

## **APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2017, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL**

---

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2017 es presenta, d'acord amb l'article 145 c) de la Llei d'Hisendes Locals, en format de Compte de Resultats.

La previsió d'ingressos és per un import total de 12.683.335,44 €. La previsió de despeses és per un total de 12.032.614,84 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de **650.720,60 €**.

Les operacions principals que es reflecteixen al Compte de Resultats previst són:

1. Ingressos per les vendes corresponents a d'habitatges de les promocions Pere Calders i Camí de la Creu, a diferents espais comercials que corresponen principalment a oficines dels edificis de Mira-sol i Volpelleres i al local de l'edifici de Rius i Taulet .
2. Ingressos pel lloguer dels habitatges de les 11 promocions que ja s'han lliurat als seus adjudicatariis. També hi consten els ingressos del lloguer de locals i aparcaments destinats a aquest ús i de varies oficines de Mira-sol Centre i Volpelleres destinades a la venda que, degut a la situació econòmica actual, s'han llogat des de al 2009, algunes amb opció de compra.
3. Ingressos corresponents a l'explotació de les concessions dels diversos equipaments municipals de Mira-sol Centre i Volpelleres Centre, als que s'han de deduir les despeses financeres que se l'imputen comptablement per tractar-se d'una concessió. El resultat net es positiu per import de 167.765€
4. Ingressos corresponents a l'explotació de les zones blava i taronja i també de l'aparcament de rotació del Monestir.
5. Despeses en obres d'edificació i d'adequació de diversos aparcaments per import de total de 4.712.714 €
6. Dotacions comptables per l'amortització del immobilitzat material per import de 1.272.859€

**EXPLICACIÓ DE LES DESPESES****4. Aprovisionaments.**

Recull l'adquisició de solars i les obres i serveis realitzats per tercers per un import total de 4.712.714 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

- Rius i Taulet .....	3.400.714€
- Jeroni de Pujades .....	600.000€
- Casetes dels Mestres .....	80.000€
- Trasters al Camí de la Creu .....	132.000€

També inclou obres diverses per import de 500.000€ :

- inici de la construcció del mercat de Volpelleres	500.000€
---	----------

**6. Despeses de personal.**

Aquesta partida recull els sous del personal de PROMUSA per un import total de 1.584.818€, dels quals 348.075€ corresponent al personal d'aparcaments. També reflecteix el import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 330.862,25€.

**7. Altres despeses d'explotació.**

Dins de l'apartat de Serveis exteriors, per un import de 515.370€, es recullen despeses com serveis de professionals independents (assessors, notaris, auditor...), assegurances, publicitat, subministraments i serveis exteriors com neteja, consums, material d'oficina, comunicacions, despeses de comunitats (per import d'uns 290.000€) i d'altres menors.

L'apartat Manteniment Edificis de Lloguer per import de 316.721€, recull la previsió de despeses en reparacions i conservació d'aquest immobles per mantenir-los en bon estat i atén les necessitats que surten com a conseqüència del normal us d'aquests edificis.

L'apartat de Tributs recull impostos com IBIs, Plusvàlues i IAE, i altres de menor import com AJD, tot plegat per valor de 201.812 €

## 8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions de immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, tot això per import de 1.272.860€. D'aquest import, 965.622 € corresponen als edificis de lloguer, que s'amortitzen anualment a raó del 2% del seu cost total, estimant-se comptablement la seva vida útil en 50 anys. La resta de 307.836€, correspon a l'amortització de les concessions dels equipaments de Mira-sol centre i Volpelleres.

## 13. Despeses financeres.

Corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris per import de 1.179.011€ que l'empresa te concedits per la construcció de les diferents promocions:

- habitatges de lloguer .. 852.470 €
- espais comercials ..... 326.541 €

També es liquiden els interessos per la retrocessió de la venda dels terreny de Jeroni de Pujades que es va fer a l'any 2013 a l'INCASOL, i per la qual Promusa ha cobrat avançades per import de 559.987 € (IVA inclòs)

- sòl ..... 102.276 €

Per altra banda, també es comptabilitzen 380.865 € en concepte de despeses financeres de les concessions dels equipaments de Mira-sol Centre i Volpelleres; aquests que no corresponen a pagaments reals, sinó al càlcul financer que s'ha de fer per les concessions administratives d'acord amb allò que estableix l'actual pla comptable.

**EXPLICACIÓ DELS INGRESSOS****1. Import net xifra de negocis.**

Els ingressos per venes d'habitatges de l'exercici s'estimen en 443.084 €

- Pere Calders (habitatges):	276.865€
- Camí de la Creu(habitatges):	166.219€

Els ingressos per venes comercials de l'exercici s'estimen en 1.774.744 € segons el següent detall:

- Mira-sol Centre (oficines i aparcaments):	866.160 €
- Volpelleres Centre (oficines, aparcaments i trasters):	469.020 €
- Rius i Taluet (locals):	400.000 €
- Camí de la creu (trasters):	39.564 €

Els ingressos per concessions :

- Concessió equipaments municipals:	548.630 €
-------------------------------------	-----------

Corresponen a la imputació al resultat de la part proporcional dels ingressos totals previstos per l'exploració de les concessions municipals, en funció dels 40 anys de duració d'aquestes.

