

Descripción de la operación	
Coste del Piso	151,925.00 A
IVA	
TPO	2,950.00
Constitución y registro de la sociedad	500.00
Otros gastos	300.00
TOTAL OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	3,450.00 B
TOTAL COSTE ADQUISICIÓN	155,375.00 A+B=C
Obra	600.00 D
Otros gastos obra	-
Licencias y permisos	
Impuestos y tasas	
Arquitectos	
Otros gastos legales	
Muebles	3,500.00 E
TOTAL GASTOS OBRA	4,100.00 D+E=F
Comisión Brickstarter	7,973.75 G
Imprevistos	1,000 H
TOTAL INVERSIÓN	168,448.75 F=G+H

Precio Adquisición Inmueble	151,925.00
Precio de Mercado 3B	162,049.00
Comisión Operación Compra	5.00%
Comisión Operación Venta	5.00%
Comisión Explotación	10.00%
Precio Medio Noche	74.46
Promedio Ocupación	70.72%
Revalorización Venta	1500.00%
Rentabilidad Alquiler	11.41%
Precio Venta	193,716.06 €
Mes Venta Inmueble	48
Año Venta Inmueble	4
tax (primeros 2 años, luego 25)	15%
IBI	0%
comisión gestión	25%
suministros (Mes)	155.00 €
ipc	2.00%

Principales Hipótesis Económicas

	1		2		3		4		5
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5				
Porcentaje de Ocupación	70.70%	70.70%	70.70%	70.70%	70.70%	0.00%			
Ingresos Anuales Estimados	19,220.95	19,605.37	19,997.48	20,397.43	-				
Comisión Brickstarter	- 1,230.30	- 1,255.42	- 1,281.03	- 13,519.69	-				
Gestión	- 4,805.24	- 4,901.34	- 4,999.37	- 5,099.36	-				
Suministros	- 1,860.00	- 1,897.20	- 1,935.14	- 1,973.85	-				
IBI	- 252.67	- 252.67	- 252.67	- 252.67	-				
Impuestos	- 1,660.91	- 1,694.81	- 2,882.32	- 6,204.79	-				
Gastos Financieros	-	-	-	-	-				
Resultado	9,411.83	9,603.93	8,646.95	18,614.38	-				
Dividendos Repartidos	9,411.83	9,603.93	8,646.95	18,614.38	-				



ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Acumulado
1. Importe neto de la cifra de negocios.	19,220.95	19,605.37	19,997.48	214,113.49	0.00	272,937.28
Rendimiento Alquiler	19,220.95	19,605.37	19,997.48	20,397.43	0.00	79,221.22
Venta Inmueble	0.00	0.00	0.00	193,716.06	0.00	193,716.06
2. Variación de existencias de productos terminados	0.00	0.00	0.00	-168,448.75	0.00	-168,448.75
3. Trabajos realizados por la empresa para su actividad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. Aprovisionamientos.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. Otros ingresos de explotación.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. Gastos de personal.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7. Otros gastos de explotación.	-8,148.21	-8,306.63	-8,468.22	-20,845.57	0.00	-45,768.63
Publicidad y Prensa	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otro Material	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos Ventas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
I+D	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Arrendamientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión Brickstarter	-1,230.30	-1,255.42	-1,281.03	-13,519.69	0.00	-17,286.44
Gestion	-4,805.24	-4,901.34	-4,999.37	-5,099.36	0.00	-19,805.31
Suministros	-1,860.00	-1,897.20	-1,935.14	-1,973.85	0.00	-7,666.19
IBI	-252.67	-252.67	-252.67	-252.67	0.00	-1,010.69
8. Amortización del inmovilizado.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10. Excesos de provisiones.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del in	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A) RESULTADO DE EXPLOTACION	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	0.00	58,719.91
12. Ingresos financieros.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13. Gastos financieros.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14. Variación de valor razonable en instrumentos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15. Diferencias de cambio.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de in	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	0.00	58,719.91
17. Impuestos sobre beneficios.	-1,660.91	-1,694.81	-2,882.32	-6,204.79	0.00	-12,442.83
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 17)	9,411.83	9,603.93	8,646.95	18,614.38	0.00	46,277.08
Rdo Acc	9,411.83	19,015.75	27,662.70	46,277.08	0.00	

