



---

# ESTUDIO DE VIABILIDAD DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA

---

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
<b>2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b>	<b>6</b>
2.1 Datos generales	6
2.2 Solar	6
2.2.1 Características generales del solar	6
2.2.2 Datos urbanísticos	6
2.2.3 Datos sobre la operación de compra del solar	7
2.3 Edificabilidad del proyecto	8
2.3.1 Construcción	8
2.3.2 Precio venta	9
2.4 Calendario general de la promoción y cuadro de ventas	10
2.5 Financiación	11
2.5.1 Financiación Hipotecaria	11
2.5.1.1 Conceptos generales de la hipoteca	11
2.5.1.2 Modalidad de disposición hipotecaria - Datos financieros	13
2.5.2 Financiación Hipotecaria	14
2.6 Fiscalidad	15
2.6.1 Local	15
2.6.2 Autonómica y estatal	17
<b>3. COSTES E INGRESOS</b>	<b>19</b>
3.1 Costes e Ingresos de la promoción	19
3.1.1 Costes de la promoción	19
3.1.2 Ingresos de la promoción	111
3.1.3 Flujo de caja	127
3.2 Plan de etapas de la promoción	128
<b>4. RESUMEN Y CORRECCIONES</b>	<b>129</b>
4.1 Gráficos	129
4.1.1 Saldo acumulado de tesorería	129
4.1.2 Costes de la promoción	130
4.1.3 Cobros y pagos mensuales	131
4.1.4 Cuadro de ventas mensuales y certificaciones	132
4.2 Medidas correctoras	133
4.2.4 Aportaciones de Capital propio	133
4.2.5 Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	133
4.2.6 Prestamos puente	133
<b>5. RESUMEN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD</b>	<b>134</b>
5.1 Resumen económico	134



5.2 Análisis y parámetros de rentabilidad.....	134
<b>6. IMÁGENES</b> .....	<b>135</b>



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 1. INTRODUCCIÓN

*El objeto de nuestro estudio se realiza con la intención de estudiar la viabilidad de una promoción inmobiliaria de venta que consta de 9 viviendas, 3 locales y 12 plazas de aparcamiento situada en Madrid. Nuestra empresa, es una empresa promotora - constructora con un ambito de actuación a nivel provincial.*

*El orden de trabajo es:*

- \* Estudio de mercado.*
- \* Estudio legal - urbanístico.*
- \* Estudio jurídico.*
- \* Estudio de viabilidad.*

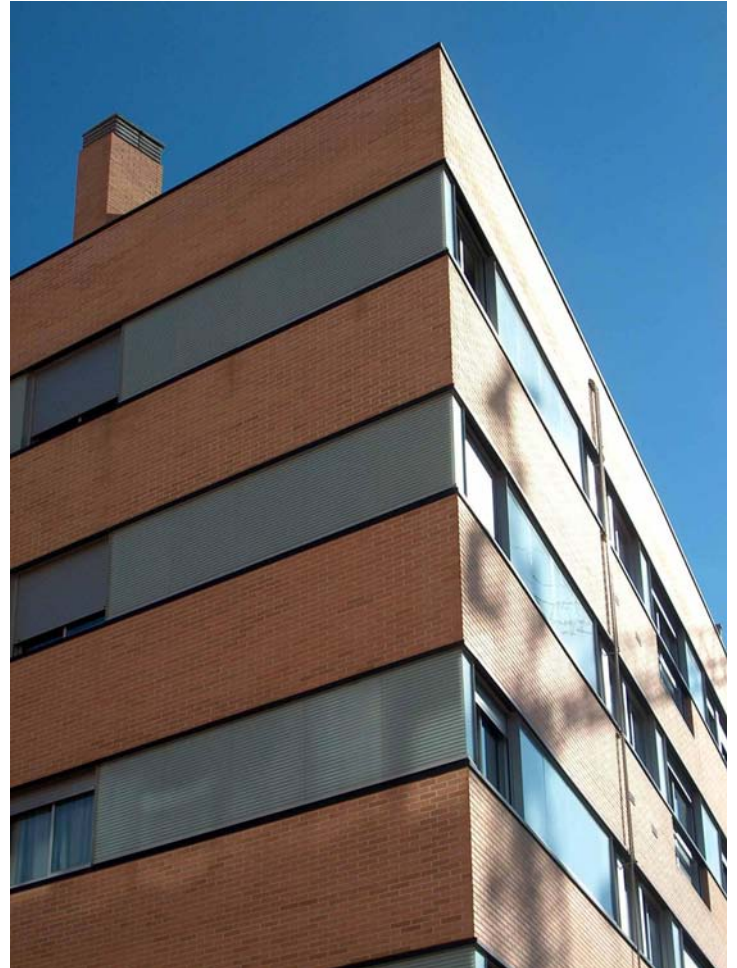
*El estudio de viabilidad se desarrolla en el siguiente orden:*

- \* Datos generales.*
- \* Solar.*
- \* Construcción.*
- \* Precio de venta.*
- \* Calendario general de la promoción y cuadro de ventas.*
- \* Fiscalidad.*



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008





# ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

## 2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### 2.1 Datos generales

<b>Referencia de estudio</b>	Promoción Cronos 63
<b>Fecha de inicio</b>	viernes, 01 de febrero de 2008
<b>Duración prevista</b>	36 MESES
<b>Comentario</b>	Promoción de viviendas

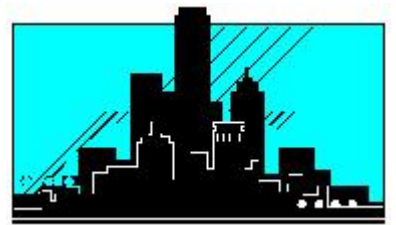
### 2.2 Solar

#### 2.2.1 Características generales del solar

<b>Ubicación</b>	Calle Cronos 63, 28033 Madrid (Madrid) Guarda, España
<b>Nº de habitantes municipio</b>	180.000,00
<b>Superficie del solar en m<sup>2</sup></b>	310,00 m <sup>2</sup>

#### 2.2.2 Datos urbanísticos

<b>Uso principal</b>	Oficinas
<b>Techo edificable sobre la rasante (m<sup>2</sup> t)</b>	1.112,00 m <sup>2</sup> t
<b>Coeficiente de edificabilidad (m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s)</b>	3,59 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Tipología edificatoria admitida</b>	Residencia plurifamiliar
<b>Nº máx. admitido de plantas sobre rasante</b>	5
<b>Tipología del edificio a construir</b>	Viviendas unifamiliares aislados



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.2.3 Datos sobre la operación de compra del solar

<b>Forma de incorporar el solar a la promoción</b>	Compraventa						
<b>Importe neto a pagar o pagado por el solar</b>	1.232.000,00 €						
<b>Importe metálico pagado en caso de permuta mixta</b>	0,00 €						
<b>Formalizar opción de compra sobre el solar</b>	Si						
<b>Compra del solar mediante pago aplazado</b>	Si						
	<b>Plazos del sistema de pago aplazado</b>						
	<table><thead><tr><th>Porcentaje</th><th>Periodo</th></tr></thead><tbody><tr><td>10,00 %</td><td>1,00</td></tr><tr><td>90,00 %</td><td>12,00</td></tr></tbody></table>	Porcentaje	Periodo	10,00 %	1,00	90,00 %	12,00
Porcentaje	Periodo						
10,00 %	1,00						
90,00 %	12,00						
<b>Impuesto transmisión (compra-solar)</b>	IVA/IPSI/IGIC (16,00 %)						
<b>Valor por el cual se escritura el solar</b>	1.232.000,00 €						
<b>Valor de tasación del solar</b>	0,00 €						



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.3 Edificabilidad del proyecto

#### 2.3.1 Construcción

##### - SOBRE RASANTE

Planta	Uso	Superficie	Módulo de coste €/m <sup>2</sup>	Coste parcial
p.baja	comercial	320,00 m <sup>2</sup>	510,00 €/m <sup>2</sup>	163.200,00 €
plantas primera y segunda	viviendas	640,00 m <sup>2</sup>	905,00 €/m <sup>2</sup>	579.200,00 €
01	SOBRE RASANTE	960,00 m <sup>2</sup>		742.400,00 €

##### - BAJO RASANTE

Planta	Uso	Superficie	Módulo de coste €/m <sup>2</sup>	Coste parcial
sotano	aparcamiento	310,00 m <sup>2</sup>	430,00 €/m <sup>2</sup>	133.300,00 €
02	BAJO RASANTE	310,00 m <sup>2</sup>		133.300,00 €

##### - TOTAL CONSTRUCCIÓN

Código	Coste total predimensionado
01	742.400,00 €
02	133.300,00 €
TOTAL	875.700,00 €
PEM	(41,00 %) 359.037,00 €
Coste medio m2	689,53 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.3.2 Precio venta

#### - SOBRE RASANTE

Estado	Grupo de entidad	Nº	m <sup>2</sup> Construidos	Total m <sup>2</sup> Construidos	Precio
Vivienda Piso 1	Vvdas Grupo 1	6	76,00 m <sup>2</sup>	456,00 m <sup>2</sup>	2.280.000,00 €
Viviendas Piso 2	Vvdas Grupo 2	3	125,00 m <sup>2</sup>	375,00 m <sup>2</sup>	1.987.500,00 €
Locales comerciales	Locales Grupo 1	3	63,00 m <sup>2</sup>	189,00 m <sup>2</sup>	547.155,00 €
01	SOBRE RASANTE	12	264,00 m <sup>2</sup>	1.020,00 m <sup>2</sup>	4.814.655,00 €

#### - BAJO RASANTE

Estado	Grupo de entidad	Nº	m <sup>2</sup> Construidos	Total m <sup>2</sup> Construidos	Precio
Aparcamientos	Aparcamientos Grupo 1	12	35,00 m <sup>2</sup>	420,00 m <sup>2</sup>	293.580,00 €
02	BAJO RASANTE	12	35,00 m <sup>2</sup>	420,00 m <sup>2</sup>	293.580,00 €

#### - TOTAL EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO

Código	Nº	m <sup>2</sup> Construidos	Precio
01	12	264,00 m <sup>2</sup>	4.814.655,00 €
02	12	35,00 m <sup>2</sup>	293.580,00 €
TOTAL	24	299,00 m <sup>2</sup>	5.108.235,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.4 Calendario general de la promoción y cuadro de ventas

Grupo de entidad	Estimadas	Realizadas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Vvdas Grupo 1	6	6											1	
Vvdas Grupo 2	3	3										1		
Locales Grupo 1	3	3											1	
Aparcamientos Grupo 1	12	12										1		1

Grupo de entidad	Estimadas	Realizadas	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Vvdas Grupo 1	6	6	1	1		1			1	1				
Vvdas Grupo 2	3	3					1					1		
Locales Grupo 1	3	3	1		1									
Aparcamientos Grupo 1	12	12	1	1		1	1	1	1	1			1	1

Grupo de entidad	Estimadas	Realizadas	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Vvdas Grupo 1	6	6												
Vvdas Grupo 2	3	3												
Locales Grupo 1	3	3												
Aparcamientos Grupo 1	12	12			1									

#### CALENDARIO GENERAL DE LA PROMOCION

ETAPA	MES/MESES
Compra del solar	1
Proyecto básico y ejecución	3
Obtención de licencia de obras	4
Otorgamientos de ON y DH	7
Constitución de hipoteca	9
Inicio de la obra de edificación	7
Plazo de ejecución de las obras de edificación	15
Fin de la edificación	22
Entrega de llaves	23
1ª venta	10
Última venta	26
Final de la promoción	28



