



Universidad
Zaragoza

**ESCUELA UNIVERSITARIA POLITÉCNICA
DE LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA (ZARAGOZA)**

ANEXOS

TRAMO-HOME: Estudio, diseño y viabilidad
empresarial dedicada a la gestión de
microviviendas modulares transportables
en estructuras adaptadas

TRAMO-HOME: Study, design and business
feasibility dedicated to the management of
transportable modular micro-houses in
adapted structures

425.17.103

Autor: Rafael Santaolalla García

Director: Antonio Tomás Miranda Oliván

Fecha: 19 de Diciembre de 2017

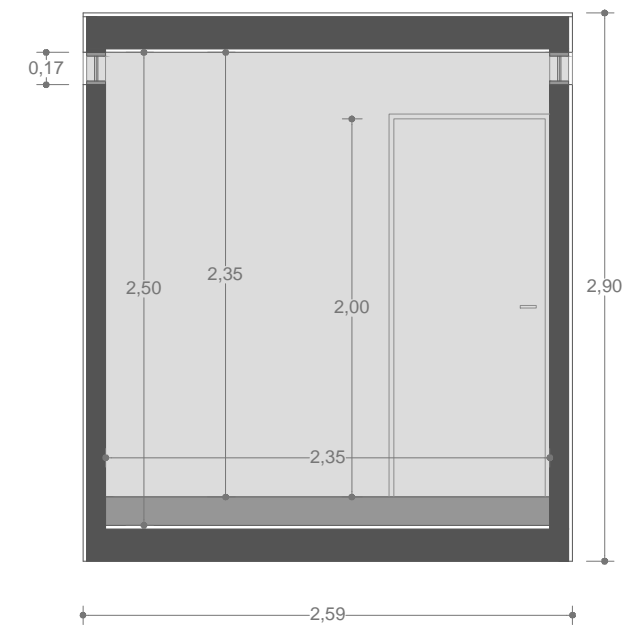
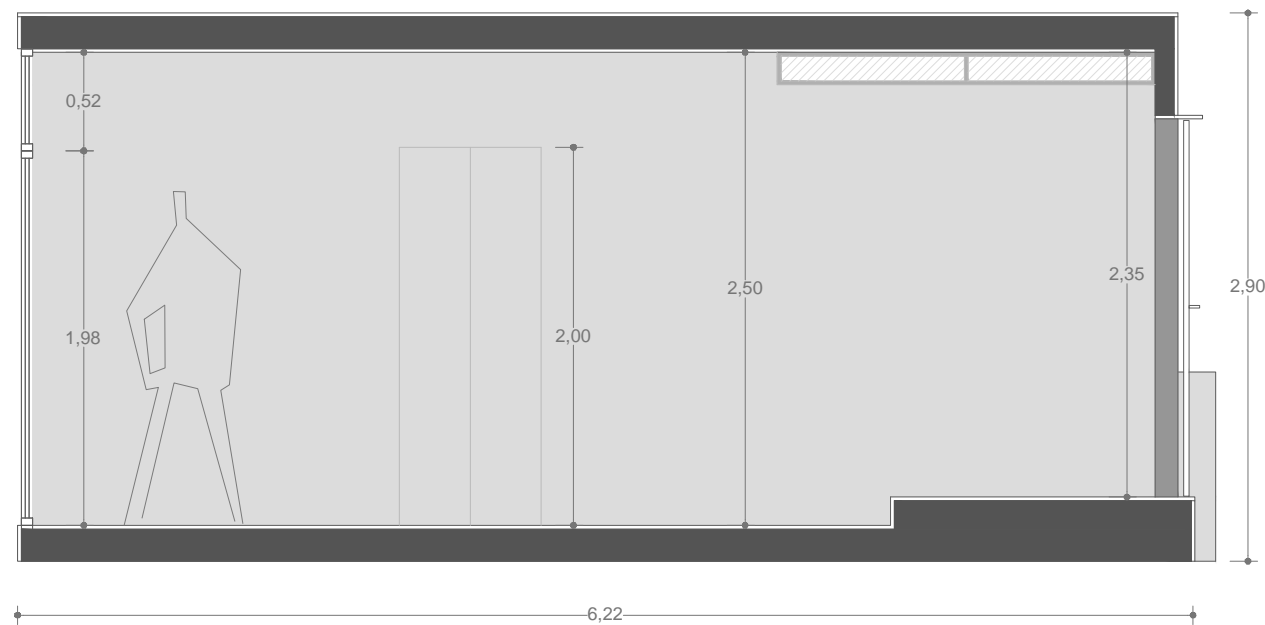
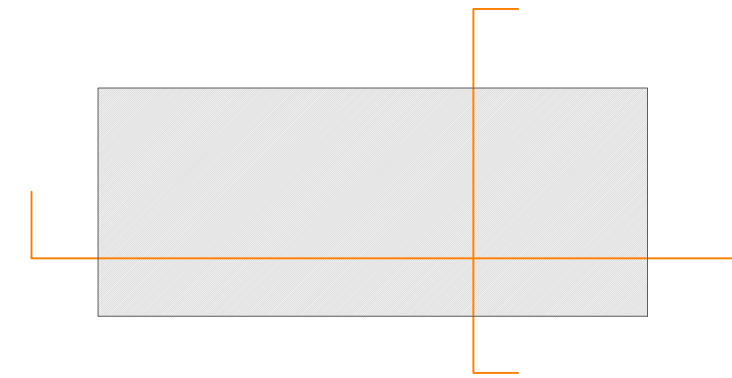
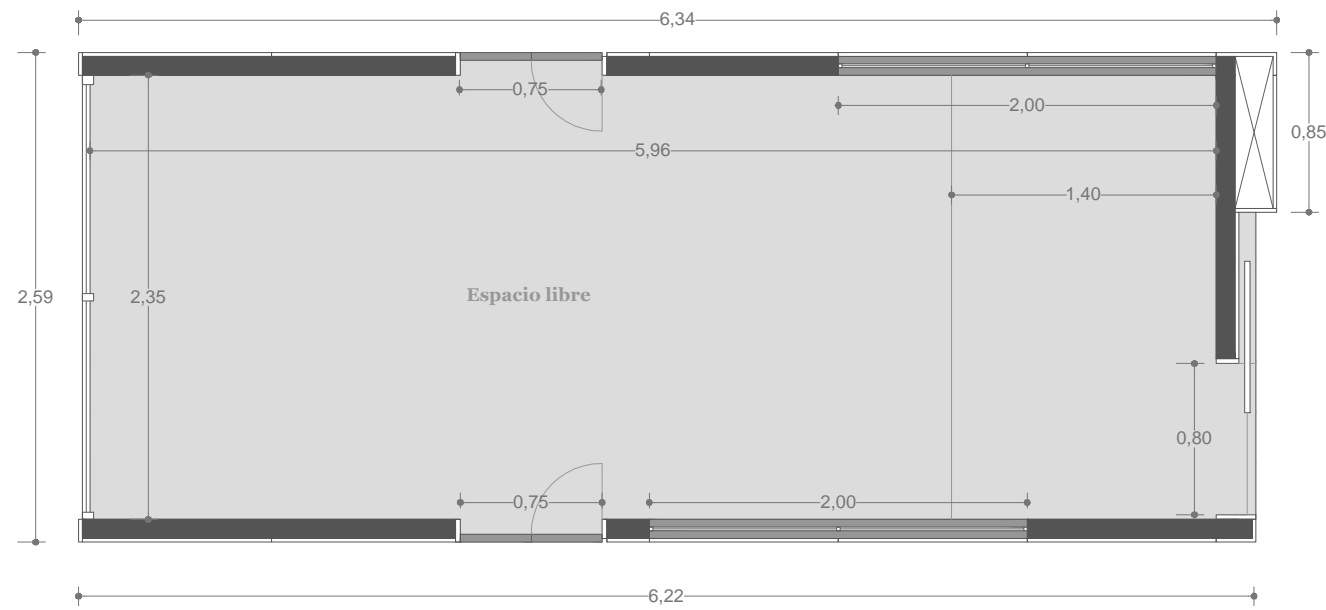
INDICE DE CONTENIDO

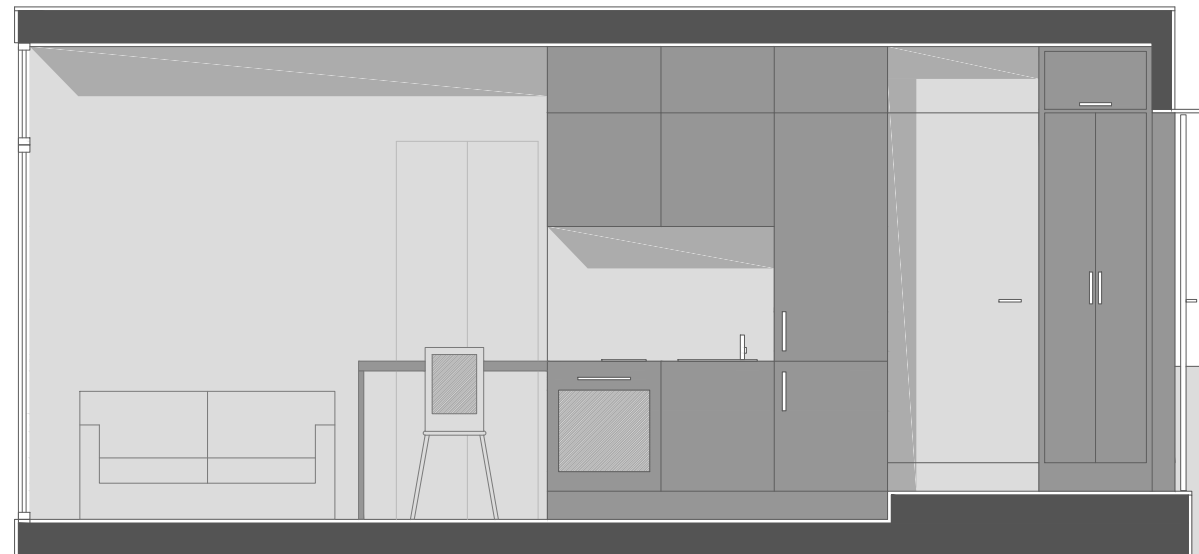
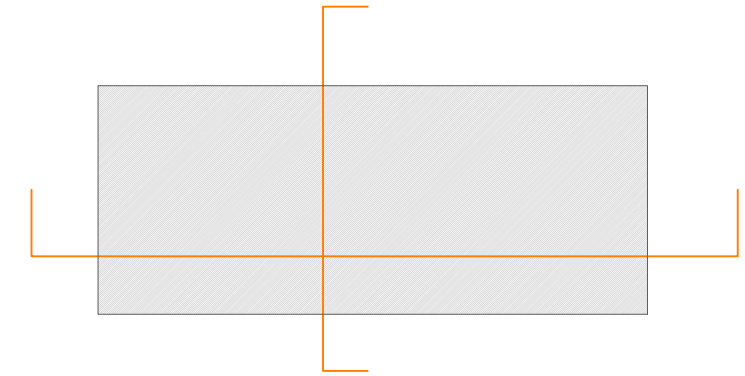
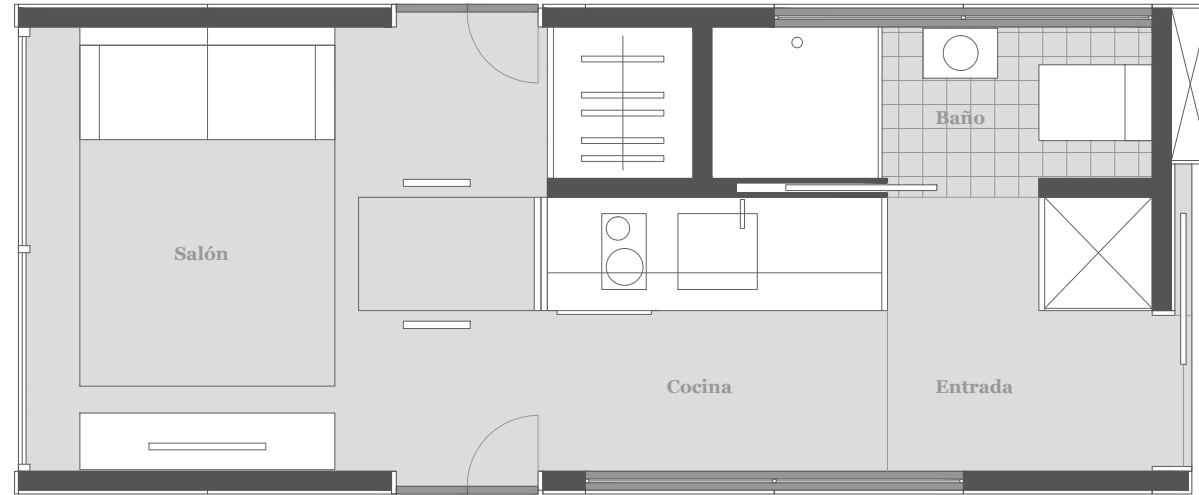
1. ANEXO1 (PLANOS)	1
1.1. MÓDULO - 20	1
1.1.1. Tipología "F" (Free)	1
1.1.2. Tipología "S" (Saloon)	2
1.1.3. Tipología "B" (Bedroom)	3
1.1.4. Axonométrico Módulo - 20	4
1.2. MÓDULO - 30	5
1.2.1. Tipología "X" (Exterior)	5
1.2.2. Tipología "O" (Open)	6
1.2.3. Axonométrico Módulo - 30	7
1.3. AGRUPACIÓN ESTRUCTURAS ADAPTADAS (TERMINAL)	8
1.3.1. Terminal "Individual" (Urbanización)	8
1.3.2. Terminal "Line" (Lineal en altura)	9
1.3.3. Terminal "2-Line" (Bi-Lineal en altura)	10
1.3.4. Terminal "Cube" (Bloque en altura)	11
2. ANEXO 2 (PLAN FINANCIERO)	12
2.1. BALANCE INICIAL	13
2.2. AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	14
2.3. VENTAS	16
2.4. COMPRAS	18
2.5. GASTOS GENERALES	19
2.6. GASTOS DE PERSONAL	20
2.7. TABLA DE PRÉSTAMO	21
2.8. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	24
2.9. TESORERÍA	25
2.10. BALANCE DE LA SITUACIÓN PREVISTA	26
2.11. FLUJO DE CAJA	28
2.12. RETORNO DEL ACCIONISTA	29

