

**ESTUDIO FINANCIERO**  
**APARCAMIENTO HOSPITAL TORRECARDENAS**  
**ALMERIA**

Nº Reg. Entrada: 202399904351199. Fecha/Hora: 03/04/2023 09:26:52

---

New Capital 2000, S.L. - CIF: B82237058 - Calle Santa Catalina, 4 - 7º (30004 Murcia)

	ANTONIO ROMERO MARTINEZ cert. elec. repr. B82237058	03/04/2023 09:26	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVEHCNFY6C5695VFHMZADRLLQP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

# 1-PYG Y CASH FLOW

## APARCAMIENTO HOSPITAL TORRECARDENAS

INGRESOS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
	Año de construcción	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
Rotación		1.440.893	1.484.119	1.528.643	1.559.216	1.590.400	1.622.208	1.654.652	1.687.745	1.721.500	1.755.930
Abonos público en general		19.835	20.430	21.043	21.463	21.893	22.331	22.777	23.233	23.697	24.171
Abonos personal sanitario		347.107	357.521	368.246	375.611	383.123	390.786	398.602	406.574	414.705	422.999
Abono semanal		64.463	66.397	68.389	69.756	71.151	72.575	74.026	75.507	77.017	78.557
Ludoteca		44.940	45.979	47.359	48.306	49.272	50.257	51.262	52.288	53.333	54.400
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.916.938</b>	<b>1.974.446</b>	<b>2.033.679</b>	<b>2.074.383</b>	<b>2.115.840</b>	<b>2.158.156</b>	<b>2.201.320</b>	<b>2.245.346</b>	<b>2.290.253</b>	<b>2.336.058</b>
<b>GASTOS</b>		<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>
Personal		113.880	117.296	120.815	123.232	125.696	128.210	130.774	133.390	136.058	138.779
Refuerzos personal		113.880	117.296	120.815	123.232	125.696	128.210	130.774	133.390	136.058	138.779
Consumibles		8.000	8.240	8.487	8.657	8.830	9.007	9.187	9.371	9.558	9.749
Suministros electricidad y agua		84.000	86.520	89.116	90.898	92.716	94.570	96.462	98.391	100.359	102.366
Seguro responsabilidad civil		2.500	2.575	2.652	2.705	2.759	2.815	2.871	2.928	2.987	3.047
Reparación y conservación		8.000	8.240	8.487	8.657	8.830	9.007	9.187	9.371	9.558	9.749
Telecomunicaciones		1.000	1.030	1.061	1.082	1.104	1.126	1.148	1.171	1.195	1.219
Limpieza instalaciones IAE		10.000	10.300	10.609	10.821	11.038	11.258	11.484	11.713	11.947	12.186
Proteccion contra incendios		12.000	12.360	12.731	12.985	13.245	13.510	13.780	14.056	14.337	14.624
Mantenimiento baja tension		6.000	6.180	6.365	6.493	6.623	6.755	6.890	7.028	7.168	7.312
Mantenimiento grupo electrogeno		2.000	2.060	2.122	2.164	2.208	2.252	2.297	2.343	2.389	2.437
Mantenimiento ascensores Canon		1.500	1.545	1.591	1.623	1.656	1.689	1.723	1.757	1.792	1.828
Tributos ( IBI , vado )		6.000	6.180	6.365	6.493	6.623	6.755	6.890	7.028	7.168	7.312
