

APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2021, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2021 es presenta, d'acord amb l'article 145 c) de la Llei d'Hisendes Locals, en format de Compte de Resultats.

INGRESSOS

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

1. Import net xifra de negocis.

Vendes per import de 698.324,89 € corresponents a:

- 2 Oficines de la promoció Volpelleres Centre: 598.324,89 €
- 4 aparcaments de la promoció Rius i Taulet: 100.000,00 €

Els ingressos per arrendaments per import de 2.974.592,64 € corresponen a:

- Inversions immobiliàries destinades lloguer (Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, locals i aparcaments), per import de 2.403.008,19 €. L'impacte de la crisi sanitària COVID l'any 2020 es preveu en una davallada del 14% respecte a l'exercici 2019. Aquesta davallada es deguda principalment a les reduccions de renda durant els mesos d'estat d'alarma. Tot i així, la resta de mesos, la facturació s'ha mantingut estable pel que s'espera assolir l'any 2021, nivells d'ingressos similars a l'any 2019.
- Lloguer dels locals, oficines i aparcaments de diverses promocions finalitzades, per import de 571.584,45 €. L'impacte COVID suposa una davallada del 20% respecte al 2020.

Els ingressos per prestacions de serveis, per 1.922.375,86 €, que inclouen:

- Imputació anual de les concessions d'espais comercials de les centralitats de Mirasol i Volpelleres Centre per import de 763.027,53 €. Al tractar-se d'una imputació periodificada d'ingressos durant tot el període de vigència de les concessions, l'impacte de la crisi COVID és inapreciable.
- Els ingressos per explotació d'aparcaments de l'exercici s'estimen en 1.159.348,33 € segons el següent detall:



- Aparcaments rotació: 205.057,61 €
- Àrees d'estacionament regulat: 954.290,72 €

L'impacte del COVID en l'àmbit de mobilitat ha suposat una davallada dels ingressos previstos al 2020 respecte a la previsió l'exercici 2019 de 518.084,92 €, un 34%. Per al pressupost 2021 s'ha previst una davallada del 25% ja que no es preveu un nou tancament del servei com el produït al 2020. La comparació dels mesos en que no s'ha tancat el servei entre l'any 2020 i l'any 2019 mostra una reducció dels ingressos del 20% i aquesta s'ha intensificat darrerament amb les noves restriccions derivades de la segona onada de COVID.

3. Treballs realitzats per la empresa pel seu actiu.

Recull el cost d'edificació de les promocions destinades al lloguer per import total de 7.256.347,72 € 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 367.500,62 €.

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.

14. 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 692.344,01 €.

**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, la reducció d'existències per les vendes detallades al punt 1 de ingressos és de 477.422,82 €.

4. Aprovisionaments.

Recull les despeses de les obres i serveis d'edificació realitzats per tercers per un import total de 7.256.347,72 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

Jeroni Pujades	6.315.899,02
Casetes Mestres	249.663,44
Benet Moixó	616.602,19
Víctor Hugo	74.183,08

6. Despeses de personal.

Aquesta partida recull els salaris del personal de PROMUSA per un import total de 1.595.648,67 €, així com l'import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 350.264,34 €. Suposa una reducció del 3,6% respecte al pressupost 2020 i es situa a nivells de l'any 2019 amb un increment del 2,6% respecte a la previsió de tancament de l'exercici 2020 per la previsió de contractació de dos nous llocs de treball.

7. Altres despeses d'explotació.

Dins de la partida de Serveis exteriors s'inclou:

- Per un import de 87.492,11 €, 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 438.412,46 €.
- El manteniment correctiu d'edificis per import de 354.622,18 €, 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.



- El manteniment preventiu per la conservació del parc d'habitatges de l'empresa per import de 200.000 €.
- 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 219.784,12 €.
- Les despeses d'explotació de la gestió de la grua i del dipòsit municipal s'estimen en 300.000,00 €.

L'apartat de Tributs recull impostos com AJD, IBI, IAE i plusvàlues, i altres taxes de menor import, tot plegat per valor de 102.763,53 €.

8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions d'immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, tot això per import de 1.525.982,06 €. D'aquest import, 1.218.145,21 € 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 €.

15. Despeses financeres.

De l'import total de la despesa financera, 1.080.337,16 € corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris que l'empresa te concedits per a la construcció de les diferents promocions:

- Habitatges de lloguer:	564.511,25 €
- Espais comercials:	94.894,48 €
- Mobilitat:	7.001,46 €

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 14.155.025,31 €. La previsió de despeses és per un total de 13.989.077,18 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de 165.948,13 €.



