



PRESSUPOST EXERCICI 2023



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

PRESSUPOST DE CAPITAL PREVISIONAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

PRESSUPOST DE CAPITAL 2023

EXERCICI 2023

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
ADQUISICIÓ D' IMMOVILITZAT		RECURSOS GENERATS PER LES OPERACIONS	
		FINANÇAMENT INTERN O AUTOFINANÇAMENT	826.959,80
		Dotacions per amortitzacions	663.725,05
		Provisions netes d'explotació (debe-haver)	0
		Beneficis no distribuïts (reserves)	163.234,75
Atres instal·lacions, utilatge i mobiliari	141.000,00		
Bestretes e immovilitzacions materials en curso		Ingressos a distribuir en diversos exercicis	165.181,88
Altres immovilitzat material (Equips proces informació)	1.000,00		
Instal·lacions tècniques (cèl·lules fotovoltaïques)	140.000,00	SUBVENCIONS DE CAPITAL	88.369,37
		. De la Entitat local	
		. 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)	50.000,00
TOTAL DOTACIONS	141.000,00	TOTAL RECURSOS	1.080.511,05

PRESSUPOST DE CAPITAL 2023

EXERCICI 2023

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
Immobilitzat intangible	5.000,00	FINANCIACIÓ ALIENA A LLARG TERMINI	
Despeses d'investigació i desenvolupament		. Prèstecs de la Entitat local	
Propietat industrial		. Prèstecs d' Organismes Autònoms de la Entitat local	
Fons de comerç, dret de traspàs		. Prèstecs d'altres Ens Públics locals	
Altra immobilitzat intangible (aplicacions informàtiques)	5.000,00	. Emprèstits i altres passius anàlegs	
.Immobilitzat finançer:		. Prèstecs d'empreses del grup	
Empreses de grupo		. Prèstecs d'empreses associades	
Empreses associades		. Prèstec inversió energia fotovoltaica	90.000,00
Altres inversions financeres		. Prèstecs d'entitats de credit a llarg termini	
ADQUISICIÓ D' ACCIONS PROPIES			
REDUCCIONS DE CAPITAL			
DIVIDENDS I ALTRES REPARTIMENTS DE BENEFICIS		ALIENACIÓ D' IMMOVILITZAT	
. A la Entitat local		. Immobilitzat material	
. A Organismes Autònoms de Entitat local		. Immobilitzat intangible	
. A Altres Ens Públics locals			
. A Societats locals			
. A altres (especificar)			
CANCEL·LACIÓ O TRASPÀS A CURT TERMINI DE DEUTE A LLARG TERMINI	1.024.511,05		
. Prèstecs d'organismes autònoms de l'Entitat local			
. Prèstecs d'altres Ens Públics locals			
traspas deutes amb entitats de crèdit a curt termini	1.024.511,05		
. Cancel·lació d'altres deutes			
TOTAL DOTACIONS	1.170.511,05	TOTAL RECURSOS	1.170.511,05

PRESSUPOST DE CAPITAL 2023

EXERCICI 2023

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
<p>PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT</p>		<p>. Alienació d'immovilitzat finançer: . Empreses del grup . Empreses associades . Altres inversions financeres</p> <p>ALINEACIÓ D' ACCIONS PROPIES CANCEL·LACIÓ ANTICIPADA O TRASPÀS A CURT TERMINI D' IMMOVILITZACIONS FINANCERES</p> <p>. Empreses del grup . Empreses associades . Altres inversions financeres</p>	
TOTAL DOTACIONS	1.170.511,05	TOTAL RECURSOS	1.170.511,05

APARCAMIENTOS DESPÍ, S.A.
COMPTE DE PERDUES I GUANYS PREVISIONAL EXERCICI 2023

COMPTE	CONCEPTE	IMPORT
700	import xifra neta de negocis	1.158.568,42
710	variació d'existències	-179.195,25
75	Altres Ingresos d'explotació	564.846,12
64	Despeses de Personal	-680.061,12
62	Altres despeses d'explotació	-504.775,89
63	Tributs	-50.000,00
68	Amortització	-663.725,05
74	Subvencions	894.410,39
67	despeses extraordinaries	-8.000,00
	A.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	532.067,61
769	Altres ingressos financers	2.000,00
661	Despeses fianceres i similars	-330.841,53
	B.-RESULTAT FINANCER	-328.841,53
	D.- RESULTAT PREVISIONAL DE L'EXERCICI	203.226,08

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2023

Els pressupostos de la societat per l'exercici de 2023, 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>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	1	lloguer amb opció de compra
Av. Barcelona, 81	3	lloguer amb opció de compra
Av. Font Santa, 48	2	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 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 707 del compte de Pèrdues i Guanys.

