



PRESSUPOST EXERCICI 2025

PRESSUPOST DE CAPITAL PREVISIONAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

PRESSUPOST DE CAPITAL 2025

EXERCICI 2025

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
ADQUISICIÓ D' IMMOBILITZAT		RECURSOS GENERATS PER LES OPERACIONS	
		FINANÇAMENT INTERN O AUTOFINANÇAMENT	696.117,70
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	100.000,00	Dotacions per amortitzacions	696.117,70
Instal·lacions tècniques (plaques fotovoltaiques)	100.000,00	Provisions netes d'explotació (debe-haver)	0
		Beneficis no distribuïts (reserves)	
Equips procés informació	26.000,00		
Equipo procés informació (ordinadors)	1.000,00		
Càmeres videovigilància	20.000,00	Ingressos a distribuir en diversos exercicis	165.181,88
Panel informatiu de digitalització	5.000,00		
		SUBVENCIONS DE CAPITAL	38.369,37
Altres immobilitzat material	35.000,00		
Carregadors elèctrics	10.000,00	. De la Entitat local	
Parquímetres 5ud.	25.000,00	. D' Organismes Autònoms de la Entitat local	
		. D' altres Ens Públics locals	
		. D' altres	
		(Generalitat)	38.369,37
		(Inst. Català energia/Consorti de l'habitatge)	
TOTAL DOTACIONS	161.000,00	TOTAL RECURSOS	899.668,95

PRESSUPOST DE CAPITAL 2025

EXERCICI 2025

[illegible]

PRESSUPOST DE CAPITAL 2025

2.025

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT		. Alienació d'immobilitzat financer: - Empreses del grup - Empreses associades - Altres inversions financeres ALINEACIÓ D' ACCIONS PROPIES CANCEL·LACIÓ ANTICIPADA O TRASPÀS A CURT TERMINI D' IMMOVILITZACIONS FINANCERES . Empreses del grup . Empreses associades . Altres inversions financeres	
TOTAL DOTACIONS	899.668,95	TOTAL RECURSOS	899.668,95

APARCAMIENTOS DESPÍ, S.A.
COMPTE DE PERDUES I GUANYS PREVISIONAL EXERCICI 2025

COMPTE	CONCEPTE	IMPORT
700	import xifra neta de negocis	1.022.422,09
710	variació d'existències	-69.253,38
75	Altres Ingresos d'explotació	769.651,22
64	Despeses de Personal	-744.219,26
62	Altres despeses d'explotació	-527.951,67
63	Tributs	-93.251,12
68	Amortització	-696.117,92
74	Subvencions	1.005.098,83
	A.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	666.378,80
769	Altres ingressos financers	2.000,00
661	Despeses financeres i similars	-501.275,91
	B.-RESULTAT FINANCER	-499.275,91
	D.- RESULTAT PREVISIONAL DE L'EXERCICI	167.102,89

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2025

Els pressupostos de la societat per l'exercici de 2025, 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 són 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 trasters 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>local</u>	<u>Règim</u>
Rambla Jujol, 1-3	45		lloguer
Av. Generalitat, 20	44		lloguer
C/.Major, 31	12		lloguer
Av. Generalitat (ADIGSA)	4		lloguer
Av. Barcelona, 67 i local	1	1	lloguer amb opció de compra
Av. Barcelona, 81	2		lloguer amb opció de compra
Av. Fontsa, 48	1		lloguer amb opció de compra
Av. Generalitat 2A	48		lloguer

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 produeixen.

Per tal de poder estimular l'adquisició dels habitatges de les promoció ubicades a l'av. Barcelona, 67, 81 i a l'Av. Font Santa 48, el Consell d'Administració va procedir a posar-los en règim de lloguer amb opció de compra durant els tres primers anys del contracte.

Els rendiments de l'arrendament llueixen en el concepte 707 del compte de Pèrdues i Guanys.

