

Memòria econòmica La Morada

Pla econòmic i financer

1.La Morada: Dades generals de la promoció	2
2. Projecte social de La Morada	3
3.Cost de la promoció i pressupost d'inversió	8
4. Estructura de finançament	11
5.Amortització finançament i impacte a les unitats de convivència	14
6.Compte de resultats i tresoreria	19
Annex1: Taules compte de resultats, tresoreria i amortització finançament	25



28 de juny del 2022

1/ La Morada: Dades generals de la promoció

El projecte de La Morada té per objectiu la promoció d'un edifici d'obra nova al barri de Roquetes de Barcelona, en un sòl lliure de propietat de La Dinamo Fundació cedit en dret de superfície per 60 anys. Es tracta d'un projecte que inclou 12 habitatges, tots ells qualificats com a HPO i 1 local comercial.

1.1 Dades generals de la promoció: Identificació i objecte del projecte

Entitat promotora:	La Morada, Cooperativa Feminista d'Habitatge SCCL NIF: F67526269, cooperativa integral d'habitatge i de consumidores i usuàries. Entitat sense ànim de lucre i d'iniciativa social, inscrita al Registre de Cooperatives de Barcelona amb número 15491.
Titularitat del sòl:	La Dinamo Fundació, adjudicada a la cooperativa mitjançant concurs i cedida en Dret de Superfície a La Morada l'any 2021.
Adreça:	c/ Pla dels Cierers 1, 08042, Barcelona
Ref. cadastral:	1489916DF8118G0001MI
Tipus obra:	Obra de nova construcció
Certificació energètica ICAEN:	Certificació Energètica A
Qualificació dels habitatges:	Es qualificaran els 12 habitatges de la promoció com HPO

Entitat acompanyament:	La Dinamo Fundació
Equip pla econòmic i financer:	La Ciutat Invisible, SCCL
Equip arquitectura:	Lacol, SCCL.
Assessor ambiental:	Societat Orgànica +10 SCCL
Instal·lacions:	M7 Enginyers
Estructura:	Bernuz-Fernandez
Arquitectura tècnica:	Arrevolt, SCCL

1.2 Ubicació del projecte i fase

El solar on s'ubicarà l'edifici està al carrer Pla dels Cierers 1, al costat de la Plaça de les Dones de Nou Barris, al Barri de Roquetes de Barcelona, davant de l'edifici cooperatiu de Cierers i ben aprop de l'Ateneu de Nou Barris.

El solar es va licitar a través de concurs per part de La Dinamo Fundació la primavera del 2019.

1.3 Resum de superfícies

Tot i que el concurs establia una qualificació mínima del 30% dels habitatges, finalment se'n qualificaran la totalitat. Adjuntem un quadre de distribució de superfícies del projecte.

DADES BÀSIQUES DE LA PROMOCIÓ	
Nombre d'habitatges	12
dels quals qualificats com HPO	12
Locals comercials	1
Total superfície construïda	1.197,90 m²
Habitatges	763,70 m ²
Espais comuns complementaris	141,95 m ²
Espais comuns	214,15 m ²
Local comercial	78,10 m ²

2. Projecte social de La Morada

2.1 La Morada, cooperativa feminista d'habitatge

Com moltes altres iniciatives d'habitatge de la ciutat de Barcelona, La Morada és un projecte col·lectiu que sorgeix de la necessitat de l'accés a un habitatge digne, assequible i sostenible en un context d'emergència habitacional. Aquesta necessitat ens va portar, durant la primavera de 2018, a articular-nos com a cooperativa d'habitatge. Des de llavors, ens hem anat reunint periòdicament i, junt amb l'acompanyament de la Dinamo Fundació, hem anat fent tallers i assemblees, on juntes hem anat aprenent com organitzar-nos i treballant pas a pas per a fer possible aquest projecte. Actualment, la Morada la componen 8 unitats de convivència d'una sola persona i 4 unitats dobles, una de les quals espera bessonada. La Morada és un viatge, un laboratori, un somni: una aposta per aprendre a compartir les diferents etapes de la vida de forma més creativa i comunitària, assumint els reptes que aquest camí ens posi al davant.

Aquest projecte, però, té un altre component que el fa encara més transformador i pioner. El col·lectiu l'integrem un grup de lesbianes, trans i dones, provinents de diverses trajectòries de militància feminista, que volem organitzar les cures i els afectes més enllà del model de la família nuclear. La Morada planteja un model de convivència que posa al centre les cures i la interdependència en un continuïum entre allò privat i allò públic, l'individual i el col·lectiu. La Morada serà la primera cooperativa d'habitatge que es crea amb una aproximació i una aposta feminista i LGTBIQ+ tan definida.

Finalment, volem demostrar que és possible construir cooperatives d'habitatge en sòl privat a la ciutat de Barcelona, traient-lo així del mercat especulatiu. En una ciutat on només el 2% del sòl és públic, l'aposta pel model cooperatiu d'accés a l'habitatge com a model transformador, no pot restringir-se al sòl públic i cal detreure sòl al mercat privat i especulatiu.

2.2 Projecte arquitectònic, espais comuns i comunitaris.

L'arquitectura de La Morada és el suport que afavoreix la vida en comú, és la creació d'espais físics que fomenten la interdependència, és el contenidor que permet un model de convivència alternatiu a la família nuclear heteronormativa. S'ha elaborat a través d'un procés participatiu amb l'acompanyament tècnic de la cooperativa Lacol, l'assessorament ambiental de Societat Orgànica i diferents col·laboracions, com amb el Col·lectiu Punt 6 (amb qui es va realitzar el taller de *La casa sense gènere* com a tret de sortida del projecte).

L'edifici està dissenyat de manera que es pugui adaptar a les necessitats de la cooperativa i de les unitats de convivència al llarg del temps, permetent generar habitatges de diferents característiques a partir d'una matriu d'espais sense jerarquia, articulada segons diferents graus de privacitat. Una arquitectura de les cures flexible, íntimament lligada als nostres valors, coherent amb els canvis vitals i accessible en tots els racons de l'habitatge.

Cadascuna de les dotze unitats de convivència gaudirà d'un espai privatiu, 2 unitats de 46 m2 útils, 8 unitats de 55 m2 útils i 2 de 62 m2 útils. Aquests espais privatis estaran connectats amb la resta d'espais de treball, de cures i de lleure, buscant un equilibri entre espais privatis, espais compartits i comunitaris. Una terrassa, una cuina comunitària, hort, bugaderia, habitacions de convidades, sala co-working, espai comunitari polivalent, espai per a bicicletes i un pati amb vegetació com a espai d'entrada i circulació, amb un total de 135 m2 útils. A més, a la planta baixa, es construirà un local comercial de 78m2.

A nivell energètic, a l'edifici s'han contemplat estratègies passives per reduir el consum amb el suport de sistemes d'alta eficiència per garantir les necessitats de confort a l'hivern i a l'estiu i d'aigua calenta sanitària durant tot l'any, atenent els escenaris futurs de canvi climàtic. L'edifici comptarà amb una instal·lació centralitzada d'aerotèrmia, terra radiant (per a la calefacció o refrigeració) i plaques fotovoltaïques. Actualment, formem part del procés per impulsar una comunitat energètica local a Roquetes intercooperant amb l'habitatge cooperatiu en cessió d'us Cirerers i diferents entitats del barri de Roquetes, com ara l'Associació de Veïnes, l'Ateneu de Nou Barris, diferents escoles, el mercat o el punt verd, entre d'altres.

2.3 Model de convivència. Projecte referent comunitat LGTBIQ+

A La Morada volem caminar cap a la creació d'un model cooperatiu feminista que enriqueixi les experiències cooperativistes actuals a Catalunya i l'estat espanyol i que pugui servir d'inspiració per a tot tipus de persones. El feminisme ens interpel·la a trencar els mandats de gènere i a desconstruir l'amor romàntic i la parella com a única forma de sentir-nos realitzades i d'organitzar els afectes i les cures. Ens empeny a crear noves aliances i models de convivència on partim de reconèixer la vulnerabilitat com a condició mateixa de possibilitat de vida i resistència. Ens convida a ubicar la interdependència i la sostenibilitat de la vida al centre dels projectes. I experimentar amb tot això és més fàcil quan es comparteix la quotidianitat.

En un nivell material, el nostre projecte suposa la col·lectivització de tasques, acompanyaments, atenció a les necessitats quotidianes d'alimentació i higiene, necessitats físiques i de salut, cura d'animals, criança, etc. Suposa també el respecte a l'autonomia i la necessitat de soledat de cada persona i, per tant, implica dibuixar el continuïum entre individualitat i col·lectivitat en una relació d'interdependència i complementarietat.

La gent LGTBIQ+ i totes aquelles persones que trenquem amb les normes de gènere i de la sexualitat patim quotidianament un munt de discriminacions i violències. Visibles i invisibles. Directes, simbòliques i estructurals. Ens uneix l'experiència comuna d'haver d'afrontar mites, prejudicis i estigmes constants sobre les nostres realitats. A la família, l'escola i l'àmbit laboral, passant pels centres de salut i esportius, el món associatiu i militant, el carrer i els espais d'oci i espirituals. La discriminació s'articula com un continuïum que precaritza les nostres vides, ja sigui

en l'accés (i permanència) al mercat laboral, a l'habitatge o a un envelliment digne i saludable lluny de l'aïllament i de residències que ens tornen a l'armari. Aquesta discriminació s'agreuja quan s'entrecruen altres situacions de classe, origen, salut, funcionalitat i edat, entre d'altres. En definitiva, vivim en una cultura (cis)heteronormativa que ens recorda cada dia que no encaixem.

No pensem que normalitzar-nos en l'esquema de família nuclear (cis)heteronormativa sigui una alternativa comunitària, feminista i anticapitalista. Al contrari. Apostem per la creació d'altres models com les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús feministes i queers.

