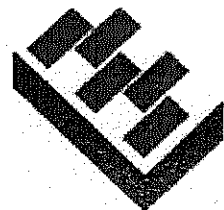


ADSA *Aparcamientos Despí, S.A.*
SOCIETAT MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

PRESSUPOST EXERCICI 2019



ADSA *Aparcamientos Despí, S.A.*
SOCIETAT MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

PRESSUPOST DE CAPITAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PREVISIONAL

PRESSUPOST DE CAPITAL 2019

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
ADQUISICIÓ D'IMMOBILITZAT	457.737,71	RECURSOS GENERATS PER LES	
Inversió habitatges Torreblanca (Projecte)	100.000,00	OPERACIONS	
Urbanització, pàrquing i trasters promoció Generalitat 1	357.737,71	. Cash-flow activitats ordinàries:	0,00
		Amortitzacions	615.000,00
		Provisions netes d'explotació (debe-haver)	
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	0,00	Ingressos a distribuir en diversos exercicis	165.181,88
Bestretes e immobilitzacions materials en curso			
Altre immobilitzat material (Equips procés informació)			
		Resultat ordinari abans de subvencions	
		Subvencions netes a l'explotació	38.463,49
		SUBVENCIONS DE CAPITAL	
		. De la Entitat local	
		. D' Organismes Autònoms de la Entitat local	
		. D' altres Ens Públics locals	
		. D' altres (Generalitat)	
TOTAL DOTACIONS	457.737,71	TOTAL RECURSOS	818.645,37

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
Immobilitzat intangible	10.000,00	FINANCIACIÓ ALIENA A LLARG TERMINI	
Despeses d'investigació i desenvolupament		Préstecs de la Entitat local	
Propietat industrial		Préstecs d' Organismes Autònoms de la Entitat local	
Fons de comerç, dret de traspàs		Préstecs d'altres Ens Públics locals	
Altra immobilitzat intangible (aplicacions informàtiques)	10.000,00	Pòlissa de crèdit	
Immobilitzat financer:		Emprèstits i altres passius anàlegs	
Empreses de grup		Préstecs d'empreses del grup	
Empreses associades		Préstecs d'empreses associades	
Altres inversions financeres			
ADQUISICIÓ D' ACCIONS PROPIES			
REDUCCIONS DE CAPITAL		Préstecs d'entitats de crèdit a llarg termini	398.408,97
DIVIDENDS I ALTRES REPARTIMENTS DE BENEFICIS		Préstec finançament urbanització promoció Generalitat 1. i Projecte Habitatges Torreblanca 1era fase	398.408,97
. A la Entitat local			
. A Organismes Autònoms de Entitat local			
. A Altres Ens Públics locals			
. A Societats locals			
. A altres (especificar)			
CANCEL·LACIÓ O TRASPÀS A CURT TERMINI DE DEUTE A LLARG TERMINI	749.316,63	ALIENACIÓ D' IMMOVILITZAT	
. Préstecs d'organismes autònoms de l'Entitat local		Immobilitzat material	0,00
. Préstecs d'altres Ens Públics locals		Immobilitzat intangible	0,00
traspàs deutes amb entitats de crèdit a curt termini	701.316,63		
. De proveïdors d' immobilitzat Ajuntament (Deute RD)	48.000,00		
. Cancel·lació d'altres deutes			
TOTAL DOTACIONS	1.217.054,34	TOTAL RECURSOS	1.217.054,34

COMPTE	CONCEPTE	IMPORT
700	import xifra neta de negocis	70.000,00
710	variació d'existències	-55.000,00
733	Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	4.091.028,78
600	Aprovisionaments	-3.895.279,10
75	Altres Ingressos d'explotació	1.190.645,00
64	Despeses de Personal	-619.976,93
62	Altres despeses d'explotació	-579.688,44
63	Tributs	-70.000,00
68	Amortització	-615.000,00
74	Subvencions	816.805,24
67	despeses extraordinàries	-10.000,00
	A.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	323.534,55
769	Altres Ingressos financers	2.000,00
661	Despeses financeres i similars	-325.534,55
	B.- RESULTAT FINANCER	-323.534,55
	C.- RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	0,00
6300	Impost sobre beneficis	0
	D.- RESULTAT PREVISIONAL DE L'EXERCICI	0,00



ADSA *Aparcamientos Despí, S.A.*
SOCIETAT MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2019

Els pressupostos de la societat per l'exercici de 2019, comporten la planificació dels objectius que a continuació s'enumeren i expliquen, segons la normativa del pressupost de la societat municipal el qual es indicatiu de l'estat de previsions. Aquest no té caràcter vinculant i les partides de despesa, no son limitatives del mateix.

