Costes de Proyecto

1.	**Costes adquisición**	**1.955.000 €**	**1.327 €/sqm**
	Adquisición	1.900.000 €	1.290 €/sqm
	Coste de adquisición	55.000 €	37 €/sqm
2.	**Costes de construcción**	**2.019.100 €**	**1.371 €/sqm**
	Coste de construcción	1.900.000 €	1.290 €/sqm
	Imprevistos	119.100 €	81 €/sqm
3.	**Costes generales**	**115.000 €**	**78 €/sqm**
	Proyectos y Planificación	85.000 €	58 €/sqm
	Arquitecto y especialistas	20.000 €	14 €/sqm
	Otros Costes	10.000 €	7 €/sqm
4.	**Comisión y asociados**	**229.000 €**	**155 €/sqm**
	Urbanitae fee	45.000 €	31 €/sqm
	Costes de estructuración y otras fees	184.000 €	125 €/sqm

Fuente

Total Capital aportado	**1.518.100 €**	**35,2%**
Aportación Gestor Día Uno	1.176.493 €	27,2%
Aportación Gestor Add-On	341.607 €	7,9%
Préstamo	**2.800.000 €**	**64,8%**
Préstamo Urbanitae	1.000.000 €	23,2%
Préstamo co-inversores	1.800.000 €	41,7%
Total Fuente	**4.318.100 €**	
Total Costes	**4.318.100 €**	

Resumen Económico			
Ingresos brutos por ventas		5.455.845 €	
(-) Costes de adquisición	-	1.955.000 €	
(-) Costes de construcción	-	2.019.100 €	
(-) Costes Generales	-	115.000 €	
(-) Urbanitae fee & estructuración y otras fees	-	229.000 €	
Resultado antes de intereses e impuestos (BAII)		**1.137.745 €**	**21%**
(-) Costes financieros	-	330.000 €	
Resultado antes de impuestos (BAI)		**807.745 €**	**15%**
(-) Estimación impuesto sociedades	-	225.361 €	
Resultado Neto		**582.384 €**	**11%**

Ratios

(a) Importe bruto del préstamo	2.800.000 €
(b) Valor de ventas según Plan de Negocio	5.455.845 €
(c) Total Fuente	4.318.100 €
LTV[1] = (a) / (b)	**51,3%**
LTC[2] = (a) / (c)	**64,8%**

[1] *Valor de la deuda respecto a la tasación del suelo*

[2] *Valor de la deuda respecto a los costes del proyecto*