.400
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)	0	-59.196	0	0	0	0	1.284.423
SALDO INICIAL	2.950.032	2.950.032	2.890.837	2.890.837	2.890.837	2.890.837	
SALDO FINANCIERO	2.950.032	2.890.837	2.890.837	2.890.837	2.890.837	2.890.837	1.284.423
III.- CONCILIACION del IVA							
IVA REPERCUTIDO	0	0	0	0	0	0	625.098
IVA SOPORTADO	0	0	0	0	0	0	816.615
DIFERENCIAS (R-S) IVA	0	0	0	0	0	0	-191.517
IVA ACUMULADOS	-51	-51	-51	-51	-51	-51	
LIQUIDACION IVA HACIENDA	0	0	0	0	0	0	-450.946
DEVOLUCION IVA	0	0	0	0	87	87	642.463
SALDO TOTAL FINANCIERO	2.950.032	2.890.837	2.890.837	2.890.837	2.890.923	2.890.923	1.284.423
IV.-ACCIONES CORRECTORAS							
DESCUENTO DE CARTERA	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS FINAN.DTO.CARTERA	0	0	0	0	0	0	0
RECARGO FINAN. CERT.OBRA	0	0	0	0	0	0	0
CAPITAL SOCIAL	0	0	0	0	-1.650.000	0	0
PRESTAMOS PUENTE	0	0	0	0	0	0	0
INTERES PRESTAMO PUENTE	0	0	0	0	0	0	-27.000
REPARTO DIVIDENDOS NETOS	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTO RENTAS CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0
OTROS IMPUESTOS	0	0	0	0	0	0	-16.500
C/H DTO.OTROS GASTOS E INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0
-Imp.SOCIEDADES	0	0	0	0	0	-403.300	-403.300
TOTAL ACCIONES CORR.	0	0	0	0	-2.053.300	DIV.Cuenta 0	-446.800
SALDO CORREGIDO TESORERIA	2.950.032	2.890.837	2.890.837	2.890.837	837.623	837.623	837.623
INTERESES SOBRE SALDOS FINALES	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL ACUMULADO	2.950.032	2.890.837	2.890.837	2.890.837	837.623	Neto FINAL 837.623	837.623

RESUMEN ECONOMICO-FINANCIERO DE LA PROMOCION**A) Datos Básicos de: ViviendaLibre Vers-1****A.1. TIPOLOGIA**

Uso y Tipo: Residencial LIBRE
 Régimen: Venta
 Municipio: Fuenlabrada
 Provincia: Madrid
 Inicio en: 7 / 2007

A.2. UNIDADES A PROMOVER

	Numero	Superficie (m2 constr.)
Viviendas	20	2.131
Locales	2	200
Garajes	22	743
Trasteros B/	20	302

A.3. PLAZOS (meses desde inicio)

Escritura del Solar: 4	Licencia: 7	Inicio de Obra: 9
Concesión de Hipoteca: 7		Fin de Obra: 23

A.4. DATOS ECONOMICOS

	EUR	Miles Pta.	% s/ventas	% s/costes
A.4.1. Ventas Totales	8.261.400	1.374.581		117,68%
A.4.2. Coste total promocion con gastos financ.	7.020.477	1.168.109	84,98%	
Coste total del Solar	3.036.328	505.202	36,75%	43,25%
Coste de Construccion	2.437.202	405.516	29,50%	34,72%
Otros costes	1.546.946	257.390	18,72%	22,03%

A.5. RESULTADOS

A.5.1. BAII -Benef. economico antes Imp. e Interes	1.512.866	251.720		
A.5.2. BAI. -Beneficio financiero antes Impuestos	1.240.923	206.472		
A.5.3. BN. (Beneficio Neto)	837.623	139.369		

B) Financiación**B.1. RECURSOS UTILIZADOS**

B.1.1. Capital aportado + Saldo Inicial en Contabilidad	1.650.000	274.537
B.1.2. Préstamo hipotecario	5.383.780	895.786
B.1.3. Línea de avales (cantidades entregadas a cuenta)	2.877.620	478.796
B.1.4. Línea de descuento de cartera (Riesgo Máximo)	0	0
B.1.5. Préstamos puente	620.000	103.159

B.2. GASTOS FINANCIEROS

B.2.1. Intereses aplazamiento mas hipoteca sola	33.333	5.546
B.2.2. Intereses del préstamo hipotecario	202.704	33.727
B.2.3. Gastos de avales (cantidades a cuenta)	8.906	1.482
B.2.4. Gastos financieros de descuento de cartera	0	0
B.2.5. Intereses de préstamos puente	27.000	4.492
B.2.6. Recargo aplazamiento pago obra	0	0
B.2.7. Intereses sobre saldos finales	0	0
TOTAL de Gastos financieros	271.943	45.247