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.5 Financiación

#### 2.5.1 Financiación Hipotecaria

##### 2.5.1.1 Conceptos generales de la hipoteca

<b>PVP mercado</b>		5.108.235,00 €	<b>% Hipoteca</b>
<b>Valor de la tasación</b>		4.648.493,85 €	91,00 %
<b>Loan To Value (LTV)</b>	<b>Viviendas</b>	77,00 %	
	<b>Oficinas</b>	0,00 %	
	<b>Locales</b>	67,00 %	
	<b>Aparcamientos</b>	78,00 %	
	<b>Otras unidades</b>	0,00 %	
<b>Porcentaje resultante</b>		69,00 %	
<b>Importe nominal de la hipoteca</b>		3.532.220,74 €	
<b>Importe de responsabilidad hipotecaria</b>		5.651.553,18 €	

#### NOTA A LOS CALCULOS REALIZADOS

<b>% Hipoteca</b>	Porcentaje de financiación hipotecaria de cada grupo sobre el valor de tasación de dicho grupo
<b>%Porcentaje Resultante</b>	$\frac{[\text{Importe nominal Hipoteca (€)} / \text{Valor total de la promoción(€)}] * 100}{[(\text{Precio total viviendas(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV viviendas}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total oficinas€}) * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV oficinas}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total locales (€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV locales}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total aparcamientos (€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV aparcamientos}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total otras unidades (€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV otras unidades}) / \text{Valor total promoción}]}$
	$+ [(\text{Precio total viviendas(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV viviendas}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total oficinas(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV oficinas}) / \text{Valor total promoción}]$
	$+ [(\text{Precio total locales(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV locales}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total aparcamientos(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV aparcamientos}) / \text{Valor total promoción}]$
	$+ [(\text{Precio total otras unidades(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV otras unidades}) / \text{Valor total promoción}]$
	$+ [(\text{Precio total viviendas(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV viviendas}) / \text{Valor total promoción}] + [(\text{Precio total oficinas(€)} * \% \text{ Hipoteca} * \% \text{ LTV oficinas}) / \text{Valor total promoción}]$



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

**Importe nominal hipoteca**

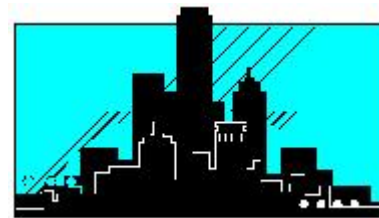
+  
[Precio total locales (€) \* % Hipoteca \* % LTV locales]  
+  
[Precio total aparcamientos (€) \* % Hipoteca \* % LTV aparcamientos]  
+  
[Precio total otras unidades (€) \* % Hipoteca \* % LTV otras unidades]

### CONDICIONES DE LA HIPOTECA

Interés financiero de la hipoteca	4,30 %
Comisión de apertura y formalización	1,50 %
Plazo total de la hipoteca	22,00 años
Interés financiero de la hipoteca	14,00 MESES

### ARANCELES POR CONSTITUCION DE HIPOTECA

De notaria	3.100,00 €
Comisión de apertura y formalización	1.580,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.5.1.2 Modalidad de disposición hipotecaria - Datos financieros

#### MODALIDAD DE DISPOSICIÓN HIPOTECARIA POR CERTIFICACIÓN DE OBRA

Cert	Importe	Porcentaje de garantía	Importe final	Periodo (mes)
1	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	8
2	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	9
3	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	10
4	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	11
5	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	12
6	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	13
7	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	14
8	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	15
9	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	16
10	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	17
11	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	18
12	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	19
13	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	20
14	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	21
15	195.449,55 €	5,00 %	185.677,07 €	22
<b>SUBTOTAL</b>		<b>75,00 %</b>	<b>2.785.156,05 €</b>	
<b>PORCENTAJES FIJOS</b>				
<b>A la finalización de la obra</b>		4,00 %	141.288,83 €	22
<b>A la entrega de llaves</b>		9,00 %	317.899,87 €	23
<b>A la formalización de la hipoteca</b>		4,00 %	141.288,83 €	9
<b>SUBTOTAL</b>		<b>17,00 %</b>	<b>600.477,53 €</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>100,00 %</b>	<b>3.532.220,74 €</b>	

#### CALENDARIO GENERAL DE LA PROMOCION

<b>Interés legal del dinero</b>		4,75 %
<b>Tasa de actualización</b>	<b>Coste medio ponderado del capital</b>	10,00 %
	<b>Tasa de descuento alternativa 1</b>	7,02 %
	<b>Tasa de descuento alternativa 2</b>	15,00 %



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.5.2 Financiación Hipotecaria

Grupo de entidad	Firma contrato	Entregas periódicas	Entrega llaves	Hipoteca	Total
Vvdas Grupo 1	5,00 %	14,00 %	10,93 %	70,07 %	100,00 %
Vvdas Grupo 2	3,00 %	20,00 %	6,93 %	70,07 %	100,00 %
Locales Grupo 1	17,00 %	16,00 %	6,03 %	60,97 %	100,00 %
Aparcamientos Grupo 1	9,00 %	15,00 %	5,02 %	70,98 %	100,00 %

<b>Entregas periódicas</b>	Mensuales
<b>Aplazamiento hasta el pago 1º</b>	3,00 MESES



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.6 Fiscalidad

#### 2.6.1 Local

### IBI – Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Tipo Gravamen	Base imponible	Bonificación	Nº años máximo de bonificación
0,65 %	1.100,00 €	3,00 %	1,00

### IAE – Impuesto Actividades Económicas

Cuota fija	Cuota variable
200,00 €	150,33 €

### Certificado de calificación urbanística

Importe
125,00 €

### Licencia de actividad

Importe
89,96 €

### Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Base imponible	Tipo Gravamen
1.256,00 €	4,00 %

### Licencia de primera ocupación

	Unidades	Cuota
Vivienda	9	65,00 €
Aparcamientos	12	27,00 €

### ICIO – Impuesto Municipal sobre construcción, instalaciones y obras.



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

	Base imponible	Tipo Gravamen
ICIO Derribo	359.037,00 €	14,00 %
ICIO Edificación	359.037,00 €	5,00 %

### Tasa de estudio para otorgamiento de licencia

	Importe
Derribo	258,00 €
Edificación	138,00 €

### Tasas de VPO

Importe
0,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 2.6.2 Autonómica y estatal

## Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ( IVA - TPO - AJD)

	Porcentaje	Base imponible	Importe
Solar IVA	16,00 %	1.232.000,00 €	197.120,00 %
Solar TPO	0,00 %	0,00 €	0,00 %
Formalización opción de compra	0,00 %	0,00 €	0,00 %
Obra nueva (AJD)	20,00 %	445,00 €	89,00 %
División horizontal (AJD)	2,50 %	5.874,00 €	146,85 %
Constitución de hipoteca (AJD)	4,30 %	5.874,00 €	252,58 %

## Tipo general de IVA - IPSI - IGIC

	Porcentaje
Tipo general del IVA/IPSI/IGIC	16,00 %
Tipo reducido del IVA/IPSI/IGIC	7,00 %
Tipo reducido del IVA/IPSI/IGIC en VPO-RE	4,00 %

## Impuesto de sociedades

Porcentaje
35,00 %

## Aranceles de notaria

	Importe
Por escritura de compra del solar	1.500,00 €
Por formalización opción de compra	650,00 €
Declaración de ON	693,00 €
Declaración de DH	30,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### Aranceles registro de la propiedad

	Importe
Por escritura de compra del solar	1.352,21 €
Por formalización opción de compra	1.417,80 €
Declaración de ON	236,00 €
Declaración de DH	120,00 €

### Emisión de cedula de habitabilidad

	Ud. Venta	Importe
Emisión cédula de habitabilidad	9	60,00 €

### Licencia de funcionamiento de instalaciones

Importe
120,00 €

### Viviendas de protección oficial régimen especial (VPO-RE)

Importe
0,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 3. COSTES E INGRESOS

#### 3.1 Costes e Ingresos de la promoción

##### 3.1.1 Costes de la promoción

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos (Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1	125,00 €		
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					
<b>COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS</b>							
	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12	123.200,00 €		
5,00 %	Comisiones en Importe a pagar en permuta mixta	61.600,00 €	1	1	61.600,00 €		



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	operaciones de compra(sobre el importe de la compra)						
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1	650,00 €		
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1	1.417,80 €		
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1	1.500,00 €		
	Impuesto de Transmisiones		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	<b>Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)</b>						
	<b>Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)</b>	1.352,21 €	1	1	1.352,21 €		
	<b>Honorarios de Gestión Administrativa</b>		1	1			
	<b>Estudio geotécnico</b>		1	1			
	<b>Otros conceptos</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

	<b>Project manager/ Contractor Manager</b>	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
	<b>Proyecto y dirección de obras de derribo</b>	3.625,30 €	1	1	3.625,30 €		
	<b>Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación</b>	3.658,40 €	7	7			
	<b>Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto</b>	32.506,47 €	3	3			32.506,47 €
	<b>Redacción del programa de Control de Calidad</b>	1.620,45 €	3	3			1.620,45 €
	<b>Dirección de Obra (Arquitecto)</b>	33.682,52 €	7	22			
	<b>Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)</b>	12.547,41 €	7	22			
	<b>Estudio Seguridad y Salud</b>	685,00 €	3	3			685,00 €
	<b>Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución</b>	1.652,78 €	7	22			
	<b>Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones</b>	458,74 €	3	3			458,74 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1	1.200,00 €		
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			6.895,45 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22
Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22
Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7
Certificación 1	185.677,07 €	10	10
Certificación 2	185.677,07 €	11	11
Certificación 3	185.677,07 €	12	12
Certificación 4	185.677,07 €	13	13
Certificación 5	185.677,07 €	14	14
Certificación 6	185.677,07 €	15	15
Certificación 7	185.677,07 €	16	16
Certificación 8	185.677,07 €	17	17
Certificación 9	185.677,07 €	18	18
Certificación 10	185.677,07 €	19	19



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1	258,00 €
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1	50.265,18 €
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6	
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4	
Licencia de actividad	89,96 €	4	4	
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1	1.236,45 €
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7	
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7	
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7	
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7	
Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7	
Aranceles de Registro de la Propiedad	120,00 €	7	7	



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	<b>(División Horizontal)</b>						
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22			
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22			
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>		22	22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>	1.569,00 €	22	22			
	<b>Tasas V.P.O</b>		4	4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €	28	28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>		1	1			
	<b>I.A.E complementario de la promoción</b>	350,33 €	28	28			
	<b>Gastos de mantenimiento de la promoción</b>		22	28			
8,00 %	<b>Gastos generales de la promotora imputables a la promoción</b>	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
<b>COSTES DE FINANCIACIÓN</b>							
	Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			
	Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			
	Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			
	Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €					
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1	40,00 €		
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1	1.200,00 €		
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1	500,00 €		
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1	100,00 €		
	Recargo financiero por aplazamiento de	117.269,73 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	certificación de obra						
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23			
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			23.111,62 €	2.429,74 €	9.176,32 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				286.567,42 €	17.615,60 €	66.528,29 €
	Total de pagos acumulados				286.567,42 €	304.183,03 €	370.711,32 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	<b>Proyectos de Reparcelación</b>						
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	<b>embargos</b>						
	<b>Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)</b>		1	1			
	<b>Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar</b>	1.500,00 €	1	1			
	<b>Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)</b>		1	1			
	<b>Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)</b>	1.352,21 €	1	1			
	<b>Honorarios de Gestión Administrativa</b>		1	1			
	<b>Estudio geotécnico</b>		1	1			
	<b>Otros conceptos</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					
<b>HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS</b>							
	<b>Project manager/ Contractor Manager</b>	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1			
	Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7			
	Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3			
	Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
	Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22			
	Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22			
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22			
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>							
	Costes de las obras de derribo		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22			
	Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22			
	Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
	Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
	Certificación 1	185.677,07 €	10	10			
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1			
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1			
Tasa de estudio para otorgamiento de	138,00 €	6	6			138,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	<b>licencia (edificación)</b>						
	Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4	17.951,85 €		
	Licencia de actividad	89,96 €	4	4	89,96 €		
	Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1			
	Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7			
	Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)	120,00 €	7	7			
	Honorarios de Gestoría Administrativa	568,47 €	7	7			
	Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)	13.521,57 €	7	22			
	Contratación póliza de seguros Decenal y OCT	698,47 €	7	22			
	Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de		22	22			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	<b>servicios</b>						
	Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	50,24 €	28	28			
	Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES	1.569,00 €	22	22			
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28			
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9
Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9
Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9
Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €		
Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y	3.100,00 €	9	9



