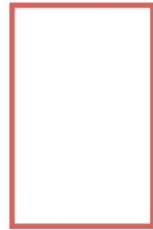


Elements de sostenibilitat econòmica i financera



El model cooperatiu defineix el model econòmic



*Aportació de
les persones
sòcies*



*Retorn dels
préstecs*

- Banca ètica
- Títols participatius
- Administracions?

Tipus d'aportacions de socis

- **Quota d'ús** (contraprestació per l'ús de l'habitatge)
- **Repercussió de costos:** gestió, serveis, impostos...
- **Altres fons** (impagaments, replicabilitat...)
- **Aportació de capital:** obligatori o voluntari

Finançament extern

- **Préstecs hipotecaris**
- **Deute subordinat** (títols participatius)
- **Altres finançaments** (préstecs participatius, crowdfunding...)
- **Subvencions** (PEV, ajuntaments...)

Garanties

- **Avals personals**
- **Dipòsit pignorat**
- **Aval de 3rs**
- **Avals públics**
- **Avals socials, polítics o de funcionament.**

Quina planificació econòmica fem?

- **Pla d'inversions**
- **Pla de finançament**
- **Pla de tresoreria**
- **Previsió de pèrdues i guanys.**

● Pla d'inversions

	<i>preu base</i>	<i>IVA</i>	<i>total</i>
CONSTRUCCIÓ EDIFICI D'HABITATGES	4.231.287,04 €	423.620,82 €	4.654.907,86 €
P.E.C.	3.669.021,97 €	366.902,20 €	4.035.924,17 €
Llicència Municipal	228,55 €	0,00 €	228,55 €
ICIO	6.408,77 €	0,00 €	6.408,77 €
Equip de Treball Multidisciplinar	256.350,88 €	53.833,68 €	310.184,56 €
Subministraments (Endesa, ACA, gas...)	89.120,62 €	18.715,33 €	107.835,94 €
Gestió del projecte (cogestió)	123.183,50 €		123.183,50 €
Assegurança	40.054,83 €	0,00 €	40.054,83 €
Organisme de Control Tècnic (OCT)	17.021,93 €	3.574,61 €	20.596,54 €
Altres estudis (Geotècnic, topogràfic, geobiològic, Acústic...)	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
Laboratori extern assaig de control	26.896,00 €	5.648,16 €	32.544,16 €
Imprevistos i altres	0,00 €		0,00 €
Recuperació IVA (Inversió S. Passiu)	0,00 €	-25.683,15 €	-25.683,15 €

ALTRES DESPESES INICIALS	115.865,93 €	2.355,60 €	118.221,53 €
Esripturació Obra Nova	11.007,07 €	1.100,71 €	12.107,77 €
Impost Actes Jurídics Documentats Obra Nova	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Inscripció Registre Propietat	733,80 €	154,10 €	887,90 €
Despeses Constitució Préstec Hipotecari	17.650,00 €	0,00 €	17.650,00 €
Càrrega Financera Préstec Hipotecari	70.600,00 €	0,00 €	70.600,00 €
Altres (Disp. Fixes Prèvies)	15.875,06 €	1.100,80 €	16.975,86 €

TOTAL NECESSITATS DE FINANÇAMENT	4.347.152,97 €	425.976,43 €	4.773.129,40 €
---	-----------------------	---------------------	-----------------------

● Pla de finançament

IMPORT MÍNIM A FINANÇAR	4.773.129,40 €	
RECURSOS PROPIS	1.243.129,40 €	26,04%
Aportació Capital Socis Usuaris	375.405,13	7,86%
Finançament Donacions, Subvencions	867.724,26	18,18%
FINANÇAMENT ALIÈ	3.530.000,00 €	73,96%
Finançament Entitats de Crèdit	3.530.000,00	73,96%
TOTAL FINANÇAMENT	4.773.129,40 €	

criteris de finançament

- **Solvència i gestió**
- **Viabilitat cooperativa.**
- **Model social i cooperatiu**
- **Garanties**
- **Viabilitat entitat finançadora**

Fiscalitat

- **IVA**
- **Impost de Societats**
- **ITP/AJD**
- **IBI / ICIO**
- **Altres (IRPF....)**

Reptes

- **El risc de participar d'una cooperativa d'habitatges**
- **Equilibri polític / tècnic-professional**
- **La pulsó entre interès col·lectiu / particular**
- **Diversitat cooperatives / elements bàsics**
- **Col·laboració públic-cooperativa / autoregulació**
- **Escalabilitat**