

WWW.MADP.ES

13.- Análisis de la rentabilidad sobre mi producto principal: Estancia Hotelera
Hotel de Capricho, s.l.

WWW.MADP.ES

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Media
Año: 2017	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	54,38%	49,16%	54,38%	52,21%
Año: 2018	37,38%	41,39%	44,18%	49,17%	54,38%	59,70%	67,97%	67,97%	63,21%	54,38%	49,17%	54,38%	53,61%
Año: 2019	37,76%	41,80%	44,62%	49,66%	54,92%	60,30%	68,65%	68,65%	63,84%	54,92%	49,66%	54,92%	54,14%
Año: 2020	38,14%	42,22%	45,07%	50,15%	55,47%	60,90%	69,34%	69,34%	64,48%	55,47%	50,15%	55,47%	54,68%
Año: 2021	38,52%	42,64%	45,52%	50,66%	56,02%	61,51%	70,03%	70,03%	65,13%	56,02%	50,66%	56,02%	55,23%

Ingresos mensuales por cada una de las Habitaciones

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año: 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.464	3.906	4.464	12.834
Año: 2018	3.130	3.130	3.700	3.984	4.553	4.838	5.692	5.692	5.122	4.553	3.984	4.553	52.932
Año: 2019	3.225	3.225	3.811	4.104	4.691	4.984	5.863	5.863	5.277	4.691	4.104	4.691	54.530
Año: 2020	3.322	3.322	3.926	4.228	4.832	5.134	6.041	6.041	5.437	4.832	4.228	4.832	56.177
Año: 2021	3.423	3.423	4.045	4.356	4.978	5.290	6.223	6.223	5.601	4.978	4.356	4.978	57.874

EBITDA (Utilidad antes de impuestos, intereses, depreciaciones y amortizaciones) mensual por cada una de las Habitaciones

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año: 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	285	247	481	1.013
Año: 2018	-340	-77	-8	252	491	756	1.156	1.156	924	295	252	491	5.345
Año: 2019	-350	-79	-8	259	506	778	1.191	1.191	951	363	259	506	5.567
Año: 2020	-357	-78	-4	272	807	807	1.233	986	986	381	272	526	5.796
Año: 2021	-364	-76	0	284	547	837	1.276	1.276	1.021	399	284	547	6.032

EBITDA diario por cada una de las Habitaciones

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Media
Año: 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	8	16	11
Año: 2018	-11	-3	-0	8	16	25	37	37	31	10	8	16	15
Año: 2019	-11	-3	-0	9	16	26	38	38	32	12	9	16	15
Año: 2020	-12	-3	-0	9	17	27	40	40	33	12	9	17	16
Año: 2021	-12	-3	0	9	18	28	41	41	34	13	9	18	17

Resultado de explotación mensual (BAIT) por cada una de las Habitaciones

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año: 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-39	-77	158	42
Año: 2018	-664	-401	-331	-72	167	432	832	832	600	-29	-72	167	1.462
Año: 2019	-674	-403	-331	-64	182	455	867	867	628	40	-64	182	1.684
Año: 2020	-681	-402	-327	-52	202	484	909	909	662	57	-52	202	1.912
Año: 2021	-688	-400	-323	-39	223	513	952	952	697	75	-39	223	2.148