C) Análisis y parámetros de rentabilidad**C.1. RENTABILIDAD ESTÁTICA**

	TOTAL	Anualizado
C.1.1. REI, de la Inversión (BAII / Coste Total)	21,55%	8,62%
C.1.2. REDI, después de Intereses (BAI / Coste Total)	17,68%	7,07%
C.1.3. ROE (BN / Recursos propios)	50,77%	20,31%
C.1.4. MgV, Margen s/ventas antes Imp. (BAI / Ventas)	15,02%	6,01%

C.2. RENTABILIDAD DINÁMICA

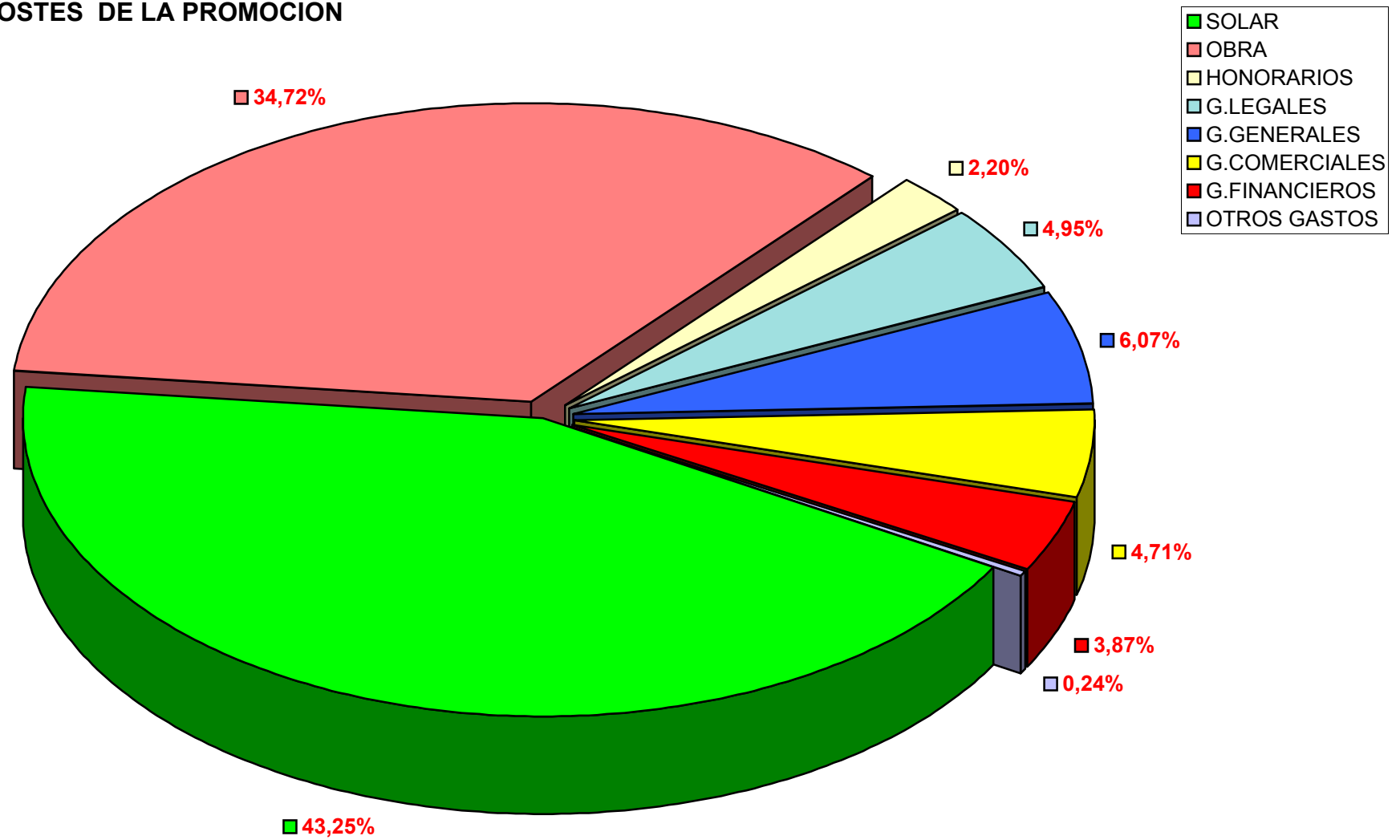
	K (% anual)	Id. Mensual	EUR	Miles Pta.
C.2.1. VAN al coste medio ponderado del capital.	10,00	0,7974%	355.529	59.155
C.2.2. VAN a la tasa de descuento alternativa 2	15,00	1,1715%	51.485	8.566
C.2.3. VAN a la tasa de descuento alternativa 3	25,00	1,8769%	(442.692)	(73.658)
C.2.4. TIR (Tasa Interna de Rentabilidad)	15,92%	1,2388%		
C.2.5. PB (Meses para Recuperación de la Inversión)	23			

NOTA:

