

QUARTIER

MADERO URBANO

19 Marzo 2015

 **ARGENCONS**

Costo estimado, y pagado al 31 Enero 2015 - Parte Dólar

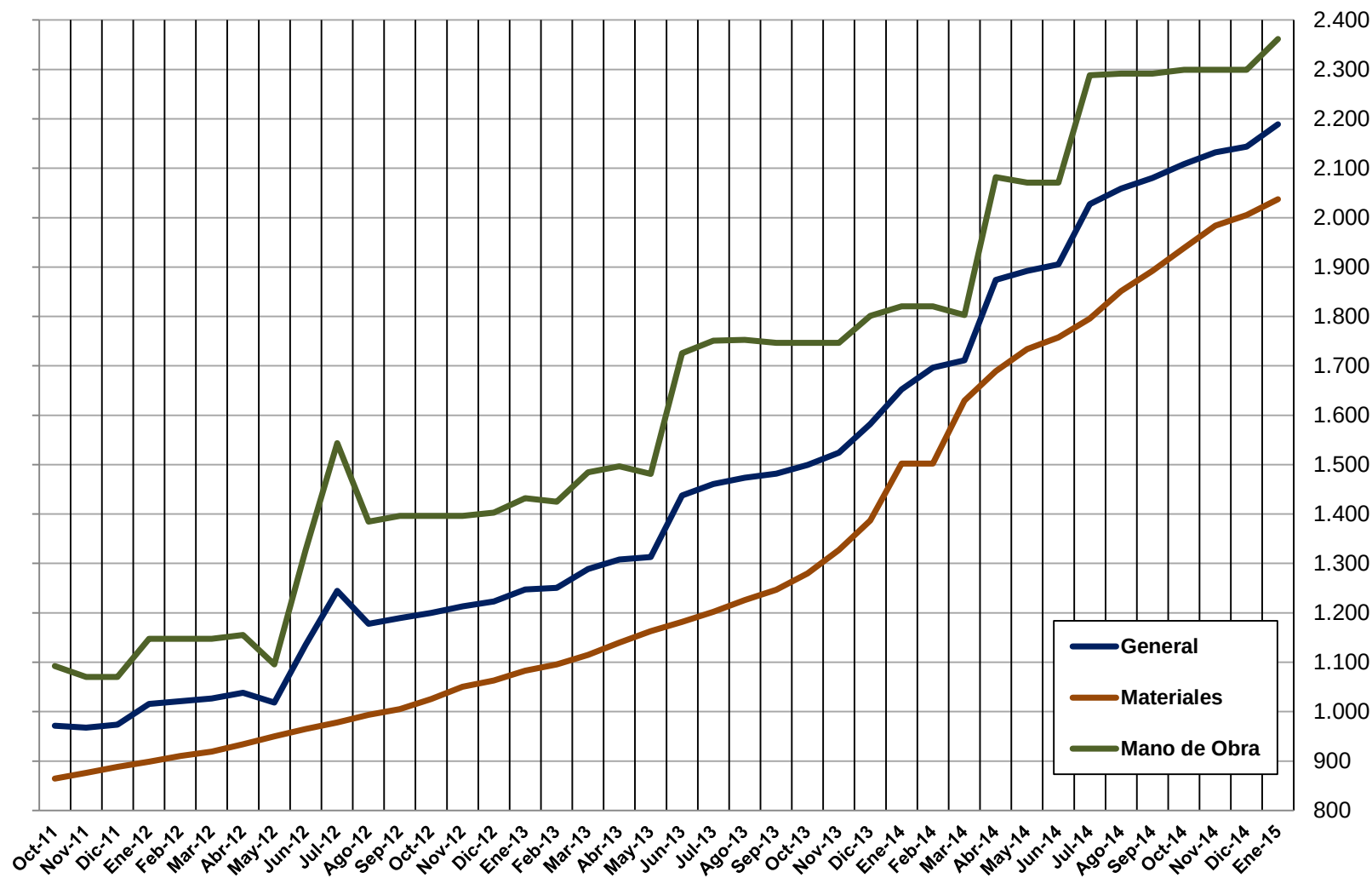
	Estimación	Pagado al 31/01/2015
GASTOS ESCRITURA TIERRA	USD 0	USD 11.773
CONSTRUCCION	USD 0	USD 0
HONORARIOS	USD 2.975.272	USD 2.975.272
IMPUESTOS Y VARIOS	USD 624.808	USD 588.987
SUBTOTAL	USD 3.600.080	USD 3.576.032
SALDO DOLAR AL 31/01/2015		USD 24.048

