



PRESUPUESTO DE FINANCIACIÓN

Datos de la operación	
Precio adquisición del Inmueble	65.000,00 €
Coste Agencia (Compra)	3.000,00 €
Impuestos, trámites y costes legales	7.800,00 €
COSTE ADQUISICION	75.800,00 €
Costes de Proyecto y Construcción	33.000,00 €
Impuestos, costes legales Construcción	2.500,00 €
Equipamiento y Mobiliario	7.000,00 €
TOTAL INMUEBLE	118.300,00 €
Captación y recepción de fondos	1.774,50 €
Tasación y análisis del proyecto	1.774,50 €
Auditoria Legal y Contractual	1.183,00 €
Análisis y Auditoria Financiera	1.183,00 €
Publicidad	2.366,00 €
Imprevistos	2.366,00 €
Redondeo	53,00 €
OTROS COSTES E IMPORTES A FINANCIACION	10.700,00 €
TOTAL PROYECTO	129.000,00 €

CUENTA DE RESULTADOS

	COMPRA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	VENTA
Aportacion Inversores	-129.000 €				
Ingresos alquileres		8.400	8.551	8.705	
Importe Venta		0 €	0	0	153.641
Coste de Adquisicion					0
Gestion Venta					4.609
Impuestos y tramites legales venta					-2.500
Comunidad		-25	-25	-25	0
IBI		-123	-123	-123	
Seguro		-150	-150	-150	
Auditoria		-500	-500	-500	
Gestion Alquiler		-840 €	-855 €	-871 €	
Pago Ayuntamiento Plusvalia					-5.653 €
AJD					-1.536 €
Suma de FC	-129.000 €	6.762 €	6.898 €	7.037 €	148.561 €
RENT s/ADQ BRUTA		7,10%	7,23%	7,36%	29,87%
RENT s/ADQ		5,72%	5,83%	5,95%	25,58%
RENT s/INVERSION		5,24%	5,35%	5,45%	15,16%
TIR PROYECTO					9,93%

FLUJOS DE TESORERIA INVERSOR

	COMPRA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	VENTA
Desembolso Inversión	-129.000 €				
Beneficios distribuidos		6.762 €	6.898 €	7.037 €	19.561 €
Beneficio acumulado					40.258 €
Devolucion capital inversores					129.000 €