2.4 Campanya de comunicació i base social

Per a La Morada, la comunicació ha estat i és un punt fonamental per dotar de visibilitat el nostre projecte cooperatiu, així com els ideals polítics que el mouen. El seu motor és la comissió de comunicació, integrada actualment per quatre de les sòcies habitants de La Morada. Els pilars fonamentals d'aquesta comunicació són:

- La web de La Morada www.lamoradacoop.org/
- Les xarxes socials (iniciades l'any 2020).
- Difusió i [aparicions als mitjans de comunicació](#), entre les quals destaquen l'entrevista al programa [Planta Baixa](#) de Televisió de Catalunya, la participació al programa [La Família Barris](#) de Betevé, i el reportatge a Pikara Magazine [Salir del armario para construir alternativas de convivencia](#).
- Participació a jornades, seminaris, etc... relacionades amb l'habitatge cooperatiu, l'habitatge feminista, models alternatius d'habitatge, etc.



Més recentment, el 14 de febrer de 2022, hem iniciat una campanya de sòcies col·laboradores principalment a través de les xarxes socials de la cooperativa (facebook, instagram, twitter) i la nostra web corporativa. Sota el lema "Enamora't de La Morada", com a contrapunt crític a la celebració de Sant Valentí, la campanya cerca trencar amb els estereotips de l'amor romàntic i heteronormatiu.

A través de la campanya la Morada vol difondre el projecte, ampliar la seva base social i captar fons per finançar el projecte.

2.5 Arrelament territorial al barri de roquetes

La Morada ja està participant i implicant-se activament en algunes de les iniciatives feministes i comunitàries del barri. Així, es proposa viure activament en el seu entorn, col·laborar en la seva dinamització i participar de les iniciatives veïnals. Aquestes interaccions amb el barri, es poden donar en diferents graus:

- Compartint eines i estratègies amb perspectiva feminista als grups formals o informals del barri
- Participant activament d'altres lluites com el Sindicat d'Habitatge i transversalitzant la mirada de gènere

- Sumar esforços en els dies assenyalats de participació veïnal, com pot ser la Festa major, el Dia de la Pinya, el 8M...
- Obrint les portes de l'espai comunitari de la morada a les veïnes
- Amb l'activisme en projectes del territori o la participació en xarxes de consum i d'intercanvi del barri.
- Creant ponts entre les diverses cooperatives del barri i reforçant la xarxa d'ESS del territori visibilitzant el model cooperatiu d'habitatge pels joves del barri

Des del febrer de 2020 La Morada ja va iniciar aquesta tasca participant per primera vegada a la trobada del pla comunitari del barri, on va decidir sumar-se al grup motor de gènere i feminismes de Roquetes.

Des de llavors, s'han realitzat les següents presentacions del projecte i s'ha participat en els següents espais*:

PRESENTACIONS	
Any	Acció
2021	<ul style="list-style-type: none"> ● Taula entitats ● Acte al solar: sortim de l'armari per a construir alternatives de convivència ● Presentació de La Morada a l'Ateneu de 9barris
2022	● Ca la Dona
PARTICIPACIÓ	
Any	Acció
2020	● Grup motor de gènere i feminismes
2021	<ul style="list-style-type: none"> ● 8M ● Sessió d'Intercooperació per l'impuls de Comunitats Energètiques Locals ● Dia de la Pinya ● l'ús d'espais Mercat Montserrat ● Entrevistes a veïnes del barri per creació de video promocional
2022	<ul style="list-style-type: none"> ● 8M ● Guia Toolkit, marxés exploratòries

Destaquem que dins de la participació en accions com les del 8M hem col·laborat en el disseny de cartellera i preparació d'accions. El Dia de la Pinya vam dinamitzar una de les accions consensuades.

Durant el 2022 tenim com a repte treballar de manera comunitària les violències de gènere que es donen al barri, així com participar activament de les millores proposades a partir de les marxés exploratòries així com continuar visibilitzant La Morada i reforçar els llaços i vincles al barri.

2.6 Usos dels baixos. Espai comunitari i local comercial

La Morada no vol ser només un habitatge digne per les seves sòcies habitants, té voluntat de ser un agent més de transformació social al barri i una experiència oberta que pugui ser gaudida i que inspire altres projectes. Per aquest

motiu, es fa imprescindible que les seves portes estiguin obertes tant al barri com a totes aquelles persones i col·lectius que s'hi vulguin implicar, fent una aposta per la difusió del model feminista cooperatiu.

Així doncs, la Morada obrirà els espai comunitaris de les sòcies habitants i, especialment la sala polivalent dels baixos a:

- Sòcies col·laboradores i col·lectius socis (per reunions i/o trobades)
- Grup motor de gènere i feminismes de Roquetes
- Veïnes del barri, espais no mixtes, col·lectius LGTBIQ+, 9 barris feminista...

En relació al local comercial dels baixos, La Morada treballarà per destinar-lo a una tercera que li doni un ús comercial i/o que ofereixi un servei al barri. Per la sostenibilitat i viabilitat econòmica del projecte, la Morada aposta prioritàriament per aquells usos que serveixin per enfortir l'economia feminista, que estiguin arrelats al territori i/o que donin resposta a necessitats del barri, així com que aportin major estabilitat i seguretat pel projecte.

En aquest marc, s'està treballant en les següents opcions:

- Incorporar com a sòcies al projecte una entitat de l'ESS o del territori que vulgui tenir la seva seu social i fer ús del local.
- Llogar el local a una entitat de l'ESS o del territori per tal d'oferir un servei dirigit a enfortir l'economia social al barri.
- Llogar el local a l'Administració local amb l'objectiu d'oferir un servei al barri o cedir-ne la gestió a les entitats del barri.

Amb aquest finalitat, La Morada està participant en les trobades de diagnòstic de necessitats comunitàries al barri i està estudiant la possibilitat de presentar-se als ajuts Impulsem: amunt persanes, de l'Ajuntament de Barcelona, destinats a l'obertura de negocis en planta baixa.

2.7 Projecte de comunitat energètica local a Roquetes

En darrer lloc, La Morada està treballant de manera molt inicial, la creació d'una Comunitat Energètica Local al barri, impulsada conjuntament amb Cirerers (Sostre Cívica) però que pugui créixer i vincular altres entitats i espais del barri per poder autogestionar la producció i consum d'energia elèctrica a Roquetes.

Actualment s'està treballant en una fase inicial d'Impuls. Aquest any es preveu realitzar un seguit de trobades entre La Morada i Cirerers, Sostre Cívica i La Dinamo, acompanyats pel Cercle de Transició Ecosocial de Coòpolis, per començar a treballar en el projecte de CEL a Roquetes, que comptarà d'inici amb la infraestructura dels dos edificis veïns, però que tindrà per objectiu anar molt més enllà i ha de permetre compartir l'energia produïda amb veïnes i entitats del barri.

En aquest sentit La Morada també es presentarà enguany a la convocatòria del Germinador Social, per impulsar la comunitat energètica. També s'ha presentat ja a la convocatòria de subvencions d'ICAEN, per a finançar la instal·lació de plaques fotovoltaïques.

3/ Cost de la promoció i pressupost d'inversió

3.1 Cost de la promoció

El cost total de promoció del projecte cooperatiu inclou el cost de l'obra i les despeses de promoció associades a l'obra:

- **Cost de l'obra: Pressupost d'Execució per Contracte (PEC):** El cost d'obra es determina a partir del projecte arquitectònic, i concretament en base als amidaments definits al projecte executiu, contrastats amb les primeres ofertes de licitació rebudes.

Tot i així es tracta d'un valor que encara cal acabar de tancar, en l, que ens hem fixat com a objectiu de treball durant la licitació i la negociació amb constructores i proveïdors que encara pot resultar incrementat.

- **Despeses de la promoció:** El cost de la promoció, més enllà del cost de l'obra, inclou els següents capítols:
 - **Despeses varies de la construcció:** escomeses provisionals i definitives, consums energètics durant l'obra, contractació dels comptadors de la comunitat, , assegurances diverses, seguretat d'obra i permisos d'obra.
 - **Despeses varies de la promoció:** notaria i registres, taxes i impostos, gestió cooperativa, auditoria.
 - **Honoraris facultatius:** inclou el conjunt de tècnics (arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria, controls i assajos), topogràfic i geotècnic.
 - **Gestió de la promoció:** Despeses vinculades a l'acompanyament de la promoció.
 - **Provisió per contingències:** S'ha tingut en compte un 10% de provisió de contingències per a l'obra respecte el Preu d'Execució per Contracte (PEC), el que suposa un total d'170.000€. Aquest valor, força elevat, ha de donar marge a que l'obra pugui tirar endavant sense impediments per qüestions de desviacions, i per tant evitar generar tensions o necessitat d'aconseguir finançament extraordinari. Si finalment no s'exhaureix aquesta provisió, d'acord al plantejament de treball de tots els equips i de la cooperativa no serà necessari disposar de la totalitat del finançament sol·licitat. Això, al seu torn, hauria de permetre una reducció de les quotes mensuals resultants.

Des de finals de 2020 es pot constatar un augment considerable dels preus de la construcció, d'entre el 10 i el 15% respecte la situació abans de la COVID, un augment que es concentra sobretot entre els mesos de gener i juliol del 2021. La causa d'aquesta pujada és l'encariment del preu de les matèries primeres, de l'encariment del transport (combustibles) i l'energia, les situacions de desabastiment per augment de la demanda i la reactivació després del primer any de COVID, moment on s'havia aturat el sector i la producció de materials per a la construcció.

Aquest augment ha suposat un increment important dels costos del projecte de La Morada, que s'han estat treballant aquests darrers mesos, mentre es finalitzava el projecte executiu d'arquitectura i s'iniciava la licitació de l'obra.