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>368.760</b>	<b>379.823</b>	<b>391.217</b>	<b>399.042</b>	<b>407.023</b>	<b>415.163</b>	<b>423.466</b>	<b>431.936</b>	<b>440.574</b>	<b>449.386</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION ANTES DE FINANCIEROS</b>		<b>1.548.178</b>	<b>1.594.623</b>	<b>1.642.462</b>	<b>1.675.311</b>	<b>1.708.817</b>	<b>1.742.993</b>	<b>1.777.853</b>	<b>1.813.410</b>	<b>1.849.678</b>	<b>1.886.672</b>
Intereses y gastos financieros		971.440	926.421	879.151	829.518	777.403	722.683	665.226	604.897	541.551	475.038
<b>AMORTIZACIONES</b>		<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION DESPUES DE FINANCIEROS</b>		<b>91.018</b>	<b>182.482</b>	<b>277.591</b>	<b>360.073</b>	<b>445.694</b>	<b>534.591</b>	<b>626.907</b>	<b>722.794</b>	<b>822.408</b>	<b>925.915</b>
Impuesto sociedades 25%	0	22.755	45.621	69.398	90.018	111.424	133.648	156.727	180.698	205.602	231.479
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0	<b>68.264</b>	<b>136.862</b>	<b>208.193</b>	<b>270.055</b>	<b>334.271</b>	<b>400.943</b>	<b>470.181</b>	<b>542.095</b>	<b>616.806</b>	<b>694.436</b>
<b>CALCULO DEL CASH FLOW</b>											
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		68.264	136.862	208.193	270.055	334.271	400.943	470.181	542.095	616.806	694.436
<b>AMORTIZACIONES (+)</b>		485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720
<b>FINANCIEROS (+)</b>		971.440	926.421	879.151	829.518	777.403	722.683	665.226	604.897	541.551	475.038
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES (+)</b>		22.755	45.621	69.398	90.018	111.424	133.648	156.727	180.698	205.602	231.479
<b>INVERSION (-)</b>	19.428.791										
<b>INCREMENTO DE DEUDA (+)</b>	19.428.791										
<b>PAGO DE DEUDA (CAPITAL + INTERESES) (-)</b>		1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814
<b>PAGO DE IMP SOC (-)</b>		0	22.755	45.621	69.398	90.018	111.424	133.648	156.727	180.698	205.602
<b>CASH FLOW</b>	0	<b>323.637</b>	<b>299.946</b>	<b>274.973</b>	<b>265.901</b>	<b>253.015</b>	<b>240.244</b>	<b>227.609</b>	<b>215.131</b>	<b>202.834</b>	<b>190.744</b>
<b>TIR 15,33%</b>											
<b>VAN 8.736.513</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 218.413</b>											
<b>cash flow con necesidades de K 0</b>											
<b>NECESIDADES CAPITAL</b>		323.637	299.946	274.973	265.901	253.015	240.244	227.609	215.131	202.834	190.744
<b>NUEVO CASFLOW</b>	3.275.602	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TIR 11,30%</b>											
<b>VAN 7.454.117</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 198.393</b>											

