



APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2019, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2019 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 16.361.471,02 €. La previsió de despeses és per un total de 15.846.009,58 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de 515.461,44 €.

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

1. Ingressos per les vendes a l'AMB corresponents a les parcel·les de La Floresta per import de 1.933.136,22 €.
2. Ingressos per les vendes corresponents a diferents espais comercials per import de 1.315.616,02 €.
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 428.815,11 €
4. Ingressos corresponents a l'explotació de les àrees blava i verda; i els aparcaments de rotació per import de 1.758.818,56 €.
5. Ingressos pel lloguer dels habitatges de les 12 promocions que ja s'han lliurat als seus adjudicataris. També hi consten els ingressos del lloguer de locals i aparcaments destinats a aquest us i d'oficines de Mira-sol Centre i Volpelleres per import de 2.850.222,47€.
6. Despeses en obres d'edificació per import de total de 4.589.134,25 €.
7. Recompra d'habitatges de Promusa i de grans tenedors per import de 1.981.388,95 €.
8. Dotacions comptables per l'amortització del immobilitzat material per import de 1.375.688,20 €.

Sant Cugat del Vallès, octubre de 2019



EXPLICACIÓ DE LES DESPESES

4. Aprovisionaments.

Recull les despeses de les obres i serveis d'edificació realitzats per tercers per un import total de 4.589.134,25 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

- Jeroni Pujades	4.574.518,87 €
- Casetes Mestres	14.615,38 €

També inclou la compra d'habitatges per de 1.981.388,95 €, corresponents a 4 habitatges de recompra i 7 habitatges de compra a grans tenedors.

Per últim, també recull la variació d'existències de terrenys i solars per import de 1.868.216,97 €, corresponents al valor de cost dels solars venuts a l'AMB.

6. Despeses de personal.

Aquesta partida recull els sous del personal de PROMUSA per un import total de 1.441.688,73 €, dels quals 426.462,03 € corresponent al personal d'aparcaments. També reflecteix el import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 387.641,16 €.

Cal destacar que dintre d'aquests imports s'han estimat unes despeses d'uns 43.908,44 € corresponents a l'ampliació de personal amb la contractació d'un/a administratiu/va i un/a tècnic/a auxiliar jurídic.

7. Altres despeses d'explotació.

Dins de l'apartat de Serveis exteriors, per un import de 477.221,16 €, 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 i d'altres menors.

L'apartat Manteniment Edificis de Lloguer per import de 362.215,98 €, 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 AJD, IBIs, IAE i Plusvàlues, i altres de menor import com AJD i Taxes de residus, tot plegat per valor de 468.149,41 €.

Les despeses imputables directament als aparcaments i zona blava s'estimen en uns 271.028,24 €.

8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions de immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, tot això per import de 1.390.389,22€. D'aquest import, 945.849,94 € 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. L'amortització de les concessions dels equipaments de Mira-sol centre i Volpelleres centre per import de 352.539,28 €.

13. Despeses financeres.

Corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris per import de 925.882,28 € que l'empresa te concedits per la construcció de les diferents promocions:

- habitatges de lloguer ..	791.028,98 €
- espais comercials	134.853,30 €

També es liquiden els interessos per la retrocessió de la venda dels terreny de Jeroni de Pujades i de l'UAM3 que es va fer a l'any 2013 a l'AMB, per import de 288.425,33 €.

Per altra banda, també es comptabilitzen 408.034,90 € 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 vendes de sòl de l'exercici s'estimen en 1.933.136,22 €

- La Floresta 1 (sòl):	573.533,15 €
- La Floresta 2 (sòl):	313.317,68 €
- La Floresta 3 (sòl):	355.494,94 €



- La Floresta 4 (sòl): 690.790,46 €

Els ingressos per vendes comercials de l'exercici s'estimen en 1.315.616,02 € segons el següent detall:

	Unitats	PRESSUPOST 2019	Projecte	Núm. Unitat	Identificació	Superf. m ²	preu/m ²	Pressupost/€
OFICINES	3	Oficines Mira-sol Centre	0035	0035-307	Pl. Ausiàs March núm. 1, planta 2a, O-D09	56,40	2.850,00	160.740,00 €
		Oficines Volpelleres Centre	0038	0038-340	Esc.A. BELL 2, 4T, A2	77,28	2.400,00	185.472,00 €
			0038	0038-342	Esc.A. BELL 2, 4T, B2	75,35	2.600,00	195.910,00 €
LOCALS	3	Local Can Banyameres	0078	0078-067	Local 3	95,51	1.400,00	133.714,00 €
			0078	0078-068	Local 4	108,83	1.400,00	152.362,00 €
		Locals Camí Creu	0064	0064-163	2	151,70	2.058,31	312.246,02 €
TRASTERS	5	Trasters nous Camí Creu	0064	0064-177	Local 4 - Tr 08	8,45	1.300,00	10.985,00 €
			0064	0064-180	Local 4 - Tr 11	6,07	1.400,00	8.498,00 €
			0064	0064-181	Local 4 - Tr 12	7,62	1.250,00	9.525,00 €
			0064	0064-190	Local 4 - Tr 21	7,77	1.300,00	10.101,00 €
			0064	0064-196	Local 4 - Tr 27	8,51	1.300,00	11.063,00 €
PLACES APARCAMENT	5	Places aparcament Rius i Taulet	0094	0094-092	Enric Granados 3, -2, 50		unitat	25.000,00 €
			0094	0094-093	Enric Granados 3, -2, 51		unitat	25.000,00 €
			0094	0094-094	Enric Granados 3, -2, 52		unitat	25.000,00 €
			0094	0094-095	Enric Granados 3, -2, 53		unitat	25.000,00 €
			0094	0094-096	Enric Granados 3, -2, 54		unitat	25.000,00 €
		TOTAL					1.315.616,02 €	

