

APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2018, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2018 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 15.464.475,22 €. La previsió de despeses és per un total de 14.439.251,26 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de **1.025.223,96 €**.

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

1. Ingressos per les vendes corresponents a diferents espais comercials que corresponen principalment a oficines i aparcaments dels edificis de Mirasol i Volpelleres i també als trasters de l'edifici de Camí de la Creu.
2. Ingressos pel lloguer dels habitatges de les 11 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 de varies oficines de Mirasol Centre i Volpelleres destinades inicialment a la venda que, degut a la situació econòmica dels últims anys, 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 173.912 €
4. Ingressos corresponents a l'explotació de la zona blava i de l'aparcament de rotació del Monestir
5. Despeses en obres d'edificació per import de total de 5.036.289,97 €
6. Dotacions comptables per l'amortització del immobilitzat material per import de 1.375.688,20 €

Sant Cugat del Vallès, octubre de 2017

EXPLICACIÓ DE LES DESPESES

4. Aprovisionaments.

Recull les despeses de les obres i serveis realitzats per tercers per un import total de 3.551.290 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

- Rius i Tauler	2.461.571 €
- Jeroni de Pujades	999.719 €
- Casetes dels Mestres	90.000 €

També inclou obres diverses per import de 1.485.000€ :

- construcció del mercat de Volpelleres	1.485.000 €
---	-------------

Per últim, també recull la variació d'existències de terrenys i solars per import de 2.372.036,79 €, 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 1.464.369,75 €, dels quals 358.055,93 € corresponent al personal d'aparcaments. També reflecteix el import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 377.774,58€.

Cal destacar que dintre d'aquests imports s'han estimat unes despeses d'uns 140.000 € corresponents a l'ampliació de personal pel control de les zones verda i taronja de nova implantació al 2018.

El total és per un import de 1.842.144,33 €.

7. Altres despeses d'explotació.

Dins de l'apartat de Serveis exteriors, per un import de 478.496,32 €, 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 132.000€) i d'altres menors.

L'apartat Manteniment Edificis de Lloguer per import de 318.943,53 €, 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, IAE i Plusvàlues, i altres de menor import com AJD i Taxes de residus, tot plegat per valor de 209.548 €.

Les despeses imputables directament als aparcaments i zona blava s'estimen en uns 563.000 €.

8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions de immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, tot això per import de 1.375.688,20€. D'aquest import, 1.020.283 € 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 centre i 47.569€ als parquímetres d'aparcament en superfície.

13. Despeses financeres.

Corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris per import de 879.804 € que l'empresa te concedits per la construcció de les diferents promocions:

- habitatges de lloguer .. 624.330 €
- espais comercials 255.474 €

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'IMPSOL, i per la qual Promusa ha cobrat avançades per import de 559.987 € (IVA inclòs)

- sòl 102.276 €

Per altra banda, també es comptabilitzen 381.293 € 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 ventes de sòl de l'exercici s'estimen en 2.785.665 €

- La Floresta 1 (sòl):	573.533 €
- La Floresta 2 (sòl):	313.318 €
- La Floresta 3 (sòl):	355.495 €
- La Floresta 4 (sòl):	690.790 €
- Francesc Macià UA M3 (sòl):	852.529 €

Els ingressos per ventes comercials de l'exercici s'estimen en 1.266.994 € segons el següent detall:

- Mira-sol Centre (oficines i aparcaments):	653.080 €
- Volpelleres Centre (oficines, aparcaments i trasters):	448.914 €
- Camí de la Creu (trasters):	165.000 €

Els ingressos per concessions :

- Concessió equipaments municipals:	559.772 €
-------------------------------------	-----------

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 2.010.726 € segons el següent detall:

- Aparcaments rotació (Monestir):	278.502 €
- Dipòsit grua municipal:	150.000 €
- Zona Blava:	1.057.225 €
- Zona Verda:	265.000 €
- Zona Taronja:	260.000 €

2. Variació d'existències

Recull la disminució d'existències corresponents al cost de les vendes de productes acabats per import de 879.813 €, 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 5.036.289,97 € que s'incorporen a l'immobilitzat i que corresponen al valor de les obres realitzades durant l'any. Per aquest exercici 2018 es preveu:

- finalitzar la promoció de Rius i Taulet
- construcció el mercat de Volpelleres
- iniciar la construcció de la promoció de Jeroni de Pujades
- adequació de la promoció Casetes dels Mestres

5. Altres ingressos d'exploració.

Corresponen per import de 2.921.350 € als ingressos per arrendaments de:

- Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, per import de 1.895.598 €
-
- Lloguer dels locals, oficines i aparcaments de diverses promocions finalitzades, per import de 889.752 €
-
- Altres ingressos per import de 136.000 €, corresponents a subvencions previstes per a l'OLH i el projecte europeu SIM4BLOCKS.

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 693.214 €.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2018
A) OPERACIONS CONTINUADES.	
1. Import net de la xifra de negocis.	6.623.158,45
Ingressos de venda SÒL	2.785.666,19
Ingressos de venda COMERCIAL	1.266.994,00
Ingressos concessió EQUIPAMENTS	559.771,81
Ingressos aparcaments ROTACIÓ	278.501,66
Ingressos dipòsit GRUA	150.000,00
Ingressos ZONA B/V/T	1.582.224,79
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.	(879.813,42)
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.	5.036.289,97
4. Aprovisionaments.	(7.408.326,76)
5. Altres ingressos d'explotació.	2.921.350,05
Ingressos de lloguer HPO	1.805.508,05
Ingressos de lloguer COMERCIAL	889.752,00
Altres ingressos	136.000,00
6. Despeses de personal.	(1.842.144,33)
Personal ESTRUCTURA	(1.387.184,63)
Personal aparcaments ROTACIÓ	(29.438,08)
Personal ZONA B/V/T	(425.521,62)
7. Altres despeses d'explotació.	(1.569.904,50)
Serveis exteriors estructura	(478.496,32)
Manteniment edificis lloguer HPO	(318.943,53)
Tributs estructura	(209.548,00)
Explotació aparcaments ROTACIÓ	(100.000,00)
Explotació GRUA	(150.000,00)
Explotació ZONA B/V/T	(312.916,65)
8. Amortització de l'immobilitzat.	(1.375.688,20)
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.	190.462,59
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	1.695.383,86
12. Ingressos financers.	693.214,15
Subsidiació de préstec: HPO	693.214,15
13. Despeses financeres.	(1.363.374,05)
Despeses financeres HPO	(620.330,00)
Despeses financeres COMERCIAL	(255.474,05)
Despeses financeres EQUIPAMENTS	(381.293,51)
Despeses financeres SÒL	(102.276,44)
RESULTAT FINANCER	(670.159,90)
RESULTAT DE L'EXERCICI	1.025.223,96