ACTIVITATS QUE GESTIONA LA SOCIETAT

a) Manteniment i gestió dels immobles

Habitatges

La Societat té i gestiona diversos immobles d'habitatges ubicats als carrers que s'indiquen, amb diferents règims, amb plaça d'aparcament i trasteirs vinculats, excepte el situat al carrer Major, 31 destinat a la gent gran i els de l'Entitat d'Adigsa corresponents al conveni de cessió d'habitatges per impulsar polítiques socials municipals.

<u>Ubicació</u>	<u>N.habit.</u>	<u>règim</u>
Rambla Jujol, 1-3	44	lloguer
Av. Generalitat, 20	45	lloguer
C/.Major, 31	12	lloguer
Av. Generalitat (ADIGSA)	4	lloguer
Av. Barcelona, 67	1	lloguer amb opció de compra
Av. Barcelona, 81	5	lloguer amb opció de compra
Av. Font Santa, 48	3	lloguer amb opció de compra

La gestió que es realitza, consisteix l'emissió i la cobrança dels rebuts, la gestió de les altes i les baixes, i la realització de les convocatòries necessàries per a cobrir les vacants que es produeixin.

Les dificultats actuals del sector immobiliari i les dificultats per part dels adquirents en l'obtenció de crèdits per l'adquisició d'habitatges, ha afavorit un canvi d'estratègia potenciant el lloguer. Els habitatges en venda se situen a l'av. Barcelona, 67, 81 i a l'Av. Font Santa 48, per tal de poder estimular l'adquisició es ve establint uns percentatges per exercir amb la opció a compra durant els tres primers anys del contracte, no obstant, la finalitat es la venda del habitatge, el rendiment dels arrendaments, llueix en el concepte 75 del compte de Pèrdues i Guanys.

Durant l'exercici 2019, aquells habitatges que finalitzin el període de contracte amb opció a compra i l'interessat no opti, es frauran a sorteig.

Aparcaments

La Societat gestiona el manteniment, l'emissió i cobrament dels rebuts de lloguer, la venda i ó concessió, de les places d'aparcament i/o trasters, dels diferents garatges situats, en les diferents zones de la localitat. Els lloguers son amb opció de compra, i amb caràcter anual renovable, tant per estimular la venda ó concessió com per donar una sortida a l'estoc que l'empresa en disposa. Actualment està ocupat el 84,00 per cent del total . Les condicions econòmiques actuals fan que el comprador opti pels llogues i no per l'adquisició de la plaça .

Per incentivar les vendes i el lloguer i cobrir despeses de manteniment, es realitza una campanya que ofereix als treballadors de la localitat la possibilitat d'aparcar en horari laboral de dilluns a divendres de 7 a 20 hores per 30 euros, IVA inclòs, i es dona l'opció de compra de les places d'aparcament del mercat als llogaters amb antiguitat de tres anys, amb descomptes fins a 18 mesos de lloguer.

El rendiments estimats dels lloguers dels diferents garatges , consta en el concepte 75 del compte de pèrdues i guanys.

b) Gestió zona blava i prestació de serveis per equipaments municipals

Des de novembre de 2012 la Societat te encomanada la gestió del servei públic de regulació i control d'estacionament en les vies públiques del municipi, per un termini màxim de deu anys. l'Empresa rep una subvenció de l'Ajuntament per l'import 350.000 euros repartida entre els quatre trimestres de l'exercici, l'esmentada subvenció trimestral es percep una vegada presentada la declaració i aprovada i efectuat l'ingrés del trimestre, i es destina a d'atendre les despeses del, serveis del trimestre següent.

S' introdueixen continuament millores tècniques en els parquímetres, que permeten una major facilitat per l'usuari , i mes avantatges en la gestió per l'empresa, entre d'altres, la verificació immediata dels pagaments amb targeta, visualització mitjançant la web de l'estat dels parquímetres, diagnòstic de manca manteniment, estat tiquets, la capacitat del dipòsit de monedes.

De conformitat amb l'acord de Ple de data 13 de juny de 2013, es va ampliar l'objecte social, els efectes de que l'empresa pugui col·laborar en la prestació de serveis de la competència municipal. Aquesta prestació de serveis a l'Ajuntament, es retribueix mitjançant una subvenció pel cost que a l'empresa suporta en la prestació. L'import de les subvencions és de 206.700,00 euros. (Centre d'empreses, Centre Cívic i Centre de dia)

c) Gestió oficina Local i Borsa d'habitatge

La gestió prevista per l'any 2019 es la continuació de la col·laboració amb l'Agència de l'habitatge, mitjançant els convenis subscrits, amb l'objectiu d'assegurar una prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge, facilitant la proximitat de les gestions a ciutadania.