Els ingressos per exploració d'aparcaments de l'exercici s'estimen en 1.730.162 € segons el següent detall:

- Aparcaments rotació (Monestir):	278.502 €
- Dipòsit grua municipal (locals):	150.000 €
- Zona Blava:	901.661 €
- Ampliació Zona Blava	100.000 €
- Zona Taronja:	300.000 €

**2. Variació d'existències**

Recull la disminució d'existències corresponents al cost de les ventes de productes acabats per import de 1.536.636€, que corresponen a habitatges de HPO i a espais comercials:

- Cost ventes d'habitatges:	436.219 €
- Cost ventes espais comercials:	1.100.417 €

També recull el increment d'existències de productes en curs per import de 132.000 € corresponents al cost de espais destinats a la venda a realitzar durant el 2017, concretament uns trasters a l'edifici de Camí de la Creu.

### 3. Treballs realitzats per la empresa pel seu actiu.

Recull el cost dels edificis i altres espais destinats al lloguer per import total de 5.090.714 € que s'incorporen a l'immobilitzat i que corresponen al valor de les obres realitzades durant l'any. Per aquest exercici 2017 es preveu:

- finalitzar la promocions de Rius i Taulet
- iniciar les promocions Jeroni de Pujades i Valldoreix
- iniciar l'adequació el mercat de Volpelleres
- iniciar l'adequació de la promoció Casetes dels Mestres
- iniciar la construcció del mercat de Volpelleres
- adequació i construcció de diversos aparcaments

### 5. Altres ingressos d'exploració.

Corresponen per import de 2.718.132 € als ingressos per arrendaments de:

- Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, per import de 1.741.190 €
- Lloguer dels locals, oficines i aparcaments de diverses promocions finalitzades, per import de 880.942 €
- Altres ingressos per import de 96.000€, corresponents a subvencions previstes a l'OLH.

### 12. Ingressos financers.

Els préstecs corresponents als habitatges de lloguer amb protecció oficial gaudeixen d'una subsidiació a càrrec del Ministeri de Foment, que suposarà pel 2017 una reducció de la quota a pagar per import aproximat de 690.138 €.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2017
<b>OPERACIONS CONTINUADES.</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis.</b>	4.496.621,26
<b>Ingressos de venda HPO</b>	443.084,18
<b>Ingressos de venda COMERCIAL</b>	1.774.744,00
<b>Ingressos concessió EQUIPAMENTS</b>	548.630,26
<b>Ingressos aparcaments ROTACIÓ</b>	278.501,66
<b>Ingressos dipòsit GRUA</b>	150.000,00
<b>Ingressos ZONA BLAVA/TARONJA</b>	1.301.661,16
<b>2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.</b>	(1.404.636,89)
<b>3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.</b>	4.580.714,28
<b>4. Aprovisionaments.</b>	(4.712.714,28)
<b>5. Altres ingressos d'explotació.</b>	2.718.132,76
<b>Ingressos de lloguer HPO</b>	1.741.190,20
<b>Ingressos de lloguer COMERCIAL</b>	880.942,56
<b>Altres ingressos</b>	96.000,00
<b>6. Despeses de personal.</b>	(1.584.818,20)
<b>Personal ESTRUCTURA</b>	(1.236.742,81)
<b>Personal aparcaments ROTACIÓ</b>	(57.997,39)
<b>Personal ZONA BLAVA</b>	(290.078,00)
<b>7. Altres despeses d'explotació.</b>	(1.395.432,35)
<b>Serveis exteriors estructura</b>	(515.370,88)
<b>Manteniment edificis lloguer HPO</b>	(316.721,47)
<b>Tributs estructura</b>	(251.810,00)
<b>Explotació aparcaments ROTACIÓ</b>	(100.000,00)
<b>Explotació GRUA</b>	(150.000,00)
<b>Explotació ZONA BLAVA</b>	(61.530,00)
<b>8. Amortització de l'immobilitzat.</b>	(1.272.859,87)
<b>9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.</b>	197.728,85
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>1.622.735,55</b>
<b>12. Ingressos financers.</b>	690.138,30
<b>Subsidiació de préstec HPO</b>	690.138,30
<b>13. Despeses financeres.</b>	(1.662.153,25)
<b>Despeses financeres HPO</b>	(852.470,56)
<b>Despeses financeres COMERCIAL</b>	(326.541,25)
<b>Despeses financeres EQUIPAMENTS</b>	(380.864,99)
<b>Despeses financeres SÒL</b>	(102.276,44)
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>(972.014,95)</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>650.720,60</b>