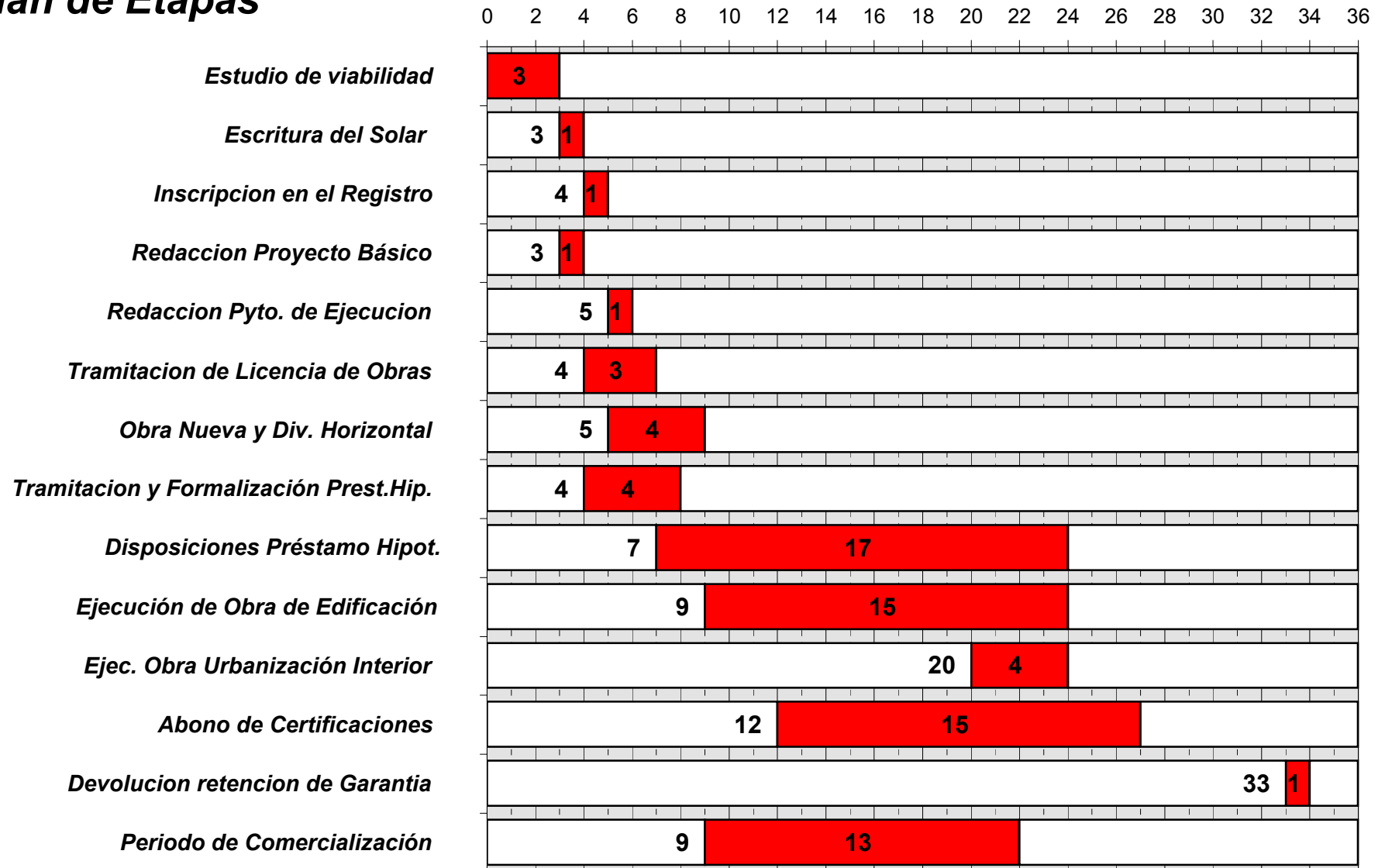
La rentabilidad dinamica se calcula en base a los flujos netos de caja derivados de los siguientes supuestos:

- Se supone el cobro total de la hipoteca en el momento de la entrega de la vivienda;
- No se consideran gastos financieros ni Impuesto de Sociedades, excepto el coste de los avales de cantidades entregadas a cuenta, por tratarse de una exigencia legal

