

APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS SA -PROMUSA- CORRESPONENT A L'EXERCICI 2020, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL I DEL PROGRAMA D'ACTUACIONS, INVERSIONS I FINANÇAMENT COM A ANNEX D'AQUELL.

La Llei reguladora de les Bases del Règim Local 7/1985 i el Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals estableixen les premisses fonamentals de la normativa pressupostària local següents:

- 1) Existència d'un pressupost únic integrat pel de la pròpia Entitat (Ajuntament) i els de tots els Organismes i empreses locals dependents d'aquella amb personalitat jurídica pròpia.
- 2) Tant l'estructura del pressupost com la comptabilitat es determinen per l'Administració de l'Estat per a permetre l'acomodació del règim pressupostari i comptable de les Corporacions Locals als preceptes de la Llei General Pressupostària.

D'acord amb els articles 162 a 165 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i de conformitat als articles 5 a 9 del Real Decret 500/1990, de 20 d'abril, que desenvolupa la Llei reguladora de les Hisendes Locals, en matèria de pressupostos, Promusa -com a societat mercantil amb capital social que pertany íntegrament a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès-, presenta per a la seva aprovació l'estat de previsió de despeses i ingressos o pressupost d'àmbit temporal que coincidirà amb l'any natural més endavant especificat.

Així mateix i d'acord amb el previst a l'article 166 b) del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i l'article 12 a 15 del Real Decret 500/1990, de 20 d'abril, Promusa -com a societat mercantil amb capital social que pertany íntegrament a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès-, presenta també, i com a annex al pressupost, el programa anual d'actuació, inversions i finançament, més endavant especificat.

D'acord amb el que preveu l'article 111 del Real Decret 500/1990, de 20 d'abril, les societats mercantils es regeixen per les normes del dret privat, a excepció de les matèries específicament previstes al RD referenciat.

Atès que l'article 112 estableix que l'estat de previsió de despeses i ingressos estarà integrat pels comptes d'explotació, d'altres resultats, de pèrdues i guanys i pressupost de capital i que l'art. 113 preveu que l'estat de previsió dels comptes d'explotació, d'altres resultats i de pèrdues i guanys, s'elaboraran i presentaran d'acord amb el Pla General de Comptabilitat vigent i el pressupost de capital es formarà pels documents de les lletres a) i b) de l'art 114, que diu:



“Los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades mercantiles a que se refiere el artículo 12 del presente Real Decreto comprenderán:

- a) El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- b) El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus Organismos autónomos.
- c) *La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.*
- d) *Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.*

És per l'exposat que amb la present es proposa l'adopció dels següents acords:

ÚNIC.- L'aprovació del pressupost d'ingressos i despeses pel període que va de l'1 de gener a 31 de desembre de 2020 i el Programa Anual d'Actuacions, Inversions i Finançament com a annex d'aquell.

Sant Cugat del Vallès, 18 de maig de 2020.

## APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2020, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

---

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2020 es presenta, en format de Compte de Resultats.

### INGRESSOS

(La numeració fa referència a les diferents partides del pressupost)

#### 1. Import net xifra de negocis.

Els ingressos per vendes comercials de l'exercici s'estimen en 235.655,70 € i corresponen a la venda a l'Ajuntament de dos locals de la promoció Can Banyameres.

Els ingressos per arrendaments per import de 2.858.680,72 € corresponen a:

- Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, per import de 2.242.840,45 €. L'impacte de la crisi sanitària COVID ha suposat una davallada respecte a la previsió inicial de 372.326,94 €.
- Lloguer dels locals, oficines i aparcaments de diverses promocions finalitzades, per import de 615.840,27 €. L'impacte COVID suposa una davallada de 105.214,70 € respecte la previsió inicial.

Els ingressos per prestacions de serveis que inclouen:

- Imputació anual de les concessions d'espais comercials de les centralitats de Mirasol i Volpelleres Centre per import de 679.925,52 €. Amb un impacte COVID de reducció d'ingressos de 75.547,28 €.
- Els ingressos per explotació d'aparcaments de l'exercici s'estimen en 1.198.556,24 € segons el següent detall:
  - Aparcaments rotació: 234.722,61 €
  - Àrees d'estacionament regulat: 963.833,63 €

L'impacte del COVID en l'àmbit d'estacionament regulat ha suposat una davallada d'ingressos respecte a la previsió inicial de 336.244,85 €.