A continuació desglossem el total del pressupost de la promoció per capítols i partides:

COST DE LA CONSTRUCCIÓ	1.700.000,00 €
-------------------------------	-----------------------

DESPESES VÀRIES DE LA CONSTRUCCIÓ	68.498,43 €
--	--------------------

SUBMINISTRAMENTS	54.500,00 €
ENDESA	21.000,00 €
Provisional	10.000,00 €
CGP i CGT obra	7.000,00 €
Linia definitiva	4.000,00 €
AIGÜES	7.000,00 €
Provisional (incl cost AGBAR, caixa i comptador)	2.000,00 €
Definitiva	5.000,00 €
CLAVAGUERAM	10.000,00 €
Provisional (FCC)	4.000,00 €
Definitiva	6.000,00 €
DADES	9.000,00 €
Definitiva	9.000,00 €
Contractació comptadors comunitat (escala, ascensors, garatge...)	1.500,00 €
Consums durant l'obra (400€/mes)	6.000,00 €
ASSEGURANCES	8.998,43 €
Assegurança a tot risc de la construcció	901,70 €
Assegurança responsabilitat civil	1.479,53 €
Assegurança decennal (pòlissa d'assegurances) (0,65% s /cost promoció)	3.190,00 €
Auditoria tècnica (OCT) per assegurança decennal (0,30% s/cost)	3.427,20 €
SEGURETAT I ALTRES	35.000,00 €
Seguretat	30.000,00 €
Previsió altres despeses	5.000,00 €
DESPESES VÀRIES PROMOCIÓ	70.224,15 €
Notaria i taxes notariales	4.500,00 €
Despeses registrals	4.500,00 €
Auditoria	4.800,00 €
Taxa llicència obra	6.224,80 €
ICIO	60.000,00 €
Bonificació ICIO	- 41.220,00 €
Fiança de residus	1.317,00 €

Retorn fiança residus	-	1.317,00 €
Impost Actes Jurídics Documentats (Declaració Obra Nova)		20.250,00 €
Bonificació AJD	-	20.250,00 €
Taxa llicència de primera ocupació		1.500,00 €
Cànon dret a superfície		18.372,00 €
Impost Béns Immobles (durant període obres)		1.000,00 €
Despeses comissions cooperativa		5.000,00 €
Previsió altres despeses		5.547,35 €

HONORARIS FACULTATIUS		165.619,14 €
------------------------------	--	---------------------

Arquitectura		90.434,60 €
Avantprojecte i Projecte bàsic		29.905,66 €
Projecte d'execució		25.633,43 €
DO arquitecte		29.905,66 €
Participació		4.989,85 €
Taxes IIT + visat executiu COAC		2.978,00 €
Consultoria energètica		7.400,00 €
Enginyeria		12.981,74 €
Enginyeria plaques		1.491,42 €
Arquitectura tècnica		38.300,00 €
DEO aparellador		26.000,00 €
Projecte de seguretat i CSS		9.000,00 €
Programa de control de qualitat i seguiment		2.500,00 €
Llibre d'edifici		800,00 €
Estudi geotècnic		1.264,80 €
Controls estructura i assajos sistemàtics materials		8.000,00 €
Legalitzacions baixa tensió i tèrmica		2.400,00 €
Taxacions i altres		1.860,00 €

GESTIÓ DE LA PROMOCIÓ		136.347,36 €
------------------------------	--	---------------------

Fase inicial Acompanyament de la Promoció		31.600,00 €
Coordinació Acompanyament de la Promoció		48.363,00 €
Àrea jurídica		5.456,00 €
Àrea econòmica i financera		10.848,00 €
Gestoria fiscal i comptable		12.800,00 €
Àrea obra		27.280,36 €

PROVISIÓ PER CONTINGÈNCIES**170.000,00 €****3.2 Règim fiscal en relació a l'IVA i resum de pressupost**

A banda de l'adjudicació de l'ús dels habitatges a les unitats de convivència, activitat exempta d'IVA, la cooperativa preveu també la realització d'activitats econòmiques subjectes a l'IVA vinculades al manteniment i gestió de l'edifici i de la cooperativa, així com dels habitatges, el lloguer del local comercial i d'altres activitats que pugui realitzar.

En línia amb el que ja ha quedat acreditat com a procediment correcte en el cas de la promoció d'Habitatges La Borda, SCCL, les previsions de la distribució entre els ingressos que obtindrà la cooperativa a través de les activitats subjectes i exemptes d'IVA permet fer una proposta de prorrata i, per tant, de desgravació d'una part de l'IVA associat a la promoció, que la cooperativa s'aplicarà a través de la Inversió de Subjecte Passiu en tant que autopromotora. En conseqüència, preveu la recuperació del 53% de les quotes d'IVA suportat en el conjunt d'activitats.

D'acord amb l'exposat, adjuntem un quadre amb el resum del pressupost d'inversió de la promoció per capítols i afegint al resultat final l'IVA no deduïble.

Resum per capítols pressupost de La Morada	Pressupost
Cost de la construcció (PEC)	1.700.000,00 €
Despeses vàries de la construcció	68.498,43 €
Despeses vàries de la promoció	70.224,15 €
Honoraris facultatius	165.619,14 €
Gestió de la promoció	136.347,36 €
Provisió per contingències	170.000,00 €
TOTAL PRESSUPOST ABANS D'IVA	2.310.689,08 €
TOTAL PRESSUPOST (IVA NO DEDUÏBLE INCLÒS)	2.435.905,75 €

4/ Estructura de finançament

Per a desenvolupar la promoció es preveu la següent estructura de finançament, dividida entre aportacions de capital, ajuts i subvencions i finançament extern:

4.1 Finançament propi: Aportacions de capital

Es preveu que La Morada assumeixi un capital propi per valor de €, que representa un 20% del cost de promoció, distribuït de la següent manera:

Origen	Volum de capital
Aportació UECs	315.115,79 €
Ajuts Habitat Coop, ja atorgats	75.000,00 €
Campanya sòcies col·laboradores	40.000,00 €
TOTAL IMPUTAT	430.115,79 €

Pel que fa a les aportacions de capital de les Unitats de Convivència, l'aportació de capital s'ha distribuït en funció de la mida de l'habitatge, quedant aportacions de 20.000€, 24.000€ i 28.000€ segons la tipologia.

Del total de 315.115,79 € d'aportacions de capital per part de les sòcies destinatàries d'un dret d'ús ja s'han aportat 260.000€ (82%) i es preveu que els restants es puguin desemborsar abans de la data d'inici de les obres.

Amb els desemborsaments fets fins a data d'avui s'ha fet front a un total de 199.209,71€ de despesa, corresponent principalment a honoraris d'arquitectura i d'altres tècnics que han intervingut al projecte, despeses d'acompanyament, gestoria, pagament d'impostos, taxes i tràmits, notaria, així com algunes despeses necessàries per l'inici de les obres com la instal·lació de l'escomesa provisional d'electricitat.

El restant d'aportacions al capital social es complementarà amb aportacions de sòcies col·laboradores.

Pel que fa a l'Habitat Coop, és una subvenció específicament pensada de suport a la capitalització de cooperatives d'habitatge. De fet, pren de referència els ajuts previs, també de la Direcció General de Cooperatives de la Generalitat, Capital Coop. En aquell cas específicament pensats per cooperatives de treball o altres, per promocionar la incorporació de sòcies a través de subvencionar part de l'aportació de capital. Després de diversos anys treballant amb la Direcció General de Cooperatives s'ha aconseguit que resultin aquests ajuts, que permeten impactar a la capitalització, i per tant reduir la pressió que esdevé l'aportació inicial a les persones habitants. És per això que únicament s'ha imputat aquesta subvenció en el capítol de "capital propi".

4.2 Ajuts i subvencions

Pel que fa a ajuts i subvencions s'ha imputat un total de 404.596,19€, corresponent als següents ajuts:

Ajuts ja atorgats:

- Subvenció per la promoció d'habitatges HPO en règim de cessió d'ús, de la Generalitat de Catalunya

En primer lloc s'ha aconseguit el passat 2021 la subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'Habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer/cessió d'ús, per un valor total de 258.096,19€. Els ajuts es van atorgar definitivament el passat 2021. Es cobrarà un 40% a l'inici de les obres, un 40% a la meitat de l'obra i el 20% restant a l'entrada a viure.

- Ajuts HabitatCoop de suport a la capitalització per part de la Direcció General de Cooperatives

El passat mes de desembre de 2021 també es notificava a La Raval la resolució definitiva favorable de la subvenció d'HabitatCoop per un valor de 75.000€. Dels quals ja s'ha el 75% de la subvenció i la resta es cobrarà un cop fet la justificació a finals de 2022 o principis de 2023. El total d'aquests ajuts s'han destinat a l'aportació de capital total de la cooperativa, ja que són ajuts a la capitalització.

- Altres ajuts

A banda d'aquests ajuts també s'ha fixat al pla econòmic un objectiu de 26.500€ provinents d'ajuts menors, principalment subvencions a l'activitat. D'aquests ja s'han aconseguit aproximadament la meitat i es preveu aconseguir la resta abans de l'entrada a viure a l'edifici.

Ajuts pendents de resolució o pendents de sol·licitud:

- Ajuts a la instal·lació d'energia fotovoltaica i energies renovables, per part de l'ICAEN

Al mes de gener de 2022 s'han presentat els ajuts de l'Institut Català de l'Energia pels programes d'autoconsum d'energia fotovoltaica i per a la instal·lació de sistema tèrmic (aerotèrmia i terra radiant) per valor total de 78.000€. La resolució d'aquests serà abans del 30 juny de 2022 i en cas que s'atorguessin es cobrarien al finalitzar l'obra, presentant certificat corresponent. Es preveu obtenir els ajuts després de resoldre el requeriment que van demanar a principis de mes, i que es va consultar amb ells previ a entrar-lo, també en coordinació amb la Federació de Cooperatives d'Habitatge i la Federació de Cooperatives d'Usuàries i Consumidores.

- Ajuts de l'Ajuntament de Barcelona

S'ha treballat amb l'Ajuntament de Barcelona la convocatòria per l'any 2023, en el marc dels ajuts a l'impuls i l'enfortiment de l'economia social i solidària una línia específica per cooperatives d'habitatge, la quantia dels quals seria d'entre 5.000 i 10.000 € per UEC, el que podria suposar entre 60.000 i 120.000€ en total.

- Ajuts AGENDA 2030 del Ministerio de derechos sociales y agenda 2030

En darrer lloc també hem presentat una sol·licitud a la convocatòria recent dels ajuts per la contribució al compliment dels ODS i l'agenda 2030 per un valor total de gairebé 80.000€.

Com l'escenari respecte aquestes subvencions és incert (tot i que pel que fa l'ICAEN podem gairebé assegurar la obtenció d'aquests ajuts) hem fet una estimació i hem imputat 120.000€ de subvenció en relació a aquestes possibilitats al pla econòmic. Totes les subvencions que s'aconsegueixin posteriorment i per sobre a l'imputat al pla econòmic aniran dirigides al retorn anticipat del finançament i a alleugerir la quota financera de les unitats de convivència.

