

# XLI Asamblea General Ordinaria

27 de abril de 2023 #coordinadasSomosMásFuerfes

## Propuesta para autorizar a la Junta de Gobierno la adquisición de un local como sede de La Coordinadora

### 1. Antecedentes

La Asamblea de La Coordinadora reunida en abril de 2022 instó a la junta de gobierno y al comité de sostenibilidad a estudiar diferentes propuestas para la aplicación del exceso de reservas a los fines de La Coordinadora.

Entre las propuestas de aplicación de las reservas planteadas en esa asamblea, se encontraban las siguientes:

- Reducir el número de horas de la jornada laboral del equipo técnico. Esta mejora ya se ha puesto en marcha desde febrero de 2023, con una jornada de 37h30 min. semanales.
- Fortalecer el equipo con apoyos puntuales o permanentes. Como se refleja en el presupuesto 2023 se ha reforzado el equipo técnico y la contratación de servicios técnicos de apoyo.
- Invertir en la Herramienta de Transparencia y Buen Gobierno para que sea un sello más conocido tipo certificado de calidad. Se ha reforzado el apoyo técnico en el equipo y se va a mejorar y traducir al inglés la presentación en la web.
- Comprar un local que pueda servir para impartir formación y para generar patrimonio.

Las primeras han servido para orientar el trabajo y se han ido implementando. Con respecto a la última, presentamos a esta asamblea una propuesta de adquisición de un local como sede de la organización que, además de mejorar las condiciones del espacio de trabajo y disponer de un entorno adecuado para las acciones de formación, sirva como una forma de ir creando un patrimonio propio.

Se presenta a continuación un gráfico de evolución de las reservas de La Coordinadora y el volumen alcanzado en 2022:



La política de financiación de La Coordinadora establece que "Por regla general, La Coordinadora deberá contar con unas reservas que oscilen entre el 25 y el 40% de la actividad".

Se detallan a continuación los aspectos del primer análisis de pertinencia y viabilidad que se han realizado.

## 2. Criterios a favor de la compra de un local

Entre las razones que se han valorado para proponer la compra de un local se encuentran las siguientes:

- El local actual no es accesible para personas con movilidad reducida.
- El local actual no cuenta con sistemas de iluminación y calefacción eficientes y sostenibles desde el punto de vista medioambiental.
- El local actual no cuenta con un espacio adecuado para impartir formaciones. Contar en la nueva sede con un aula de las dimensiones adecuadas nos permitirá obtener el certificado de entidad formadora y, por lo tanto, acceder a subvenciones específicas para formación.
- El local actual no tiene las condiciones apropiadas para ofrecerse como punto de encuentro para las organizaciones socias. Con un espacio adecuado, las organizaciones, en especial las que no tienen sede en Madrid, podrían disponer de un entorno de trabajo, reuniones o actividades cuando tuvieran que estar en Madrid.
- La Coordinadora ha demostrado capacidad sostenida para el pago de un alquiler desde sus inicios. La propuesta de compra de local que se presenta implica para los ejercicios sucesivos un gasto similar al del actual alquiler, pero aplicado al pago de préstamo hipotecario
- La compra de un local genera un patrimonio para La Coordinadora y aumenta nuestra independencia como asociación.

### 3. Financiación de la operación

La operación de compra del local se financiará en un 40% con cargo al presupuesto 2023 y el 60% restante mediante financiación a través de un crédito hipotecario a 15 años.

A continuación, se muestra el presupuesto de 2023, comparando el presupuesto con la compra del local (que es el que se someterá a votación en la asamblea) con el presupuesto sin la inversión en el local. De esta manera podemos apreciar con más claridad las implicaciones de la compra.

#### Presupuesto comparado con y sin la compra del local

	Presupuesto 2023 con compra de local	Presupuesto 2023 sin compra de local
<b>INGRESOS</b>		
<b>Ingresos propios</b>	<b>366.864,53 €</b>	<b>261.561,00 €</b>
Cuotas de asociadas y afiliadas	242.000,00 €	242.000,00 €
Charlas, donativos, servicios y cursos	19.511,00 €	19.511,00 €
Ingresos por intereses generados	50,00 €	50,00 €
Aplicación de reservas	105.303,53 €	
<b>Financiación Pública</b>	<b>1.251.206,39 €</b>	<b>1.251.206,39 €</b>
Subvención directa AECID	600.000,00 €	600.000,00 €
Subvención SE Agenda 2030	260.100,40 €	260.100,40 €
Subvención Proyecto PEUE	391.105,99 €	391.105,99 €
<b>Ingresos por formación en el empleo</b>	<b>1.200,00 €</b>	<b>1.200,00 €</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.619.270,92 €</b>	<b>1.513.967,39 €</b>
<b>GASTOS</b>		
Pago inicial Compra Local	<b>160.000,00 €</b>	
Gastos compra local	<b>40.000,00 €</b>	
Cuota Hipotecaria (4 meses)	<b>9.000,00 €</b>	
Arrendamientos	<b>16.089,84 €</b>	<b>23.994,24 €</b>
Reparación y Conservación	<b>24.056,50 €</b>	<b>24.056,50 €</b>
Servicios Profesionales	<b>649.609,41 €</b>	<b>648.609,41 €</b>
Primas de seguros	<b>700,00 €</b>	<b>700,00 €</b>
Servicios bancarios	<b>750,00 €</b>	<b>750,00 €</b>
Suministros	<b>17.085,48 €</b>	<b>17.085,48 €</b>
Otros Servicios	<b>16.784,50 €</b>	<b>16.784,50 €</b>
Viajes	<b>29.650,00 €</b>	<b>29.650,00 €</b>
Impuestos	<b>7.667,88 €</b>	<b>7.667,88 €</b>
Personal: sueldos y salarios Estructura	<b>484.404,74 €</b>	<b>484.404,74 €</b>
Personal: Seguridad social a c/ empresa	<b>157.889,57 €</b>	<b>157.889,57 €</b>
Otros gastos sociales	<b>2.083,00 €</b>	<b>2.083,00 €</b>
Amortizaciones	<b>3.500,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>TOTAL GASTOS PREVISTOS</b>	<b>1.619.270,92 €</b>	<b>1.418.175,00 €</b>
<b>Resultado</b>	<b>0,00 €</b>	<b>95.792,39 €</b>