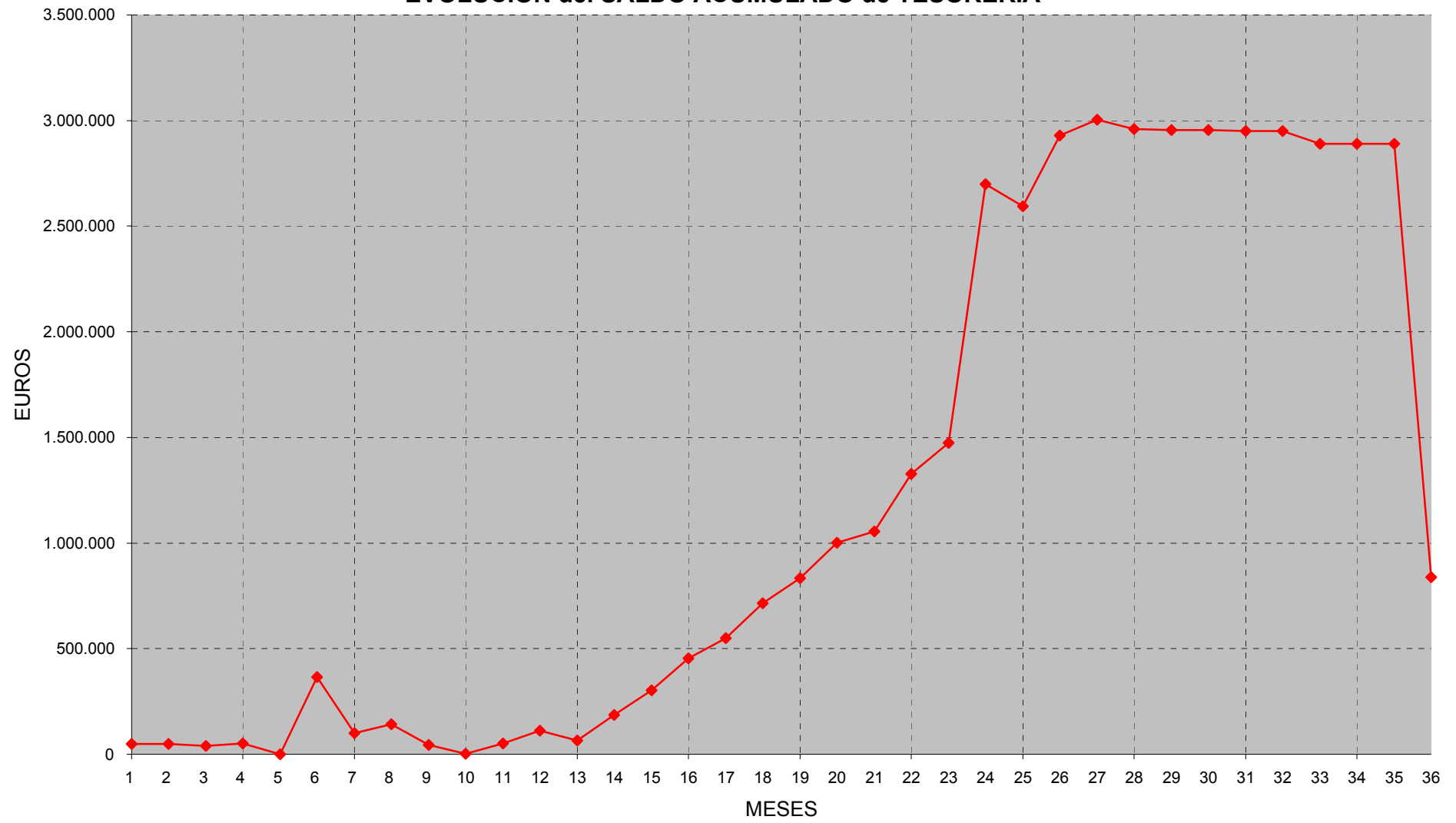
DESGLOSE PORCENTUAL DE COSTES DE LA PROMOCION



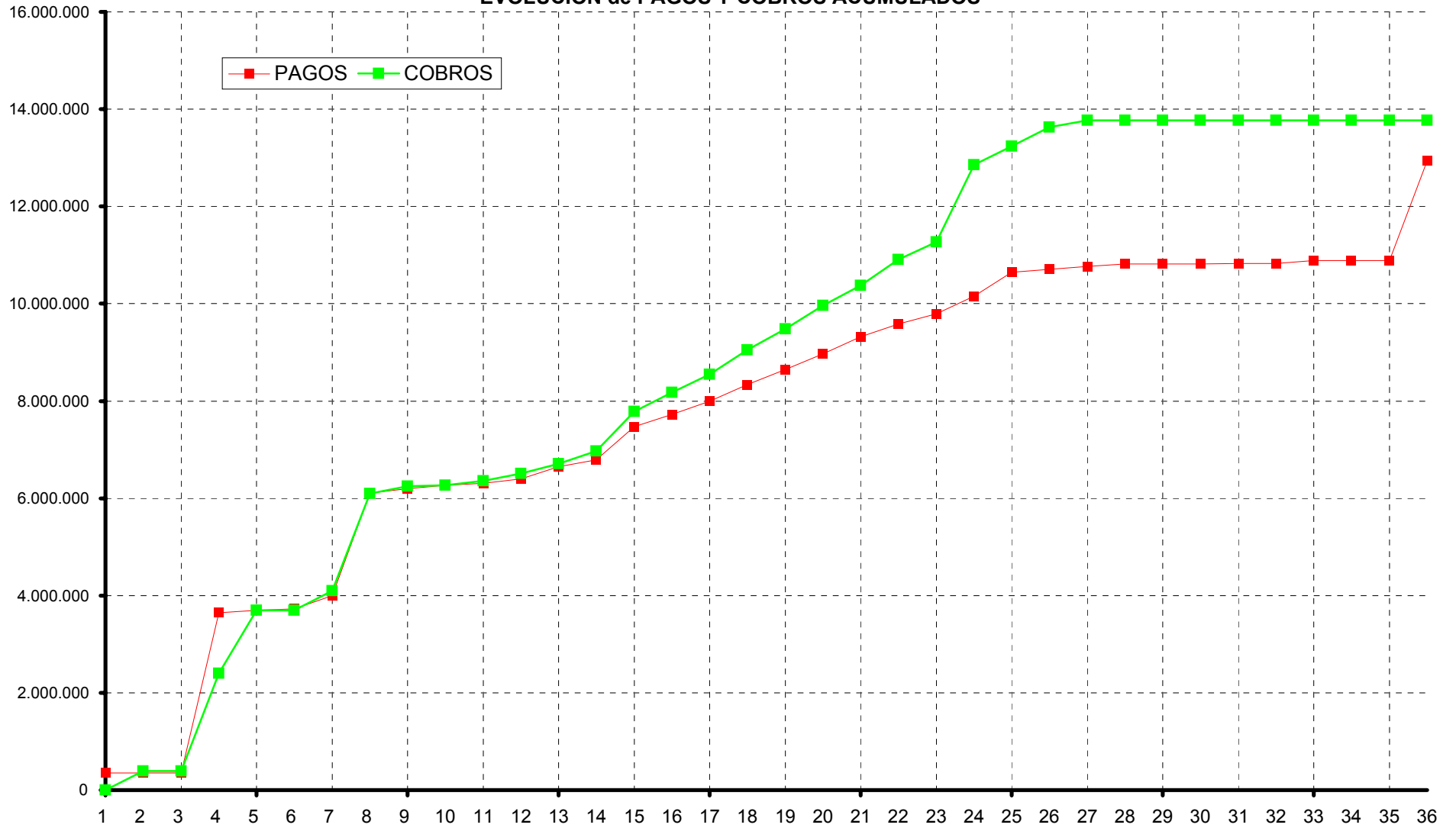