Pels serveis prestats l'Oficina local rep:

- Primer Ingres fix inicial a la signatura del conveni, a compte de l'aportació màxima per cobrir les despeses bàsiques d'atenció i assessorament en matèria d'habitatge, d'acord amb l'estructura de personal acreditada i en funció del nombre d'habitants als que l'oficina local dona servei

- Segon Ingres en funció del nombre d'expedients tramitats en relació a les tasques que es deriven de les funcions dels compromisos del protocol anual. (gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer, expedients MIFO, especial urgència, registre de Sol·licitants, cèdules, contractes borsa de lloguer). L'import dels ingressos es de 54,000,00 €.

d) Gestió ajuts a la rehabilitació

Em col·laboració amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge, es gestiona ajuts a la rehabilitació d'habitatges de la localitat, son subvencionables les actuacions d'obtenció i/o millora de l'habitabilitat, actuacions d'adaptació de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge, Milliores energètiques i de sostenibilitat, actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge.

PRESSUPOST DE CAPITAL

El pressupost de capital provisional, explica el moviment dels capital de l'empresa que s'estima que es faran durant l'exercici econòmic, amb base els estats dels recursos de capital de que disposarà i de l'estat de dotacions (de les inversions i o amortització de capital que farà en l'exercici 2019).

ESTAT DE RECURSOS

Recursos generats per les operacions

Els recursos consten bàsicament son l'import de les amortitzacions,(despeses sense sortida material de fon),la quantitat estimada per l'exercici es de 615.000,00 euros.

El recursos generats per ajornament dels ingressos, s'obtenen principalment per les concessions d'aparcaments i les cessions de terrenys, s'estima en un import de 165.181,88 euros, corresponent al 2% anual de la totalitat dels ingressos.

Els recursos obtinguts per les subvencions de capital, corresponents a les promocions de protecció oficial destinades al lloguer de l'av. Generalitat, 20, Rambla Jujol, 1-3 i carrer Major, 31, import estimat per l'exercici es de 38.463,49 euros.

Finançament allè a llarg termini

En l'exercici 2018 s'ha obtingut d'un préstec de l'institut Català de Finances de 4.431.654,61 euros destinat íntegrament el finançament de la promoció de 48 habitatges de lloguer dotacional en Torreblanca, ínicament finança el habitatges, però no la urbanització i les places d'aparcament que es construiran en el baixos del edificis. A tal efecte es preveu demanar un préstec de 398.408,97 euros, per finançar les esmentades places de garatge, urbanització i l'inici d'una nova promoció d'habitatges en el sector Torreblanca.

El recursos de capital per enguany pujant a 1.217.054,34

ESTAT DE DOTACIONS

Adquisició d'immobilitzat

En l'exercici 2018 s'inicià la promoció de habitatges dotacional en Av. Generalitat, 1 amb la construcció d'un edifici de 48 habitatges de lloguer de promoció pública amb aparcaments i traster, les despeses de llicències, notaria, projectes de Seguretat i salut, d'activitats, control de qualitat, llicències i demes destinades a la construcció i entrega de claus de la promoció, així com la concessió dels drets del terreny a ocupar estimat en 70.000 euros, realitzat enguany, es tracte d'una despesa capitalitzable.

El cost total de l'obra s'estima en 4.630.000,00 euros del quals en l'exercici 2018 se'n construirà 638.971,30 euros i la resta de import 3.991.028,78 durant l'exercici 2019 fins la finalització de la mateixa i l'inici de l'entrada en funcionament previsiblement l'1 de Gener de 2020.

Immobilitzat intangible

Es dotació d'enguany en concepte de immobilitzat intangible s'estima en 10.000,00 euros. Es tracte de un nou programa informàtic per actualitzat les aplicacions i dota a l'administració de l'empres d'una major agilitat i eficàcia.

Cancel·lació ó traspàs a curt termini de deute a llarg termini.

La dotació destinada a l'amortització de crèdit financer prevista per l'exercici 2019 amb es de 701.316,63 euros, import del crèdits a llarg termini que passa a curt termini que la societat mercantil te l'obligació d'amortitzar durant l'exercici 2019.

S'estima la dotació de la devolució a l'Ajuntament de import de 48.000,00 per cancel·lació de deutes R.D. 4/2012 de pagament a Proveïdors.

