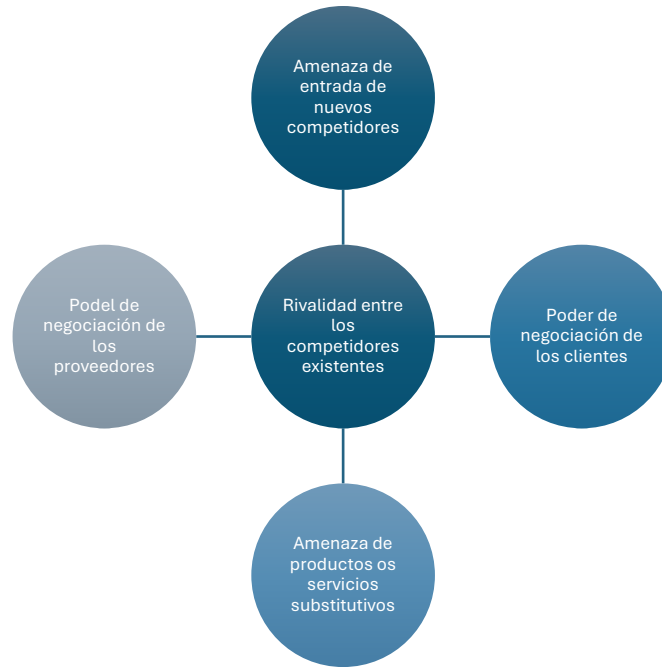


## ÍNDICE

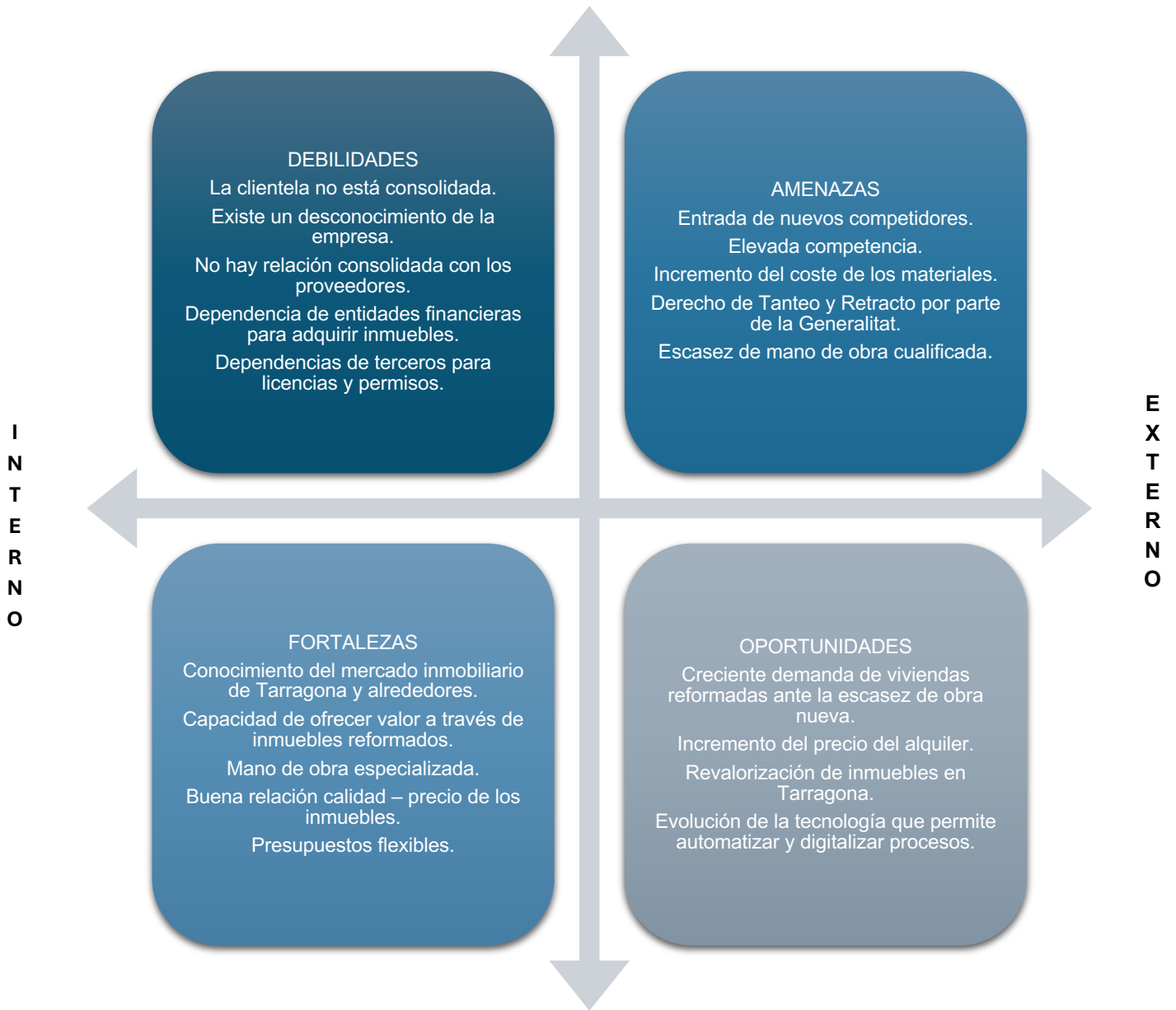
1. ANEXO 1. CINCO FUERZAS DE PORTER .....	2
2. ANEXO 2. DAFO .....	3
4. ANEXO 3. NORMATIVA .....	5
5. ANEXO 5. BUSINESS MODEL CANVAS .....	7
6. ANEXO 6. CUADRO AMORTIZACIÓN SISTEMA FRANCÉS.....	8
7. ANEXO 7. PEM – PEC Y TIEMPOS DE EJECUCIÓN .....	9
8. ANEXO 8. GASTO PEM Y PEC MENSUAL.....	10
9. ANEXO 9. GASTOS FIJOS Y VARIABLES 1 – 5 AÑOS.....	10
10. ANEXO 10. CASH FLOW 1 – 5 AÑOS .....	12
11. ANEXO 11. CUENTA DE RESULTADOS 1 – 5 AÑOS .....	17
12. ANEXO 12. BALANCE DE SITUACIÓN FINAL 1 – 5 AÑOS.....	22
13. ANEXO 13. RENDIMIENTOS ESCENARIO REALISTA 1 – 5 AÑOS.....	23
14. ANEXO 14. RENDIMIENTOS ESCENARIO OPTIMISTA 1 – 5 AÑOS.....	24
15. ANEXO 15. ESCENARIO PESIMISTA 1 – 5 AÑOS .....	25
16. ANEXO 16. NÓMINA PROMOTORA.....	26
17. ANEXO 18. HONORARIOS ARQUITECTO Y APAREJADOR.....	27
19. ANEXO 19. CÉDULA DE HABITABILIDAD Y CERTIFICADO ENERGÉTICO.....	27

## 1. ANEXO 1. CINCO FUERZAS DE PORTER



Anexo1. Cinco fuerzas de Porter FUENTE: Elaboración propia 2025

## 2. ANEXO 2. DAFO



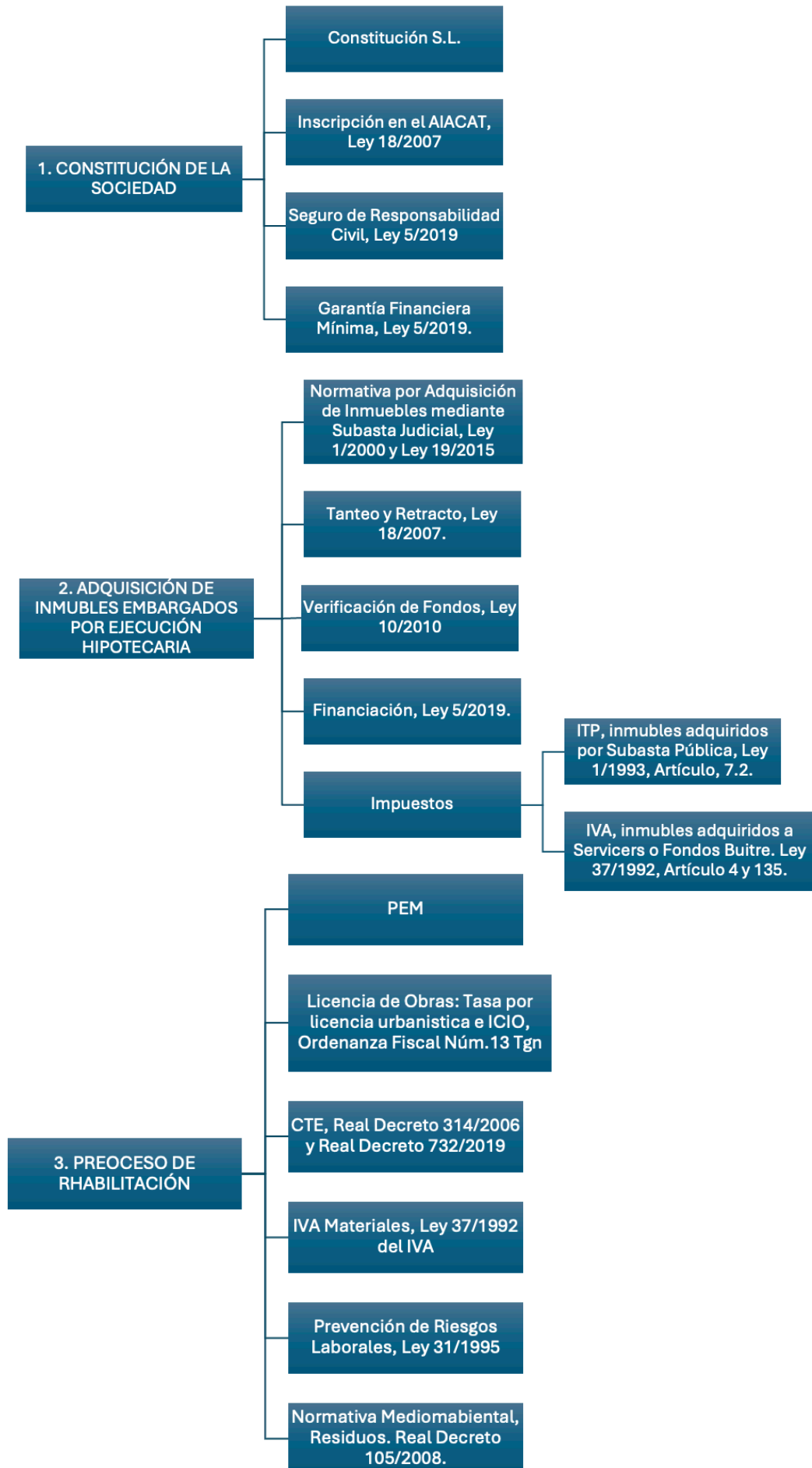
Anexo2. DAFO FUENTE: Elaboración propia, 2025

### 3. ANEXO 3. COMPARATIVA VÍAS DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

CRITERIO	SUBASTA PÚBLICA	FONDOS BUITRE	SERVICERS	PARTICULARES
<i>Origen del inmueble</i>	Ejecución hipotecaria	Carteras adjudicadas por subastas públicas	Ejecuciones hipotecarias (subasta pública) o fondo buitre	Propietario
<i>Tipo de vendedor</i>	Juzgado/ Administración Pública	Fondos de Inversión	Empresa gestora de los Bancos	Propietario particular
<i>Accesibilidad</i>	Media- baja (requiere de concomimientos jurídicos)	Alta	Alta	Alta
<i>Vista previa</i>	No	No siempre	No siempre	Sí
<i>Proceso de compra</i>	Puja online + adjudicación judicial	Compra directa	Compra directa	Compraventa directa
<i>Riesgo</i>	Alto (ocupación, cargas, falta de información).	Medio (puede haber ocupantes o problemas de cargas)	Medio (puede haber ocupantes o problemas de cargas)	Bajo
<i>Requisitos previos</i>	Depósito del 5%	Reserva o contrato de arras	Reserva o contrato de arras	Reserva o contrato de arras
<i>Impuestos aplicables</i>	ITP 10%	IVA (10%) + AJD 1,5% (con inversión del sujeto pasivo)	IVA (10%) + AJD 1,5% (con inversión del sujeto pasivo)	
<i>Derecho de Tanteo y Retracto</i>	Sí	Sí	Sí	No
<i>Precio habitual</i>	Bajo (liquidar la carga hipotecaria, valor por debajo del mercado).	Medio-bajo (añaden un pequeño margen comercial, pero está por debajo del valor de mercado).	Medio (añaden un margen comercial, pero está por debajo del valor de mercado).	Bajo o Medio según condiciones económicas, también negociable.
<i>Tiempo de Adquisición</i>	Largo	Medio (depende del tanteo)	Medio (depende del tanteo)	Corto
<i>Financiación disponible</i>	No disponible	Disponible	Disponible	Disponible