Costo estimado, y pagado al 31 Enero 2015 - Parte Pesos (I)

	Estimación	Pagado al 31/01/2015	SALDO
GASTOS ESCRITURA TIERRA \$	191.250	\$ 114.837	\$ -
CONSTRUCCION \$	110.078.706	\$ 93.653.937	\$ 16.424.769
HONORARIOS \$	9.134.193	\$ 7.902.023	\$ 1.232.170
IMPUESTOS Y VARIOS \$	25.299.354	\$ 18.177.272	\$ 7.122.082
TOTAL \$	144.703.503	\$ 119.848.069	\$ 24.779.021
PORCENTUAL	100%	83%	

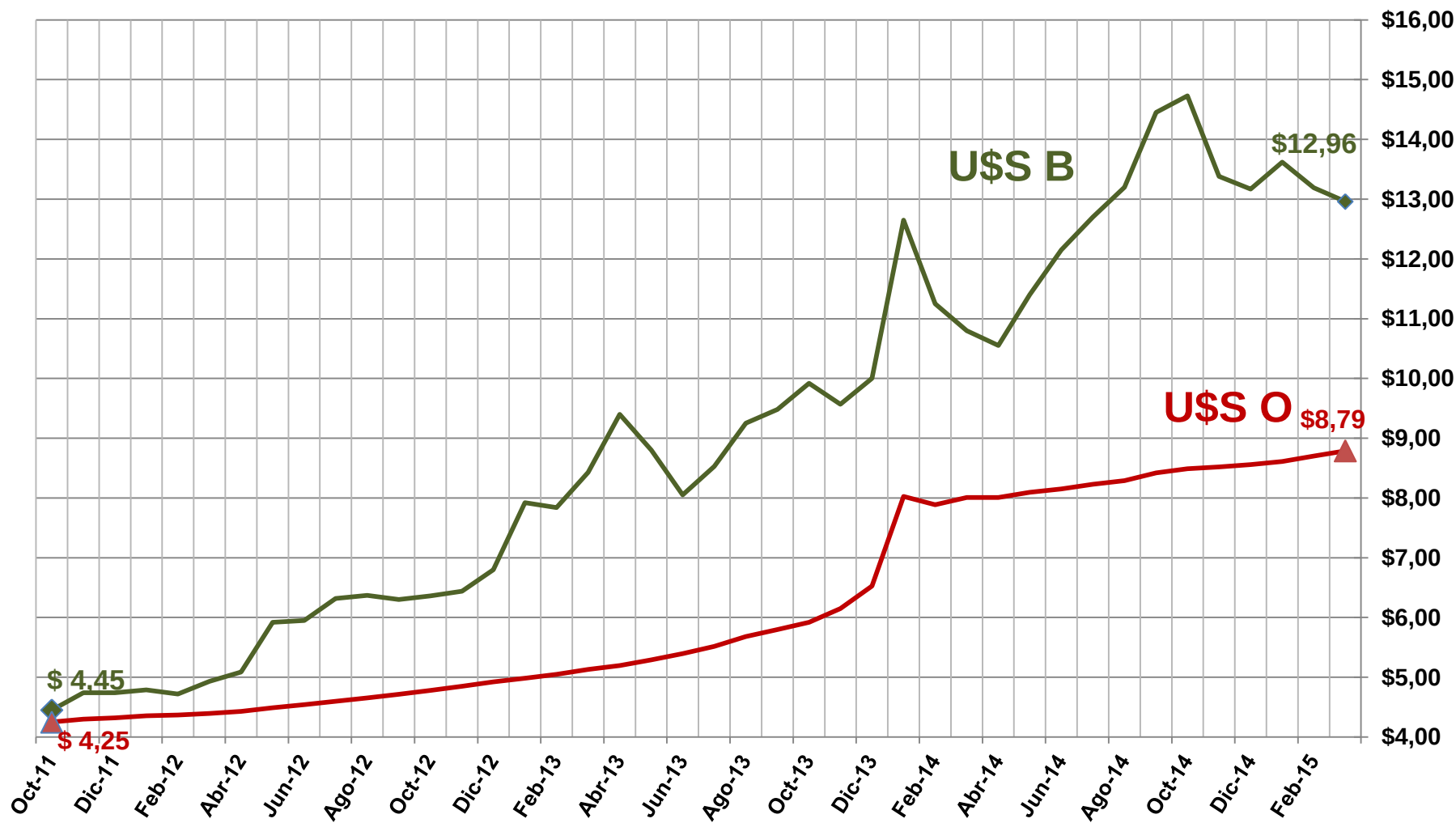
Valores Básicos al 31/10/2011

Variación del índice C.A.C. (Octubre 2011 a Enero 2015)



Variación CAC Nivel General = $\frac{\text{ENERO 2015}}{\text{OCTUBRE 2011}} = \frac{2.188,72}{971,50} - 1 = 125 \%$

Variación cotización dólar (Octubre 2011 a Marzo 2015)



$$\frac{12,96}{4,45} - 1 = 192\%$$

Costo estimado, y pagado al 31 Enero 2015 - Parte Pesos (II)

	ESTIMACION	Pagado al 31/01/2015	SALDO
GASTOS ESCRITURA TIERRA \$	191.250	\$ 114.837	\$ -
CONSTRUCCION \$	110.078.706	\$ 93.653.937	\$ 16.424.769
HONORARIOS \$	9.134.193	\$ 7.902.023	\$ 1.232.170
IMPUESTOS Y VARIOS \$	25.299.354	\$ 18.177.272	\$ 7.122.082
TOTAL	\$ 144.703.503	\$ 119.848.069	\$ 24.779.021
AJUSTE CAC (Inflación con IVA)		\$ 72.296.650	\$ 27.341.474
EDESUR		\$ 496.065	\$ -
MEJORAS AL PROYECTO Y ADICIONALES (con IVA)		\$ 1.654.245	\$ 4.090.788
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 31/01/2015)		\$ 194.295.029	\$ 56.211.283

