

ESTUDIS ORIENTATIUS VIABILITAT ECONÒMICA-FINANCERA

COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS



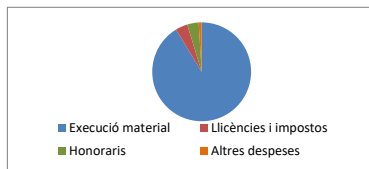
PROJECTE: 23 HPO A LLUCMAJOR

Gener, 2019

Inici obres	enero-19
Finalització obres	dicembre-20
Nº habitatges	23
Nº garatges	7

INVERSIONS A FINANÇAR

	Compra Terreny	Urbanització	Const. Fons	Construcció	Legalització	TOTAL
Inici		ene-19	ene-19	enero-19	enero-21	
Final		ene-19	dic-19	dicembre-20	marzo-21	
Cost	0,0	57.718,0	61.755,5	2.689.835,7	59.059,6	2.868.368,7
IVA	0,0	5.771,8	0,0	266.668,6	4.876,8	277.317,1
TOTAL	0,0	63.489,8	61.755,5	2.956.504,3	63.936,3	3.145.685,8
Repartiment	0%	2%	2%	94%	2%	



Execució material	2.689.835,7	
Llicències i impostos	2.455.904,9	91,3%
Honoraris	107.477,4	4,0%
Altres despeses	100.371,8	3,7%
	26.081,6	1,0%

FINANÇAMENT - APORTACIONS DE CAPITAL

Aportació
per usuariAportacions
totals

Pla de desembossament

T1 2019	25,00%
T2 2019	25,00%
T3 2019	25,00%
T4 2019	25,00%

FINANÇAMENT - CRÈDIT HIPOTECARI

IMPORT	2.687.845 €
INTERÈS	1,30%
TERMINI	32 anys
CARÈNCIA	2 anys

QUOTA ANUAL A PAGAR
108.130 €

RESUM OPERACIÓ I FINANÇAMENT

IMPORT A FINANÇAR	3.145.686 €
IMPORT OPERACIÓ	4.140.655 €

PREU DE L'HABITATGE

136.769 €

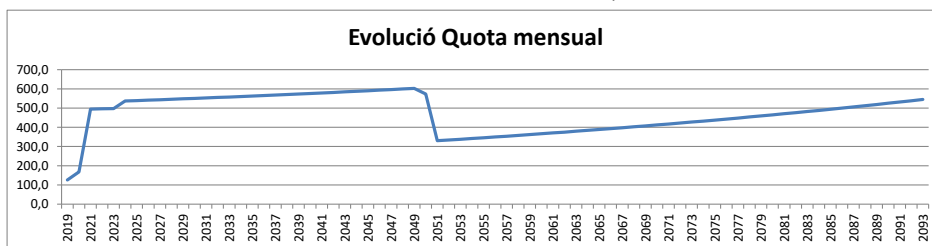
APORTACIÓ DE CAPITAL	345.000 €	8,3%
CRÈDIT HIPOTECARI	2.687.845 €	64,9%
SUBVENCIÓ IBAVI	1.107.810 €	26,8%
RECUPERACIÓ IVA	0 €	0,0%

Recuperable a la baixa del soci

PAGAMENT QUOTES MENSUALS - USUARIS

Inici	Final	Període	Mitjana quota mensual
ene-19	dic-20	Carència préstec	147 €
ene-21	dic-50	Devolució préstec	561 €
ene-51	dic-93	Final concessió 75 anys	428 €