Anexo 3. FUENTE: Elaboración propia, 2025










#### 4. ANEXO 3. NORMATIVA





Anexo 4. Normativa FUENTE: Elaboración propia, 2025

5. ANEXO 5. BUSINESS MODEL CANVAS

MODELO BUSINESS CANVAS				
SOCIOS CLAVE	ACTIVIDADES CLAVE	PROPUESTA DE VALOR	RELACIÓN CON CLIENTES	SEGMENTOS DE CLIENTE
 Cuadrilla reforma, arquitecto, asesor legal y fiscal y plataforma inmobiliari.	 Búsqueda de inmuebles, reformas, legalización, venta y asesoramiento financiero.	 Viviendas rehabilitadas, dignas y accesibles. Acompañamiento completo, trato cercano y transparente.	 Trato cercano, asesoramiento claro, confianza y profesionalidad	 Jóvenes, parejas, pequeñas familias y pequeños inversores.
	<b>RECURSOS CLAVE</b>  Conocimientos en gestión, contabilidad, fiscalidad y normativa. Y una red de colaboradores externos especializados en reformas, arquitectura, legalidad y fiscalidad.		<b>CANALES</b>  Portal Inmobiliario (Idealista), visitas personalizadas y gestión telemática.	
<b>ESTRUCTURA DE COSTES</b>			<b>FUENTE DE INGRESOS</b>	
 Adquisición, reforma, tributos, arquitecto asesorías y publicidad. Sin local ni plantilla fija.			 Venta de inmuebles y asesoramiento hipotecari puntualmente.	

Anexo 5. Business Model Canvas FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 6. ANEXO 6. CUADRO AMORTIZACIÓN SISTEMA FRANCÉS

CUADRO AMORTIZACIÓN SISTEMA FRANCÉS					
Periodo	Cuota	Intereses	Cuota amortización	Capital amortizado	Capital vivo
0				- €	367.500,00 €
1	6.595,33 €	903,44 €	5.691,89 €	5.691,89 €	361.808,11 €
2	6.595,33 €	889,44 €	5.705,89 €	11.397,78 €	356.102,22 €
3	6.595,33 €	875,42 €	5.719,91 €	17.117,69 €	350.382,31 €
4	6.595,33 €	861,36 €	5.733,97 €	22.851,66 €	344.648,34 €
5	6.595,33 €	847,26 €	5.748,07 €	28.988,85 €	338.900,27 €
6	6.595,33 €	833,13 €	5.762,20 €	34.751,05 €	333.138,07 €
7	6.595,33 €	818,96 €	5.776,37 €	40.527,42 €	327.361,70 €
8	6.595,33 €	804,76 €	5.790,57 €	46.317,98 €	321.571,14 €
9	6.595,33 €	790,53 €	5.804,80 €	52.122,78 €	315.766,33 €
10	6.595,33 €	776,26 €	5.819,07 €	57.941,85 €	309.947,26 €
11	6.595,33 €	761,95 €	5.833,38 €	63.775,23 €	304.113,89 €
12	6.595,33 €	747,61 €	5.847,72 €	69.622,95 €	298.266,17 €
13	6.595,33 €	733,24 €	5.862,09 €	75.485,04 €	292.404,08 €
14	6.595,33 €	718,83 €	5.876,50 €	81.361,54 €	286.527,58 €
15	6.595,33 €	704,38 €	5.890,95 €	87.252,49 €	280.636,63 €
16	6.595,33 €	689,90 €	5.905,43 €	93.157,92 €	274.731,19 €
17	6.595,33 €	675,38 €	5.919,95 €	99.077,87 €	268.811,24 €
18	6.595,33 €	660,83 €	5.934,50 €	105.012,38 €	262.876,74 €
19	6.595,33 €	646,24 €	5.949,09 €	110.961,47 €	256.927,65 €
20	6.595,33 €	631,61 €	5.963,72 €	116.925,18 €	250.963,93 €
21	6.595,33 €	616,95 €	5.978,38 €	122.903,56 €	244.985,56 €
22	6.595,33 €	602,26 €	5.993,07 €	128.896,63 €	238.992,48 €
23	6.595,33 €	587,52 €	6.007,81 €	134.904,44 €	232.984,68 €
24	6.595,33 €	572,75 €	6.022,58 €	140.927,02 €	226.962,10 €
25	6.595,33 €	557,95 €	6.037,38 €	146.964,40 €	220.924,72 €
26	6.595,33 €	543,11 €	6.052,22 €	153.016,62 €	214.872,50 €
27	6.595,33 €	528,23 €	6.067,10 €	159.083,72 €	208.805,39 €
28	6.595,33 €	513,31 €	6.082,02 €	165.165,74 €	202.723,38 €
29	6.595,33 €	498,36 €	6.096,97 €	171.262,71 €	196.626,41 €
30	6.595,33 €	483,37 €	6.111,96 €	177.374,66 €	190.514,45 €
31	6.595,33 €	468,35 €	6.126,98 €	183.501,65 €	184.387,47 €
32	6.595,33 €	453,29 €	6.142,04 €	189.643,69 €	178.245,43 €
33	6.595,33 €	438,19 €	6.157,14 €	195.800,83 €	172.088,28 €
34	6.595,33 €	423,05 €	6.172,28 €	201.973,11 €	165.916,00 €
35	6.595,33 €	407,88 €	6.187,45 €	208.160,57 €	159.728,55 €
36	6.595,33 €	392,67 €	6.202,66 €	214.363,23 €	153.525,89 €
37	6.595,33 €	377,42 €	6.217,91 €	220.581,14 €	147.307,97 €
38	6.595,33 €	362,13 €	6.233,20 €	226.814,34 €	141.074,78 €
39	6.595,33 €	346,81 €	6.248,52 €	233.062,86 €	134.826,26 €
40	6.595,33 €	331,45 €	6.263,88 €	239.326,74 €	128.562,37 €
41	6.595,33 €	316,05 €	6.279,28 €	245.606,03 €	122.283,09 €
42	6.595,33 €	300,61 €	6.294,72 €	251.900,74 €	115.988,37 €
43	6.595,33 €	285,14 €	6.310,19 €	258.210,93 €	109.678,18 €
44	6.595,33 €	269,63 €	6.325,70 €	264.536,64 €	103.352,48 €
45	6.595,33 €	254,07 €	6.341,26 €	270.877,89 €	97.011,22 €
46	6.595,33 €	238,49 €	6.356,84 €	277.234,74 €	90.654,38 €
47	6.595,33 €	222,86 €	6.372,47 €	283.607,21 €	84.281,91 €
48	6.595,33 €	207,19 €	6.388,14 €	289.995,35 €	77.893,77 €
49	6.595,33 €	191,49 €	6.403,84 €	296.399,19 €	71.489,93 €
50	6.595,33 €	175,75 €	6.419,58 €	302.818,77 €	65.070,35 €
51	6.595,33 €	159,96 €	6.435,37 €	309.254,14 €	58.634,98 €
52	6.595,33 €	144,14 €	6.451,19 €	315.705,32 €	52.183,79 €
53	6.595,33 €	128,29 €	6.467,04 €	322.172,37 €	45.716,75 €
54	6.595,33 €	112,39 €	6.482,94 €	328.655,31 €	39.233,81 €
55	6.595,33 €	96,45 €	6.498,88 €	335.154,19 €	32.734,93 €
56	6.595,33 €	80,47 €	6.514,95 €	341.669,14 €	26.219,98 €
57	6.595,33 €	64,46 €	6.530,87 €	348.200,01 €	19.689,11 €
58	6.595,33 €	48,40 €	6.546,93 €	354.746,94 €	13.142,18 €
59	6.595,33 €	32,31 €	6.563,02 €	361.309,96 €	6.579,16 €
60	6.595,33 €	16,17 €	6.579,16 €	367.889,12 €	0,00 €

Anexo 6. Cuadro amortización préstamo. FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 7. ANEXO 7. PEM – PEC Y TIEMPOS DE EJECUCIÓN

RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA						
Momento de aprovisionamiento	Momento de Ejecución	Capítulo	Importe (€)	%	Importe(€) Fase	%
Mes 1, 2 Y 3	FASE 1: Mes 1,2, 3 y 4. (4 meses)	Capítulo 2 Carpintería, vidrios y protecciones solares	15.790,01	21,66%	27.730,78	38,04%
		Capítulo 2.1 Carpintería	8.343,58	11,44%		
		Capítulo 2.2 Puertas	6.285,36	8,62%		
		Capítulo 2.3 Vidrios	1.161,07	1,59%		
		Capítulo 3 Remates y ayudas	977,04	1,34%		
		Capítulo 3.1 Recibidos	977,04	1,34%		
		Capítulo 4 Instalaciones	10.963,73	15,04%		
		Capítulo 4.1 Infraestructura de telecomunicaciones	387,59	0,53%		
		Capítulo 4.2 Fontanería	5.953,92	8,17%		
		Capítulo 4.3 Iluminación	835,47	1,15%		
Mes 3	FASE 2: Mes 4 (1 mes)	Capítulo 4.4 Evacuación de aguas	3.138,18	4,30%	1.200,69	1,65%
		Capítulo 4.5 Ventilación	648,57	0,89%		
Mes 4 Y 5	FASE 3: Mes 5, 6, 7 y 8 (4 meses)	Capítulo 5 Aislamientos e impermeabilizaciones	1.200,69	1,65%	28.569,39	39,19%
		Capítulo 5.1 Aislamientos	1.200,69	1,65%		
		Capítulo 6 Revestimientos y trasdosados	28.569,39	39,19%		
		Capítulo 6.1 Alicatados	5.658,73	7,76%		
		Capítulo 6.2 Pinturas en paramentos exteriores	4.987,85	6,84%		
		Capítulo 6.3 Pinturas en paramentos interiores	4.632,76	6,35%		
		Capítulo 6.4 Conglomerados tradicionales	3.975,75	5,45%		
		Capítulo 6.5 Morteros y revestimientos acrílicos	944,54	1,30%		
Mes 6 Y 7	FASE 4: Mes 8 y 9 (2 meses)	Capítulo 6.6 Pavimentos	6.494,49	8,91%	12.773,12	17,52%
		Capítulo 6.7 Falsos techos	1.875,27	2,57%		
		Capítulo 7 Señalización y equipamiento	12.773,12	17,52%		
		Capítulo 7.1 Aparatos sanitarios	4.203,12	5,77%		
Mes 9	FASE 5: Mes 9 (1 mes)	Capítulo 7.2 Cocinas/galerías	4.525,59	6,21%	2.628,30	3,61%
		Capítulo 7.3 Encimeras	1.391,28	1,91%		
		Capítulo 7.4 Zonas comunes	2.653,13	3,64%		
		Capítulo 8 Gestión de residuos	2.628,30	3,61%	104.972,0	
		Capítulo 8.1 Gestión de residuos inertes	2.628,30	3,61%		
		<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>72.902,28</b>			
		13% de gastos generales	9477,30			
		6% de beneficio industrial	4374,14			
		Suma	86753,71			
		21% IVA	18218,28			
		<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>104.972,0</b>			
		<b>ICIO 4%</b>	<b>2.916,09 €</b>			
		<b>TASA URBANISTICA</b>	<b>1822,557</b>			
<b>LICENCIAS DE OBRA</b>	<b>2.916,09 €</b>					

Anexo7. PEM – PEC Y TIEMPOS DE EJECUCI FUENTE:  
Elaboración propia, 2025

## 8. ANEXO 8. GASTO PEM Y PEC MENSUAL

MATERIALES (600)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 TOTAL	
BI	9.243,59 €	9.243,59 €	10.444,28 €	14.284,70 €	14.284,70 €	6.386,56 €	6.386,56 €	- €	2.628,30 €	- €	- €	- €	72.902,28 €
Cuota IVA 21%	1.941,15 €	1.941,15 €	2.193,30 €	2.999,79 €	2.999,79 €	1.341,18 €	1.341,18 €	- €	551,94 €	- €	- €	- €	15.309,48 €
Gasto Mensual	11.184,75 €	11.184,75 €	12.637,58 €	17.284,48 €	17.284,48 €	7.727,74 €	7.727,74 €	- €	3.180,24 €	- €	- €	- €	88.211,8 €

SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES (623)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 TOTAL	
BI	9.243,59 €	9.243,59 €	10.444,28 €	14.284,70 €	14.284,70 €	6.386,56 €	6.386,56 €	- €	2.628,30 €	- €	- €	- €	72.902,28 €
13% Gastos generales	1.201,67 €	1.201,67 €	1.357,76 €	1.857,01 €	1.857,01 €	830,25 €	830,25 €	- €	341,68 €	- €	- €	- €	9.477,30 €
6% de beneficio industrial	554,62 €	554,62 €	626,66 €	857,08 €	857,08 €	383,19 €	383,19 €	- €	157,70 €	- €	- €	- €	4.374,14 €
Total	10.999,88 €	10.999,88 €	12.428,70 €	16.998,79 €	16.998,79 €	7.600,01 €	7.600,01 €	- €	3.127,68 €	- €	- €	- €	86.753,71 €
CUOTA IVA 21%	2.309,97 €	2.309,97 €	2.610,03 €	3.569,75 €	3.569,75 €	1.596,00 €	1.596,00 €	- €	656,81 €	- €	- €	- €	18.218,28 €
TOTAL	13.309,85 €	13.309,85 €	15.038,72 €	20.568,53 €	20.568,53 €	9.196,01 €	9.196,01 €	- €	3.784,49 €	- €	- €	- €	104.971,99 €

Anexo 8. PEM – PEC Mensual FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 9. ANEXO 9. GASTOS FIJOS Y VARIABLES 1 – 5 AÑOS

AÑO 1		
Tipo de Gasto	Concepto	Importe (€)
Gasto Variable	Gastos de primer establecimiento (203)	- 2.382,50 €
Gasto Variable	Compra del inmueble (600)	- 125.400,00 €
Gasto Variable	Servicios profesionales reforma (623)	- 104.971,99 €
Gasto Variable	Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- 22.935,06 €
Gasto Variable	Materiales reforma (600)	- 88.211,76 €
Gasto Variable	Suministros y altas (628)	- 1.150,00 €
Gasto Variable	Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €
Gasto Variable	EPI's y prevención (602)	- 300,00 €
Gasto Variable	Cédula, certificado energético, trámites (623)	- 1.591,05 €
Gasto Variable	Trámites Notariales (623)	- 700,00 €
Gasto Variable	Asesoría Jurídica (623)	- 600,00 €
Gasto Variable	Impuesto Municipal por Plusvalía IIVTNU (631)	- 3.360,00 €
Gasto Fijo	Cuota de autónomo (642)	- 3.000,00 €
Gasto Fijo	Seguros y salarios	- 21.600,00 €
Gasto Fijo	SS a cargo de la empresa	- 6.355,20 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 200,00 €
Gasto Fijo	Seguro de Responsabilidad Civil	- 1.200,00 €
Gasto fijo	Intereses de deuda (662)	- 9.910,13 €
Gasto Fijo	Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 500,00 €
	TOTAL	- 402.143,03 €

AÑO 2		
Tipo de Gasto	Concepto	Importe (€)
Gasto Variable	Compra del inmueble (600)	- 125.400,00 €
Gasto Variable	Servicios profesionales reforma (623)	- 104.971,99 €
Gasto Variable	Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- 22.935,06 €
Gasto Variable	Materiales reforma (600)	- 88.211,76 €
Gasto Variable	Suministros y altas (628)	- 1.150,00 €
Gasto Variable	Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €
Gasto Variable	EPI's y prevención (602)	- 300,00 €
Gasto Variable	Cédula, certificado energético, trámites (623)	- 1.591,05 €
Gasto Variable	Trámites Notariales (623)	- 700,00 €
Gasto Variable	Asesoría Jurídica (623)	- 600,00 €
Gasto Variable	Impuesto Municipal por Plusvalía IIVTNU (631)	- 3.360,00 €
Gasto Fijo	Cuota de autónomo (642)	- 3.000,00 €
Gasto Fijo	Seguros y salarios	- 21.600,00 €
Gasto Fijo	SS a cargo de la empresa	- 6.355,20 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 600,00 €
Gasto Fijo	Seguro de Responsabilidad Civil	- 1.200,00 €
Gasto Fijo	Intereses de deuda (662)	- 7.839,89 €
Gasto Fijo	Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 500,00 €
	TOTAL	- 398.090,29 €

AÑO 3		
Tipo de Gasto	Concepto	Importe (€)
Gasto Variable	Compra del inmueble (600)	- 125.400,00 €
Gasto Variable	Servicios profesionales reforma (623)	- 104.971,99 €
Gasto Variable	Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- 22.935,06 €
Gasto Variable	Materiales reforma (600)	- 88.211,76 €
Gasto Variable	Suministros y altas (628)	- 1.450,00 €
Gasto Variable	Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €
Gasto Variable	EPI's y prevención (602)	- 300,00 €
Gasto Variable	Cédula, certificado energético, trámites (623)	- 1.591,05 €
Gasto Variable	Trámites Notariales (623)	- 700,00 €
Gasto Variable	Asesoría Jurídica (623)	- 600,00 €
Gasto Variable	Impuesto Municipal por Plusvalía IIVTNU (631)	- 3.360,00 €
Gasto Fijo	Cuota de autónomo (642)	- 3.000,00 €
Gasto Fijo	Seguros y salarios	- 21.600,00 €
Gasto Fijo	SS a cargo de la empresa	- 6.355,20 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 600,00 €
Gasto Fijo	Seguro de Responsabilidad Civil	- 1.200,00 €
Gasto Fijo	Intereses de deuda (662)	- 5.707,75 €
Gasto Fijo	Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 500,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>- 396.258,15 €</b>

AÑO 4		
Tipo de Gasto	Concepto	Importe (€)
Gasto Variable	Compra del inmueble (600)	- 234.840,00 €
Gasto Variable	Servicios profesionales reforma (623)	- 209.943,99 €
Gasto Variable	Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- 45.870,11 €
Gasto Variable	Materiales reforma (600)	- 176.423,52 €
Gasto Variable	Suministros y altas (628)	- 2.900,00 €
Gasto Variable	Tasas y licencias (631)	- 9.706,50 €
Gasto Variable	EPI's y prevención (602)	- 600,00 €
Gasto Variable	Cédula, certificado energético, trámites (623)	- 3.182,10 €
Gasto Variable	Trámites Notariales (623)	- 1.400,00 €
Gasto Variable	Asesoría Jurídica (623)	- 1.200,00 €
Gasto Variable	Impuesto Municipal por Plusvalía IIVTNU (631)	- 6.720,00 €
Gasto Fijo	Seguros y salarios	- 21.600,00 €
Gasto Fijo	SS a cargo de la empresa	- 6.355,20 €
Gasto Fijo	Cuota de autónomo (642)	- 3.000,00 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 600,00 €
Gasto Fijo	Intereses de deuda (662)	- 3.511,84 €
Gasto Fijo	Seguro de Responsabilidad Civil	- 2.400,00 €
Gasto Fijo	Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 1.000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>- 731.253,26 €</b>

AÑO 5		
Tipo de Gasto	Concepto	Importe (€)
Gasto Variable	Compra del inmueble (600)	- 234.840,00 €
Gasto Variable	Servicios profesionales reforma (623)	- 209.943,99 €
Gasto Variable	Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- 45.870,11 €
Gasto Variable	Materiales reforma (600)	- 176.423,52 €
Gasto Variable	Suministros y altas (628)	- 2.900,00 €
Gasto Variable	Tasas y licencias (631)	- 9.706,50 €
Gasto Variable	EPI's y prevención (602)	- 600,00 €
Gasto Variable	Cédula, certificado energético, trámites (623)	- 3.182,10 €
Gasto Variable	Trámites Notariales (623)	- 1.400,00 €
Gasto Variable	Asesoría Jurídica (623)	- 1.200,00 €
Gasto Variable	Impuesto Municipal por Plusvalía IIVTNU (631)	- 6.720,00 €
Gasto Fijo	SS a cargo de la empresa	- 21.600,00 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 6.355,20 €
Gasto Fijo	Cuota de autónomo (642)	- 3.000,00 €
Gasto Fijo	Publicidad Idealista (627)	- 600,00 €
Gasto Fijo	Intereses de deuda (662)	- 2.500,56 €
Gasto Fijo	Seguro de Responsabilidad Civil	- 2.400,00 €
Gasto Fijo	Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 1.000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>- 730.241,98 €</b>

Anexo 9. Gastos fijos y variables 1 – 5 años Mensual  
FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 10. ANEXO 10. CASH FLOW 1 – 5 AÑOS

CUENTA	CASH FLOW AÑO 1												Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>572</b>	<b>385.117,50 €</b>													<b>385.117,50 €</b>
Saldo Inical	385.117,50 €													385.117,50 €
<b>705</b>										<b>15.000,00 €</b>				<b>15.000,00 €</b>
Ingreso como broker hipotecario										15.000,00 €				15.000,00 €
<b>700</b>										<b>510.000,00 €</b>				<b>510.000,00 €</b>
Venta del inmueble										450.000,00 €				450.000,00 €
<b>600</b>	- <b>136.584,75 €</b>	- <b>11.184,75 €</b>	- <b>12.637,58 €</b>	- <b>17.284,48 €</b>	- <b>17.284,48 €</b>	- <b>7.727,74 €</b>	- <b>7.727,74 €</b>			- <b>3.180,24 €</b>				- <b>213.611,76 €</b>
Compra inmueble + ITP	- 125.400,00 €													- 125.400,00 €
Materiales fase 1	- 11.184,75 €	- 11.184,75 €												- 22.369,50 €
Materiales fase 1 y 2		- 12.637,58 €												- 12.637,58 €
Materiales fase 3			- 17.284,48 €	- 17.284,48 €										- 34.568,96 €
Materiales fase 4					- 7.727,74 €	- 7.727,74 €								- 15.455,48 €
Materiales fase 5										- 3.180,24 €				- 3.180,24 €
<b>602</b>	- <b>300,00 €</b>													- <b>300,00 €</b>
EPI's	- 300,00 €													- 300,00 €
<b>623</b>	- <b>14.009,85 €</b>	- <b>36.244,91 €</b>	- <b>15.038,72 €</b>	- <b>20.568,53 €</b>	- <b>20.568,53 €</b>	- <b>9.196,01 €</b>	- <b>9.196,01 €</b>	- €	- €	- <b>3.784,49 €</b>	- <b>2.191,05 €</b>			- <b>130.798,10 €</b>
Asesoría jurídica por venta											- 600,00 €			- 600,00 €
Cédula de habitabilidad											- 332,10 €			- 332,10 €
Certificado energético											- 1.258,95 €			- 1.258,95 €
Honorarios arquitecto y aparejador		- 22.935,06 €												- 22.935,06 €
Servicios profesionales reforma	- 13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- €	- 3.784,49 €				- 104.971,99 €
Trámites notariales	- 700,00 €													- 700,00 €
<b>625</b>	- <b>1.700,00 €</b>													- <b>1.700,00 €</b>
Garantía Financiera (Seguro de Caución)	- 500,00 €													- 500,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil	- 1.200,00 €													- 1.200,00 €
<b>627</b>										- <b>50,00 €</b>	- <b>50,00 €</b>	- <b>50,00 €</b>	- <b>50,00 €</b>	- <b>200,00 €</b>
Publicidad Idealista										- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 200,00 €
<b>628</b>	- <b>350,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>	- <b>100,00 €</b>			- <b>1.150,00 €</b>
Alta de suministros	- 350,00 €													- 350,00 €
Suministros		- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €				- 800,00 €
<b>630</b>													- <b>18.785,92 €</b>	- <b>18.785,92 €</b>
Impuesto de Sociedades													- 18.785,92 €	- 18.785,92 €
<b>631</b>	- <b>7.775,34 €</b>										- <b>3.360,00 €</b>			- <b>11.135,34 €</b>
IIVNTU Impuesto Municipal por Plusvalía											- 3.360,00 €			- 3.360,00 €
Tasas municipales	- 120,00 €													- 120,00 €
Tasa urbanística e ICIO	- 4.738,65 €													- 4.738,65 €
Licencia de obra	- 2.916,69 €													- 2.916,69 €
<b>642</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>250,00 €</b>	- <b>9.355,20 €</b>
Cuota Autónomo	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
SS a cargo de la empresa														- 6.355,20 €
<b>640</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>1.800,00 €</b>	- <b>21.600,00 €</b>
Sueldos y Slatios	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
<b>662</b>	- <b>903,44 €</b>	- <b>889,44 €</b>	- <b>875,42 €</b>	- <b>861,36 €</b>	- <b>847,26 €</b>	- <b>833,13 €</b>	- <b>818,96 €</b>	- <b>804,76 €</b>	- <b>790,53 €</b>	- <b>776,26 €</b>	- <b>761,95 €</b>	- <b>747,61 €</b>	- <b>733,28 €</b>	- <b>9.910,13 €</b>
Intereses de deuda	- 903,44 €	- 889,44 €	- 875,42 €	- 861,36 €	- 847,26 €	- 833,13 €	- 818,96 €	- 804,76 €	- 790,53 €	- 776,26 €	- 761,95 €	- 747,61 €	- 733,28 €	- 9.910,13 €
<b>520</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>6.125,00 €</b>	- <b>73.500,00 €</b>
Deudas a c/p con entidades de crédito	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €
<b>Total</b>	<b>230.232,41 €</b>	- <b>55.704,66 €</b>	- <b>35.951,31 €</b>	- <b>46.128,01 €</b>	- <b>46.128,01 €</b>	- <b>25.198,75 €</b>	- <b>25.198,75 €</b>	- <b>#####</b>	- <b>15.289,73 €</b>	- <b>511.223,95 €</b>	- <b>8.225,00 €</b>	- <b>27.010,92 €</b>	- <b>418.071,05 €</b>	

