



PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS SA -PROMUSA- CORRESPONENT A L'EXERCICI 2023, 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 2023 i el Programa Anual d'Actuacions, Inversions i Finançament com a annex d'aquell.

Sant Cugat del Vallès, febrer de 2023.



APROVACIÓ DEL PRESSUPOST DE PROMUSA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2023, ALS EFECTES DE LA SEVA INTEGRACIÓ I CONSOLIDACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

El Pressupost de PROMUSA per a l'exercici 2023 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 per un import de 7.471.509,98 € amb la següent composició :

Ingressos per vendes, per un import total de 1.765.221,27 €, inclou la venda de tres parcel·les al sector de Can Busquets a La Floresta.

Ingressos per arrendaments d'immobles per import de 3.820.637,23 € que corresponen a:

- Inversions immobiliàries destinades lloguer (Habitatges de lloguer per a joves, per a gent gran i general, locals, oficines i aparcaments), per import de 3.680.157,13 €.
- Lloguer d'aparcaments de diverses promocions finalitzades destinats a la venda, per import de 140.480,10 €.

Els ingressos per prestacions de serveis, per 1.885.651,48 €, que inclouen:

- Imputació anual de les concessions d'espais comercials de les centralitats de Mirasol i Volpelleres Centre per import de 707.214,60 €.
- Els ingressos per explotació d'aparcaments i àrees d'estacionament regulat de s'estimen en 1.178.436,88 € segons el següent detall:
 - Aparcaments rotació : 270.256,51 €
 - Àrees d'estacionament regulat: 908.180,37 €

2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació, recull l'augment de cost per despeses dels actius que figuren a la partida existències de l'actiu per un import de 11.341,79 €.



3. Treballs realitzats per la empresa pel seu actiu.

Recull el cost d'edificació de les promocions destinades al lloguer per import total de 1.597.789,84€ que s'incorporen a l'immobilitzat.

5. Altres ingressos d'explotació .

Recull per import de 46.292,23 € els ingressos previstos com a honoraris per la gestió dels 29 habitatges als carrers Vallseca 184 i dels 29 habitatges al carrer Vallseca 186; inclou també la previsió de la repercussió d'incidències i comissions que els hi són atribuïbles.

Les subvencions d'explotació rebudes durant l'exercici es preveuen en 337.103,08€.

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

Aquesta partida, per import de 1.935.328,73 €, 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. Forma part d'aquest import la transferència de capital rebuda pel solar de Victor Hugo, per import de 1.550.000,00 €, que s'activa en el moment de la seva venda.

11. Deterior i resultat per alienació de l'immobilitzat.

En l'apartat b) Resultats per alienacions i altres s'incorpora la venda de sòls i locals que formen part de l'immobilitzat de la societat. Les vendes d'immobilitzat previstes durant l'exercici 2023 són les següents:

CC	Adreça	Preu total	Cost	Resultat alienació
0057-014	Ps Francesc Macià, 16-20, local 2 OLH	367.096,76	234.987,58	132.109,18
0064-163	Ps Francesc Macià, 32, local 2 MOB	340.210,86	289.591,87	50.618,99
0137	Solar Victor Hugo	1.800.000,00	1.550.000,00	250.000,00
	TOTAL	2.507.307,62	2.074.579,45	432.728,17

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 2022 una reducció de la quota a pagar per import previst de 782.879,65€.



DESPESES

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

4. Aprovisionaments.

Formen part dels aprovisionaments:

El consum d'edificis adquirits i solars, que per un import de 1.765.221,27 € recull la disminució d'existències per la venda dels tres solars de Can Busquets.

Les despeses de les obres i serveis d'edificació realitzats per tercers per un import total de 1.320.438,44 € i que corresponen a la inversió en obres d'edificació de les promocions següents:

Casetes del Mestres	388.938,44
Benet Mbx Fase 1	350.000,00
Carrer Gràvol (PAU H, LF3)	581.500,00

6. Despeses de personal.

Aquesta partida recull els salaris del personal de PROMUSA per un import total de 1.811.207,22 €, així com l'import dels pagaments a la Seguretat Social a càrrec de l'empresa per valor de 424.937,92 €.

7. Altres despeses d'exploració.

Dins de la partida de Serveis exteriors s'inclou:

- Per un import de 153.683,42 €, els serveis de professionals externs i despeses imputables a l'Oficina Local d'Habitatge.
- Les despeses i serveis de professionals externs de les centralitats de Mira-sol Centre i Volpelleres Centre per import de 138.865,02 €.
- El manteniment correctiu d'edificis per import de 508.307,11 €, aquesta despesa recull la previsió de reparacions i conservació d'immobles per mantenir-los en bon estat i atendre 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 200.000,00 €.
- Les despeses imputables als aparcaments, rees d'estacionament regulat, per serveis de gestió d'incidències presencial, serveis de presència, telegestió, gestió



d'efectiu, reparacions de parquimetres, assegurances, subministraments i serveis exteriors com neteja i consums s'estimen en uns 659.375,54€.

