

PROMOCION EN CURSO**CasoReal Vers-eC1****EUR****Datos generales**

Exped. N°. 4

Municipio	Alicante
Nº habitantes municipio	180.000
Provincia	Alicante
Comunidad Autónoma	VALENCIA
Tipo de Edificio	Bloque Aislado 4 Plantas
TIPO y USO DE PROMOCION	Residencial Libre
Tipo del Impuesto de Sociedades (%)	30,00
REGIMEN DE LA PROMOCION	Venta
Tipo adquisición solar	Compraventa
Régimen Fiscal Solar	I.V.A.
Superficie del Solar (m2)	13.350
Mes de Inicio:	Julio de 2008

EDIFICABILIDAD	M2 CONSTRUIDOS	UNIDADES A VENDIDAS	
Viviendas	5.135	60	7
Locales	257	2	1
Garajes B/Rasante - Vinculados	0		
Garajes B/Rasante - Independientes	1.800	60	7
Garajes S/Rasante - Vinculados	0		
Garajes S/Rasante - Independientes	0		
Trasteros S/Rasante - Vinculados	0		
Trasteros S/Rasante - Independientes	0		
Trasteros B/Rasante - Vinculados	0		
Trasteros B/Rasante - Independientes	350	60	7
Sup. Bajo Rasante:	2.150	120	14
Sup. Sobre Rasante:	5.392	62	8
TOTAL sobre y bajo Rasante:	7.542	182	22

PRECIOS de VENTA :

	Libre		/M2 constr.
Viviendas (M2)		0,00	3.115,87
Locales (M2)			3.501,95
	<u>Vinculados</u>		<u>Independientes</u>
Garajes S/Rasante (UD)	0,00	0	0,00
Garajes B/Rasante (UD)	0,00	0	18.000,00
Trasteros S/Rasante (UD)	0,00	0	0,00
Trasteros B/Rasante (UD)	0,00	0	3.500,00

Situacion a Origen

Resumen de Pagos y Deudas

	C)omprometi da	Ya (A)bonada	Pendiente de Ejec. (I)ncio	% de Quita	Pendiente (N)eto	Neto / Comp
Valoracion en LIBROS de Promocion EN CURSO		3.500.000			0	
Valor Neto Imputado al Solar		1.822.836				
Saldo Actual en Caja		0	Obra Pdte de Abono		309.000	0,0%
Obra Contratada	5.562.291	3.430.000	1.823.291	3,5%	1.759.549	31,6%
Otros importes (OCT, C.Calidad)	205.000	6.500	198.500	0,0%	198.500	96,8%
Honorarios de Arquitectos y Aparejadores	421.645	320.000	101.645	21,3%	80.045	19,0%
Licencia de Obra y otros con Ayuntamiento	170.000	170.000	0	0	0	0,0%
Intereses de Hipoteca pendientes de abono		Mes Abono / Importe		5	50.000	
Rescisiones de Vtas. Realizadas		Mes Abono		8	84.200	
Personal y Administracion, pendiente	0	12	793.728	6,4%	742.680	0,0%
Gastos Legales Desembolsados (0-NO 1-SI)	Const.prestamo	1	Obra Nueva	1	Div.Horizontal	0
		SI		SI		NO

Resumen de Ingresos recibidos

Disposiciones de Hipoteca
Ingresos al Promotor, por ventas realizadas

C)oncedido	(D)ispuesto	%D/C	Pendiente Neto	
7.700.000	1.912.636	24,8%	5.787.364	75,2%
545.000	336.700		208.300	38,2%

1.- Ventas Totales

Descripcion	Num	Precio Venta	atos firmados	Abonado		Pendiente	Ud.SIN Vender	% Pdte. (C/E)
			total (E)fectivo	Entrada	Letras	de (C)obro		
Viviendas	60	16.000.000	450.000	225.000	45.000	180.000	53	40,0%
Locales	2	900.000	60.000	30.000	12.000	18.000	1	30,0%
Garajes Vinculados								0,0%
Garajes B/Rasante	60	1.080.000	25.000	12.000	5.000	8.000	53	32,0%
Garajes Vinculados								0,0%
Garajes S/Rasante								0,0%
Trasteros Vinculados								0,0%
Trasteros S/Rasante								0,0%
Trasteros Vinculados								0,0%
Trasteros B/Rasante	60	210.000	10.000	6.500	1.200	2.300	53	23,0%
		18.190.000	545.000	273.500	63.200	208.300		

Rescisiones de Vtas. Realizadas

	Total	Abonado	Pendiente	RESCISIONES, Sobre Abonado			Ventas efectivas	
				Ud.	Importe	% Res/ Vta		
Viviendas	7	450.000	270.000	180.000	2	77.143	28,6%	5
Locales	1	60.000	42.000	18.000		0	0,0%	1
Garajes	7	25.000	17.000	8.000	2	4.857	28,6%	5
Trasteros	7	10.000	7.700	2.300	2	2.200	28,6%	5

2.- Proyectos, Direccion de Obra, Gestion y Financiacion

a) Arquitectos y Varios de Obra	Rescission?	C)ompro-metido	Ya (A)bonada	Pendiente de Pago (I)nicio	% Baja / Indem	Pendiente (N)eto	% Pdte. (N/C)	Mes Abono
Arquitecto (Pyto y Don. Obra)	s	314.000	290.000	24.000	10,	2.400	0,8%	8
Aparejador		77.645		77.645	,	77.645	100,0%	
Pytos Instalaciones		30.000	30.000		,		0,0%	
Pytos. Seg. Salud					,		0,0%	
OCT		155.000		155.000	,	155.000	100,0%	
Seguro Decenal					,		0,0%	
Control Calidad		50.000	6.500	43.500	,	43.500	87,0%	

NOTA - En caso de Rescision: Blanco. No hay rescision. Se continua con el contrato
 (S)Si. Se abonara, en el mes indicado, un % de Indemnizacion sobre lo "Ya Abonado"
 y se contrataran nuevos profesionales con sus costes correspondientes, a introducir mas adelante

b) Disposiciones de Hipoteca

	C)oncedido	(D)ispuesto	Pendiente de Disponer % al promotor
TOTAL	7.700.000	1.912.636	5.787.364
Resto en la Subrogacion Al promotor, durante la operacion	2.265.000		2.265.000
Dispuesta para Solar	5.435.000	1.112.636	3.522.364
Dispuesta para Obra		800.000	70,6%

c)Project Management

Los Gastos Gerenciales seran un % de los Gastos:

Modo	0 Plus
1-Simple	Sin contar los G. YA Abonados
0-Plus	Todos gastos, escepto Solar

c) Deudas de Personal y Administracion

	% Quita	Pendiente de Pago	Pendiente (N)eto	Pago mensual en	Mes abono 1	Mes 2	Mes 3
Nominas Pendientes de pago	10,	510.478	459.430	459.430	12		
Deudas con Seguridad Social	,	269.597	269.597	134.799	6	8	
IRPF atrasado y Otras deudas con Org. Oficiales	,	13.653	13.653	13.653	7		