CUENTA	CASH FLOW AÑO 2												Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>572</b>	<b>418.071,05 €</b>													<b>418.071,05 €</b>
Saldo Inical	418.071,05 €													418.071,05 €
<b>705</b>										<b>15.000,00 €</b>				<b>15.000,00 €</b>
Ingreso como broker hipotecario										15.000,00 €				15.000,00 €
<b>700</b>										<b>535.500,00 €</b>				<b>535.500,00 €</b>
Venta del inmueble										535.500,00 €				535.500,00 €
<b>600</b>	-	<b>128.604,75 €</b>	- 11.184,75 €	- 12.637,58 €	- 17.284,48 €	- 17.284,48 €	- 7.727,74 €	- 7.727,74 €		- 3.180,24 €				- 205.631,76 €
Compra inmueble + ITP	-	125.400,00 €												- 125.400,00 €
Materiales fase 1	-	11.184,75 €	- 11.184,75 €											- 22.369,50 €
Materiales fase 1 y 2				- 12.637,58 €										- 12.637,58 €
Materiales fase 3					- 17.284,48 €	- 17.284,48 €								- 34.568,96 €
Materiales fase 4							- 7.727,74 €	- 7.727,74 €						- 15.455,48 €
Materiales fase 5										- 3.180,24 €				- 3.180,24 €
<b>602</b>	-	<b>300,00 €</b>												- 300,00 €
EPI's	-	300,00 €												- 300,00 €
<b>623</b>	-	<b>14.009,85 €</b>	- 36.244,91 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €	- 2.191,05 €			- 130.798,10 €
Asesoría jurídica por venta											600,00 €			- 600,00 €
Cédula de habitabilidad											332,10 €			- 332,10 €
Certificado energético											1.258,95 €			- 1.258,95 €
Honorarios arquitecto y aparejador			- 22.935,06 €											- 22.935,06 €
Servicios profesionales reforma	-	13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €				- 104.971,99 €
Trámites notariales	-	700,00 €												- 700,00 €
<b>625</b>	-	<b>1.700,00 €</b>												- 1.700,00 €
Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	-	500,00 €												- 500,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil	-	1.200,00 €												- 1.200,00 €
<b>627</b>										- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
Publicidad Idealista	-	50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
<b>628</b>	-	<b>350,00 €</b>	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €			- 1.150,00 €
Alta de suministros	-	350,00 €												- 350,00 €
Suministros			- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €			- 800,00 €
<b>630</b>														- 24.058,46 €
Impuesto de Sociedades														- 24.058,46 €
<b>631</b>	-	<b>7.775,34 €</b>								- 3.360,00 €				- 11.135,34 €
IIVNTU Impuesto Municipal por Plusvalía											3.360,00 €			- 3.360,00 €
Tasas municipales	-	120,00 €												- 120,00 €
Tasa urbanística e ICIO	-	4.738,65 €												- 4.738,65 €
Licencia de obra	-	2.916,69 €												- 2.916,69 €
<b>642</b>	-	<b>250,00 €</b>	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 9.355,20 €
Cuota Autónomo	-	250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
SS a cargo de la empresa														- 6.355,20 €
<b>640</b>	-	<b>1.800,00 €</b>	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
Sueldos y Salarios	-	1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
<b>662</b>	-	<b>733,24 €</b>	- 718,83 €	- 704,38 €	- 689,90 €	- 675,38 €	- 660,83 €	- 646,24 €	- 631,61 €	- 616,95 €	- 602,26 €	- 587,52 €	- 572,75 €	- 7.839,89 €
Intereses del prestamo	-	733,24 €	- 718,83 €	- 704,38 €	- 689,90 €	- 675,38 €	- 660,83 €	- 646,24 €	- 631,61 €	- 616,95 €	- 602,26 €	- 587,52 €	- 572,75 €	- 7.839,89 €
<b>520</b>	-	<b>6.125,00 €</b>	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €
Deudas a c/p con entidades de crédito	-	6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €
<b>Total</b>		<b>271.165,96 €</b>	- 55.704,66 €	- 35.951,31 €	- 46.128,01 €	- 46.128,01 €	- 25.198,75 €	- 25.198,75 €	- 15.289,73 €	- 15.289,73 €	536.723,95 €	- 8.225,00 €	- 32.283,46 €	<b>480.902,30 €</b>

CUENTA	CASH FLOW AÑO 3												Total		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
<b>572</b>	<b>480.902,30 €</b>													<b>480.902,30 €</b>	
Saldo Inical	480.902,30 €													480.902,30 €	
<b>705</b>										<b>15.000,00 €</b>				<b>15.000,00 €</b>	
Ingreso como broker hipotecario										15.000,00 €				15.000,00 €	
<b>700</b>										<b>561.000,00 €</b>				<b>561.000,00 €</b>	
Venta del inmueble										561.000,00 €				561.000,00 €	
<b>600</b>	-	<b>128.604,75 €</b>	- 11.184,75 €	- 12.637,58 €	- 17.284,48 €	- 17.284,48 €	- 7.727,74 €	- 7.727,74 €		- 3.180,24 €				<b>205.631,76 €</b>	
Compra inmueble + ITP	-	125.400,00 €												- 125.400,00 €	
Materiales fase 1	-	11.184,75 €	- 11.184,75 €											- 22.369,50 €	
Materiales fase 1 y 2				- 12.637,58 €										- 12.637,58 €	
Materiales fase 3					- 17.284,48 €	- 17.284,48 €								- 34.568,96 €	
Materiales fase 4							- 7.727,74 €	- 7.727,74 €						- 15.455,48 €	
Materiales fase 5										- 3.180,24 €				- 3.180,24 €	
<b>602</b>	-	<b>300,00 €</b>												<b>300,00 €</b>	
EPI's	-	300,00 €												- 300,00 €	
<b>623</b>	-	<b>14.009,85 €</b>	- 36.244,91 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €	-	<b>2.191,05 €</b>		<b>130.798,10 €</b>	
Asesoría jurídica por venta												600,00 €		- 600,00 €	
Cédula de habitabilidad												332,10 €		- 332,10 €	
Certificado energético												1.258,95 €		- 1.258,95 €	
Honorarios arquitecto y aparejador			- 22.935,06 €											- 22.935,06 €	
Servicios profesionales reforma	-	13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €				- 104.971,99 €	
Trámites notariales	-	700,00 €												- 700,00 €	
<b>625</b>	-	<b>1.700,00 €</b>												<b>1.700,00 €</b>	
Garantía Financiera (Seguro de Caución)	-	500,00 €												- 500,00 €	
Seguro de Responsabilidad Civil	-	1.200,00 €												- 1.200,00 €	
<b>627</b>										-	<b>50,00 €</b>	-	<b>50,00 €</b>	-	<b>50,00 €</b>
Publicidad Idealista	-	50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
<b>628</b>	-	<b>350,00 €</b>	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €			<b>1.150,00 €</b>	
Alta de suministros	-	350,00 €												- 350,00 €	
Suministros			- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €				- 800,00 €	
<b>630</b>														- 47.005,46 €	
Impuesto de Sociedades														- 47.005,46 €	
<b>631</b>	-	<b>7.775,34 €</b>												<b>11.135,34 €</b>	
IIVNTU Impuesto Municipal por Plusvalía														- 3.360,00 €	
Tasas municipales	-	120,00 €												- 120,00 €	
Tasa urbanística e ICIO	-	4.738,65 €												- 4.738,65 €	
Licencia de obra	-	2.916,69 €												- 2.916,69 €	
<b>642</b>	-	<b>250,00 €</b>	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	<b>9.355,20 €</b>	
Cuota Autónomo	-	250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €	
SS a cargo de la empresa														- 6.355,20 €	
<b>640</b>	-	<b>1.800,00 €</b>	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	<b>21.600,00 €</b>	
Sueldos y Salarios	-	1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €	
<b>662</b>	-	<b>557,95 €</b>	- 543,11 €	- 528,23 €	- 513,31 €	- 498,36 €	- 483,37 €	- 468,35 €	- 453,29 €	- 438,19 €	- 423,05 €	- 407,88 €	- 392,67 €	<b>5.707,75 €</b>	
Intereses del prestamo	-	557,95 €	- 543,11 €	- 528,23 €	- 513,31 €	- 498,36 €	- 483,37 €	- 468,35 €	- 453,29 €	- 438,19 €	- 423,05 €	- 407,88 €	- 392,67 €	- 5.707,75 €	
<b>520</b>	-	<b>6.125,00 €</b>	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	<b>73.500,00 €</b>	
Deudas a c/p con entidades de crédito	-	6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €	
<b>Total</b>		<b>333.997,21 €</b>	- 55.704,66 €	- 35.951,31 €	- 46.128,01 €	- 46.128,01 €	- 25.198,75 €	- 25.198,75 €	- 15.289,73 €	- 15.289,73 €		<b>562.223,95 €</b>	- 8.225,00 €	- 55.230,46 €	<b>548.418,69 €</b>