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	distribución hipotecaria						
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €					
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23			
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
	<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>						
	Fianzas provisionales		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	y avales de garantía por la ejecución de obra						
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			2.429,74 €	2.429,74 €	2.429,74 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				35.657,41 €	17.615,60 €	17.753,60 €
	Total de pagos acumulados				406.368,74 €	423.984,34 €	441.737,95 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación	125,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	urbanística						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar;		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	Otras situaciones (con IVA)						
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					
<b>HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS</b>							
	Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
	Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1			
	Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7	3.658,40 €		
	Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3			
	Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
	Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €	2.105,16 €	2.105,16 €
	Dirección de la Ejecución ( Arquitecto)	12.547,41 €	7	22	784,21 €	784,21 €	784,21 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	Técnico)						
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22	103,30 €	103,30 €	103,30 €
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>							
	Costes de las obras de derribo		1	1			
	Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €	558,53 €	558,53 €
	Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22	352,96 €	352,96 €	352,96 €
	Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
	Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
	Certificación 1	185.677,07 €	10	10			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1		
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1		
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6		
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4		
Licencia de actividad	89,96 €	4	4		
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1		
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7	693,00 €	
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7	30,00 €	
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra)	89,00 €	7	7	89,00 €	



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	<b>Nueva)</b>						
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)</b>	146,85 €	7	7	146,85 €		
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)</b>	236,00 €	7	7	236,00 €		
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7	120,00 €		
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7	568,47 €		
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22	845,10 €	845,10 €	845,10 €
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22	43,65 €	43,65 €	43,65 €
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €		28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>	1.569,00 €		22			
	<b>Tasas V.P.O</b>			4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €		28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>			1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			2.525,00 €
Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			52.983,31 €
Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			15.456,00 €
Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €					
Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			3.100,00 €
Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			252,58 €
Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			1.580,00 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €				7.817,98 €	7.817,98 €
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23			
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					141.288,83 €
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA (total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			3.790,87 €	3.114,57 €	28.597,74 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				29.311,37 €	30.911,33 €	273.580,23 €
	Total de pagos acumulados				471.049,32 €	501.960,65 €	775.540,88 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

<b>COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS</b>							
	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			1.108.800,00 €
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra;		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	<b>Impuesto sobre Actos Jurídicos</b>						
	<b>Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción</b>	1.417,80 €	1	1			
	<b>Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)</b>		1	1			
	<b>Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar</b>	1.500,00 €	1	1			
	<b>Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)</b>		1	1			
	<b>Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)</b>	1.352,21 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.298.520,01 €</b>					
<b>HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS</b>							
	Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
	Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1			
	Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7			
	Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3			
	Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
	Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €	2.105,16 €	2.105,16 €
	Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22	784,21 €	784,21 €	784,21 €
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22	103,30 €	103,30 €	103,30 €
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	(Honorarios Técnicos)						
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>							
	Costes de las obras de derribo		1	1			
	Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €	558,53 €	558,53 €
	Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T. y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22	352,96 €	352,96 €	352,96 €
	Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
	Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
	Certificación 1	185.677,07 €	10	10	185.677,07 €		
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11		185.677,07 €	
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			185.677,07 €
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			



# ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					
<b>COSTES DE PROMOCIÓN</b>							
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1			
	Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1			
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6			
	Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4			
	Licencia de actividad	89,96 €	4	4			
	Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1			
	Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7			
	Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)	120,00 €	7	7			
	Honorarios de Gestoría Administrativa	568,47 €	7	7			
	Gastos de Comercialización	13.521,57 €	7	22	845,10 €	845,10 €	845,10 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	(APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)						
	Contratación póliza de seguros Decenal y OCT	698,47 €	7	22	43,65 €	43,65 €	43,65 €
	Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios		22	22			
	Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	50,24 €	28	28			
	Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES	1.569,00 €	22	22			
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28			
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9
Comisión de Estudio y formalización de	52.983,31 €	9	9



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	<b>hipoteca</b>						
	<b>Contratación de Seguro de incendios</b>	15.456,00 €	9	9			
	<b>Intereses de la financiación hipotecaria</b>	72.127,19 €			686,93 €	1.373,85 €	2.060,78 €
	<b>Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria</b>	3.100,00 €	9	9			
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)</b>	252,58 €	9	9			
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)</b>	40,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria</b>	1.580,00 €	9	9			
	<b>Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Notaria en Capital Social</b>	500,00 €	1	1			
	<b>Registro mercantil (Capital Social)</b>	100,00 €	1	1			
	<b>Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra</b>	117.269,73 €			7.817,98 €	7.817,98 €	7.817,98 €
	<b>Costes de la financiación extraordinaria</b>	24.434,25 €	13	23			
	<b>Costes de la financiación</b>	747.064,69 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	hipotecaria						
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			16.111,97 €	16.111,97 €	193.519,97 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				230.272,73 €	230.959,65 €	1.517.854,58 €
	Total de pagos acumulados				1.005.813,61 €	1.236.773,26 €	2.754.627,83 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos (		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	Constitución de juntas de compensación, etc)						
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
5,00 %	Importe a pagar en permuta mixta Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar;		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)						
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1			
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7			
Coordinador de	32.506,47 €	3	3			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>Seguridad y Salud en fase de proyecto</b>						
	Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
	Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €	2.105,16 €	2.105,16 €
	Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22	784,21 €	784,21 €	784,21 €
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22	103,30 €	103,30 €	103,30 €
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1			
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €	558,53 €	558,53 €
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros	5.647,40 €	7	22	352,96 €	352,96 €	352,96 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>costes de obra</b>						
	<b>Pruebas y ensayos para el control de calidad</b>		7	22			
	<b>Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción</b>		7	7			
	<b>Certificación 1</b>	185.677,07 €	10	10			
	<b>Certificación 2</b>	185.677,07 €	11	11			
	<b>Certificación 3</b>	185.677,07 €	12	12			
	<b>Certificación 4</b>	185.677,07 €	13	13	185.677,07 €		
	<b>Certificación 5</b>	185.677,07 €	14	14		185.677,07 €	
	<b>Certificación 6</b>	185.677,07 €	15	15			185.677,07 €
	<b>Certificación 7</b>	185.677,07 €	16	16			
	<b>Certificación 8</b>	185.677,07 €	17	17			
	<b>Certificación 9</b>	185.677,07 €	18	18			
	<b>Certificación 10</b>	185.677,07 €	19	19			
	<b>Certificación 11</b>	185.677,07 €	20	20			
	<b>Certificación 12</b>	185.677,07 €	21	21			
	<b>Certificación 13</b>	185.677,07 €	22	22			
	<b>Certificación 14</b>	185.677,07 €	23	23			
	<b>Certificación 15</b>	185.677,07 €	24	24			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

<b>Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)</b>	258,00 €	1	1
<b>Licencia de obra (derribo)</b>	50.265,18 €	1	1
<b>Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)</b>	138,00 €	6	6
<b>Licencia de obra (edificación)</b>	17.951,85 €	4	4
<b>Licencia de actividad</b>	89,96 €	4	4
<b>Estudio geotécnico</b>	1.236,45 €	1	1
<b>Aranceles de Notaría</b>	693,00 €	7	7



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>en declaración de Obra Nueva</b>						
	<b>Aranceles de Notaría en División Horizontal</b>	30,00 €	7	7			
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)</b>	89,00 €	7	7			
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)</b>	146,85 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)</b>	236,00 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7			
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22	845,10 €	845,10 €	845,10 €
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22	43,65 €	43,65 €	43,65 €
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad,</b>	1.569,00 €	22	22			



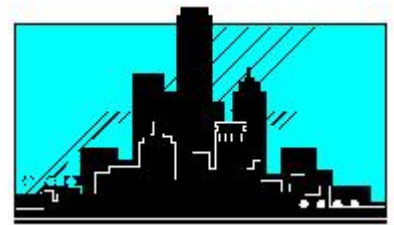
## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>						
	<b>Tasas V.P.O</b>		4	4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €	28	28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>		1	1			
	<b>I.A.E complementario de la promoción</b>	350,33 €	28	28			
	<b>Gastos de mantenimiento de la promoción</b>		22	28			
8,00 %	<b>Gastos generales de la promotora imputables a la promoción</b>	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

	<b>Honorarios de tasación a efectos de hipoteca</b>	2.525,00 €	9	9			
	<b>Comisión de Estudio y formalización de hipoteca</b>	52.983,31 €	9	9			
	<b>Contratación de Seguro de incendios</b>	15.456,00 €	9	9			
	<b>Intereses de la financiación hipotecaria</b>	72.127,19 €			2.747,70 €	3.434,63 €	4.121,55 €
	<b>Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria</b>	3.100,00 €	9	9			
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)</b>	252,58 €	9	9			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)</b>	40,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria</b>	1.580,00 €	9	9			
	<b>Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Notaria en Capital Social</b>	500,00 €	1	1			
	<b>Registro mercantil (Capital Social)</b>	100,00 €	1	1			
	<b>Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra</b>	117.269,73 €			7.817,98 €	7.817,98 €	7.817,98 €
	<b>Costes de la financiación extraordinaria</b>	24.434,25 €	13	23	2.443,43 €	2.443,43 €	2.443,43 €
	<b>Costes de la financiación hipotecaria</b>	747.064,69 €					
	<b>Amortización de cuota hipotecaria</b>						
	<b>Texto libre (costes financieros)</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
	<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>						
	<b>Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra</b>		1	1			
	<b>Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)</b>	601.303,71 €			16.111,97 €	16.111,97 €	16.111,97 €
	<b>Diferencia por</b>	233.210,41 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	conciliación de IVA						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					

### TOTALES

<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>						
Total de pagos					234.776,93 €	235.463,85 €	236.150,78 €
Total de pagos acumulados					2.989.404,76 €	3.224.868,61 €	3.461.019,39 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
------------	--------	-------	--------	-----	-------	-------	-------

### ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

Levantamientos topográficos			1	1			
Redacción de Planes Parciales			1	1			
Redacción de Proyectos de Compensación			1	1			
Redacción de Proyectos de Reparcelación			1	1			
Redacción de Proyectos de Urbanización			1	1			
Otros gastos (Constitución de juntas de compensación, etc)			1	1			
Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo			1	1			
Certificado de calificación urbanística	125,00 €		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>						

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12				
---	----------------	---	----	--	--	--	--



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de	1.500,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	compra del solar						
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1			
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7			
Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3			
Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €	2.105,16 €	2.105,16 €
Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22	784,21 €	784,21 €	784,21 €
Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22	103,30 €	103,30 €	103,30 €
Proyecto de	458,74 €	3	3			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	Telecomunicaciones y certificación de instalaciones						
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1			
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €	558,53 €	558,53 €
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T. y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22	352,96 €	352,96 €	352,96 €
Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
Certificación 1	185.677,07 €	10	10			
Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
Certificación 7	185.677,07 €	16	16	185.677,07 €		