	Año 0	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
	Año de construcción	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
<b>INGRESOS</b>											
Rotación		1.791.049	1.826.870	1.863.407	1.900.875	1.938.689	1.977.463	2.017.012	2.057.352	2.098.499	2.140.469
Abonos publico en general		24.655	25.148	25.651	26.164	26.687	27.221	27.765	28.321	28.887	29.465
Abonos personal sanitario		431.459	440.088	448.890	457.868	467.025	476.366	485.893	495.611	505.523	515.634
Abono semanal		80.128	81.731	83.365	85.033	86.733	88.468	90.237	92.042	93.883	95.761
Ludoteca		55.488	56.598	57.730	58.884	60.062	61.263	62.489	63.738	65.013	66.313
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>2.382.779</b>	<b>2.430.435</b>	<b>2.479.043</b>	<b>2.528.624</b>	<b>2.579.197</b>	<b>2.630.781</b>	<b>2.683.396</b>	<b>2.737.064</b>	<b>2.791.805</b>	<b>2.847.642</b>
<b>GASTOS</b>											
Personal		141.554	144.385	147.273	150.219	153.223	156.287	159.413	162.601	165.854	169.171
Refuerzos personal		141.554	144.385	147.273	150.219	153.223	156.287	159.413	162.601	165.854	169.171
Consumibles		9.944	10.143	10.346	10.553	10.764	10.979	11.199	11.423	11.651	11.884
Suministros electricidad y agua		104.413	106.501	108.631	110.804	113.020	115.281	117.586	119.938	122.337	124.783
Seguro responsabilidad civil		3.108	3.170	3.233	3.298	3.364	3.431	3.500	3.570	3.641	3.714
Reparacion y conservacion		9.944	10.143	10.346	10.553	10.764	10.979	11.199	11.423	11.651	11.884
Telecomunicaciones		1.243	1.268	1.293	1.319	1.345	1.372	1.400	1.428	1.456	1.486
Limpieza instalaciones IAE		12.430	12.679	12.932	13.191	13.455	13.724	13.998	14.278	14.564	14.855
Proteccion contra incendios		7.458	7.607	7.759	7.915	8.073	8.234	8.399	8.567	8.738	8.913
Mantenimiento baja tension		2.486	2.536	2.586	2.638	2.691	2.745	2.800	2.856	2.913	2.971
Mantenimiento grupo electrogeno		1.865	1.902	1.940	1.979	2.018	2.059	2.100	2.142	2.185	2.228
Mantenimiento ascensores Canon		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos ( IBI , voto )		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>458.374</b>	<b>467.541</b>	<b>476.892</b>	<b>486.430</b>	<b>496.158</b>	<b>506.062</b>	<b>516.203</b>	<b>526.527</b>	<b>537.058</b>	<b>547.799</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION ANTES DE FINANCIEROS</b>		<b>1.924.405</b>	<b>1.962.894</b>	<b>2.002.151</b>	<b>2.042.194</b>	<b>2.083.038</b>	<b>2.124.699</b>	<b>2.167.193</b>	<b>2.210.537</b>	<b>2.254.748</b>	<b>2.299.843</b>
Intereses y gastos financieros		405.199	331.868	254.871	174.024	89.134	0	0	0	0	0
<b>AMORTIZACIONES</b>		<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACIÓN DESPUÉS DE FINANCIEROS</b>		<b>1.033.487</b>	<b>1.145.306</b>	<b>1.261.561</b>	<b>1.382.451</b>	<b>1.508.185</b>	<b>1.638.979</b>	<b>1.681.473</b>	<b>1.724.817</b>	<b>1.769.028</b>	<b>1.814.123</b>
Impuesto sociedades 25%	0	258.372	286.326	315.390	345.613	377.046	409.745	420.368	431.204	442.257	453.531
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0	<b>775.115</b>	<b>858.979</b>	<b>946.171</b>	<b>1.036.838</b>	<b>1.131.138</b>	<b>1.229.235</b>	<b>1.261.105</b>	<b>1.293.613</b>	<b>1.326.771</b>	<b>1.360.592</b>
<b>CALCULO DEL CASH FLOW</b>											
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		775.115	858.979	946.171	1.036.838	1.131.138	1.229.235	1.261.105	1.293.613	1.326.771	1.360.592
<b>AMORTIZACIONES (+)</b>		485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720
<b>FINANCIEROS (+)</b>		405.199	331.868	254.871	174.024	89.134	0	0	0	0	0
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES (+)</b>		258.372	286.326	315.390	345.613	377.046	409.745	420.368	431.204	442.257	453.531
<b>INVERSION (-)</b>	19.428.791										
<b>INCREMENTO DE DEUDA (+)</b>	19.428.791										
<b>PAGO DE DEUDA (CAPITAL + INTERESES) (-)</b>		1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814	1.871.814					
<b>PAGO DE IMP SOC (-)</b>		231.479	258.372	286.326	315.390	345.613	377.046	409.745	420.368	431.204	442.257
<b>CASH FLOW</b>	0	<b>178.887</b>	<b>167.292</b>	<b>155.989</b>	<b>145.010</b>	<b>134.389</b>	<b>1.747.653</b>	<b>1.757.448</b>	<b>1.790.169</b>	<b>1.823.543</b>	<b>1.857.586</b>
<b>TIR 15,33%</b>											
<b>VAN 8.736.513</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 218.413</b>											
cash flow con necesidades de K		0									
<b>NECESIDADES CAPITAL</b>		<b>178.887</b>	<b>167.292</b>	<b>155.989</b>	<b>145.010</b>	<b>134.389</b>					
<b>NUEVO CASFLOW</b>	3.275.602	0	0	0	0	0	1.747.653	1.757.448	1.790.169	1.823.543	1.857.586
<b>TIR 11,30%</b>											
<b>VAN 7.454.117</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 186.353</b>											