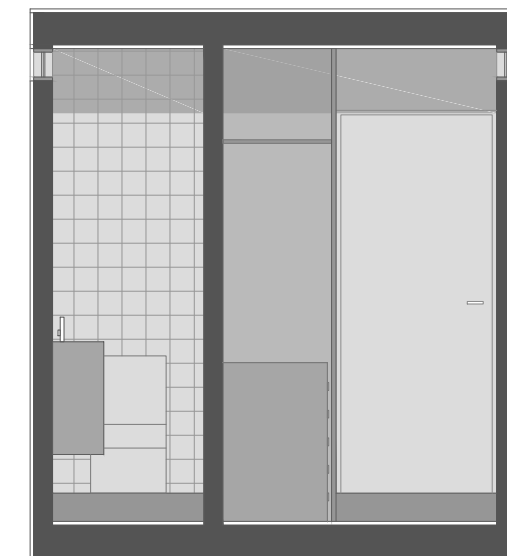
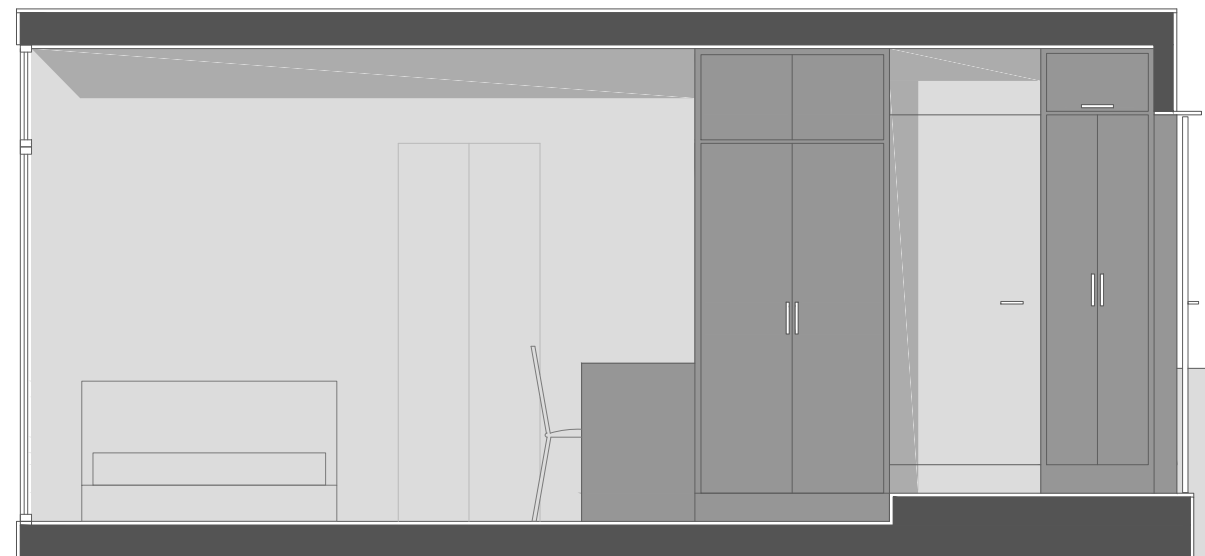
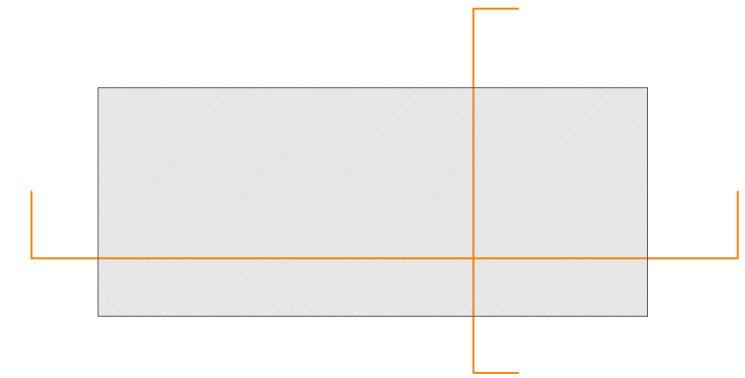
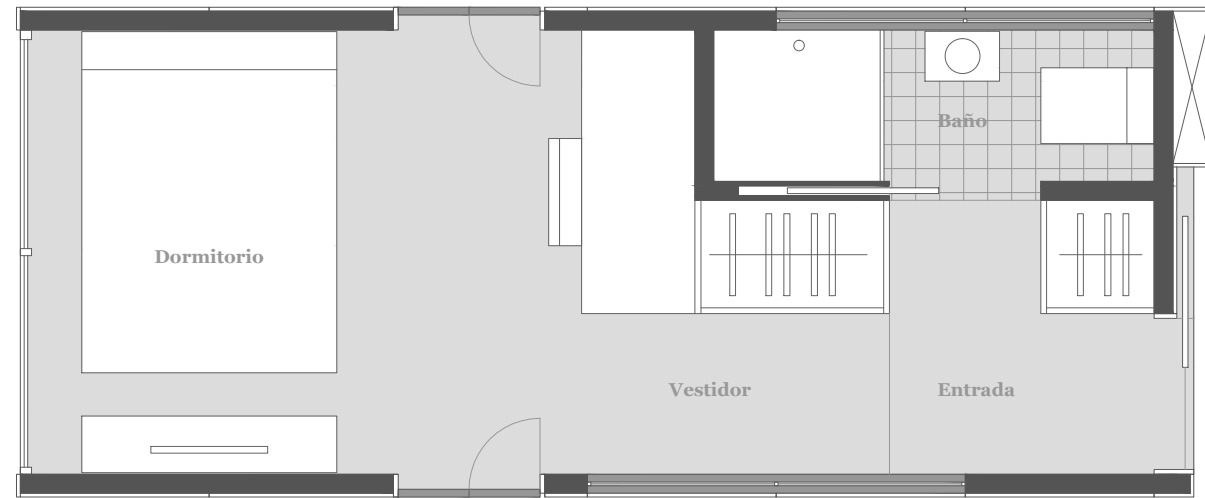
TRAMO-HOME: Estudio, diseño y viabilidad empresarial
dedicada a la gestión de microviviendas modulares
transportables en estructuras adaptadas