Atès el moviment que experimenten els habitatges de lloguer de protecció oficial de les promocions ubicades a l'av. Generalitat, 20, Av. Generalitat, 2A i Rbla. Josep M^a Jujol, 1-3 de Sant Joan Despí, i amb la finalitat de reduir processos d'adjudicació pels habitatges que quedessin disponibles, la societat va disposar l'elaboració d'unes bases generals per establir una llista de reserva per termini de dos anys, millorant així els terminis d'ocupació dels pisos vacants.

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 són 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 89,40 per cent del total. Les condicions econòmiques actuals fan que el comprador opti pels lloguers 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 32,49 euros, IVA inclòs per l'exercici 2025.

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

La societat te encomanada la gestió del servei públic de regulació i control d'estacionament en les vies públiques del municipi, per un termini de 4 anys. L'Empresa rep una subvenció de l'Ajuntament per l'import 399.500 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 dels serveis del trimestre següent.

S'introdueixen contínuament millores tècniques en els parquímetres, així com l'adquisició de nous (augment de la zones regulades als sector de les Begudes) 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, als efecte 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 l'empresa suporta en la prestació. L'import de les subvencions actualitzades previstes per l'exercici és de 227.877,60 euros. (Centre d'empreses, Centre Cívic Les Planes i Centre de dia)

c) Gestió oficina Local i Borsa d'habitatge

La gestió prevista per l'any 2025 es la continuació de la col·laboració amb l'Agència de l'habitatge, mitjançant els convenis subscrits, amb l'objectiu coordinar i desplegar en el territori els serveis i la gestió d'ajuts del Pla per al dret a l'habitatge, així com els programes d'àmbit social tècnic.

L'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant la societat, va manifestar el seu interès en la signatura del conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al funcionament pels anys 2024,2025,2026 i 2027, de l'Oficina Local d'habitatge, amb l'objecte de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge, amb un finançament per les despeses d'explotació originades pels serveis que presti l'Oficina Local d'Habitatge per l'import màxim per l'exercici 2025 de 50.000 euros i d'acord amb la certificació desenvolupada en l'any segons l'estructura de personal acreditada, d'acord amb el nombre d'habitants als que l'oficina dona servei, al nombre d'expedient tramitats i acreditats ((gestió d'expedients

de prestacions per al pagament del lloguer, expedients MIFO, prestacions econòmiques d'urgència especial, subvencions MITMA, gestió inscripció registre de sol·licitants, tramitació de cèdules, contractes borsa de lloguer)

En relació al conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació de lloguer social d'habitatges, per l'any 2025 que té per objecte entre d'altres la mediació entre les persones propietàries i llogateres, el seguiment i control dels contractes signats, s'estima un import de 11.300 euros.

En el marc de la convocatòria del Catàleg 2024 del Pla de cooperació Xarxa de Govern Local 2024-2025, s'estima rebre de la Diputació de Barcelona, una subvenció per import de 10.600 euros, consistent en un suport econòmic a projectes que permetin mantenir i reforçar els serveis locals d'habitatge dirigits a ampliar l'oferta de lloguer assequible al municipi i/o a rehabilitar i millorar energèticament el parc d'habitatges existent.

d) Gestió ajuts a la rehabilitació

En col·laboració amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge (Fondo europeo Next Generation), es gestiona ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges de la localitat, són subvencionables les actuacions d'eficiència energètica.

PRESSUPOST DE CAPITAL

El pressupost de capital provisional, explica el moviment del capital de l'empresa que s'estima que es faran durant l'exercici econòmic, amb base als 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 2025).

ESTAT DE RECURSOS

Recursos generats per les operacions

Els recursos consten del finançament intern o autofinançament per l'import de 696.117,70 euros, l'import de les amortitzacions (despeses sense sortida material de fons)

El recursos generats per l'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 38.369,37 euros.

El recursos de capital per enguany pujant a 899.668,95 Euros.