	Año 0	AÑO 21	AÑO 22	AÑO 23	AÑO 24	AÑO 25	AÑO 26	AÑO 27	AÑO 28	AÑO 29	AÑO 30
	Año de construcción	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
<b>INGRESOS</b>											
Rotación		2.183.279	2.226.944	2.271.483	2.316.913	2.363.251	2.410.516	2.458.726	2.507.901	2.558.059	2.609.220
Abonos publico en general		30.054	30.655	31.268	31.894	32.532	33.182	33.846	34.523	35.213	35.917
Abonos personal sanitario		525.946	536.465	547.195	558.138	569.301	580.687	592.301	604.147	616.230	628.555
Abono semanal		97.676	99.629	101.622	103.654	105.727	107.842	109.999	112.199	114.443	116.732
Ludoteca		67.640	68.993	70.372	71.780	73.215	74.680	76.173	77.697	79.251	80.836
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>2.904.694</b>	<b>2.962.686</b>	<b>3.021.940</b>	<b>3.082.379</b>	<b>3.144.026</b>	<b>3.206.907</b>	<b>3.271.045</b>	<b>3.336.466</b>	<b>3.403.195</b>	<b>3.471.259</b>
<b>GASTOS</b>											
Personal		172.054	176.005	179.525	183.116	186.778	190.514	194.324	198.210	202.174	206.218
Refuerzos personal		172.054	176.005	179.525	183.116	186.778	190.514	194.324	198.210	202.174	206.218
Consumibles		12.122	12.364	12.612	12.864	13.121	13.383	13.651	13.924	14.203	14.487
Suministros electricidad y agua		127.279	129.825	132.421	135.070	137.771	140.526	143.337	146.204	149.128	152.110
Seguro responsabilidad civil		3.788	3.864	3.941	4.020	4.100	4.182	4.266	4.351	4.438	4.527
Reparacion y conservacion		12.122	12.364	12.612	12.864	13.121	13.383	13.651	13.924	14.203	14.487
Telecomunicaciones		1.515	1.546	1.576	1.608	1.640	1.673	1.706	1.741	1.775	1.811
Limpieza instalaciones		15.152	15.455	15.764	16.080	16.401	16.729	17.064	17.405	17.753	18.108
IAE		18.183	18.546	18.917	19.296	19.682	20.075	20.477	20.886	21.304	21.730
Proteccion contra incendios		9.091	9.273	9.459	9.648	9.841	10.038	10.238	10.443	10.652	10.865
Mantenimiento baja tension		3.030	3.091	3.153	3.216	3.280	3.346	3.413	3.481	3.551	3.622
Mantenimiento grupo electrogeno		2.273	2.318	2.365	2.412	2.460	2.509	2.560	2.611	2.663	2.716
Mantenimiento ascensores		9.091	9.273	9.459	9.648	9.841	10.038	10.238	10.443	10.652	10.865
Canon		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos ( IBI , vado )		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>568.755</b>	<b>569.930</b>	<b>581.329</b>	<b>592.955</b>	<b>604.814</b>	<b>616.911</b>	<b>629.249</b>	<b>641.834</b>	<b>654.670</b>	<b>667.764</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION ANTES DE FINANCIEROS</b>		<b>2.345.840</b>	<b>2.392.756</b>	<b>2.440.611</b>	<b>2.489.424</b>	<b>2.539.212</b>	<b>2.589.996</b>	<b>2.641.796</b>	<b>2.694.632</b>	<b>2.748.525</b>	<b>2.803.495</b>