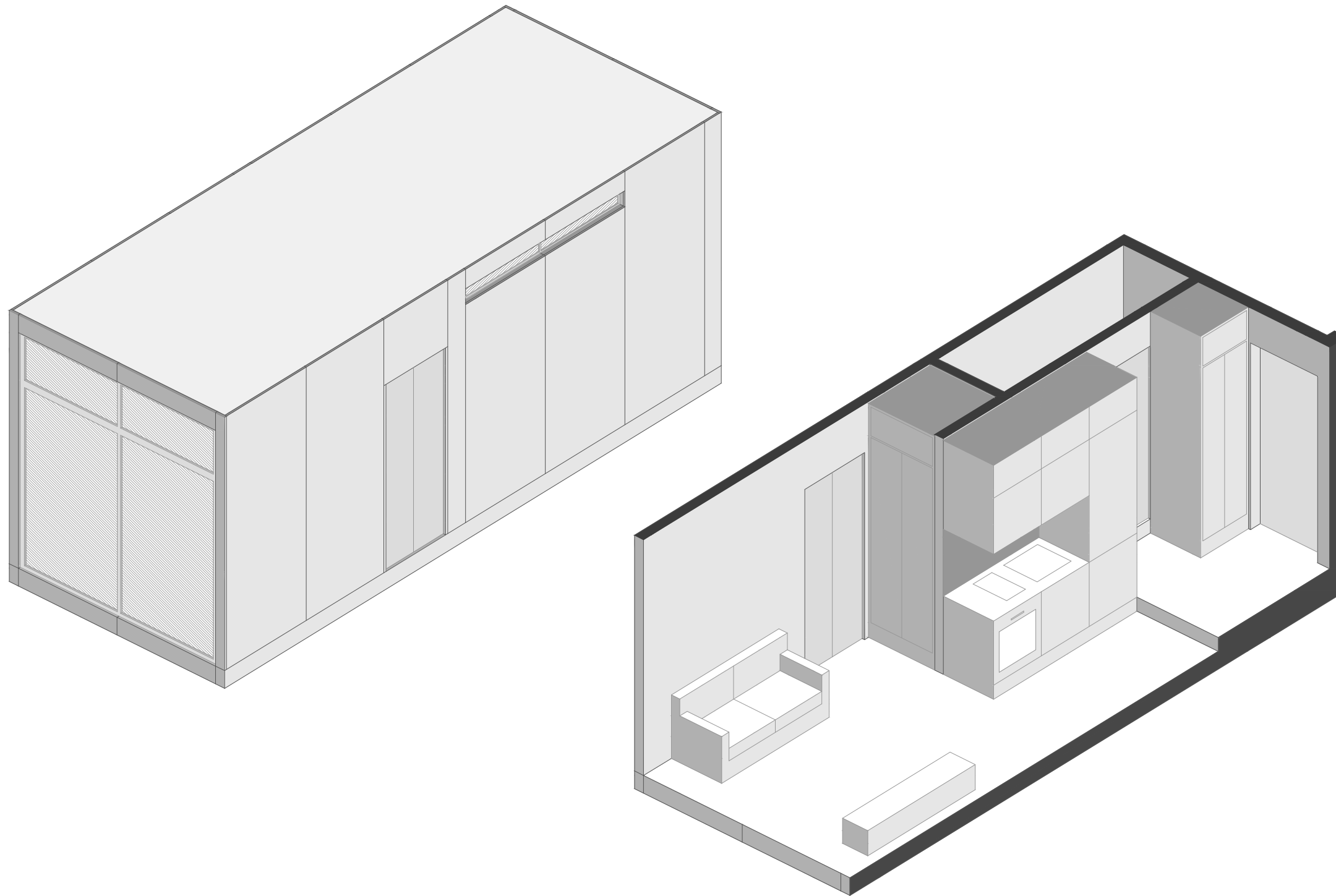


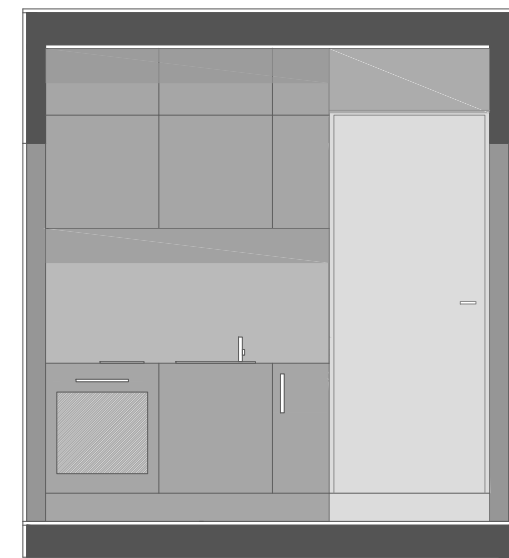
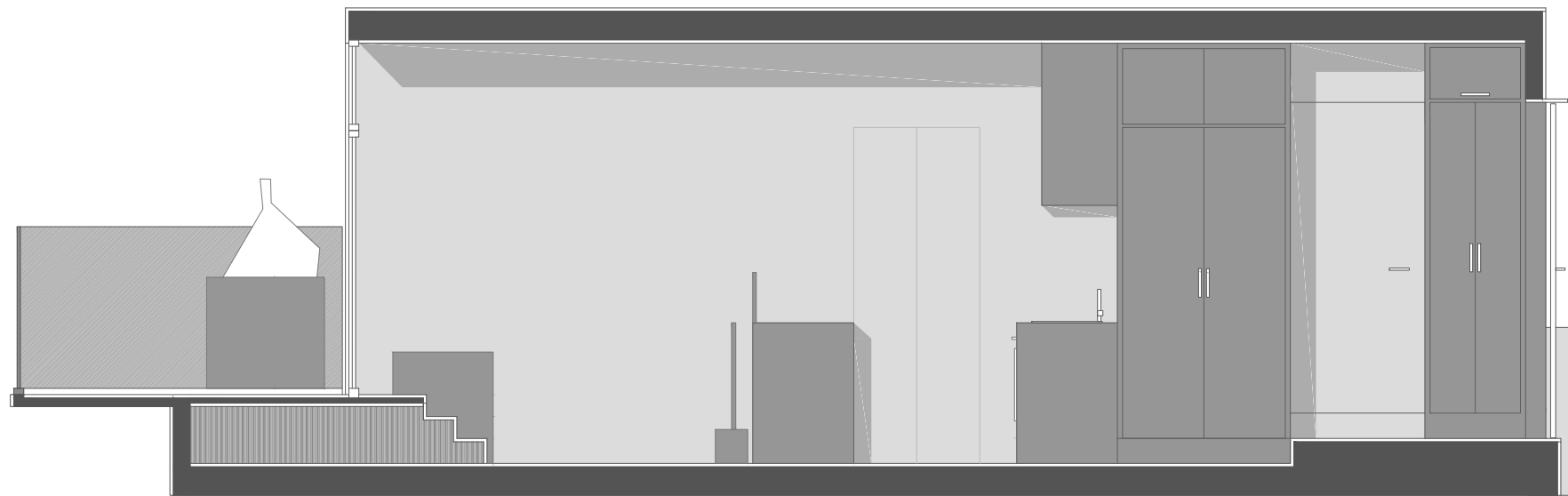
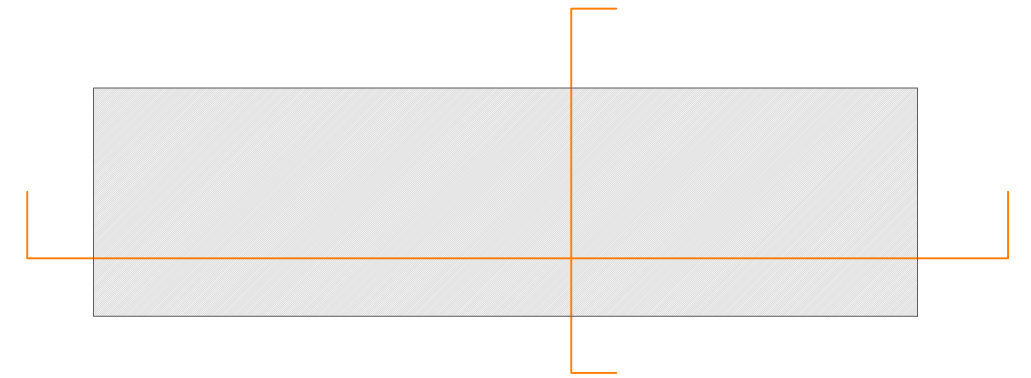
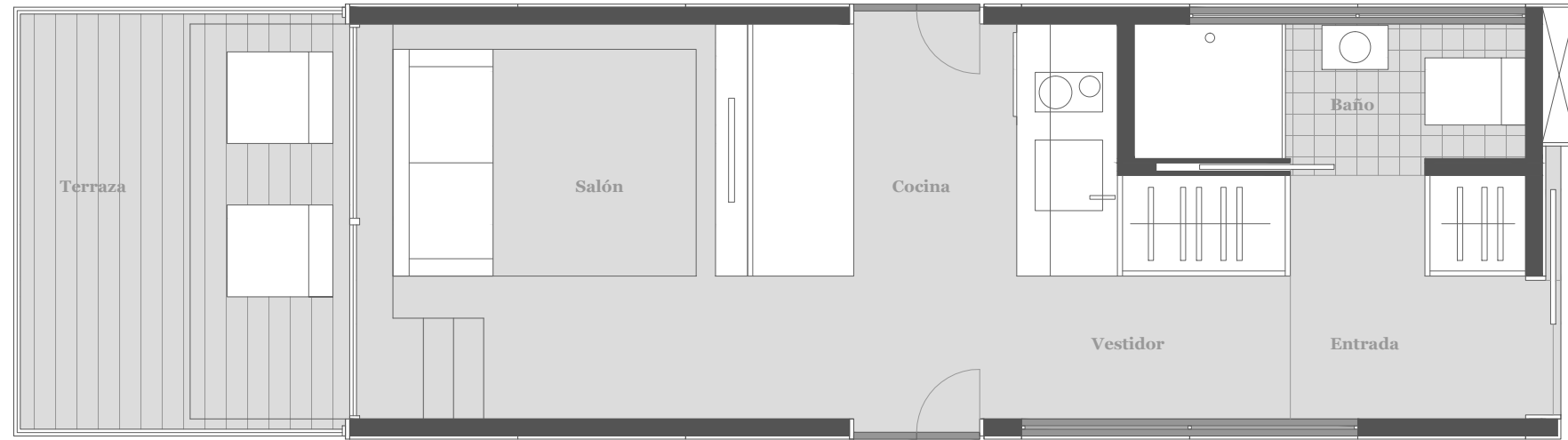
INDICES

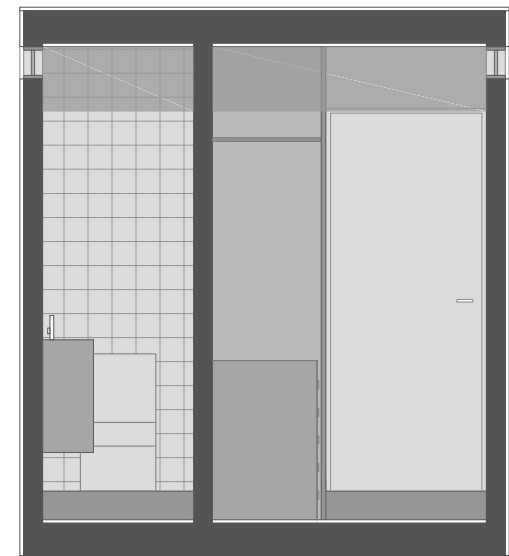
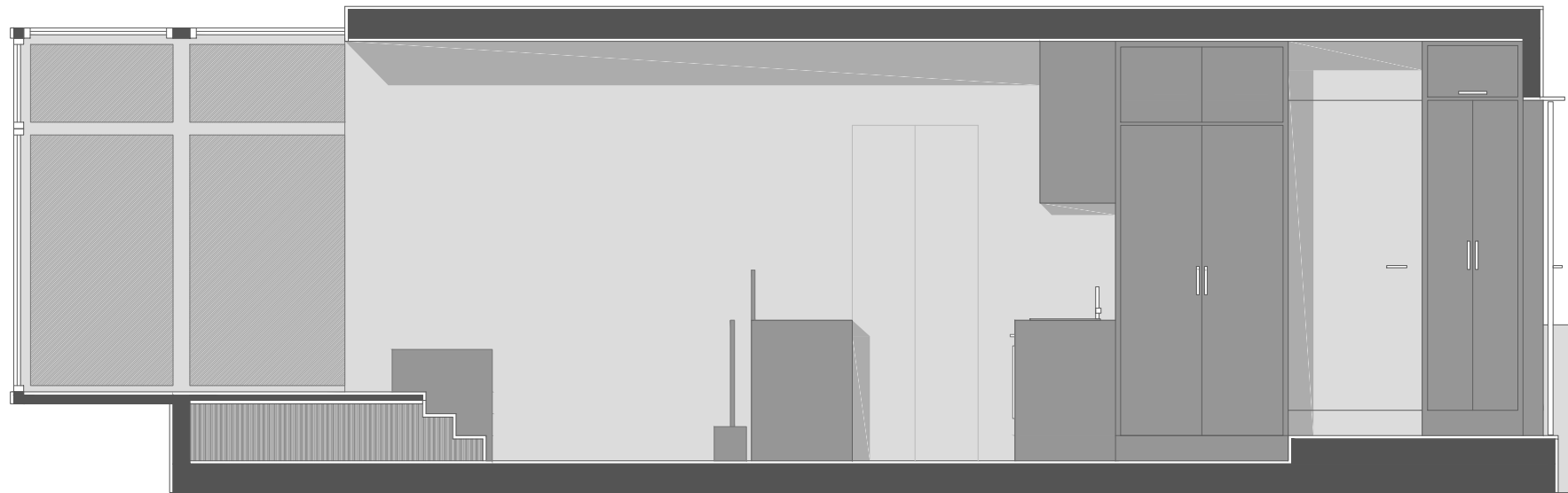
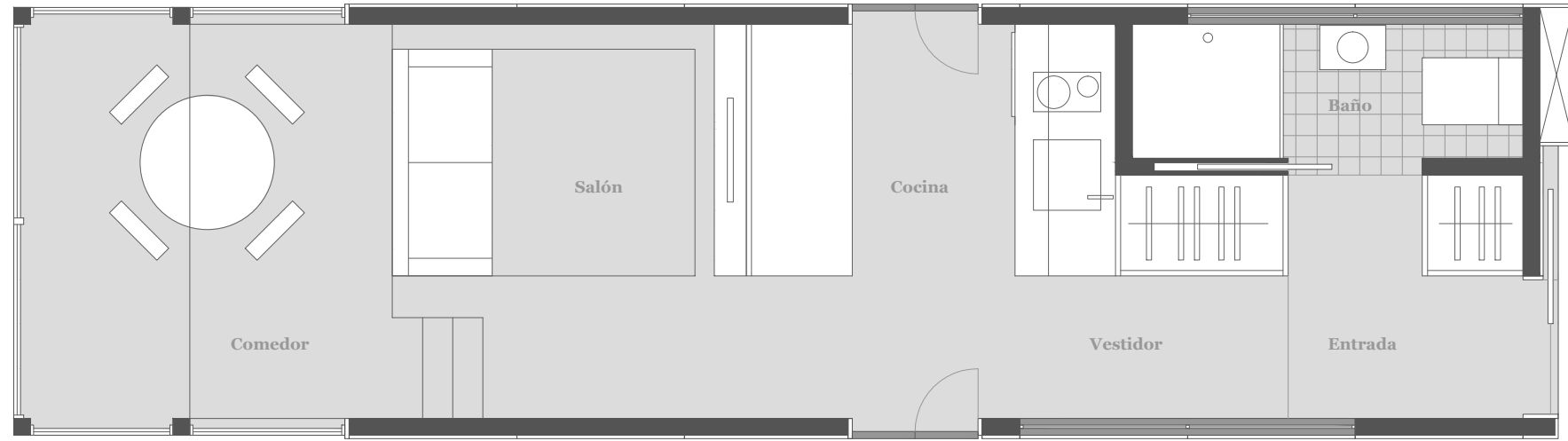


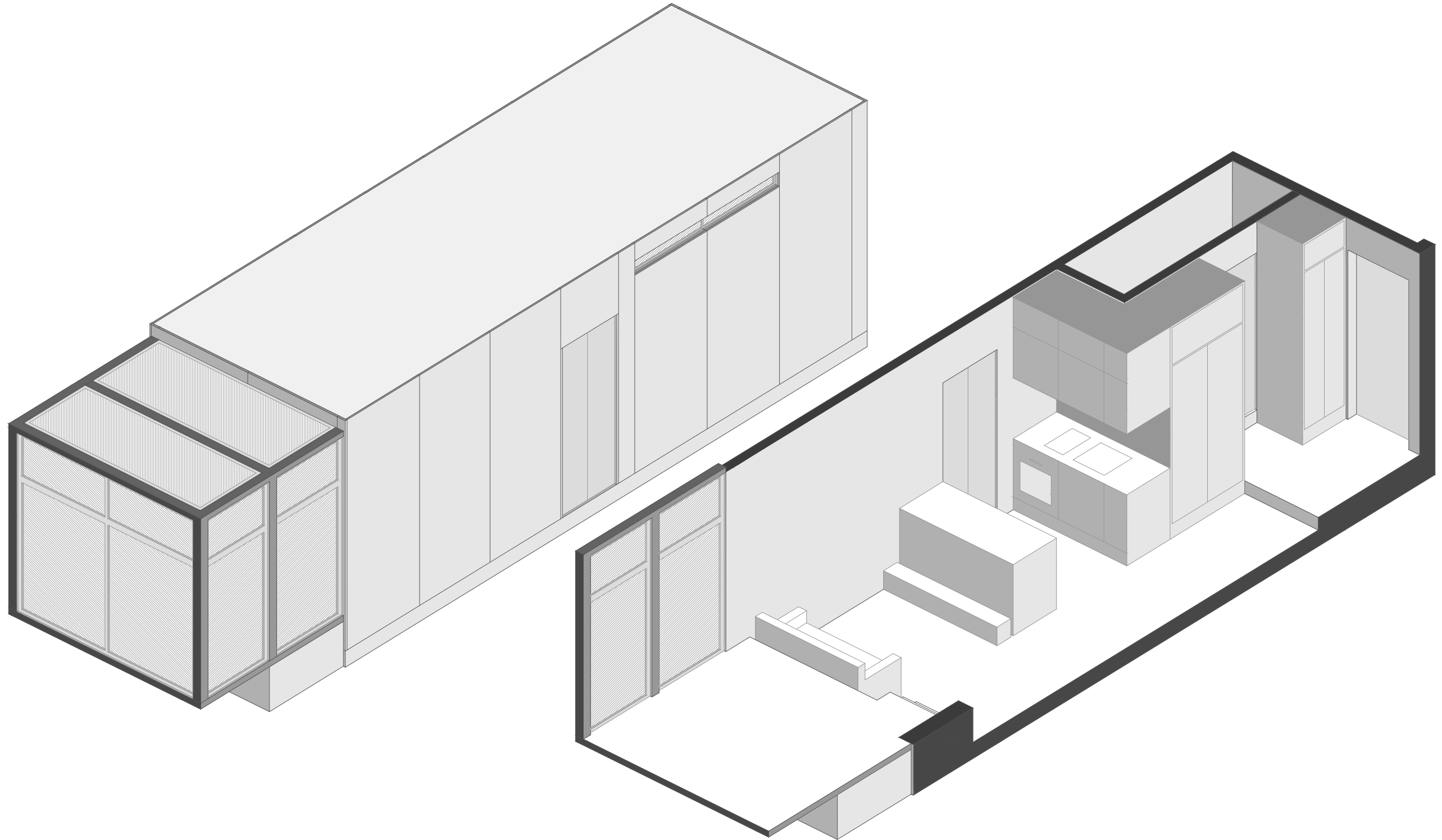












Autor: Rafael Santaolalla García

425.17.103

Escuela Universitaria Politécnica de La Almunia de D. Godina - ZARAGOZA

TRAMO-HOME

-7-

AXONOMÉTRICO

1.2.3

proyecto ANEXO I (Planos)_Módulo - 30'