ACTIVO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A) ACTIVO NO CORRIENTE	168,448.75	168,448.75	168,448.75	-	-
I. Inmovilizado Intangible	-	-	-	-	-
Investigación	-	-	-	-	-
Desarrollo	-	-	-	-	-
Concesiones Administrativas	-	-	-	-	-
Propiedad Industrial	-	-	-	-	-
Derechos de traspaso	-	-	-	-	-
Aplicaciones Informáticas	-	-	-	-	-
Anticipo para inmovilizaciones Intangibles	-	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Inmaterial	-	-	-	-	-
II. Inmovilizado Tangible	168,448.75	168,448.75	168,448.75	-	-
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-	-
Construcciones	168,448.75	168,448.75	168,448.75	-	-
Instalaciones técnicas	-	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-	-
Utillaje	-	-	-	-	-
Otras Instalaciones	-	-	-	-	-
Mobiliario	-	-	-	-	-
Elementos informáticos	-	-	-	-	-
Elementos de transporte	-	-	-	-	-
Otro inmovilizado Material	-	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Material	-	-	-	-	-
III. Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-
V. Inversiones Financieras LP	-	-	-	-	-
VI. Activos por Impuesto Diferido	-	-	-	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	3,100.00	3,100.00	3,100.00	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 desembolso exigidos	-	-	-	-	-
3. Otros deudores	-	-	-	-	-
III. Inversiones financieras a Corto Plazo	-	-	-	-	-
V. Perdioidificaciones a corto plazo	-	-	-	-	-
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3,100.00	3,100.00	3,100.00	0.00	0.00
Realizable	3,100.00	3,100.00	3,100.00	0.00	0.00
Disponibles	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	171,548.75	171,548.75	171,548.75	0.00	0.00

PASIVO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A) PATRIMONIO NETO	171,548.75	171,548.75	171,548.75	-	-
A-1) Fondos Propios	171,548.75	171,548.75	171,548.75	-	-
I. Capital	171,548.75	171,548.75	171,548.75	-	-
1. Capital escriturado	171,548.75	171,548.75	171,548.75	-	-
Pago Dividendos	-	-	-	-	-
II. Prima de emisión	-	-	-	-	-
III. Reservas	-	-	-	-	-
IV. (Acciones y participacione en patrimonio p	-	-	-	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-	-	-	-	-
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-	-	-	-
VII Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-
VIII (Dividendo a cuenta).	-	-	-	-	-
A-2) Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	-	-
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 asociad	-	-	-	-	-
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 asociad	-	-	-	-	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a	-	-	-	-	-
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)	171,548.75	171,548.75	171,548.75	-	-

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Beneficio Neto del Periodo	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	-
Amortización					
Depreciaciones					
Intereses					
Fondos Generados por las Operaciones (FGO)	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	-
Cambios netos en el Fondo de Maniobra	-	-	-	-	-
Existencias	-	-	-	-	-
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)	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	-
Fondos originados en (o aplicados a) las actividades	-	-	-	-	-
Activo Material	-168,448.75	-	-	168,448.75	-
Activo Inmaterial	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-
Impuestos	-1,660.91	-1,694.81	-2,882.32	-6,204.79	-
Saldo Proveedores CAPEX	-	-	-	-	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes	-170,109.66	-1,694.81	-2,882.32	162,243.96	-
Aportación Inversores	168,448.75	-	-	-171,548.75	-
Cambio en Reservas	-	-	-	-	-
Prestamo a LP procedente de Subvenciones	-	-	-	-	-
Otras deudas a LP	-	-	-	-	-
Intereses	-	-	-	-	-
Dividendos	-9,411.83	-9,603.93	-8,646.95	-18,614.38	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes	159,036.92	-9,603.93	-8,646.95	-190,163.13	-
Aumento (o disminución) de Fondos en el Periodo	-	-	-	-3,100.00	-
Fondos al principio del Periodo	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	-0.00
Fondos al Final del Periodo	3,100.00	3,100.00	3,100.00	-0.00	-0.00

VAN

Tasa de Descuento	10.00%
Tasa de Crecimiento Constante Terminal	3.00%
Múltiplos de EBITDA	7.00

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Cash Flow Operativo	11,072.74	11,298.74	11,529.26	24,819.17	-
Inversión en Inmovilizado Material					
Inversión en Inmovilizado Inmaterial	-168,448.75	-	-	168,448.75	-
Cash Flow Impuesto	-1,660.91	-1,694.81	-2,882.32	-6,204.79	-
Free cash flow	-159,036.92	9,603.93	8,646.95	187,063.13	-

Tasa de Descuento

Tasa de Descuento	1.05	1.10	1.15	1.21	1.27
-------------------	------	------	------	------	------

VAN Flujo Libre de Caja	-151,635.76	8,730.84	7,495.04	154,597.63	-
--------------------------------	--------------------	-----------------	-----------------	-------------------	----------

VAN Flujo Libre de Caja	19,187.75
--------------------------------	------------------

TIR	9.36%
------------	--------------

Brickstarter no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, ni de entidad de crédito y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos. La información publicada por Brickstarter en su Sitio Web, únicamente tiene fines informativos y en ningún caso podrá considerarse como recomendaciones a los inversores. Los proyectos de financiación participativa publicados por Brickstarter en su Sitio Web no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España, por lo tanto, toda la información facilitada por el promotor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos. La inversión en los proyectos publicados en el Sitio Web de Brickstarter puede conllevar determinados riesgos, tales como, el riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, de no obtener el rendimiento dinerario esperado o de falta de liquidez. Por tanto, advertimos a los inversores que únicamente inviertan una cantidad que estén dispuestos a perder y les sugerimos que diversifiquen sus inversiones para minimizar y mitigar potenciales riesgos.