CUENTA	CASH FLOW AÑO 4												Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>572</b>	<b>548.418,69 €</b>													<b>548.418,69 €</b>
Saldo Inical	548.418,69 €													548.418,69 €
<b>705</b>									<b>30.000,00 €</b>					<b>30.000,00 €</b>
Ingreso como broker hipotecario									30.000,00 €					30.000,00 €
<b>700</b>									<b>1.122.000,00 €</b>					<b>1.122.000,00 €</b>
Venta del inmueble									1.122.000,00 €					1.122.000,00 €
<b>600</b>	<b>- 257.209,50 €</b>	<b>- 22.369,50 €</b>	<b>- 25.275,17 €</b>	<b>- 34.568,96 €</b>	<b>- 34.568,96 €</b>	<b>- 15.455,48 €</b>	<b>- 15.455,48 €</b>			<b>- 6.360,49 €</b>				<b>- 411.263,52 €</b>
Compra inmueble + ITP	- 234.840,00 €													- 234.840,00 €
Materiales fase 1	- 22.369,50 €	- 22.369,50 €												- 44.738,99 €
Materiales fase 1 y 2			- 25.275,17 €											- 25.275,17 €
Materiales fase 3				- 34.568,96 €	- 34.568,96 €									- 69.137,92 €
Materiales fase 4						- 15.455,48 €	- 15.455,48 €							- 30.910,95 €
Materiales fase 5										- 6.360,49 €				- 6.360,49 €
<b>602</b>	<b>- 600,00 €</b>													<b>- 600,00 €</b>
EPI's	- 600,00 €													- 600,00 €
<b>623</b>	<b>- 28.019,70 €</b>	<b>- 72.489,81 €</b>	<b>- 30.077,45 €</b>	<b>- 41.137,06 €</b>	<b>- 41.137,06 €</b>	<b>- 18.392,02 €</b>	<b>- 18.392,02 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 7.568,98 €</b>	<b>- 4.382,10 €</b>				<b>- 261.596,20 €</b>
Asesoría jurídica por venta										- 1.200,00 €				- 600,00 €
Cédula de habitabilidad										- 664,20 €				- 332,10 €
Certificado energético										- 2.517,90 €				- 1.258,95 €
Honorarios arquitecto y aparejador	- 45.870,11 €													- 22.935,06 €
Servicios profesionales reforma	- 26.619,70 €	- 26.619,70 €	- 30.077,45 €	- 41.137,06 €	- 41.137,06 €	- 18.392,02 €	- 18.392,02 €	- €	- 7.568,98 €					- 104.971,99 €
Trámites notariales	- 1.400,00 €													- 700,00 €
<b>625</b>	<b>- 3.400,00 €</b>													<b>- 3.400,00 €</b>
Garantía Financiera (Seguro de Cau -	1.000,00 €													- 1.000,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil	- 2.400,00 €													- 2.400,00 €
<b>627</b>									<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 600,00 €</b>
Publicidad Idealista	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
<b>628</b>	<b>- 350,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>			<b>- 2.900,00 €</b>
Alta de suministros	- 700,00 €													- 700,00 €
Suministros		- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 2.200,00 €
<b>630</b>													<b>- 103.725,64 €</b>	<b>- 103.725,64 €</b>
Impuesto de Sociedades													- 103.725,64 €	- 103.725,64 €
<b>631</b>	<b>- 7.775,34 €</b>									<b>- 3.360,00 €</b>				<b>- 22.270,68 €</b>
IIVNTU Impuesto Municipal por Plusvalía										- 6.720,00 €				- 6.720,00 €
Tasas municipales	- 240,00 €													- 240,00 €
Tasa urbanística e ICIO	- 9.477,30 €													- 9.477,30 €
Licencia de obra	- 5.833,38 €													- 5.833,38 €
<b>642</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 3.000,00 €</b>
Cuota Autónomo	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
SS a cargo de la empresa														- 6.355,20 €
<b>640</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 21.600,00 €</b>
Sueldos y Salarios	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
<b>662</b>	<b>- 377,42 €</b>	<b>- 362,13 €</b>	<b>- 346,81 €</b>	<b>- 331,45 €</b>	<b>- 316,05 €</b>	<b>- 300,61 €</b>	<b>- 285,14 €</b>	<b>- 269,63 €</b>	<b>- 254,07 €</b>	<b>- 238,49 €</b>	<b>- 222,86 €</b>	<b>- 207,19 €</b>	<b>- 3.511,84 €</b>	<b>- 3.511,84 €</b>
Intereses del préstamo	- 377,42 €	- 362,13 €	- 346,81 €	- 331,45 €	- 316,05 €	- 300,61 €	- 285,14 €	- 269,63 €	- 254,07 €	- 238,49 €	- 222,86 €	- 207,19 €	- 3.511,84 €	- 3.511,84 €
<b>520</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 73.500,00 €</b>
Deudas a c/p con entidades de cn-	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €
<b>Total</b>	<b>270.908,86 €</b>	<b>- 103.134,31 €</b>	<b>- 63.627,61 €</b>	<b>- 83.981,03 €</b>	<b>- 83.981,03 €</b>	<b>- 42.122,49 €</b>	<b>- 42.122,49 €</b>	<b>- 22.254,46 €</b>	<b>- 22.254,46 €</b>	<b>- 1.136.032,90 €</b>	<b>- 8.225,00 €</b>	<b>- 111.950,64 €</b>	<b>- 786.095,61 €</b>	<b>- 786.095,61 €</b>

CUENTA	CASH FLOW AÑO 5												Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>572</b>	<b>755.339,70 €</b>													<b>755.339,70 €</b>
Saldo Inicial	755.339,70 €													755.339,70 €
<b>705</b>										<b>30.000,00 €</b>				<b>30.000,00 €</b>
Ingreso como broker hipotecario										30.000,00 €				30.000,00 €
<b>700</b>										<b>1.173.000,00 €</b>				<b>1.173.000,00 €</b>
Venta del inmueble										1.173.000,00 €				1.173.000,00 €
<b>600</b>	<b>- 257.209,50 €</b>	<b>- 22.369,50 €</b>	<b>- 25.275,17 €</b>	<b>- 34.568,96 €</b>	<b>- 34.568,96 €</b>	<b>- 15.455,48 €</b>	<b>- 15.455,48 €</b>			<b>- 6.360,49 €</b>				<b>- 411.263,52 €</b>
Compra inmueble + ITP	- 234.840,00 €													- 234.840,00 €
Materiales fase 1	- 22.369,50 €	- 22.369,50 €												- 44.738,99 €
Materiales fase 1 y 2			- 25.275,17 €											- 25.275,17 €
Materiales fase 3				- 34.568,96 €	- 34.568,96 €									- 69.137,92 €
Materiales fase 4						- 15.455,48 €	- 15.455,48 €							- 30.910,95 €
Materiales fase 5										- 6.360,49 €				- 6.360,49 €
<b>602</b>	<b>- 600,00 €</b>													<b>- 600,00 €</b>
EPI's	- 600,00 €													- 600,00 €
<b>623</b>	<b>- 28.019,70 €</b>	<b>- 72.489,81 €</b>	<b>- 30.077,45 €</b>	<b>- 41.137,06 €</b>	<b>- 41.137,06 €</b>	<b>- 18.392,02 €</b>	<b>- 18.392,02 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 7.568,98 €</b>	<b>- 4.382,10 €</b>				<b>- 261.596,20 €</b>
Asesoría jurídica por venta										- 1.200,00 €				- 600,00 €
Cédula de habitabilidad										- 664,20 €				- 332,10 €
Certificado energético										- 2.517,90 €				- 1.258,95 €
Honorarios arquitecto y aparejador		- 45.870,11 €												- 22.935,06 €
Servicios profesionales reforma	- 26.619,70 €	- 26.619,70 €	- 30.077,45 €	- 41.137,06 €	- 41.137,06 €	- 18.392,02 €	- 18.392,02 €	- €	- 7.568,98 €					- 104.971,99 €
Trámites notariales	- 1.400,00 €													- 700,00 €
<b>625</b>	<b>- 3.400,00 €</b>													<b>- 3.400,00 €</b>
Garantía Financiera (Seguro de Caucción)	- 1.000,00 €													- 1.000,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil	- 2.400,00 €													- 2.400,00 €
<b>627</b>										<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 50,00 €</b>	<b>- 600,00 €</b>
Publicidad Idealista	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
<b>628</b>	<b>- 350,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>	<b>- 100,00 €</b>				<b>- 2.900,00 €</b>
Alta de suministros	- 700,00 €													- 700,00 €
Suministros		- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 2.200,00 €
<b>630</b>													<b>- 82.541,03 €</b>	<b>- 82.541,03 €</b>
Impuesto de Sociedades													- 82.541,03 €	- 82.541,03 €
<b>631</b>	<b>- 7.775,34 €</b>										<b>- 3.360,00 €</b>			<b>- 22.270,68 €</b>
IIVNTU Impuesto Municipal por Plusvalía											- 6.720,00 €			- 6.720,00 €
Tasas municipales	- 240,00 €													- 240,00 €
Tasa urbanística e ICIO	- 9.477,30 €													- 9.477,30 €
Licencia de obra	- 5.833,38 €													- 5.833,38 €
<b>642</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 250,00 €</b>	<b>- 9.355,20 €</b>
Cuota Autónomo	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
SS a cargo de la empresa														- 6.355,20 €
<b>640</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 1.800,00 €</b>	<b>- 21.600,00 €</b>
Sueldos y Slarios	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
<b>662</b>	<b>- 191,49 €</b>	<b>- 175,75 €</b>	<b>- 159,96 €</b>	<b>- 144,14 €</b>	<b>- 128,29 €</b>	<b>- 112,39 €</b>	<b>- 96,45 €</b>	<b>- 80,47 €</b>	<b>- 64,46 €</b>	<b>- 48,40 €</b>	<b>- 32,31 €</b>	<b>- 16,17 €</b>		<b>- 1.250,28 €</b>
Intereses del prestamo	- 191,49 €	- 175,75 €	- 159,96 €	- 144,14 €	- 128,29 €	- 112,39 €	- 96,45 €	- 80,47 €	- 64,46 €	- 48,40 €	- 32,31 €	- 16,17 €		- 1.250,28 €
<b>520</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 6.125,00 €</b>	<b>- 73.500,00 €</b>
Deudas a c/p con entidades de crédito	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 6.125,00 €	- 73.500,00 €
<b>Total</b>	<b>477.829,87 €</b>	<b>- 103.134,31 €</b>	<b>- 63.627,61 €</b>	<b>- 83.981,03 €</b>	<b>- 83.981,03 €</b>	<b>- 42.122,49 €</b>	<b>- 42.122,49 €</b>	<b>- 22.254,46 €</b>	<b>- 22.254,46 €</b>	<b>- 1.187.032,90 €</b>	<b>- 8.225,00 €</b>	<b>- 90.766,03 €</b>		<b>- 1.067.462,80 €</b>

Anexo 10. CASH - FLOW ESCENARIO REALISTA 1 – 5 años FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 11. ANEXO 11. CUENTA DE RESULTADOS 1 – 5 AÑOS

CUENTA DE RESULTADOS 1r AÑO													
Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Importe (€)
<b>Ingresos</b>													
- Venta del inmueble (752)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	510.000,00 €	- €	- €	510.000,00 €
- Ingreso como broker hipotecario (705)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	15.000,00 €	- €	- €	15.000,00 €
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>525.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>525.000,00 €</b>
<b>Gastos de explotación</b>													
- Compra del inmueble (600)	- 125.400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 125.400,00 €
- Servicios profesionales reforma (623)	- 13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €	- €	- €	- €	- 104.971,99 €
- Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- €	- 22.935,06 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 22.935,06 €
- Materiales reforma (600)	- 11.184,75 €	- 11.184,75 €	- 12.637,58 €	- 17.284,48 €	- 17.284,48 €	- 7.727,74 €	- 7.727,74 €	- €	- 3.180,24 €	- €	- €	- €	- 88.211,76 €
- Suministros y altas (628)	- 350,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- €	- €	- 1.150,00 €
- Publicidad Idealista (627)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 200,00 €
- Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 7.775,34 €
- Sueldos y salarios (640)	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
- SS a cargo de la empresa (642)	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 6.355,20 €
- EPI's y prevención (602)	- 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 300,00 €
- Cédula, certificado energético, trámites (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 1.591,05 €	- €	- €	- 1.591,05 €
- Tramites Notariales (623)	- 700,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 700,00 €
- Asesoría Jurídica (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 600,00 €
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>- 161.349,54 €</b>	<b>- 49.859,26 €</b>	<b>- 30.105,91 €</b>	<b>- 40.282,61 €</b>	<b>- 40.282,61 €</b>	<b>- 19.353,35 €</b>	<b>- 19.353,35 €</b>	<b>- 2.429,60 €</b>	<b>- 9.444,33 €</b>	<b>- 4.570,65 €</b>	<b>- 2.379,60 €</b>	<b>- 2.379,60 €</b>	<b>- 381.790,40 €</b>
<b>Margen Contribución %</b>	<b>- 161.349,54 €</b>	<b>- 49.859,26 €</b>	<b>- 30.105,91 €</b>	<b>- 40.282,61 €</b>	<b>- 40.282,61 €</b>	<b>- 19.353,35 €</b>	<b>- 19.353,35 €</b>	<b>- 2.429,60 €</b>	<b>- 9.444,33 €</b>	<b>520.429,35 €</b>	<b>- 2.379,60 €</b>	<b>- 2.379,60 €</b>	<b>143.209,60 €</b> <b>27,28%</b>
<b>Gastos estructura</b>													
- Cuota de autónomo (642)	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
- Seguro de Responsabilidad Civil (625)	- 1.200,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 1.200,00 €
- Garantía Financiera (Seguro de Caucción) (62)	- 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 500,00 €
- Intereses de deudas (662)	- 903,44 €	- 889,44 €	- 875,42 €	- 861,36 €	- 847,26 €	- 833,13 €	- 818,96 €	- 804,76 €	- 790,53 €	- 776,26 €	- 761,95 €	- 747,61 €	- 9.910,13 €
<b>Total Gastos Estructura</b>	<b>- 2.853,44 €</b>	<b>- 1.139,44 €</b>	<b>- 1.125,42 €</b>	<b>- 1.111,36 €</b>	<b>- 1.097,26 €</b>	<b>- 1.083,13 €</b>	<b>- 1.068,96 €</b>	<b>- 1.054,76 €</b>	<b>- 1.040,53 €</b>	<b>- 1.026,26 €</b>	<b>- 1.011,95 €</b>	<b>- 997,61 €</b>	<b>- 14.610,13 €</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>													
- Impuesto Municipal por Plusvalía IIVNTU (6:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 3.360,00 €	- €	- €	- 3.360,00 €
<b>Resultado antes e impuestos</b>	<b>- 164.202,98 €</b>	<b>- 50.998,70 €</b>	<b>- 31.231,32 €</b>	<b>- 41.393,97 €</b>	<b>- 41.379,87 €</b>	<b>- 20.436,48 €</b>	<b>- 20.422,31 €</b>	<b>- 3.484,36 €</b>	<b>- 10.484,86 €</b>	<b>516.043,09 €</b>	<b>- 3.391,55 €</b>	<b>- 3.377,21 €</b>	<b>125.239,47 €</b>
- Impuesto sobre beneficios (15%)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	18.785,92 €
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>106.453,55 €</b>