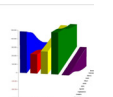
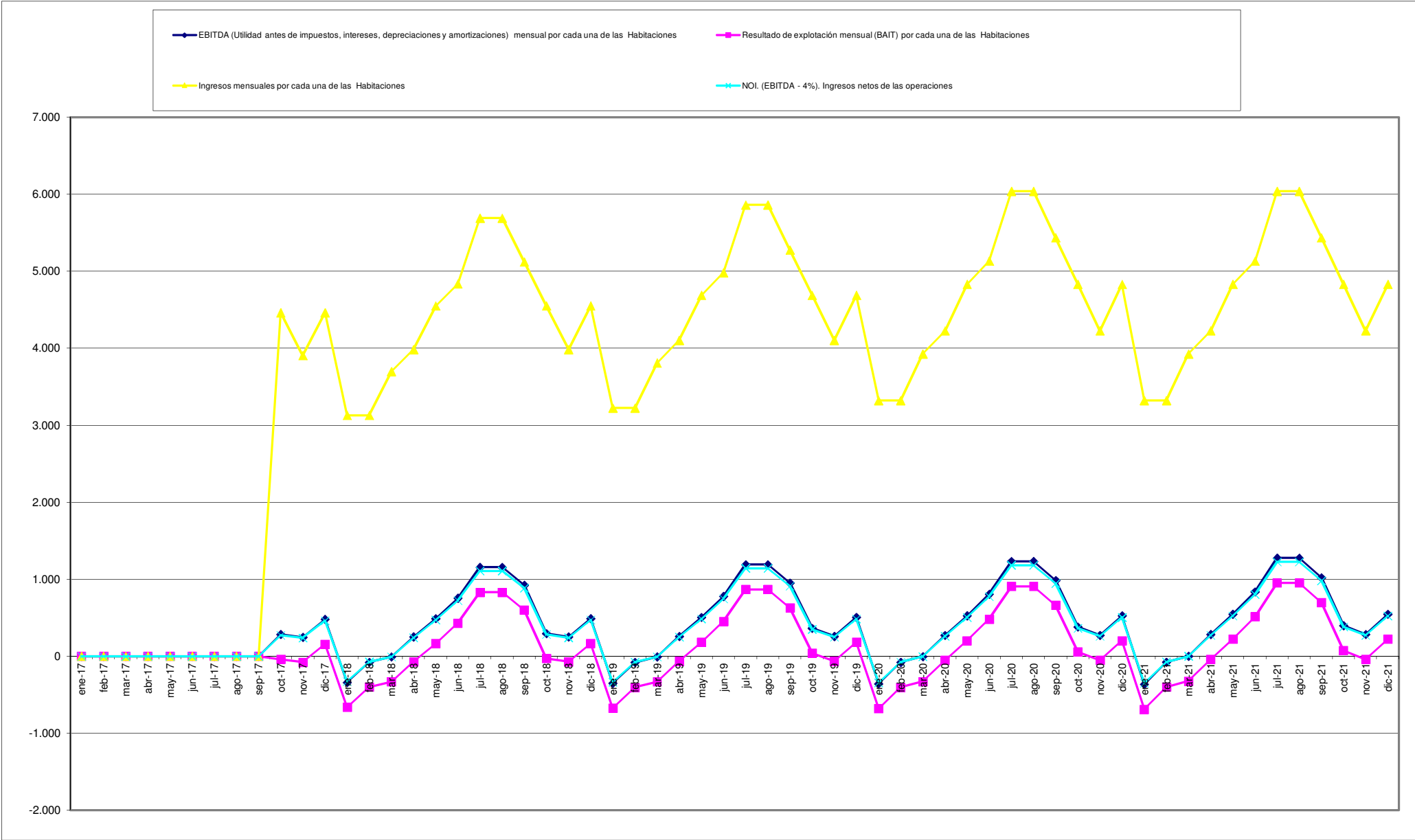
RevPar (Revenue Per Available Room/Table) Ingresos diarios de explotación por cada una de las Habitaciones

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Media
Año: 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144,00	130,20	144,00	35,16
Año: 2018	100,98	111,80	119,34	132,80	146,88	161,26	183,60	183,60	170,75	146,88	132,80	146,88	145,02
Año: 2019	104,03	115,18	122,94	136,81	151,32	166,13	189,14	189,14	175,90	151,32	136,81	151,32	149,40
Año: 2020	107,17	118,65	126,66	140,95	155,89	171,15	194,86	194,86	181,22	155,89	140,95	155,89	153,91
Año: 2021	110,41	122,24	130,48	145,20	160,59	176,32	200,74	200,74	186,69	160,59	145,20	160,59	158,56