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17		185.677,07 €	
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			185.677,07 €
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4
Licencia de actividad	89,96 €	4	4
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7
Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	<b>Nueva)</b>						
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7			
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22	845,10 €	845,10 €	845,10 €
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22	43,65 €	43,65 €	43,65 €
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>	1.569,00 €	22	22			
	<b>Tasas V.P.O</b>		4	4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €	28	28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>		1	1			
	<b>I.A.E complementario de la promoción</b>	350,33 €	28	28			
	<b>Gastos de mantenimiento de la promoción</b>		22	28			
8,00 %	<b>Gastos generales de la promotora</b>	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	imputables a la promoción						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					
<b>COSTES DE FINANCIACIÓN</b>							
	Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			
	Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			
	Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			
	Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €			4.808,48 €	5.495,41 €	6.182,33 €
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €			7.817,98 €	7.817,98 €	7.817,98 €
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23	2.443,43 €	2.443,43 €	2.443,43 €
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			16.111,97 €	16.111,97 €	16.111,97 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				236.837,70 €	237.524,63 €	238.211,56 €
	Total de pagos acumulados				3.697.857,10 €	3.935.381,73 €	4.173.593,28 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la	1.417,80 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	opción						
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales		1	1			
	Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
<b>HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS</b>							
	<b>Project manager/ Contractor Manager</b>	13.000,00 €	1	22	590,91 €	590,91 €	590,91 €
	<b>Proyecto y dirección de obras de derribo</b>	3.625,30 €	1	1			
	<b>Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación</b>	3.658,40 €	7	7			
	<b>Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto</b>	32.506,47 €	3	3			
	<b>Redacción del programa de Control de Calidad</b>	1.620,45 €	3	3			
	<b>Dirección de Obra (Arquitecto)</b>	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €	2.105,16 €	2.105,16 €
	<b>Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)</b>	12.547,41 €	7	22	784,21 €	784,21 €	784,21 €
	<b>Estudio Seguridad y Salud</b>	685,00 €	3	3			
	<b>Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución</b>	1.652,78 €	7	22	103,30 €	103,30 €	103,30 €
	<b>Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones</b>	458,74 €	3	3			
	<b>Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)</b>		1	1			
	<b>Gastos de intervención colegial (visados)</b>	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>							
	Costes de las obras de derribo		1	1			
	Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €	558,53 €	558,53 €
	Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22	352,96 €	352,96 €	352,96 €
	Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
	Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
	Certificación 1	185.677,07 €	10	10			
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19	185.677,07 €		
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20		185.677,07 €	
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			185.677,07 €
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.799.739,95 €</b>					
<b>COSTES DE PROMOCIÓN</b>							
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1			
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6			
	Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4			
	Licencia de actividad	89,96 €	4	4			
	Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1			
	Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7			
	Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)	120,00 €	7	7			
	Honorarios de Gestoría Administrativa	568,47 €	7	7			
	Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)	13.521,57 €	7	22	845,10 €	845,10 €	845,10 €
	Contratación póliza de seguros Decenal y OCT	698,47 €	7	22	43,65 €	43,65 €	43,65 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios		22	22			
	Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	50,24 €	28	28			
	Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES	1.569,00 €	22	22			
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28			
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

	Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			
	Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			
	Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			
	Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €			6.869,26 €	7.556,18 €	8.243,11 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €			7.817,98 €	7.817,98 €	7.817,98 €
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23	2.443,43 €	2.443,43 €	2.443,43 €
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.038.632,75 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			16.111,97 €	16.111,97 €	16.111,97 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					

<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				238.898,48 €	239.585,41 €	240.272,33 €
	Total de pagos acumulados				4.412.491,76 €	4.652.077,17 €	4.892.349,50 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
5,00 %	Importe a pagar en permuta mixta Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22	590,91 €
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1	
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7	
Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3	
Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3	
Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22	2.105,16 €
Dirección de la	12.547,41 €	7	22	784,21 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	<b>Ejecución ( Arquitecto Técnico)</b>						
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22	103,30 €		
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1			
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22	558,53 €		
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22	352,96 €		
Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
Certificación 1	185.677,07 €	10	10			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22	185.677,07 €		
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23		185.677,07 €	
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			185.677,07 €
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4
Licencia de actividad	89,96 €	4	4
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra)	89,00 €	7	7



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	<b>Nueva)</b>						
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)</b>	146,85 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)</b>	236,00 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7			
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22	845,10 €		
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22	43,65 €		
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22	22		
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>	1.569,00 €	22	22	1.569,00 €		
	<b>Tasas V.P.O</b>		4	4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €	28	28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

	Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			
	Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			
	Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			
	Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €			8.930,03 €	9.616,96 €	
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €			7.817,98 €		
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23	2.443,43 €		
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €			141.288,83 €	317.899,87 €	
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA (total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			38.718,18 €	66.196,57 €	15.332,59 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				406.423,30 €	593.985,42 €	215.604,62 €
	Total de pagos acumulados				5.298.772,80 €	5.892.758,22 €	6.108.362,84 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

<b>COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS</b>							
	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra;		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	<b>Impuesto sobre Actos Jurídicos</b>						
	<b>Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción</b>	1.417,80 €	1	1			
	<b>Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)</b>		1	1			
	<b>Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)</b>		1	1			
	<b>Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)</b>		1	1			
	<b>Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar</b>	1.500,00 €	1	1			
	<b>Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)</b>		1	1			
	<b>Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)</b>	1.352,21 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7
Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3
Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3
Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22
Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22
Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22
Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3
Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1
Texto Libre 1		1	1



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	(Honorarios Técnicos)						
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T. y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22
Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22
Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7
Certificación 1	185.677,07 €	10	10
Certificación 2	185.677,07 €	11	11
Certificación 3	185.677,07 €	12	12
Certificación 4	185.677,07 €	13	13
Certificación 5	185.677,07 €	14	14
Certificación 6	185.677,07 €	15	15
Certificación 7	185.677,07 €	16	16
Certificación 8	185.677,07 €	17	17
Certificación 9	185.677,07 €	18	18
Certificación 10	185.677,07 €	19	19
Certificación 11	185.677,07 €	20	20
Certificación 12	185.677,07 €	21	21
Certificación 13	185.677,07 €	22	22
Certificación 14	185.677,07 €	23	23
Certificación 15	185.677,07 €	24	24



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4
Licencia de actividad	89,96 €	4	4
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7
Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7
Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)	120,00 €	7	7
Honorarios de Gestoría Administrativa	568,47 €	7	7
Gastos de Comercialización	13.521,57 €	7	22



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	(APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)						
	Contratación póliza de seguros Decenal y OCT	698,47 €	7	22			
	Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios		22	22			
	Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	50,24 €	28	28			
	Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES	1.569,00 €	22	22			
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28			
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €	14.594,96 €	14.594,96 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9
Comisión de Estudio y formalización de	52.983,31 €	9	9



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	<b>hipoteca</b>						
	<b>Contratación de Seguro de incendios</b>	15.456,00 €	9	9			
	<b>Intereses de la financiación hipotecaria</b>	72.127,19 €					
	<b>Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria</b>	3.100,00 €	9	9			
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)</b>	252,58 €	9	9			
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)</b>	40,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria</b>	1.580,00 €	9	9			
	<b>Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Notaria en Capital Social</b>	500,00 €	1	1			
	<b>Registro mercantil (Capital Social)</b>	100,00 €	1	1			
	<b>Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra</b>	117.269,73 €					
	<b>Costes de la financiación extraordinaria</b>	24.434,25 €	13	23			
	<b>Costes de la financiación</b>	747.064,69 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
	hipotecaria						
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €			2.335,19 €	2.335,19 €	2.335,19 €
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				16.930,15 €	16.930,15 €	16.930,15 €
	Total de pagos acumulados				6.125.292,99 €	6.142.223,14 €	6.159.153,29 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos (		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	Constitución de juntas de compensación, etc)						
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
5,00 %	Importe a pagar en permuta mixta Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar;		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)						
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7
Coordinador de	32.506,47 €	3	3



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	<b>Seguridad y Salud en fase de proyecto</b>						
	Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3			
	Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22			
	Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22			
	Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3			
	Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22			
	Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones	458,74 €	3	3			
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros	5.647,40 €	7	22



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	<b>costes de obra</b>						
	<b>Pruebas y ensayos para el control de calidad</b>		7	22			
	<b>Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción</b>		7	7			
	<b>Certificación 1</b>	185.677,07 €	10	10			
	<b>Certificación 2</b>	185.677,07 €	11	11			
	<b>Certificación 3</b>	185.677,07 €	12	12			
	<b>Certificación 4</b>	185.677,07 €	13	13			
	<b>Certificación 5</b>	185.677,07 €	14	14			
	<b>Certificación 6</b>	185.677,07 €	15	15			
	<b>Certificación 7</b>	185.677,07 €	16	16			
	<b>Certificación 8</b>	185.677,07 €	17	17			
	<b>Certificación 9</b>	185.677,07 €	18	18			
	<b>Certificación 10</b>	185.677,07 €	19	19			
	<b>Certificación 11</b>	185.677,07 €	20	20			
	<b>Certificación 12</b>	185.677,07 €	21	21			
	<b>Certificación 13</b>	185.677,07 €	22	22			
	<b>Certificación 14</b>	185.677,07 €	23	23			
	<b>Certificación 15</b>	185.677,07 €	24	24			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

<b>Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)</b>	258,00 €	1	1
<b>Licencia de obra (derribo)</b>	50.265,18 €	1	1
<b>Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)</b>	138,00 €	6	6
<b>Licencia de obra (edificación)</b>	17.951,85 €	4	4
<b>Licencia de actividad</b>	89,96 €	4	4
<b>Estudio geotécnico</b>	1.236,45 €	1	1
<b>Aranceles de Notaría</b>	693,00 €	7	7



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	<b>en declaración de Obra Nueva</b>						
	<b>Aranceles de Notaría en División Horizontal</b>	30,00 €	7	7			
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)</b>	89,00 €	7	7			
	<b>Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)</b>	146,85 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)</b>	236,00 €	7	7			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7			
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22			
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22			
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28	50,24 €		
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad,</b>	1.569,00 €	22	22			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	Tasa Inspecciones ECA/ENICRES						
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28	693,55 €		
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28	350,33 €		
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28	14.594,96 €		
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9
Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9
Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9
Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €		
Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9
Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	<b>Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)</b>	40,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria</b>	1.580,00 €	9	9			
	<b>Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Aranceles de Notaria en Capital Social</b>	500,00 €	1	1			
	<b>Registro mercantil (Capital Social)</b>	100,00 €	1	1			
	<b>Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra</b>	117.269,73 €					
	<b>Costes de la financiación extraordinaria</b>	24.434,25 €	13	23			
	<b>Costes de la financiación hipotecaria</b>	747.064,69 €				146.587,16 €	
	<b>Amortización de cuota hipotecaria</b>						
	<b>Texto libre (costes financieros)</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					

### FIANZAS, AVALES E IVA

<b>Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra</b>		1	1			
<b>Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)</b>	601.303,71 €				25.789,14 €	
<b>Diferencia por</b>	233.210,41 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	conciliación de IVA						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					

### TOTALES

	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos				188.065,38 €		
	Total de pagos acumulados				6.347.218,66 €		

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
------------	--------	-------	--------	-----	-------	-------	-------

### ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos (Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
--	---	----------------	---	----	--	--	--



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	Importe a pagar en permuta mixta						
5,00 %	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la opción	1.417,80 €	1	1			
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de	1.500,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	compra del solar						
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (compra solar - TPO)		1	1			
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					

### HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS

Project manager/ Contractor Manager	13.000,00 €	1	22
Proyecto y dirección de obras de derribo	3.625,30 €	1	1
Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación	3.658,40 €	7	7
Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto	32.506,47 €	3	3
Redacción del programa de Control de Calidad	1.620,45 €	3	3
Dirección de Obra (Arquitecto)	33.682,52 €	7	22
Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)	12.547,41 €	7	22
Estudio Seguridad y Salud	685,00 €	3	3
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	1.652,78 €	7	22
Proyecto de	458,74 €	3	3



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	Telecomunicaciones y certificación de instalaciones						
	Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)	1.200,00 €	1	1			
	Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)		1	1			
	Gastos de intervención colegial (visados)	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					

### COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de las obras de derribo		1	1
Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22
Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra), E.T. y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22
Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22
Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7
Certificación 1	185.677,07 €	10	10
Certificación 2	185.677,07 €	11	11
Certificación 3	185.677,07 €	12	12
Certificación 4	185.677,07 €	13	13
Certificación 5	185.677,07 €	14	14
Certificación 6	185.677,07 €	15	15
Certificación 7	185.677,07 €	16	16



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.799.739,95 €</b>					

### COSTES DE PROMOCIÓN

Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1
Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1
Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6
Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4
Licencia de actividad	89,96 €	4	4
Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1
Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7
Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7
Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	<b>Nueva)</b>						
	<b>Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)</b>	120,00 €	7	7			
	<b>Honorarios de Gestoría Administrativa</b>	568,47 €	7	7			
	<b>Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)</b>	13.521,57 €	7	22			
	<b>Contratación póliza de seguros Decenal y OCT</b>	698,47 €	7	22			
	<b>Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios</b>			22			
	<b>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana</b>	50,24 €	28	28			
	<b>Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES</b>	1.569,00 €	22	22			
	<b>Tasas V.P.O</b>		4	4			
	<b>Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)</b>	693,55 €	28	28			
	<b>Texto libre (costes promoción)</b>		1	1			
	<b>I.A.E complementario de la promoción</b>	350,33 €	28	28			
	<b>Gastos de mantenimiento de la promoción</b>			22			
8,00 %	<b>Gastos generales de la promotora</b>	408.658,80 €	1	28			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	imputables a la promoción						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					
<b>COSTES DE FINANCIACIÓN</b>							
	Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9			
	Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9			
	Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9			
	Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €					
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €					
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23			
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.038.632,75 €</b>					

### FIANZAS, AVALES E IVA

	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €					
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					

### TOTALES

	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos						
	Total de pagos acumulados						

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
<b>ACTUACIONES DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</b>							
	Levantamientos topográficos		1	1			
	Redacción de Planes Parciales		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Redacción de Proyectos de Compensación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Reparcelación		1	1			
	Redacción de Proyectos de Urbanización		1	1			
	Otros gastos ( Constitución de juntas de compensación, etc)		1	1			
	Otros costes relacionados con el desarrollo y consolidación del suelo		1	1			
	Certificado de calificación urbanística	125,00 €	1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>125,00 €</b>					

### COSTES Y CARGAS DEL SOLAR/ TERRENOS

	Valor y/o importe de compra del solar/terreno	1.232.000,00 €	1	12			
5,00 %	Importe a pagar en permuta mixta						
	Comisiones en operaciones de compra(sobre el importe de la compra)	61.600,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Aranceles de notario por escritura pública	650,00 €	1	1			
3,00 %	Opción de compra; Impuesto sobre Actos Jurídicos		1	1			
	Opción de compra; Arancel Registro Propiedad por inscripción de la	1.417,80 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	opción						
	Cargas del Solar; Hipotecas y/o levantamientos de embargos		1	1			
	Cargas del Solar; Costes de obras de la urbanización o cuotas pendientes		1	1			
	Cargas del Solar; Servicios de suministros ( AT/MT, gas, Abastecimiento, etc)		1	1			
	Cargas del Solar; Alquileres, usufructos, servidumbres legales		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (con IVA)		1	1			
	Cargas del solar; Otras situaciones (sin IVA)		1	1			
	Aranceles de Notaría por escritura de compra del solar	1.500,00 €	1	1			
	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales		1	1			
	Onerosas (compra solar - TPO)						
	Registro de la Propiedad ( inscripción compra solar)	1.352,21 €	1	1			
	Honorarios de Gestión Administrativa		1	1			
	Estudio geotécnico		1	1			
	Otros conceptos		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.298.520,01 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
<b>HONORARIOS TÉCNICOS FACULTATIVOS</b>							
	<b>Project manager/ Contractor Manager</b>	13.000,00 €	1	22			
	<b>Proyecto y dirección de obras de derribo</b>	3.625,30 €	1	1			
	<b>Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificación</b>	3.658,40 €	7	7			
	<b>Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto</b>	32.506,47 €	3	3			
	<b>Redacción del programa de Control de Calidad</b>	1.620,45 €	3	3			
	<b>Dirección de Obra (Arquitecto)</b>	33.682,52 €	7	22			
	<b>Dirección de la Ejecución ( Arquitecto Técnico)</b>	12.547,41 €	7	22			
	<b>Estudio Seguridad y Salud</b>	685,00 €	3	3			
	<b>Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución</b>	1.652,78 €	7	22			
	<b>Proyecto de Telecomunicaciones y certificación de instalaciones</b>	458,74 €	3	3			
	<b>Proyectos de ingeniería (Calefacción, Climatización y Actividades Clasificadas)</b>	1.200,00 €	1	1			
	<b>Texto Libre 1 (Honorarios Técnicos)</b>		1	1			
	<b>Gastos de intervención colegial (visados)</b>	6.895,45 €	3	3			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.532,52 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>							
	Costes de las obras de derribo		1	1			
	Otros equipamientos de obra (no completados anteriormente)	8.936,50 €	7	22			
	Imprevistos de coste de obra (sobre coste obra),E.T, y otros costes de obra	5.647,40 €	7	22			
	Pruebas y ensayos para el control de calidad		7	22			
	Contratación póliza de seguros Multirriesgo Construcción		7	7			
	Certificación 1	185.677,07 €	10	10			
	Certificación 2	185.677,07 €	11	11			
	Certificación 3	185.677,07 €	12	12			
	Certificación 4	185.677,07 €	13	13			
	Certificación 5	185.677,07 €	14	14			
	Certificación 6	185.677,07 €	15	15			
	Certificación 7	185.677,07 €	16	16			
	Certificación 8	185.677,07 €	17	17			
	Certificación 9	185.677,07 €	18	18			
	Certificación 10	185.677,07 €	19	19			
	Certificación 11	185.677,07 €	20	20			
	Certificación 12	185.677,07 €	21	21			
	Certificación 13	185.677,07 €	22	22			
	Certificación 14	185.677,07 €	23	23			
	Certificación 15	185.677,07 €	24	24			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.799.739,95 €</b>					
<b>COSTES DE PROMOCIÓN</b>							
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (derribo)	258,00 €	1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Licencia de obra (derribo)	50.265,18 €	1	1			
	Tasa de estudio para otorgamiento de licencia (edificación)	138,00 €	6	6			
	Licencia de obra (edificación)	17.951,85 €	4	4			
	Licencia de actividad	89,96 €	4	4			
	Estudio geotécnico	1.236,45 €	1	1			
	Aranceles de Notaría en declaración de Obra Nueva	693,00 €	7	7			
	Aranceles de Notaría en División Horizontal	30,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (Declaración Obra Nueva)	89,00 €	7	7			
	Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (División Horizontal)	146,85 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (Declaración de Obra Nueva)	236,00 €	7	7			
	Aranceles de Registro de la Propiedad (División Horizontal)	120,00 €	7	7			
	Honorarios de Gestoría Administrativa	568,47 €	7	7			
	Gastos de Comercialización (APJ, gastos de publicidad, piso muestra, etc)	13.521,57 €	7	22			
	Contratación póliza de seguros Decenal y OCT	698,47 €	7	22			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Derechos de enganche e inst. de contadores de suministro de de servicios		22	22			
	Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	50,24 €	28	28			
	Primera Ocupación, Cédulas de Habilidad, Tasa Inspecciones ECA/ENICRES	1.569,00 €	22	22			
	Tasas V.P.O		4	4			
	Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I)	693,55 €	28	28			
	Texto libre (costes promoción)		1	1			
	I.A.E complementario de la promoción	350,33 €	28	28			
	Gastos de mantenimiento de la promoción		22	28			
8,00 %	Gastos generales de la promotora imputables a la promoción	408.658,80 €	1	28			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>497.364,72 €</b>					

### COSTES DE FINANCIACIÓN

Honorarios de tasación a efectos de hipoteca	2.525,00 €	9	9
Comisión de Estudio y formalización de hipoteca	52.983,31 €	9	9
Contratación de Seguro de incendios	15.456,00 €	9	9
Intereses de la financiación hipotecaria	72.127,19 €		



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Aranceles de Notaría por la constitución de la hipoteca y distribución hipotecaria	3.100,00 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (constitución de hipoteca)	252,58 €	9	9			
	Impuesto Actos Jurídicos Documentados (Capital Social)	40,00 €	1	1			
	Aranceles de Registro de la Propiedad por constitución hipotecaria y distribución hipotecaria	1.580,00 €	9	9			
	Coste financiero de los avales de garantía por cantidades recibidas a cuenta	1.200,00 €	1	1			
	Aranceles de Notaria en Capital Social	500,00 €	1	1			
	Registro mercantil (Capital Social)	100,00 €	1	1			
	Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra	117.269,73 €					
	Costes de la financiación extraordinaria	24.434,25 €	13	23			
	Costes de la financiación hipotecaria	747.064,69 €					
	Amortización de cuota hipotecaria						
	Texto libre (costes financieros)		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.038.632,75 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	Fianzas provisionales y avales de garantía por la ejecución de obra		1	1			
	Pagos por IVA ( total soportado en operaciones sujetas)	601.303,71 €					
	Diferencia por conciliación de IVA	233.210,41 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>834.514,12 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL COSTES</b>	<b>6.580.429,07 €</b>					
	Total de pagos						
	Total de pagos acumulados						



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 3.1.2 Ingresos de la promoción

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €					
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €					
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €					
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de	1.500.000,00 €			900.000,00 €		



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes1	Mes2	Mes3
	<b>Capital Propio</b>						
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.544.000,00 €</b>					

### TOTALES

	Total de cobros				900.000,00 €		
	Total de cobros acumulados				900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €					
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €					
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
<b>SUBTOTAL</b>		<b>5.269.485,00 €</b>					

### INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA

	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €					
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3.385.633,58 €</b>					

### OTROS INGRESOS

	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>146.587,16 €</b>					

### TOTALES



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes4	Mes5	Mes6
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €					
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	Total de cobros						
	Total de cobros acumulados				900.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €
Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €					
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €					
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €				185.677,07 €	326.965,90 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes7	Mes8	Mes9
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					