Evolució Quota mensual



PLA D'INVERSIONS		23 HPO LLUCMAJOR																
	M2	Preu	BASE	Tipus IVA	IVA	TOTAL	%	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	TOTAL	0,0	
I- URBANITZACIÓ I PARCEL·LACIÓ																		
Execució construcció			57.718,0			5.771,8	63.489,8	2%	63.489,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63.489,8	
Pressupost d'Execució Material (PEM)		577,2	100,0	57.718,0	10%	5.771,8	63.489,8	63.489,8										63.489,8
Benefici Industrial						0,0	0,0											0,0
Llicència Municipal						0,0	0,0											0,0
ICIO						0,0	0,0											0,0
Despeses col·legials						0,0	0,0											0,0
Honoraris																		
Honoraris arquitecte i arquitecte tècnic						0,0	0,0											0,0
Honoraris enginyers						0,0	0,0											0,0
Despeses cogestió						0,0	0,0											0,0
Assegurances						0,0	0,0											0,0
Imprevistos						0,0	0,0											0,0
Despeses generals						0,0	0,0											0,0
Aplicació subjecte passiu IVA						0,0	0,0											0,0
II- CONSTRUCCIÓ EDIFICI																		
Execució material			2.689.835,7			266.668,6	2.956.504,3	96%	40.733,8	360.442,0	489.380,6	697.440,6	694.510,2	597.806,2	76.191,0	0,0	2.956.504,3	
Pressupost d'Execució Material (PEM) habitatges		2.447,1	870 €/m2	2.128.933,5	10%	212.893,4	2.341.826,9	11.709,1	288.044,7	391.085,1	557.354,8	555.013,0	477.732,7	60.887,5			2.341.826,9	
Pressupost d'Execució Material (PEM) aparcaments		66,4	100 €/m2	6.636,0	10%	663,6	7.299,6	36,5	897,9	1.219,0	1.737,3	1.730,0	1.489,1	189,8			7.299,6	
Despeses generals, benefici industrial		2.135.569,5	15,0%	320.335,4	10%	32.033,5	352.369,0	1.761,8	43.341,4	58.845,6	83.863,8	83.511,4	71.883,3	9.161,6			352.369,0	
Imprevistos			0,0%	0,0	0%	0,0	0,0											0,0
Llicències i impostos																		
Llicència Municipal		2.424.625,0	1,4%	32.732,4		0,0	32.732,4	163,7	4.026,1	5.466,3	7.790,3	7.757,6	6.677,4	851,0			32.732,4	
Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (INCLÓS DINS % LLICÈNCIA MUNICIPAL)		2.135.569,5	3,5%	74.744,9		0,0	74.744,9	373,7	9.193,6	12.482,4	17.789,3	17.714,5	15.248,0	1.943,4			74.744,9	
Visat Col·legial (inclòs)			0,0%	0,0		0,0	0,0											0,0
Honoraris																		
Honoraris arquitecte i arquitecte tècnic		2.135.569,5	3,5%	74.744,9	21%	15.696,4	90.441,4	452,2	11.124,3	15.103,7	21.525,0	21.434,6	18.450,0	2.351,5			90.441,4	
Honoraris enginyers		2.135.569,5	1,2%	25.626,8	21%	5.381,6	31.008,5	155,0	3.814,0	5.178,4	7.380,0	7.349,0	6.325,7	806,2			31.008,5	
Despeses cogestió						0,0	0,0											0,0
Altres despeses																		
Assegurances		2.608.164,0	1,0%	26.081,6	0%	0,0	26.081,6	26.081,6										26.081,6
Despeses generals																		0,0
Aplicació subjecte passiu IVA																		0,0
III- DESPESES LEGALITZACIÓ OBRA I COOPERATIVA																		
			59.059,6			4.876,8	63.936,3	2%	3.600,0	27.762,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32.573,9	63.936,3	
Despeses de constitució de la cooperativa			3.600,0	0%	0,0	3.600,0	3.600,0	3.600,0										3.600,0
Despeses alta subministrament			19.154,9	21%	4.022,5	23.177,4												23.177,4
Escriptura obra nova / constitució drets de superfície			2.135.569,5	0,4%	8.542,3	9.396,5												9.396,5
Impost Actes Jurídics Documentals sobre la obra nova - exempt per ser HPO			2.135.569,5	0,0%	0,0	0,0	0,0											0,0
Comissió d'estudi i constitució del crèdit hipotecari			2.135.569,5	1,3%	27.762,4	0,0	27.762,4	27.762,4										27.762,4
COST TOTAL PLA D'INVERSIONS																		
			2.806.613,3			277.317,1	3.083.930,4	100%	107.823,6	388.204,4	489.380,6	697.440,6	694.510,2	597.806,2	76.191,0	32.573,9	3.083.930,4	
mesos		Rendes Mes																
CONSTITUCIÓ D'UN FONS DE RESERVA ESPECIAL (equivalent als interessos durant carència)			24,0	2.894,6	69.471,0	69.471,0	69.471,0		-69.471,0								0,0	
CONSTITUCIÓ D'UN FONS INICIAL DE GARANTIA (En mesos de rendes)			5,0	12.351,1	61.755,5	61.755,5			61.755,5								61.755,5	
COST TOTAL			2.868.368,7			277.317,1	3.145.685,8	177.294,5	388.204,4	481.665,0	697.440,6	694.510,2	597.806,2	76.191,0	32.573,9	3.145.685,8		
				control		3.046.771,5												

PLA DE FINANÇAMENT				23 HPO LLUCMAJOR				FONS PROPIS		11%		345.000,0		Valor credit hipotecari				2.687.844,6		56,2%													
						FONS ALIENS		89%		2.800.685,8		Preu màxim habitatge				4.781.616,2																	
												2019				2020																	
FONS PROPIS				m2 ut. Privat.		m2 ut. Com.		Nº UC		Aportació UC		TOTAL		%		T1		T2		T3		T4		T1		T2		T3		T4		TOTAL	
Aportacions de capital -aportacions obligatòries				1.592,98		0		23		15.000,0		345.000,0		11%		86.250,0		86.250,0		86.250,0		86.250,0		0,0		0,0		0,0		0,0		345.000,0	
Subvencions de capital Pla d'habitatge																86.250,0		86.250,0		86.250,0		86.250,0										0,0	
Aportació quota d'ingrés no recuperable														0,0		0,0																0,0	
																												</					

PREVISIÓ DE QUOTES

23 HPO LLUCMAJOR

		TOTAL	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Règim IVA														
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	34.735,5	37.630,1	95.732,3	95.156,2	94.573,4	104.395,3	103.954,9	103.510,0	103.060,4	102.606,1	102.147,1	101.683,3	101.214,6
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	0,0	6.116,2	73.909,9	74.870,8	75.844,1	76.830,1	77.828,8	78.840,6	79.865,6	80.903,8	81.955,6	83.021,0	84.100,2
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	0,0	2.687,4	2.727,7	2.768,6	2.810,1	2.852,3	2.895,0	2.938,5	2.982,5	3.027,3	3.072,7	3.118,8	3.165,6
Base imposable IVA repercutit			34.735,5	40.317,5	98.460,0	97.924,8	97.383,5	107.247,5	106.850,0	106.448,5	106.042,9	105.633,4	105.219,8	104.802,1	104.380,2
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	0,0	0,0	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	34.735,5	46.433,7	136.505,4	136.931,1	137.363,1	148.213,1	148.814,3	149.424,6	150.044,0	150.672,7	151.310,8	151.958,6	152.616,0
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET				134.367,7	136.383,3	138.429,0	140.505,4	142.613,0	144.752,2	146.923,5	149.127,4	151.364,3	153.634,7	155.939,3	158.278,3

QUOTA MENSUAL PER USUARI			125,9	168,2	494,6	496,1	497,7	537,0	539,2	541,4	543,6	545,9	548,2	550,6	553,0
--------------------------	--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Quota mensual segons tipologia d'habitatge															
Tipologia i superfície espais privatius	Superfície tot.	Nº habit.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	99,3	132,7	390,2	391,4	392,6	423,6	425,4	427,1	428,9	430,7	432,5	434,3	436,2
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	122,1	163,3	480,0	481,5	483,0	521,2	523,3	525,4	527,6	529,8	532,1	534,4	536,7
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	132,4	177,1	520,5	522,1	523,8	565,1	567,4	569,8	572,1	574,5	577,0	579,4	581,9
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	149,4	199,7	587,1	588,9	590,8	637,4	640,0	642,6	645,3	648,0	650,8	653,5	656,4
TOTAL	1.559,80	23,00	125,9	168,2	494,6	496,1	497,7	537,0	539,2	541,4	543,6	545,9	548,2	550,6	553,0