Els estats comptables tant de recursos com de dotacions de capital, ascendeixen a 1.217.054,34 euros, sent el pressupost equilibrat econòmic i formalment equilibrat.

COMPTE DE PERDUES I GUANYS PREVISIONAL ESTRUCTURA ANALITICA.

El compte de pèrdues i guanys previsional quantifica el funcionament i els mitjans materials amb que actuarà la societat mercantil, i informal del resultat de l'exercici econòmic, l'esmentat compte es descompost en, el compte d'explotació, que reflexa el resultat de l'activitat econòmica de la societat, de valors, que reflexa els resultats financers i resultats extraordinaris.

Comptes 70.- Quantificació dels ingressos que la societat obtindrà per l'estimació de la venda de 4 places d'aparcament del garatge Mercè Rodoreda per import de **70.000** euros.

Comptes 71. Quantificació de la variació d'existències derivada de les vendes del compte 70, per import de **55.000,00** euros, el cost de vendes estimades.

El compte 73 Quantificació dels imports estimats que s'activaran en concepte de 'immobilitzat en curs, pels treballs realitzats per a la construcció de la promoció habitatges dotacionals de lloguer. Son les despeses de construcció i projecte, així com els indirectes, assegurances, llicències, despeses notariales, interessos, fins a totalitzar el valor estimat de la promoció s'estima que per l'exercici 2019 es de 3.991.028,78 €. Així mateix es preveu una despesa en concepte de treballs previs per l'inici d'una nova promoció el sector Torreblanca, s'estima aquesta despesa en 100.000,00 €, la totalitat estimada dels treballs per l'actiu de l'empresa en 4.091.028,78 euros.

Compte 607.- Aprovisionaments.- Despeses relatives Certificacions d'obra degut a l'execució de les obres per import estimat de **3.895.279,10** euros, segons el projecte aprovat.

El Compte 75.- Estimació dels ingressos per arrendaments i cessions de places de garatge i lloguer d'habitatges, import estimat es de **1.190.645,00** euros, l'estimació del diferents ingressos es com posa de la següent manera:

**RENDIMENT
ESTIMAT**

Z16	1.019,00
PC	8.556,00
Pioneer	30.944,00
Mercat	41.702,00
BCN, 54	65.247,00
Carmen	22.561,00
Femsa	74.543,00
Renfe	12.780,00
Impsol	1.116,00
Rbla. Jujol, 1-3	12.593,00
F48	21.496,00
BCN 67	13.510,00
Av.Generalitat,20	756,00
BCN 81	55.774,00
Mercè Rodoreda	120.556,00
	<u>483.153,00</u>

GARATGES.

RENDIMENT INT. LLOGUER HABITATGES

C/.Major, 31	35.500,00
Av. BCN 67	7.777,00
Av. BCN 81	30.560,00
C/. Font Santa 48	21.935,00
Lloguer habitatges Rbla. Jujol, 1-3	226.977,00
Lloguer habitatges Av. Generalitat 20	<u>256.243,00</u>
	578.992,00

INGRESSOS LOCAL AV.GENERALITAT, 20

128.500,00

Els **comptes 64** Estima els costos i carregues socials del personal adscrit a les oficines , a la zona blava, prestació de serveis a equipaments municipals i dietes consell administració per l'exercici , s'estima un import total de **619.976,93 euros**, segons el detall següent:

6400 Sous i Salariis	469.676,93 euros
6420 Seguretat Social empresa	122.200,00 euros
6490 Altres despeses socials	28.100,00 euros

Els **comptes 62** Quantifica la despesa en aquells serveis que precisarà la societat per el desenvolupament de la seva activitat, com son el lloguer del local de la Societat, l'arrendament dels parquímetres de la zona blava, rënting d'equipaments d'oficina, manteniments d'edificis, comissions, assegurances, despeses comunitàries, subministres, entre d'altres, per import de Estimació total del diferent conceptes **579.688,44 euros**.

