

PROMOCIÓN EDIFICIO AZABACHE									
		m2	€/m2 ó %	Subt. Sin IVA	+	IVA	=	TOTAL con IVA	Euros
A)	TOTAL GASTOS			2.485.124 €		312.507 €		2.797.632 €	2.797.632 € 100,00%
1º	ADQUISICIÓN DEL TERRENO			641.758 €		128.469 €		770.228 €	770.228 € 27,53%
a)	Precio del solar	931,79	643,92 €	600.000 €	•	21%	126.000 €	= 726.000 €	726.000 €
b)	Corredor		0,00%	0 €	•	21%	0 €	= 0 €	0 €
c)	Notaría/Registro		1,00%	6.000 €	•			= 6.000 €	6.000 €
d)	AJD		1,00%	6.000 €	•			= 6.000 €	6.000 €
e)	Imp. Transm. Patrim		1,00%	6.000 €	•			= 6.000 €	6.000 €
f)	Notaría/Registro entrega		2,00%	12.000 €	•			= 12.000 €	12.000 €
g)	Tasación EDIFICIO	3.919.479	0,30%	11.758 €	•	21%	2.469 €	= 14.228 €	14.228 €
h)	Plusvalía				•		0 €	= 0 €	0 €
i)	Constitución sociedad			0 €	•	21%	0 €	= 0 €	0 €
2º	TÉCNICOS			109.108 €		22.913 €		132.021 €	132.021 € 4,72%
a)	Arquitecto	1.232.859 €	5,60%	69.040 €	+	21%	14.498 €	= 83.539 €	83.539 €
b)	Aparejador	1.232.859 €	1,75%	21.575 €	+	21%	4.531 €	= 26.106 €	26.106 €
c)	Coordinador Seg. S.	1.232.859 €	0,50%	6.164 €	+	21%	1.295 €	= 7.459 €	7.459 €
d)	Otros (ICT Telecom,...)	1.232.859 €	1,00%	12.329 €	+	21%	2.589 €	= 14.918 €	14.918 €
3º	Licencias y Tributos			55.314 €		0 €		55.314 €	55.314 € 1,98%
a)	Licencia demolición	-	0,00%	0 €	+			= 0 €	0 €
b)	Licencia Obra Mayor	1.232.859	8,50%	0 €	+			= 0 €	0 €
c)	ICIO	1.232.859	3,60%	36.003 €	+			= 36.003 €	36.003 €
d)	Ocupación Aceras	150	54	8.100 €	+			= 8.100 €	8.100 €
e)	Compra aprovech.			0 €	+			= 0 €	0 €
f)	ASSA	1.232.859	0,00%	0 €	+			= 0 €	0 €
g)	Licencia 1ª ocupación	2.643	2 €	6.211 €				= 6.211 €	6.211 €
h)	Otros	1.232.859	0,50%	5.000 €	+			= 5.000 €	5.000 €
4º	Gastos de Ventas			156.779 €		32.924 €		189.703 €	189.703 € 6,78%
a)	Comisión por ventas	3.919.479 €	3,00%	117.584 €	+	21%	24.693 €	= 142.277 €	142.277 €
b)	Publicidad ventas	3.919.479 €	1,00%	39.195 €	+	21%	8.231 €	= 47.426 €	47.426 €
5º	GASTOS GENERALES			66.143 €		13.890 €		80.033 €	80.033 € 2,86%
a)	Gastos generales	1.322.859 €	5,00%	66.143 €	+	21%	13.890 €	= 80.033 €	80.033 €