Ajuts	Import	Estat	Cobrament
Ajuts Promoció HPO Agència Habitatge	258.096,19€	Atorgats definitivament	40% inicial (111.890,12€) a l'inici de les obres. Un 40% a la meitat de l'obra i el 20% final un cop estiguin vivint.
HabitatCoop, Direcció General Cooperatives	75.000€	Atorgats definitivament	El 75% de l'ajut ja s'ha cobrat. La resta es cobrarà un cop justificada a final d'any.
Autoconsum i energies renovables, ICAEN	78.000€*	Pendents de resolució	Si s'aconsegueixen, cobrament un cop finalitzada l'obra
Ajuts Ajuntament de	60.000-120.000€*	Pendents de	Si s'aconsegueixen, es cobrarien durant

Barcelona		convocatòria	2023
Agenda 2030	78.000€	Pendants de resolució	A finals de 2023
Altres ajuts (La Dinamo, Germinador Social)	26.500 €	Parcialment aconseguits	Aconseguits i cobrats aproximadament la meitat.
TOTAL IMPUTAT	404.596,19 €* 		

* Només s'han imputat 120.000€ corresponent als ajuts no aconseguits

4.3 Finançament extern

Per fer front a la resta de necessitats econòmiques de la cooperativa se sol·licita comptar amb el finançament de Coop57. A partir del volum de costos de la promoció, el capital aportat i els ajuts previstos, resulta el finançament extern. A fi de determinar el finançament necessari també s'incorporen al pla econòmic les despeses de la constitució del finançament i dels interessos que es pagaran previ a l'entrada a viure a la cooperativa i abans de començar a cobrar les quotes mensuals, que puguen a 97.307,39€.

El finançament extern necessari és de 1.698.501,16 € i es proposa instrumentar de la següent manera a través de 3 préstecs:

Tipus préstec	Volum finançament	Condicions amortització
EASI	400.000€	2,75% interès, amortització en 12 anys
Hipotecari	1.048.501,16€	2,75% interès. Línia crèdit 12 mesos, carència capital 12 anys, amortització 15 anys
Participatiu amb voluntat de permanència	250.000€	2,10% interès. Préstec amb voluntat de permanència.
TOTAL IMPUTAT	1.698.501,16 €	

La proposta que hem treball inclou la participació de La Dinamo sindicadament al préstec hipotecari amb 100.000€ i al préstec amb voluntat de permanència pel 50% del total (125.000€).

5/ Amortització del finançament i impacte a les unitats de convivència

Un cop determinat el finançament extern de la cooperativa es procedeix a determinar la composició de la quota mensual. Per a fer-ho es tindrà en compte una previsió de pressupost anual de la cooperativa estimat, l'impacte de la dotació del Fons Col·lectiu d'Accés a l'Habitatge al pla econòmic i a la quota financera i la previsió de consums de les unitats de la UEC així com de la prorrata d'IVA.

5.1 Pressupost anual de la cooperativa i impacte a la quota mensual

Atenent el caràcter no lucratiu de la cooperativa, i la seva voluntat de poder oferir l'accés a l'habitatge al menor cost possible per les sòcies, es tendeix a un resultat equilibrat o lleugerament positiu al llarg dels anys, que permetrà consolidar els seus fons irrepartibles de manera progressiva.

Així doncs, es procedeix a la determinació de l'estructura de despeses de la cooperativa per proposar un sistema de quotes d'ús i de manteniment a les unitats de convivència que permeti assolir aquest resultat equilibrat o positiu. Per la determinació d'aquestes partides de manteniment, despeses de subministraments i demés s'ha fet una hipòtesis.

L'estructura de costos anuals de la cooperativa passa per les següents partides principals:

Quota financera:

- **Dotació del FCAH**

Quota d'ús:

- **IBI:** aplicant la bonificació corresponent segons ordenança municipal
- **Cànon:** es fixa un cànon anual al dret de superfície de 9.186€
- **Amortització** lineal de l'edifici, calculada a 60 anys, segons durada del dret de superfície.

Quota de manteniment:

- **Gestió de la cooperativa:** fiscal, societària, comptable, registral, auditoria anual.
- **Subministraments** de les zones comunes.
- **Fungibles:** dotacions per materials de comunicació, oficina, etc...
- **Manteniment:** s'inclouen els costos aproximats de manteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions a nivell preventiu i correctiu -no s'inclou el manteniment substitutiu-, i els costos de subministraments, gestió i administració, i neteja de l'edifici.

Quota de regulació:

Quota de valor reduït que actua com a marge de previsió de la cooperativa, i que serveix per garantir la tresoreria. El fet que es prengui per referència el 2% té a veure amb que la disposa Llei de cooperatives:

«Article 124. Règim econòmic

1. Les cooperatives d'habitatges han d'observar, quant als excedents, les prescripcions següents:

a) Han d'aplicar els percentatges que s'indiquen a continuació per a la formació i l'ampliació del fons de reserva obligatori i del fons d'educació i promoció cooperatives: 1r. Sobre el preu total de l'habitatge, dels locals o de les edificacions complementàries, inclosos el terreny, la urbanització, la construcció i les despeses generals, un percentatge no inferior al 2%, calculat sobre un preu base que en cap cas no pot ésser inferior al que resulti d'aplicar els mòduls que siguin fixats per als habitatges de protecció oficial o de règim similar»

Al pla econòmic i financer es preveu també un ingrés de 489€ pel lloguer del local comercial que s'ha impactat en la reducció de les quotes mensuals.

També s'ha fet una previsió del consum centralitzat de subministraments (aigua, llum i telecomunicacions) de les unitats de convivència mitjà de 200€, en base a l'experiència prèvia en altres projectes, a efectes del càlcul de la prorrata de l'IVA.

La distribució interna d'aquests ingressos entre aquells que resulten no subjectes a l'IVA, i els que sí que ho estan però en queden exempts o no, permeten elaborar una proposta provisional de prorrata d'IVA a aplicar ja durant el procés de promoció i que determinarà l'IVA no deduïble que s'haurà de pagar al llarg del temps. En el pla econòmic i financer s'ha aplicat una prorrata del 53% de l'IVA.

S'ha previst un augment anual de l'IPC d'acord a la situació econòmica actual. En aquest darrer any, hi ha hagut un augment important de la inflació. En el pla econòmic s'ha fet una previsió situant-lo a un 3,75% anual.

5.2 Fons col·lectiu d'accés a l'habitatge (FCAH)

Una de les característiques del projecte de La Morada i que és un element distintiu - alhora que innovador respecte altres cooperatives d'habitatge en règim d'ús- és que estableix un **mecanisme d'estalvi col·lectiu a través d'un fons de reserva irrepartibles entre les seves persones sòcies**, que permetrà la replicabilitat del model i el sector.

Aquest procediment, que pren com a referència el cas d'Habitatges La Borda, SCCL, ha estat contrastat amb diverses Administracions Públiques (Agència de l'Habitatge de Catalunya, Direcció General d'Economia Social i Cooperativa, Agència Tributària de Catalunya, Hisenda espanyola...) i assegura un cost financer acumulat nul per a la Cooperativa al llarg dels anys de durada de la concessió, així com un ampli i creixent marge de maniobra financer.

Mitjançant la constitució d'aquest fons i el compromís a dotar-lo, *previ a l'accés als habitatges*, la cooperativa treballa des del primer moment en un mecanisme que permet que al final de la cessió del sòl (60 anys) s'hagin acumulat prou fons propis com perquè es pugui dur a terme una nova promoció des de l'autonomia financera, o en tot cas, amb menor dependència del finançament extern. A través d'aportacions mensuals, al llarg del cicle de vida de la promoció, no només s'aconsegueix consolidar patrimonialment la cooperativa, refermant la seva capacitat de supervivència en el temps, sinó que s'aconsegueix, també, equilibrar el resultat financer de la cooperativa, i permetre una amortització del finançament més allargada en el temps, fet que treu pressió a les quotes mensuals.

La dotació d'aquest fons inclòs en el pla econòmic i financer se situa, en aquest moment inicial i previ, en 798.272,01€. Atès que les unitats de convivència hauran de fer front a una aportació inicial important, associada al capital propi necessari per apalancar la resta del finançament necessari, aquestes no es troben en disposició d'aportar les quantitats vinculades a les dotacions del fons. Per això es preveu que la cooperativa pugui constituir uns préstecs a les unitats de convivència per a que aquestes puguin fer aquestes dotacions, que les unitats de convivència amortitzaran al llarg dels primers 48 anys (segons les previsions actuals de la composició del *pool* financer).

Les conseqüències directes d'aquest procediment són, en primera instància, que permet separar les amortitzacions de capital i els interessos de les quotes d'ús, minorant-ne la quantia a través de l'aplanament de la corba d'amortització a canvi d'allargar-la en el temps respecte a un préstec hipotecari clàssic, i traslladar aquestes amortitzacions a operacions de balanç vinculades als fons propis i irrepartibles consubstancials a les cooperatives sense ànim de lucre. D'aquesta manera la cooperativa pot fer front a la totalitat de despeses anuals, optimitzant la tresoreria, i acumulant resultats negatius els primers anys, que queden pendents de compensar a càrrec de resultats positius dels anys posteriors.

El que això provoca és que les amortitzacions de capital i els interessos no siguin equivalent a la part financera de la quota mensual, dedicada dotar el FCAH. Es tracta d'una fórmula on hi ha 13 préstecs diferents: 1 que és el que la cooperativa li retorna a COOP57 (3, en realitat) i després hi ha 12 préstecs que les sòcies retornen a la cooperativa per constituir el FCAH.

La diferència entre els dos imports també la paguen les sòcies però està inclosa en la quota d'ús (amortitzacions de l'edifici), no en la quota financera.

Mitjançant aquest mecanisme s'aconsegueix: acumular capital de manera col·lectiva que d'altra manera no podria estalviar-se, s'incrementa l'IVA deduïble i se separen les qüestions econòmiques de les necessitats financeres.

5.3 Resum econòmic de la promoció i desgloss de la quota mensual

D'acord a l'exposat als dos punts anteriors s'adjunta a continuació d'un quadre resum econòmic de la promoció, on s'incorpora la quota desglossada.