Ejemplo de análisis de costos - (al 31 Enero 2015)

Unidad Tipo I Central Piso 12 (Superficie 47 Mts.2)

Porcentual de Participación al costo 0,3916%

Estimación inicial (costo cierto)

COSTO PARTE DÓLAR USD 14.095

COSTO PARTE EN PESOS (Octubre 2.011) \$ 566.659 127.330 141.425 **3.009**

INVERTIDO DÓLAR USD 14.003

INVERTIDO PESOS (31/07/14) \$ 556.321 61.201 75.205 **1.600** 70%

INVERTIDO PESOS

DESDE 01/08/14 AL 31/01/15 \$ 204.510 14.993 75.205 90.198 **1.919** 84%

SALDO PESOS PREVISTO HASTA FIN DE OBRA
(actualizado hasta 31-01-15)

\$ 220.123 17.197 90.198 107.395 **2.285** 100%

Saldo a aportar, previsto a partir del 1º Febrero 2015

(Actualización hasta 31/01/2015)

Saldo a pagar	(\$ 56.211.283)
Fondo Operativo	(\$ 1.800.000)
Subtotal	(\$ 58.011.283)
Saldo Banco al 31/01/2015	\$ 3.880.000
Morosos	\$ 2.197.000
Cuotas FEB - MAR	\$ 15.488.762
Subtotal	(\$ 36.445.521)
Tres medias cuotas pendientes	\$ 14.052.329
Diferencia a integrar	(\$ 22.393.192)
Monto a ser recaudado en el período Abril/Agosto \$ 36.445.521	
Ej. Unidad 0,3916% son 5 cuotas por \$ 28.544,-	

Composición de ajuste de cierre

EDESUR	\$ 496.065
Mejoras y adicionales (con CAC e IVA)	\$ 5.745.033
Diferencia entre actualización CAC pagados/a pagar y actualización CAC recaudados/a recaudar	\$ 16.152.094
	\$ 22.393.192