- Les despeses d'exploració de la gestió de la grua i del dipòsit municipal s'estimen en 177.413,81€.

L'apartat de Tributs recull impostos com AJD, IBI, IAE i plusvalies, i altres taxes de menor import, tot plegat per valor de 223.851,60€.

8. Dotacions amortització immobilitzat.

Recull les amortitzacions d'immobilitzat material i immaterial, així com les d'altres despeses amortitzables, per import de 1.830.987,75€. D'aquest import, 1.523.150,90€ 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 de 1.186.925,10€, la quantitat de 769.972,95€ corresponen als interessos a pagar pels préstecs hipotecaris que l'empresa té concedits per a la construcció de les diferents promocions.

La resta de la despesa financera, 396.250,38€, corresponen a la imputació anual de la despesa financera de les concessions d'espais comercials de les centralitats de Mira-sol i Volpelleres Centre.

La resta de la despesa financera, 20.701,77€, corresponen a comissions dels serveis d'estacionament regulat i aparcament públic.

17. Impost de societats

Es preveu un pagament per impost de societats de 503.754,98€.

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 12.614.973,47 €. La previsió de despeses és per un total de 10.904.971,23 €. El resultat de l'exercici és positiu per un import previst de 1.710.002,24€.

PRESSUPOST 2023

COMpte de PÈRDUES I GUANYS	Pressupost 2023	Pressupost 2022	Diferència	
			Import	%
A) OPERACIONS CONTINUADES.				
1. Import net de la xifra de negoci.	7.471.509,98	5.171.656,25	2.299.853,73	44%
a) Vendes.	1.765.221,27	0,00	1.765.221,27	-
b) Arrendament d'immobles	3.820.637,23	3.210.832,87	609.804,36	19%
c) Prestacions de serveis.	1.885.651,48	1.960.823,38	(75.171,90)	-4%
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació.	11.341,79	0,00	11.341,79	-
3. Treballs realitzats per la empresa per al seu actiu.	1.597.789,84	5.898.275,98	(4.300.486,14)	-73%
4. Aprovisionaments.	(3.085.659,71)	(5.898.275,98)	2.812.616,27	-48%
a) Consum d'edificis adquirits	(1.765.221,27)	0,00	(1.765.221,27)	-
b) Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles.	(1.320.438,44)	(5.898.275,98)	4.577.837,54	-78%
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.	383.395,31	480.927,00	(97.531,69)	-20%
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent.	46.292,23	21.601,00	24.691,23	114%
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici.	337.103,08	459.326,00	(122.222,92)	-27%
6. Despeses de personal.	(2.236.145,14)	(1.973.224,07)	(262.921,07)	13%
a) Sous, salaris i assimilats.	(1.811.207,22)	(1.618.043,74)	(193.163,48)	12%
b) Càrregues socials.	(424.937,92)	(355.180,33)	(69.757,59)	20%
c) Provisions.	0,00	0,00	0,00	-
7. Altres despeses d'explotació.	(2.061.496,50)	(2.106.617,48)	45.120,98	-2%
a) Serveis exteriors.	(1.837.644,90)	(1.727.072,97)	(110.571,93)	6%
b) Tributs.	(223.851,60)	(379.544,51)	155.692,91	-41%
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.	(1.830.987,75)	(1.958.919,45)	127.931,70	-7%
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.	1.935.328,73	234.523,36	1.700.805,37	725%
10. Excessos de provisions.	0,00	0,00	0,00	-
11. Deterior i resultat per alienació de l'immobilitzat.	432.728,17	1.854.554,38	(1.421.826,21)	-77%
a) Deteriors i pèrdues.	0,00	0,00	0,00	-
b) Resultats per alienacions i altres.	432.728,17	1.854.554,38	(1.421.826,21)	-77%
11B. Altres resultats	(2,05)	0,01	(2,06)	-20600%
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11B)	2.617.802,67	1.702.900,00	914.902,67	54%
14. Ingressos financers.	782.879,65	737.344,04	45.535,61	6%
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.	782.879,65	737.344,04	45.535,61	6%
15. Despeses financeres.	(1.186.925,10)	(993.202,55)	(193.722,55)	20%
a) Per deutes amb empreses del grup i associades.	0,00	0,00	0,00	-
b) Per deutes amb tercers.	(1.186.925,10)	(993.202,55)	(193.722,55)	20%
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	-
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	-
16. Deterior i resultat per alienació d'instruments financers.	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).	(404.045,45)	(255.858,51)	(148.186,94)	58%
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2).	2.213.757,22	1.447.041,49	766.715,73	53%
17. Impost sobre beneficis.	(503.754,98)	(274.207,84)	(229.547,14)	84%
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	1.710.002,24	1.172.833,65	537.168,59	46%
B) OPERACIONS INTERROMPUDES.				
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos.	0,00	0,00	0,00	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18).	1.710.002,24	1.172.833,65	537.168,59	46%