<b>Intereses y gastos financieros</b>											
AMORTIZACIONES		485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720
<b>MARGEN DE EXPLOTACION DESPUES DE FINANCIEROS</b>		<b>1.860.120</b>	<b>1.907.037</b>	<b>1.954.892</b>	<b>2.003.704</b>	<b>2.053.492</b>	<b>2.104.277</b>	<b>2.156.077</b>	<b>2.208.912</b>	<b>2.262.805</b>	<b>2.317.776</b>
Impuesto sociedades 25%	0	465.030	476.759	488.723	500.926	513.373	526.069	539.019	552.228	565.701	579.444
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0	<b>1.395.090</b>	<b>1.430.277</b>	<b>1.466.169</b>	<b>1.502.778</b>	<b>1.540.119</b>	<b>1.578.207</b>	<b>1.617.057</b>	<b>1.656.684</b>	<b>1.697.104</b>	<b>1.738.332</b>
<b>CALCULO DEL CASH FLOW</b>											
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.395.090</b>	<b>1.430.277</b>	<b>1.466.169</b>	<b>1.502.778</b>	<b>1.540.119</b>	<b>1.578.207</b>	<b>1.617.057</b>	<b>1.656.684</b>	<b>1.697.104</b>	<b>1.738.332</b>
<b>AMORTIZACIONES (+)</b>		<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>	<b>485.720</b>
<b>FINANCIEROS (+)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES (+)</b>		<b>465.030</b>	<b>476.759</b>	<b>488.723</b>	<b>500.926</b>	<b>513.373</b>	<b>526.069</b>	<b>539.019</b>	<b>552.228</b>	<b>565.701</b>	<b>579.444</b>
<b>INVERSION (-)</b>	<b>19.428.791</b>										
<b>INCREMENTO DE DEUDA (+)</b>	<b>19.428.791</b>										
<b>PAGO DE DEUDA (CAPITAL + INTERESES) (-)</b>											
<b>PAGO DE IMP SOC (-)</b>		<b>453.531</b>	<b>465.030</b>	<b>476.759</b>	<b>488.723</b>	<b>500.926</b>	<b>513.373</b>	<b>526.069</b>	<b>539.019</b>	<b>552.228</b>	<b>565.701</b>
<b>CASH FLOW</b>	<b>0</b>	<b>1.892.309</b>	<b>1.927.726</b>	<b>1.963.852</b>	<b>2.000.701</b>	<b>2.038.286</b>	<b>2.076.623</b>	<b>2.115.727</b>	<b>2.155.613</b>	<b>2.196.297</b>	<b>2.237.794</b>
<b>TIR 15,33%</b>											
<b>VAN 8.736.613</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 218.413</b>											
<b>cash flow con necesidades de K 0</b>											
<b>NECESIDADES CAPITAL</b>											
<b>NUEVO CASFLOW</b>	<b>3.275.602</b>	<b>1.892.309</b>	<b>1.927.726</b>	<b>1.963.852</b>	<b>2.000.701</b>	<b>2.038.286</b>	<b>2.076.623</b>	<b>2.115.727</b>	<b>2.155.613</b>	<b>2.196.297</b>	<b>2.237.794</b>
<b>TIR 11,30%</b>											
<b>VAN 7.454.117</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 186.363</b>											