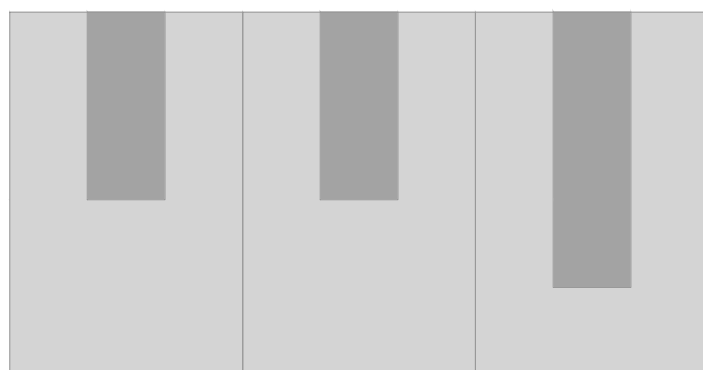
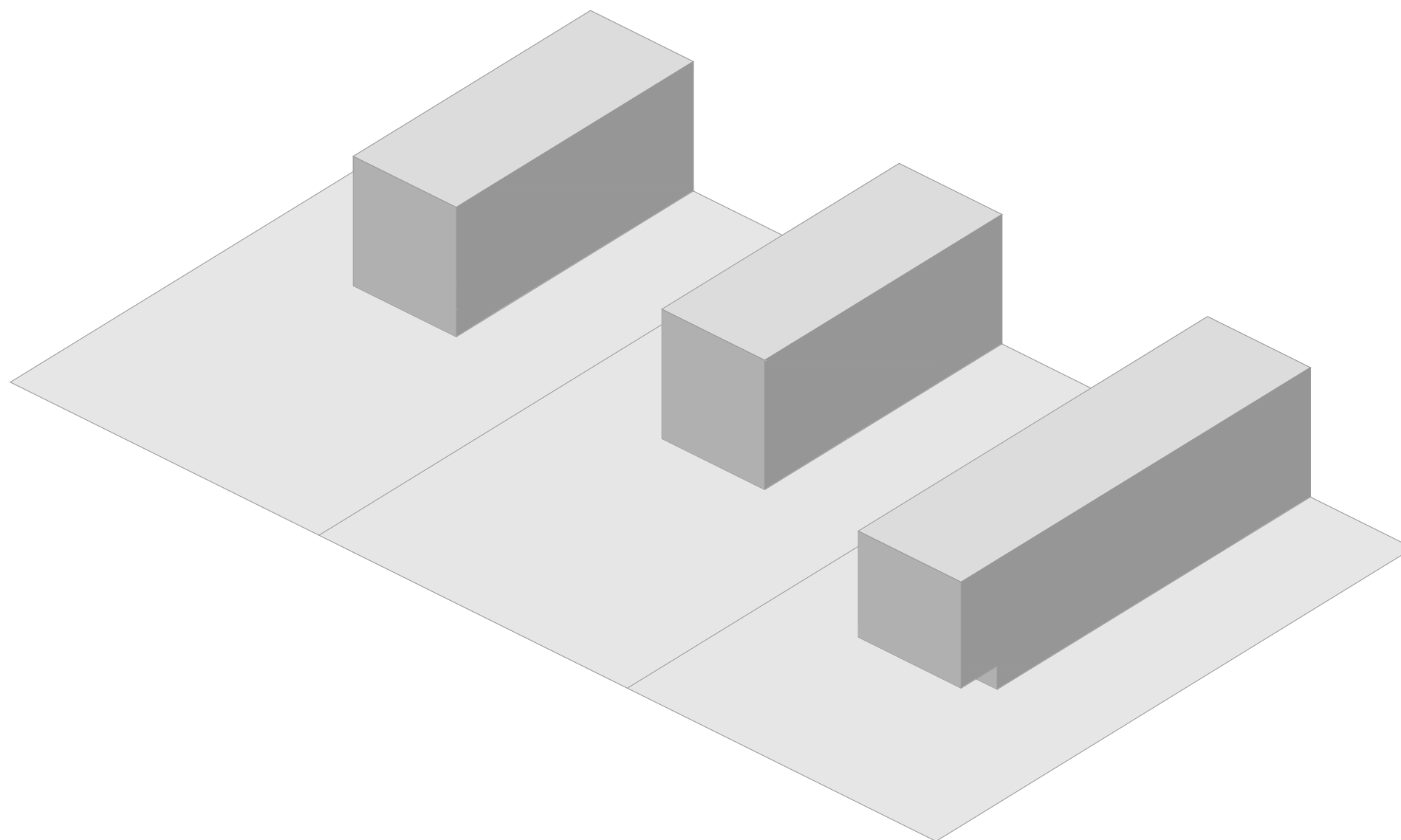
1.2

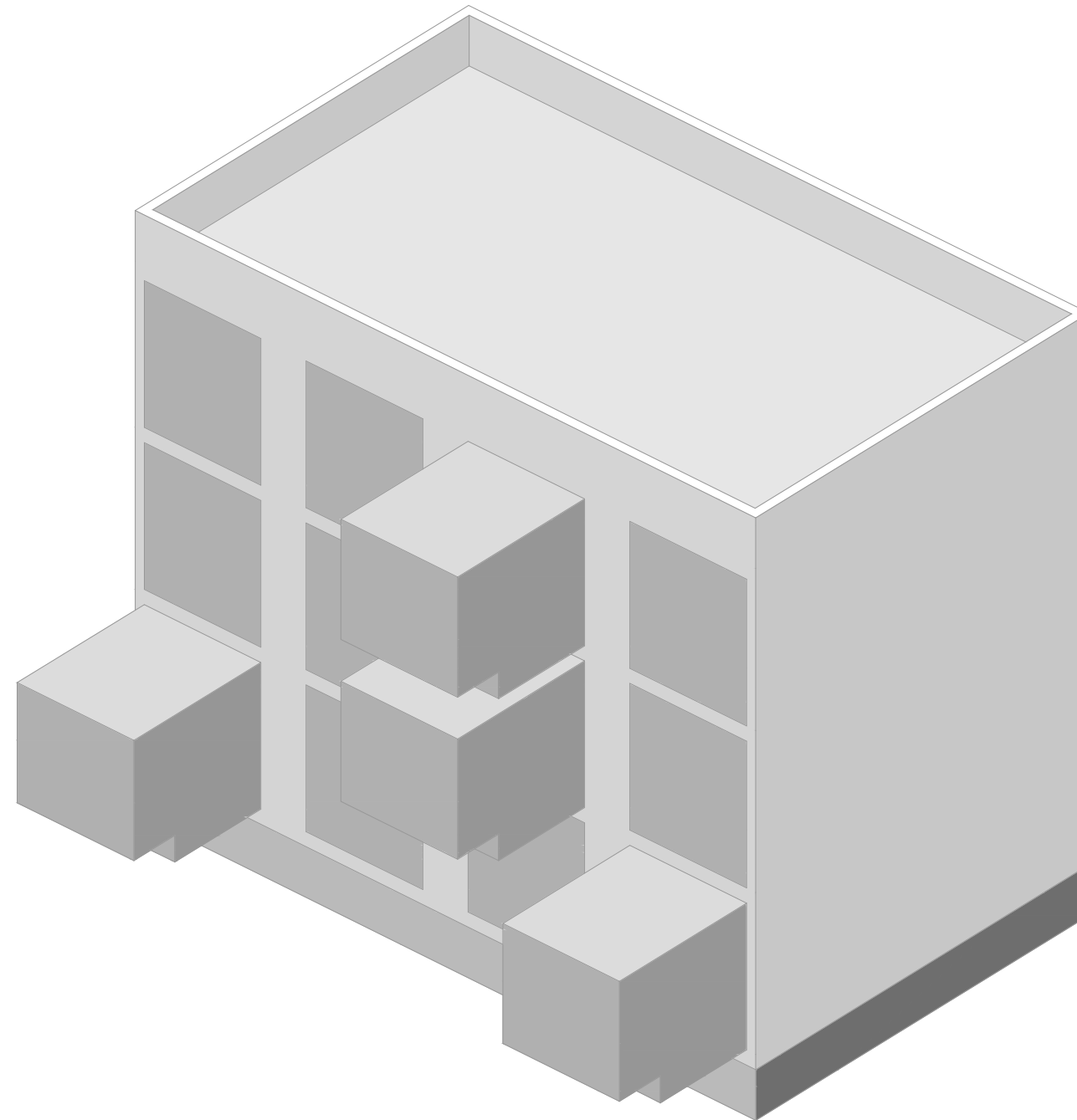
escala

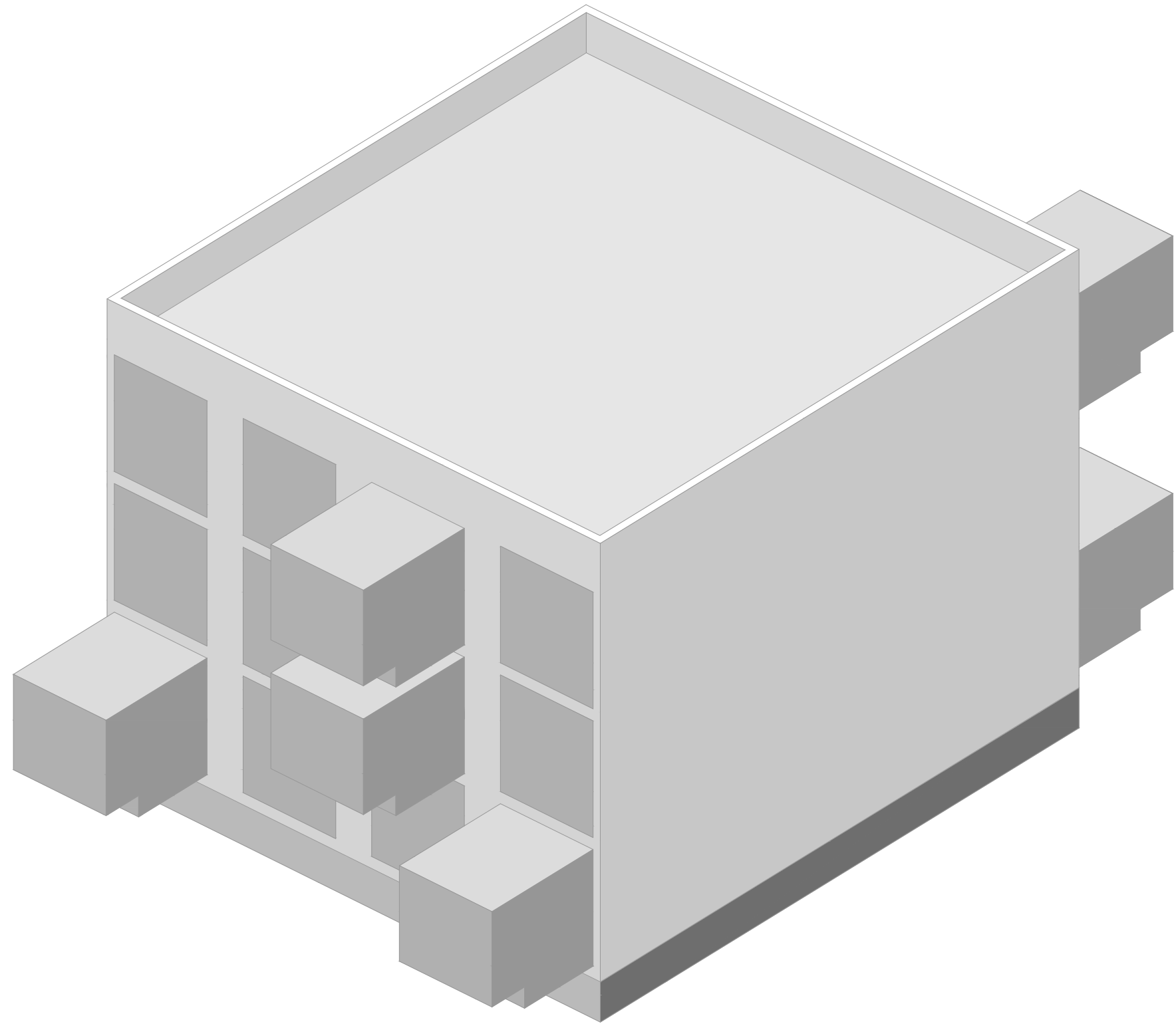
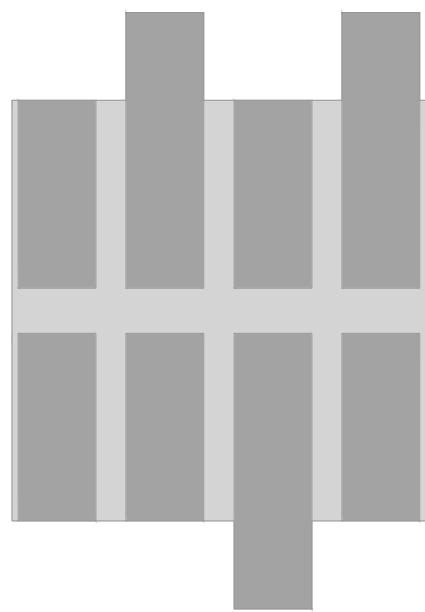
e 1:25