Durant l'exercici 2023, aquells habitatges que finalitzin el període de contracte amb opció a compra i l'interessat no opti, es trauran 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 86 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 31 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

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 360.000 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 dels serveis del trimestre següent.

S'introdueixen contínuament 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, 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 230.020 euros. (Centre d'empreses, Centre Cívic i Centre de dia)

c) Gestió oficina Local i Borsa d'habitatge

La gestió prevista per l'any 2023 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 Ingré 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 Ingré 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, tramitació de cèdules, contractes borsa de lloguer). L'import dels ingressos es de 56.180,00 €.

d) Gestió ajuts a la rehabilitació

Em col·laboració amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge, es gestiona ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges de la localitat, son subvencionables les actuacions d'eficiència energètica, accessibilitat i mobilitat interior.

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 2023).

ESTAT DE RECURSOS

Recursos generats per les operacions

Els recursos consten del finançament intern o autofinançament per l'import de 826.959,80 euros, que bàsicament son l'import de les amortitzacions per 663.725,05 euros (despeses sense sortida material de fons), i de l'autofinançament per expansió contingut en les reserves voluntàries de l'exercici 2021, últim aprovat, per import total de 163.234,75 euros.

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 i a la subvenció prevista per a la inversió en instal·lacions de plaques solars fotovoltaïques, per import de 50.000 euros.

El recursos de capital per enguany pujant a 1.170.511,05 Euros.

ESTAT DE DOTACIONS

Adquisició d'immobilitzat

S'estima la realització d'una despesa de 1.000,00 € per la compra d'equips pel procés d'informació i en 140.000 euros en la instal·lació plaques solars fotovoltaïques.

Immobilitzat intangible

En concepte de immobilitzat intangible, s'estima per actualitzar les aplicacions informàtiques (programa de gestió i programa comptable) la despesa de 5.000 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 2023 es de 1.024.511,05 euros, import del crèdits a llarg termini que passa a curt termini que la societat mercantil te l'obligació d'amortitzar durant l'exercici 2023.

Els estats comptables tant de recursos com de dotacions de capital, ascendeixen a 1.170.511,05 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 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 6%, en previsió de l'índex del preu al consum que s'estima per l'any 2023.

Donat que els consums d'energia elèctrica han estat els mes afectats per l'augment progressiu des de l'any 2020 a l'exercici actual, sent del 2020 al 2021 d'un 28,71% i del 2021 a la previsió de tancament de l'exercici d'un 44,42%, s'ha estimat augmentar considerablement la partida..

Comptes 70.- Quantificació dels ingressos que la societat obtindrà per l'estimació de la venda de places d'aparcament del garatge Mercè Rodoreda per import de **81.582,00** euros, i de **200.152,00** euros estimats per la venda d'un habitatge ubicat a la promoció del carrer Font Santa 48, llogat amb opció de compra.

Comptes 707.- Corresponent als ingressos pel lloguer dels habitatges del parc públic, estimats en **876.834,42**, euros, segons el detall:

RENDIMENT INGRESSOS LLOGUER HABITATGES

C/.Major, 31	37.666,00
Av. BCN 67	7.803,00
Av. BCN 81	23.009,96
C/. Font Santa 48	8.019,00
Lloguer habitatges Rbla. Jujol, 1-3	228.790,26
Lloguer habitatges Av. Generalitat 20	264.628,77
Lloguer habitatges Av. Generalitat 2A	306.917,43

Comptes 71. Quantificació de la variació d'existències derivada de les vendes del compte 70, per import de **179.195,25** euros, el cost de vendes estimades.