Resultado diario de explotación por cada una de las Habitaciones

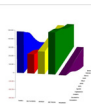
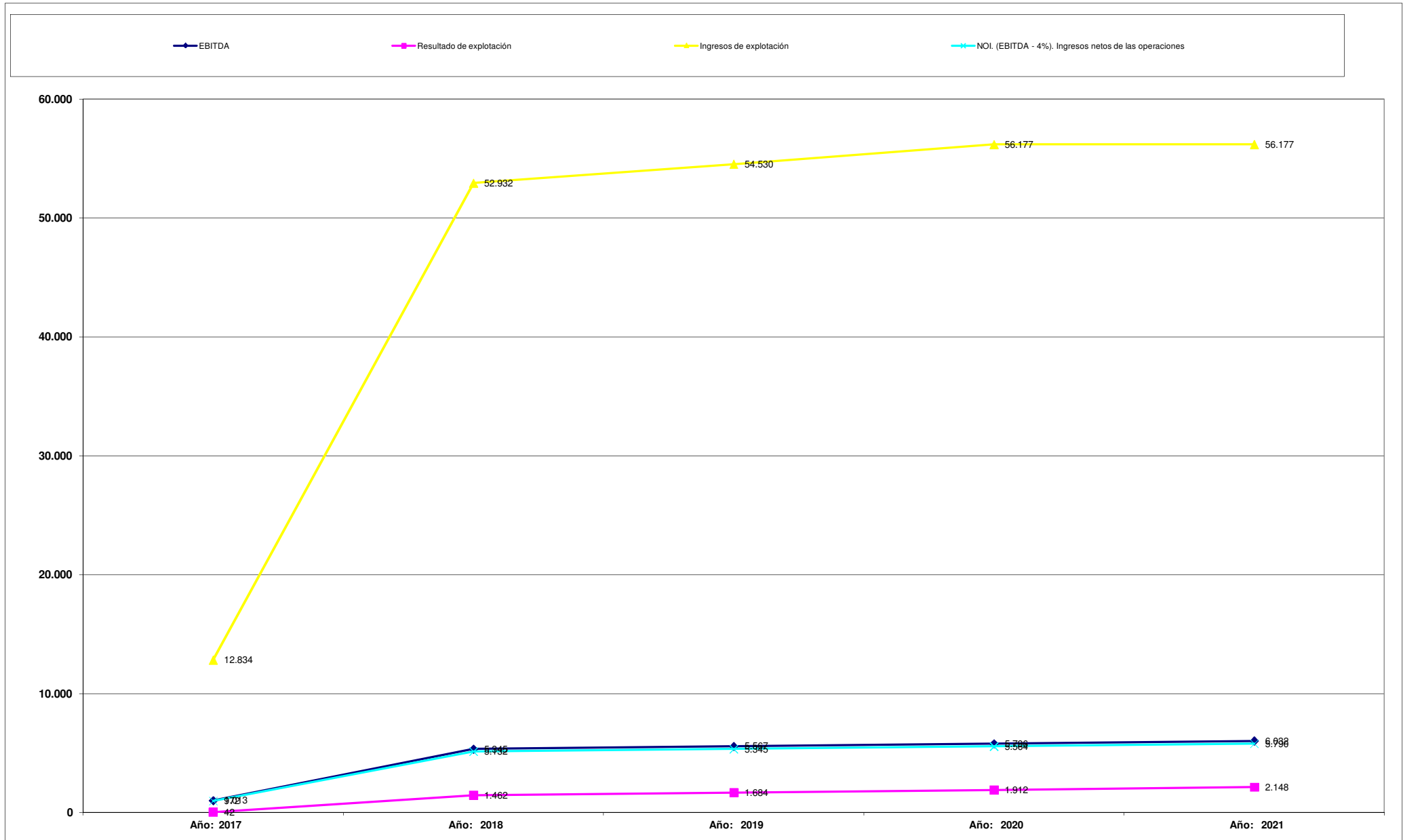
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Media
Año: 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,25	-2,57	5,08	0,45
Año: 2018	-21,41	-14,31	-10,69	-2,40	5,40	14,40	26,84	26,84	20,00	-0,94	-2,40	5,40	4,00
Año: 2019	-21,73	-14,38	-10,69	-2,14	5,88	15,16	27,97	27,97	20,92	1,27	-2,14	5,88	4,61
Año: 2020	-21,96	-14,34	-10,56	-1,73	6,53	16,12	29,32	29,32	22,07	1,84	-1,73	6,53	5,24
Año: 2021	-22,18	-14,29	-10,43	-1,31	7,21	17,11	30,72	30,72	23,25	2,42	-1,31	7,21	5,88