ESTAT DE DOTACIONS

Adquisició d'immobilitzat

S'estima la realització d'una despesa de **1.000,00 euros** per la compra d'equips pel procés d'informació, 20.000 € per l'adquisició de càmeres de videovigilància per a diferents bens de la societat, **5.000 euros** per la col·locació d'un panel informatiu interactiu per a consulta dels ciutadans sobre diferents temes relacionats a la difusió de programes d'ajuts, promocions, entre d'altres, **10.000 euros** per la col·locació de carregadors elèctrics en garatges de la societat i **25.000 euros** en la compra de 5 parquímetres per l'augment del control de les zones regulades del municipi.

Dins de les polítiques de foment dels programes de transició energètica que impulsa l'Ajuntament de Sant Joan Despí, l'empresa ADSA sensible a fomentar aquest tipus d'energia sostenible posa en marxa al llarg de l'any 2025 diferents projectes per assolir els reptes marcats per l'administració local d'acord amb els ODS.

Una vegada realitzada la primera instal·lació solar fotovoltaica en l'edifici d'habitatges de protecció oficial ubicat a la Rbla. Josep Mª Jujol, 1-3 de la localitat, es vol continuar fomentant la instal·lació en altres edificis que gestiona la societat, seguint amb la voluntat de que la inversió sostenible generi energia pel consum de diversos equipaments, tenint prevista una dotació **de 100.000 euros**.

Actualment l'empresa ADSA ja disposa d'estudis previs per treure a concessió aquesta inversió, d'acord amb la normativa legal vigent i complint els procediments de contractació perceptius.

Immobilitzat intangible

En concepte de immobilitzat intangible, s'estima les actualitzacions de les aplicacions informàtiques (programa de gestió i programa comptable) la despesa **de 2.000 euros**.

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 2025 es de **619.057,95 euros** pels crèdits a llarg termini que passen a curt termini que la societat mercantil té l'obligació d'amortitzar durant l'exercici 2025, així com la cancel·lació i/o amortització de crèdits per valor de **117.611,00 euros**

Els estats comptables tant de recursos com de dotacions de capital, ascendeixen **a 899.668,95 euros**, sent el pressupost equilibrat econòmic i formalment equilibrat.

COMPTE DE PERDUES I GUANYS PREVISIONAL ESTRUCTURA ANALITICA

El compte de pèrdues i guanys provisional quantifica el funcionament i els mitjans materials amb que actuarà la societat mercantil, i informa 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.

L'increment del cost dels aprovisionaments, bens i serveis que aquesta societat precisa pel desenvolupament de la seva activitat, ha donat pas a considerar l'augment del pressupost en un 3%, per l'any 2025.

Comptes 70.- Quantificació dels ingressos que la societat obtindrà per l'estimació de la venda de places d'aparcament per import de **81.582** euros.

Comptes 707.- Corresponent als ingressos pel lloguer dels habitatges del parc públic, estimats amb l'increment de l'IPC del 2% en **940.840,09**, euros, segons el detall:

RENDIMENT INGRESSOS LLOGUER HABITATGES	
C/.Major, 31	30.551,01
Av. BCN 67 habitatges	8.118,24
local	12.240,00
Av. BCN 81	15.719,36
C/. Font Santa 48	8.436,79
Lloguer habitatges Rbla. Jujol, 1-3	253.002,55
Lloguer habitatges Av. Generalitat 20	284.612,60
Lloguer habitatges Av. Generalitat 2A	328.159,54

i

El Compte 75.- Estimació dels ingressos per l'import total de **769.551,22** euros, corresponent a arrendaments de places de garatge, habitatges cedits per ADIGSA, lloguer de les sales del centre d'empreses, bicibox, calculats amb l'increment del 2% mensual, i a la distribució del 2% anual de les vendes dels aparcaments en concessió. L'estimació dels diferents ingressos es com posa de la següent manera:

752 RENDIMENT LLOGUER APARCAMENTS

Z16	731.22
Plaça Catalunya	10.183,46
Pioneer	42.827,31
Mercat	44.882,56
Avinguda Barcelona, 54	54.005,02
Plaça del Carmen	20.635,36
Femsa	53.742,37
Impsol	1.876,09
Francesc Macià, (Renfe)	14.009,32
Rbla. Jujol , 1-3	14.748,15
Fontsanta 48	22.483,13
Avinguda Barcelona 67	32.285,58
Av.Generalitat,20	1.627,57
Avinguda Barcelona 81	92.776,52
Mercè Rodoreda	131.508,23
AV. Generalitat, 2A	<u>19.952,17</u>
	558.274,06

