NOLITA CHAMBERÍ

PLAN ECONÓMICO 2026–2028

NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.

708.675 €	900.000 €	17%
Facturación real a 15/10/2026	Ventas previstas Año 1	Rentabilidad anual objetivo

Documento económico de referencia para socios e interesados. Las cifras proyectadas son estimaciones y no constituyen garantía de resultados.

Madrid · Octubre 2026

1. Punto de partida y contexto

Nolita Chamberí abrió en junio de 2025. Según la información facilitada, durante sus primeros seis meses de actividad facturó 350.000 €. En ese periodo, la explotación se integraba dentro de Vamos a la Bamba, S.L., junto con Conde de Peñalver.

En abril de 2026 se constituyó **NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.**, sociedad nueva que explota el establecimiento de Fernández de la Hoz, 53. La facturación acumulada en 2026 a **15 de octubre asciende a 708.675 €**.

El plan económico original parte de ventas estimadas de 900.000 € en Año 1, 1.040.000 € en Año 2 y 1.140.000 € en Año 3. Se mantienen como proyecciones de referencia y no se presentan como previsiones recalculadas a octubre.

Supuesto	Dato
Facturación 2025 (primeros seis meses)	350.000 €
Facturación real a 15/10/2026	708.675 €
Ventas estimadas Año 1	900.000 €
Ventas estimadas Año 2	1.040.000 €
Ventas estimadas Año 3	1.140.000 €
Coste de ventas	24,0% de ventas
Personal Año 1 / 2 / 3	17,2% / 18,0% / 19,0%
Otros gastos de estructura Año 1	179.775 €
Crecimiento otros gastos	+3,0% anual
Amortizaciones	20.000 € anuales
Impuesto estimado	25% sobre EBIT positivo

La estructura de costes de referencia procede del modelo de Conde de Peñalver, adaptando las ventas previstas de Chamberí.

2. Cuenta de resultados proyectada

Escenario base del plan original; las proyecciones no se han revisado por el dato real acumulado a 15/10/2026.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3
Ventas	900.000 €	1.040.000 €	1.140.000 €
Crecimiento	—	+15,6%	+9,6%
Coste de ventas	(216.000 €)	(249.600 €)	(273.600 €)
Beneficio bruto	684.000 €	790.400 €	866.400 €
Margen bruto	76,0%	76,0%	76,0%
Gastos de personal	(154.800 €)	(187.200 €)	(216.600 €)
Otros gastos estructura	(179.775 €)	(185.168 €)	(190.723 €)
EBITDA	349.425 €	418.032 €	459.077 €
Margen EBITDA	38,8%	40,2%	40,3%
Amortizaciones	(20.000 €)	(20.000 €)	(20.000 €)
EBIT	329.425 €	398.032 €	439.077 €
Impuesto estimado	(82.356 €)	(99.508 €)	(109.769 €)
Beneficio neto	247.069 €	298.524 €	329.308 €
Margen neto	27,5%	28,7%	28,9%

En el escenario base, el EBITDA estimado evoluciona de 349.425 € en Año 1 a 459.077 € en Año 3, y el beneficio neto de 247.069 € a 329.308 €. Estas cifras son proyecciones, no resultados reales.

3. Economía del socio

Concepto	Condición
Sociedad	NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.
Valoración de referencia	1.500.000 €
Participaciones sociales reales	3.000
Precio por participación	500 €
Capital máximo a transmitir	85%
Participaciones disponibles	2.550
Inversión mínima	3.000 €
Rentabilidad anual objetivo	17%
Anticipos desde el cuarto mes	Equivalentes al 15% anual

Inversión	15% anual	Equiv. mensual	17% objetivo
3.000 €	450 €	37,50 €	510 €
10.000 €	1.500 €	125,00 €	1.700 €
25.000 €	3.750 €	312,50 €	4.250 €

Los anticipos mensuales están sujetos a resultados, tesorería y requisitos legales. El 17% es un objetivo no garantizado.

4. Lectura del escenario Año 1

El beneficio neto estimado del Año 1 es de 247.069 €, equivalente aproximadamente al **16,47%** de la valoración de referencia actualizada de 1.500.000 €. Esta comparación contextualiza el objetivo, pero no implica que todo el beneficio sea distribuible.

5. Resumen visual 2026–2028

Principales magnitudes económicas y objetivos de retorno del proyecto.

Magnitud	Año 1	Año 2	Año 3
Ventas	900.000 €	1.040.000 €	1.140.000 €
EBITDA	349.425 €	418.032 €	459.077 €
Beneficio neto	247.069 €	298.524 €	329.308 €

Objetivos económicos para el socio

51%

Dividendos objetivo
3 años

100%

Plusvalía objetivo
salida mes 40

151%

Rentabilidad objetivo
acumulada

Los datos proyectados son estimaciones del escenario base. Los objetivos del 51%, 100% y 151% no garantizan dividendos, plusvalía o venta futura.

6. Advertencias y alcance

Este plan combina datos históricos y reales del establecimiento con hipótesis y proyecciones futuras. Las previsiones pueden variar por ventas, costes, personal, alquileres, suministros, fiscalidad, inversiones y necesidades de tesorería.

Las cifras de Año 1, Año 2 y Año 3 son estimaciones y no constituyen promesa de resultados, garantía de dividendos ni garantía de recuperación del capital.

Para recalcular una nueva previsión de cierre de 2026 sería necesario contar con una estimación de ventas desde el 16 de octubre hasta el 31 de diciembre y revisar los costes correspondientes.

Resumen económico

KPI	Año 1	Año 2	Año 3
Ventas	900.000 €	1.040.000 €	1.140.000 €
EBITDA	349.425 €	418.032 €	459.077 €
Beneficio neto	247.069 €	298.524 €	329.308 €
Margen neto	27,5%	28,7%	28,9%

NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.

NOLITA CHAMBERÍ · Grupo HuM Patrimonial