



Descripción de la operación	
Coste del Piso	143.000,00
IVA	-
TPO	2.860,00
Constitución y registro de la sociedad	-
Otros gastos	7.000,00
TOTAL OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	9.860,00
TOTAL COSTE ADQUISICIÓN	152.860,00
Obra	-
Otros gastos obra	-
Licencias y permisos	-
Impuestos y tasas	-
Arquitectos	-
Otros gastos legales	-
Muebles	2.000,00
TOTAL GASTOS OBRA	2.000,00
Comisión Brickstarter	11.242,84
Imprevistos	600,00
TOTAL INVERSIÓN	166.702,84

Precio de Mercado 3B	166.702,84
Comisión Operación Compra	6,00%
Comisión Operación Venta	4,00%
Comisión dividendos	10,00%
Precio Medio Noche	83,99
Promedio Ocupación	64,35%
Revalorización Venta	15,00%
Precio Venta	191.708,26
Año Venta Inmueble	4,00
tax (primeros 2 años, luego 25)	15,00%
comisión gestión	30,00%
suministros (Mes)	130,00
ipc	2,00%

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.



	Euros	financiación
Financiación Bancaria	-	0,00%
Financiación Mecenas	166.702,84	100,00%
Financiación Brickstarter		0,00%
Objetivo financiación	166.702,84	100,00%
	166.702,84	ok

Reparto Capital Social

Crowdfunding	100,00%
Brickstarter	0,00%
TOTAL	100,00%

Hipótesis Hipoteca

Importe hipoteca	-
Años	15,00
Tipo de Interés	2,50%
Mes concesión	enero
Carencia Meses	24,00

Principales Hipótesis Económicas

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Porcentaje de Ocupación	64,35%	64,35%	64,35%	64,35%	64,35%
Ingresos Anuales Estimados	19.727,42	20.121,97	20.319,24	20.516,52	-
Comisión Brickstarter	- 1.196,77	- 1.220,70	- 1.230,76	- 14.178,99	-
Gestión	- 5.918,23	- 6.036,59	- 6.095,77	- 6.154,96	-
Suministros	- 1.560,00	- 1.591,20	- 1.623,02	- 1.655,48	-
IBI	- 281,50	- 287,13	- 292,87	- 298,73	-
Impuestos	- 1.589,90	- 1.622,21	- 2.726,30	- 5.937,15	-
Gastos Financieros	-	-	-	-	-
Resultado	9.009,43	9.192,53	8.178,91	17.811,44	-
Dividendos Repartidos	9.009,43	9.192,53	8.178,91	17.811,44	-

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	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	acc
1. Importe neto de la cifra de negocios.	19.727,42	20.121,97	20.319,24	212.224,78	0,00	272.393,42
Rendimiento Alquiler	19.727,42	20.121,97	20.319,24	20.516,52	0,00	80.685,16
Venta Inmueble	0,00	0,00	0,00	191.708,26	0,00	191.708,26
2. Variación de existencias de productos terminados	0,00	0,00	0,00	-166.030,74	0,00	-166.030,74
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.	-8.956,50	-9.135,63	-9.242,43	-22.288,16	0,00	-49.622,71
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
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	-1.196,77	-1.220,70	-1.230,76	-14.178,99	0,00	-17.827,22
Gestion	-5.918,23	-6.036,59	-6.095,77	-6.154,96	0,00	-24.205,55
Suministros	-1.560,00	-1.591,20	-1.623,02	-1.655,48	0,00	-6.429,71
IBI	-281,50	-287,13	-292,87	-298,73	0,00	-1.160,23
8. Amortización del inmovilizado.	-171,60	-171,60	-171,60	-157,30	0,00	-672,10
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	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 inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	10.599,33	10.814,74	10.905,22	23.748,58	0,00	56.067,87
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 financieros	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 instrumentos financieros	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)	10.599,33	10.814,74	10.905,22	23.748,58	0,00	56.067,87
17. Impuestos sobre beneficios.	-1.589,90	-1.622,21	-2.726,30	-5.937,15	0,00	-11.875,56
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 17)	9.009,43	9.192,53	8.178,91	17.811,44	0,00	44.192,31
Rdo Acc	9.009,43	18.201,96	26.380,87	44.192,31	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	12,00	24,00	36,00	48,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	166.531,24	166.359,64	166.188,04	-
I. Inmovilizado Intangible	-	-	-	-
Investigación	-	-	-	-
Desarrollo	-	-	-	-
Concesiones Administrativas	-	-	-	-
Anticipo para inmovilizaciones Intangibles	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Inmaterial	-	-	-	-
II. Inmovilizado Tangible	166.531,24	166.359,64	166.188,04	-
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-
Construcciones	166.702,84	166.702,84	166.702,84	-
Instalaciones técnicas	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Material	-171,60	-343,20	-514,80	-
III. Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-
V. Inversiones Financieras LP	-	-	-	-
VI. Activos por Impuesto Diferido	-	-	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	3.271,60	3.443,20	3.614,80	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	3.271,60	3.443,20	3.614,80	0,00
Realizable	3.271,60	3.443,20	3.614,80	0,00
Disponible	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	169.802,84	169.802,84	169.802,84	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	12,00	24,00	36,00	48,00
A) PATRIMONIO NETO	169.802,84	169.802,84	169.802,84	-
A-1) Fondos Propios	169.802,84	169.802,84	169.802,84	-
I. Capital	169.802,84	169.802,84	169.802,84	-
1. Capital escriturado	169.802,84	169.802,84	169.802,84	-
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	-	-	-	-
A-2) Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-
I. Provisiones a largo Plazo	-	-	-	-
II. Deudas a Largo Plazo	-	-	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociada	-	-	-	-
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 asociada	-	-	-	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a	-	-	-	-
1. Proveedores	-	-	-	-
2. Otros Acreedores	-	-	-	-
V. Periodificaciones a corto plazo	-	-	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASICO (A+B+C)	169.802,84	169.802,84	169.802,84	-



ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS	1,00	2,00	3,00	4,00
Fondos Generados por las Operaciones (FGO)	10.770,93	10.986,34	11.076,82	23.233,78
Cambios netos en el Fondo de Maniobra	-	-	-	-
Existencias	-	-	-	-
Impuestos diferidos IS	-	-	-	-
Depósitos	-	-	-	-
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)	10.770,93	10.986,34	11.076,82	23.233,78
Fondos originados en (o aplicados a) las actividades	-	-	-	-
Activo Material	-166.702,84	-	-	166.702,84
Activo Inmaterial	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-
Impuestos	-1.589,90	-1.622,21	-2.726,30	-5.937,15
Saldo Proveedores CAPEX	-	-	-	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes	-168.292,73	-1.622,21	-2.726,30	160.765,69
Aportación Inversores	166.702,84	-	-	-169.802,84
Cambio en Reservas	-	-	-	-
Prestamo a LP procedente de Subvenciones	-	-	-	-
Otras deudas a LP	-	-	-	-
Intereses	-	-	-	-
Dividendos	-9.009,43	-9.192,53	-8.178,91	-17.811,44
Fondos originados (o aplicados) procedentes	157.693,41	-9.192,53	-8.178,91	-187.614,27
Aumento (o disminución) de Fondos en el Periodo	171,60	171,60	171,60	-3.614,80
Fondos al principio del Periodo	3.100,00	3.271,60	3.443,20	3.614,80
Fondos al Final del Periodo	3.271,60	3.443,20	3.614,80	0,00



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
Cash Flow Operativo	10.770,93	10.986,34	11.076,82	23.233,78
Inversión en Inmovilizado Material				
Inversión en Inmovilizado Inmaterial	-166.702,84	-	-	166.702,84
Cash Flow Impuesto	-1.589,90	-1.622,21	-1.635,78	-3.562,29
Free cash flow	-157.521,81	9.364,13	9.441,03	186.374,33

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

VAN Flujo Libre de Caja	-150.191,15	8.512,85	8.183,34	154.028,37
--------------------------------	-------------	----------	----------	------------

VAN Flujo Libre de Caja	20.533,41
--------------------------------	-----------

TIR	9,71%
------------	-------



FLUJOS DE TESORERÍA PARA EL INVERSOR

Resumen	1,00	2,00	3,00	4,00
Ingresos Explotación Alquiler	19.727,42	20.121,97	20.319,24	21.188,62
Venta Inmueble	-	-	-	191.708,26
Otros Gastos	- 7.931,33	- 8.086,52	- 8.183,27	- 8.266,47
Comisión Brickstarter Explotación	- 1.196,77	- 1.220,70	- 1.230,76	- 1.240,73
Comisión Brickstarter Venta	-	-	-	- 12.938,26
Impuestos	- 1.589,90	- 1.622,21	- 2.726,30	- 5.937,15
Adquisición del Inmueble	- 166.702,84			
Aportación de los Inversores	166.702,84	-	-	- 169.802,84
Financiación Bancaria	-	-	-	-

Dividendos a cuenta	9.009,43	9.192,53	8.178,91	17.811,44
Disolución sociedad (Devolución de Capital)	-	-	-	-

Rentabilidad del Inversor	5%	5%	5%	10%
Beneficio Neto	46%	46%	40%	8%
Beneficio Operativo	54%	54%	54%	11%
ROA	6%	6%	6%	14%
ROE	6%	6%	6%	14%
Return on total capital	6%	6%	6%	14%

Rdo Explotación	9.009,43	9.192,53	8.178,91	5.744,27
Rdo Compra-Venta inmueble	-	-	-	11.566,67

Ingresos Explotación Alquiler	81.357,26
Otros Gastos	- 32.467,59
Beneficio Revalorización	25.863,43
TOTAL (sin impuestos ni comisiones)	74.753,09