I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	34.735,5	37.630,1	95.732,3	95.156,2	94.573,4	104.395,3	103.954,9	103.510,0	103.060,4	102.606,1	102.147,1	101.683,3	101.214,6
Cànon anual	1,0	1.232.524,3			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8			9.546,8	9.690,0	9.835,4	9.982,9	10.132,7	10.284,6	10.438,9	10.595,5	10.754,4	10.915,7	11.079,5
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6			3.409,6	3.460,7	3.512,6	3.565,3	3.618,8	3.673,1	3.728,2	3.784,1	3.840,9	3.898,5	3.957,0
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7			9.969,7	10.119,2	10.271,0	20.836,6	21.149,2	21.466,4	21.788,4	22.115,2	22.446,9	22.783,7	23.125,4
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7			35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	34.735,5	37.630,1	34.219,7	33.258,9	32.285,6	31.299,6	30.300,8	29.289,0	28.264,1	27.225,8	26.174,1	25.108,7	24.029,4
IVA Suportat	21%	615.256,5	0,0	0,0	2.721,1	2.761,9	2.803,3	2.845,3	2.888,0	2.931,3	2.975,3	3.019,9	3.065,2	3.111,2	3.157,9
II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT		2.687.844,6	0,0	6.116,2	73.909,9	74.870,8	75.844,1	76.830,1	77.828,8	78.840,6	79.865,6	80.903,8	81.955,6	83.021,0	84.100,2
Devolució capital préstec hipotecari		2.687.844,6	0,0	6.116,2	73.909,9	74.870,8	75.844,1	76.830,1	77.828,8	78.840,6	79.865,6	80.903,8	81.955,6	83.021,0	84.100,2
III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ		-2.618.106,7	0,0	0,0	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5

IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	0,0	2.687,4	2.727,7	2.768,6	2.810,1	2.852,3	2.895,0	2.938,5	2.982,5	3.027,3	3.072,7	3.118,8	3.165,6
-------------------------------	----	-----------	-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

B- TOTAL PAGAMENT		9.798.421,9	34.735,5	46.433,7	136.505,4	136.931,1	137.363,1	148.213,1	148.814,3	149.424,6	150.044,0	150.672,7	151.310,8	151.958,6	152.616,0
-------------------	--	-------------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
------------------------------	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		360.007,0	0,0	2.687,4	2.727,7	2.768,6	2.810,1	2.852,3	2.895,0	2.938,5	2.982,5	3.027,3	3.072,7	3.118,8	3.165,6
-----------------------	--	-----------	-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

FONS DE RESERVA OBLIGATORI	20%	-72.001,4	0,0	-537,5	-545,5	-553,7	-562,0	-570,5	-579,0	-587,7	-596,5	-605,5	-614,5	-623,8	-633,1
----------------------------	-----	-----------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ	5%	-18.000,4	0,0	-134,4	-136,4	-138,4	-140,5	-142,6	-144,8	-146,9	-149,1	-151,4	-153,6	-155,9	-158,3
----------------------------	----	-----------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-------------------------------------	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

RESULTAT NET ABANS IS		270.005,3	0,0	2.015,5	2.045,7	2.076,4	2.107,6	2.139,2	2.171,3	2.203,9	2.236,9	2.270,5	2.304,5	2.339,1	2.374,2
-----------------------	--	-----------	-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

PREVISIÓ DE QUOTES		23 HPO LLUCMAJ														
		TOTAL	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
	Règim IVA															
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	100.741,1	100.262,7	99.779,3	99.290,9	98.797,5	98.299,0	97.795,3	97.286,4	96.772,3	96.252,9	95.728,1	95.198,0	94.662,4	
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	85.193,6	86.301,1	87.423,0	88.559,5	89.710,8	90.877,0	92.058,4	93.255,2	94.467,5	95.695,5	96.939,6	98.199,8	99.476,4	
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	3.213,1	3.261,2	3.310,2	3.359,8	3.410,2	3.461,4	3.513,3	3.566,0	3.619,5	3.673,8	3.728,9	3.784,8	3.841,6	
Base imposable IVA repercutit			103.954,2	103.524,0	103.089,5	102.650,8	102.207,7	101.760,3	101.308,6	100.852,4	100.391,8	99.926,6	99.457,0	98.982,8	98.504,0	
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	153.283,3	153.960,5	154.648,0	155.345,8	156.054,0	156.772,8	157.502,5	158.243,1	158.994,7	159.757,7	160.532,1	161.318,1	162.116,0	
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET			160.652,5	163.062,3	165.508,2	167.990,9	170.510,7	173.068,4	175.664,4	178.299,4	180.973,9	183.688,5	186.443,8	189.240,5	192.079,1	
QUOTA MENSUAL PER USUARI			555,4	557,8	560,3	562,8	565,4	568,0	570,7	573,3	576,1	578,8	581,6	584,5	587,4	
Tipologia i superfície espais privatius	Superfície tot.	Nº habit.	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	438,1	440,1	442,0	444,0	446,0	448,1	450,2	452,3	454,5	456,6	458,8	461,1	463,4	
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	539,0	541,4	543,8	546,3	548,8	551,3	553,9	556,5	559,1	561,8	564,5	567,3	570,1	
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	584,5	587,1	589,7	592,3	595,0	597,8	600,6	603,4	606,3	609,2	612,1	615,1	618,2	
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	659,2	662,1	665,1	668,1	671,2	674,2	677,4	680,6	683,8	687,1	690,4	693,8	697,2	
TOTAL	1.559,80	23,00	555,4	557,8	560,3	562,8	565,4	568,0	570,7	573,3	576,1	578,8	581,6	584,5	587,4	
I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	100.741,1	100.262,7	99.779,3	99.290,9	98.797,5	98.299,0	97.795,3	97.286,4	96.772,3	96.252,9	95.728,1	95.198,0	94.662,4	
Cànon anual	1,0	1.232.524,3	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8	11.245,7	11.414,4	11.585,6	11.759,4	11.935,8	12.114,8	12.296,5	12.481,0	12.668,2	12.858,2	13.051,1	13.246,8	13.445,5	
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6	4.016,3	4.076,6	4.137,7	4.199,8	4.262,8	4.326,7	4.391,6	4.457,5	4.524,3	4.592,2	4.661,1	4.731,0	4.802,0	
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7	23.472,3	23.824,4	24.181,7	24.544,5	24.912,6	25.286,3	25.665,6	26.050,6	26.441,4	26.838,0	27.240,5	27.649,2	28.063,9	
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	22.936,1	21.828,6	20.706,7	19.570,2	18.418,9	17.252,6	16.071,2	14.874,5	13.662,2	12.434,1	11.190,0	9.929,8	8.653,2	
IVA Suportat	21%	615.256,5	3.205,2	3.253,3	3.302,1	3.351,6	3.401,9	3.452,9	3.504,7	3.557,3	3.610,7	3.664,8	3.719,8	3.775,6	3.832,2	
II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT		2.687.844,6	85.193,6	86.301,1	87.423,0	88.559,5	89.710,8	90.877,0	92.058,4	93.255,2	94.467,5	95.695,5	96.939,6	98.199,8	99.476,4	
Devolució capital préstec hipotecari		2.687.844,6	85.193,6	86.301,1	87.423,0	88.559,5	89.710,8	90.877,0	92.058,4	93.255,2	94.467,5	95.695,5	96.939,6	98.199,8	99.476,4	
III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	
IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	3.213,1	3.261,2	3.310,2	3.359,8	3.410,2	3.461,4	3.513,3	3.566,0	3.619,5	3.673,8	3.728,9	3.784,8	3.841,6	
B- TOTAL PAGAMENT		9.798.421,9	153.283,3	153.960,5	154.648,0	155.345,8	156.054,0	156.772,8	157.502,5	158.243,1	158.994,7	159.757,7	160.532,1	161.318,1	162.116,0	
SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		360.007,0	3.213,1	3.261,2	3.310,2	3.359,8	3.410,2	3.461,4	3.513,3	3.566,0	3.619,5	3.673,8	3.728,9	3.784,8	3.841,6	
FONS DE RESERVA OBLIGATORI		20%	-72.001,4	-642,6	-652,2	-662,0	-672,0	-682,0	-692,3	-702,7	-713,2	-723,9	-734,8	-745,8	-757,0	-768,3
FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ		5%	-18.000,4	-160,7	-163,1	-165,5	-168,0	-170,5	-173,1	-175,7	-178,3	-181,0	-183,7	-186,4	-189,2	-192,1
FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.		0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
RESULTAT NET ABANS IS		270.005,3	2.409,8	2.445,9	2.482,6	2.519,9	2.557,7	2.596,0	2.635,0	2.674,5	2.714,6	2.755,3	2.796,7	2.838,6	2.881,2	

