

PROYECTO EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Descripción:

Desarrollamos una herramienta que permita realizar inversiones en el sector inmobiliario, con garantía de rentas mensuales y sin tener que ocuparse de la gestión de los mismos. Facilitaremos el análisis y aportaremos toda la documentación necesaria para tomar la decisión de inversión. Además nuestra herramienta dará liquidez a un activo, como el inmobiliario, que por naturaleza es ilíquido.

Donde estamos:

Desarrollando los elementos legales que permitan realizar la inversión con la máxima seguridad jurídica, de la mano de uno de los mejores bufetes de abogados de España.

Próximos pasos:

Cerrar acuerdos con los inversores interesados en participar en este proyecto.

Datos económicos:

El proyecto requiere de una inversión total de 460.000 Euros.

En la tabla siguiente se muestra el Resumen financiero de los 5 primeros años que hemos estimado después de la elaboración del Business Plan. Eligiendo siempre a los mejores proveedores y las mejores condiciones para que nuestro negocio funcione.

ANÁLISIS DE RESULTADOS NEUTRAL

| Concepto | Breakeven Año 1 | % | Año 1 | % | Año 2 | % | Año 3 | % | Año 4 | % | Año 5 | % |
|---------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|----------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| INGRESOS | 630.381 | 100% | 266.221 | 100% | 651.463 | 100% | 1.385.190 | 100% | 2.580.314 | 100% | 4.220.584 | 100% |
| Aprovisionamientos | 3.800 | 0,60% | 1.605 | 0,60% | 3.212 | 0,49% | 6.417 | 0,46% | 11.237 | 0% | 16.853 | 0% |
| Gastos de Personal | 140.342 | 22,26% | 93.037 | 34,95% | 218.451 | 33,53% | 342.937 | 24,76% | 571.463 | 22% | 859.571 | 20% |
| Royalties | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Freelance | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Gastos Generales | 270.676 | 42,94% | 268.976 | 101,03% | 354.541 | 54,42% | 406.921 | 29,38% | 509.211 | 20% | 644.495 | 15% |
| Otros Gastos | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Gastos de constitución | 42.500 | 6,74% | 27.500 | 10,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| EBITDA | 173.064 | 27% | -124.897 | -47% | 75.260 | 12% | 628.915 | 45% | 1.488.404 | 58% | 2.699.664 | 64% |
| CASH ROP | | | -150.023 | -56% | 103.734 | 16% | 523.291 | 38% | 1.457.978 | 57% | 2.631.363 | 62% |
| Amortizaciones y Depreciaciones | 8.685 | 1% | 8.685 | 3,26% | 9.725 | 1,49% | 9.955 | 0,72% | 10.875 | 0,42% | 12.025 | 0,28% |
| EBIT | 164.378 | 26% | -133.583 | -50% | 65.535 | 10% | 618.960 | 45% | 1.477.529 | 57% | 2.687.639 | 64% |
| Ingresos Financieros | 0 | 0% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Resultados Enajenación | 0 | 0% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Gastos Financieros | 21.521 | 3% | 21.521 | 8,08% | 14.866 | 2,28% | 9.866 | 0,71% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| BAI | 142.857 | 23% | -155.103 | -58% | 50.669 | 8% | 609.095 | 44% | 1.477.529 | 57% | 2.687.639 | 64% |
| Impuesto Sociedades | 42.857 | 7% | 0 | 0,00% | 15.201 | 2,33% | 182.728 | 13,19% | 443.259 | 17% | 806.292 | 19% |
| Beneficio Neto | 100.000 | 16% | -155.103 | -58% | 35.469 | 5% | 426.366 | 31% | 1.034.270 | 40% | 1.881.347 | 45% |
| Cash flow final | 0 | 0% | 48.457 | 18% | -14.156 | -2% | 264.603 | 19% | 363.640 | 14% | 380.542 | 9% |
| Diferencia | -100.000 | | 203.560 | | -49.625 | | -161.763 | | -670.630 | | -1.500.806 | |

VALORACIÓN

| | 5 primeros ejercicios | 10 años |
|---------------------------|-----------------------|------------|
| Beneficio neto medio en € | 644.470 | 2.508.723 |
| Rentabilidad/capital | 141% | 549% |
| Payback sobre inversión | Meses | 33 |
| EBITDA en € | 711.217 | 3.604.825 |
| EBITDA/ingresos | 41% | 71% |
| VAN | 2.602.157 | 20.771.622 |