En resum, la reducció total d'ingressos derivats de la crisi sanitària s'ha valorat en el moment de realitzar el pressupost en 889.333,77 €.

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

Recull el cost d'edificació de les promocions destinades al lloguer per import total de 2.450.884,52 € que s'incorporen a l'immobilitzat i que corresponen al valor de les compres i obres realitzades durant l'any que es recullen a la partida "4 Aprovisionaments".

### 5. Altres ingressos d'explotació.

Recull per import de 21.600,00 € els ingressos previstos com a honoraris per la gestió dels 29 habitatges als carrer Vallseca 184 i dels 29 habitatges al carrer Vallseca 186.

Les subvencions d'explotació rebudes durant l'exercici es preveuen en 360.413,31 €.

### 9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.

Aquesta partida, per import de 221.939,56 €, correspon a l'activació anual de les subvencions i aportacions de capital rebudes que figuren a la partida "A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts" del Balanç.

### 12. Ingressos financers.

Els préstecs corresponents als habitatges de lloguer amb protecció oficial de promocions anteriors al 2010, gaudeixen d'una subsidiació a càrrec del Ministeri de Foment, que suposarà pel 2020 una reducció de la quota a pagar per import previst de 737.344,01 €.

## DESPESES

(La numeració fa referència a les diferents partides del pressupost)

### 2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació

Aquesta partida recull el cost de les vendes de l'exercici, concretament la venda de dos locals de la promoció Can Banyameres amb un cost de 158.688,16 €.

### 4. Aprovisionaments.

Recull les despeses de les obres i serveis d'edificació realitzats per tercers per un import total de 2.450.884,52 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

Jeroni Pujades	1.640.343,71
Casetes Mestres	38.630,64
Benet Moixó	300.000,00
Víctor Hugo	17.454,84
Aparcament Coberta Volpelleres	272.250,00
Can Banyameres	182.205,33

#### 6. Despeses de personal.

Aquesta partida recull els salaris del personal de PROMUSA per un import total de 1.653,122,12 €. Així com l'import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 362.880,46 €.

#### 7. Altres despeses d'explotació.

Dins de la partida de Serveis exteriors s'inclou:

- Per un import de 68.045,41 €, es contemplen despeses com serveis de professionals externs (consultor fiscal, consultor laboral, consultor urbanístic, consultor jurídic, notaris i auditors), assegurances, publicitat, subministraments i serveis exteriors com neteja, consums, material d'oficina, comunicacions, despeses de comunitats, i d'altres menors.
- Les despeses i serveis de professionals externs de les centralitats de Mira-sol Centre i Volpelleres Centre per import de 221.044,70 €.
- El manteniment d'edificis de lloguer per import de 622.653,76 €, aquesta despesa recull la previsió de reparacions i conservació d'immobles per mantenir-los en bon estat i atén les necessitats que surten com a conseqüència del normal ús d'aquests edificis.
- Les despeses imputables directament als aparcaments, àrees d'estacionament regulat, per serveis de gestió d'incidències presencial, serveis de presència, telegestió, gestió d'efectiu, reparacions de parquímetres, assegurances, subministraments i serveis exteriors com neteja i consums s'estimen en uns 300.549,43 €.
- Les despeses d'explotació de la gestió del dipòsit municipal s'estimen en 144.654,34 €.

L'apartat de Tributs recull impostos com AJD, IBI, IAE i plusvàlues, i altres taxes de menor import, tot plegat per valor de 93.746,73 €.

#### 8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions d'immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, tot això per import de 1.430.976,85 €. D'aquest import, 1.123.140,00 € 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 307.836,85 €.

#### 13. Despeses financeres.

De l'import total de la despesa financera, 1.112.750,21 € corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris que l'empresa te concedits per a la construcció de les diferents promocions:

- Habitatges de lloguer:	563,205,57 €
- Espais comercials:	114.238,08 €
- Mobilitat:	21.376,59 €

La resta de la despesa financera, 413.929,97 €, corresponen a la imputació anual de la despesa financera de les concessions d'espais comercials de les centralitats de Mira-sol i Volpelleres Centre.

#### 17. Impost de societats

No es preveu un pagament per impost de societats ja que el resultat previst es podrà compensar amb bases imposables negatives d'anys anteriors.

### **RESULTAT**

El pressupost de Promusa es presenta en format de Compte de Resultats, és a dir, incorpora només ingressos i despeses, no reflexa els moviments de tresoreria derivats de cobraments i pagaments.