PREVISIÓ DE QUOTES		23 HPO LLUCMAJ													
		TOTAL	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	Règim IVA														
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	94.121,4	93.574,8	93.022,7	92.464,9	91.901,5	91.332,3	122.689,1	123.679,7	124.683,7	125.701,1	126.732,2	127.777,2	128.836,3
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	100.769,6	102.079,6	103.406,6	104.750,9	106.112,7	98.481,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	3.899,2	3.957,7	4.017,1	4.077,3	4.138,5	4.200,6	4.263,6	4.327,5	4.392,4	4.458,3	4.525,2	4.593,1	4.662,0
Base imposable IVA repercutit			98.020,6	97.532,5	97.039,8	96.542,2	96.040,0	95.532,9	126.952,7	128.007,3	129.076,1	130.159,4	131.257,4	132.370,3	133.498,3
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	162.925,7	163.747,7	164.581,9	165.428,7	166.288,2	158.149,7	91.088,2	92.142,8	93.211,6	94.295,0	95.392,9	96.505,8	97.633,8
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET			194.960,3	197.884,7	200.852,9	203.865,7	206.923,7	210.027,6	213.178,0	216.375,6	219.621,3	222.915,6	226.259,3	229.653,2	233.098,0
QUOTA MENSUAL PER USUARI			590,3	593,3	596,3	599,4	602,5	573,0	330,0	333,9	337,7	341,6	345,6	349,7	353,7

Tipologia i superfície espais privatius	Superfície tot.	Nº habit.	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	465,7	468,0	470,4	472,8	475,3	452,0	260,4	263,4	266,4	269,5	272,7	275,8	279,1
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	572,9	575,8	578,7	581,7	584,7	556,1	320,3	324,0	327,8	331,6	335,4	339,4	343,3
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	621,2	624,4	627,6	630,8	634,1	603,0	347,3	351,3	355,4	359,6	363,7	368,0	372,3
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	700,7	704,2	707,8	711,5	715,2	680,2	391,7	396,3	400,9	405,5	410,3	415,0	419,9
TOTAL	1.559,80	23,00	590,3	593,3	596,3	599,4	602,5	573,0	330,0	333,9	337,7	341,6	345,6	349,7	353,7

I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	94.121,4	93.574,8	93.022,7	92.464,9	91.901,5	91.332,3	122.689,1	123.679,7	124.683,7	125.701,1	126.732,2	127.777,2	128.836,3
Cànon anual	1,0	1.232.524,3	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	25.763,0	25.891,8	26.021,3	26.151,4	26.282,2	26.413,6	26.545,6
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8	13.647,2	13.851,9	14.059,7	14.270,6	14.484,7	14.701,9	14.922,5	15.146,3	15.373,5	15.604,1	15.838,2	16.075,7	16.316,9
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6	4.874,0	4.947,1	5.021,3	5.096,6	5.173,1	5.250,7	5.329,4	5.409,4	5.490,5	5.572,9	5.656,5	5.741,3	5.827,5
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7	28.484,9	28.912,1	29.345,8	29.786,0	30.232,8	30.686,3	31.146,6	31.613,8	32.088,0	32.569,3	33.057,8	33.553,7	34.057,0
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	7.360,0	6.050,0	4.723,0	3.378,7	2.017,0	637,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat	21%	615.256,5	3.889,7	3.948,0	4.007,3	4.067,4	4.128,4	4.190,3	9.663,1	9.754,0	9.845,9	9.939,0	10.033,1	10.128,4	10.224,9
II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT		2.687.844,6	100.769,6	102.079,6	103.406,6	104.750,9	106.112,7	98.481,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Devolució capital préstec hipotecari		2.687.844,6	100.769,6	102.079,6	103.406,6	104.750,9	106.112,7	98.481,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5

IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	3.899,2	3.957,7	4.017,1	4.077,3	4.138,5	4.200,6	4.263,6	4.327,5	4.392,4	4.458,3	4.525,2	4.593,1	4.662,0
--------------------------------------	----	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

B- TOTAL PAGAMENT		9.798.421,9	162.925,7	163.747,7	164.581,9	165.428,7	166.288,2	158.149,7	91.088,2	92.142,8	93.211,6	94.295,0	95.392,9	96.505,8	97.633,8
SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		360.007,0	3.899,2	3.957,7	4.017,1	4.077,3	4.138,5	4.200,6	4.263,6	4.327,5	4.392,4	4.458,3	4.525,2	4.593,1	4.662,0
FONS DE RESERVA OBLIGATORI	20%	-72.001,4	-779,8	-791,5	-803,4	-815,5	-827,7	-840,1	-852,7	-865,5	-878,5	-891,7	-905,0	-918,6	-932,4
FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ	5%	-18.000,4	-195,0	-197,9	-200,9	-203,9	-206,9	-210,0	-213,2	-216,4	-219,6	-222,9	-226,3	-229,7	-233,1
FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT NET ABANS IS		270.005,3	2.924,4	2.968,3	3.012,8	3.058,0	3.103,9	3.150,4	3.197,7	3.245,6	3.294,3	3.343,7	3.393,9	3.444,8	3.496,5

PREVISIÓ DE QUOTES		23 HPO LLUCMAJ													
	Règim IVA	TOTAL	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	129.909,7	130.997,6	132.100,1	133.217,6	134.350,3	135.498,2	136.661,8	137.841,1	139.036,5	140.248,1	141.476,3	142.721,1	143.982,9
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	4.731,9	4.802,9	4.874,9	4.948,0	5.022,3	5.097,6	5.174,1	5.251,7	5.330,4	5.410,4	5.491,6	5.573,9	5.657,5
Base imposable IVA repercutit			134.641,6	135.800,4	136.975,1	138.165,7	139.372,5	140.595,8	141.835,8	143.092,8	144.366,9	145.658,5	146.967,8	148.295,0	149.640,5
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	98.777,1	99.936,0	101.110,6	102.301,2	103.508,0	104.731,3	105.971,4	107.228,3	108.502,5	109.794,0	111.103,3	112.430,6	113.776,0
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET			236.594,5	240.143,4	243.745,6	247.401,7	251.112,8	254.879,5	258.702,7	262.583,2	266.521,9	270.519,8	274.577,6	278.696,2	282.876,7
QUOTA MENSUAL PER USUARI			357,9	362,1	366,3	370,7	375,0	379,5	384,0	388,5	393,1	397,8	402,5	407,4	412,2

Tipologia i superfície espais privatius	Superfície tot.	Nº habit.	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	282,3	285,6	289,0	292,4	295,9	299,4	302,9	306,5	310,1	313,8	317,6	321,4	325,2
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	347,3	351,4	355,6	359,7	364,0	368,3	372,6	377,1	381,5	386,1	390,7	395,4	400,1
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	376,6	381,1	385,5	390,1	394,7	399,3	404,1	408,9	413,7	418,7	423,6	428,7	433,8
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	424,8	429,8	434,9	440,0	445,2	450,4	455,8	461,2	466,6	472,2	477,8	483,5	489,3
TOTAL	1.559,80	23,00	357,9	362,1	366,3	370,7	375,0	379,5	384,0	388,5	393,1	397,8	402,5	407,4	412,2

I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	129.909,7	130.997,6	132.100,1	133.217,6	134.350,3	135.498,2	136.661,8	137.841,1	139.036,5	140.248,1	141.476,3	142.721,1	143.982,9
Cànon anual	1,0	1.232.524,3	26.678,4	26.811,8	26.945,8	27.080,5	27.216,0	27.352,0	27.488,8	27.626,2	27.764,4	27.903,2	28.042,7	28.182,9	28.323,8
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8	16.561,6	16.810,0	17.062,2	17.318,1	17.577,9	17.841,6	18.109,2	18.380,8	18.656,5	18.936,4	19.220,4	19.508,7	19.801,4
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6	5.914,9	6.003,6	6.093,6	6.185,0	6.277,8	6.372,0	6.467,6	6.564,6	6.663,0	6.763,0	6.864,4	6.967,4	7.071,9
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7	34.567,9	35.086,4	35.612,7	36.146,9	36.689,1	37.239,4	37.798,0	38.365,0	38.940,4	39.524,5	40.117,4	40.719,2	41.330,0
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat	21%	615.256,5	10.322,5	10.421,3	10.521,3	10.622,6	10.725,0	10.828,8	10.933,8	11.040,0	11.147,6	11.256,5	11.366,8	11.478,4	11.591,4
II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT		2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Devolució capital préstec hipotecari		2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5

IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	4.731,9	4.802,9	4.874,9	4.948,0	5.022,3	5.097,6	5.174,1	5.251,7	5.330,4	5.410,4	5.491,6	5.573,9	5.657,5
--------------------------------------	----	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

B- TOTAL PAGAMENT		9.798.421,9	98.777,1	99.936,0	101.110,6	102.301,2	103.508,0	104.731,3	105.971,4	107.228,3	108.502,5	109.794,0	111.103,3	112.430,6	113.776,0
SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		360.007,0	4.731,9	4.802,9	4.874,9	4.948,0	5.022,3	5.097,6	5.174,1	5.251,7	5.330,4	5.410,4	5.491,6	5.573,9	5.657,5
FONS DE RESERVA OBLIGATORI	20%	-72.001,4	-946,4	-960,6	-975,0	-989,6	-1.004,5	-1.019,5	-1.034,8	-1.050,3	-1.066,1	-1.082,1	-1.098,3	-1.114,8	-1.131,5
FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ	5%	-18.000,4	-236,6	-240,1	-243,7	-247,4	-251,1	-254,9	-258,7	-262,6	-266,5	-270,5	-274,6	-278,7	-282,9
FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT NET ABANS IS		270.005,3	3.548,9	3.602,2	3.656,2	3.711,0	3.766,7	3.823,2	3.880,5	3.938,7	3.997,8	4.057,8	4.118,7	4.180,4	4.243,2