**CUENTA DE RESULTADOS 2o AÑO**

Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Importe (€)
<b>Ingresos</b>													
- Venta del inmueble (752)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	535.500,00 €	- €	- €	535.500,00 €
- Ingreso como broker hipotecario (705)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	15.000,00 €	- €	- €	15.000,00 €
<b>Total ingresos de explotación</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	550.500,00 €	- €	- €	550.500,00 €
<b>Gastos de explotación</b>													
- Compra del inmueble (600)	- 117.420,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 117.420,00 €
- Servicios profesionales reforma (623)	- 13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €	- €	- €	- €	- 104.971,99 €
- Honorarios arquitecto y aparejador (623)													- 22.935,06 €
- Materiales reforma (600)	- 11.184,75 €	- 11.184,75 €	- 12.637,58 €	- 17.284,48 €	- 17.284,48 €	- 7.727,74 €	- 7.727,74 €	- €	- 3.180,24 €	- €	- €	- €	- 88.211,76 €
- Suministros y altas (628)	- 350,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- €	- €	- 1.150,00 €
- Publicidad Idealista (627)	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
- Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 7.775,34 €
- Sueldos y salarios (640)	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
- SS a cargo de la empresa (642)	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 6.355,20 €
- EPI's y prevención (602)	- 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 300,00 €
- Cédula, certificado energético, trámites (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 1.591,05 €	- €	- €	- 1.591,05 €
- Trámites Notariales (623)	- 700,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 700,00 €
- Asesoría Jurídica (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 600,00 €	- €	- €	- 600,00 €
<b>Total gastos de explotación</b>	- 153.419,54 €	- 49.909,26 €	- 30.155,91 €	- 40.332,61 €	- 40.332,61 €	- 19.403,35 €	- 19.403,35 €	- 2.479,60 €	- 9.444,33 €	- 4.570,65 €	- 2.379,60 €	- 2.379,60 €	- 374.210,3991 €
<b>Margen Bruto</b>	- 153.419,54 €	- 49.909,26 €	- 30.155,91 €	- 40.332,61 €	- 40.332,61 €	- 19.403,35 €	- 19.403,35 €	- 2.479,60 €	- 9.444,33 €	545.929,35 €	- 2.379,60 €	- 2.379,60 €	176.289,60 €
<b>Gastos estructura</b>													
- Cuota de autónomo (642)	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
- Seguro de Responsabilidad Civil (625)	- 1.200,00 €												- 1.200,00 €
- Garantía Financiera (Seguro de Caución) (625)	- 500,00 €												- 500,00 €
- Intereses de deudas (662)	- 733,24 €	- 718,83 €	- 704,38 €	- 689,90 €	- 675,38 €	- 660,83 €	- 646,24 €	- 631,61 €	- 616,95 €	- 602,26 €	- 587,52 €	- 572,75 €	- 7.839,89 €
<b>Total Gastos Estructura</b>	- 2.683,24 €	- 968,83 €	- 954,38 €	- 939,90 €	- 925,38 €	- 910,83 €	- 896,24 €	- 881,61 €	- 866,95 €	- 852,26 €	- 837,52 €	- 822,75 €	- 12.539,89034 €
<b>Otros ingresos y gastos</b>													
- Impuesto Municipal por Plusvalía IIVNTU (631)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 3.360,00 €	- €	- €	- 3.360,00 €
<b>Resultado antes e impuestos</b>	- 156.102,78 €	- 50.878,08 €	- 31.110,29 €	- 41.272,51 €	- 41.257,99 €	- 20.314,17 €	- 20.299,58 €	- 3.361,21 €	- 10.311,29 €	541.717,09 €	- 3.217,12 €	- 3.202,35 €	160389,7106 €
- Impuesto sobre beneficios (15%)													24058,45659 €
<b>Resultado neto del ejercicio</b>													136331,254 €

CUENTA DE RESULTADOS 3er AÑO													
Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Importe (€)
<b>Ingresos</b>													
- Venta del inmueble (752)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	561.000,00 €	- €	- €	561.000,00 €
- Ingreso como broker hipotecario (705)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	15.000,00 €	- €	- €	15.000,00 €
<b>Total ingresos de explotación</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	576.000,00 €	- €	- €	0 576.000,00 €
<b>Gastos de explotación</b>													
- Compra del inmueble (210/211)	- 117.420,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 117.420,00 €
- Servicios profesionales reforma (623)	- 13.309,85 €	- 13.309,85 €	- 15.038,72 €	- 20.568,53 €	- 20.568,53 €	- 9.196,01 €	- 9.196,01 €	- €	- 3.784,49 €	- €	- €	- €	- 104.971,99 €
- Honorarios arquitecto y aparejador (623)	-	- 22.935,06 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 22.935,06 €
- Materiales reforma (600)	- 11.184,75 €	- 11.184,75 €	- 12.637,58 €	- 17.284,48 €	- 17.284,48 €	- 7.727,74 €	- 7.727,74 €	- €	- 3.180,24 €	- €	- €	- €	- 88.211,76 €
- Suministros y altas (628)	- 350,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	- 100,00 €	-	-	- 1.150,00 €
- Publicidad Idealista (627)	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
- Tasas y licencias (631)	- 7.775,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 7.775,34 €
- Sueldos y salarios (640)	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
- SS a cargo de la empresa (642)	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 6.355,20 €
- EPI's y prevención (602)	- 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 300,00 €
- Cédula, certificado energético, trámites (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 1.591,05 €	- €	- €	- 1.591,05 €
- Trámites Notariales (623)	- 700,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 700,00 €
- Asesoría Jurídica (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 600,00 €	- €	- €	- 600,00 €
<b>Total gastos de explotación</b>	- 153.419,54 €	- 49.909,26 €	- 30.155,91 €	- 40.332,61 €	- 40.332,61 €	- 19.403,35 €	- 19.403,35 €	- 2.479,60 €	- 9.444,33 €	- 4.570,65 €	- 2.379,60 €	- 2.379,60 €	- 374.210,40 €
<b>Margen Bruto</b>	- 153.419,54 €	- 49.909,26 €	- 30.155,91 €	- 40.332,61 €	- 40.332,61 €	- 19.403,35 €	- 19.403,35 €	- 2.479,60 €	- 9.444,33 €	571.429,35 €	- 2.379,60 €	- 2.379,60 €	201.789,60 €
<b>Gastos estructura</b>													
- Cuota de autónomo (642)	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
- Seguro de Responsabilidad Civil (625)	- 1.200,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 1.200,00 €
- Garantía Financiera (Seguro de Caucción) (625)	- 500,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 500,00 €
- Intereses de deudas (662)	- 557,95 €	- 543,11 €	- 528,23 €	- 513,31 €	- 498,36 €	- 483,37 €	- 468,35 €	- 453,29 €	- 438,19 €	- 423,05 €	- 407,88 €	- 392,67 €	- 5.707,75 €
<b>Total Gastos Estructura</b>	- 2.507,95 €	- 793,11 €	- 778,23 €	- 763,31 €	- 748,36 €	- 733,37 €	- 718,35 €	- 703,29 €	- 688,19 €	- 673,05 €	- 657,88 €	- 642,6660196	- 10.407,75 €
<b>Otros ingresos y gastos</b>													
- Impuesto Municipal por Plusvalía IIVNTU (63)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 3.360,00 €	- €	- €	- 3.360,00 €
<b>Resultado antes e impuestos</b>	- 155.927,49 €	- 50.702,36 €	- 30.934,13 €	- 41.095,93 €	- 41.080,97 €	- 20.136,72 €	- 20.121,69 €	- 3.182,89 €	- 10.132,52 €	567.396,30 €	- 3.037,48 €	- 3022,26602	188.021,86 €
- Impuesto sobre beneficios (25%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47005,46392
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141016,3918

CUENTA DE RESULTADOS 4o AÑO													
Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Importe (€)
<b>Ingresos</b>													
- Venta del inmueble (752)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.122.000,00 €	- €	- €	1.122.000,00 €
- Ingreso como broker hipotecario (705)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	30.000,00 €	- €	- €	30.000,00 €
<b>Total ingresos de explotación</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.152.000,00 €	0	- €	1.152.000,00 €
<b>Gastos de explotación</b>													
- Compra del inmueble (600)	-234.840,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	234.840,00 €
- Servicios profesionales reforma (623)	- 26.619,70 €	- 26.619,70 €	- 30.077,45 €	- 41.137,06 €	- 41.137,06 €	- 18.392,02 €	- 18.392,02 €	- €	- 7.568,98 €	- €	- €	- €	209.943,99 €
- Honorarios arquitecto y aparejador (623)	- €	- 45.870,11 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	45.870,11 €
- Materiales reforma (600)	- 22.369,50 €	- 22.369,50 €	- 25.275,17 €	- 34.568,96 €	- 34.568,96 €	- 15.455,48 €	- 15.455,48 €	- €	- 6.360,49 €	- €	- €	- €	176.423,52 €
- Suministros y altas (628)	- 700,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	2.900,00 €
- Publicidad Idealista (627)	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	600,00 €
- Tasas y licencias (631)	- 15.550,68 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	15.550,68 €
- Sueldos y salarios (640)	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	21.600,00 €
- SS a cargo de la empresa (642)	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	6.355,20 €
- EPI's y prevención (602)	- 600,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	600,00 €
- Cédula, certificado energético, trámites (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.182,10 €	- €	- €	3.182,10 €
- Tramites Notariales (623)	- 1.400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.400,00 €
- Asesoría Jurídica (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.200,00 €	- €	- €	1.200,00 €
<b>Total gastos de explotación</b>	-304.459,48 €	- 97.438,91 €	- 57.932,21 €	- 78.285,63 €	- 78.285,63 €	- 36.427,09 €	- 36.427,09 €	- 2.579,60 €	- 16.509,06 €	- 6.961,70 €	-2579,6	- 2.579,60 €	720.465,60 €
<b>Margen Bruto</b>	-304.459,48 €	- 97.438,91 €	- 57.932,21 €	- 78.285,63 €	- 78.285,63 €	- 36.427,09 €	- 36.427,09 €	- 2.579,60 €	- 16.509,06 €	1.145.038,30 €	- 2.579,60 €	- 2.579,60 €	431.534,40 €
<b>Gastos estructura</b>													
- Cuota de autónomo (642)	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	3.000,00 €
- Seguro de Responsabilidad Civil (625)	- 2.400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.400,00 €
- Garantía Financiera (Seguro de Caución) (625)	- 1.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.000,00 €
- Intereses de deudas (662)	- 377,42 €	- 362,13 €	- 346,81 €	- 331,45 €	- 316,05 €	- 300,61 €	- 285,14 €	- 269,63 €	- 254,07 €	- 238,49 €	- 222,86 €	- 207,19 €	3.511,84 €
<b>Total Gastos Estructura</b>	- 4.027,42 €	- 612,13 €	- 596,81 €	- 581,45 €	- 566,05 €	- 550,61 €	- 535,14 €	- 519,63 €	- 504,07 €	- 488,49 €	-472,858682	- 457,19 €	9.911,84 €
<b>Otros ingresos y gastos</b>													
- Impuesto Municipal por Plusvalía IIVNTU (631)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6.720,00 €	- €	- €	6.720,00 €
<b>Resultado antes e impuestos</b>	-308.486,89 €	- 98.051,04 €	- 58.529,02 €	- 78.867,07 €	- 78.851,68 €	- 36.977,70 €	- 36.962,23 €	- 3.099,23 €	- 17.013,14 €	1.137.829,81 €	-3052,45868	- 3.036,79 €	414.902,56 €
- Impuesto sobre beneficios (25%)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	103725,6394
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	311176,9181