RESUM LA MORADA**06/2022**

DADES PROJECTE	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL	1188,85
NOMBRE HABITATGES	12
% HPO	100%
PRESSUPOST	
COST DE LA CONSTRUCCIÓ	1.700.000,00 €
<i>COST UNITARI (€/M²)</i>	1.429,95 €
DESPESES VÀRIES CONSTRUCCIÓ	68.498,43 €
DESPESES VÀRIES PROMOCIÓ	70.224,15 €
HONORARIS FACULTATIUS	165.619,14 €
ACOMPANYAMENT A LA PROMOCIÓ	136.347,36 €
PREVISIÓ CONTINGÈNCIES	170.000,00 €
TOTAL PRESSUPOST	2.310.689,08 €
<i>COST UNITARI (€/M²)</i>	1.943,63 €
TOTAL PRESSUPOST INVERSIÓ (IVA no deducible inclòs)	2.435.905,75 €
ESTRUCTURA ECONÒMICA	
FINANÇAMENT	1.698.501,16 €
HIPOTECARI	1.048.501,16 €
EASI	400.000,00 €
PARTICIPATIU	250.000,00 €
AJUTS I SUBVENCIONS	404.596,19 €
Ajut Generalitat (ja atorgat)	258.096,19 €
Ajut Ajuntament	
ICAEN Renovables (fotovoltaica)	120.000,00 €
ICAEN Renovables (tèrmica)	
Altres ajuts	26.500,00 €
APORTACIONS DE CAPITAL	430.115,79 €
APORTACIÓ PER UEC	315.115,79 €
CAMPANYA SOCIES COL-LABORADORES	40.000,00 €
HABITATCOOP	75.000,00 €
QUOTA MENSUAL MITJANA*	747,44 €
QUOTA MENSUAL MITJANA (AMB DESCOMPTE)	706,69 €
Quota d'ús	377,69 €
Quota de manteniment	65,85 €
Quota de regulació	15,30 €
Quota financera	288,60 €
LLOGUER LOCAL	489,00 €

* descomptant lloguer local

Podem observar al resum superior la quota mitjana de les sòcies de la cooperativa, desglossada pel tipus de quota que s'ha explicat a l'apartat corresponent.

Tot i que les quotes resultants estan per sota de la mitjana dels preus de lloguer a la zona¹, disten de l'objectiu inicial fixat per La Morada i el propi acompanyament a la promoció.

Tot i així es preveuen els següents mecanismes per poder reduir la quota mensual:

- En primer lloc s'han previst unes contingències força quantioses, del 10% del total del PEC. Es treballarà perquè la major part d'aquesta provisió no s'arribi a disposar, permetent no disposar del total del finançament sol·licitat.
- En segon lloc hi ha la possibilitat d'aconseguir més ajuts a banda dels ja esmentats al pla (i sobre els que s'ha fet una previsió modesta), com per exemple una convocatòria pendent de la Generalitat per promoció d'HPO sòl privat en la que s'està treballant, que La Morada es pugui presentar per la diferència aconseguida amb l'anterior convocatòria de la Generalitat.
- La previsió que s'ha fet de tresoreria durant l'obra al pla, com encara no s'ha tancat la licitació i el pla de treball de la constructora s'ha fet de manera provisional. La realitat serà que no es disposarà de la totalitat dels 3 préstecs a l'inici de l'obra sinó que s'aniran disposant en la mesura que es requereixin, i això provocarà una disminució de part dels interessos a assumir de manera prèvia a l'entrada a viure i al cobrament de les quotes mensuals.

6/ Compte de resultats i tresoreria

En darrer lloc adjuntem al final del document i com annexos un resum del compte de resultats i previsió de tresoreria al llarg de la vida de la cooperativa fins als 75 anys que dura el dret de superfície.

A) COMPTE DE RESULTATS

- La taula que s'adjunta com Annex es compon principalment de les següents partides:

a) Ingressos i despeses no financeres: on es recullen els grans comptes de cost i d'ingrés no vinculats a l'operativa financera del projecte. Aquí, en l'apartat de despeses, es contempla l'IBI, el manteniment i administració de l'edifici i de la cooperativa (gestió, auditories,...), l'IVA suportat no deduïble per la prorrata proposada en el moment de la promoció, les assegurances, les amortitzacions de l'edifici i el pagament del cànon per la cessió del dret de superfície, així com la resta de despeses associades a l'operativa de l'edifici i de la cooperativa.

En l'apartat d'ingressos no financers, se situen els ingressos provinents d'ajuts o subvencions. Es troben aquí les quotes de cessió d'ús, les de manteniment i gestió, les extraordinàries de manteniment de l'edifici (millores, rehabilitacions previstes ...), i una quota de regulació del 2% de les despeses no financers, que actua com a marge de previsió per a la cooperativa, tal i com s'ha explicat als apartats anteriors.

b) Ingressos i despeses financeres: en aquest apartat es descriu la progressió de despeses financeres, associades al finançament del projecte. Les despeses financeres queden compensades, al llarg de la vida útil

¹ D'acord a l'índex de referència de preus del lloguer elaborat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que calcula la mitjana del preu per metre quadrat dels lloguers d'una zona concreta.

del projecte, amb els ingressos financers. Si bé aquests tenen un desfasament en el temps respecte a les despeses, s'equilibren en el temps. Els ingressos financers provenen dels interessos que genera l'operativa establerta pel fons de reserva irrepartible descrit anteriorment, que permet consolidar els fons patrimonials de la cooperativa.

La previsió és que la cooperativa acumuli resultats negatius controlats durant els primers anys de funcionament de la promoció, bàsicament a causa del cost financer. A partir d'aquell moment el resultat financer del projecte queda equilibrat, deixant de llastrar el conjunt, i passa a generar resultat positiu en els anys següents fins a quedar equilibrat.

Els resultats negatius acumulats no s'imputaran a les aportacions de capital, sinó que quedaran pendents de compensar a càrrec de resultats positius posteriors, no produint-se així cap conflicte amb les persones sòcies. Això és permès per la legislació fiscal i també per la cooperativa, i queda reflectit en la capacitat de la cooperativa de poder compensar els resultats negatius a càrrec de resultats positius futurs, fet que quedarà recollit als estatuts socials de la mateixa.

Valors acumulats final concessió:

Al final de la concessió, el conjunt dels resultats acumulats un cop liquidats els impostos corresponents, i atès que l'entitat no té ànim de lucre, quedaran en forma de reserves no repartibles entre les persones sòcies, conformat pels següents:

- **Aportacions al capital: 355.115,79 €.**
- **Fons Col·lectiu d'accés a l'habitatge: 798.272,01€**
- **Fons d'Educació i Promoció Cooperativa generat al llarg de 60 anys: 153.272,02 €.**
- **Fons de Reserva Obligatori generat al llarg de 60 anys: 358.307,87 €.**

B) TRESORERIA

- El quadre resum que s'aporta consta dels següents apartats:

a) Pagaments: en els quals es discriminen dos grans apartats: un primer que recull els pagaments associats a l'amortització (principal i interessos) del finançament. El segon grup el componen els pagaments corrents del projecte: IBI, manteniment, IVA suportat en operacions corrents i les seves liquidacions, les assegurances, el cànon, el pagament de l'impost de societats en el moment en què la cooperativa genera resultats positius i el consum centralitzat de subministraments.

b) Cobraments: en què també s'agrupen els provinents de l'operativa financera i de la gestió corrent. En el primer grup, tenim les disposicions de crèdit i els cobraments provinents de les dotacions als fons irrepartibles (Fons Col·lectiu d'Accés a l'Habitatge) que es duen a terme per part de les unitats de convivència. Aquests cobraments en cap cas tenen consideració de quota ni s'incorporen al compte de resultats de la cooperativa, ja que són dotacions compromeses per les persones sòcies que s'incorporen directament al balanç, pel que fa al principal, mentre que només queden incorporats al compte de resultats els interessos. El segon grup de cobraments el componen les quotes d'ús, les quotes de manteniment (ordinàries i extraordinàries), i els IVA associats a cada un dels conceptes. També s'inclou el cobrament a les unitats de convivència del consum centralitzat de subministraments.

C) QUADRE AMORTITZACIONS DEL FINANÇAMENT

S'adjunta el quadre d'amortització del finançament en base a l'activació dels tres préstecs i de les condicions pròpies de cada un d'ells.