Plan de Etapas



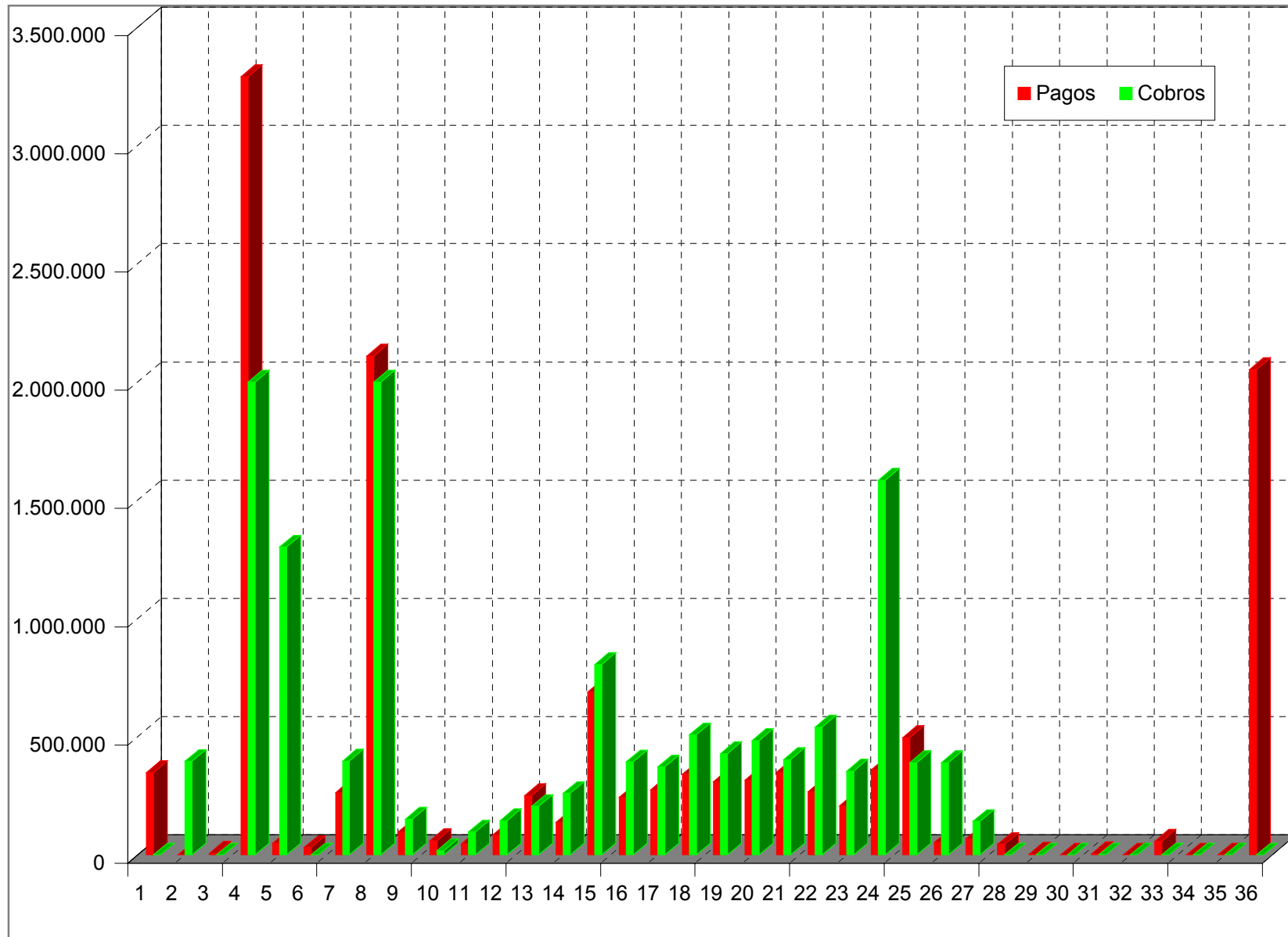
EVOLUCION del SALDO ACUMULADO de TESORERIA

