

**PLAN FINANCIERO REINA 143**

PRESUPUESTO DE FINANCIACIÓN	
CONCEPTO	IMPORTE
Precio adquisición del Inmueble	80.000,00 €
Coste Agencia (Compra)	3.000,00 €
Impuestos, trámites y costes legales	9.000,00 €
<b>COSTE ADQUISICIÓN</b>	<b>92.000,00 €</b>
Costes de Proyecto y Construcción	20.000,00 €
Impuestos, costes legales Construcción	1.000,00 €
Equipamiento y Mobiliario	5.000,00 €
<b>COSTE ADECUACIÓN</b>	<b>26.000,00 €</b>
<b>TOTAL INMUEBLE</b>	<b>118.000,00 €</b>
Captación y recepción de fondos	1.770,00 €
Tasación y análisis del proyecto	1.770,00 €
Auditoría Legal y Contractual	1.180,00 €
Análisis y Auditoría Financiera	1.180,00 €
Publicidad	2.360,00 €
Imprevistos	1.993,10 €
IVA	7.746,90 €
<b>OTROS COSTES E IMPORTES A FINANCIAR</b>	<b>18.000,00 €</b>
<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>136.000,00 €</b>

RENDIMIENTOS DEL PROYECTO						
RENDIMIENTOS POR LA EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE				RENDIMIENTOS POR LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE		
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	CONCEPTO	COMPRA	VENTA
Ingresos alquileres	16.000 €	16.288 €	16.581 €	Aportación Inversores	-136.000 €	
Suministros	- 1.800 €	- 1.832 €	- 1.865 €	Importe Venta		161.978 €
Comunidad	- 25 €	- 25 €	- 25 €	Coste de Adquisición		- €
IBI	- 123 €	- 123 €	- 123 €	Gestión Venta		- 4.859 €
Seguro	- 150 €	- 153 €	- 155 €	Impuestos y trámites legales venta		- 300 €
Auditoría	- 500 €	- 509 €	- 518 €	Impuesto Ayuntamiento Plusvalía		- 520 €
Gestión Alquiler	- 6.400 €	- 6.515 €	- 6.632 €	Actos Jurídicos Documentales (AJD)		- 2.108 €
<b>Resultado</b>	<b>7.002 €</b>	<b>7.131 €</b>	<b>7.262 €</b>	<b>Resultado</b>	<b>-136.000 €</b>	<b>154.191 €</b>
Rentabilidad bruta sobre Total Inmueble	13,56%	13,80%	14,05%	Rentabilidad bruta sobre Total Inmueble		37,27%
Rentabilidad bruta sobre Total Proyecto	5,93%	6,04%	6,15%	Rentabilidad bruta sobre Total Proyecto		30,67%
<b>RENTABILIDAD NETA SOBRE TOTAL PROYECTO</b>	<b>5,15%</b>	<b>5,24%</b>	<b>5,34%</b>	<b>RENTABILIDAD NETA SOBRE TOTAL PROYECTO</b>		<b>13,38%</b>
<b>TIR DEL PROYECTO</b>				<b>9,31%</b>		

FLUJOS DE TESORERÍA						
PROYECTO						
CONCEPTO	INICIO PROYECTO	ALQUILER			VENTA	FINAL PROYECTO
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3		
Desembolso Inversión	-136.000 €					
Beneficios distribuidos		7.002 €	7.131 €	7.262 €	18.191 €	
<b>Beneficio Acumulado</b>						<b>39.585 €</b>
Devolución capital inversores						136.000 €
<b>Total Retorno</b>						<b>175.585 €</b>
INVERSOR (PARA UNA INVERSIÓN DE 10.000€)						
CONCEPTO	INICIO PROYECTO	ALQUILER			VENTA	FINAL PROYECTO
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3		
Desembolso Inversión	-10.000 €					
Beneficios distribuidos		515 €	524 €	534 €	1.338 €	
<b>Beneficio acumulado</b>						<b>2.911 €</b>
Devolución capital inversor						10.000 €
<b>Total Retorno</b>						<b>12.911 €</b>
Comisión B&P sobre los beneficios (10%)		- 51 €	- 52 €	- 53 €	134 €	-291 €
Retención Rendimientos de Capital						
Mobiliario (19%)		- 98 €	- 100 €	- 101 €	254 €	-553 €
<b>Ingreso en cuenta</b>		<b>366 €</b>	<b>372 €</b>	<b>379 €</b>	<b>950 €</b>	<b>12.067 €</b>