PLA DE TRESORERIA PER OPERACIONS CORRENTS											
Increment anual IPC suposat: 3,500%											
COBRAMENTS ANUALS											
	1	2	3	4	5	6	7	8	18		
Quotes d'ús IVA exempt	54.387,46 €	54.996,44 €	55.628,24 €	56.283,74 €	56.963,83 €	57.669,41 €	58.401,45 €	59.160,94 €	68.512,52 €		
Quotes de regulació IVA inclòs (ajust de l' excedent a reserves)	2.202,79 €	2.250,78 €	2.300,56 €	2.352,21 €	2.405,80 €	2.461,40 €	2.519,08 €	2.578,93 €	3.315,81 €		
Lloguer local (IVA inclòs)	7.100,28 €	7.366,54 €	7.642,78 €	7.929,38 €	8.226,74 €	8.535,24 €	8.855,31 €	9.187,38 €	13.276,18 €		
Subministraments (IVA inclòs)	28.800,00 €	29.880,00 €	31.000,50 €	32.163,02 €	33.369,13 €	34.620,47 €	35.918,74 €	37.265,69 €	53.850,56 €		
Quotes de manteniment IVA inclòs	9.482,78 €	9.838,39 €	10.207,33 €	10.590,10 €	10.987,24 €	11.399,25 €	11.826,72 €	12.270,22 €	17.731,03 €		
Quotes financeres (préstecs FCAH)	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €	41.557,75 €		
TOTAL COBRAMENTS	143.531,07 €	145.889,90 €	148.337,17 €	150.876,21 €	153.510,49 €	156.243,53 €	159.079,06 €	162.020,92 €	198.243,85 €		
	-3.360,96 €										
PAGAMENTS ANUALS											
Impost sobre els béns immobles	-474,50 €	-492,29 €	-510,75 €	-529,90 €	-549,77 €	-570,39 €	-591,78 €	-613,97 €	-887,21 €		
Manteniment i administració edifici	-9.482,78 €	-9.838,39 €	-10.207,33 €	-10.590,10 €	-10.987,24 €	-11.399,25 €	-11.826,72 €	-12.270,22 €	-17.731,03 €		
Consum centralitzat subministraments (IVA inclòs)	-28.800,00 €	-29.880,00 €	-31.000,50 €	-32.163,02 €	-33.369,13 €	-34.620,47 €	-35.918,74 €	-37.265,69 €	-53.850,56 €		
IVA suportat NO DEDUÏBLE	-2.945,34 €	-3.049,79 €	-3.158,14 €	-3.270,56 €	-3.387,21 €	-3.508,21 €	-3.633,77 €	-3.764,02 €	-5.367,88 €		
Assegurances	-3.318,90 €	-3.443,36 €	-3.572,49 €	-3.706,46 €	-3.845,45 €	-3.989,65 €	-4.139,26 €	-4.294,48 €	-6.205,71 €		
Cànon (IVA inclòs)	-11.115,06 €	-11.531,88 €	-11.964,32 €	-12.412,99 €	-12.878,48 €	-13.361,43 €	-13.862,47 €	-14.382,31 €	-20.783,08 €		
Retorn préstecs	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-73.256,90 €	-90.634,27 €		
Impost Societats	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
TOTAL PAGAMENTS	-129.393,49 €	-131.492,61 €	-133.670,44 €	-135.929,94 €	-138.274,18 €	-140.706,30 €	-143.229,65 €	-145.847,60 €	-195.459,74 €		
EVOLUCIÓ DE LA TRESORERIA											
SALDO ANUAL	14.137,58 €	14.397,29 €	14.666,73 €	14.946,28 €	15.236,32 €	15.537,23 €	15.849,41 €	16.173,32 €	2.784,11 €		
SALDO FINAL PROMOCIÓ:	3.469,05 €	SALDO ACUMULAT	17.606,64 €	32.003,92 €	46.670,65 €	61.616,93 €	76.853,25 €	92.390,48 €	108.239,89 €	124.413,21 €	185.231,16 €
COMPOSICIÓ QUOTES MENSUALS MITJANES IVA inclòs (€/UEC)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	18		
Quotes d'ús IVA exempt	377,69 €	381,92 €	386,31 €	390,86 €	395,58 €	400,48 €	405,57 €	410,84 €	475,78 €		
Quotes de regulació IVA inclòs (ajust excedent a reserves)	15,30 €	15,63 €	15,98 €	16,33 €	16,71 €	17,09 €	17,49 €	17,91 €	23,03 €		
Quotes de manteniment IVA inclòs	65,85 €	68,32 €	70,88 €	73,54 €	76,30 €	79,16 €	82,13 €	85,21 €	123,13 €		
Quotes financeres (préstecs FCAH)	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €	288,60 €		
QUOTA TOTAL	747,44 €	754,47 €	761,76 €	769,33 €	777,18 €	785,33 €	793,78 €	802,55 €	910,54 €		

FINANÇAMENT ALIÈ PREVIST LA MORADA

PRÉSTEC N.	COOP57 HIPOTECARI (100K LA DINAMO)	COOP57 EASI	ARTICIPATIU COOP57+LD(50/5	TOTAL	
IMPORT (€)	1.048.501,16 €	400.000,00 €	250.000,00 €	1.698.501,16 €	
INTERÈS ANUAL (%)	2,750%	2,750%	2,100%		
PERÍODE D'AMORTITZACIÓ (ANYS)	15	12	3		
1	2.402,82 €	2.347,76 €	916,67 €	437,50 €	2.347,76 €
2	2.402,82 €	2.353,14 €	911,29 €	437,50 €	2.353,14 €
3	2.402,82 €	2.358,53 €	905,89 €	437,50 €	2.358,53 €
4	2.402,82 €	2.363,94 €	900,49 €	437,50 €	2.363,94 €
5	2.402,82 €	2.369,36 €	895,07 €	437,50 €	2.369,36 €
6	2.402,82 €	2.374,79 €	889,64 €	437,50 €	2.374,79 €
7	2.402,82 €	2.380,23 €	884,20 €	437,50 €	2.380,23 €
8	2.402,82 €	2.385,68 €	878,74 €	437,50 €	2.385,68 €
9	2.402,82 €	2.391,15 €	873,28 €	437,50 €	2.391,15 €
10	2.402,82 €	2.396,63 €	867,80 €	437,50 €	2.396,63 €
11	2.402,82 €	2.402,12 €	862,31 €	437,50 €	2.402,12 €
12	2.402,82 €	2.407,63 €	856,80 €	437,50 €	2.407,63 €
13	2.402,82 €	2.413,14 €	851,28 €	437,50 €	2.413,14 €
14	2.402,82 €	2.418,67 €	845,75 €	437,50 €	2.418,67 €
15	2.402,82 €	2.424,22 €	840,21 €	437,50 €	2.424,22 €
16	2.402,82 €	2.429,77 €	834,65 €	437,50 €	2.429,77 €
17	2.402,82 €	2.435,34 €	829,09 €	437,50 €	2.435,34 €
18	2.402,82 €	2.440,92 €	823,51 €	437,50 €	2.440,92 €
19	2.402,82 €	2.446,51 €	817,91 €	437,50 €	2.446,51 €
20	2.402,82 €	2.452,12 €	812,31 €	437,50 €	2.452,12 €
21	2.402,82 €	2.457,74 €	806,69 €	437,50 €	2.457,74 €
22	2.402,82 €	2.463,37 €	801,05 €	437,50 €	2.463,37 €
23	2.402,82 €	2.469,02 €	795,41 €	437,50 €	2.469,02 €
24	2.402,82 €	2.474,68 €	789,75 €	437,50 €	2.474,68 €
25	2.402,82 €	2.480,35 €	784,08 €	437,50 €	2.480,35 €
26	2.402,82 €	2.486,03 €	778,39 €	437,50 €	2.486,03 €
27	2.402,82 €	2.491,73 €	772,70 €	437,50 €	2.491,73 €
28	2.402,82 €	2.497,44 €	766,99 €	437,50 €	2.497,44 €
29	2.402,82 €	2.503,16 €	761,26 €	437,50 €	2.503,16 €
30	2.402,82 €	2.508,90 €	755,53 €	437,50 €	2.508,90 €
31	2.402,82 €	2.514,65 €	749,78 €	437,50 €	2.514,65 €
32	2.402,82 €	2.520,41 €	744,02 €	437,50 €	2.520,41 €
33	2.402,82 €	2.526,19 €	738,24 €	437,50 €	2.526,19 €
34	2.402,82 €	2.531,98 €	732,45 €	437,50 €	2.531,98 €
35	2.402,82 €	2.537,78 €	726,65 €	437,50 €	2.537,78 €
36	2.402,82 €	2.543,59 €	720,83 €	437,50 €	2.543,59 €
37	2.402,82 €	2.549,42 €	715,00 €	437,50 €	2.549,42 €
38	2.402,82 €	2.555,27 €	709,16 €	437,50 €	2.555,27 €
39	2.402,82 €	2.561,12 €	703,30 €	437,50 €	2.561,12 €
40	2.402,82 €	2.566,99 €	697,44 €	437,50 €	2.566,99 €
41	2.402,82 €	2.572,87 €	691,55 €	437,50 €	2.572,87 €
42	2.402,82 €	2.578,77 €	685,66 €	437,50 €	2.578,77 €
43	2.402,82 €	2.584,68 €	679,75 €	437,50 €	2.584,68 €
44	2.402,82 €	2.590,60 €	673,82 €	437,50 €	2.590,60 €
45	2.402,82 €	2.596,54 €	667,89 €	437,50 €	2.596,54 €
46	2.402,82 €	2.602,49 €	661,94 €	437,50 €	2.602,49 €
47	2.402,82 €	2.608,45 €	655,97 €	437,50 €	2.608,45 €
48	2.402,82 €	2.614,43 €	649,99 €	437,50 €	2.614,43 €
49	2.402,82 €	2.620,42 €	644,00 €	437,50 €	2.620,42 €
50	2.402,82 €	2.626,43 €	638,00 €	437,50 €	2.626,43 €
51	2.402,82 €	2.632,45 €	631,98 €	437,50 €	2.632,45 €
52	2.402,82 €	2.638,48 €	625,95 €	437,50 €	2.638,48 €
53	2.402,82 €	2.644,53 €	619,90 €	437,50 €	2.644,53 €
54	2.402,82 €	2.650,59 €	613,84 €	437,50 €	2.650,59 €
55	2.402,82 €	2.656,66 €	607,77 €	437,50 €	2.656,66 €
56	2.402,82 €	2.662,75 €	601,68 €	437,50 €	2.662,75 €
57	2.402,82 €	2.668,85 €	595,58 €	437,50 €	2.668,85 €
58	2.402,82 €	2.674,97 €	589,46 €	437,50 €	2.674,97 €
59	2.402,82 €	2.681,10 €	583,33 €	437,50 €	2.681,10 €
60	2.402,82 €	2.687,24 €	577,18 €	437,50 €	2.687,24 €
61	2.402,82 €	2.693,40 €	571,03 €	437,50 €	2.693,40 €
62	2.402,82 €	2.699,57 €	564,85 €	437,50 €	2.699,57 €
63	2.402,82 €	2.705,76 €	558,67 €	437,50 €	2.705,76 €
64	2.402,82 €	2.711,96 €	552,47 €	437,50 €	2.711,96 €
65	2.402,82 €	2.718,17 €	546,25 €	437,50 €	2.718,17 €
66	2.402,82 €	2.724,40 €	540,02 €	437,50 €	2.724,40 €
67	2.402,82 €	2.730,65 €	533,78 €	437,50 €	2.730,65 €
68	2.402,82 €	2.736,91 €	527,52 €	437,50 €	2.736,91 €