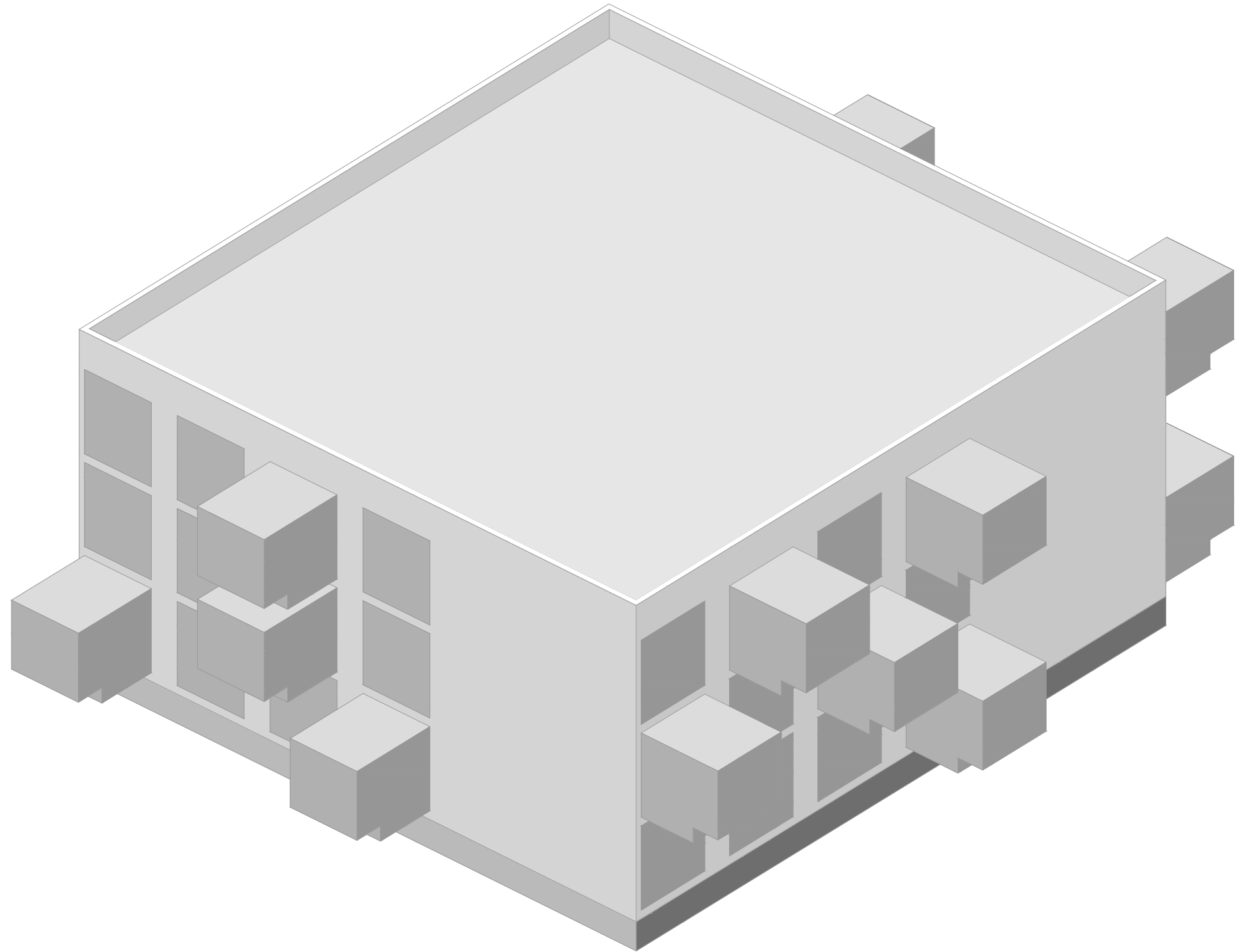
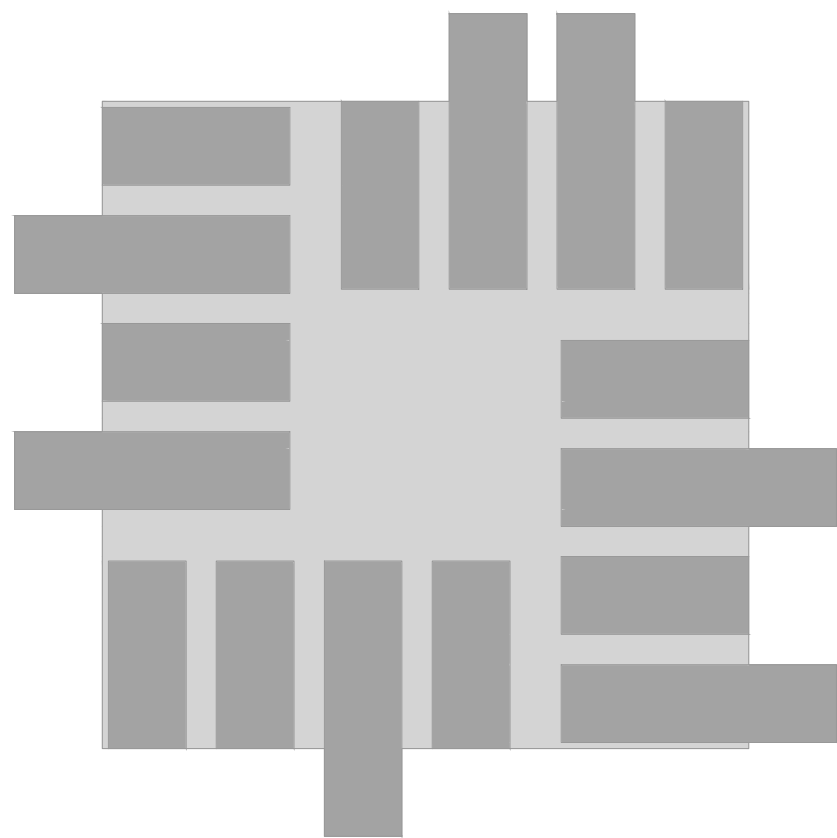
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Axonométrico interior y exterior









Autor: Rafael Santaolalla García

425.17.103

Escuela Universitaria Politécnica de La Almunia de D. Godina - ZARAGOZA

TRAMO-HOME

Terminal "Cube" (Bloque altura)

1.3.4

proyecto

ANEXO I (Planos)_Agrupación estructuras adaptadas

1.3

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Planta tipo y axonométrico

2. ANEXO 2 (PLAN FINANCIERO)

BALANCE INICIAL			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE		4.319.432 €	A) PATRIMONIO NETO
I. Inmovilizado intangible		1.560 €	A-1) FONDOS PROPIOS
Patentes, licencias, marcas similares	1.560 €	I. Capital	1.472.244 €
Aplicaciones informáticas	0 €	II. Prima de emisión	
II. Inmovilizado material		5.352 €	III. Reservas
Edificios	0 €	IV. Acciones y partic. Patrimonio propio	
Maquinaria	1.190 €	V. Resultados ejercicios anteriores	
Mobiliario	2.317 €	VI. Otras aportaciones de socios	
Elementos transporte	0 €	VII. Resultado ejercicio	
Equipos informáticos	1.845 €	VIII. (Dividendo a cuenta)	
III. Inversiones inmobiliarias terrenos		1.500.000 €	A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS
IV. Inversiones inmobiliaria construcción		2.793.320 €	
V. Inversiones financieras a largo plazo		19.200 €	
VI. Activos por impuesto diferido			
B) ACTIVO CORRIENTE		588.049 €	B) PASIVO
I. Existencias		0 €	A-1) NO CORRIENTE
			I. Provisiones a largo plazo
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		588.049 €	II. Deudas a largo plazo
Hacienda Pública IVA soportado	588.049 €		3.435.237 €
			III. Deudas con empresas del grupo a largo plazo
III. Inversores en empresas del grupo a corto plazo			IV. Pasivo por impuestos diferido
IV. Inversiones financieras a corto plazo			
V. Periodificaciones			A-1) CORRIENTE
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		0 €	I. Provisiones a corto plazo
Tesorería	0 €		II. Deudas a corto plazo
			III. Deudas con empresas del grupo a corto plazo
TOTAL ACTIVO		4.907.481 €	TOTAL PASIVO Y PN
			4.907.481 €
CUADRE			
FINANCIACIÓN PROPIA		30,00%	
FINANCIACIÓN AJENA		70,00%	
IVA		21,00%	

AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO

INVERSIONES ACTIVO NO CORRIENTE

		VALOR NETO CONTABLE ACTIVO NO CORRIENTE								
I. Inmovilizado intangible	V. ADQUISICIÓN	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Patentes, licencias, marcas similares	1.560 €	1.473 €	1.387 €	1.300 €	1.213 €	1.127 €	1.040 €	953 €	867 €	780 €
Aplicaciones informáticas	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL INMOVILIZADO INTANGIBLE	1.560 €	1.473 €	1.387 €	1.300 €	1.213 €	1.127 €	1.040 €	953 €	867 €	780 €
II. Inmovilizado material	V. ADQUISICIÓN									
Edificios	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Maquinaria	1.190 €	1.164 €	1.137 €	1.111 €	1.084 €	1.058 €	1.031 €	1.005 €	978 €	952 €
Mobiliario	2.317 €	2.278 €	2.240 €	2.201 €	2.163 €	2.124 €	2.085 €	2.047 €	2.008 €	1.969 €
Elementos transporte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Equipos informáticos	1.845 €	1.768 €	1.691 €	1.614 €	1.538 €	1.461 €	1.384 €	1.307 €	1.230 €	1.153 €
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL	5.352 €	5.210 €	5.068 €	4.926 €	4.784 €	4.642 €	4.500 €	4.358 €	4.217 €	4.075 €
III. Inversión inmobiliaria construcción	V. ADQUISICIÓN									
Construcción	2.793.320 €	2.779.627 €	2.765.935 €	2.752.242 €	2.738.549 €	2.724.856 €	2.711.164 €	2.697.471 €	2.683.778 €	2.670.085 €
Año 2	2.793.320 €				2.779.627 €	2.765.935 €	2.752.242 €	2.738.549 €	2.724.856 €	2.711.164 €
Año 3	5.586.640 €							5.559.255 €	5.531.869 €	5.504.484 €
Año 4	0 €									
TOTAL INVERSIÓN INM. CONSTRUCCIÓN	11.173.280 €	2.779.627 €	2.765.935 €	2.752.242 €	5.518.176 €	5.490.791 €	5.463.405 €	10.995.274 €	10.940.503 €	10.885.732 €
TOTAL VALOR ADQUISICIÓN DE INVERSIONES	2.800.232 €									
TOTAL IVA SOPORTADO EN INVERSIONES	588.049 €									
	21,00%									

AMORTIZACIÓN ACTIVO NO CORRIENTE

AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO

I. Inmovilizado intangible	Cuatri amortización	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Patentes, licencias... (6 años)	18	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		86,67 €	173,33 €	260,00 €	346,67 €	433,33 €	520,00 €	606,67 €	693,33 €	780,00 €
Aplicaciones informáticas (6 años)	18	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL AMORTIZACIÓN CUATRI. INMATERIAL		86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €	86,67 €
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA		86,67 €	173,33 €	260,00 €	346,67 €	433,33 €	520,00 €	606,67 €	693,33 €	780,00 €

II. Inmovilizado material	Cuatri amortización	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Edificios (68 años)	204	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maquinaria (15 años)	45	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €	26,44 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		26,44 €	52,89 €	79,33 €	105,78 €	132,22 €	158,67 €	185,11 €	211,56 €	238,00 €
Mobiliario (20 años)	60	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €	38,62 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		38,62 €	77,23 €	115,85 €	154,47 €	193,08 €	231,70 €	270,32 €	308,93 €	347,55 €
Elementos transporte (10 años)	30	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Equipos informáticos (8 años)	24	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €	76,88 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		76,88 €	153,75 €	230,63 €	307,50 €	384,38 €	461,25 €	538,13 €	615,00 €	691,88 €
TOTAL AMORTIZACIÓN CUATRI. MATERIAL		141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €	141,94 €
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA		141,94 €	283,87 €	425,81 €	567,74 €	709,68 €	851,62 €	993,55 €	1.135,49 €	1.277,43 €

III. Inversión inm. Construcción	Cuatri amortización	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Construcción (68 años)	204	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		13.692,75 €	27.385,49 €	41.078,24 €	54.770,98 €	68.463,73 €	82.156,47 €	95.849,22 €	109.541,96 €	123.234,71 €
Año 2	204				13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					13.692,75 €	27.385,49 €	41.078,24 €	54.770,98 €	68.463,73 €	82.156,47 €
Año 3	204							27.385,49 €	27.385,49 €	27.385,49 €
AMORTIZACIÓN ACUMULADA								27.385,49 €	54.770,98 €	82.156,47 €
Año 4	204									
AMORTIZACIÓN ACUMULADA										
TOTAL AMORTIZACIÓN CUATRI. CONSTRUCCIÓN		13.692,75 €	13.692,75 €	13.692,75 €	27.385,49 €	27.385,49 €	27.385,49 €	54.770,98 €	54.770,98 €	54.770,98 €
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA		13.692,75 €	27.385,49 €	41.078,24 €	68.463,73 €	95.849,22 €	123.234,71 €	178.005,69 €	232.776,67 €	287.547,65 €

