

Quintas

de Penonomé



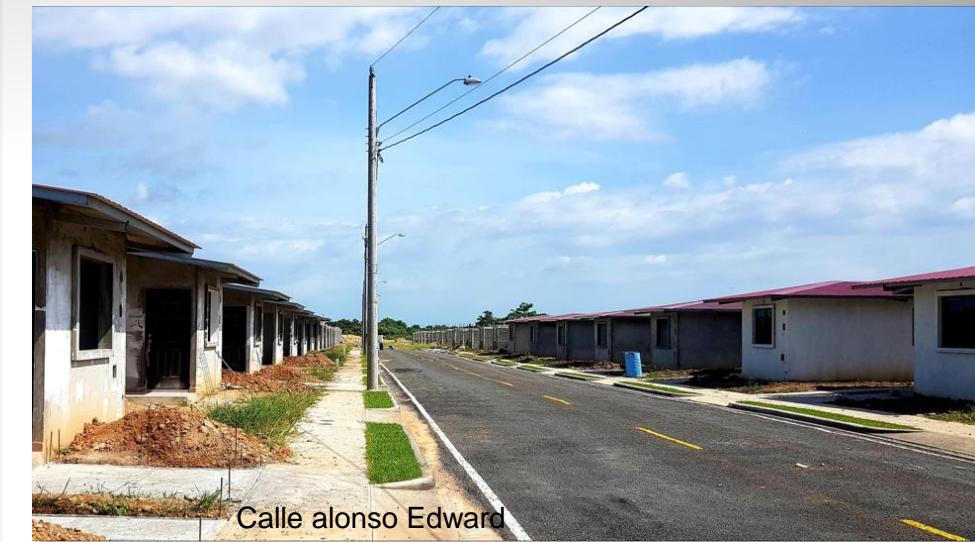
UBICACIÓN



Complejo Residencial con:

- ✓ Área Comercial
- ✓ Áreas verdes, recreativas y deportivas
- ✓ Tanque de reserva de agua
- ✓ Planta de tratamiento de aguas residuales
- ✓ Calles con doble sello asfáltico
- ✓ Amplias aceras
- ✓ Entorno rodeado de naturaleza
- ✓ Vistas al parque eólico
- ✓ Master plan de 363 casas
- ✓ 11 hectareas de terreno en 2 fincas
- ✓ Permisos aprobados

Master Plan



Planta de tratamiento



Foto aérea agosto 2019

1era casa entregada Febrero 2021

Las Viviendas

Quintas de Penonomé

- ✓ 100% Bloque
- ✓ Techo a 4 aguas
- ✓ 2 habitaciones
- ✓ 1 baño
- ✓ Cocina con tope de granito
- ✓ Acceso trasero a patio
- ✓ 1 parking
- ✓ 68.5 Mtr2 totales





Avance de obra



Informe de Avance de Obra – Residencial Quintas de Penonomé, al 5 de marzo de 2020.



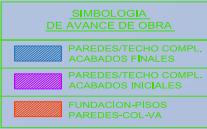
Vista de unidades 323@330 hacia tanque de reserva de agua (bloqueo hasta viga sísmica).



Vista de unidades 280@289 hacia el acceso del proyecto, (bloqueo hasta viga sísmica)



Primeras unidades ya se encuentran finalizadas y entregadas, cuentan con permiso de ocupación.
345@342 y 299@295



Vista 1: De Calle Alonso Edward desde acceso principal, se observan casas en acabados, con techo instalado y al final resto de viviendas con paredes levantadas



Vista 2: Aérea de Calle Alonso Edward (Casas entregadas y avanzadas en acabados, Calle Irving Saladino (con casas en paredes levantadas) y al fondo Calle Ellen Coparropa (con unidades con Techo y acabados iniciales.



