



## PRESUPUESTO DE FINANCIACIÓN

Datos de la operación	
Precio adquisición del Inmueble	87.000,00 €
Coste Agencia (Compra)	2.500,00 €
Impuestos, trámites y costes legales	8.700,00 €
<b>COSTE ADQUISICION</b>	<b>98.200,00 €</b>
Costes de Proyecto y Construcción	20.000,00 €
Impuestos, costes legales Construcción	2.000,00 €
Equipamiento y Mobiliario	7.000,00 €
<b>COSTE ADECUACIÓN</b>	<b>29.000,00 €</b>
<b>TOTAL INMUEBLE</b>	<b>127.200,00 €</b>
Captación y recepción de fondos	1.908,00 €
Tasación y análisis del proyecto	1.908,00 €
Gestión de proyecto	0,00 €
Auditoria Legal y Contractual	1.272,00 €
Análisis y Auditoria Financiera	1.272,00 €
Publicidad	2.544,00 €
Imprevistos	2.896,00 €
<b>OTROS COSTES E IMPORTES A FINANCIAR</b>	<b>11.800,00 €</b>
<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>139.000,00 €</b>

## CUENTA DE RESULTADOS

	COMPRA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	VENTA
Aportacion Inversores	-139.000 €				
Ingresos alquileres		16.279 €	16.572 €	16.871 €	
Importe Venta					174.129 €
Coste de Adquisicion					- €
Gestion Venta					- 5.224 €
Impuestos y tramites legales venta					- 2.000 €
Suministros	-	1.800 € -	1.832 € -	1.865 €	
Comunidad	-	25 € -	25 € -	25 €	
IBI	-	123 € -	123 € -	123 €	
Seguro	-	150 € -	153 € -	155 €	
Auditoria	-	500 € -	509 € -	518 €	
Gestion Alquiler	-	6.512 € -	6.629 € -	6.748 €	
Pago Ayuntamiento Plusvalia					- 6.263 €
AJD					- 1.741 €
<b>Suma de FC</b>	<b>-139.000 €</b>	<b>7.170 €</b>	<b>7.301 €</b>	<b>7.435 €</b>	<b>158.901 €</b>
RENT s/ADQ BRUTA		12,80%	13,03%	13,26%	36,89%
RENT s/ADQ		5,64%	5,74%	5,85%	24,92%
<b>RENT s/INVERSION</b>		<b>5,16%</b>	<b>5,25%</b>	<b>5,35%</b>	<b>14,32%</b>
<b>TIR PROYECTO</b>					<b>9,59%</b>

## FLUJOS DE TESORERIA INVERSOR

	COMPRA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	VENTA
Desembolso Inversión	-139.000 €				
Beneficios distribuidos		7.170 €	7.301 €	7.435 €	19.901 €
<b>Beneficio acumulado</b>					<b>41.807 €</b>
<b>Devolucion capital inversores</b>					<b>139.000 €</b>