

**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	<b>Bloque Aislado</b>	<b>4 Plantas</b>
TIPO y USO DE PROMOCION	<b>Residencial Libre</b>	
Tipo del Impuesto de Sociedades (%)	<b>30,00</b>	
REGIMEN DE LA PROMOCION	<b>Venta</b>	
Tipo adquisición solar	<b>Compraventa</b>	
Régimen Fiscal Solar	<b>I.V.A.</b>	
Superficie del Solar (m2)	<b>13.350</b>	
Mes de Inicio:	<b>Julio de 2008</b>	

<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>M2 CONSTRUIDOS</b>	<b>UNIDADES A VENDIDAS</b>	
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:	<b>2.150</b>	<b>120</b>	<b>14</b>
Sup. Sobre Rasante:	<b>5.392</b>	<b>62</b>	<b>8</b>
TOTAL sobre y bajo Rasante:	7.542	182	22

**PRECIOS de VENTA :**

	<b>Libre</b>		<b>/M2 constr.</b>
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
<b>Valoracion en LIBROS de Promocion EN CURSO</b>		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 de (C)obro	Ud.SIN Vender	% Pdte. (C/E)
			total (E)fectivo	Entrada	Letras			
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)omprometido	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	c)Project Management
<b>TOTAL</b>	7.700.000	1.912.636	5.787.364	Los Gastos Gerenciales seran un % de los Gastos: <b>Modo 0 Plus</b> 1-Simple Sin contar los G. YA Abonados 0-Plus Todos gastos, escepto Solar
Resto en la Subrogacion	2.265.000		2.265.000	
Al promotor, durante la operacion	5.435.000		3.522.364 70,6%	
Dispuesta para Solar		1.112.636		
Dispuesta para Obra		800.000		

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		