### TOTALES

**TOTAL INGRESOS 8.801.705,74 €**

### FIANZAS, AVALES E IVA

IVA por cantidades recibidas a cuenta 81.453,65 €

IVA por entrega de ventas 286.639,65 €

**SUBTOTAL 368.093,30 €**

### CAPITAL

Aportaciones de Capital Propio 1.500.000,00 €

Financiación temporal (Tipo I) 24.000,00 € 13 13

Financiación temporal (Tipo II) 20.000,00 € 12 17

**SUBTOTAL 1.544.000,00 €**

### TOTALES

Total de cobros 185.677,07 € 326.965,90 €

Total de cobros acumulados 900.000,00 € 1.085.677,07 € 1.412.642,97 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €				19.000,00 €	
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €			19.875,00 €		
	Locales Grupo 1	547.155,00 €				31.005,45 €	
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €			2.201,85 €		2.201,85 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
<b>SUBTOTAL</b>		<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €			185.677,07 €	185.677,07 €	185.677,07 €
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>146.587,16 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €			1.545,38 €	3.500,38 €	154,13 €
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
<b>SUBTOTAL</b>		<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €				600.000,00 €	
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			3.333,33 €
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	Total de cobros				209.299,30 €	239.182,90 €	791.366,38 €
	Total de cobros				1.621.942,27 €	1.861.125,17 €	2.652.491,55 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes10	Mes11	Mes12
	acumulados						

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
------------	--------	-------	--------	-----	-------	-------	-------

### INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)

Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €				19.950,00 €	19.950,00 €	4.433,33 €
Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					10.192,31 €	10.192,31 €
Locales Grupo 1	547.155,00 €				31.005,45 €		33.437,25 €
Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €				2.201,85 €	2.484,14 €	282,29 €

**SUBTOTAL 5.269.485,00 €**

### INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA

Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €				185.677,07 €	185.677,07 €	185.677,07 €
---------------------------------------	----------------	--	--	--	--------------	--------------	--------------

**SUBTOTAL 3.385.633,58 €**

### OTROS INGRESOS

Texto Libre (otros ingresos)		1	1				
Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28				
Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1				

**SUBTOTAL 146.587,16 €**

### TOTALES

**TOTAL INGRESOS 8.801.705,74 €**

### FIANZAS, AVALES E IVA

IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €				3.721,01 €	2.283,85 €	3.384,16 €
IVA por entrega de ventas	286.639,65 €						

**SUBTOTAL 368.093,30 €**

### CAPITAL



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes13	Mes14	Mes15
	<b>Aportaciones de Capital Propio</b>	1.500.000,00 €					
	<b>Financiación temporal (Tipo I)</b>	24.000,00 €	13	13	24.000,00 €		
	<b>Financiación temporal (Tipo II)</b>	20.000,00 €	12	17	3.333,33 €	3.333,33 €	3.333,33 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>Total de cobros</b>				<b>269.888,71 €</b>	<b>223.920,70 €</b>	<b>240.739,75 €</b>
	<b>Total de cobros acumulados</b>				<b>2.922.380,27 €</b>	<b>3.146.300,97 €</b>	<b>3.387.040,72 €</b>
Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	<b>Vvdas Grupo 1</b>	2.375.000,00 €			24.383,33 €	10.019,33 €	16.226,00 €
	<b>Vvdas Grupo 2</b>	2.053.750,00 €			10.192,31 €	31.061,06 €	10.192,31 €
	<b>Locales Grupo 1</b>	547.155,00 €			2.431,80 €	5.349,96 €	5.349,96 €
	<b>Aparcamientos Grupo 1</b>	293.580,00 €			2.817,75 €	3.184,73 €	3.592,48 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	<b>Ingresos por financiación hipotecaria</b>	3.385.633,58 €			185.677,07 €	185.677,07 €	185.677,07 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	<b>Texto Libre (otros ingresos)</b>		1	1			
	<b>Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones</b>	146.587,16 €	28	28			
	<b>Intereses por reinversión de excedentes de tesorería</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes16	Mes17	Mes18
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €			2.787,76 €	3.473,06 €	2.475,25 €
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17	3.333,33 €	3.333,33 €	
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	Total de cobros				<b>231.623,36 €</b>	<b>242.098,54 €</b>	<b>223.513,07 €</b>
	Total de cobros acumulados				<b>3.618.664,08 €</b>	<b>3.860.762,62 €</b>	<b>4.084.275,69 €</b>
Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €			36.176,00 €	44.156,00 €	24.206,00 €
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €			10.192,31 €	10.192,31 €	33.379,81 €
	Locales Grupo 1	547.155,00 €			8.997,66 €	8.997,66 €	8.997,66 €
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €			3.592,48 €	4.116,73 €	2.526,50 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €			185.677,07 €	185.677,07 €	185.677,07 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros)		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes19	Mes20	Mes21
	ingresos)						
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					

TOTALES							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					

FIANZAS, AVALES E IVA							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €			4.127,09 €	4.722,39 €	4.837,70 €
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					

CAPITAL							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					

TOTALES							
	Total de cobros				248.762,61 €	257.862,16 €	259.624,74 €
	Total de cobros acumulados				4.333.038,30 €	4.590.900,46 €	4.850.525,20 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €			24.206,00 €	1.961.921,00 €	56.791,00 €
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €			54.248,56 €	1.614.767,31 €	33.379,81 €
	Locales Grupo 1	547.155,00 €			8.997,66 €	375.591,51 €	8.997,66 €



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	<b>Aparcamientos Grupo 1</b>	293.580,00 €			3.260,45 €	195.983,49 €	29.866,14 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	<b>Ingresos por financiación hipotecaria</b>	3.385.633,58 €			326.965,90 €	317.899,87 €	
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	<b>Texto Libre (otros ingresos)</b>		1	1			
	<b>Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones</b>	146.587,16 €	28	28			
	<b>Intereses por reinversión de excedentes de tesorería</b>		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	<b>IVA por cantidades recibidas a cuenta</b>	81.453,65 €			6.349,89 €	6.084,97 €	7.474,00 €
	<b>IVA por entrega de ventas</b>	286.639,65 €				286.639,65 €	
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	<b>Aportaciones de Capital Propio</b>	1.500.000,00 €					
	<b>Financiación temporal (Tipo I)</b>	24.000,00 €	13	13			
	<b>Financiación temporal (Tipo II)</b>	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes22	Mes23	Mes24
	Total de cobros				424.028,46 €	4.758.887,80 €	136.508,61 €
	Total de cobros acumulados				5.274.553,65 €	10.033.441,45 €	10.169.950,07 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €			56.791,00 €	56.791,01 €	
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €			33.379,81 €	172.504,78 €	
	Locales Grupo 1	547.155,00 €			8.997,66 €	8.997,66 €	
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €			5.401,14 €	29.866,13 €	
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					

### INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA

Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €						
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>						

### OTROS INGRESOS

Texto Libre (otros ingresos)		1	1				
Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28				
Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1				
<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>						

### TOTALES

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>						
-----------------------	-----------------------	--	--	--	--	--	--

### FIANZAS, AVALES E IVA

IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €			7.319,87 €	17.212,75 €	0,00 €	
IVA por entrega de ventas	286.639,65 €						
<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>						



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes25	Mes26	Mes27
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	Total de cobros				111.889,48 €	285.372,33 €	0,00 €
	Total de cobros acumulados				10.281.839,55 €	10.567.211,88 €	10.567.211,88 €

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €			0,00 €		
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €			0,00 €		
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					

<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					

<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28	146.587,16 €		
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes28	Mes29	Mes30
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €					
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	Total de cobros				146.587,16 €		
	Total de cobros acumulados				10.713.799,04 €		
Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €					
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €					
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes31	Mes32	Mes33
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					

### TOTALES

**TOTAL INGRESOS 8.801.705,74 €**

### FIANZAS, AVALES E IVA

IVA por cantidades recibidas a cuenta 81.453,65 €

IVA por entrega de ventas 286.639,65 €

**SUBTOTAL 368.093,30 €**

### CAPITAL

Aportaciones de Capital Propio 1.500.000,00 €

Financiación temporal (Tipo I) 24.000,00 € 13 13

Financiación temporal (Tipo II) 20.000,00 € 12 17

**SUBTOTAL 1.544.000,00 €**

### TOTALES

Total de cobros

Total de cobros acumulados

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
<b>INGRESOS POR VENTAS (COMPRADOR)</b>							
	Vvdas Grupo 1	2.375.000,00 €					
	Vvdas Grupo 2	2.053.750,00 €					
	Locales Grupo 1	547.155,00 €					



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Aparcamientos Grupo 1	293.580,00 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.269.485,00 €</b>					
<b>INGRESOS POR FINANCIACIÓN HIPOTECARIA</b>							
	Ingresos por financiación hipotecaria	3.385.633,58 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.385.633,58 €</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>							
	Texto Libre (otros ingresos)		1	1			
	Flujo generado por aplicación de retenciones de garantía sobre certificaciones	146.587,16 €	28	28			
	Intereses por reinversión de excedentes de tesorería		1	1			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>146.587,16 €</b>					
<b>TOTALES</b>							
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>					
<b>FIANZAS, AVALES E IVA</b>							
	IVA por cantidades recibidas a cuenta	81.453,65 €					
	IVA por entrega de ventas	286.639,65 €					
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>368.093,30 €</b>					
<b>CAPITAL</b>							
	Aportaciones de Capital Propio	1.500.000,00 €					
	Financiación temporal (Tipo I)	24.000,00 €	13	13			
	Financiación temporal (Tipo II)	20.000,00 €	12	17			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.544.000,00 €</b>					
<b>TOTALES</b>							



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

Porcentaje	Nombre	Total	Inicio	Fin	Mes34	Mes35	Mes36
	Total de cobros						
	Total de cobros acumulados						



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 3.1.3 Flujo de caja

Nombre	Mes1	Mes2	Mes3	Mes4	Mes5	Mes6
<b>Total de cobros</b>	900.000,00 €					
<b>Total de pagos</b>	286.567,42 €	17.615,60 €	66.528,29 €	35.657,41 €	17.615,60 €	17.753,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>613.432,58 €</b>	<b>-17.615,60 €</b>	<b>-66.528,29 €</b>	<b>-35.657,41 €</b>	<b>-17.615,60 €</b>	<b>-17.753,60 €</b>

Nombre	Mes7	Mes8	Mes9	Mes10	Mes11	Mes12
<b>Total de cobros</b>		185.677,07 €	326.965,90 €	209.299,30 €	239.182,90 €	791.366,38 €
<b>Total de pagos</b>	29.311,37 €	30.911,33 €	273.580,23 €	230.272,73 €	230.959,65 €	1.517.854,58 €
<b>TOTAL</b>	<b>-29.311,37 €</b>	<b>154.765,74 €</b>	<b>53.385,67 €</b>	<b>-20.973,43 €</b>	<b>8.223,25 €</b>	<b>-726.488,19 €</b>

Nombre	Mes13	Mes14	Mes15	Mes16	Mes17	Mes18
<b>Total de cobros</b>	269.888,71 €	223.920,70 €	240.739,75 €	231.623,36 €	242.098,54 €	223.513,07 €
<b>Total de pagos</b>	234.776,93 €	235.463,85 €	236.150,78 €	236.837,70 €	237.524,63 €	238.211,56 €
<b>TOTAL</b>	<b>35.111,79 €</b>	<b>-11.543,15 €</b>	<b>4.588,97 €</b>	<b>-5.214,35 €</b>	<b>4.573,91 €</b>	<b>-14.698,48 €</b>

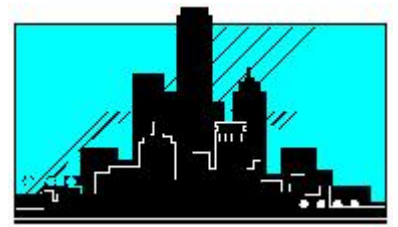
Nombre	Mes19	Mes20	Mes21	Mes22	Mes23	Mes24
<b>Total de cobros</b>	248.762,61 €	257.862,16 €	259.624,74 €	424.028,46 €	4.758.887,80 €	136.508,61 €
<b>Total de pagos</b>	238.898,48 €	239.585,41 €	240.272,33 €	406.423,30 €	593.985,42 €	215.604,62 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.864,13 €</b>	<b>18.276,75 €</b>	<b>19.352,41 €</b>	<b>17.605,16 €</b>	<b>4.164.902,38 €</b>	<b>-79.096,00 €</b>