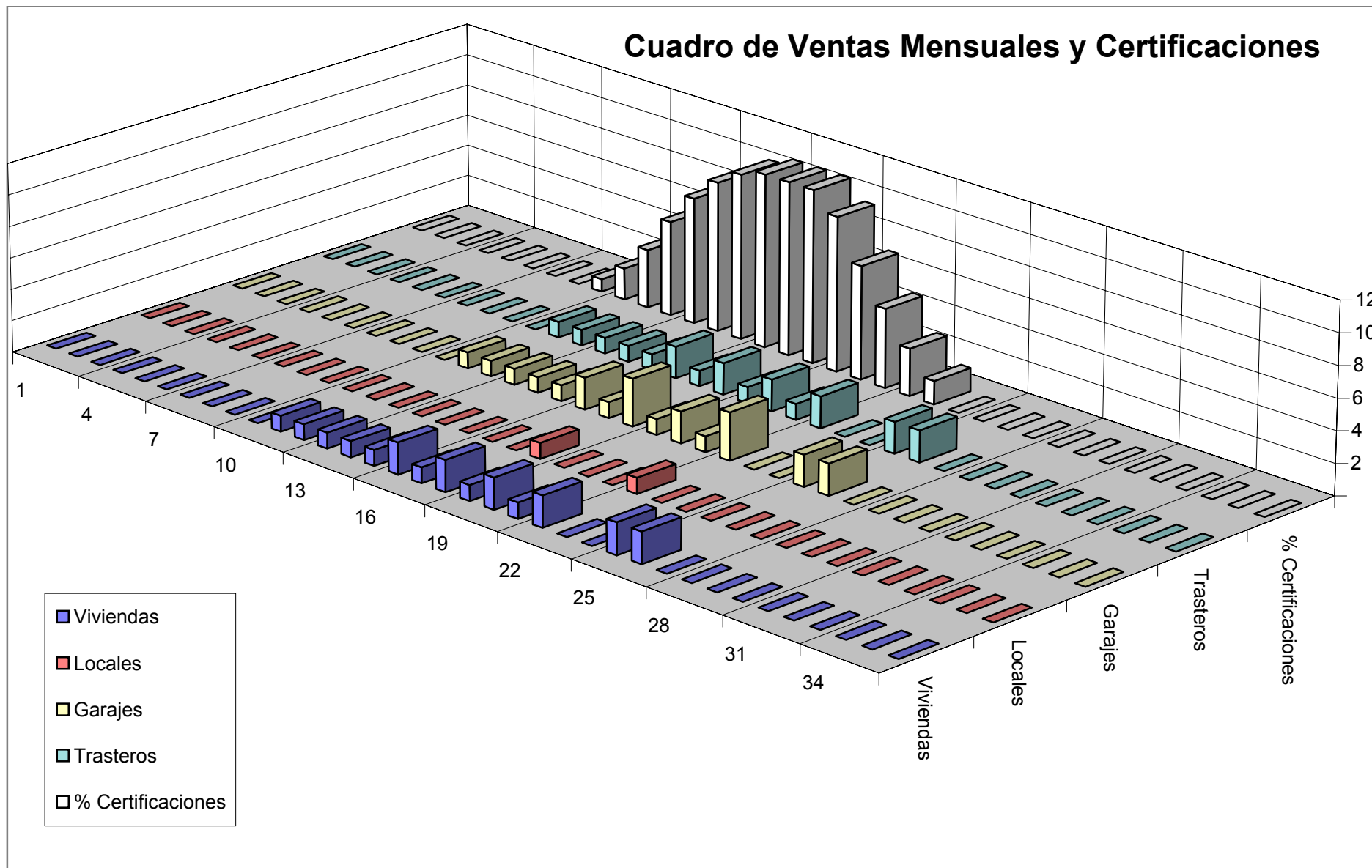


EVOLUCION de PAGOS Y COBROS ACUMULADOS



EVOLUCION PAGOS Y COBROS MENSUALES





RESUMEN DE PRESUPUESTOS DEL ESTUDIO

EUR

22/8/07

Vivienda Libre vers-1

Residencial LIBRE - Venta

1.-PRESUPUESTO DE GASTOS		Importes	IVA Soport.	% sobre costes	% sobre ventas
A.-Presupuesto Total del Solar		3.036.328	480.996	43,25	36,75
A1.-Precio Adquisición Solar	3.000.000		480.000		
A2.-Impuestos T.P. y A.J.D.	30.000				
A3.-Notaria y Registro	2.028		324		
A4.-Estud. geotécnico, topográfico y otros gastos	4.300		672		
B.-Presupuesto Total de Obra		2.437.202	181.044	34,72	29,50
B1.-Construcción	2.321.200		162.484		
B2.-Urbanización interior y Acometidas	56.807		9.089		
B6.- Control de Calidad	23.678		3.789		
B7.-Seguridad e Salud (sobre B1)	35.517		5.683		
C.-Honorarios Facultativos		154.349	23.304	2,20	1,87
C1.-Arquitectos	98.949		15.832		
C2.-Aparejadores	35.451		5.672		
C3/4.-Ingeniería	11.248		1.800		
C5.-Visados Colegiales	8.702		1.392		
D.-Gastos legales de la Promoción		347.483	14.011	4,95	4,21
D1.-Licencia Obras (ICIO+ Tasas)	79.801				
D2.-Declaración de Obra Nueva	25.400		275		
D3.-Division Horizontal	67.904		2.276		