Variables mensuales



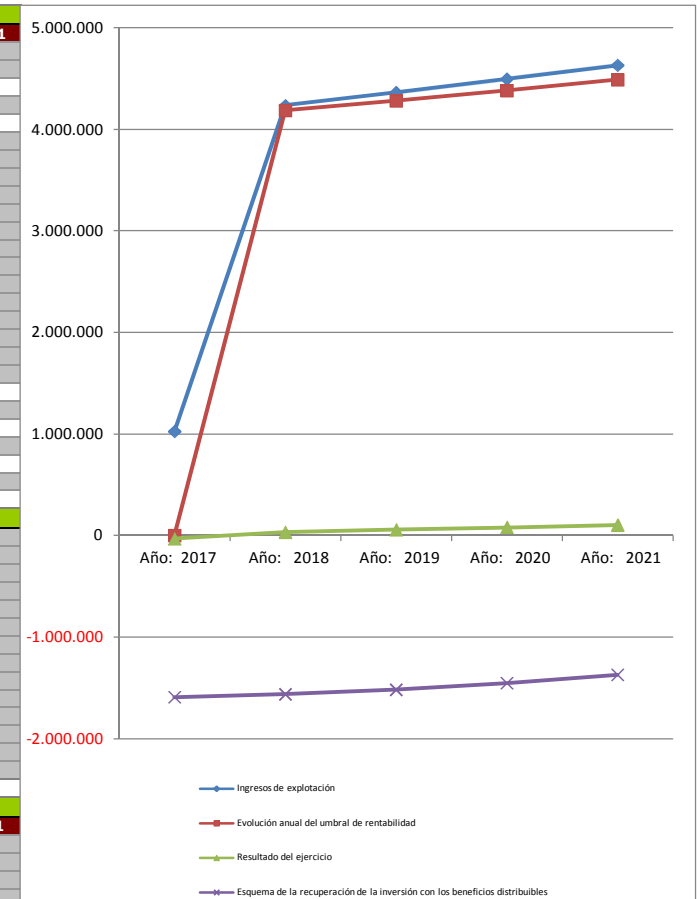
Estancias: 160

Variables anuales

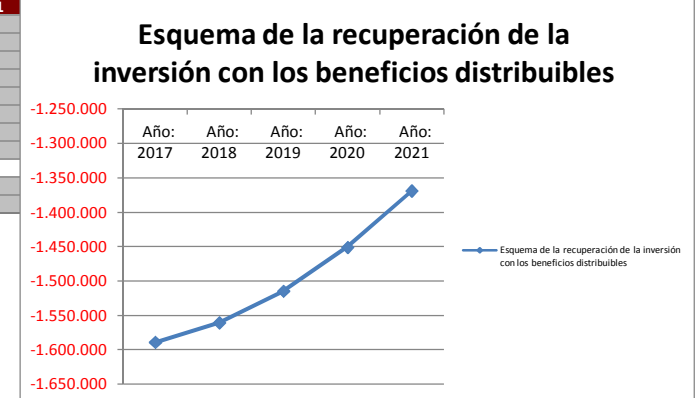


Hotel de Capricho, s.l.