CUENTA DE RESULTADOS 5o AÑO													
Concepto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Importe (€)
<b>Ingresos</b>													
- Venta del inmueble (752)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.173.000,00 €	- €	- €	1.173.000,00 €
- Ingreso como broker hipotecario (705)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	30.000,00 €	- €	- €	30.000,00 €
<b>Total ingresos de explotación</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1203000	- €	- €	1.203.000,00 €
<b>Gastos de explotación</b>													
- Compra del inmueble (210/211)	-234.840,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 234.840,00 €
- Servicios profesionales reforma (623)	- 26.619,70 €	- 26.619,70 €	-30.077,45 €	-41.137,06 €	- 41.137,06 €	- 18.392,02 €	- 18.392,02 €	- €	- 7.568,98 €	- €	- €	- €	- 209.943,99 €
- Honorarios arquitecto y aparejador (623)		- 45.870,11 €											- 45.870,11 €
- Materiales reforma (600)	- 22.369,50 €	- 22.369,50 €	-25.275,17 €	-34.568,96 €	- 34.568,96 €	- 15.455,48 €	- 15.455,48 €	- €	- 6.360,49 €	- €	- €	- €	- 176.423,52 €
- Suministros y altas (628)	- 700,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 200,00 €	- 2.900,00 €
- Publicidad Idealista (627)	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 50,00 €	- 600,00 €
- Tasas y licencias (631)	- 15.550,68 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 15.550,68 €
- Sueldos y salarios (640)	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 1.800,00 €	- 21.600,00 €
- SS a cargo de la empresa (642)	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 529,60 €	- 6.355,20 €
- EPI's y prevención (602)	- 600,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 600,00 €
- Cédula, certificado energético, trámites (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.182,10 €	- €	- €	- 3.182,10 €
- Tramites Notariales (623)	- 1.400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 1.400,00 €
- Asesoría Jurídica (623)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.200,00 €	- €	- €	- 1.200,00 €
<b>Total gastos de explotación</b>	-304.459,48 €	- 97.438,91 €	-57.932,21 €	-78.285,63 €	- 78.285,63 €	- 36.427,09 €	- 36.427,09 €	- 2.579,60 €	- 16.509,06 €	-6961,7	- 2.579,60 €	-2.579,60 €	- 720.465,60 €
<b>Margen Bruto</b>	-304.459,48 €	- 97.438,91 €	-57.932,21 €	-78.285,63 €	- 78.285,63 €	- 36.427,09 €	- 36.427,09 €	- 2.579,60 €	- 16.509,06 €	1.196.038,30 €	- 2.579,60 €	-2.579,60 €	482.534,40 €
<b>Gastos estructura</b>													
- Cuota de autónomo (642)	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 250,00 €	- 3.000,00 €
- Seguro de Responsabilidad Civil (625)	- 2.400,00 €												- 2.400,00 €
- Garantía Financiera (Seguro de Caucción) (625)	- 1.000,00 €												- 1.000,00 €
- Intereses de deudas (662)	- 191,49 €	- 175,75 €	- 159,96 €	- 144,14 €	- 128,29 €	- 112,39 €	- 96,45 €	- 80,47 €	- 64,46 €	- 48,40 €	- 32,31 €	- 16,17 €	- 1.250,28 €
<b>Total Gastos Estructura</b>	- 3.841,49 €	- 425,75 €	- 409,96 €	- 394,14 €	- 378,29 €	- 362,39 €	- 346,45 €	- 330,47 €	- 314,46 €	-298,4023892	- 282,31 €	- 266,17 €	- 7.650,28 €
<b>Otros ingresos y gastos</b>													
- Impuesto Municipal por Plusvalía IIVNTU (63)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6.720,00 €	- €	- €	- 6.720,00 €
<b>Resultado antes e impuestos</b>	-308.300,96 €	- 97.864,66 €	-58.342,18 €	-78.679,77 €	- 78.663,91 €	- 36.789,48 €	- 36.773,54 €	- 2.910,07 €	- 16.823,52 €	1189019,898	- 2.861,91 €	-2.845,77 €	468.164,12 €
- Impuesto sobre beneficios (25%)													117041,0303
<b>Resultado neto del ejercicio</b>													351123,0909

Anexo 11. CUENTA DE RESULTADOS ESCENARIO REALISTA 1 – 5 años FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 12. ANEXO 12. BALANCE DE SITUACIÓN FINAL 1 – 5 AÑOS

AÑO 1			
ACTIVO	Importe (€)	PN Y PASIVO	Importe (€)
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Gastos de establecimiento (203)	2.382,50 €	Capital social	20.000,00 €
		Resultado del ejercicio (129)	106.453,55 €
		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Disponible		(170) Deudas a l/p Ent crédito	220.500,00 €
- Bancos c/c	418.071,05 €	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
		(520) Deudas c/p Ent crédito	73.500,00 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>420.453,55 €</b>	<b>TOTAL PN Y PASIVO</b>	<b>420.453,55 €</b>

AÑO 2			
ACTIVO	Importe (€)	PN Y PASIVO	Importe (€)
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Gastos de establecimiento (203)	2382,5	Capital social	20.000,00 €
		Reservas voluntarias (112)	106.453,55 €
		Resultado del ejercicio (129)	136.331,25 €
		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Disponible		(170) Deudas a l/p Ent crédito	147.000,00 €
- Bancos c/c	480.902,30 €	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
		(520) Deudas c/p Ent crédito	73.500,00 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>483.284,80 €</b>	<b>TOTAL PN Y PASIVO</b>	<b>483.284,80 €</b>

- €

AÑO 3			
ACTIVO	Importe (€)	PN Y PASIVO	Importe (€)
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Gastos de establecimiento (203)	2.382,50 €	Capital social	20.000,00 €
		Reservas voluntarias (112)	242.784,80 €
		Resultado del ejercicio (129)	141.016,39 €
		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Disponible		(170) Deudas a l/p Ent crédito	73500
- Bancos c/c	548.418,69 €	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
		(520) Deudas c/p Ent crédito	73500
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>550.801,19 €</b>	<b>TOTAL PN Y PASIVO</b>	<b>550.801,19 €</b>

AÑO 4			
ACTIVO	Importe (€)	PN Y PASIVO	Importe (€)
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Gastos de establecimiento (203)	2.382,50 €	Capital social	20.000,00 €
		Reservas voluntarias (112)	383.801,19 €
		Resultado del ejercicio (129)	311.176,92 €
		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Disponible		(170) Deudas a l/p Ent crédito	73.500,00 €
- Bancos c/c	786.095,61 €	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
		(520) Deudas c/p Ent crédito	73.500,00 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>788.478,11 €</b>	<b>TOTAL PN Y PASIVO</b>	<b>788.478,11 €</b>

AÑO 5			
ACTIVO	Importe (€)	PN Y PASIVO	Importe (€)
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Gastos de establecimiento (203)	2.382,50 €	Capital social	20.000,00 €
		Reservas voluntarias (112)	694.978,11 €
		Resultado del ejercicio (129)	351.123,09 €
		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Disponible		(170) Deudas a l/p Ent crédito	
- Bancos c/c	1.063.718,70 €	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
		(520) Deudas c/p Ent crédito	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.066.101,20 €</b>	<b>TOTAL PN Y PASIVO</b>	<b>1.066.101,20 €</b>

### 13. ANEXO 13. RENDIMIENTOS ESCENARIO REALISTA 1 – 5 AÑOS

AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	135.149,60 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	168.229,60 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	193.729,60 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	418.414,40 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	469.414,40 €
Activo total	420.453,55 €	Activo total	483.284,80 €	Activo total	550.801,19 €	Activo total	788.478,11 €	Fondos Propios	1.066.101,20 €
RE	32,14%	RE	34,81%	RE	35,17%	RE	53,07%	RE	44,03%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA	
Resultado neto del ejercicio	106.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	136.331,25 €	Resultado neto del ejercicio	141.016,39 €	Resultado neto del ejercicio	311.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	351.123,09 €
Fondos Propios	126.453,55 €	Fondos Propios	262.784,80 €	Fondos Propios	403.801,19 €	Fondos Propios	714.978,11 €	Fondos Propios	1.066.101,20 €
RF	84,18%	RF	51,88%	RF	34,92%	RF	43,52%	RF	32,94%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO	
Resultado neto del ejercicio	106.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	136.331,25 €	Resultado neto del ejercicio	141.016,39 €	Resultado neto del ejercicio	311.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	351.123,09 €
Ingresos totales	525.000,00 €	Ingresos totales	550.500,00 €	Ingresos totales	576.000,00 €	Ingresos totales	1.152.000,00 €	Ingresos totales	1.203.000,00 €
Margen Neto	20,28%	Margen Neto	24,76%	Margen Neto	24,48%	Margen Neto	27,01%	Margen Neto	29,19%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO	
Ingresos	525.000,00 €	Ingresos	550.500,00 €	Ingresos	576.000,00 €	Ingresos	1.152.000,00 €	Ingresos	1.203.000,00 €
Coste de Ventas	- 381.790,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €
Margen bruto	27,28%	Margen bruto	32,02%	Margen bruto	35,03%	Margen bruto	37,46%	Margen bruto	40,11%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO	
Gastos Fijos + Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos + Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos + Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos + Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos + Variables	730.241,98 €
Margen de Contibución	143.209,60 €	Margen de Contibución	176.289,60 €	Margen de Contibución	201.789,60 €	Margen de Contibución	431.534,40 €	Margen de Contibución	482.534,40 €
Punto de Equilibrio	280,81%	Punto de Equilibrio	225,82%	Punto de Equilibrio	196,37%	Punto de Equilibrio	169,45%	Punto de Equilibrio	151,33%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA	
Gastos Fijos y Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos y Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos y Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos y Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos y Variables	730.241,98 €
Precio Mínimo de Venta	402.143,03 €	Precio Mínimo de Venta	398.090,29 €	Precio Mínimo de Venta	396.258,15 €	Precio Mínimo de Venta	731.253,26 €	Precio Mínimo de Venta	730.241,98 €

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
INVERSIÓN INICIAL	387500,00				
FLUJO DE CAJA ANUAL	106453,55	136331,25	141016,39	311176,92	351123,09
Recuperación inversión	106453,55	242784,80	383801,19	694978,11	1046101,20
Payback	3,01189				

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
INVERSIÓN INICIAL	387.500,00 €				
TASA DE DESCUENTO	7,10%				
Flujo de Caja	106.453,55 €	136.331,25 €	141.016,39 €	311.176,92 €	351.123,09 €
VAN	99.396,40 €	118.854,73 €	114.789,24 €	236.509,99 €	249.179,34 €
	431.229,71 €				

	AÑOS					
	0	1	2	3	4	5
Flujo de Caja	- 387.500,00 €	106.453,55 €	136.331,25 €	141.016,39 €	311.176,92 €	351.123,09 €
TIR	34,5%					

Anexo 13. RENDIMIENTOS ESCENARIO REALISTA 1 – 5 años

FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 14. ANEXO 14. RENDIMIENTOS ESCENARIO OPTIMISTA 1 – 5 AÑOS

AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	185.239,47 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	223.389,71 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	254.021,86 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	546.902,56 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	606.164,12 €
Activo total	471.453,55 €	Activo total	587.834,80 €	Activo total	704.851,19 €	Activo total	1.041.528,11 €	Fondos Propios	1.422.651,20 €
RE	39,29%	RE	38,00%	RE	36,04%	RE	52,51%	RE	42,61%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)	
Resultado neto del ejercicio	157.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	189.881,25 €	Resultado neto del ejercicio	190.516,39 €	Resultado neto del ejercicio	410.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	454.623,09 €
Fondos Propios	177.453,55 €	Fondos Propios	367.334,80 €	Fondos Propios	557.851,19 €	Fondos Propios	968.028,11 €	Fondos Propios	1.422.651,20 €
RF	88,73%	RF	51,69%	RF	34,15%	RF	42,37%	RF	31,96%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO	
Resultado neto del ejercicio	157.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	189.881,25 €	Resultado neto del ejercicio	190.516,39 €	Resultado neto del ejercicio	410.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	454.623,09 €
Ingresos totales	585.000,00 €	Ingresos totales	613.500,00 €	Ingresos totales	642.000,00 €	Ingresos totales	1.284.000,00 €	Ingresos totales	1.341.000,00 €
Margen Neto	26,92%	Margen Neto	30,95%	Margen Neto	29,68%	Margen Neto	31,95%	Margen Neto	33,90%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO	
Ingresos	585.000,00 €	Ingresos	613.500,00 €	Ingresos	642.000,00 €	Ingresos	1.284.000,00 €	Ingresos	1.341.000,00 €
Coste de Ventas	- 381.790,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €
Margen bruto	34,74%	Margen bruto	39,00%	Margen bruto	41,71%	Margen bruto	43,89%	Margen bruto	46,27%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO	
Gastos Fijos + Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos + Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos + Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos + Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos + Variables	730.241,98 €
Margen de Contibución	203.209,60 €	Margen de Contibución	239.289,60 €	Margen de Contibución	267.789,60 €	Margen de Contibución	563.534,40 €	Margen de Contibución	620.534,40 €
Punto de Equilibrio	197,90%	Punto de Equilibrio	166,36%	Punto de Equilibrio	147,97%	Punto de Equilibrio	129,76%	Punto de Equilibrio	117,68%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA	
Gastos Fijos y Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos y Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos y Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos y Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos y Variables	730.241,98 €
Precio Mínimo de Venta	402.143,03 €	Precio Mínimo de Venta	398.090,29 €	Precio Mínimo de Venta	396.258,15 €	Precio Mínimo de Venta	731.253,26 €	Precio Mínimo de Venta	730.241,98 €

