Descripción de la operación	
Coste del Piso	103.000
IVA	-
TPO	2.060
Constitución y registro de la sociedad	-
Otros gastos	623
TOTAL OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	2.683
TOTAL COSTE ADQUISICIÓN	105.683
Obra	-
Otros gastos obra	8.000
Licencias y permisos	-
Impuestos y tasas	-
Arquitectos	-
Otros gastos legales	-
Muebles	5.500
TOTAL GASTOS OBRA	13.500
Comisión Brickstarter (con IVA)	7.211
Imprevistos	600
TOTAL INVERSIÓN	126.994

Precio de Mercado 3B	117.305,00
Comisión Operación Compra	5,00%
Comisión Operación Venta	4,00%
Comisión dividendos	2,00%
Precio Medio Noche	32,42
Promedio Ocupación	92,88%
Revalorización Venta	15,00%
Rentabilida Alquiler	10,00%
Precio Venta	146.042,79
Mes Venta Inmueble	48,00
Año Venta Inmueble	4,00
tax (primeros 2 años, luego 25)	15%
IBI	281,50
comisión gestión	10%
suministros (Mes)	30,00
ipc	2%

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

		Euros
Financiación Bancaria		-
Financiación Mecenas		126.993,73
Financiación Brickstarter		
Objetivo financiación		126.993,73
	total	126.993,73

Reparto Capital Social

Crowdfunding	100%
Brickstarter	0%
TOTAL	100%

Hipótesis Hipoteca

Importe hipoteca		-
Años		-
Tipo de Interés		2,50%
Mes concesión		enero
Carencia Meses		24,00

Principales Hipótesis Económinas

		1	2	3	4	5
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Porcentaje de Ocupación		100%	100%	100%	100%	100%
Ingresos Anuales Estimados		10.665,00	10.878,30	10.984,95	11.091,60	-
Comisión Brickstarter		-63,45	-182,72	-184,38	-6.828,44	-
Gestión		-2.274,00	-1.087,83	-1.098,50	-1.109,16	-
Suministros		-760,00	-367,20	-374,54	-382,03	-
IBI		-281,50	-287,13	-292,87	-298,73	-
Impuestos		-1.074,37	-1.324,47	-2.227,76	-5.473,27	-
Gastos Financieros		-	-	-	-	-
Resultado		6.088,09	7.505,34	6.683,29	16.419,82	-
Dividendos Repartidos		6.088,09	7.505,34	6.683,29	16.419,82	-

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
1. Importe neto de la cifra de negocios.		10.665,00	10.878,30	10.984,95	157.134,39	-
Rendimiento Alquiler		10.665,00	10.878,30	10.984,95	11.091,60	-
Venta Inmueble		-	-	-	146.042,79	-
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		-	-	-	-126.509,63	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		-	-	-	-	-
4. Aprovisionamientos.		-	-	-	-	-
5. Otros ingresos de explotación.		-	-	-	-	-
6. Gastos de personal.		-	-	-	-	-
7. Otros gastos de explotación.		-3.378,95	-1.924,88	-1.950,29	-8.618,36	-
Publicidad y Prensa		-	-	-	-	-
Otro Material		-	-	-	-	-
Gastos Ventas		-	-	-	-	-
I+D		-	-	-	-	-
Arrendamientos		-	-	-	-	-
Comisión Brickstarter		-63,45	-182,72	-184,38	-6.828,44	-
Gestion		-2.274,00	-1.087,83	-1.098,50	-1.109,16	-
Suministros		-760,00	-367,20	-374,54	-382,03	-
IBI		-281,50	-287,13	-292,87	-298,73	-
8. Amortización del inmovilizado.		-123,60	-123,60	-123,60	-113,30	-
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		-	-	-	-	-
10. Excesos de provisiones.		-	-	-	-	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-	-	-	-	-
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**7.162,45**	**8.829,82**	**8.911,06**	**21.893,10**	**0,00**
12. Ingresos financieros.		-	-	-	-	-
13. Gastos financieros.		-	-	-	-	-
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		-	-	-	-	-
15. Diferencias de cambio.		-	-	-	-	-
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		-	-	-	-	-
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**7.162,45**	**8.829,82**	**8.911,06**	**21.893,10**	**0,00**
17. Impuestos sobre beneficios.		-1.074,37	-1.324,47	-2.227,76	-5.473,27	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 17)		**6.088,09**	**7.505,34**	**6.683,29**	**16.419,82**	**0,00**
Rdo Acc		**6.088,09**	**13.593,43**	**20.276,72**	**36.696,55**	**0,00**