Vista 3: De Calle Eileen Coparropa con tanque e inicio de Calle Alonso Edward

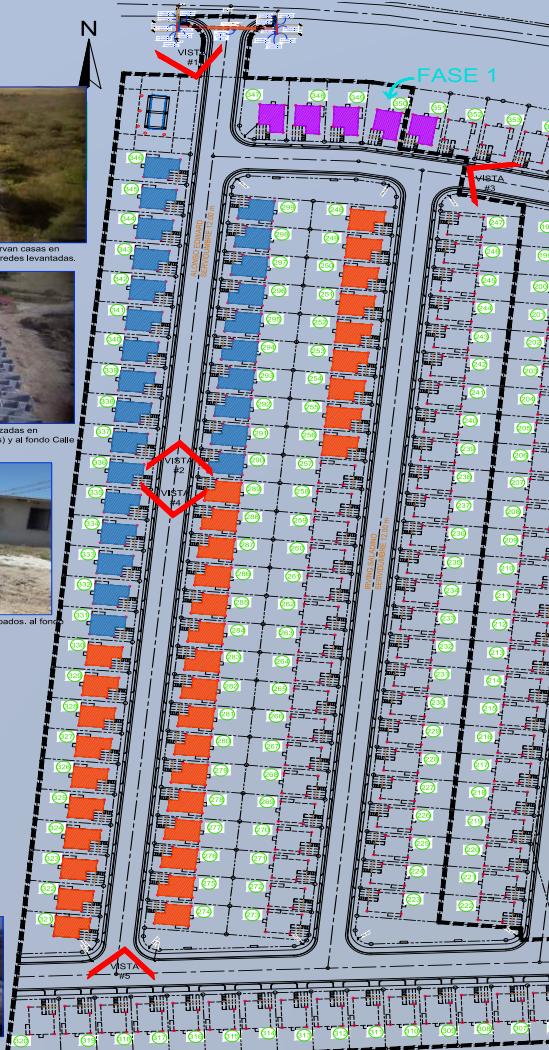


Vista 4: De Calle Alonso Edward, entre unidades e acabados y Unidades con paredes levantadas.



Vista 5: Final de Calle Alonso Edward, se observa también unidades levantadas en paredes de Calle Irving Saladino

PROYECTO: QUINTAS DE PENONOMÉ
AVANCE DE OBRA DE FASE 1
AVANCE DE OBRA: 05 DE MARZO DE 2022.





**RESUMEN
FINANCIERO**

Estatus del proyecto

Consta de 363 casas, que se venderán en 3 etapas con una proyección de entrega a 4 años del total de las casas (puede variar en función de la velocidad de la construcción).

La primera etapa, que son 128 casas, está en construcción, teniendo un 65% de la infraestructura hecha, que incluye:

- ✓ Tanque de reserva de agua instalado, 30.000 galones
- ✓ 2 pozos de agua
- ✓ Cunetas cerradas (cordón cuneta)
- ✓ Calles aprobadas con doble sello asfáltico.
- ✓ Calle Edward Alonso lista al 40 %
- ✓ Planta de tratamiento para las 363 casas.

Situación de la venta y proyección

La situación de la venta actual es:

- ✓ 11 casas recientemente entregadas (2022)
- ✓ 3 casas tramitándose la entrega, ya con permisos de ocupación
- ✓ 22 cartas promesas vigentes
- ✓ 60 Casas en total construidas
- ✓ Proyecto aprobado para construir las 363 casas con todos sus respectivos permisos

Ventas	
1era etapa 119 casas (restantes por entregar)	7,134,050.00\$
Precio venta 59,950.00\$=	
2da etapa 101 casas	6,615,500.00\$
Precio de venta 65,500.00\$=	
3era etapa 134 casas	9,378,660.00\$
Precio de venta 69,990.00\$=	
Area comercial para 5 locales	450,000.00\$
Total venta:	23,578,210.00\$

Costos

El terreno consta de 11 hectáreas divididas en 2 fincas. El mismo se encuentra pagado e hipotecado al Banco Pichincha, como garantía del préstamo interino para la construcción.

Los costos directos del proyecto, el 90% se financiarán mediante crédito interino del banco.

COSTOS DIRECTOS (por etapa)	COSTOS DE VIVIENDAS	COSTOS INFRAESTRUCTURA POR ETAPAS
I ETAPA (Restante)	1,554.639.00\$	331,001.32\$
II ETAPA	2,020,000.00\$	1,428,013.87\$
III ETAPA	2,680,000.00\$	2,061,445.86\$
Total	6,254,639.19\$	3,820,461.05\$
TOTAL COSTOS DIRECTOS		10,075,100.24\$

Costos

COSTOS INDIRECTOS	
Avaluos + Letrero + oficina de ventas	165,650.00\$
Total del terreno	200,000.00\$
Permisos y Licencias	465,690.00\$
Costes financieros	1,045,000.00\$
Gastos Generales	570,000.00\$
Comercializacion	650,550.00\$
Total	3,096,890.00\$

CUENTA DE RESULTADOS		
Ingresos		
Venta de Viviendas	23,128,210.00\$	
Venta de locales comerciales	450,000.00\$	
Total de Ingresos	23,578,210.00\$	100%
Costos		
Directos	10,075,100.24\$	42.73%
Indirectos	3,096,890.00\$	13.13%
Total de Costos	13,171,990.24\$	
Deuda banco crédito interino	3,600,000.00\$ (a junio 2022)	15.26%
PRECIO DE VENTA DEL PROYECTO	3,200,000.00\$	13.57%
Utilidad Estimada	3,535,219.80\$	15.31%

Quintas de Penonomé