PREVISIÓ DE QUOTES		23 HPO LLUCMAJ													
		TOTAL	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083
	Règim IVA														
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	145.262,0	146.558,5	147.872,8	149.205,0	150.555,5	151.924,5	153.312,3	154.719,1	156.145,3	157.591,0	159.056,7	160.542,5	162.048,8
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	5.742,4	5.828,5	5.916,0	6.004,7	6.094,8	6.186,2	6.279,0	6.373,2	6.468,8	6.565,8	6.664,3	6.764,2	6.865,7
Base imposable IVA repercutit			151.004,4	152.387,1	153.788,8	155.209,7	156.650,3	158.110,7	159.591,3	161.092,3	162.614,0	164.156,8	165.721,0	167.306,8	168.914,5
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	115.139,9	116.522,6	117.924,3	119.345,3	120.785,8	122.246,2	123.726,8	125.227,8	126.749,5	128.292,3	129.856,5	131.442,3	133.050,1
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET			287.119,8	291.426,6	295.798,0	300.235,0	304.738,5	309.309,6	313.949,2	318.658,5	323.438,4	328.289,9	333.214,3	338.212,5	343.285,7
QUOTA MENSUAL PER USUARI			417,2	422,2	427,3	432,4	437,6	442,9	448,3	453,7	459,2	464,8	470,5	476,2	482,1

Tipologia i superfície espais privatius	Superfície tot.	Nº habit.	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	329,1	333,1	337,1	341,1	345,2	349,4	353,6	357,9	362,3	366,7	371,2	375,7	380,3
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	404,9	409,7	414,7	419,7	424,7	429,9	435,1	440,4	445,7	451,1	456,6	462,2	467,9
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	439,0	444,3	449,7	455,1	460,6	466,1	471,8	477,5	483,3	489,2	495,2	501,2	507,3
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	495,2	501,1	507,2	513,3	519,5	525,8	532,1	538,6	545,1	551,8	558,5	565,3	572,2
TOTAL	1.559,80	23,00	417,2	422,2	427,3	432,4	437,6	442,9	448,3	453,7	459,2	464,8	470,5	476,2	482,1

I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	145.262,0	146.558,5	147.872,8	149.205,0	150.555,5	151.924,5	153.312,3	154.719,1	156.145,3	157.591,0	159.056,7	160.542,5	162.048,8
Cànon anual	1,0	1.232.524,3	28.465,5	28.607,8	28.750,8	28.894,6	29.039,0	29.184,2	29.330,2	29.476,8	29.624,2	29.772,3	29.921,2	30.070,8	30.221,1
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8	20.098,4	20.399,9	20.705,9	21.016,4	21.331,7	21.651,7	21.976,4	22.306,1	22.640,7	22.980,3	23.325,0	23.674,9	24.030,0
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6	7.178,0	7.285,7	7.395,0	7.505,9	7.618,5	7.732,7	7.848,7	7.966,5	8.086,0	8.207,2	8.330,4	8.455,3	8.582,1
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7	41.949,9	42.579,2	43.217,8	43.866,1	44.524,1	45.192,0	45.869,8	46.557,9	47.256,3	47.965,1	48.684,6	49.414,9	50.156,1
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat	21%	615.256,5	11.705,8	11.821,6	11.938,8	12.057,5	12.177,7	12.299,4	12.422,6	12.547,4	12.673,7	12.801,6	12.931,1	13.062,2	13.195,0
II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT		2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Devolució capital préstec hipotecari		2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5

IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	5.742,4	5.828,5	5.916,0	6.004,7	6.094,8	6.186,2	6.279,0	6.373,2	6.468,8	6.565,8	6.664,3	6.764,2	6.865,7
--------------------------------------	----	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

B- TOTAL PAGAMENT		9.798.421,9	115.139,9	116.522,6	117.924,3	119.345,3	120.785,8	122.246,2	123.726,8	125.227,8	126.749,5	128.292,3	129.856,5	131.442,3	133.050,1
SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		360.007,0	5.742,4	5.828,5	5.916,0	6.004,7	6.094,8	6.186,2	6.279,0	6.373,2	6.468,8	6.565,8	6.664,3	6.764,2	6.865,7
FONS DE RESERVA OBLIGATORI	20%	-72.001,4	-1.148,5	-1.165,7	-1.183,2	-1.200,9	-1.219,0	-1.237,2	-1.255,8	-1.274,6	-1.293,8	-1.313,2	-1.332,9	-1.352,8	-1.373,1
FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ	5%	-18.000,4	-287,1	-291,4	-295,8	-300,2	-304,7	-309,3	-313,9	-318,7	-323,4	-328,3	-333,2	-338,2	-343,3
FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT NET ABANS IS		270.005,3	4.306,8	4.371,4	4.437,0	4.503,5	4.571,1	4.639,6	4.709,2	4.779,9	4.851,6	4.924,3	4.998,2	5.073,2	5.149,3

PREVISIÓ DE QUOTES

23 HPO LLUCMAJ

		TOTAL	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093
	Règim IVA											
Quota de manteniment / compensació despeses	subj. exempt	9.368.677,0	163.575,9	165.124,1	166.693,6	168.284,9	169.898,1	171.533,7	173.192,0	174.873,2	176.577,8	178.306,0
Quota de finançament / pagament deute bancari	no subjecte	2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Quota d'ús / constitució d'un fons de reserva	subj. exempt	360.007,0	6.968,7	7.073,2	7.179,3	7.287,0	7.396,3	7.507,3	7.619,9	7.734,2	7.850,2	7.967,9
Base imposable IVA repercutit			170.544,6	172.197,3	173.873,0	175.571,9	177.294,5	179.041,0	180.811,9	182.607,4	184.428,0	186.274,0
IVA repercutit quota mensual	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deducció amortitzacions període		-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
A- COBRAMENT QUOTA MENSUAL USUARIS		9.798.421,9	134.680,1	136.332,8	138.008,5	139.707,4	141.430,0	143.176,5	144.947,4	146.742,9	148.563,5	150.409,5
EQUIVALENT LLOGUER MÀXIM DECRET			348.435,0	353.661,5	358.966,4	364.350,9	369.816,2	375.363,4	380.993,9	386.708,8	392.509,4	398.397,0