APARCAMIENTO TORRECARDENAS											
	Año 0	AÑO 31	AÑO 32	AÑO 33	AÑO 34	AÑO 35	AÑO 36	AÑO 37	AÑO 38	AÑO 39	AÑO 40
	Año de construcción	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
Rotación		2.661.404	2.714.632	2.768.925	2.824.304	2.880.790	2.938.405	2.997.174	3.057.117	3.116.259	3.180.625
Abonos publico en general		36.636	37.368	38.116	38.878	39.656	40.449	41.258	42.083	42.925	43.783
Abonos personal sanitario		641.126	653.948	667.027	680.368	693.975	707.855	722.012	736.452	751.181	766.205
Abono semanal		119.066	121.448	123.676	126.354	128.681	131.459	134.088	136.770	139.505	142.295
Ludoteca		82.452	84.101	85.784	87.499	89.249	91.034	92.855	94.712	96.606	98.538
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>3.640.684</b>	<b>3.611.498</b>	<b>3.683.728</b>	<b>3.767.403</b>	<b>3.832.561</b>	<b>3.909.202</b>	<b>3.987.386</b>	<b>4.067.133</b>	<b>4.148.476</b>	<b>4.231.446</b>
<b>GASTOS</b>		<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IMPORTE</b>
Personal		210.342	214.549	218.840	223.217	227.681	232.235	236.880	241.617	246.450	251.379
Refuerzos personal		210.342	214.549	218.840	223.217	227.681	232.235	236.880	241.617	246.450	251.379
Consumibles		14.776	15.072	15.373	15.681	15.994	16.314	16.641	16.973	17.313	17.659
Suministros electricidad y agua		155.152	158.255	161.421	164.649	167.942	171.301	174.727	178.221	181.786	185.422
Seguro responsabilidad civil		4.618	4.710	4.804	4.900	4.998	5.098	5.200	5.304	5.410	5.518
Reparacion y conservacion		14.776	15.072	15.373	15.681	15.994	16.314	16.641	16.973	17.313	17.659
Telecomunicaciones		1.847	1.884	1.922	1.960	1.999	2.039	2.080	2.122	2.164	2.207
Limpieza instalaciones IAE		18.471	18.840	19.217	19.601	19.993	20.393	20.801	21.217	21.641	22.074
Proteccion contra incendios		11.082	11.304	11.530	11.761	11.996	12.236	12.480	12.730	12.985	13.244
Mantenimiento baja tension		3.694	3.768	3.843	3.920	3.999	4.079	4.160	4.243	4.328	4.415
Mantenimiento grupo electrogeno		2.771	2.826	2.883	2.940	2.999	3.059	3.120	3.183	3.246	3.311
Mantenimiento ascensores		11.082	11.304	11.530	11.761	11.996	12.236	12.480	12.730	12.985	13.244
Canon		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos ( IBI , vado )		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>681.119</b>	<b>694.741</b>	<b>708.636</b>	<b>722.909</b>	<b>737.265</b>	<b>752.011</b>	<b>767.051</b>	<b>782.392</b>	<b>798.040</b>	<b>814.000</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION ANTES DE FINANCIEROS</b>		<b>2.859.565</b>	<b>2.916.757</b>	<b>2.975.092</b>	<b>3.034.494</b>	<b>3.095.295</b>	<b>3.157.191</b>	<b>3.220.335</b>	<b>3.284.742</b>	<b>3.350.436</b>	<b>3.417.445</b>
Intereses y gastos financieros											
AMORTIZACIONES		485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720
<b>MARGEN DE EXPLOTACION DESPUES DE FINANCIEROS</b>		<b>2.373.846</b>	<b>2.431.037</b>	<b>2.489.372</b>	<b>2.548.874</b>	<b>2.609.566</b>	<b>2.671.471</b>	<b>2.734.615</b>	<b>2.799.022</b>	<b>2.864.717</b>	<b>2.931.725</b>
Impuesto sociedades 25%	0	593.461	607.759	622.343	637.218	652.391	667.868	683.654	699.755	716.179	732.931
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0	<b>1.780.384</b>	<b>1.823.278</b>	<b>1.867.029</b>	<b>1.911.655</b>	<b>1.957.174</b>	<b>2.003.604</b>	<b>2.050.961</b>	<b>2.099.266</b>	<b>2.148.538</b>	<b>2.198.794</b>
<b>CALCULO DEL CASH FLOW</b>											
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		1.780.384	1.823.278	1.867.029	1.911.655	1.957.174	2.003.604	2.050.961	2.099.266	2.148.538	2.198.794
AMORTIZACIONES (+)		485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720	485.720
FINANCIEROS (+)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTO DE SOCIEDADES (+)		593.461	607.759	622.343	637.218	652.391	667.868	683.654	699.755	716.179	732.931
INVERSION (-)	19.428.791										
INCREMENTO DE DEUDA(+)	19.428.791										
PAGO DE DEUDA (CAPITAL + INTERESES) (-)											
PAGO DE IMP SOC (-)		579.444	593.461	607.759	622.343	637.218	652.391	667.868	683.654	699.755	716.179
<b>CASH FLOW</b>	0	<b>2.280.121</b>	<b>2.323.295</b>	<b>2.367.333</b>	<b>2.412.251</b>	<b>2.458.067</b>	<b>2.504.800</b>	<b>2.552.467</b>	<b>2.601.088</b>	<b>2.650.681</b>	<b>2.701.266</b>
<b>TIR 16,33%</b>											
<b>VAN 8.736.513</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 218,413</b>											
cash flow con necesidades de K 0											
<b>NECESIDADES CAPITAL</b>											
NUEVO CASFLOW	3.275.602	2.280.121	2.323.295	2.367.333	2.412.251	2.458.067	2.504.800	2.552.467	2.601.088	2.650.681	2.701.266
<b>TIR 11,30%</b>											
<b>VAN 7.454.117</b>											
<b>RENTABILIDAD ANUAL ACTUALIZADA 186,363</b>											

