

VENTA DE OBRA EN PROCESO DEK TOWNHOUSES CHOLUL.

(OBRA EN CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS EN PRIVADA Y ÁREAS COMUNES).

Fecha: 27 de Mayo 2019

APORTACIONES Y SOCIOS AL DÍA DE HOY						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO		SUBTOTAL
1	Precio de Venta de Obra en Proceso incluye: Terreno de 2000 m2, proyecto, licencia de construcción vigente hasta Julio del 2020, bardas perimetrales, avance de obra al 45% (Ver reporte anexo a éste documento), trámites ante CFE en proceso, cuotas sindicales, obra civil de agua potable desde 300 ml de distancia.	LOTE	1	\$10,800,000.00		\$10,800,000.00
INVERSIÓN AL DIA DE HOY						\$10,800,000.00

FALTA POR INVERTIR:						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO	% FALTANTE	SUBTOTAL
1	Faltante para la construcción de 10 casas habitación según proyecto en desarrollo con un área de 170 m2 cada una. (Avance de obra 45%).	LOTE	1	\$7,500,000.00	55%	\$7,500,000.00
2	Realización de Obra Civil y trámites correspondientes para la instalación de agua potable municipal, se tuvo que hacer la instalación de la tubería desde la última toma ubicada a una calle y media del predio.	LOTE	1	\$152,315.16	10%	\$15,231.52
3	Trámites y gestiones para la obtención del término de obra y del régimen en condominio. (Este es el único concepto aproximado).	LOTE	1	\$280,000.00	100%	\$280,000.00
INVERSIÓN FALTANTE						\$7,795,231.52

RESUMEN						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO		SUBTOTAL
1	*INVERSIÓN Valor del terreno con obra en construcción ya especificada anteriormente.	LOTE	1	\$10,800,000.00		\$10,800,000.00
2	Inversión faltante para terminar al 100% el proyecto en construcción.	LOTE	1	\$7,795,231.52		\$7,795,231.52
TOTAL DE INVERSIÓN						\$18,595,231.52
Precio de venta comercial, estimado y ajustado al día de hoy.		LOTE	10	\$2,400,000.00		\$24,000,000.00
*UTILIDAD BRUTA				INVERSIÓN	UTILIDAD	RETORNO \$5,404,768.48
*COMISIONES DE VENTA. Comisión de Venta al 5%.		LOTE	10	\$2,250,000.00	5%	\$1,125,000.00
UTILIDAD NETA						\$4,279,768.48

NOTA: El tiempo estimado del faltante de la construcción del proyecto es de 6 a 7 meses.

Elaborado por: Arq. Jorge Eduardo Labastida Andrade.