Nombre	Mes25	Mes26	Mes27	Mes28	Mes29	Mes30
<b>Total de cobros</b>	111.889,48 €	285.372,33 €	0,00 €	146.587,16 €		
<b>Total de pagos</b>	16.930,15 €	16.930,15 €	16.930,15 €	188.065,38 €		
<b>TOTAL</b>	<b>94.959,33 €</b>	<b>268.442,18 €</b>	<b>-16.930,15 €</b>	<b>-41.478,22 €</b>		

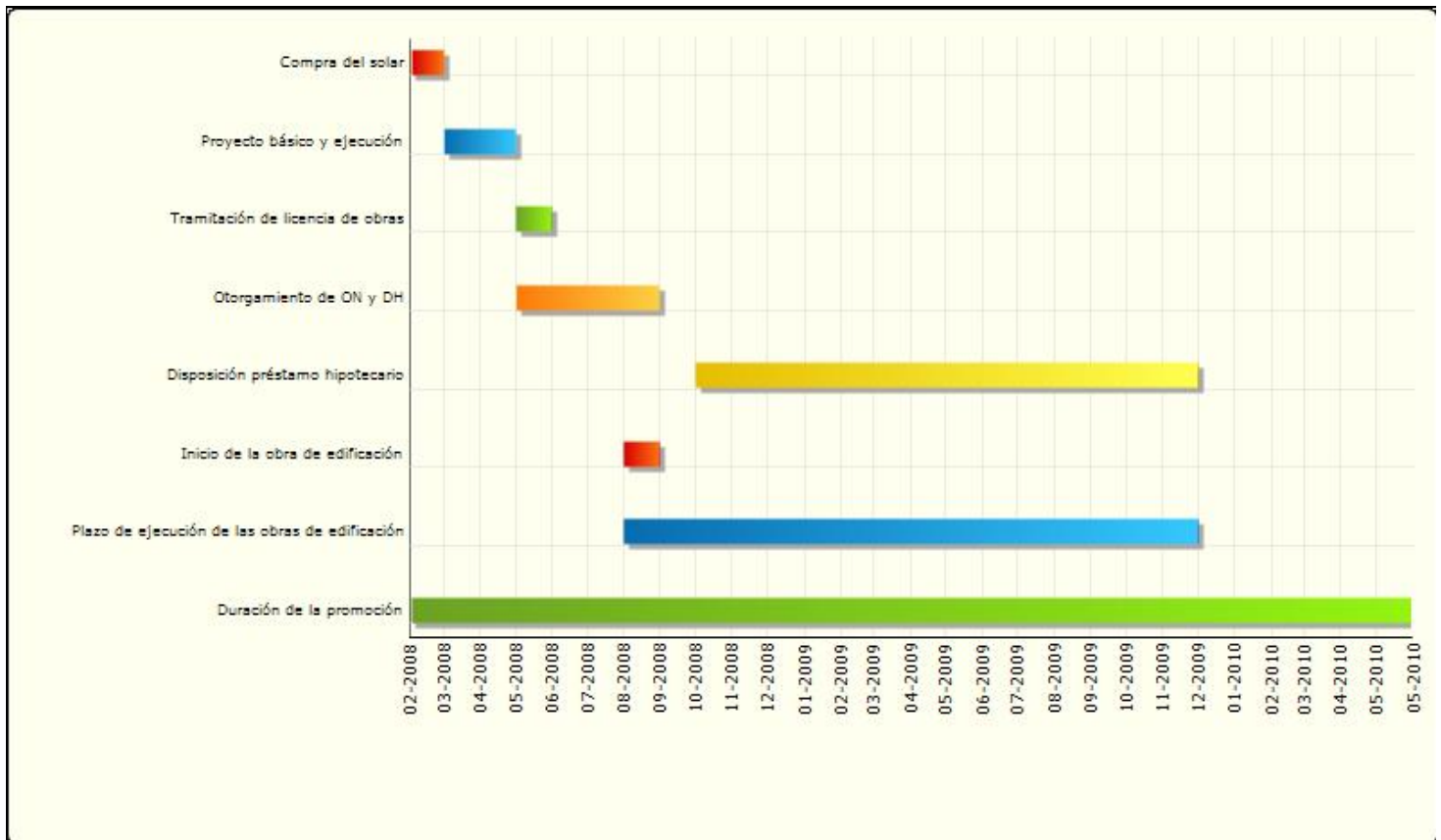
Nombre	Mes31	Mes32	Mes33	Mes34	Mes35	Mes36
<b>Total de cobros</b>						
<b>Total de pagos</b>						
<b>TOTAL</b>						



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

### 3.2 Plan de etapas de la promoción





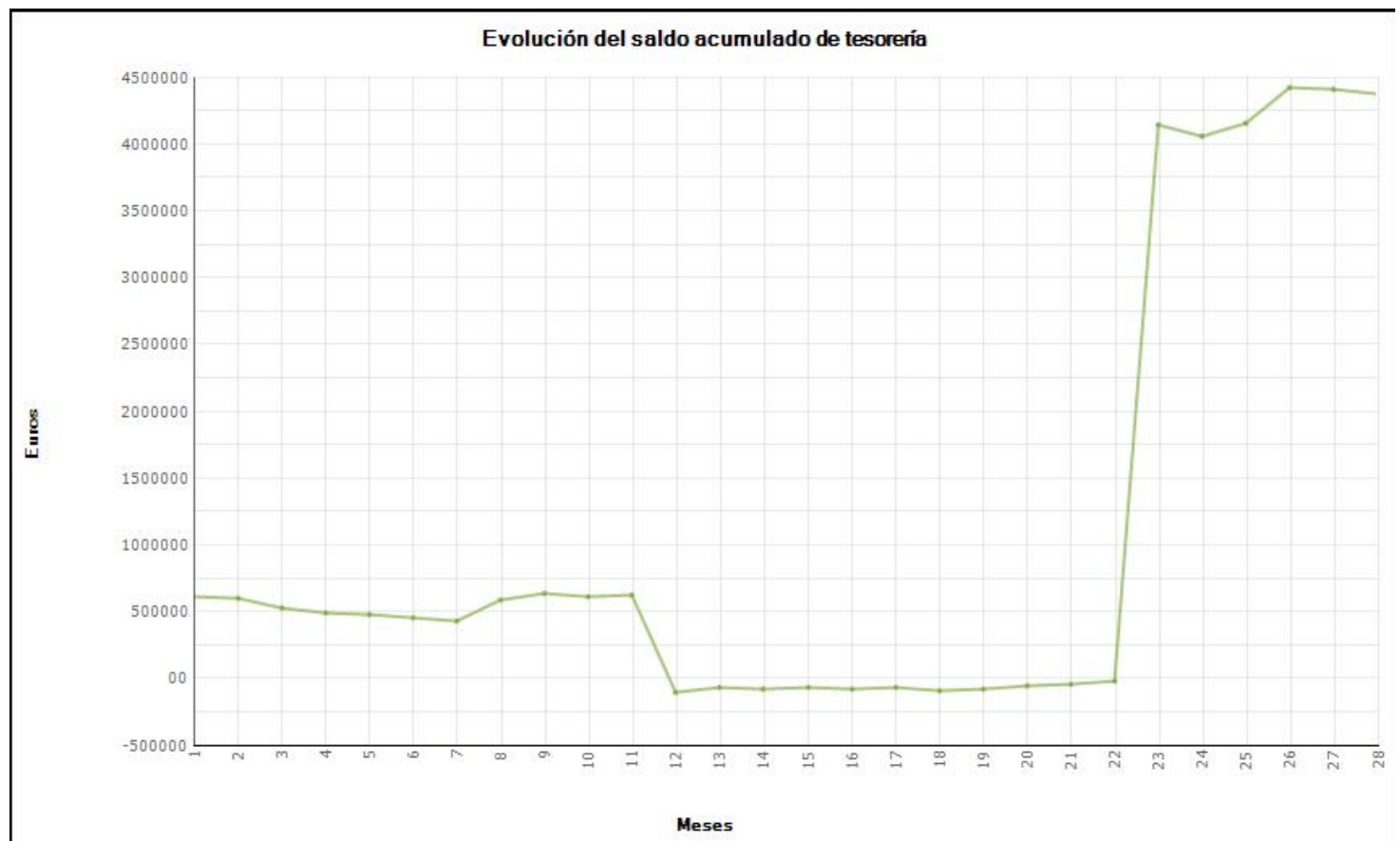
# ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