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

ACTIVO	Aportación Inicial	12,00	24,00	36,00	48,00	60,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	126.870,13	126.746,53	126.622,93	-	-
I. Inmovilizado Intangible	-	-	-	-	-	-
Investigación	-	-	-	-	-	-
Desarrollo	-	-	-	-	-	-
Concesiones Administrativas	-	-	-	-	-	-
Propiedad Industrial	-	-	-	-	-	-
Derechos de traspaso	-	-	-	-	-	-
Aplicaciones Informáticas	-	-	-	-	-	-
Anticipo para inmovilizaciones Intangibles	-	-	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmobilizado Inmaterial	-	-	-	-	-	-
II. Inmovilizado Tangible	-	**126.870,13**	**126.746,53**	**126.622,93**	-	-
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-	-	-
Construcciones	-	126.993,73	126.993,73	126.993,73	-	-
Instalaciones técnicas	-	-	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-	-	-
Utillaje	-	-	-	-	-	-
Otras Instalaciones	-	-	-	-	-	-
Mobiliario	-	-	-	-	-	-
Elementos informaticos	-	-	-	-	-	-
Elementos de transporte	-	-	-	-	-	-
Otro inmovilizado Material	-	-	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmobilizado Material	-	-123,60	-247,20	-370,80	-	-
III. Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	-	-	-	-	-	-
V. Inversiones Financieras LP	-	-	-	-	-	-
VI. Activos por Impuesto Diferido	-	-	-	-	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	3.100,00	3.223,60	3.347,20	3.470,80	- 0,00	- 0,00
I. Existencias	-	-	-	-	-	-
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	-
1. Clientes por ventas y Prestaciones de servicios	-	-	-	-	-	-
2. Accionistas (socios) por desemboloso exigidos	-	-	-	-	-	-
3. Otros deudores	-	-	-	-	-	-
III. Inversiones financieras a Corto Plazo	-	-	-	-	-	-
V. Perdiodificaciones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**3.100,00**	**3.223,60**	**3.347,20**	**3.470,80**	**-0,00**	**-0,00**
Realizable	3.100,00	3.223,60	3.347,20	3.470,80	-0,00	-0,00
Disponible	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	3.100,00	130.093,73	130.093,73	130.093,73	- 0,00	- 0,00

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

PASIVO	Aportación Inicial	12,00	24,00	36,00	48,00	60,00
A) PATRIMONIO NETO	3.100,00	130.093,73	130.093,73	130.093,73	-	-
A-1) Fondos Propios	**3.100,00**	**130.093,73**	**130.093,73**	**130.093,73**	**-**	**-**
I. Capital	**3.100,00**	**130.093,73**	**130.093,73**	**130.093,73**	**-**	**-**
1. Capital escriturado	3.100,00	130.093,73	130.093,73	130.093,73	-	-
Pago Dividendos	-	-	-	-	-	-
II. Prima de emisión	-	-	-	-	-	-
III. Reservas	-	-	-	-	-	-
IV. (Acciones y participacione en patrimonio propias)	-	-	-	-	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-	-	-	-	-	-
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-	-	-	-	-
VII Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
VIII (Dividendo a cuenta).	-	-	-	-	-	-
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-	-	-	-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-	-	-
I. Provisiones a largo Plazo	-	-	-	-	-	-
II. Deudas a Largo Plazo	-	-	-	-	-	-
1. Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
2. Acreedores por arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-
3. Otras deudas a largo plazo.	-	-	-	-	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	-	-	-	-
IV. Pasivo por impuesto diferido.	-	-	-	-	-	-
V. Periodificaciones a largo plazo	-	-	-	-	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	-	-	-	-	-	-
I. Provisiones a corto plazo.	-	-	-	-	-	-
II. Deudas a corto plazo	-	-	-	-	-	-
1. Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
2. Acreedores por arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-
3. Otras deudas a corto plazo.	-	-	-	-	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-	-	-	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-
1. Proveedores	-	-	-	-	-	-
2. Otros Acreedores	-	-	-	-	-	-
Acreedores Comerciales	-	-	-	-	-	-
Acreedores OPEX	-	-	-	-	-	-
HP Acreedora IS	-	-	-	-	-	-
Acreedores Activos	-	-	-	-	-	-
V. Periodificaciones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASICO (A+B+C)	3.100,00	130.093,73	130.093,73	130.093,73	-	-