69	2.402,82 €	2.743,18 €	521,25 €	437,50 €	2.743,18 €
70	2.402,82 €	2.749,46 €	514,96 €	437,50 €	2.749,46 €
71	2.402,82 €	2.755,76 €	508,66 €	437,50 €	2.755,76 €
72	2.402,82 €	2.762,08 €	502,35 €	437,50 €	2.762,08 €
73	2.402,82 €	2.768,41 €	496,02 €	437,50 €	2.768,41 €
74	2.402,82 €	2.774,75 €	489,67 €	437,50 €	2.774,75 €
75	2.402,82 €	2.781,11 €	483,31 €	437,50 €	2.781,11 €
76	2.402,82 €	2.787,49 €	476,94 €	437,50 €	2.787,49 €
77	2.402,82 €	2.793,87 €	470,55 €	437,50 €	2.793,87 €
78	2.402,82 €	2.800,28 €	464,15 €	437,50 €	2.800,28 €
79	2.402,82 €	2.806,69 €	457,73 €	437,50 €	2.806,69 €
80	2.402,82 €	2.813,13 €	451,30 €	437,50 €	2.813,13 €
81	2.402,82 €	2.819,57 €	444,85 €	437,50 €	2.819,57 €
82	2.402,82 €	2.826,03 €	438,39 €	437,50 €	2.826,03 €
83	2.402,82 €	2.832,51 €	431,92 €	437,50 €	2.832,51 €
84	2.402,82 €	2.839,00 €	425,43 €	437,50 €	2.839,00 €
85	2.402,82 €	2.845,51 €	418,92 €	437,50 €	2.845,51 €
86	2.402,82 €	2.852,03 €	412,40 €	437,50 €	2.852,03 €
87	2.402,82 €	2.858,56 €	405,86 €	437,50 €	2.858,56 €
88	2.402,82 €	2.865,12 €	399,31 €	437,50 €	2.865,12 €
89	2.402,82 €	2.871,68 €	392,75 €	437,50 €	2.871,68 €
90	2.402,82 €	2.878,26 €	386,16 €	437,50 €	2.878,26 €
91	2.402,82 €	2.884,86 €	379,57 €	437,50 €	2.884,86 €
92	2.402,82 €	2.891,47 €	372,96 €	437,50 €	2.891,47 €
93	2.402,82 €	2.898,10 €	366,33 €	437,50 €	2.898,10 €
94	2.402,82 €	2.904,74 €	359,69 €	437,50 €	2.904,74 €
95	2.402,82 €	2.911,39 €	353,03 €	437,50 €	2.911,39 €
96	2.402,82 €	2.918,07 €	346,36 €	437,50 €	2.918,07 €
97	2.402,82 €	2.924,75 €	339,67 €	437,50 €	2.924,75 €
98	2.402,82 €	2.931,46 €	332,97 €	437,50 €	2.931,46 €
99	2.402,82 €	2.938,17 €	326,25 €	437,50 €	2.938,17 €
100	2.402,82 €	2.944,91 €	319,52 €	437,50 €	2.944,91 €
101	2.402,82 €	2.951,66 €	312,77 €	437,50 €	2.951,66 €
102	2.402,82 €	2.958,42 €	306,01 €	437,50 €	2.958,42 €
103	2.402,82 €	2.965,20 €	299,23 €	437,50 €	2.965,20 €
104	2.402,82 €	2.971,99 €	292,43 €	437,50 €	2.971,99 €
105	2.402,82 €	2.978,81 €	285,62 €	437,50 €	2.978,81 €
106	2.402,82 €	2.985,63 €	278,79 €	437,50 €	2.985,63 €
107	2.402,82 €	2.992,47 €	271,95 €	437,50 €	2.992,47 €
108	2.402,82 €	2.999,33 €	265,09 €	437,50 €	2.999,33 €
109	2.402,82 €	3.006,21 €	258,22 €	437,50 €	3.006,21 €
110	2.402,82 €	3.013,09 €	251,33 €	437,50 €	3.013,09 €
111	2.402,82 €	3.020,00 €	244,43 €	437,50 €	3.020,00 €
112	2.402,82 €	3.026,92 €	237,51 €	437,50 €	3.026,92 €
113	2.402,82 €	3.033,86 €	230,57 €	437,50 €	3.033,86 €
114	2.402,82 €	3.040,81 €	223,62 €	437,50 €	3.040,81 €
115	2.402,82 €	3.047,78 €	216,65 €	437,50 €	3.047,78 €
116	2.402,82 €	3.054,76 €	209,66 €	437,50 €	3.054,76 €
117	2.402,82 €	3.061,76 €	202,66 €	437,50 €	3.061,76 €
118	2.402,82 €	3.068,78 €	195,65 €	437,50 €	3.068,78 €
119	2.402,82 €	3.075,81 €	188,61 €	437,50 €	3.075,81 €
120	2.402,82 €	3.082,86 €	181,57 €	437,50 €	3.082,86 €
121	2.402,82 €	3.089,93 €	174,50 €	437,50 €	3.089,93 €
122	2.402,82 €	3.097,01 €	167,42 €	437,50 €	3.097,01 €
123	2.402,82 €	3.104,10 €	160,32 €	437,50 €	3.104,10 €
124	2.402,82 €	3.111,22 €	153,21 €	437,50 €	3.111,22 €
125	2.402,82 €	3.118,35 €	146,08 €	437,50 €	3.118,35 €
126	2.402,82 €	3.125,49 €	138,93 €	437,50 €	3.125,49 €
127	2.402,82 €	3.132,66 €	131,77 €	437,50 €	3.132,66 €
128	2.402,82 €	3.139,84 €	124,59 €	437,50 €	3.139,84 €
129	2.402,82 €	3.147,03 €	117,40 €	437,50 €	3.147,03 €
130	2.402,82 €	3.154,24 €	110,18 €	437,50 €	3.154,24 €
131	2.402,82 €	3.161,47 €	102,96 €	437,50 €	3.161,47 €
132	2.402,82 €	3.168,72 €	95,71 €	437,50 €	3.168,72 €
133	2.402,82 €	3.175,98 €	88,45 €	437,50 €	3.175,98 €
134	2.402,82 €	3.183,26 €	81,17 €	437,50 €	3.183,26 €
135	2.402,82 €	3.190,55 €	73,88 €	437,50 €	3.190,55 €
136	2.402,82 €	3.197,86 €	66,56 €	437,50 €	3.197,86 €
137	2.402,82 €	3.205,19 €	59,24 €	437,50 €	3.205,19 €
138	2.402,82 €	3.212,54 €	51,89 €	437,50 €	3.212,54 €
139	2.402,82 €	3.219,90 €	44,53 €	437,50 €	3.219,90 €
140	2.402,82 €	3.227,28 €	37,15 €	437,50 €	3.227,28 €
141	2.402,82 €	3.234,67 €	29,75 €	437,50 €	3.234,67 €
142	2.402,82 €	3.242,09 €	22,34 €	437,50 €	3.242,09 €
143	2.402,82 €	3.249,52 €	14,91 €	437,50 €	3.249,52 €

144		2.402,82 €	3.256,96 €	7,46 €	437,50 €	3.256,96 €
145	4.712,54 €	2.402,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.712,54 €
146	4.723,34 €	2.392,02 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.723,34 €
147	4.734,16 €	2.381,19 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.734,16 €
148	4.745,01 €	2.370,34 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.745,01 €
149	4.755,89 €	2.359,47 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.755,89 €
150	4.766,79 €	2.348,57 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.766,79 €
151	4.777,71 €	2.337,65 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.777,71 €
152	4.788,66 €	2.326,70 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.788,66 €
153	4.799,63 €	2.315,72 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.799,63 €
154	4.810,63 €	2.304,72 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.810,63 €
155	4.821,66 €	2.293,70 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.821,66 €
156	4.832,71 €	2.282,65 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.832,71 €
157	4.843,78 €	2.271,57 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.843,78 €
158	4.854,88 €	2.260,47 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.854,88 €
159	4.866,01 €	2.249,35 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.866,01 €
160	4.877,16 €	2.238,20 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.877,16 €
161	4.888,34 €	2.227,02 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.888,34 €
162	4.899,54 €	2.215,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.899,54 €
163	4.910,77 €	2.204,59 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.910,77 €
164	4.922,02 €	2.193,34 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.922,02 €
165	4.933,30 €	2.182,06 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.933,30 €
166	4.944,61 €	2.170,75 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.944,61 €
167	4.955,94 €	2.159,42 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.955,94 €
168	4.967,29 €	2.148,06 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.967,29 €
169	4.978,68 €	2.136,68 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.978,68 €
170	4.990,09 €	2.125,27 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	4.990,09 €
171	5.001,52 €	2.113,83 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.001,52 €
172	5.012,98 €	2.102,37 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.012,98 €
173	5.024,47 €	2.090,88 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.024,47 €
174	5.035,99 €	2.079,37 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.035,99 €
175	5.047,53 €	2.067,83 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.047,53 €
176	5.059,09 €	2.056,26 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.059,09 €
177	5.070,69 €	2.044,67 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.070,69 €
178	5.082,31 €	2.033,05 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.082,31 €
179	5.093,96 €	2.021,40 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.093,96 €
180	5.105,63 €	2.009,73 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.105,63 €
181	5.117,33 €	1.998,03 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.117,33 €
182	5.129,06 €	1.986,30 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.129,06 €
183	5.140,81 €	1.974,54 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.140,81 €
184	5.152,59 €	1.962,76 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.152,59 €
185	5.164,40 €	1.950,96 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.164,40 €
186	5.176,24 €	1.939,12 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.176,24 €
187	5.188,10 €	1.927,26 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.188,10 €
188	5.199,99 €	1.915,37 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.199,99 €
189	5.211,90 €	1.903,45 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.211,90 €
190	5.223,85 €	1.891,51 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.223,85 €
191	5.235,82 €	1.879,54 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.235,82 €
192	5.247,82 €	1.867,54 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.247,82 €
193	5.259,84 €	1.855,51 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.259,84 €
194	5.271,90 €	1.843,46 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.271,90 €
195	5.283,98 €	1.831,38 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.283,98 €
196	5.296,09 €	1.819,27 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.296,09 €
197	5.308,22 €	1.807,13 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.308,22 €
198	5.320,39 €	1.794,97 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.320,39 €
199	5.332,58 €	1.782,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.332,58 €
200	5.344,80 €	1.770,55 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.344,80 €
201	5.357,05 €	1.758,30 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.357,05 €
202	5.369,33 €	1.746,03 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.369,33 €
203	5.381,63 €	1.733,72 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.381,63 €
204	5.393,97 €	1.721,39 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.393,97 €
205	5.406,33 €	1.709,03 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.406,33 €
206	5.418,72 €	1.696,64 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.418,72 €
207	5.431,13 €	1.684,22 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.431,13 €
208	5.443,58 €	1.671,78 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.443,58 €
209	5.456,06 €	1.659,30 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.456,06 €
210	5.468,56 €	1.646,80 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.468,56 €
211	5.481,09 €	1.634,27 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.481,09 €
212	5.493,65 €	1.621,70 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.493,65 €
213	5.506,24 €	1.609,11 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.506,24 €
214	5.518,86 €	1.596,50 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.518,86 €
215	5.531,51 €	1.583,85 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.531,51 €
216	5.544,18 €	1.571,17 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.544,18 €
217	5.556,89 €	1.558,47 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.556,89 €
218	5.569,62 €	1.545,73 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.569,62 €

