

THE SHORE CLUB - MODELO FINANCIERO DE CINCO AÑOS

09/11/09

Numero de Apartamentos		30		
Dimensiones de Apt. [Sq. M. / Sq. Ft.]	140 m2	1,506		
Precio de Venta (1)		\$217,000		
Promedio de Renta (Inicial)		\$1,911		
Hipoteca% (Libor) & Interes	70%	6.50%		
Renta Bruta	<u>Precio/noche</u>	<u>%</u>	<u>Noches/Mes</u>	<u>Mo/Total</u>
Proyeccion de Alquiler	\$195.00	--	14	\$2,730
Percentage de Administrador		30%	14	\$819
Percentage de Renta Propietario		70%	14	\$1,911

Aviso: Los precios de las propiedades pueden incrementarse al igual que bajar. La información aquí proporcionada solamente es para propósitos informativos. La misma no debe ser interpretada como un compromiso de parte de Green Living, Inc., ni Green Living Inc. garantiza la precisión exacta de ésta. Esta información brinda un escenario hipotético, sin dar una garantía de ninguna clase. El usuario asume el riesgo de la precisión y el uso de esta información.

		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total	
PRECIO DE VENTA \$'s		(\$217,000)					(\$217,000)	
Hipoteca @ 70% Libor @ 6.5% Anual, 25 years.		\$151,900					\$151,900	
Gastos de Cierre @ 1.0% sobre Valor Venta (approx.) (2)	1.0%	(\$2,062)					(\$2,062)	
Amueblamiento (Plan Basico Completo) (3)	\$8,500	(\$8,500)						
Deposito Hipotecario		(\$75,662)					(\$75,662)	
BENEFICIO SOBRE RENTA								
Renta Anual (incremento de 3% anual)	3.0%	\$22,932	\$23,620	\$24,329	\$25,058	\$25,810	\$121,749	
Taxes (no tax por 20 years) normal @ 1.7% annual	1.7%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
Pago Hipotecario (approx) seguro incluido	-\$1,085.00	0.50%	(\$13,020)	(\$13,020)	(\$13,020)	(\$13,020)	(\$13,020)	(\$65,100)
Mantenimiento anual (3% incremento anual)	\$0.15	(\$2,711)	(\$2,792)	(\$2,876)	(\$2,962)	(\$3,051)	(\$14,392)	
Electricidad	\$200	(\$2,400)	(\$2,400)	(\$2,400)	(\$2,400)	(\$2,400)	(\$12,000)	
Cable/Internet/Telefono	\$100	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$6,000)	
Mantenimiento Administrativo @ \$100 por mes	\$100	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$1,200)	(\$6,000)	
Total de Beneficio Neto Anual		\$2,401	\$3,008	\$3,633	\$4,276	\$4,939	\$18,257	

VALORIZACIÓN DE ACTIVO

(4) Apreciación de Capital Estimado @ 10% Anual	10%	\$21,700	\$23,870	\$26,257	\$28,883	\$31,771
Estimado de Valor Mercado de propiedad		\$238,700	\$262,570	\$288,827	\$317,710	\$349,481

RETORNO SOBRE INVERSION (informacion basada en la propuesta anterior)

(1) Precio de Venta	(\$217,000)
(2) Gastos de Cierre	(\$2,062)
(3) Amueblamiento (Plan Basico Completo)	(\$8,500)
(4) Apreciación de Capital Estimado @ 10% Anual	\$132,481
Costos Acumulados Anual	\$18,257
Precio de Venta Estimado en 5 Años / Retorno Sobre la Inversion (RSI) %	\$349,481 169%
Ganancia estimada / Margen %	\$140,176 62%

TABLAS DE CALCULO

- 1) Average annual de Apreciacion de Capital 10%
(Primer precio de Venta con un descuento de 26% sobre Valor Mercado)
- 2) 70% de Hipoteca Libor @ 6.5% anual, 25 years
- 3) Incremento de Renta 3% annual
- 4) Todos los calculos son antes de Impuestos