QUOTA MENSUAL PER USUARI			488,0	494,0	500,0	506,2	512,4	518,8	525,2	531,7	538,3	545,0
---------------------------------	--	--	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Tipologia i superfície espais privats	Superfície tot.	Nº habit.	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093
S1 / de 53,5m2 a 53,5m2	160,50	3,00	385,0	389,7	394,5	399,3	404,2	409,2	414,3	419,4	424,6	429,9
S2 / de 63,2m2 a 67,35m2	658,20	10,00	473,6	479,4	485,3	491,3	497,3	503,5	509,7	516,0	522,4	528,9
M / de 70m2 a 73,2m2	499,60	7,00	513,5	519,8	526,2	532,7	539,3	545,9	552,7	559,5	566,5	573,5
L / de 80,5m2 a 80,5m2	241,50	3,00	579,2	586,3	593,5	600,8	608,3	615,8	623,4	631,1	638,9	646,9
TOTAL	1.559,80	23,00	488,0	494,0	500,0	506,2	512,4	518,8	525,2	531,7	538,3	545,0

I- DESPESES DE MANTENIMENT	criteri	9.368.677,0	163.575,9	165.124,1	166.693,6	168.284,9	169.898,1	171.533,7	173.192,0	174.873,2	176.577,8	178.306,0
Cànon anual	1,0	1.232.524,3	30.372,2	30.524,1	30.676,7	30.830,1	30.984,3	31.139,2	31.294,9	31.451,4	31.608,6	31.766,7
Manteniment i conservació - sobre rendes	7,0%	1.250.618,8	24.390,4	24.756,3	25.127,6	25.504,6	25.887,1	26.275,4	26.669,6	27.069,6	27.475,7	27.887,8
Serveis professionals - suport co-gestió	2,5%	446.649,6	8.710,9	8.841,5	8.974,2	9.108,8	9.245,4	9.384,1	9.524,8	9.667,7	9.812,7	9.959,9
IBI - béns de naturalesa urbana	0,695%	2.580.005,7	50.908,4	51.672,0	52.447,1	53.233,8	54.032,3	54.842,8	55.665,5	56.500,4	57.348,0	58.208,2
Amortització edifici - base valor constructiu	2.689.835,7	2.618.106,7	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5	35.864,5
Despeses financeres crèdit hipotecari		625.515,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat	21%	615.256,5	13.329,4	13.465,6	13.603,5	13.743,1	13.884,5	14.027,7	14.172,8	14.319,6	14.468,4	14.619,0

II- PAGAMENTS DE FINANÇAMENT	2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Devolució capital préstec hipotecari	2.687.844,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

III- NO CONSIDERACIÓ AMORTITZACIÓ	-2.618.106,7	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5	-35.864,5
--	---------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

IV- CONSTITUCIÓ FONS IMPAGATS	2%	360.007,0	6.968,7	7.073,2	7.179,3	7.287,0	7.396,3	7.507,3	7.619,9	7.734,2	7.850,2	7.967,9
--------------------------------------	-----------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

B- TOTAL PAGAMENT	9.798.421,9	134.680,1	136.332,8	138.008,5	139.707,4	141.430,0	143.176,5	144.947,4	146.742,9	148.563,5	150.409,5	
--------------------------	--------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

SALDO COBRAMENTS - PAGAMENTS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-------------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	360.007,0	6.968,7	7.073,2	7.179,3	7.287,0	7.396,3	7.507,3	7.619,9	7.734,2	7.850,2	7.967,9	
------------------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--

FONS DE RESERVA OBLIGATORI	20%	-72.001,4	-1.393,7	-1.414,6	-1.435,9	-1.457,4	-1.479,3	-1.501,5	-1.524,0	-1.546,8	-1.570,0	-1.593,6
-----------------------------------	------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

FONS D'EDUCACIÓ I PROMOCIÓ	5%	-18.000,4	-348,4	-353,7	-359,0	-364,4	-369,8	-375,4	-381,0	-386,7	-392,5	-398,4
-----------------------------------	-----------	------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

FONS DE RESERVA PER A RETORN CAPIT.	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
--	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

RESULTAT NET ABANS IS	270.005,3	5.226,5	5.304,9	5.384,5	5.465,3	5.547,2	5.630,5	5.714,9	5.800,6	5.887,6	5.976,0	
------------------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--

23 HPO LLUCMAJOR

[illegible]

PLA DE TRESORERIA

[illegible][illegible]

PLA DE TRESORERIA

[illegible][illegible]

PLA DE TRESORERIA

[illegible][illegible]

