

o sigui el capital necessari per a portar a terme el projecte, la qual cosa dóna el següent resultat:

	Pessetes
SOLAR	
20.96% pams a 21 pesseta el pam, pagats amb bons de la Reforma cotitzats a 81, a més petites despeses d'agenciació	356.600.—
Honoraris del Notari per la compra del solar	1.000.—
EDIFICI	
Mig soterrani i una planta i terrat calculat a raó de 6 pessetes pam i planta, tenint en compte la diferència dels soterranis i del terrat	800.000.—
Honoraris de l'Arquitecte al 3 %	24.000.—
Moblatge	80.000.—

DRETS I DESPESES EMISSIO I HIPOTEQUES

Resguard provisional al 0.20 per mil ...	200.—
Timbre títols a 2.40 per títol, 2.000 títols... ..	4.800.—
Drets reials per les obligacions hipotecàries a 0.60 per cent	6.000.—
Registre d'hipoteca per les obligacions a raó de 120 pessetes les primeres 50.000 i 3.60 pessetes d'augment cada 1.000 més	3.600.—
Primera hipoteca Mutua. (Les obligacions constituiran una segona hipoteca)... ..	1.800.—
Notari	2.000.—
Fons de reserva d'interessos... ..	120.000.—
Total valor de l'edifici	1.499.000.—

Calculat el cost de l'immoble en 1.400.000 pessetes que es cobriran de la següent forma:

Emissió 1.000.000 ptes. a 80 són	800.000.—	pessetes
Hipoteca de la Mutua	600.000.—	»
	1.400.000.—	»

es procedí al pressupost d'ingressos i despeses del qual hem d'aclarir únicament la part que es refereix als interessos.

Noti's que en l'anterior projecte de cost s'aplica una partida de 120.000 que és una reserva de dues anualitats aproximades d'interessos (4 per 100 de 1.400.000 són 64.000 pessetes a l'any), amb l'objecte de constituir un fons de reserva que restarà sempre disponible per a garantir el puntual pagament dels interessos, principalment pel que afecta a la hipoteca de la Mutua.

Com que l'import d'aquests interessos disminuirà proporcionalment a mesura que vagi amortitzant-se el capital, i per altra part hom havia d'esmentar en el pressupost una quantitat d'interessos que ni podrà ésser l'originària del primer any pel fet de què, pro-

gressivament, disminueix, ni era lògic d'assenyalar una quantitat per promig ni qualsevol altre càlcul arbitrari. es troba una solució constituint amb les 120.000 pessetes que figuren com a fons de reserva d'interessos en el càlcul anterior, el fons del qual tindrà per objecte anar anticipant les quantitats necessàries per a cobrir la diferència entre els interessos que s'hauran d'abonar cada any i els que s'han comptat en pressupost com a resultant del calculat de la capacitat d'anticip que tindrà el propi fons de reserva d'interessos. (Vegi's detall en l'apèndix)

El Fons de reserva així constituït, estabilitza la despesa per interessos durant 17 anys i després d'aquest termini quedarà una diferència a favor o sigui una disminució en les despeses que podrà ésser aplicada o augmentar l'amortització o a l'abonament de reparacions, reformes, nous impostos, etc.

Aclarit aquest extrem principalíssim que a l'ensem com que facilita tota la marxa econòmica dóna una nova garantia a l'emprèstit, podem passar sense altre comentari al càlcul de despeses i d'ingressos que demostra la viabilitat del Casal per força pròpia sense auxiliis extraordinaris del Sindicat.

	Pessetes
DESPESES	
Interessos segons càlcul del Fons de Reserva que figura al final com apèndix ...	48.000.—
Amortització en 50 anys compresa la hipoteca de la Mutua	32.000.—
Contribució	10.000.—
Impostos Municipals. (Com que els 5 primers anys es exceptuat i després dels 17 anys el sobrant del capítol d'interessos va destinat a aquestes atencions, s'ha calculat el promig a reservar cada any per atendre els 12 anys entre el final de l'exempció i el principi d'abonar-ho al fons de reserva) ...	1.000.—
Aigua	1.000.—
L'um	3.000.—
Ascensor... ..	1.000.—
Reparacions i imprevistos. (Aquest capítol s'augmenta més perquè lògicament durant els primers anys no hi haurà tals reparacions i després dels 17 anys l'excés d'interessos a que repetidament hem alludit permetrà, en canvi, de destinar-hi una important quantitat... ..	1.000.—
Total de despeses	97.000.—

INGRESSOS

Del pressupost ordinari del Sindicat pel concepte de lloguer i altres despeses	12.000.—
Augment de subvenció de la Mutua Medica... ..	12.000.—
Augment de subvenció de la Cooperativa	3.800.—
Subvenció de la Caixa de Previsió i Crèdit	3.000.—