Els ingressos per concessions :

- Concessió equipaments municipals: 736.143,62 €

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

Els ingressos per explotació d'aparcaments de l'exercici s'estimen en 1.758.818,56 € segons el següent detall:

- Aparcaments rotació (Monestir): 275.000,00 €
 - Dipòsit grua municipal: 83.818,56 €
 - Àrea Blava: 990.000,00 €
 - Zona Verda: 410.000,00 €

2. Variació d'existències

Recull la disminució d'existències corresponents al cost de les vendes de productes acabats per import de 972.592,99 €, que corresponen a espais comercials.

3. Treballs realitzats per la empresa pel seu actiu.

Recull el cost dels edificis i altres espais destinats al lloguer per import total de 6.570.523,21 € que s'incorporen a l'immobilitzat i que corresponen al valor de les compres i obres realitzades durant l'any. Per aquest exercici 2019 es preveu:



- iniciar la construcció de la promoció de Jeroni de Pujades
- adequació de la promoció Casetes dels Mestres
- recompra d'habitatges i compra a grans tenedors

5. Altres ingressos d'explotació.

Corresponen per import de 3.087.492,33 € als ingressos per arrendaments de:

- Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, per import de 1.870.148,99 €.
- Lloguer dels locals, oficines i aparcaments de diverses promocions finalitzades, per import de 980.073,48 €.
- Al lloguer d'espais comercials de les centralitats 100.706,39 €.
- Altres ingressos per import de 136.563,47 €, corresponents a subvencions previstes per 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 2018 una reducció de la quota a pagar per import aproximat d'uns 799.649,06 €.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2019
A) OPERACIONS CONTINUADES.	
1. Import net de la xifra de negocis.	5.743.714,42
Ingressos de venda HPO	0,00
Ingressos de venda SÒL	1.933.136,22
Ingressos de venda COMERCIAL	1.315.616,02
Ingressos concessió EQUIPAMENTS	736.143,62
Ingressos aparcaments ROTACIÓ	275.000,00
Ingressos dipòsit GRUA	83.818,56
Ingressos ZONA B/V/T	1.400.000,00
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.	(972.592,99)
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.	6.570.523,21
4. Aprovisionaments.	(8.438.740,18)
5. Altres ingressos d'explotació.	3.087.492,33
Ingressos de lloguer HPO	1.870.148,99
Ingressos de lloguer COMERCIAL	980.073,48
Ingressos de lloguer EQUIPAMENTS	100.706,39
Altres ingressos	136.563,47
6. Despeses de personal.	(1.829.329,89)
Personal ESTRUCTURA	(1.272.254,15)
Personal aparcaments ROTACIÓ	(61.875,86)
Personal ZONA B/V/T	(495.199,88)
7. Altres despeses d'explotació.	(1.578.614,79)
Serveis exteriors estructura	(477.221,16)
Manteniment edificis lloguer HPO	(362.215,98)
Tributs	(468.149,41)
Explotació aparcaments ROTACIÓ	(58.000,00)
Explotació GRUA	(125.528,24)
Explotació ZONA B/V/T	(87.500,00)
8. Amortització de l'immobilitzat.	(1.390.389,22)
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.	160.092,00
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11).	1.352.154,89
12. Ingressos financers.	799.649,06
Subsidiació de préstec HPO	799.649,06
13. Despeses financeres.	(1.636.342,51)
Despeses financeres LLOGUER	(791.028,98)
Despeses financeres SÒL	(288.425,33)
Despeses financeres COMERCIAL	(134.853,30)
Despeses financeres EQUIPAMENTS	(408.034,90)
Despeses financeres ROTACIÓ	(4.000,00)
Despeses financeres ZONA B/V/T	(10.000,00)
16. Deterior i resultat per alienació d'instruments financers.	0,00
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16).	(836.693,45)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).	515.461,44
17. Impost sobre beneficis.	0,00
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	515.461,44
B) OPERACIONS INTERROMPUDES.	
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.	0,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).	515.461,44