

RESUMEN PREFACTIBILIDAD

SEPTIEMBRE 2016

Información Lote		
Ubicación		El Retiro
Area de lote(m2)		72.320
Valor \$/m2		100.000
Valor total		7.232.000.000
Forma de pago:		
1/3 parte al mes 15	\$	2.410.666.667
1/3 parte al mes 22	\$	2.410.666.667
1/3 parte al mes 29	\$	2.410.666.667
1 casa dentro del proyecto con desc	\$	-

Norma	
Densidad	4

Información del proyecto	
Duración total del proyecto(mes)	27
Inicia ventas(mes)	1
Inicia construcción(mes)	12
Duración construcción+ urbanismo(16
Area total construida(m2)	5.650
Valor M2 construido(\$)	1.900.000
Valor M2 urbanismo(\$)	60.000

Obligaciones urbanísticas			
	Factor	Valor	Total
Suelo de protección	20%	10.000	150.348.000
Área bruta de suelo	2	1.400.000	84.000.000
Edificación	2%	75.174	150.348.000
Lotes Privados	100.000	63.898	638.979.000

Información del producto				
CASAS	30	180	6.000.000	\$ 1.080.000.000
Ventas totales				\$ 32.400.000.000
Ventas mensuales				1,9

Forma de pago	
10%	Separación
40%	en 26 cuotas
50%	contra entrega

Honorarios Técnicos		
SUELOS	\$	39.550.000
ESTRUCTURAL	\$	30.792.500
HIDRO+GAS	\$	26.837.500
ELECTRICO	\$	26.837.500
TOPOGRAFIA	\$	15.000.000
AMBIENTALES	\$	100.000.000
HON. INTERVENTORIA	\$	162.000.000
PPTO. - PROG. - CONTROL	\$	160.000.000

PYG PROYECTADO		
BOTÁNICA		
30 CASAS		
	VALOR TOTAL	% SOBRE VENTAS
1 LOTE	7.232.000.000	22,32%
2 IMPUESTOS (OBLIGACION-EQUIPA	1.023.675.000	3,16%
3 URBANISMO	4.339.200.000	13,39%
4 C.D.C.	10.735.000.000	33,13%
5 HON. FIDUCIA	160.410.000	0,50%
6 HON. TECNICOS	239.017.500	0,74%
7 SEGUROS TRC-RCE	60.000.000	0,19%
8 IMP. CONSTRUCCION	286.692.053	0,88%
9 ADMON-SERVICIOS APTOS	15.000.000	0,05%
10 REEMBOL. CONSTRUCCIÓN	56.000.000	0,17%
11 REEMBOL. GERENCIA	70.000.000	0,22%
12 IMP. PRED. - VALORIZACION	50.000.000	0,15%
13 HON. INTERVENTORIA	162.000.000	0,50%
14 PPTO. - PROG. - CONTROL	160.000.000	0,49%
15 CONTAB. PAPEL. C.M. 4 X MIL	42.940.000	0,13%
16 SUELDO-COMIS.VEND.	352.350.000	1,09%
17 EXPENSAS CURADURIA	0	0,00%
SUB-TOTAL COSTOS	24.984.284.553	83,11%
18 LEGALES Y AVALUOS	648.000.000	2,00%
19 PUBLICIDAD	648.000.000	2,00%
20 FINANCIEROS	818.344.702	2,53%
21 IMP. RENTA. PTVA.	129.600.000	0,40%
22 IMP. IND. Y COM.	162.000.000	0,50%
23 IVA HONORARIOS	608.162.800	1,88%
24 IMPREVISTOS	536.750.000	1,66%
GRAN TOTAL COSTOS	28.535.142.055	88,07%
BOLSA TOTAL	3.864.857.945	11,93%
VENTAS TOTALES	32.400.000.000	100,00%
HON. ARQUITECTONICOS	324.000.000	1%
HON. CONSTRUCTOR	1.620.000.000	5%
HONORARIOS GERENCIA	648.000.000	2%
HONORARIOS VENTAS	972.000.000	3%
UTILIDAD	300.857.945	1%
BOLSA TOTAL	3.864.857.945	11,9%