D4.-Constitucion Prest. Hipotecario Subrogable	123.966		6.913		
D5/7.- IBI, Tasas, Otras Licencias	11.272				
D6.-Impuesto Actividades Económicas (IAE)	10.727				
D8.-Seguro Decenal LOE más OCT	28.414		4.546		
E.-Gastos Generales Promoción		426.216	68.195	6,07	5,16
F.-Gastos de comercialización y posventa		330.456	52.873	4,71	4,00
G.-Total Gastos Financieros		288.443		3,87	3,29
G1.-Intereses préstamo	263.037				
G2.-Gastos financieros de avales	8.906				
G3.-Otros	16.500				
COSTE NETO DE LA PROMOCION		7.020.477	820.423		84,98

2.-ESTRUCTURA DE VENTAS

	M2.	IMPORTE	IVA Reperc.
Viviendas /M2 constr.	2.131	7.245.400	507.178
Locales /M2 constr.	200	520.000	83.200
Garajes B/Rasante vinculados (Ud)	0	0	0
Idem. Independientes	22	396.000	27.720
Garajes S/Rasante vinculados (Ud)	0	0	0
Idem. Independientes	0	0	0
Trasteros S/Rasante vinculados (Ud)	0	0	0
Idem. Independientes	0	0	0
Trasteros B/Rasante vinculados (Ud)	0	0	0
Idem. Independientes	20	100.000	7.000
IMPORTE TOTAL VENTAS		8.261.400	625.098

3.- RESULTADOS

- Margen Bruto Explotación	1.843.322	26,26	22,31
- Beneficio antes de Intereses e Impuestos (BAII)	1.512.866	21,55	18,31
- Beneficio antes de Impuestos (BAI)	1.240.923	17,68	15,02