INGRESOS HABITATGES CEDITS ADIGSA**10.073,02****CENTRE D'EMPRESES****17.474,40****BICIBOX****1.799,93****INGRESSOS DIST. CESIONS PARQUINGS****144.329,57****INGRESSOS DIVERSOS****37.700,24**

Els **comptes 64** Estimen els costos i carregues socials de conformitat a les taules dels convenis col·lectius del personal adscrit a les oficines, a la zona blava, prestació de serveis de equipaments municipals i dietes del consell administració per l'exercici, amb l'increment del 3% aprovat pel conveni col·lectiu de la construcció, mes l'1% en un pla de pensions, per al personal d'oficines, i el 3% d'increment pel personal de la zona blava, amb l'estimació de l'aprovació del conveni d'aparcaments i garatges, incorporant per l'ampliació de la zona regulada al sector de les Begudes, la contractació d'un inspector a mitja jornada.

S'ha previst la continuació a jornada completa de l'Arquitecte tècnic contractat per la realització de l'estudi de la necessitat i possibilitat d'instal·lació d'ascensors a edificis de PB+3, que es va iniciar de conformitat amb l'encàrrec de gestió de l'Ajuntament a tal efecte.

Es preveu un import total de **744.219,26** euros, segons el detall següent:

640 SOUS I SALARIS		744.219,26
OFICINES	370.784,01	
ARQUITECTE TÈCNIC	37.383,81	
ZONA BLAVA	109.762,10	
AMPLIACIÓ ZONA BLAVA	11.909,51	529.839,43
643 PLA DE PENSIONS OFICINES		4.027,41
642 SEGURETAT SOCIAL EMPRESA		169.721,37
OFICINES	117.398,57	
ARQUITECTE TÈCNIC	13.899,30	
ZONA BLAVA	33.343,49	
AMPLIACIÓ ZONA BLAVA	3.880,01	
QUOTA LABORAL	1.200,00	
649 DESPESES SOCIALS		40.631,05

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, manteniment dels parquímetres de la zona blava, rènting d'equipaments d'oficina, manteniments d'edificis, comissions, assegurances, despeses comunitàries, subministres, entre d'altres, per import de Estimació total del diferent conceptes **527.951,67 euros**.

621 LLOGUER/RENTING

Rentin equipaments p. informació (ordinadors, fotocopidora, impressores	6.004,41	
Lloguer Local ADSA	6.880,23	12.884,64

62 ALTRES DESPESES

622 MANTENIMENTS

Manteniment equps informàtics, web, programa informàtic, manteniment edificis pàrquings i habitatges (neteja, pintura, fusteria, electricitat, fontaneries, ascensors, portes mecàniques aparcaments, zona blava, etc		235.907,56
---	--	-------------------

623 HONORARIOS PROFESIONALS

Auditors	7.845,00	
Notaries i Registre	3.000,00	
Assessories (fiscal, nòmines, protecció de dades, presentació llibres)	7.479,97	18.324,97

625 Assegurances **32.367,74**

626 Comissions bancaries **15.600,00**

627 Publicitat **690,00**

628 Subministraments (aigua, llum, telèfons, oficines pàrquings, habitatges) **68.382,81**

6291 Varis (missatgeria, repartiment corresp., vestuari zona blava, correus, altres..) **50.663,38**

6292 Material oficines **3.708,00**

9295 Quotes comunitats **47.586,57**

6299 Servei personal Ajuntament **41.836,00**

En **els comptes 63** Estimació del valor dels diferents tributs a satisfer, pels bens immobles, guals, IAE, tribut metropolità, per import de 28.251,12 euros, i la part no deduïble de l'IVA, i l'estimació de l'impost de societat per import total estimat de 65.000,00 euros, formant un total de **93.251,12 euros**.