	Renting oficines (arxiu, etc.)	2.106,00	
	Renting equipaments p. Informació (ordinadors, centraleta)	2.738,20	
	Renting fotocopiadores	2.050,00	
621	Renting vehicles	2.400,00	
	Lloguer Local ADSA	6.680,00	15.974,2
	Telèfons ascensors, manteniment portes pàrquings		
	Energia Solar		
	Neteja Pk, Hab. manteniments pintura, fusteria, electricitat, fontaneria		
	Manteniment Ascensors		
	Manteniment Zona blava		149.000,00

623	Auditors	6.500,00	
	Notaries Y Registre	50.000,00	
	Assessories	11.600,00	68.100,00
625	Assegurances		30.000,00
626	Comissions bancaries		10.200,00
627	Publicitat		9.000,00
628	Subministraments (aigua, llum, telèfons, oficines pàrquings, habitatges)		47.200,00
621	Varis		12.160,00
621	Imprevistos promoc. Obres Generalitat, I		139.054,24
622	Material Oficines		3.000,00
625	Quotes Comunitats		96.000,00

En els **comptes 63** Estimació del valor dels diferents tributs a satisfer, pels bens immobles, guals, IAE, llicències obres, i anàlegs, així com la part no deduïble de l'IVA, per import total estimat **70.000,00** euros.

Els **comptes 68** Estimació de les amortitzacions dels actius i drets de la societat, **615.000,00** euros, segons el detall següent:

680	Amortització Imma. Intangible	17.000,00	
681	amortització ma. Material	<u>598.000,00</u>	615.000,00

El **compte 74** Detall de les subvencions i subsidis, que l'empresa te previst percebre durant l'exercici 2019, per un total de 816.805,24 € segons el detall següent:

740 SUBVENCIONES CUOTA PREST	<u>Euros</u>
Subsidiació Muxu Major 31 Estat	9.706,00
Subsidiació Rbla Jujol 1-3 Estat	76.973,64
Subsidiació Av. Generalitat 20 Estat	94.425,60
Subvenció despesa Zona Blava, Ajuntament	375.000,00
Subvenció equipaments Ajuntament	134.700,00
Subvenció Oficina Habitatge Generalitat	54.000,00
Subvenció Centre Empreses, Ajuntament	72.000,00
TOTAL	816.805,24

Les subvencions municipals previstes son conseqüència de contrapartides de serveis municipals encarregat per l'Ajuntament a l'empresa municipal, tal com l'encomanda de la zona blava, prestació de serveis en equipaments municipals, i el centre d'empreses municipal, aquestes subvencions formen part de la base de l'impost sobre societats que l'empresa declara anualment.

Les subvencions concedides per la Generalitat de Catalunya i pel Ministerio de Fomento, son com a conseqüència de Subsidis de préstecs demanats per l'empresa municipal per a construcció d'habitatges, i funcionament de la oficina local de l'habitatge, aquesta ultima es anual.

La recaptació per l'exercici 2019 per el concepte de taxa del servei públic de regulació i control d'estacionament en les vies públiques a liquidar a l'Ajuntament s'estima en 750.000,00 €, la quantitat indicada s'ingressarà en quatre trimestres, prèvia declaració, en compliment de l'encomanda realitzada.

Subvenció en concepte de provisió de fons per fer front a les diferents despeses de funcionament del servei de aparcament controlat, s'estima en 375.00,00 euros en quatre trimestres.

Per la prestació de serveis complementaris i de suport al funcionament de les instal·lacions de l'equipament municipal Miquel Martí i Pol, es rebrà una compensació de 72.000 euros, sent l'abonament efectiu prèvia acreditació trimestral del servei.

Aquestes subvencions hauran de ser acreditades en cada exercici econòmic

En el **Comptes 76**.- Reflexa els ingressos financers obtinguts pels comptes bancaris

Ingressos financers previstos _____ **2.000,00 euros**

En els **comptes 66** s'estimen les despeses per interessos prevists satisfer en el present exercici, a curt termini en la utilització de crèdits per a les diferents promocions d'habitatges i aparcaments, per import de **325.534,55 euros**.

Despeses financeres de préstecs hipotecaris _____ 256.574,55 €

Despeses financeres terreny M Rodoreda _____ 3.870,00 €

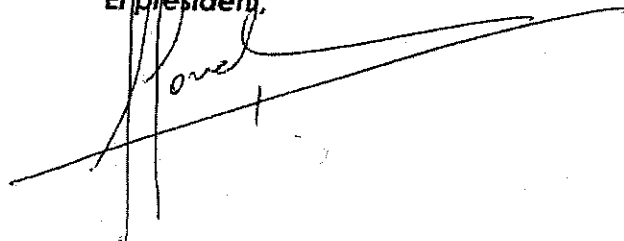
Despeses financeres estimades Nova Promoció _____ 65.090,00 €

Total Interessos estimat----- **325.534,55 €**

El compte de Pèrdues i Guanys apareix formal i econòmicament equilibrada, entre l'estat d'ingressos i despeses estimats per l'exercici 2019.

En Sant Joan Despí, a 19 Novembre de 2018.

Vist i plau
El president,



El gerent,