TOTAL AMORT CUATRI. ACTIVO NO CORRIENTE		13.921,35 €	13.921,35 €	13.921,35 €	27.614,09 €	27.614,09 €	27.614,09 €	54.999,58 €	54.999,58 €	54.999,58 €
--	--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

VENTAS

Promedio Prev.	VENTAS ESTIMADAS CUATRIMESTRALES	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
40,00	TRAMO 20	20	40	60	20	40	60	40	80	120
23,00	TRAMO 30	15	20	35	15	20	35	30	40	70
3,00	TRAMO VACÍO	0	0	10	0	0	10	0	0	20
	TOTAL	35	60	105	35	60	105	70	120	210

VENTAS A PRECIO DE MERCADO

TRAMO 20		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
	Cantidad	20	40	60	20	40	60	40	80	120
	INGRESOS POR VENTAS A	679.800,00 €	1.359.600,00 €	2.039.400,00 €	679.800,00 €	1.359.600,00 €	2.039.400,00 €	1.359.600,00 €	2.719.200,00 €	4.078.800,00 €
Precio de Mercado	Coste unitario de ventas	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €	12.871,00 €
33.990,00 €	Margen unitario	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%	164,08%
TRAMO 30		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
	Cantidad	15	20	35	15	20	35	30	40	70
	INGRESOS POR VENTAS B	731.850,00 €	975.800,00 €	1.707.650,00 €	731.850,00 €	975.800,00 €	1.707.650,00 €	1.463.700,00 €	1.951.600,00 €	3.415.300,00 €
Precio de Mercado	Coste unitario de ventas	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €	17.328,00 €
48.790,00 €	Margen unitario	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%	181,57%
TRAMO VACÍO		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
	Cantidad	0	0	10	0	0	10	0	0	20
	INGRESOS POR VENTAS C	0,00 €	0,00 €	487.900,00 €	0,00 €	0,00 €	487.900,00 €	0,00 €	0,00 €	975.800,00 €
Precio de Mercado	Coste unitario de ventas	0,00 €	0,00 €	12.871,00 €	0,00 €	0,00 €	12.871,00 €	0,00 €	0,00 €	12.871,00 €
33.990,00 €	Margen unitario	0,00%	0,00%	164,08%	0,00%	0,00%	164,08%	0,00%	0,00%	164,08%

FACTURACIÓN CLIENTES

		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
	VENTAS	1.411.650 €	2.335.400 €	4.234.950 €	1.411.650 €	2.335.400 €	4.234.950 €	2.823.300 €	4.670.800 €	8.469.900 €
21,00%	IVA REPERCUTIDO (21%)	296.447 €	490.434 €	889.340 €	296.447 €	490.434 €	889.340 €	592.893 €	980.868 €	1.778.679 €
	TOTAL FACTURA CLIENTES	1.708.097 €	2.825.834 €	5.124.290 €	1.708.097 €	2.825.834 €	5.124.290 €	3.416.193 €	5.651.668 €	10.248.579 €
	Cobros por Ventas	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Pago contado	30,00%	512.429 €	847.750 €	1.537.287 €	512.429 €	847.750 €	1.537.287 €	1.024.858 €	1.695.500 €	3.074.574 €
Pagos 4 meses	25,00%		427.024 €	706.459 €	1.281.072 €	427.024 €	706.459 €	1.281.072 €	854.048 €	1.412.917 €
Pagos 8 meses	25,00%			427.024 €	706.459 €	1.281.072 €	427.024 €	706.459 €	1.281.072 €	854.048 €
Pagos 12 meses	20,00%				341.619 €	565.167 €	1.024.858 €	341.619 €	565.167 €	1.024.858 €
	COBROS MENSUALES	512.429 €	1.274.774 €	2.670.769 €	2.841.579 €	3.121.014 €	3.695.627 €	3.354.008 €	4.395.788 €	6.366.397 €
	Clientes	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
	Factura Ventas anteriores pendientes de cobro	0 €	1.195.668 €	2.746.727 €	5.200.247 €	4.066.765 €	3.771.585 €	5.200.247 €	5.262.432 €	6.518.312 €
	Factura Ventas del periodo	1.708.097 €	2.825.834 €	5.124.290 €	1.708.097 €	2.825.834 €	5.124.290 €	3.416.193 €	5.651.668 €	10.248.579 €
	Total Cobros cuatrimestre por ventas	1.708.097 €	4.021.502 €	7.871.017 €	6.908.344 €	6.947.851 €	8.915.879 €	8.616.440 €	10.914.100 €	16.766.951 €
	SALDO PENDIENTE DE CLIENTES	1.195.668 €	2.746.727 €	5.200.247 €	4.066.765 €	3.771.585 €	5.200.247 €	5.262.432 €	6.518.312 €	10.400.495 €

VARIACIÓN EXISTENCIAS PDTO. TERMINADO

CONTROL EX FINALES	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
TRAMO 20	12.871 €	38.613 €	77.226 €	90.097 €	115.839 €	154.452 €	180.194 €	231.678 €	308.904 €
TRAMO 30	0 €	17.328 €	34.656 €	34.656 €	51.984 €	69.312 €	86.640 €	121.296 €	173.280 €
TRAMO VACÍO	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	12.871 €
TOTAL	12.871 €	55.941 €	111.882 €	124.753 €	167.823 €	223.764 €	266.834 €	352.974 €	495.055 €

CONTROL EX INICIALES	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
TRAMO 20	0 €	12.871 €	38.613 €	77.226 €	90.097 €	115.839 €	154.452 €	180.194 €	231.678 €
TRAMO 30	0 €	0 €	17.328 €	34.656 €	34.656 €	51.984 €	69.312 €	86.640 €	121.296 €
TRAMO VACÍO	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	0 €	12.871 €	55.941 €	111.882 €	124.753 €	167.823 €	223.764 €	266.834 €	352.974 €

VARIACIÓN EXISTENCIAS PDTO. TERMINADO	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
TOTAL	12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €	142.081 €

COMPRA										
Consumos de productos en curso		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Coste Tramo 20		270.291 €	540.582 €	939.583 €	270.291 €	540.582 €	939.583 €	540.582 €	1.081.164 €	1.892.037 €
Coste Tramo 30		259.920 €	363.888 €	623.808 €	259.920 €	363.888 €	623.808 €	537.168 €	727.776 €	1.264.944 €
-		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		530.211 €	904.470 €	1.563.391 €	530.211 €	904.470 €	1.563.391 €	1.077.750 €	1.808.940 €	3.156.981 €

FACTURACIÓN		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Compras productos en curso										
Coste Tramo 20		283.162 €	553.453 €	952.454 €	244.549 €	553.453 €	952.454 €	527.711 €	1.106.906 €	1.930.650 €
Coste Tramo 30		259.920 €	381.216 €	623.808 €	242.592 €	381.216 €	623.808 €	537.168 €	745.104 €	1.282.272 €
-		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		543.082 €	934.669 €	1.576.262 €	487.141 €	934.669 €	1.576.262 €	1.064.879 €	1.852.010 €	3.212.922 €
21,00%	IVA SOPORTADO (21%)	114.047 €	198.280 €	331.015 €	102.300 €	198.280 €	331.015 €	223.625 €	388.922 €	674.714 €
	TOTAL FACTURA	657.129 €	1.130.949 €	1.907.277 €	589.441 €	1.130.949 €	1.907.277 €	1.288.504 €	2.240.932 €	3.887.636 €

Pagos por compras		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Pago contado	5,00%	32.856 €	56.547 €	95.384 €	29.472 €	56.547 €	95.384 €	84.425 €	112.047 €	194.382 €
Pagos 4 meses	40,00%		262.852 €	452.380 €	762.911 €	235.776 €	452.380 €	762.911 €	515.401 €	896.373 €
Pagos 8 meses	30,00%			197.139 €	339.285 €	572.183 €	176.832 €	339.285 €	572.183 €	386.551 €
Pagos 12 meses	20,00%				131.426 €	226.190 €	381.455 €	117.888 €	226.190 €	381.455 €
Pagos 16 meses	5,00%					32.856 €	56.547 €	95.384 €	29.472 €	56.547 €
TOTAL PAGO CUATRIMESTRE		32.856 €	319.399 €	744.882 €	1.263.094 €	1.123.553 €	1.162.579 €	1.379.873 €	1.455.293 €	1.915.309 €

Proveedores		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Factura proveedores periodo anterior		0 €	624.273 €	1.435.823 €	2.598.218 €	1.924.565 €	1.931.961 €	2.676.659 €	2.585.290 €	3.370.929 €
Factura proveedores periodo		657.129 €	1.130.949 €	1.907.277 €	589.441 €	1.130.949 €	1.907.277 €	1.288.504 €	2.240.932 €	3.887.636 €
Total Pagos cuatrimestre por compras		32.856 €	319.399 €	744.882 €	1.263.094 €	1.123.553 €	1.162.579 €	1.379.873 €	1.455.293 €	1.915.309 €
SALDO PENDIENTE A PROVEEDORES		624.273 €	1.435.823 €	2.598.218 €	1.924.565 €	1.931.961 €	2.676.659 €	2.585.290 €	3.370.929 €	5.343.256 €

CONTROL EX FINALES M. PRIMA		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Coste Tramo 20		12.871 €	25.742 €	38.613 €	12.871 €	25.742 €	38.613 €	25.742 €	51.484 €	90.097 €
Coste Tramo 30		0 €	17.328 €	17.328 €	0 €	17.328 €	17.328 €	17.328 €	34.656 €	51.984 €
-		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €	142.081 €

CONTROL EX INICIALES M. PRIMA		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Coste Tramo 20		0 €	12.871 €	25.742 €	38.613 €	12.871 €	25.742 €	38.613 €	25.742 €	51.484 €
Coste Tramo 30		0 €	0 €	17.328 €	17.328 €	0 €	17.328 €	17.328 €	17.328 €	34.656 €
-		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		0 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €

VARIACIÓN EXISTENCIAS M. PRIMA		1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Coste Tramo 20		12.871 €	12.871 €	12.871 €	-25.742 €	12.871 €	12.871 €	-12.871 €	25.742 €	38.613 €
Coste Tramo 30		0 €	17.328 €	0 €	-17.328 €	17.328 €	0 €	0 €	17.328 €	17.328 €
-		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL		12.871 €	30.199 €	12.871 €	-43.070 €	30.199 €	12.871 €	-12.871 €	43.070 €	55.941 €

GASTOS GENERALES											
GASTOS QUE SOPORTAN I.V.A.	IVA	IRPF	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Suministros	21,00%		100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
Reparaciones	21,00%		0 €	0 €	15.440 €	0 €	0 €	15.440 €	0 €	0 €	15.440 €
Gastos transporte	21,00%		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Publicidad	21,00%		0 €	0 €	52.900 €	0 €	0 €	52.900 €	0 €	0 €	52.900 €
Servicios profesionales	21,00%	15,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Material oficina	21,00%		0 €	0 €	80 €	0 €	0 €	80 €	0 €	0 €	80 €
Otros servicios/gastos	21,00%		1.200 €	100 €	100 €	0 €	0 €	100 €	0 €	0 €	100 €
Arendamientos	21,00%	15,00%	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €	9.600 €
Gastos no previstos	21,00%		200 €	0 €	0 €	200 €	0 €	0 €	200 €	0 €	0 €
IVA	21,00%	Total Gastos (BI)	11.100 €	9.800 €	78.220 €	9.900 €	9.700 €	78.220 €	9.900 €	9.700 €	78.220 €
IRPF	15,00%	Total I.V.A.	2.331 €	2.058 €	16.426 €	2.079 €	2.037 €	16.426 €	2.079 €	2.037 €	16.426 €
Total Facturado Acreedores			13.431 €	11.858 €	94.646 €	11.979 €	11.737 €	94.646 €	11.979 €	11.737 €	94.646 €
I.V.A. Soportado en gastos			2.331 €	2.058 €	16.426 €	2.079 €	2.037 €	16.426 €	2.079 €	2.037 €	16.426 €
Retenciones IRPF			1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €
GASTOS EXPLOT (IVA) Pendientes de pago			11.991 €	10.418 €	93.206 €	10.539 €	10.297 €	93.206 €	10.539 €	10.297 €	93.206 €

Pagos a acreedores	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Pago contado	5.996 €	5.209 €	46.603 €	5.270 €	5.149 €	46.603 €	5.270 €	5.149 €	46.603 €
Pagos 4 meses		2.398 €	2.084 €	18.641 €	2.108 €	2.059 €	18.641 €	2.108 €	2.059 €
Pagos 8 meses			3.597 €	3.125 €	27.962 €	3.162 €	3.089 €	27.962 €	3.162 €
PAGOS CUATRI GASTOS EXPLOT (con IVA)	5.996 €	7.607 €	52.284 €	27.036 €	35.218 €	51.824 €	27.000 €	35.218 €	51.824 €
Factura acreedores periodo anterior	0 €	5.996 €	8.806 €	49.729 €	33.231 €	8.310 €	49.692 €	33.231 €	8.310 €
Factura acreedores periodo	11.991 €	10.418 €	93.206 €	10.539 €	10.297 €	93.206 €	10.539 €	10.297 €	93.206 €
TOTAL PENDIENTE A ACREEDORES	5.996 €	8.806 €	49.729 €	33.231 €	8.310 €	49.692 €	33.231 €	8.310 €	49.692 €