## 4. RESUMEN Y CORRECCIONES

### 4.1 Gráficos

#### 4.1.1 Saldo acumulado de tesorería



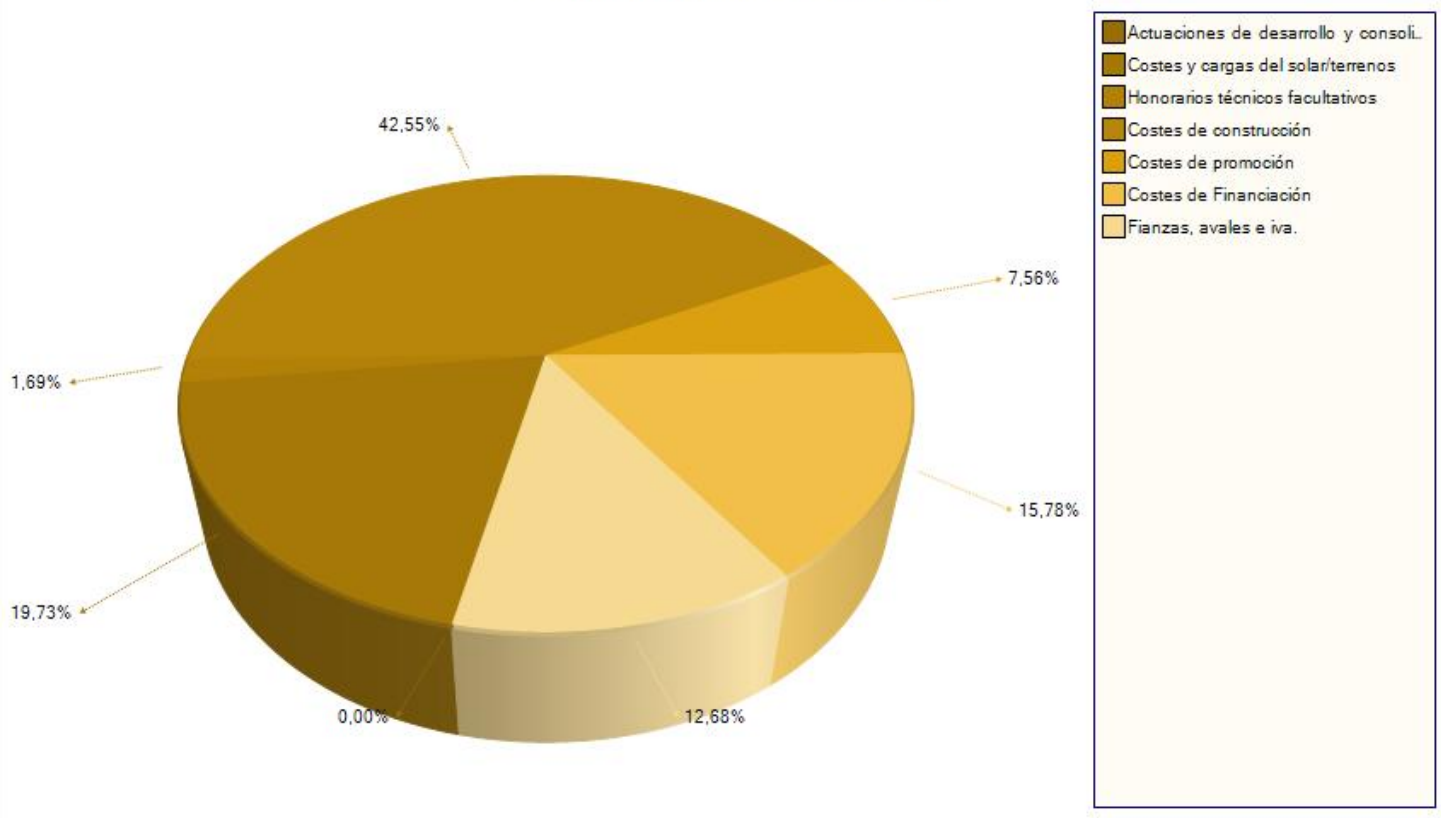


## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

### 4.1.2 Costes de la promoción

Desglose de los costes de la promoción



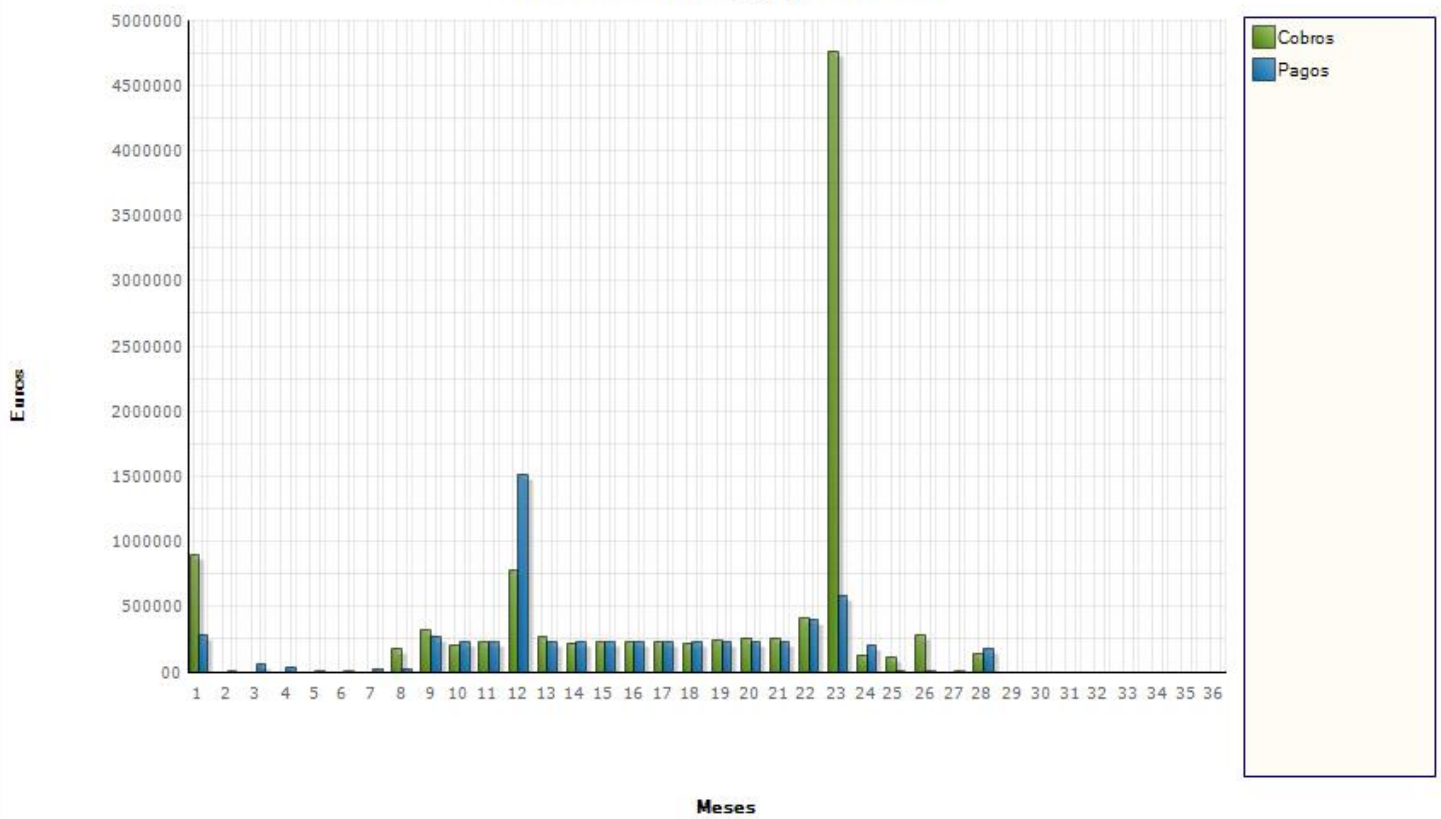


## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

### 4.1.3 Cobros y pagos mensuales

Evolución de cobros y pagos mensuales

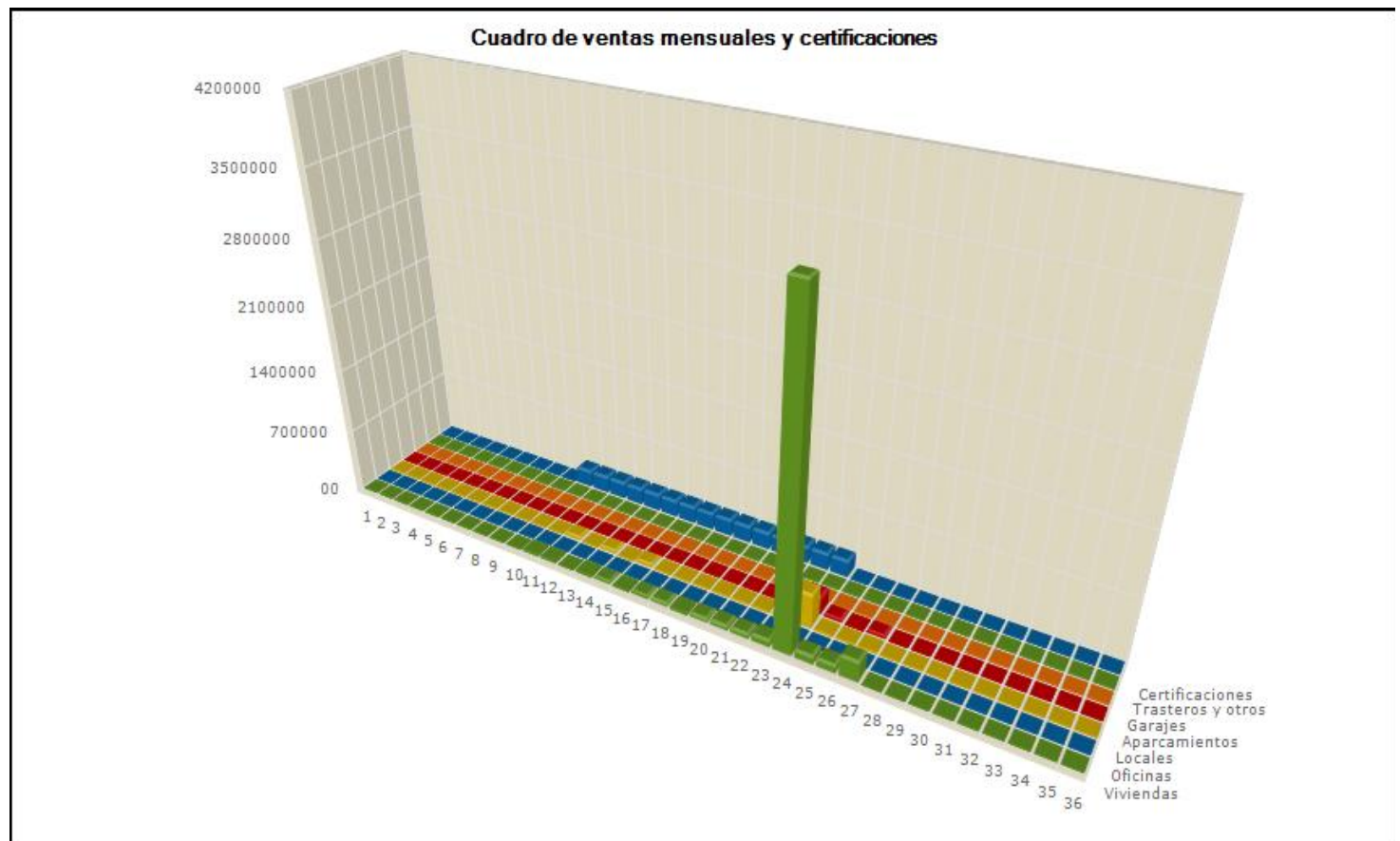




# ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

## 4.1.4 Cuadro de ventas mensuales y certificaciones





## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 4.2 Medidas correctoras

#### 4.2.4 Aportaciones de Capital propio

## INGRESOS

	Mes aportación	Importe aportación
Desembolso 1º	1	900.000,00 €
Desembolso 2º	12	600.000,00 €
Desembolso 3º	0	0,00 €
Desembolso 4º	0	0,00 €
<b>TOTAL CAPITAL DESEMBOLSADO</b>		<b>1.500.000,00 €</b>

## COSTES

	Importe
Aranceles Notariales	500,00 €
Impuesto ITP y AJD en modalidad de operaciones societariasº	40,00 €
Inscripción en el Registro Mercantilº	100,00 €

#### 4.2.5 Recargo financiero por aplazamiento de certificación de obra

Meses de aplazamiento	2,00 MESES
% de recargo	4,00 %

#### 4.2.6 Prestamos puente

Nominal del préstamo	24.000,00 €
Mes de inicio	13,00 mes
Duración (meses)	10,00 MESES
Tipo de interés anual	4,00 %



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

<b>Empresa:</b>	Promoción Cronos 63
<b>Dirección:</b>	Calle Cronos 63, 28033
<b>Localidad:</b>	Madrid, Madrid
<b>Fecha de inicio:</b>	viernes, 01 de febrero de 2008

### 5. RESUMEN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD

#### 5.1 Resumen económico

##### - INGRESOS

	Total	% Ventas	% Costes
Ventas totales	5.269.485,00 €		65,28 %
Financiación hipotecaria	3.532.220,74 €		
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.801.705,74 €</b>		

##### - GASTOS

	Total	% Ventas	% Costes
Actuaciones de desarrollo y consolidación urbanística	125,00 €	0,00 %	
Costes y cargas del solar/terrenos	1.298.520,01 €	24,64 %	
Honorarios técnicos facultativos	111.532,52 €	2,12 %	
Costes de construcción	2.799.739,95 €	53,13 %	
Costes de promoción	497.364,72 €	9,44 %	
Costes de Financiación	1.038.632,75 €	19,71 %	
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>5.745.914,95 €</b>		

**- DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS = 3.055.790,79 € BENEFICIOS**

#### 5.2 Análisis y parámetros de rentabilidad

VAN	45.168 €
VAN a la tasa de descuento alternativa 2	256.567 €
VAN a la tasa de descuento alternativa 3	-272.124 €
TIR (Tasa Interna de Rentabilidad)	10,67 %



## ESTUDIO DE VIABILIDAD

**Empresa:** Promoción Cronos 63  
**Dirección:** Calle Cronos 63, 28033  
**Localidad:** Madrid, Madrid  
**Fecha de inicio:** viernes, 01 de febrero de 2008

### 6. IMÁGENES

