

Descripción de la operación	
Coste del Piso	35.000,00
IVA	-
TPO	3.500,00
Constitución y registro de la sociedad	-
Otros gastos	423,50
TOTAL OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	3.923,50
TOTAL COSTE ADQUISICIÓN	38.923,50
Obra	35.000,00
Otros gastos obra	7.000,00
Licencias y permisos	7.000,00
Impuestos y tasas	-
Arquitectos	-
Otros gastos legales	-
Muebles	10.000,00
TOTAL GASTOS OBRA	52.000,00
Comisión Brickstarter	6.601,05
Imprevistos	600,00
TOTAL INVERSIÓN	98.124,55



Precio de Mercado 3B
Comisión Operación Compra
Comisión Operación Venta
Comisión dividendos
Precio Medio Noche
Promedio Ocupación
Revalorización Venta
Precio Venta
Mes Venta Inmueble
Año Venta Inmueble
tax (primeros 2 años, luego 25)
IBI
comisión gestión
suministros (Mes)
ipc

99.105,79
6,00%
4,00%
0,00%
33,90
80,00%
17,00%
114.805,72
48,00
4,00
25,00%
180,00
15,00%
30,00
2,00%

		Euros	financiación
Financiación Bancaria		-	0,00%
Financiación Mecenaz		98.124,55	100,00%
Financiación Brickstarter			0,00%
Objetivo financiación		98.124,55	100,00%
	total	98.124,55	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	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
Ingresos Anuales Estimados	9.900,00	9.900,00	9.900,00	9.900,00	-
Comisión Brickstarter	-	-	-	4.592,23	-
Gestión	- 1.485,00	- 1.485,00	- 1.485,00	- 1.485,00	-
Suministros	- 360,00	- 367,20	- 374,54	- 382,03	-
IBI	- 180,00	- 183,60	- 187,27	- 191,02	-
Impuestos	- 1.458,25	- 1.455,55	- 1.452,80	- 6.514,22	-
Gastos Financieros	-	-	-	-	-
Resultado	4.374,75	4.366,65	4.358,39	19.542,67	-
Dividendos Repartidos	4.374,75	4.366,65	4.358,39	19.542,67	-



ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	acc
1. Importe neto de la cifra de negocios.		9.900,00	9.900,00	9.900,00	124.705,72	0,00	154.405,72
Rendimiento Alquiler		9.900,00	9.900,00	9.900,00	9.900,00	0,00	39.600,00
Venta Inmueble		0,00	0,00	0,00	114.805,72	0,00	114.805,72
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabrica		0,00	0,00	0,00	-90.126,71	0,00	-90.126,71
7. Otros gastos de explotación.		-2.025,00	-2.035,80	-2.046,82	-6.650,28	0,00	-12.757,90
Comisión Brickstarter		0,00	0,00	0,00	-4.592,23	0,00	-4.592,23
Gestion		-1.485,00	-1.485,00	-1.485,00	-1.485,00	0,00	-5.940,00
Suministros		-360,00	-367,20	-374,54	-382,03	0,00	-1.483,78
IBI		-180,00	-183,60	-187,27	-191,02	0,00	-741,89
8. Amortización del inmovilizado.		-2.042,00	-2.042,00	-2.042,00	-1.871,83	0,00	-7.997,83
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.833,00	5.822,20	5.811,18	26.056,89	0,00	43.523,28
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)		5.833,00	5.822,20	5.811,18	26.056,89	0,00	43.523,28
17. Impuestos sobre beneficios.		-1.458,25	-1.455,55	-1.452,80	-6.514,22	0,00	-10.880,82
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 17)		4.374,75	4.366,65	4.358,39	19.542,67	0,00	32.642,46
Rdo Acc		4.374,75	8.741,40	13.099,79	32.642,46	0,00	



ACTIVO	Aportación Inicial	12,00	24,00	36,00	48,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	96.082,55	94.040,55	91.998,55	-
I. Inmovilizado Intangible	-	-	-	-	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Inmaterial	-	-	-	-	-
II. Inmovilizado Tangible	-	96.082,55	94.040,55	91.998,55	-
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-	-
Construcciones	-	98.124,55	98.124,55	98.124,55	-
Amortización Acumulada Inmovilizado Material	-	-2.042,00	-4.084,00	-6.126,00	-
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	5.142,00	7.184,00	9.226,00	-
I. Existencias	-	-	-	-	-
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-
III. Inversiones financieras a Corto Plazo	-	-	-	-	-
V. Perdioidificaciones a corto plazo	-	-	-	-	-
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.100,00	5.142,00	7.184,00	9.226,00	-
Realizable	3.100,00	5.142,00	7.184,00	9.226,00	-
Disponible	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	3.100,00	101.224,55	101.224,55	101.224,55	-
PASIVO	Aportación Inicial	12,00	24,00	36,00	48,00
A) PATRIMONIO NETO	3.100,00	101.224,55	101.224,55	101.224,55	-
A-1) Fondos Propios	3.100,00	101.224,55	101.224,55	101.224,55	-
I. Capital	3.100,00	101.224,55	101.224,55	101.224,55	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	-	-	-	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASICO (A+B+C)	3.100,00	101.224,55	101.224,55	101.224,55	-



ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00
Fondos Generados por las Operaciones (FGO) antes de impuestos	-	7.875,00	7.864,20	7.853,18	19.930,89
Caja Generada por las Operaciones (CGO)	-	7.875,00	7.864,20	7.853,18	19.930,89
Activo Material	-	-98.124,55	-	-	98.124,55
Impuestos	-	-1.458,25	-1.455,55	-1.452,80	-6.514,22
Saldo Proveedores CAPEX	-	-	-	-	-
Fondos originados (o aplicados) procedentes de actividades operativas	-	-99.582,80	-1.455,55	-1.452,80	91.610,32
Aportación Inversores	3.100,00	98.124,55	-	-	-101.224,55
Dividendos	-	-4.374,75	-4.366,65	-4.358,39	-19.542,67
Fondos originados (o aplicados) procedentes de actividades de inversión	3.100,00	93.749,80	-4.366,65	-4.358,39	-120.767,21
Aumento (o disminución) de Fondos en el Periodo	3.100,00	2.042,00	2.042,00	2.042,00	-9.226,00
Fondos al principio del Periodo	-	3.100,00	5.142,00	7.184,00	9.226,00
Fondos al Final del Periodo	3.100,00	5.142,00	7.184,00	9.226,00	-

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	7.875,00	7.864,20	7.853,18	19.930,89
Inversión en Inmovilizado Material	-	-	-	-
Inversión en Inmovilizado Inmaterial	-98.124,55	-	-	98.124,55
Cash Flow Impuesto	-1.458,25	-1.455,55	-1.452,80	-6.514,22
Free cash flow	-91.707,80	6.408,65	6.400,39	111.541,21

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

VAN Flujo Libre de Caja	-87.439,95	5.826,05	5.547,76	92.182,82
-------------------------	------------	----------	----------	-----------

VAN Flujo Libre de Caja	16.116,67
-------------------------	-----------

TIR	11,35%
-----	--------

FLUJOS DE TESORERÍA PARA EL INVERSOR


Resumen	Aportación Inicial	1,00	2,00	3,00	4,00
Ingresos Explotación Alquiler		9.900,00	9.900,00	9.900,00	17.897,83
Venta Inmueble		-	-	-	114.805,72
Otros Gastos	-	4.067,00	4.077,80	4.088,82	3.929,89
Comisión Brickstarter Explotación		-	-	-	-
Comisión Brickstarter Venta		-	-	-	4.592,23
Impuestos	-	1.458,25	1.455,55	1.452,80	6.514,22
Adquisición del Inmueble	-	98.124,55			
Aportación de los Inversores	3.100,00	98.124,55	-	-	101.224,55
Financiación Bancaria		-	-	-	-

Dividendos a cuenta		4.374,75	4.366,65	4.358,39	19.542,67
Disolución sociedad (Devolución de Capital)		-	-	-	-
Rentabilidad del Inversor		4%	4%	4%	19%
Beneficio Neto		44%	44%	44%	16%
Beneficio Operativo		59%	59%	59%	21%
ROA		6%	6%	6%	26%
ROE		6%	6%	6%	26%
Return on total capital		6%	6%	6%	26%

Rdo Explotación		4.374,75	4.366,65	4.358,39	7.453,72
Rdo Compra-Venta inmueble		-	-	-	6.133,11

Ingresos Explotación Alquiler	47.597,83
Otros Gastos	- 16.163,50
Beneficio Revalorización	26.891,17
TOTAL (sin impuestos ni comisiones)	58.325,50
Comisión Brickstarter	-
Impuestos	- 10.880,82
TOTAL	47.444,69

FORMULAS DEFINITION

Name	Numerator	Denominator	Numerator	Denominator	Result
Gross Rent Return	Total Revenues (Year 1)	Total Investment Needs	9.900,00	98.124,55	10,09%
Net Rent Return	Net Profit (Year 1)	Total Investment	4.374,75	98.124,55	4,46%
cash on cash	EBT (Year 1)	Total Investment	5.833,00	98.124,55	5,94%
Return on Equity (ROE)	Net Profit (Year 1)	Av. Shareholders' Equity	4.374,75	98.124,55	4,46%
Internal Rate of Return (IRR)	TIR excel formula on Free Cash Flow				

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.