GASTOS QUE NO SOPORTAN I.V.A. - CONTADO	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Primas de Seguros	12.364 €	0 €	0 €	12.364 €	0 €	0 €	24.028 €	0 €	0 €
Tributos (IBIS, impuestos agua, basuras...)	1.500 €	0 €	0 €	1.500 €	0 €	0 €	1.500 €	0 €	0 €
Pago cuatrimestre GASTOS EXPLOT de Intereses de préstamos (Nota*)	57.254 €	55.767 €	54.256 €	99.275 €	96.504 €	93.687 €	183.934 €	178.605 €	173.187 €
AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO (Activo no Corte)	229 €	229 €	229 €	229 €	229 €	229 €	229 €	229 €	229 €
Amortización de Inmovilizado material	142 €	142 €	142 €	142 €	142 €	142 €	142 €	142 €	142 €
Amortización de Inmovilizado inmaterial	87 €	87 €	87 €	87 €	87 €	87 €	87 €	87 €	87 €
Amortización inversión inmobiliaria construcción	13.693 €	13.693 €	13.693 €	27.385 €	27.385 €	27.385 €	54.771 €	54.771 €	54.771 €
Total Gastos sin I.V.A.	85.039 €	69.689 €	68.178 €	140.753 €	124.118 €	121.301 €	264.462 €	233.605 €	228.187 €
PAGOS CUATRI GASTOS EXPLOT (sin IVA)	13.864 €	0 €	0 €	13.864 €	0 €	0 €	25.528 €	0 €	0 €
TOTAL PAGO CUATRI POR GASTOS EXPLO	77.113 €	63.375 €	106.540 €	140.175 €	131.722 €	145.512 €	236.462 €	213.823 €	225.011 €

DESGLASE GASTOS CON IVA Y SIN IVA AL CUATRIMESTRE	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Gastos comunes	23.464 €	9.800 €	78.220 €	22.264 €	9.700 €	78.220 €	33.928 €	9.700 €	78.220 €
Tributos	0 €	0 €	0 €	1.500 €	0 €	0 €	1.500 €	0 €	0 €
Amortización Ejercicio Inmovilizado e inversión construcción	13.921 €	13.921 €	13.921 €	27.614 €	27.614 €	27.614 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €
Interés de Préstamos	57.254 €	55.767 €	54.256 €	99.275 €	96.504 €	93.687 €	183.934 €	178.605 €	173.187 €
TOTAL GASTOS AL CUATRI (sin contar IVA)	96.139 €	79.489 €	146.398 €	150.653 €	133.818 €	199.521 €	274.362 €	243.305 €	306.407 €

IMPUTACIÓN GASTOS A PROD.	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
TOTAL GASTOS AL CUATRI (sin contar IVA)	96.139 €	79.489 €	146.398 €	150.653 €	133.818 €	199.521 €	274.362 €	243.305 €	306.407 €

ESTRUCTURA SALARIAL														
PERSONAL	Devengado cuat	Prorrata Extra	Bruto cuat	Bases cotización (€/cuatrimestre)		Pagas Extras (2)	I.R.P.F.	(cuatrimestre)						
				Mínima	Máxima			Base Cotización	SS. c/ Empresa	Coste Empr Cuat	Tipo SS. c/Empr	Tipo SS. c/Trab		
Gerente	8.582,28 €	0,00 €	8.582,28 €	1.056,90 €	3.606,00 €	0,00 €	20,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	9.736,20 €	32,00%	6,40%		
Administrativo/financiero	5.861,88 €	0,00 €	5.861,88 €	867,60 €	3.606,00 €	0,00 €	14,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	7.015,80 €	32,00%	6,40%		
Ingeniero	8.582,28 €	0,00 €	8.582,28 €	1.056,90 €	3.606,00 €	0,00 €	18,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	9.736,20 €	32,00%	6,40%		
Jefe Taller	5.861,88 €	0,00 €	5.861,88 €	762,60 €	3.606,00 €	0,00 €	16,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	7.015,80 €	32,00%	6,40%		
Oficial	5.291,00 €	0,00 €	5.291,00 €	756,60 €	3.606,00 €	0,00 €	14,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	6.444,92 €	32,00%	6,40%		
-	4.332,00 €	0,00 €	4.332,00 €	756,60 €	3.606,00 €	0,00 €	14,00%	3.606,00 €	1.153,92 €	5.485,92 €	32,00%	6,40%		
-	2.864,72 €	0,00 €	2.864,72 €	756,60 €	3.606,00 €	0,00 €	14,00%	2.864,72 €	916,71 €	3.781,43 €	32,00%	6,40%		

Nº Trabajadores	
Gerente	3
Administrativo/financiero	1
Ingeniero	1
Jefe Taller	1
Comercial	4
-	0
-	0

SUELDO POR AÑO	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
TOTAL BRUTO CUATRIMESTRAL	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €
Total SS c/ de la empresa	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €	21.509,40 €
Total SS c/ del Trabajador	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €	4.301,88 €
Total IRPF personal	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €	11.415,70 €
TOTAL DEVENGADO CUATRIMESTRAL	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €	67.216,88 €
TOTAL LÍQUIDO NÓMINAS	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €	51.499,30 €

AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO

CUADRO A LARGO PLAZO	
Capital Prestado	3.435.236,50 €
Tipo de Interés (anual)	5,00%
Rédito Cuatrimestral	1,6666667%
Nº Años	10
Nº Cuatrimestres	30
Cuota Cuatrimestral	146.442,74 €

- Euribor + Diferencial. Negociado con Entidad Financiera

PERIODO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL VIVO	CAPITAL AMORTIZADO
0				3.435.236,50 €	0,00 €
1	146.442,74 €	57.253,94 €	89.188,80 €	3.346.047,71 €	89.188,80 €
2	146.442,74 €	55.767,46 €	90.675,28 €	3.255.372,43 €	179.864,07 €
3	146.442,74 €	54.256,21 €	92.186,53 €	3.163.185,90 €	272.050,60 €
4	146.442,74 €	52.719,77 €	93.722,97 €	3.069.462,93 €	365.773,57 €
5	146.442,74 €	51.157,72 €	95.285,02 €	2.974.177,91 €	461.058,60 €
6	146.442,74 €	49.569,63 €	96.873,11 €	2.877.304,80 €	557.931,70 €
7	146.442,74 €	47.955,08 €	98.487,66 €	2.778.817,15 €	656.419,36 €
8	146.442,74 €	46.313,62 €	100.129,12 €	2.678.688,03 €	756.548,48 €
9	146.442,74 €	44.644,80 €	101.797,94 €	2.576.890,09 €	858.346,41 €

AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO 2

CUADRO A LARGO PLAZO	
Capital Prestado	2.793.320,00 €
Tipo de Interés (anual)	5,00%
Redito Cuatrimestral	1,6666667%
Nº Años	10
Nº Cuatrimestres	30
Cuota Cuatrimestral	119.078,10 €

- Euribor + Diferencial. Negociado con Entidad Financiera

PERIODO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL VIVO	CAPITAL AMORTIZADO
0				2.793.320,00 €	0,00 €
1	119.078,10 €	46.555,33 €	72.522,76 €	2.720.797,24 €	72.522,76 €
2	119.078,10 €	45.346,62 €	73.731,48 €	2.647.065,76 €	146.254,24 €
3	119.078,10 €	44.117,76 €	74.960,33 €	2.572.105,42 €	221.214,58 €
4	119.078,10 €	42.868,42 €	76.209,67 €	2.495.895,75 €	297.424,25 €
5	119.078,10 €	41.598,26 €	77.479,83 €	2.418.415,92 €	374.904,08 €
6	119.078,10 €	40.306,93 €	78.771,17 €	2.339.644,75 €	453.675,25 €
7	119.078,10 €	38.994,08 €	80.084,02 €	2.259.560,73 €	533.759,27 €
8	119.078,10 €	37.659,35 €	81.418,75 €	2.178.141,98 €	615.178,02 €
9	119.078,10 €	36.302,37 €	82.775,73 €	2.095.366,25 €	697.953,75 €

AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO 3

CUADRO A LARGO PLAZO	
Capital Prestado	5.586.640,00 €
Tipo de Interés (anual)	5,00%
Redito Cuatrimestral	1,6666667%
Nº Años	10
Nº Cuatrimestres	30
Cuota Cuatrimestral	238.156,19 €

- Euribor + Diferencial. Negociado con Entidad Financiera

PERIODO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL VIVO	CAPITAL AMORTIZADO
0				5.586.640,00 €	0,00 €
1	238.156,19 €	93.110,67 €	145.045,53 €	5.441.594,47 €	145.045,53 €
2	238.156,19 €	90.693,24 €	147.462,95 €	5.294.131,52 €	292.508,48 €
3	238.156,19 €	88.235,53 €	149.920,67 €	5.144.210,85 €	442.429,15 €
4	238.156,19 €	85.736,85 €	152.419,35 €	4.991.791,50 €	594.848,50 €
5	238.156,19 €	83.196,53 €	154.959,67 €	4.836.831,83 €	749.808,17 €
6	238.156,19 €	80.613,86 €	157.542,33 €	4.679.289,50 €	907.350,50 €
7	238.156,19 €	77.988,16 €	160.168,04 €	4.519.121,46 €	1.067.518,54 €
8	238.156,19 €	75.318,69 €	162.837,50 €	4.356.283,96 €	1.230.356,04 €
9	238.156,19 €	72.604,73 €	165.551,46 €	4.190.732,50 €	1.395.907,50 €

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA (verde)									
	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.411.650 €	2.335.400 €	4.234.950 €	1.545.650 €	2.469.400 €	4.368.950 €	2.957.300 €	4.804.800 €	8.603.900 €
Ventas cuatrimestre	1.411.650 €	2.335.400 €	4.234.950 €	1.411.650 €	2.335.400 €	4.234.950 €	2.823.300 €	4.670.800 €	8.469.900 €
Alquileres cuatrimestrales	0 €	0 €	0 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €
2. Aprovisionamiento	12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €	142.081 €
Producto terminado	12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €	142.081 €
3. Trabajos efectuados por empresa para Inmov.									
4. Variación Existencias Terminados y en curso	-530.211 €	-904.470 €	-1.563.391 €	-530.211 €	-904.470 €	-1.563.391 €	-1.077.750 €	-1.808.940 €	-3.156.981 €
Coste módulo terminado	-530.211 €	-904.470 €	-1.563.391 €	-530.211 €	-904.470 €	-1.563.391 €	-1.077.750 €	-1.808.940 €	-3.156.981 €
5. Otros Ingresos de Explotación									
6. Gastos de Personal	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €	-88.726 €
Sueldos y Salarios	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €	-67.217 €
Seguridad Social a cargo de la empresa	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €	-21.509 €
Otros Gastos de Personal									
7. Otros Gastos Explotación	-24.964 €	-9.800 €	-78.220 €	-23.764 €	-9.700 €	-78.220 €	-35.428 €	-9.700 €	-78.220 €
Servicios Exteriores	-23.464 €	-9.800 €	-78.220 €	-22.264 €	-9.700 €	-78.220 €	-33.928 €	-9.700 €	-78.220 €
Suministros	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €	-100 €
Reparaciones	0 €	0 €	-15.440 €	0 €	0 €	-15.440 €	0 €	0 €	-15.440 €
Gastos transporte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Publicidad	0 €	0 €	-52.900 €	0 €	0 €	-52.900 €	0 €	0 €	-52.900 €
Servicios profesionales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Material oficina	0 €	0 €	-80 €	0 €	0 €	-80 €	0 €	0 €	-80 €
Otros servicios/gastos	-1.200 €	-100 €	-100 €	0 €	0 €	-100 €	0 €	0 €	-100 €
Arrendamientos	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €	-9.600 €
Gastos no previstos	-200 €	0 €	0 €	-200 €	0 €	0 €	-200 €	0 €	0 €
Primas de Seguros	-12.364 €	0 €	0 €	-12.364 €	0 €	0 €	-24.028 €	0 €	0 €
Tributos	-1.500 €	0 €	0 €	-1.500 €	0 €	0 €	-1.500 €	0 €	0 €
8. Amortización del Inmovilizado	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €	-229 €
9. Amortización de Inversión Inm. Construcción	-13.693 €	-13.693 €	-13.693 €	-27.385 €	-27.385 €	-27.385 €	-54.771 €	-54.771 €	-54.771 €
10. Excesos de Provisiones									
11. Deterioro y Resultado por enajenación del Inmov.									
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	766.698 €	1.361.552 €	2.546.632 €	888.206 €	1.481.960 €	2.666.940 €	1.743.466 €	2.928.574 €	5.367.054 €
12. Ingresos Financieros									
13. Gastos Financieros	-57.254 €	-55.767 €	-54.256 €	-99.275 €	-96.504 €	-93.687 €	-183.934 €	-178.605 €	-173.187 €
Intereses de Préstamos	-57.254 €	-55.767 €	-54.256 €	-99.275 €	-96.504 €	-93.687 €	-183.934 €	-178.605 €	-173.187 €
RESULTADO FINANCIERO	-57.254 €	-55.767 €	-54.256 €	-99.275 €	-96.504 €	-93.687 €	-183.934 €	-178.605 €	-173.187 €
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	709.444 €	1.305.785 €	2.492.376 €	788.931 €	1.385.455 €	2.573.252 €	1.559.532 €	2.749.969 €	5.193.867 €
Impuesto sobre Sociedades (25% BAT)	177.361 €	326.446 €	623.094 €	197.233 €	346.364 €	643.313 €	389.883 €	687.492 €	1.298.467 €
RESULTADO EJERCICIO	532.083 €	979.339 €	1.869.282 €	591.698 €	1.039.091 €	1.929.939 €	1.169.649 €	2.062.477 €	3.895.400 €
Dividendos (5%)	-26.604 €	-8.967 €	-93.464 €	-29.585 €	-51.955 €	-96.497 €	-58.482 €	-103.124 €	-194.770 €
RESULTADO EJERCICIO – post dividendos	505.479 €	930.372 €	1.775.818 €	562.113 €	987.137 €	1.833.442 €	1.111.167 €	1.959.353 €	3.700.630 €
RESULTADO EJERCICIO ANUAL			3.211.669 €			3.382.692 €			6.771.150 €
RESULTADO EJERCICIO ACUMULADO	505.479 €	1.435.851 €	3.211.669 €	3.773.782 €	4.760.919 €	6.594.361 €	7.705.528 €	9.664.880 €	13.365.511 €
Impuesto sobre Sociedades Acumulado	177.361 €	503.807 €	1.126.901 €	1.324.134 €	1.670.498 €	2.313.811 €	2.703.694 €	3.391.186 €	4.689.653 €