PRESSUPOST 2021

COMPT DE PÈRDUES I GUANYES	Pressupost		Comparació Pressupost 2021-2020	
	Pressupost 2021	Pressupost 2020	Press 2021-2020 Import diferències	Press 2021-2020 % diferències
A) OPERACIONS CONTINUADES.				
1. Import net de la xifra de negocis.	5.595.293,40	4.972.818,19	622.475,21	11,12%
a) Vendes.	698.324,89	235.655,70	462.669,19	66,25%
b) Arrendament d'immobles	2.974.592,64	2.858.680,73	115.911,91	3,90%
c) Prestacions de serveis.	1.922.375,86	1.878.481,76	43.894,10	2,28%
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.	-477.422,82	-158.688,16	-318.734,66	66,76%
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.	7.256.347,72	2.450.884,52	4.805.463,20	66,22%
4. Aprovisionaments.	-7.256.347,72	-2.450.884,52	-4.805.463,20	66,22%
a) Consum d'edificis adquirits	0,00	0,00	0,00	
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles.	-7.256.347,72	-2.450.884,52	-4.805.463,20	66,22%
c) Treballs realitzats per altres empreses.	0,00	0,00	0,00	
d) Deterior de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments.	0,00	0,00	0,00	
5. Altres ingressos d'explotació.	389.100,62	382.013,31	7.087,31	1,82%
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.	21.600,00	21.600,00	0,00	0,00%
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	367.500,62	360.413,31	7.087,31	1,93%
6. Despeses de personal.	-1.945.913,01	-2.016.002,58	70.089,57	-3,60%
a) Sous, salaris i assimilats.	-1.595.648,67	-1.653.122,12	57.473,45	-3,60%
b) Càrregues socials.	-350.264,34	-362.880,46	12.616,12	-3,60%
c) Provisions.	0,00	0,00	0,00	
7. Altres despeses d'explotació.	-1.703.074,40	-1.450.694,37	-252.380,03	14,82%
a) Serveis exteriors.	-1.600.310,87	-1.356.947,64	-243.363,23	15,21%
b) Tributs.	-102.763,53	-93.746,73	-9.016,80	8,77%
c) Pèrdues, deterior i variació de provisions per operacions comercials.	0,00	0,00	0,00	
d) Altres despeses de gestió corrent.	0,00	0,00	0,00	
8. Amortització de l'immobilitzat.	-1.525.982,06	-1.430.976,85	-95.005,21	6,23%
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.	221.939,56	221.939,56	0,00	0,00%
10. Excessos de provisions.	0,00	0,00	0,00	0,00%
11. Deterior i resultat per alienació de l'immobilitzat.	0,00	0,00	0,00	0,00%
a) Deteriors i pèrdues.	0,00	0,00	0,00	
b) Resultats per alienacions i altres.	0,00	0,00	0,00	
11B. Altres resultats	0,00	0,00	0,00	0,00%
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11B)	553.941,28	520.409,10	33.532,18	6,05%
14. Ingressos financers.	692.344,01	737.344,01	-45.000,00	-6,50%
a) De participacions en instruments de patrimoni.	0,00	0,00	0,00	
a1) En empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00	
a2) En tercers.	0,00	0,00	0,00	
b) De valors negociables i altres instruments financers.	0,00	0,00	0,00	
b1) D'empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00	
b2) De tercers.	692.344,01	737.344,01	-45.000,00	-6,50%
15. Despeses financeres.	-1.080.337,16	-1.112.750,21	32.413,05	-3,00%
a) Per deutes amb empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00	
b) Per deutes amb tercers.	-1.080.337,16	-1.112.750,21	32.413,05	-3,00%
c) Per actualització de provisions.	0,00	0,00	0,00	
14. Variació del valor raonable d'instruments financers.	0,00	0,00	0,00	0,00%
a) Cartera de negociació i altres.	0,00	0,00	0,00	
b) Imputació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles a la venda.	0,00	0,00	0,00	
15. Diferències de canvi.	0,00	0,00	0,00	0,00%
16. Deterior i resultat per alienació d'instruments financers.	0,00	0,00	0,00	0,00%
a) Deteriors i pèrdues.	0,00	0,00	0,00	
b) Resultats per alienacions i altres.	0,00	0,00	0,00	
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16).	-387.993,15	-375.406,20	-12.586,95	3,24%
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).	165.948,13	145.002,90	20.945,23	12,62%
17. Impost sobre beneficis.	0,00	0,00	0,00	0,00%
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	165.948,13	145.002,90	20.945,23	12,62%
B) OPERACIONS INTERRUPTES.				
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.	0,00	0,00	0,00	0,00%
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).	165.948,13	145.002,90	20.945,23	12,62%