Inversiones necesarias			Cuenta de pérdidas y ganancias					
Código	Descripción	Monto	Año: 2017	Año: 2018	Año: 2019	Año: 2020	Año: 2021	
200	Gastos en Investigación	0	1.026.720	4.234.550	4.362.434	4.494.179	4.629.904	
201	Gastos en Desarrollo	0	134.782	555.887	572.675	589.970	607.787	
202	Concesiones Administrativas	0	13,13%	13,13%	13,13%	13,13%	13,13%	
203	Propiedad Industrial	0	891.938	3.678.663	3.789.759	3.904.210	4.022.117	
205	Derechos de traspaso.	0	86,87%	86,87%	86,87%	86,87%	86,87%	
206	Aplicaciones Informáticas	0	0	0	0	0	0	
209	Anticipos Para innovizaciones intan	0	59.437	245.141	250.043	255.044	260.145	
210	Terrenos y Bienes Naturales	0	13.176	53.758	54.834	55.930	57.049	
211	Construcciones	1.605.114	221	911	929	947	966	
212	Instalaciones Técnicas	921.962	11.415	11.415	11.415	11.643	11.876	
213	Maquinaria	553.016	5.134	21.173	21.596	22.028	22.469	
214	Utillaje	196.351	13.728	56.617	57.750	58.905	60.083	
215	Otras instalaciones.	0	6.864	28.309	28.875	29.452	30.041	
216	Mobiliario	608.311	7.360	30.355	30.962	31.582	32.213	
217	Equipos para procesos de informacón	46.098	4.294	4.294	4.467	4.556	4.648	
218	Elementos de Transporte	46.098	77.676	310.703	310.703	310.703	310.703	
219	Otro inmovilizado material	0	521.598	2.118.131	2.182.098	2.247.997	2.315.887	
300	Existencias.	68.465	167.691	680.922	701.391	722.479	744.204	
260	Fianzas de locales y otro inmovilizado	0	888.593	3.561.727	3.655.063	3.751.268	3.850.284	
570	Dinero de capital circulante extra.	0	3.345	116.936	134.696	152.942	171.833	
	Refinanciacónes	0	34.375	80.445	75.911	71.257	66.437	
	I.V.A. de las inversiones	502.926	-31.030	36.491	58.785	81.685	105.396	
	Inversión Total:	4.548.342	% DEL CAPITAL	-1,95%	2,30%	3,70%	5,14%	6,63%
	Aportación prevista por los socios	1.589.059	12.6.- Resumen de los cinco años analizados					
	Financiación bancaria necesaria (anterior y actual)	3.000.000	Facturación mensual deseada:	342.240	352.879	363.536	374.515	385.825
	Interés del préstamo:	2,75%	Facturación semanal deseada:	79.856	82.338	84.825	87.387	90.026
	Años de duración del préstamo	15	Facturación diaria deseada:	11.408	11.763	12.118	12.484	12.861
	Importe de los intereses anuales estimados:	82.500	Número de días Abierto	92	365	365	365	365
	Importe de la cuota mensual del préstamo actual:	20.359	Facturación mensual mínima:	0	348.744	356.884	365.275	373.908
	Cuota del préstamo anual:	244.304	Facturación semanal mínima:	0	81.374	83.273	85.231	87.245
			Facturación diaria mínima:	0	11.625	11.896	12.176	12.464
			Evolución anual del umbral de rentabilidad	0	4.184.928	4.282.608	4.383.301	4.486.896
			Unidades de ventas por cada día de trabajo:	338,24	344,73	348,17	351,66	355,17
			Precio de venta:	36,29	37,02	37,76	38,52	39,29
			Precio de Coste:	4,33	4,42	4,51	4,60	4,69
			Margen por cada unidad:	31,96	32,60	33,25	33,92	34,60
			Sueldos y Salarios	1.988	1.988	2.008	2.028	2.048
			Trabajador	21,86	88,79	90,56	92,38	94,22



Valor de la empresa:		Cash Flow y resultados antes de impuestos				
Descripción	Monto	Año: 2017	Año: 2018	Año: 2019	Año: 2020	Año: 2021
Años de explotación:	35	1.026.720	4.234.550	4.362.434	4.494.179	4.629.904
Beneficio esperado con la explotación:	-11.615.173	3.000.000	0	0	0	0
Inversiones pagadas:	4.548.342	1.589.059	0	0	0	0
Beneficios totales	-7.066.832	102.672	423.455	436.243	449.418	462.990
SUPONDREMOS QUE LA INVERSIÓN SE VENDE AL FINAL DEL PERÍODO POR IMPORTE DE	5.650.352	5.718.451	4.658.005	4.798.677	4.943.597	5.092.894
TIR DEL PROYECTO	0,00%	46.881	554.129	569.967	587.180	604.913
VAN DEL PROYECTO	4,25%	-7.528.679	810.917	3.251.024	3.344.360	3.440.565
		34.375	80.445	78.233	71.257	66.437
		67.418	163.859	166.071	173.047	177.866
		4.548.342	0	0	0	0
		0	0	12.224	17.088	21.975
		93.882	423.279	435.973	444.513	455.491
		5.601.815	4.472.737	4.606.828	4.733.649	4.866.263
		116.636	185.269	191.849	209.948	226.631
		116.636	301.905	493.754	703.701	930.332



Esquema de la recuperación de la inversión con los beneficios distribuíbles					
	Año: 2017	Año: 2018	Año: 2019	Año: 2020	Año: 2021
Aportaciones de los socios	-1.589.059	0	0	0	0
Cash Flow de libre disposición	0	28.463	45.852	63.714	82.209
Saldo	-1.589.059	28.463	45.852	63.714	82.209
Esquema de la recuperación de la inversión con los beneficios distribuíbles	-1.589.059	-1.560.596	-1.514.744	-1.451.030	-1.368.821
Años necesarios:	0,00				