La previsió d'ingressos és per un import total de 8.764.999,59 €. La previsió de despeses és per un total de 8.619.996,69 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de 145.002,90 €.

PRESSUPOST 2020

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Pressupost 2020	Tancament 2019	Pressupost 2019
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES.</b>			
<b>1. Import net de la xifra de negoci.</b>	<b>4.972.818,19</b>	<b>7.436.209,94</b>	<b>8.694.643,28</b>
a) Vendes.	235.655,70	2.047.412,10	3.248.752,24
b) Arrendament d'immobles	2.858.680,72	3.158.817,47	3.687.072,48
c) Prestacions de serveis.	1.878.481,76	2.229.980,37	1.758.818,56
<b>2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.</b>	<b>-158.688,16</b>	<b>-1.671.944,70</b>	<b>-972.592,99</b>
<b>3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.</b>	<b>2.450.884,52</b>	<b>1.782.557,40</b>	<b>6.570.523,21</b>
<b>4. Aprovisionaments.</b>	<b>-2.450.884,52</b>	<b>-1.752.741,52</b>	<b>-8.438.740,18</b>
a) Consum d'edificis adquirits	0,00	0,00	0,00
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles.	-2.450.884,52	-1.752.741,52	-8.438.740,18
<b>5. Altres ingressos d'explotació.</b>	<b>382.013,31</b>	<b>389.068,57</b>	<b>136.563,47</b>
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.	21.600,00	228.984,14	0,00
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	360.413,31	160.084,43	136.563,47
<b>6. Despeses de personal.</b>	<b>-2.016.002,58</b>	<b>-1.961.155,83</b>	<b>-1.829.329,89</b>
a) Sous, salaris i assimilats.	-1.653.122,12	-1.587.646,61	-1.500.050,51
b) Càrregues socials.	-362.880,46	-373.509,22	-329.279,38
<b>7. Altres despeses d'explotació.</b>	<b>-1.450.694,37</b>	<b>-1.529.400,60</b>	<b>-1.578.614,79</b>
a) Serveis exteriors.	-1.356.947,64	-1.503.722,16	-1.110.465,38
b) Tributs.	-93.746,73	-384.128,89	-468.149,41
c) Pèrdues, deterior i variació de provisions per operacions comercials.	0,00	358.450,45	0,00
<b>8. Amortització de l'immobilitzat.</b>	<b>-1.430.976,85</b>	<b>-1.414.265,21</b>	<b>-1.390.389,22</b>
<b>9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.</b>	<b>221.939,56</b>	<b>243.253,44</b>	<b>160.092,00</b>
<b>11. Deterior i resultat per alienació de l'immobilitzat.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterior i pèrdues.	0,00	0,00	0,00
b) Resultats per alienacions i altres.	0,00	0,00	0,00
<b>11B. Altres resultats</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.837,69</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11B)</b>	<b>520.409,10</b>	<b>1.510.743,80</b>	<b>1.352.154,89</b>
<b>14. Ingressos financers.</b>	<b>737.344,01</b>	<b>701.330,33</b>	<b>799.649,06</b>
a) De participacions en instruments de patrimoni.	0,00	770,64	0,00
a1) En empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00
a2) En tercers.	0,00	770,64	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers.	0,00	700.559,69	0,00
b1) D'empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00
b2) De tercers.	737.344,01	700.559,69	799.649,06
<b>15. Despeses financeres.</b>	<b>-1.112.750,21</b>	<b>-2.012.896,00</b>	<b>-1.636.342,51</b>
a) Per deutes amb empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00
b) Per deutes amb tercers.	-1.112.750,21	-2.012.896,00	-1.636.342,51
c) Per actualització de provisions.	0,00	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16).</b>	<b>-375.406,20</b>	<b>-1.311.565,67</b>	<b>-836.693,45</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).</b>	<b>145.002,90</b>	<b>199.178,13</b>	<b>515.461,44</b>
<b>17. Impost sobre beneficis.</b>	<b>0,00</b>	<b>9.395,36</b>	<b>0,00</b>
<b>A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)</b>	<b>145.002,90</b>	<b>208.573,49</b>	<b>515.461,44</b>
<b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES.</b>			
<b>18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).</b>	<b>145.002,90</b>	<b>208.573,49</b>	<b>515.461,44</b>