Flujos de Caja Semestrales
VIVIENDA LIQRE vers-1

Inicio en Julio de 2007

	2007		2008		Semestres		2009		2010	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
I.-PAGOS										
ADQUISICION DE SOLAR	0	3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
I.T.P. Y A.J.D. SOLAR	0	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Edificación	0	4.200	25.041	911.550	1.282.990	158.427	59.196	0	0	0
Honorarios de facultativos	0	0	92.616	36.139	25.595	0	0	0	0	0
Devolucion Hipoteca Solar	0	0	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS LEGALES	0	49.284	268.841	2.285	16.546	7.291	5.363	0	0	0
Gastos Generales	0	120.268	77.453	127.357	81.673	19.143	322	0	0	0
Gastos Comerciales	0	0	70.717	30.039	207.813	21.888	0	0	0	0
Gastos Financieros	0	25.000	51.192	73.433	93.627	1.691	0	0	0	0
TOTAL PAGOS	0	3.228.751	2.585.859	1.180.804	1.708.242	208.440	64.881	0	0	0
II.-COBROS										
SOLAR HIPOTECA	0	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Entradas	0	0	84.454	381.316	296.862	729.595	0	0	0	0
Letras	0	0	19.660	319.565	1.249.038	0	0	0	0	0
Hipotecas	0	0	2.149.957	1.291.933	1.739.019	0	0	0	0	0
TOTAL COBROS	0	2.000.000	2.254.071	1.992.815	3.284.919	729.595	0	0	0	0
DIFEREN.(COBROS-PAGOS)	0	(1.228.751)	(331.788)	812.011	1.576.677	521.155	(64.881)	0	0	0
III.- CONCILIACION del IVA										
IVA REPERCUTIDO	0	0	7.288	53.407	513.331	51.072	0	0	0	0
IVA SOPORTADO	0	500.405	66.808	135.858	106.926	6.565	51	0	0	0
LIQUIDACION IVA HACIEN	0	0	0	0	406.404	44.507	0	0	0	0
DEVOLUCION IVA	0	0	0	500.405	0	141.971	0	(1.284.804)	0	0
SALDO FINANCIERO	0	-1.228.751	-331.788	1.312.416	1.170.272	618.620	-64.881	-1.284.804	0	0
IV.-ACCIONES CORRECTORAS										
DESCUENTO DE CARTERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECARGO FINAN. CERT.OBR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITAL SOCIAL	0	1.650.000	0	0	0	0	(1.650.000)	0	0	0
PRESTAMOS PUENTE	0	465.000	155.000	(620.000)	0	0	0	0	0	0
-Imp.SOCIEDADES	0	0	0	0	0	0	(403.300)	0	0	0
Otros gastos e Impuestos	0	(20.638)	(18.213)	(4.650)	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACCIONES CORR.	0	2.094.363	136.788	-624.650	0	0	-2.053.300	0	0	0
SALDO FINAL	0	865.611	-195.001	687.766	1.170.272	618.620	-2.118.181	837.623	0	0

ViviendaLibre Vers-1

Inicio Promoción en Julio de 2007

Final de Obra en Mayo de 2009

Importe de los EJERCICIOS

EUR

BALANCE	1	2	3	4
	2007	2008	2009	2010
<u>ACTIVO</u>				
EXISTENCIAS	3.067.407	5.214.463	(0)	(0)
313 Solares	3.000.000	3.000.000	0	0
330 Promociones en curso	67.407	2.214.463	(0)	(0)
DEUDORES	500.405	775.786	35	0
431 Clientes, Efectos comerc. a cobrar a corto plazo	0	614.154	0	0
451 Clientes, Efectos comerc. a cobrar a largo plazo	0	19.660	0	0
470 Hacienda Pública. Deudor por IVA e I.Soc	500.405	141.971	35	0
TESORERIA	365.206	716.000	2.955.769	837.623
572 Bancos c/c	365.206	716.000	2.955.769	837.623
TOTAL ACTIVO	3.933.018	6.706.249	2.955.804	837.623
<u>PASIVO</u>				
FONDOS PROPIOS	1.467.559	1.009.616	2.491.461	837.623
100 Capital Social	1.650.000	1.650.000	1.650.000	0
160 Deudas a largo plazo con Empresas del Grupo	0	0	0	0
Remanente	0	0	0	841.461
121 Resultados negativos de Ejercicios anteriores	0	(182.441)	(640.384)	0
129 Perdidas y Ganancias	(182.441)	(457.943)	1.481.845	(3.837)
ACREEDORES A LARGO PLAZO	0	3.461.550	0	0
1703 Prestamos Hipotecarios Subrogables	0	3.441.890	0	0
457 Anticipo de clientes a largo plazo	0	19.660	0	0
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.465.459	2.235.083	464.343	0
401 Proveedores. Efectos comerciales a pagar	0	0	59.196	0
4048 Contratistas. Retenciones por garantía	0	47.004	0	0
405 Contratistas	0	765.996	0	0
437 Anticipos de clientes a corto plazo	0	1.419.150	0	0
475 Hacienda Pública. Acreedor	459	2.933	405.148	0
4751 Hacienda Pública. Acreedor por IRPF	459	2.933	0	0
4752 Hacienda Pública. Acreedor por IVA	0	0	0	0
4753 Hacienda Pública. Acreedor por Imp. Sociedades	0	0	405.148	0
520 Prestamos y Creditos Puente	465.000	0	0	0
521 Prestamo Hipotecario Solar	2.000.000	0	0	0
TOTAL PASIVO	3.933.018	6.706.249	2.955.804	837.623
<i>Comprobacion de descuadres A-P</i>	0	0	0	(0)

PERDIDAS Y GANANCIAS	2007	2008	2009	2010
VENTAS TOTALES	0	0	8.261.400	0
COSTES IMPUTADOS	182.441	457.943	6.374.407	5.685
Al Solar	0	0	3.000.000	0
Al Resto	0	0	3.034.825	0
Gastos comerciales y generales	182.441	457.943	339.583	5.685
RESULTADO NETO (Ventas - Costes)	(182.441)	(457.943)	1.886.993	(5.685)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (BAI)	0	0	1.246.608	-5.685
- Impuesto de Sociedades	0	0	405.148	(1.848)
BENEFICIO NETO (BN)	0	0	841.461	-3.837

Unidades entregadas cada año

Viviendas	0	0	20	0
Locales	0	0	2	0
Garajes	0	0	22	0
Trasteros	0	0	20	0