Els **comptes 68** Estimació de les amortitzacions dels actius i drets de la societat, **696.117,92** euros, segons el detall següent:

680 Amortització Immobilitzat. Intangible	22.229,52
681 amortització immobilitzat Material	673.888,39

El **compte 74** Detall de les subvencions i subsidis, que l'empresa te previst percebre durant l'exercici 2025, per un total de **952.361,17€**, i les imputacions de les subvencions de capital de l'immobilitzat per import de **52.737,66 euros**, segons el detall següent:

740 SUBVENCIONS I DONACIONS**1.005.098,83****Subsidiació quotes prestesc****227.260,54**

Subsidiació habitatges carrer Major, 31, (Muxu)	10.557,72
Subsidiació habitatges Rambla Jujol, 1-3	76.973,36
Subsidiació habitatges av. Generalitat, 20	73.652,52
Subsidiació habitatges av. Generalitat, 2A	66.076,94

7422 SUBVENCIONS AJUNTAMENT**653.200,63**

Subvenció Zona blava	399.500,00
Subvenció centre d'empreses	72.000,00
Subvenció serveis municipal Centre Cívis Les Planes i Centre de dia	155.877,60
Subvenció serveis complementaris en l'àmbit de l'habitatge.	25.823,03

7423 Subvencions Agència de l'Habitatge i Diputació**71.900,00**

Subveniò Borsa	11.300,00
Subvenció Oficinal Local	50.000,00
Subvenció Diputació	10.600,00

746 INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS**52.737,66**

Ingressos a distribuir 2% subvencions de capital	
Subvenció promoció habitatges de lloguer carrer Major, 31 (Muxu)	2.338,00
Subvenció promoció habitatges lloguer Rbla. Jujol, 1-3	18.000,00
Subvenció promoció habitatges lloguer av. Generalitat 20	18.125,00
Subvenció promoció habitatges carrer Fontsa Santa 48	1.500,00 39.963,00

746 Ingressos a distribuir 2% anual cesions terrenys

12.774,66 12.774,66

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, el centre d'empreses municipal i les d'encàrrec de gestió de serveis, 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 les quotes mensuals de préstecs demanats per l'empresa municipal per a construcció d'habitatges de lloguer, i pel funcionament anual de l'oficina local i borsa d'habitatge.

La recaptació per l'exercici 2025 per el concepte de taxa del servei públic de regulació i control d'estacionament en les vies públiques a liquidar a l'Ajuntament es preveu realitzada de conformitat amb la fórmula de finançament consistent en l'abonament per part de la societat l'equivalent al 70% de la part dels ingressos que superi els 260.000 euros anuals, obtinguts per l'aplicació de la taxa que regula la utilització del servei per part dels ciutadans. La quantitat indicada s'ingressarà a l'Ajuntament en quatre trimestres, prèvia declaració, en compliment de l'encomanda realitzada.

Per la prestació de serveis complementaris dels Centre cívics i altres suports extraordinaris al funcionament de les instal·lacions de l'equipament municipal Miquel Martí i Pol i altres instal·lacions municipals, així com la prevista per la continuació de l'estudi de la necessitat i possibilitat d'instal·lació d'ascensors a edificis de PB+3, es rebrà una compensació de l'Ajuntament de 253.700,63 euros, sent l'abonament efectiu prèvia acreditació segons l'acord del servei en cada exercici econòmic.

En el **Comptes 76**.- Reflexa els ingressos financers obtinguts pels comptes bancaris previstos en **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 **501.275,91** euros.

COMPTE DE RESULTAT EXTRAORDINARI.-----

167.102,89 €

El compte de pèrdues i Guanys provisional apareix amb un resultat previsible entre el Deure i l'Haver de l'exercici, d'un benefici. Aquest resultat serà objecte de la liquidació de l'impost de Societats conforme a la Llei de Pressupostos de l'Estat de 2025 o la de la legislació vigent en aquell moment.

En Sant Joan Despí, a 30 d'octubre de 2024

Vist i plau
La Presidenta del Consell d'administració



El Gerent,