PROMOCIÓN EDIFICIO AZABACHE

	m2	€/m2 ó %	Subt. Sin IVA	+		IVA	=	TOTAL con IVA	Euros	
6º GASTOS FINANCIEROS (Incl Not, Reg, AJD,...)			92.768 €			0 €		92.768 €	92.768 €	3,32%
a) G. Prést. Suelo (AJD, NOT,...)	770.228	1,00%	7.702 €	+			=	7.702 €	7.702 €	
b) Intereses prést. Suelo			23.107 €	+			=	23.107 €	23.107 €	
c) Cancelac. Préstamo suelo	770.228			+			=			
d) Gastos prést.PROMOTOR	1.428.688	1,00%	14.287 €	+			=	14.287 €	14.287 €	
e) Intereses prést. PROMOTOR			41.075 €	+			=	41.075 €	41.075 €	
f) Otros gastos financieros	2.198.915	0,3%	6.597 €	+			=	6.597 €	6.597 €	
7º GASTOS CONSTRUCCIÓN			1.322.859 €			105.829 €		1.428.688 €	1.428.688 €	51,07%
a) ADECUACIÓN DEL TERRENO	931,79	7,0 €	6.523 €	+	8%	522 €	=	7.044 €	7.044 €	
b) Construcción vivienda	932,00	725 €	675.700 €	+	8%	54.056 €	=	729.756 €	729.756 €	
c) Construcción locales	145,00	400 €	58.000 €	+	8%	4.640 €	=	62.640 €	62.640 €	
d) COCINAS	1,00	90.000 €	90.000 €	+	8%	7.200 €	=	97.200 €	97.200 €	
e) Construcción garajes trasteros	1.366,00	350 €	478.100 €	+	8%	38.248 €	=	516.348 €	516.348 €	
f) Terraza	200,00	200 €	0 €	+	8%	0 €	=	0 €	0 €	
g) CESIONES 10%	-	0 €	0 €	+	8%	0 €	=	0 €	0 €	
h) Otros Gastos (acom,...)	2.643,00	6 €	14.537 €	+	8%	1.163 €	=	15.699 €	15.699 €	
8º SEGUROS			40.395 €			8.483 €		48.878 €	48.878 €	1,75%
a) Construcc- Resp Civil	3.919.479 €	0,50%	19.597 €	+	21%	4.115 €	=	23.713 €	23.713 €	
b) Decenal	3.919.479 €	0,50%	19.597 €	+	21%	4.115 €	=	23.713 €	23.713 €	
c) OCT	300 €	4 €	1.200 €	+	21%	252 €	=	1.452 €	1.452 €	
B) TOTAL VENTAS			3.919.479 €			513.190 €		4.432.669 €	4.432.669 €	
1º VENTA			3.919.479 €			513.190 €		4.432.669 €	4.432.669 €	
a) Venta m2 viviendas	932	2.637,16 €	2.457.279 €	+	10%	245.728 €	=	2.703.007 €	2.703.007 €	
b) Venta m2 local	145	2.760 €	400.200 €	+	21%	84.042 €	=	484.242 €	484.242 €	
c) Venta TRASTERO	15	6.000 €	90.000 €		10%	9.000 €		99.000 €	99.000 €	
Venta Garajes (vivienda)	15	18.000 €	270.000 €		10%	27.000 €		297.000 €	297.000 €	
d) Venta Garajes	39	18.000 €	702.000 €	+	21%	147.420 €	=	849.420 €	849.420 €	

BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO SIN IVA	1.434.355 €
% SOBRE INVERSIÓN	51,27%

IVA SOPORTADO	312.507 €
IVA REPERCUTIDO	513.190 €

				10%
m2 piso	precio piso	garaje	total	Total con iva
60	158.230 €	18.000 €	176.230 €	193.853 €

PROMOCIÓN EDIFICIO AZABACHE

		m2	€/m2 ó %	Subt. Sin IVA	+	IVA	=	TOTAL con IVA	Euros
* Presup. Real Constr.		1.428.688	€	M2 Const. Viv		932		Repercusión	644 €
** Presup. Administrac.		70%	1.000.081	€		M2 constr LOCAL			
						Terraza			
						M2 Constr Garaje			
						TOTAL M2 CONST		La construcción a:	501 €
Gestión Global	10,00%	143.436							
Gestión Constrcción	10,00%	143.436							
				¿Hay q urbanizar?		0			
				¿Hay cesiones?		0			