

InmoAlquiler

Plan de Negocio de Activos Inmobiliarios en Renta

Descripción de los GRUPOS DE EDIFICIOS y USO

Se entiende por Edificio y Uso el conjunto de Activos situados en una misma zona con un mismo uso y características similares de financiación y ocupación media. En cada uno de esos Edificios podrá haber diferentes grupos de Activos, de la misma renta y/o:

Num.	Nombre del Edificio Uso	Uso del Activo	Com. Autónoma	Forma de Adquisición	Ocupación Anual %	Hipoteca concedida Importe	Año	Al Tipo %
1	Residencial La Gaviota	Vivienda Opcion Compra	BALEARES	Compra con TIA	85	1.150.000	20	3
2	Hôtel La Marina	Habitacion Hotel	MURCIA	Compra con TPO	60	300.000	14	2,5
3	Apart. Navarez 27	Apartamento Turístico	MADRID	En existencias	65	400.000	10	1,7
4	Salones Recepcion La Marina	Sala Reuniones hotel	MURCIA		50	0	0	0
5	Resid Aranda Duero	Oficina	CASTILLA-LEON	En existencias	90	400.000	12	1,75
6								
7								
8								
9								
10								

AVISOS DE ERROR:

¿PARA QUÉ SIRVE INMOALQUILER?

InmoAlquiler permite introducir las características de un conjunto de activos inmobiliarios destinados al alquiler, a fin de poder realizar un Plan de Negocio y Estudio de viabilidad concordante con esa situación, y obtener la rentabilidad y necesidades de recursos financieros necesarios para llevarlo a cabo

Se trata de responder a la pregunta:

¿Qué rentabilidad voy a obtener de este conjunto de activos, y cuales serán los fondos propios y recursos ajenos necesarios para ello?

¿CÓMO SE TRABAJA CON INMOALQUILER?

DATOS DE DEFINICIÓN DEL PLAN DE NEGOCIO

- Nombre, descripción y Periodo del estudio
- Estimación de IPC en el periodo
- Política de reparto de Dividendos y Amortizaciones

DEFINICIÓN DE CADA EDIFICIO y USO

- Uso, forma de adquisición y fiscalidad
- Nivel de Ocupación
- Cargas Hipotecarias

DEFINICIÓN DE CADA ACTIVO

- Adscripción a un edificio y Numero de Unidades
- Valoración Inicial
- Ingresos previsibles
- Costes de: Titularidad, Explotación y Adquisición

CALCULO DE RENTABILIDADES

- Bruta y Neta de cada activo
- TIR del conjunto y del accionista
- Cuenta de resultados
- Tesorería global

Plan de Negocio: Rentisa Ver.1

Residencial La Gaviota	1
Inicio de Explotacion	2.017
Valor del Activo	2.250.000
Suelo (no se amortiza contablemente)	750.000
Valor del Edificio	1.500.000
Valor Residual al final del periodo	425.000
Hipoteca	821.429
Ingreso inicial por rentas	119.340
Gastos Totales Iniciales	113.857
Costes de Personal	18.000
Costes por Titularidad del Activo	10.037
Gastos Generales y Com.Proprietarios	13.527
Otros Costes de Explotacion, sin personal	12.893
Impuestos Locales (IBI, IAE)	5.400
Primer amueblamiento	72.000
Impuestos por Compra con IVA	0
Costes de Constitución de Hipoteca	16.429

18 Vivienda Opcion Compra
69,44 m2/lud
Tipo A BALEARES

4 Compra con IVA

2.030

3,00 % TAE a Años: 20

650 €/Mes

85 % Ocupación

10 % IVA aplicable

1 Hay venta anticipada

6 En el Año 2.022

Se vende el 80%

% Descuento de la renta total acumulada

25 434.481

2.160.000 Importe unitario pactado

108.620 Rentas a descontar

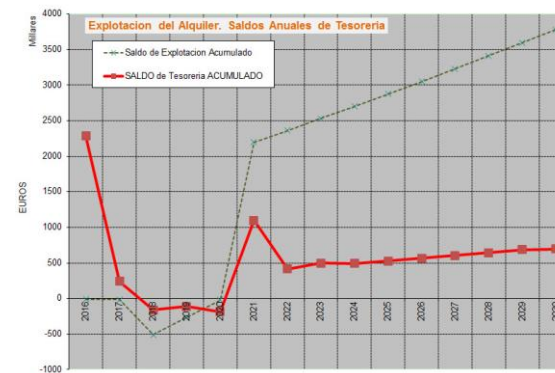
2.051.380 Ventas anticipadas

PERMITE COMBINAR Diferentes

- USOS:** Residencial, Oficinas, Hoteles, Apartamentos Turísticos, Centros Comerciales, etc.
- MODALIDADES:** Alquiler Puro, Explotación del Negocio, Venta Parcial a futuro
- FORMA DE ADQUISICIÓN:** En existencias, Compraventa, Con cargas hipotecarias

RESULTADOS

- Numéricos y Gráficos
- Exportación
- Rentabilidades por Activo y Conjunta
- Determinación de necesidades de fondos propios y recursos ajenos
- Tesorería y Flujo de Caja



REQUERIMIENTOS INFORMATICOS

Para su utilización no se necesitan especiales conocimientos informáticos

Son necesarios:

- S.O. Windows 7 o superior
- Hoja de cálculo Excel 2007 o superior



PRAYDE GESTIÓN, S.L.

Trav. Santa Maria Magdalena, 13
28016 Madrid

Tfno: 91 350 57 98

e-Mail: soporte@prayde.com

www.AnalisisInmobiliario.com