219	5.582,39 €	1.532,97 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.582,39 €
220	5.595,18 €	1.520,18 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.595,18 €
221	5.608,00 €	1.507,35 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.608,00 €
222	5.620,85 €	1.494,50 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.620,85 €
223	5.633,74 €	1.481,62 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.633,74 €
224	5.646,65 €	1.468,71 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.646,65 €
225	5.659,59 €	1.455,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.659,59 €
226	5.672,56 €	1.442,80 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.672,56 €
227	5.685,56 €	1.429,80 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.685,56 €
228	5.698,58 €	1.416,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.698,58 €
229	5.711,64 €	1.403,71 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.711,64 €
230	5.724,73 €	1.390,62 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.724,73 €
231	5.737,85 €	1.377,50 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.737,85 €
232	5.751,00 €	1.364,35 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.751,00 €
233	5.764,18 €	1.351,17 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.764,18 €
234	5.777,39 €	1.337,96 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.777,39 €
235	5.790,63 €	1.324,73 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.790,63 €
236	5.803,90 €	1.311,45 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.803,90 €
237	5.817,20 €	1.298,15 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.817,20 €
238	5.830,53 €	1.284,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.830,53 €
239	5.843,89 €	1.271,46 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.843,89 €
240	5.857,29 €	1.258,07 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.857,29 €
241	5.870,71 €	1.244,65 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.870,71 €
242	5.884,16 €	1.231,19 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.884,16 €
243	5.897,65 €	1.217,71 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.897,65 €
244	5.911,16 €	1.204,19 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.911,16 €
245	5.924,71 €	1.190,65 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.924,71 €
246	5.938,29 €	1.177,07 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.938,29 €
247	5.951,90 €	1.163,46 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.951,90 €
248	5.965,54 €	1.149,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.965,54 €
249	5.979,21 €	1.136,15 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.979,21 €
250	5.992,91 €	1.122,45 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	5.992,91 €
251	6.006,64 €	1.108,71 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.006,64 €
252	6.020,41 €	1.094,95 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.020,41 €
253	6.034,20 €	1.081,15 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.034,20 €
254	6.048,03 €	1.067,32 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.048,03 €
255	6.061,89 €	1.053,46 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.061,89 €
256	6.075,78 €	1.039,57 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.075,78 €
257	6.089,71 €	1.025,65 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.089,71 €
258	6.103,66 €	1.011,69 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.103,66 €
259	6.117,65 €	997,70 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.117,65 €
260	6.131,67 €	983,68 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.131,67 €
261	6.145,72 €	969,63 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.145,72 €
262	6.159,81 €	955,55 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.159,81 €
263	6.173,92 €	941,43 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.173,92 €
264	6.188,07 €	927,28 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.188,07 €
265	6.202,25 €	913,10 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.202,25 €
266	6.216,47 €	898,89 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.216,47 €
267	6.230,71 €	884,64 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.230,71 €
268	6.244,99 €	870,36 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.244,99 €
269	6.259,30 €	856,05 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.259,30 €
270	6.273,65 €	841,71 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.273,65 €
271	6.288,02 €	827,33 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.288,02 €
272	6.302,43 €	812,92 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.302,43 €
273	6.316,88 €	798,48 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.316,88 €
274	6.331,35 €	784,00 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.331,35 €
275	6.345,86 €	769,49 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.345,86 €
276	6.360,40 €	754,95 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.360,40 €
277	6.374,98 €	740,37 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.374,98 €
278	6.389,59 €	725,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.389,59 €
279	6.404,23 €	711,12 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.404,23 €
280	6.418,91 €	696,45 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.418,91 €
281	6.433,62 €	681,74 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.433,62 €
282	6.448,36 €	666,99 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.448,36 €
283	6.463,14 €	652,22 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.463,14 €
284	6.477,95 €	637,40 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.477,95 €
285	6.492,80 €	622,56 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.492,80 €
286	6.507,68 €	607,68 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.507,68 €
287	6.522,59 €	592,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.522,59 €
288	6.537,54 €	577,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.537,54 €
289	6.552,52 €	562,84 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.552,52 €
290	6.567,54 €	547,82 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.567,54 €
291	6.582,59 €	532,77 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.582,59 €
292	6.597,67 €	517,68 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.597,67 €
293	6.612,79 €	502,56 €	0,00 €	0,00 €	437,50 €	6.612,79 €

294	6.627,95 €	487,41 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.627,95 €
295	6.643,13 €	472,22 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.643,13 €
296	6.658,36 €	457,00 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.658,36 €
297	6.673,62 €	441,74 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.673,62 €
298	6.688,91 €	426,45 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.688,91 €
299	6.704,24 €	411,12 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.704,24 €
300	6.719,60 €	395,75 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.719,60 €
301	6.735,00 €	380,35 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.735,00 €
302	6.750,44 €	364,92 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.750,44 €
303	6.765,91 €	349,45 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.765,91 €
304	6.781,41 €	333,94 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.781,41 €
305	6.796,95 €	318,40 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.796,95 €
306	6.812,53 €	302,83 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.812,53 €
307	6.828,14 €	287,21 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.828,14 €
308	6.843,79 €	271,57 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.843,79 €
309	6.859,47 €	255,88 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.859,47 €
310	6.875,19 €	240,16 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.875,19 €
311	6.890,95 €	224,41 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.890,95 €
312	6.906,74 €	208,62 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.906,74 €
313	6.922,57 €	192,79 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.922,57 €
314	6.938,43 €	176,92 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.938,43 €
315	6.954,33 €	161,02 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.954,33 €
316	6.970,27 €	145,09 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.970,27 €
317	6.986,24 €	129,11 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	6.986,24 €
318	7.002,25 €	113,10 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.002,25 €
319	7.018,30 €	97,06 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.018,30 €
320	7.034,38 €	80,97 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.034,38 €
321	7.050,50 €	64,85 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.050,50 €
322	7.066,66 €	48,69 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.066,66 €
323	7.082,86 €	32,50 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.082,86 €
324	7.099,09 €	16,27 €	0,00 €	0,00 €		437,50 €	7.099,09 €
325			0,00 €	0,00 €	6.734,06 €	437,50 €	6.734,06 €
326			0,00 €	0,00 €	6.745,85 €	425,72 €	6.745,85 €
327			0,00 €	0,00 €	6.757,65 €	413,91 €	6.757,65 €
328			0,00 €	0,00 €	6.769,48 €	402,08 €	6.769,48 €
329			0,00 €	0,00 €	6.781,33 €	390,24 €	6.781,33 €
330			0,00 €	0,00 €	6.793,19 €	378,37 €	6.793,19 €
331			0,00 €	0,00 €	6.805,08 €	366,48 €	6.805,08 €
332			0,00 €	0,00 €	6.816,99 €	354,57 €	6.816,99 €
333			0,00 €	0,00 €	6.828,92 €	342,64 €	6.828,92 €
334			0,00 €	0,00 €	6.840,87 €	330,69 €	6.840,87 €
335			0,00 €	0,00 €	6.852,84 €	318,72 €	6.852,84 €
336			0,00 €	0,00 €	6.864,83 €	306,73 €	6.864,83 €
337			0,00 €	0,00 €	6.876,85 €	294,72 €	6.876,85 €
338			0,00 €	0,00 €	6.888,88 €	282,68 €	6.888,88 €
339			0,00 €	0,00 €	6.900,94 €	270,63 €	6.900,94 €
340			0,00 €	0,00 €	6.913,01 €	258,55 €	6.913,01 €
341			0,00 €	0,00 €	6.925,11 €	246,45 €	6.925,11 €
342			0,00 €	0,00 €	6.937,23 €	234,33 €	6.937,23 €
343			0,00 €	0,00 €	6.949,37 €	222,19 €	6.949,37 €
344			0,00 €	0,00 €	6.961,53 €	210,03 €	6.961,53 €
345			0,00 €	0,00 €	6.973,72 €	197,85 €	6.973,72 €
346			0,00 €	0,00 €	6.985,92 €	185,64 €	6.985,92 €
347			0,00 €	0,00 €	6.998,15 €	173,42 €	6.998,15 €
348			0,00 €	0,00 €	7.010,39 €	161,17 €	7.010,39 €
349			0,00 €	0,00 €	7.022,66 €	148,90 €	7.022,66 €
350			0,00 €	0,00 €	7.034,95 €	136,61 €	7.034,95 €
351			0,00 €	0,00 €	7.047,26 €	124,30 €	7.047,26 €
352			0,00 €	0,00 €	7.059,59 €	111,97 €	7.059,59 €
353			0,00 €	0,00 €	7.071,95 €	99,62 €	7.071,95 €
354			0,00 €	0,00 €	7.084,32 €	87,24 €	7.084,32 €
355			0,00 €	0,00 €	7.096,72 €	74,84 €	7.096,72 €
356			0,00 €	0,00 €	7.109,14 €	62,42 €	7.109,14 €
357			0,00 €	0,00 €	7.121,58 €	49,98 €	7.121,58 €
358			0,00 €	0,00 €	7.134,04 €	37,52 €	7.134,04 €
359			0,00 €	0,00 €	7.146,53 €	25,03 €	7.146,53 €
360			0,00 €	0,00 €	7.159,04 €	12,53 €	7.159,04 €