En el presupuesto que se someterá a votación en esta asamblea, el gasto es 200.000 euros superior al presupuesto sin compra del local. Esta diferencia se cubriría con el

resultado positivo previsto en las actividades del ejercicio (95.792,39) más la disposición de reservas (105.303,53). Si proyectamos el resultado del ejercicio 2023 en las reservas futuras, obtenemos el siguiente cuadro donde se observa que se mantienen dentro del margen señalado por la política de financiación de La Coordinadora (25-40%).

#### Comparativa Nivel de Reservas respecto a Gastos

	2019	2020	2021	2022	2023	Proyección 2024
Reservas Cuentas Auditadas del Año (*)	313.071,68	259.382,90	290.937,35	313.288,47	310.081,48	204.777,95
Gastos Presupuestos del año	533.383,80	473.479,54	546.777,41	561.329,28	968.064,55	766.938,94
% de reservas respecto a gastos	58,70%	54,78%	53,21%	55,81%	32,03%	26,70%
Margen de reservas que supera el 40% de gasto /año	99.718,16	69.991,08	72.226,39	88.756,76		

El resto del importe de la compra del local, unos 300.000 euros, se cubrirán mediante un crédito hipotecario a 15 años, que supondrán una cuota mensual de en torno a los 2.500€. Se trata de una cuota similar al coste actual del alquiler, lo que asegura la sostenibilidad de la operación. De esta manera, aunque en un futuro los ingresos públicos de la Coordinadora puedan disminuir, aseguramos la capacidad de pago.

Además, se mantendrá el ingreso procedente del alquiler de un despacho. En concreto, la asociación ICONG, con la que compartimos sede desde el año 2020, ya ha mostrado su interés en continuar compartiendo local, lo que supone un apoyo en los ingresos de La Coordinadora.

El coste actual del alquiler es de 24.000€ y se estima que podamos ingresar entre 6.000 y 9.000€ por el alquiler de un despacho.

## 4. Criterios para la compra del local

- Local a pie de calle o piso con condiciones de accesibilidad, situado en el interior de la M30 y/o con buenas conexiones de transporte público.
- Con una dimensión entre 250 y 350 m2 distribuidos de la siguiente manera:
  - Espacios de trabajo para un equipo técnico de entre 12-18 personas, más cuatro puestos de coworking para uso de las socias
  - Una sala de reuniones de uso múltiple para 20-25 personas (abierta para uso de las socias)
  - Una sala de reuniones 5-10 personas
  - Un despacho con capacidad para 4 personas para alquilar
  - Espacio para cocina-comedor y dos aseos.
  - Sala de 45 m2 destinada a cursos de formación para poder acreditarnos como entidad formadora.
- Coste de compra entre 350.000 y 400.000, sin gastos ni reforma. Entre 435.000 y 500.000 incluyendo gastos y reforma
- Financiación mediante crédito hipotecario por un importe máximo de 300.000€, con un periodo de amortización de entre 10 y 15 años y con una cuota mensual entre 2.000 y 2500.

### Cuadro resumen de la financiación de la operación

Coste estimado de la operación			Financiación de la operación:	
Concepto	importe min	Importe max	Concepto	importe min
Precio Local	350.000 €	400.000 €	Presupuesto 2023	200.000 €
Gastos notaria, etc	35.000 €	40.000 €	Prestamo hipotecario (*)	300.000 €
Reforma e instalación	50.000 €	60.000 €		
<b>Total inversión:</b>	<b>435.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>Total</b>	<b>500.000 €</b>

## 5. Propuesta que se somete a votación de la Asamblea

Autorizar a la Junta de Gobierno a la adquisición de un local como sede de La Coordinadora en el marco de los criterios de localización, dimensiones, coste y financiación que figuran en el punto 4 de este documento "criterios para la compra del local".