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
<b>INVERSIÓN INICIAL</b>	387500,00				
<b>FLUJO DE CAJA ANUAL</b>	157453,55	189881,25	190516,39	410176,92	454623,09
Recuperación inversión	157453,55	347334,80	537851,19	948028,11	1402651,20
<b>Payback</b>	<b>2,63345</b>				

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
<b>INVERSIÓN INICIAL</b>	387.500,00 €				
<b>TASA DE DESCUENTO</b>	7,10%				
<b>Flujo de Caja</b>	157.453,55 €	189.881,25 €	190.516,39 €	410.176,92 €	454.623,09 €
<b>VAN</b>	147.015,45 €	165.540,08 €	155.082,91 €	311.754,93 €	322.629,55 €
	<b>714.522,91 €</b>				

	AÑOS					
	0	1	2	3	4	5
<b>Flujo de Caja</b>	- 387.500,00 €	157.453,55 €	189.881,25 €	190.516,39 €	410.176,92 €	454.623,09 €
<b>TIR</b>	<b>49,9%</b>					

Anexo 14. RENDIMIENTOS ESCENARIO OPTIMISTA 1 – 5 años

FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 15. ANEXO 15. ESCENARIO PESIMISTA 1 – 5 AÑOS

AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)		RENTABILIDAD ECONÓMICA (ROA)	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	65.239,47 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	97.389,71 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	122.021,86 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	282.902,56 €	Resultado del ejercicio antes de impuestos	330.164,12 €
Activo total	369.453,55 €	Activo total	378.734,80 €	Activo total	396.751,19 €	Activo total	535.428,11 €	Fondos Propios	709.551,20 €
RE	17,66%	RE	25,71%	RE	30,76%	RE	52,84%	RE	46,53%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		RENTABILIDAD FINANCIERA	
Resultado neto del ejercicio	55.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	82.781,25 €	Resultado neto del ejercicio	91.516,39 €	Resultado neto del ejercicio	212.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	247.623,09 €
Fondos Propios	75.453,55 €	Fondos Propios	158.234,80 €	Fondos Propios	249.751,19 €	Fondos Propios	461.928,11 €	Fondos Propios	709.551,20 €
RF	73,49%	RF	52,32%	RF	36,64%	RF	45,93%	RF	34,90%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO		MARGEN DE BENEFICIO NETO	
Resultado neto del ejercicio	55.453,55 €	Resultado neto del ejercicio	82.781,25 €	Resultado neto del ejercicio	91.516,39 €	Resultado neto del ejercicio	212.176,92 €	Resultado neto del ejercicio	247.623,09 €
Ingresos totales	465.000,00 €	Ingresos totales	487.500,00 €	Ingresos totales	510.000,00 €	Ingresos totales	1.020.000,00 €	Ingresos totales	1.065.000,00 €
Margen Neto	11,93%	Margen Neto	16,98%	Margen Neto	17,94%	Margen Neto	20,80%	Margen Neto	23,25%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO		MARGEN DE BENEFICIO BRUTO	
Ingresos	465.000,00 €	Ingresos	487.500,00 €	Ingresos	510.000,00 €	Ingresos	1.020.000,00 €	Ingresos	1.065.000,00 €
Coste de Ventas	- 381.790,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 374.210,40 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €	Coste de Ventas	- 720.465,60 €
Margen bruto	17,89%	Margen bruto	23,24%	Margen bruto	26,63%	Margen bruto	29,37%	Margen bruto	32,35%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO		PUNTO MUERTO	
Gastos Fijos + Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos + Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos + Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos + Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos + Variables	730.241,98 €
Margen de Contribución	83.209,60 €	Margen de Contribución	113.289,60 €	Margen de Contribución	135.789,60 €	Margen de Contribución	299.534,40 €	Margen de Contribución	344.534,40 €
Punto de Equilibrio	483,29%	Punto de Equilibrio	351,39%	Punto de Equilibrio	291,82%	Punto de Equilibrio	244,13%	Punto de Equilibrio	211,95%
AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA		PRECIO MÍNIMO DE VENTA	
Gastos Fijos y Variables	402.143,03 €	Gastos Fijos y Variables	398.090,29 €	Gastos Fijos y Variables	396.258,15 €	Gastos Fijos y Variables	731.253,26 €	Gastos Fijos y Variables	730.241,98 €
Precio Mínimo de Venta	402.143,03 €	Precio Mínimo de Venta	398.090,29 €	Precio Mínimo de Venta	396.258,15 €	Precio Mínimo de Venta	731.253,26 €	Precio Mínimo de Venta	730.241,98 €

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
<b>INVERSIÓN INICIAL</b>	387500,00				
<b>FLUJO DE CAJA ANUAL</b>	55453,55	82781,25	91516,39	212176,92	247623,09
<b>Recuperación inversión</b>	55453,55	138234,80	229751,19	441928,11	689551,20
<b>Payback</b>	3,74348				

	AÑOS				
	1	2	3	4	5
<b>INVERSIÓN INICIAL</b>	387.500,00 €				
<b>TASA DE DESCUENTO</b>	7,10%				
<b>Flujo de Caja</b>	55.453,55 €	82.781,25 €	91.516,39 €	212.176,92 €	247.623,09 €
<b>VAN</b>	51.777,36 €	72.169,39 €	74.495,57 €	161.265,05 €	175.729,14 €
	147.936,52 €				

	AÑOS					
	0	1	2	3	4	5
<b>Flujo de Caja</b>	- 387.500,00 €	55.453,55 €	82.781,25 €	91.516,39 €	212.176,92 €	247.623,09 €
<b>TIR</b>	17,3%					

Anexo 15. RENDIMIENTOS ESCENARIO PESIMISTA 1 – 5 años  
FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 16. ANEXO 16. NÓMINA PROMOTORA

EMPRESA		TRABAJADOR/A	
Nombre: HOGARCIA S.L. Domicilio: C/ Isaac Albéniz s/n CIF: B - 96690543 Código Cuenta cotización S.S.: 6574782920XXX		Nombre: Paula García Lopez DNI: 399645780-Z Número afiliación a la S.S: 5464739202XXX Categoría o grupo profesional: Grupo de cotización: 5 Fecha de antigüedad: 01.01.2025	
Periodo de liquidación:	Fecha inicial	Fecha final	Total días: 30
DEVENGOS	CANTIDAD	PRECIO	TOTALES
<b>Percepciones salariales:</b>			
Salario base	30	56,00 €	1.800,00 €
Complementos salariales			
Complemento de ajuste			
Horas extraordinarias			
Incentivos			
Pagas extraordinarias			
<b>Percepciones no salariales:</b>			
Dietas			
Plus de transporte			
Pagos por incapacidad temporal			
Complementos por incapacidad temporal a cargo de la empresa			
<b>TOTAL DEVENGADO</b>			<b>1.800,00 €</b>
DEDUCCIONES	TOTALES		
<b>Aportación del trabajador a las cotizaciones de la Seguridad Social:</b>			
Contingencias comunes		4,7%	84,60 €
Desempleo		1,55%	27,90 €
Formación Profesional		0,1%	1,80 €
Retenciones a cuenta de IRPF		14,9%	268,20 €
<b>TOTAL A DEDUCIR</b>			<b>382,50 €</b>
<b>LIQUIDO A PERCIBIR</b>			<b>1.417,50 €</b>
Fecha de ingreso de la nómina:			
Entidad financiera (banco):			
Número de cuenta:			
<b>DETERMINACIÓN BASES COTIZACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			
<b>TOTAL BASE S.S.</b>			
Base de cotización de contingencias profesionales			1.800,00 €
Base de horas extras			
Base sujeta a retención del IRPF			1.800,00 €

Anexo 16. NÓMINA FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 17. ANEXO 18. HONORARIOS ARQUITECTO Y APAREJADOR

Honorarios de Arquitecto		
Proyecto	8,00% sobre PEM .....	5.832,18
IVA	21% sobre honorarios de Proyecto .....	1.224,76
	<b>Total honorarios de Proyecto .....</b>	<b>7.056,94</b>
Dirección de obra	10,00% sobre PEM .....	7.290,23
IVA	21% sobre honorarios de Dirección de obra .....	1.530,95
	<b>Total honorarios de Dirección de obra .....</b>	<b>8.821,18</b>
	<b>Total honorarios de Arquitecto .....</b>	<b>15.878,12</b>
Honorarios de Aparejador		
Dirección de obra	8,00% sobre PEM .....	5.832,18
IVA	21% sobre honorarios de Dirección de obra .....	1.224,76
	<b>Total honorarios de Aparejador .....</b>	<b>7.056,94</b>
	<b>Total honorarios .....</b>	<b>22.935,06</b>

Anexo 17. HONORARIOS ARQUITECTO Y APAREJADOR FUENTE: Elaboración propia, 2025

## 19. ANEXO 19. CÉDULA DE HABITABILIDAD Y CERTIFICADO ENERGÉTICO

Cuenta PGC	Concepto	Viviendas	Presupuesto	TOTAL
623	CÉDULA DE HABITABILIDAD (Arquitecto)	3	110,70 €	332,10 €
623	CERTIFICADO ENERGÉTICO (Arquitecto)	3	419,65 €	1.258,95 €

ref: 23/11

On\_arquitectes C/Misericòrdia 34 Telf. 603317289  
43205, Reus e-mail: info@onarquitectes.com  
<https://www.onarquitectes.com>

### PRESSUPOST DE CÈDULA D'HABITABILITAT HABITATGE EXISTENT

Data:  
22/03/2023

Dades de l'immoble:  
Vilaseca  
43481(TARRAGONA)  
Superfície aproximada: 65 m2

Descripció dels treballs:  
. Desplaçament, visita a l'immoble, presa de mesures i dades  
. Tramitació i sol·licitud telemàtica de la cèdula a l'agència de l'habitatge de la generalitat . Entrega cèdula de segona ocupació de l'habitatge

on  
arq

HONORARIS		100,00 €
Descompte 20%	-20 €	80,00 €
I.V.A.	21%	16,80 €
Taxa cèdula		13,90 €
<b>TOTAL</b>		<b>110,70 €</b>

C/Sant Magí 4  
43204, Reus  
<https://www.onarquitectes.com>

Telf. 603317289  
e-mail: info@onarquitectes.com

**Fecha:**  
16/02/2023

**Datos Cliente:**

**Concepto:**  
En concepto de certificado de eficiencia energética del inmueble:

Tarragona

- . Desplazamiento, visita al inmueble y toma de medidas y datos
- . Realización de certificado de eficiencia energética mediante Ce3x
- . Realización de informe de medidas de mejora
- . Entrega de certificado, informe y etiqueta de eficiencia energética

on  
arq

HONORARIOS		350,00 €
I.V.A.	21%	73,50 €
I.R.P.F.	-15%	-52,50 €
<b>TOTAL FACTURA</b>		<b>371,00 €</b>
Tasa etiqueta energética		48,65 €
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>419,65 €</b>

Anexo 18. DÉCULA HABITABILIDAD Y CERTIFICADO ENERGÉTICO FUENTE: Elaboración propia, 2025