PLA DE TRESORERIA

	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089
SALDO INICIAL	215.792,5	221.797,2	227.891,9	234.078,1	240.357,1	246.730,3	253.199,0	259.764,8	266.429,1	273.193,4	280.059,1	287.027,8	294.101,0	301.280,3	308.567,4	315.963,7
COBRAMENTS	119.345,3	120.785,8	122.246,2	123.726,8	125.227,8	126.749,5	128.292,3	129.856,5	131.442,3	133.050,1	134.680,1	136.332,8	138.008,5	139.707,4	141.430,0	143.176,5
Entrades de finançament																
Aportacions de capital																
Aportació inicial al Fons de garantia																
Crèdit hipotecari																
Crèdit pont - retorn IVA																
Emissió títols participatius																
Aportació IBAVI + repercusió sol - compensació despeses associades																
Entrades d'explotació																
Cobrament quota usuaris	119.345,3	120.785,8	122.246,2	123.726,8	125.227,8	126.749,5	128.292,3	129.856,5	131.442,3	133.050,1	134.680,1	136.332,8	138.008,5	139.707,4	141.430,0	143.176,5
IVA repercutit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entrades fiscals																
FINANÇAMENT DE L'IVA SUPORTAT																
PAGAMENTS	-113.340,6	-114.691,0	-116.060,0	-117.447,8	-118.854,6	-120.280,8	-121.726,5	-123.192,2	-124.678,0	-126.184,3	-127.711,4	-129.259,6	-130.829,2	-132.420,4	-134.033,7	-135.669,3
Sortides d'inversions																
Urbanització i parcel·lació																
Execució construcció																
Honoraris																
Construcció edifici																
Execució material																
Llicències i impostos																
Honoraris																
Altres despeses																
Legalització obra i cooperativa																
Constitució del fons de garantia																
Sortides de finançament																
Devolució capital préstec hipotecari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sortides d'explotació																
Cànon anual	-28.894,6	-29.039,0	-29.184,2	-29.330,2	-29.476,8	-29.624,2	-29.772,3	-29.921,2	-30.070,8	-30.221,1	-30.372,2	-30.524,1	-30.676,7	-30.830,1	-30.984,3	-31.139,2
Manteniment i conservació - sobre rendes	-21.016,4	-21.331,7	-21.651,7	-21.976,4	-22.306,1	-22.640,7	-22.980,3	-23.325,0	-23.674,9	-24.030,0	-24.390,4	-24.756,3	-25.127,6	-25.504,6	-25.887,1	-26.275,4
Serveis professionals - gestoria	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Serveis professionals - suport co-gestió	-7.505,9	-7.618,5	-7.732,7	-7.848,7	-7.966,5	-8.086,0	-8.207,2	-8.330,4	-8.455,3	-8.582,1	-8.710,9	-8.841,5	-8.974,2	-9.108,8	-9.245,4	-9.384,1
Despeses bancàries	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Assegurances	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Altres serveis externs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IBI - béns de naturalesa urbana	-43.866,1	-44.524,1	-45.192,0	-45.869,8	-46.557,9	-47.256,3	-47.965,1	-48.684,6	-49.414,9	-50.156,1	-50.908,4	-51.672,0	-52.447,1	-53.233,8	-54.032,3	-54.842,8
Despeses financeres crèdit hipotecari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Despeses financeres crèdit pont																
IVA Suportat	-12.057,5	-12.177,7	-12.299,4	-12.422,6	-12.547,4	-12.673,7	-12.801,6	-12.931,1	-13.062,2	-13.195,0	-13.329,4	-13.465,6	-13.603,5	-13.743,1	-13.884,5	-14.027,7
Sortides fiscals	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pagament IVA																
SALDO FINAL	221.797,2	227.891,9	234.078,1	240.357,1	246.730,3	253.199,0	259.764,8	266.429,1	273.193,4	280.059,1	287.027,8	294.101,0	301.280,3	308.567,4	315.963,7	323.471,0
NECESSITAT DE CIRCULANT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Consideració de l'IVA	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089
IVA Repercutit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat sobre inversions																
IVA Suportat sobre explotació	-12.057,5	-12.177,7	-12.299,4	-12.422,6	-12.547,4	-12.673,7	-12.801,6	-12.931,1	-13.062,2	-13.195,0	-13.329,4	-13.465,6	-13.603,5	-13.743,1	-13.884,5	-14.027,7
Resultat IVA	-12.057,5	-12.177,7	-12.299,4	-12.422,6	-12.547,4	-12.673,7	-12.801,6	-12.931,1	-13.062,2	-13.195,0	-13.329,4	-13.465,6	-13.603,5	-13.743,1	-13.884,5	-14.027,7
IVA a compensar o retornar																
IVA a pagar																

PLA DE TRESORERIA

	2090	2091	2092	2093
SALDO INICIAL	323.471,0	331.090,8	338.825,0	346.675,2
COBRAMENTS	144.947,4	146.742,9	148.563,5	150.409,5
Entrades de finançament				
Aportacions de capital				
Aportació inicial al Fons de garantia				
Crèdit hipotecari				
Crèdit pont - retorn IVA				
Emissió títols participatius				
Aportació IBAVI + repercussió sol - compensació despeses associades				
Entrades d'explotació				
Cobrament quota usuaris	144.947,4	146.742,9	148.563,5	150.409,5
IVA repercutit	0,0	0,0	0,0	0,0
Entrades fiscals				
FINANÇAMENT DE L'IVA SUPORTAT				
PAGAMENTS	-137.327,5	-139.008,8	-140.713,3	-142.441,6
Sortides d'inversions				
Urbanització i parcel·lació				
Execució construcció				
Honoraris				
Construcció edifici				
Execució material				
Llicències i impostos				
Honoraris				
Altres despeses				
Legalització obra i cooperativa				
Constitució del fons de garantia				
Sortides de finançament				
Devolució capital préstec hipotecari	0,0	0,0	0,0	0,0
Sortides d'explotació				
Cànon anual	-31.294,9	-31.451,4	-31.608,6	-31.766,7
Manteniment i conservació - sobre rendes	-26.669,6	-27.069,6	-27.475,7	-27.887,8
Serveis professionals - gestoria	0,0	0,0	0,0	0,0
Serveis professionals - suport co-gestió	-9.524,8	-9.667,7	-9.812,7	-9.959,9
Despeses bancàries	0,0	0,0	0,0	0,0
Assegurances	0,0	0,0	0,0	0,0
Altres serveis externs	0,0	0,0	0,0	0,0
IBI - béns de naturalesa urbana	-55.665,5	-56.500,4	-57.348,0	-58.208,2
Despeses financeres crèdit hipotecari	0,0	0,0	0,0	0,0
Despeses financeres crèdit pont				
IVA Suportat	-14.172,8	-14.319,6	-14.468,4	-14.619,0
Sortides fiscals	0,0	0,0	0,0	0,0
Pagament IVA				
SALDO FINAL	331.090,8	338.825,0	346.675,2	354.643,1
NECESSITAT DE CIRCULANT	0,0	0,0	0,0	0,0

Consideració de l'IVA	2090	2091	2092	2093
IVA Repercutit	0,0	0,0	0,0	0,0
IVA Suportat sobre inversions				
IVA Suportat sobre explotació	-14.172,8	-14.319,6	-14.468,4	-14.619,0
Resultat IVA	-14.172,8	-14.319,6	-14.468,4	-14.619,0
IVA a compensar o retornar				
IVA a pagar				