El Compte 75.- Estimació dels ingressos per arrendaments i cessions de places de garatge, per import de **564.846,12** euros, l'estimació del diferents ingressos es com posa de la següent manera:

RENDIMENT LLOGUER APARCAMENTS

Z16	1.019,28
Plaça Catalunya	9.216,57
Pioneer	42.190,45
Mercat	42.884,52
Avinguda Barcelona, 54	56.789,29
Plaça del Carmen	20.336,35
Femsa	65.694,09
Impsol	13.216,96
Francesc Macià, (Renfe)	904,80
Rbla. Jujol , 1-3	15.592,08
Fontsanta 48	20.822,71
Avinguda Barcelona 67	22.288,08
Av.Generalitat,20	1.516,51
Avinguda Barcelona 81	89.233,81
Mercè Rodoreda	130.769,89
AV. Generalitat, 2A	1.493,33
Ingressos repercutibles per comunitats/impostos	30.877,38

Els **comptes 64** Estima 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 a equipaments municipals i dietes consell administració per l'exercici. S'inclou una dotació econòmica per donar suport al programa d'ajudes a les actuacions que obtinguin una millora acreditada de l'eficiència energètica en edificis i en l'accessibilitat i mobilitat interior de l'habitatge. Es preveu un import total de **680.061,12 euros** segons el detall següent:

6400	Sous i Salaris	481.970,70	
6420	Seguretat Social empresa	149.321,57	
6490	Altres despeses socials	48.768,85	

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, rènting d'equipaments d'oficina, manteniments d'edificis, comissions, assegurances, despeses comunitàries, subministres, entre d'altres, per import de Estimació total del diferent conceptes **504.775.89 euros**.

621			
	Rentin oficines (arxius, etc)	1.804,02	
	Rentin equipaments p. informació (ordinadors, fotocopiadora, impressores	8.950,51	
	Lloguer Local ADSA	7.147,39	17.901,91
622			
	Manteniment equips informàtics, manteniment edificis pàrquings i habitatges (neteja, pintura, fusteria, electricitat, fontaneries, ascensors, portes mecàniques		
	aparcaments, zona blava, etc		196.022,49
623			
	Auditors	3.965,00	
	Notaries i Registre	6.000,00	
	Assessories (fiscal, nòmines, protecció de dades, presentació llibres)	10.014,24	19.979,24
625	Assegurances		25.000,00
	Comissions bancaries		14.092,00
	Publicitat		7.300,00

Subministraments (aigua, llum, telèfons, oficines pàrquings, habitatges)	128.155,65
Varis (missatgeria, repartiment corresp., vestuari zona blava, correus, altres..)	44.000,00
Material oficines	7.500,00
Quotes comunitats	44.824,60

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 **50.000,00** euros.

Els **comptes 68** Estimació de les amortitzacions dels actius i drets de la societat, **663.725,05** euros, segons el detall següent:

680 Amortització Immobilitzat. Intangible	21.139,03
681 amortització immobilitzat Material	642.586,02

El **compte 74** Detall de les subvencions i subsidis, que l'empresa te previst percebre durant l'exercici 2023, per un total de **894.410,399 €** segons el detall següent:

740 SUBVENCIONS

Subvencions quotes préstecs

subsiació habitatges Major, 31 (Muxu)	9.502,18
subsiació Rbla Jujol, 1-3	76.968,00
subsiació Av. Generalitat. 20	73.652,52
subsiació Av. Generalitat, 2A	88.087,69

Subvencions/compensacions Ajuntament

zona blava	360.000,00
centre empreses	76.320,00

serveis municipals C. cívic i centre de dia 153.700,00

Subvencions Generalitat

subv. convenis Oficina Local i borsa 56.180,00

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 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 2023 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 730.000,00 €, la quantitat indicada s'ingressarà a l'Ajuntament 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 360.000,00 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 i altres instal·lacions municipals es rebrà una compensació de l'Ajuntament de 230.020,00 euros, sent l'abonament efectiu prèvia acreditació trimestral del servei.

Aquestes subvencions hauran de ser acreditades en cada exercici econòmic

El compte 678 quantitat prevista per fer front a despeses extraordinàries que no esdevinguin del flux econòmic habitual de l'activitat, per l'import de **8.000,00** euros

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 **330.841,53** euros.

COMPTE DE RESULTAT .----- 203.226,08 €

El compte de pèrdues i Guanys previsual 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 2023 o la de la legislació vigent en aquell moment,

En Sant Joan Despí, a 17 d'octubre de 2022

Vist i plau
La Presidenta del Consell d'administració

L'adjunt a Gerència,