

Resumen

Total compra

Coste suelo	596.682 €	1.083€/m2
Adquisición suelo. Cargas urbanísticas	596.682 €	1.083€/m2
Coste de intermediación	- €	€/m2
Importe	s/ compra - €	€/m2
Costes jurídicos	159.096 €	289€/m2
Impuestos de transacción. Asesoría transacción	123.873 €	225€/m2
Notaría Registro	35.223 €	64€/m2

Construcción

Costes Generales	1.865.398 €	3.385€/m2
Construcción. Licencias. Tasas.	1.500.150 €	2.723€/m2
Honorarios Técnicos	267.093 €	485€/m2
Licencia. Seguros. Avals	98.155 €	178€/m2

Comisión Urbanitae

Comisión Urbanitae	14.625 €	27€/m2
Fee Neto sin Iva	14.625 €	27€/m2
Otros	- €	€/m2

Gastos financieros

Gastos financiero	63.000 €	114€/m2
Gasto financiero préstamo actual Caixa	42.000 €	76€/m2
Intereses préstamo. Inversores Urbanitae	21.000 €	38€/m2

Ingresos por venta

Ingresos	3.163.565 €	5.741€/m2
Venta 14 viviendas	3.214.201 €	5.833€/m2
Gastos Comercializ s/ventas	1,58% - 50.636 €	92€/m2
Gastos Publicidad	- €	€/m2

Total costes proyecto 2.749.436

Rentabilidad

Resumen financiero

Ingresos por venta	3.163.565 €
Coste suelo	-596.682 €
Coste de intermediación	0 €
Costes jurídicos	-159.096 €
Costes Generales	-1.865.398 €
Comisión Urbanitae	-14.625 €
Gastos financiero	-63.000 €
BAI	464.765 €
>Estimación impuesto sociedades	-117.000 €
Beneficio del proyecto para el promotor	347.765 €

Fuentes y usos de financiación

Fuentes	
Aportación socios. Equity	596.682 €
Crédito Promotor CaixaBank	1.537.878 €
Cantidades entregadas por compradores	614.876 €
	2.749.436 €
Usos	
Total costes proyecto	2.749.436 €

Deuda Inversores Urbanitae

Deuda inversores Urbanitae		300.000 €
Interés tipo fijo	7,00%	21.000 €
Comisión Urbanitae (s/IVA)	4,88%	14.625 €
Honorarios Legales Transacción	0,67%	2.000 €
Coste implícito de la deuda	12,54%	37.625 €

Estudio Garantías

Sociedades Fiadoras	
MINTHRA GESTIÓN DE PROYECTOS, S.A.	
DESARROLLO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL SUR, S.L.	
INICIATIVAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SUR, S.L.	

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible proporcionada por el promotor, no habiendo sido auditada ni sujeta a verificación profesional por parte de un tercero. Ni Urbanitae ni sus colaboradores dan garantía (expresa o implícita) ni aceptan responsabilidad u obligación en relación con la exactitud o suficiencia de la información contenida en este documento. Las afirmaciones o declaraciones con proyecciones de futuro se refieren exclusivamente a la fecha en la que se manifestaron, no constituyen garantía alguna de resultados futuros. Los proyectos de financiación participativa publicados por Urbanitae en su Sitio Web no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España, por lo tanto, toda la información facilitada por el promotor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.