**2-FINANCIACION**

**APARCAMIENTO HOSPITAL TORRECARDENAS**

<b>Capital =</b>	<b>19.428.791</b>						
<b>t/i =</b>	<b>5,000%</b>						
<b>nº años =</b>	<b>15</b>						
<b>peridos/año =</b>	<b>1</b>						
<b>Nº Periodos =</b>	<b>15,00</b>						
<b>Periodos</b>	<b>Periodos</b>	<b>Periodos</b>	<b>Pago Periodo</b>	<b>Amortizacion</b>	<b>Cuota Interés</b>	<b>C.Amortizado</b>	<b>C.Pdte.Amortizar</b>
0	0	0					19.428.791
1	1	1	1.871.814	900.375	971.440	900.375	18.528.416
2	2	2	1.871.814	945.393	926.421	1.845.768	17.583.023
3	3	3	1.871.814	992.663	879.151	2.838.431	16.590.360
4	4	4	1.871.814	1.042.296	829.518	3.880.727	15.548.064
5	5	5	1.871.814	1.094.411	777.403	4.975.138	14.453.653
6	6	6	1.871.814	1.149.132	722.683	6.124.270	13.304.521
7	7	7	1.871.814	1.206.588	665.226	7.330.858	12.097.933
8	8	8	1.871.814	1.266.918	604.897	8.597.775	10.831.016
9	9	9	1.871.814	1.330.263	541.551	9.928.039	9.500.752
10	10	10	1.871.814	1.396.777	475.038	11.324.815	8.103.976
11	11	11	1.871.814	1.466.615	405.199	12.791.431	6.637.360
12	12	12	1.871.814	1.539.946	331.868	14.331.377	5.097.414
13	13	13	1.871.814	1.616.943	254.871	15.948.320	3.480.471
14	14	14	1.871.814	1.697.791	174.024	17.646.111	1.782.680
15	15	15	1.871.814	1.782.680	89.134	19.428.791	0
16	16	16	0	0	0	19.428.791	0
17	17	17	0	0	0	19.428.791	0
18	18	18	0	0	0	19.428.791	0
19	19	19	0	0	0	19.428.791	0
20	20	20	0	0	0	19.428.791	0
21	21	21	0	0	0	19.428.791	0
22	22	22	0	0	0	19.428.791	0
23	23	23	0	0	0	19.428.791	0
24	24	24	0	0	0	19.428.791	0
25	25	25	0	0	0	19.428.791	0

New Capital 2000, S.L. - CIF: B82237058 - Calle Santa Catalina, 4 - 7º (30004 Murcia)

Nº Reg. Entrada: 202399904351199. Fecha/Hora: 03/04/2023 09:26:52

ANTONIO ROMERO MARTINEZ cert. elec. repr. B82237058		03/04/2023 09:26	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVEHCNFIY6C5695VFHMZADRLLQP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 3- COSTES OBRA

#### INVERSION APARCAMIENTO TORRECARDENAS

Concepto	Importe
Actuaciones previas	169.818
Acondicionamiento del terreno	218.673
Cimentacion	1.965.415
Estructuras	5.138.112
Fachadas y particiones	988.946
Carpinteria, cerrajeria, vidrios , etc	59.326
Remates y ayudas	1.068.460
Instalaciones	3.177.339
Cubiertas	497.920
Revestimientos y trasdosados	1.910.253
Señalización y equipamiento	223.411
Urbanizacion interior parcela	298.265
Gestion de residuos	345.044
Control de calidad	11.650
Seguridad y salud	769.623
Conexión con hospital	400.015
Cafetería , ludoteca	819.219
Control de accesos	250.000
Sistema de guiado	250.000
<b>Presupuesto de ejecucion material</b>	<b>18.561.489</b>
Honorarios técnicos	Importe
Honorarios arquitecto	511.514
Honorarios arquitecto técnico	153.454
Honorarios seguridad y salud	62.334
Ingenieria	80.000
Estudio geotecnico	60.000
<b>Total honorarios tecnicos</b>	<b>867.302</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19.428.791</b>

New Capital 2000, S.L. - CIF: B82237058 - Calle Santa Catalina, 4 - 7ª (30004 Murcia)

ANTONIO ROMERO MARTINEZ cert. elec. repr. B82237058		03/04/2023 09:26	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVEHCNIFY6C5695VFHMZADRLLQP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**4- Nº PLAZAS**

<b>Planta baja</b>	<b>340</b>
<b>Planta 1</b>	<b>331</b>
<b>Planta 2</b>	<b>334</b>
<b>Planta 3</b>	<b>334</b>
<b>Planta 4</b>	<b>334</b>
<b>Planta cubierta</b>	<b>329</b>
<b>TOTAL PLAZAS</b>	<b>2002</b>

Nº Reg. Entrada: 202399904351199. Fecha/Hora: 03/04/2023 09:26:52

---

New Capital 2000, S.L. - CIF: B82237058 - Calle Santa Catalina, 4 - 7º (30004 Murcia)

ANTONIO ROMERO MARTINEZ cert. elec. repr. B82237058		03/04/2023 09:26	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVEHCNfy6C5695VFHMZADRLLQP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			