TESORERÍA (azul)

	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
Saldo inicial de Tesorería	0 €	235.167 €	910.215 €	2.466.600 €	1.801.189 €	3.502.645 €	5.678.541 €	3.030.029 €	5.385.194 €
Cobros	512.429 €	1.274.774 €	2.670.769 €	2.975.579 €	3.255.014 €	3.829.627 €	3.488.008 €	4.529.788 €	6.500.397 €
Cobros por ventas	512.429 €	1.274.774 €	2.670.769 €	2.841.579 €	3.121.014 €	3.695.627 €	3.354.008 €	4.395.788 €	6.366.397 €
Cobros por alquileres	0 €	0 €	0 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €
Pagos	277.262 €	599.727 €	1.114.384 €	3.640.990 €	1.553.557 €	1.653.731 €	6.136.520 €	2.174.623 €	2.742.890 €
Pagos por Compras	32.856 €	319.399 €	744.882 €	1.263.094 €	1.123.553 €	1.162.579 €	1.379.873 €	1.455.293 €	1.915.309 €
Sueldos y salarios	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €	51.499 €
Liquidación en S.S.	0 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €
Pagos por Gastos Generales	5.996 €	7.607 €	52.284 €	27.036 €	35.218 €	51.824 €	27.000 €	35.218 €	51.824 €
Otros Gastos que no soportan IVA	13.864 €	0 €	0 €	13.864 €	0 €	0 €	25.528 €	0 €	0 €
Liquidación IRPF	0 €	0 €	0 €	38.567 €	0 €	0 €	38.567 €	0 €	0 €
Liquidación IVA	0 €	0 €	0 €	426.013 €	0 €	0 €	1.026.083 €	0 €	0 €
Término Amortizativo Préstamo	146.443 €	146.443 €	146.443 €	265.521 €	265.521 €	265.521 €	503.677 €	503.677 €	503.677 €
Compra de terrenos	0 €	0 €	0 €	1.500.000 €	0 €	0 €	3.000.000 €	0 €	0 €
Dividendos	26.604 €	48.967 €	93.464 €	29.585 €	51.955 €	96.497 €	58.482 €	103.124 €	194.770 €
Saldo final de Tesorería	235.167 €	910.215 €	2.466.600 €	1.801.189 €	3.502.645 €	5.678.541 €	3.030.029 €	5.385.194 €	9.142.700 €

BALANCE DE SITUACIÓN (naranja)

	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	4.305.511 €	4.291.589 €	4.277.668 €	8.543.374 €	8.515.760 €	8.488.146 €	17.019.786 €	16.964.787 €	16.909.787 €
I. Inmovilizado intangible	1.473 €	1.387 €	1.300 €	1.213 €	1.127 €	1.040 €	953 €	867 €	780 €
Patentes, licencias, marcas similares	1.473 €	1.387 €	1.300 €	1.213 €	1.127 €	1.040 €	953 €	867 €	780 €
Aplicaciones informáticas	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
II. Inmovilizado material	5.210 €	5.068 €	4.926 €	4.784 €	4.642 €	4.500 €	4.358 €	4.217 €	4.075 €
Edificios	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Maquinaria	1.164 €	1.137 €	1.111 €	1.084 €	1.058 €	1.031 €	1.005 €	978 €	952 €
Mobiliario	2.278 €	2.240 €	2.201 €	2.163 €	2.124 €	2.085 €	2.047 €	2.008 €	1.969 €
Elementos transporte	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Equipos informáticos	1.768 €	1.691 €	1.614 €	1.538 €	1.461 €	1.384 €	1.307 €	1.230 €	1.153 €
III. Inversiones inmobiliarias terrenos	1.500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €
IV. Inversiones inmobiliarias construcción	2.779.627 €	2.765.935 €	2.752.242 €	5.518.176 €	5.490.791 €	5.463.405 €	10.995.274 €	10.940.503 €	10.885.732 €
V. Inversiones financieras a largo plazo	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €	19.200 €
VI. Activos por impuesto diferido									
B) ACTIVO CORRIENTE	2.161.003 €	4.658.718 €	7.834.670 €	6.109.956 €	7.787.819 €	11.158.493 €	8.828.068 €	12.959.283 €	20.180.331 €
I. Existencias	25.742 €	99.011 €	167.823 €	137.624 €	210.893 €	279.705 €	309.904 €	439.114 €	637.136 €
Existencias productos en curso	12.871 €	43.070 €	55.941 €	12.871 €	43.070 €	55.941 €	43.070 €	86.140 €	142.081 €
Existencias productos terminados	12.871 €	55.941 €	111.882 €	124.753 €	167.823 €	223.764 €	266.834 €	352.974 €	495.055 €
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.900.094 €	3.649.493 €	5.200.247 €	4.171.143 €	4.074.281 €	5.200.247 €	5.488.136 €	7.134.975 €	10.400.495 €
Clientes por Ventas	1.195.668 €	2.746.727 €	5.200.247 €	4.066.765 €	3.771.585 €	5.200.247 €	5.262.432 €	6.518.312 €	10.400.495 €
Hacienda Pública IVA soportado	704.427 €	902.765 €	0 €	104.379 €	302.696 €	0 €	225.704 €	616.663 €	0 €
H.P. Deudora por IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Inversores en empresas del grupo a corto plazo									
IV. Inversiones financieras a corto plazo									
V. Periodificaciones									
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	235.167 €	910.215 €	2.466.600 €	1.801.189 €	3.502.645 €	5.678.541 €	3.030.029 €	5.385.194 €	9.142.700 €
Tesorería	235.167 €	910.215 €	2.466.600 €	1.801.189 €	3.502.645 €	5.678.541 €	3.030.029 €	5.385.194 €	9.142.700 €
TOTAL ACTIVO	6.466.514 €	8.950.307 €	12.112.338 €	14.653.330 €	16.303.579 €	19.646.639 €	25.847.855 €	29.924.069 €	37.090.118 €

	1 / 3 (AÑO 1)	2 / 3 (AÑO 1)	3 / 3 (AÑO 1)	1 / 3 (AÑO 2)	2 / 3 (AÑO 2)	3 / 3 (AÑO 2)	1 / 3 (AÑO 3)	2 / 3 (AÑO 3)	3 / 3 (AÑO 3)
PATRIMONIO NETO	1.977.723 €	2.908.095 €	4.683.913 €	5.246.026 €	6.233.163 €	8.066.605 €	9.177.772 €	11.137.125 €	14.837.755 €
I. Capital	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €	1.472.244 €
II. Reservas	0 €	0 €	642.334 €	642.334 €	642.334 €	642.334 €	642.334 €	642.334 €	642.334 €
III. Pérdidas y ganancias (RESULTADO DEL AÑO)	505.479 €	1.435.851 €	2.569.335 €	3.131.448 €	4.118.585 €	5.952.027 €	7.063.194 €	9.022.547 €	12.723.177 €
PASIVO	4.488.791 €	6.042.212 €	7.428.425 €	9.407.304 €	10.070.416 €	11.580.034 €	16.670.083 €	18.786.945 €	22.252.363 €
A-1) NO CORRIENTE (Exigible a largo plazo)	3.346.048 €	3.255.372 €	3.163.186 €	5.790.260 €	5.621.244 €	5.449.410 €	10.716.307 €	10.391.235 €	10.060.746 €
I. Préstamos a largo plazo	3.346.048 €	3.255.372 €	3.163.186 €	5.790.260 €	5.621.244 €	5.449.410 €	10.716.307 €	10.391.235 €	10.060.746 €
A-1) CORRIENTE (Exigible a corto plazo)	1.142.743 €	2.786.840 €	4.265.239 €	3.617.044 €	4.449.172 €	6.130.624 €	5.953.775 €	8.395.709 €	12.191.617 €
I. Proveedores por Compras	624.273 €	1.435.823 €	2.598.218 €	1.924.565 €	1.931.961 €	2.676.659 €	2.585.290 €	3.370.929 €	5.343.256 €
II. Acreedores por Gastos	5.996 €	8.806 €	49.729 €	33.231 €	8.310 €	49.692 €	33.231 €	8.310 €	49.692 €
III. H.P. Acreedor IRPF	12.856 €	25.711 €	38.567 €	12.856 €	25.711 €	38.567 €	12.856 €	25.711 €	38.567 €
IV. H.P. Acreedor IVA Repercutido	296.447 €	786.881 €	0 €	296.447 €	786.881 €	0 €	592.893 €	1.573.761 €	0 €
V. H.P. Acreedora por IVA	0 €	0 €	426.013 €	0 €	0 €	1.026.083 €	0 €	0 €	2.044.637 €
VI. Seguridad Social Acreedora	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €	25.811 €
VII. Acreedora Impuestos Sociedad	177.361 €	503.807 €	1.126.901 €	1.324.134 €	1.670.498 €	2.313.811 €	2.703.694 €	3.391.186 €	4.689.653 €
TOTAL PN + PASIVO	6.466.514 €	8.950.307 €	12.112.338 €	14.653.330 €	16.303.579 €	19.646.639 €	25.847.855 €	29.924.069 €	37.090.118 €
COMPROBACIÓN	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

FLUJO DE CAJA				
CONCEPTO / AÑO	0	1	2	3
(A) ENTRADAS DE FONDOS TOTALES	3.435.237 €	7.982.000 €	11.177.320 €	21.952.640 €
Ingresos por venta		7.982.000 €	7.982.000 €	15.964.000 €
Ingresos por alquileres		0 €	402.000 €	402.000 €
Préstamos financiación	3.435.237 €		2.793.320 €	5.586.640 €
(B) SALIDAS DE FONDOS	4.559.499 €	3.418.999 €	7.752.097 €	15.020.524 €
<i>Compra de activos, locales y otras inversiones</i>	4.293.320 €	0 €	4.293.320 €	8.586.640 €
Terrenos	1.500.000 €	0 €	1.500.000 €	3.000.000 €
Construcción edificio	2.793.320 €		2.793.320 €	5.586.640 €
<i>Costos variable total (personal, productos, etc)</i>	266.179 €	3.418.999 €	3.458.777 €	6.433.884 €
RESULTADO ANTES IMPUESTOS E INTERES (BAII)	-1.124.262 €	4.563.001 €	3.425.223 €	6.932.116 €
<i>Financieros</i>	0 €	167.278 €	289.467 €	535.727 €
Intereses de préstamos		167.278 €	289.467 €	535.727 €
RESULTADO ANTES IMPUESTOS (BAI)	-1.124.262 €	4.395.724 €	3.135.756 €	6.396.390 €
Amortización préstamo	272.051 €	285.881 €	521.629 €	990.577 €
(C) FLUJO DE CAJA ANTES DE IMPUESTOS	-1.396.313 €	4.109.842 €	2.614.127 €	5.405.813 €
FLUJO DE CAJA ACUMULADO	-1.396.313 €	2.713.529 €	5.327.656 €	10.733.469 €
<i>Flujo de caja actualizada</i>	-1.396.313 €	2.713.529 €	2.178.439 €	4.504.844 €

RETORNO AL ACCIONISTA

Crecimiento de la empresa a futuro	2,00%	<i>En línea con el PIB de España</i>
Rentabilidad exigida por el accionista	20,00%	

CONCEPTO / AÑO	0	1	2	3
(A) ENTRADAS DE FONDOS TOTALES		169.035 €	178.036 €	2.375.842 €
Inversión inicial	-1.472.244 €			
Dividendos		169.035 €	178.036 €	356.376 €
Valor terminal				2.019.466 €
Flujo al accionista	-1.472.244 €	169.035 €	178.036 €	2.375.842 €

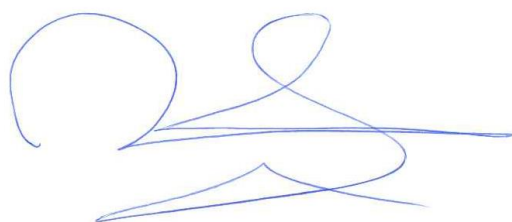
TIR=	24,79%
VAN (K=20%)=	167.163 €

Relación de documentos

<input type="checkbox"/> Memoria	137	páginas
<input checked="" type="checkbox"/> Anexos	29	páginas

La Almunia, a 19 de Diciembre de 2017

Firmado: Rafael Santaolalla García

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rafael Santaolalla García", written in a cursive style.