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
EBITDA	-	7.286,05	8.953,42	9.034,66	21.522,30	-
Amortización	-					
Depreciaciones	-					
Intereses	-					
Fondos Generados por las Operaciones (FGO) antes del Fondo de Maniobra	**-**	**7.286,05**	**8.953,42**	**9.034,66**	**21.522,30**	**-**
Cambios netos en el Fondo de Maniobra	-	-	-	-	-	-
Existancias	-	-	-	-	-	-
Impuestos diferidos IS	-	-	-	-	-	-
Depósitos	-	-	-	-	-	-
Gastos Anticipados	-	-	-	-	-	-
Saldo Clientes	-	-	-	-	-	-
Otros Deudores	-	-	-	-	-	-
Variación Otros Activos	-	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-	-
Saldos procedentes de empresas asociadas	-	-	-	-	-	-
Saldo Proveedores y Acreedores	-	-	-	-	-	-
Línea de crédito	-	-	-	-	-	-
Otras deudas a CP	-	-	-	-	-	-
Hacienda Pública Acreedora	-	-	-	-	-	-
Proveedores y acreedores	-	-	-	-	-	-
Caja Generada por las Operaciones (CGO)	**-**	**7.286,05**	**8.953,42**	**9.034,66**	**21.522,30**	**-**
Fondos originados en (o aplicados a) las actividades de Inversión	-	-	-	-	-	-
Activo Material	-	-126.993,73	-	-	126.993,73	-
Activo Inmaterial	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-
Impuestos		-1.074,37	-1.324,47	-2.227,76	-5.473,27	-
Saldo Proveedores CAPEX	-	-	-	-	-	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes de actividades de inversión	**-**	**-128.068,10**	**-1.324,47**	**-2.227,76**	**121.520,46**	**-**
	-	-	-	-	-	-
Aportación Inversores	3.100,00	126.993,73	-	-	-130.093,73	-
Cambio en Reservas	-	-	-	-	-	-
Prestamo a LP procedente de Subvenciones	-	-	-	-	-	-
Otras deudas a LP	-	-	-	-	-	-
Intereses	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-6.088,09	-7.505,34	-6.683,29	-16.419,82	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes de actividades de Financiación	**3.100,00**	**120.905,65**	**-7.505,34**	**-6.683,29**	**-146.513,55**	**-**
Aumento (o disminución) de Fondos en el Periodos	**3.100,00**	**123,60**	**123,60**	**123,60**	**-3.470,80**	**-**
Fondos al principio del Periodo	**-**	**3.100,00**	**3.223,60**	**3.347,20**	**3.470,80**	**-**
Fondos al Final del Periodo	**3.100,00**	**3.223,60**	**3.347,20**	**3.470,80**	**-**	**-**

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

VAN

Tasa de Descuento	10,00%
Tasa de Crecimiento Constante Terminal	3,00%
Múltiplos de EBITDA	7,00

	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
Cash Flow Operativo	7.286,05	8.953,42	9.034,66	21.522,30	-
Inversión en Inmovilizado Material					
Inversión en Inmovilizado Inmaterial	-126.993,73	-	-	126.993,73	-
Cash Flow Impuesto	-1.074,37	-1.324,47	-1.336,66	-3.283,96	-
Free cash flow	-120.782,05	7.628,94	7.698,00	145.232,06	-

Tasa de Descuento

Tasa de Descuento	1,05	1,10	1,15	1,21	1,27

VAN Flujo Libre de Caja	-115.161,16	6.935,40	6.672,50	120.026,50	-

VAN Flujo Libre de Caja	18.473,25

TIR	10,52%

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.

FLUJOS DE TESORERÍA PARA EL INVERSOR

Resumen	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
Ingresos Explotación Alquiler		10.665,00	10.878,30	10.984,95	11.575,70	-
Venta Inmueble		-	-	-	146.042,79	-
Otros Gastos		-3.439,10	-1.865,76	-1.889,51	-1.903,22	-
Comisión Brickstarter Explotación		-63,45	-182,72	-184,38	-186,03	-
Comisión Brickstarter Venta		-	-	-	-6.642,40	-
Impuestos		-1.074,37	-1.324,47	-2.227,76	-5.473,27	-
Adquisición del Inmueble		-126.993,73				
Aportación de los Inversores	3.100,00	126.993,73	-	-	-130.093,73	-
Financiación Bancaria		-	-	-	-	-
Dividendos a cuenta		6.088,09	7.505,34	6.683,29	16.419,82	-
Disolución sociedad (Devolución de Capital)		-	-	-	-	-
Rentabilidad del Inversor		4,68%	5,77%	5,14%	12,62%	0,00%
Beneficio Neto		57,08%	68,99%	60,84%	10,45%	0,00%
Beneficio Operativo		67,16%	81,17%	81,12%	13,93%	0,00%
ROA		5,51%	6,79%	6,85%	16,83%	0,00%
ROE		5,51%	6,79%	6,85%	16,83%	0,00%
Return on total capital		5,51%	6,79%	6,85%	16,83%	0,00%
Rdo Explotación		6.088,09	7.505,34	6.683,29	4.013,17	-
Rdo Compra-Venta inmueble		-	-	-	12.046,16	-

Ingresos Explotación Alquiler	44.103,95
Otros Gastos	-9.097,60
Beneficio Revalorización	19.667,06
TOTAL (sin impuestos ni comisiones)	54.673,41
Comisión Brickstarter	-616,58
Impuestos	-10.099,88
TOTAL	43.956,95

Name	Numerator	Denominator	Numerator	Denominator	Result
Gross Rent Return	Total Revenues (Year 1	Total Investment Need	10.665,00	126.993,73	8,40%
Net Rent Return	Net Profit (Year 1)	Total Investment	6.088,09	126.993,73	4,79%
cash on cash	EBT (Year 1)	Total Investment	7.162,45	126.993,73	5,64%
Return on Equity (ROE)	Net Profit (Year 1)	Av. Shareholders´Equit	6.088,09	126.993,73	4,79%
Internal Rate of Return (IRR)	TIR excel formula on Free Cash Flow				10,52%

Brickstarter no es ni una plataforma de financiación participativa ni una empresa de servicios de inversión ni entidad de crédito; y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.