



## PRESSUPOST EXERCICI 2022



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

**PRESSUPOST DE CAPITAL PREVISIONAL**

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS**

## PRESSUPOST DE CAPITAL 2022

EXERCICI 2022

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
<b>ADQUISICIÓ D'IMMOBILITZAT</b>	<b>200.000,00</b>	<b>RECURSOS GENERATS PER LES OPERACIONS</b>	
		. Cash-flow activitats ordinàries:	
		<b>Amortitzacions</b>	<b>700.953,00</b>
		Provisions netes d'explotació (debe-haver)	
<b>Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari</b>	<b>5.000,00</b>	<b>Ingressos a distribuir en diversos exercicis</b>	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
		<b>SUBVENCIONS DE CAPITAL</b>	
		. De la Entitat local	
		. D' Organismes Autònoms de la Entitat local	
		. D' altres Ens Públics locals	
		. <b>D' altres (Generalitat)</b>	
<b>TOTAL DOTACIONS</b>	<b>205.000,00</b>	<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>904.598,37</b>

## PRESSUPOST DE CAPITAL 2022

EXERCICI 2022

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>10,000,00</b>	<b>FINANCIACIÓ ALIENA A LLARG TERMINI</b>	
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			
<b>ADQUISICIÓ D' ACCIONS PROPIES</b>		. Préstecs d'entitats de crèdit a llarg termini	<b>220.000,00</b>
<b>REDUCCIONS DE CAPITAL</b>			
<b>DIVIDENDS I ALTRES REPARTIMENTS DE BENEFICIS</b>			
. A la Entitat local			
. A Organismes Autònoms de Entitat local			
. A Altres Ens Públics locals			
. A Societats locals			
. A altres (especificar)			
<b>CANCEL·LACIÓ O TRASPÀS A CURT TERMINI DE DEUTE A LLARG TERMINI</b>	<b>908.285,81</b>	<b>ALIENACIÓ D' IMMOVILITZAT</b>	
. Préstecs d'organismes autònoms de l'Entitat local		. Immobilitzat material	
. Préstecs d'altres Ens Públics locals		. Immobilitzat intangible	
traspàs deutes amb entitats de crèdit a curt termini	908.285,81		
. Cancel·lació d'altres deutes			
<b>TOTAL DOTACIONS</b>	<b>1.123.285,81</b>	<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>1.124.598,37</b>

**PRESSUPOST DE CAPITAL 2022**

**EXERCICI 2022**

ESTAT DE DOTACIONS	EUROS	ESTAT DE RECURSOS	EUROS
<p><b>PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES</b>  <b>VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT</b></p>	<p><b>1.312,56</b></p>	<p>. Alienació d'immobilitzat financer:                      . Empreses del grup                      . Empreses associades                      . Altres inversions financeres</p> <p><b>ALINEACIÓ D' ACCIONS PROPIES</b>  <b>CANCEL·LACIÓ ANTICIPADA O TRASPÀS A</b>  <b>CURT TERMINI D' IMMOVILITZACIONS</b>  <b>FINANCERES</b></p> <p>. Empreses del grup                      . Empreses associades                      . Altres inversions financeres</p>	
<p><b>TOTAL DOTACIONS</b></p>	<p><b>1.124.598,37</b></p>	<p><b>TOTAL RECURSOS</b></p>	<p><b>1.124.598,37</b></p>

## COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PREVISIONAL EXERCICI 2022

COMPTE	CONCEPTE	IMPORT
700	import xifra neta de negocis	40.794,00
710	variació d'existències	-29.552,00
733	Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu	215.000,00
600	Aprovisionaments	-215.000,00
75	Altres Ingressos d'explotació	1.423.941,08
64	Despeses de Personal	-681.650,54
62	Altres despeses d'explotació	-521.127,91
63	Tributs	-50.000,00
68	Amortització	-700.953,09
74	Subvencions	919.744,86
67	despeses extraordinàries	-5.000,00
	<b>A.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>396.196,40</b>
769	Altres ingressos financers	2.659,46
661	Despeses financeres i similars	-398.855,86
	<b>B.-RESULTAT FINANCER</b>	<b>-396.196,40</b>
	<b>C.- RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>0,00</b>
6300	Impost sobre beneficis	0
	<b>D.- RESULTAT PREVISIONAL DE L'EXERCICI</b>	<b>0,00</b>



## MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2022

Els pressupostos de la societat per l'exercici de 2022, 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	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	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 75 del compte de Pèrdues i Guanys.*

*Durant l'exercici 2022, 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 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**

*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 395.000 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 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, 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 233.271,56 euros. (Centre d'empreses, Centre Cívic i Centre de dia)

### **c) Gestió oficina Local i Borsa d'habitatge**

La gestió prevista per l'any 2022 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 Ingrés 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 Ingrés 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 56,000,00 €.

### **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, Millores 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 2022).*

## **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 700.953,09 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 aliè a llarg termini**

*S'estima necessari acudir a un crèdit de import 220.000,00 euros els efectes de finança aquelles inversions necessàries de cert import amortitzable, en adequar els serveis que ja estan en funcionament, aquesta font de finançament, es preveu per les necessitats a que s'hagi de fer front, durant l'exercici 2022.*

*El recursos de capital per enguany pujant a 1.124.598,37 Euros.*

## **ESTAT DE DOTACIONS**

### **Adquisició d'immobilitzat**

*S'estima necessari la realització d' inversions de cert volum de caràcter amortitzable ,per adequar els serveis que ja estan en funcionament, a la prestació d'un millor servei, agilització dels mateixos , s'estima una despesa de 200.000,00 €*

*Instal·lacions utilitatge i mobiliari 5.000 €*

### **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'empresa 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 2022 amb es de 908.285,81 euros, import del crèdits a llarg termini que passa a curt termini que la societat mercantil te l'obligació d'amortitzar durant l'exercici 2022.*

*Els import sobrants finançaran variació de l'actiu corrent. 1.312,56 €*

*Els estats comptables tant de recursos com de dotacions de capital, ascendeixen a 1.124.598,37 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'exploració, 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 places d'aparcament del garatge Mercè Rodoreda per import de **40.794,00** euros.

**Comptes 71.** Quantificació de la variació d'existències derivada de les vendes del compte 70, per import de **29.552,00** euros, el cost de vendes estimades.

**El Compte 75.-** Estimació dels ingressos per arrendaments i cessions de places de garatge i lloguer d'habitatges, import estimat es de **1.423.941,08** euros, l'estimació del diferents ingressos es com posa de la següent manera:

RENDIMEN ESTIMAT	GARATGES.	RENDIMENT INT. LLOGUER HABITATGES	
Z16	1.019,00	C/.Major, 31	46.138,01
PC	9.150,11	Av. BCN 67	7.803,00
Pioneer	40.492,77	Av. BCN 81	30.445,56
Mercat	40.257,25	C/. Font Santa 48	14.181,00
BCN, 54	61.548,23	Lloguer habitatges Rbla. Jujol, 1-3	231.155,50
Carmen	20.459,88	Lloguer habitatges Av. Generalitat 20	257.651,79
Femsa	64.498,87	Av. Generalitat 2A	<u>230.803,38</u>
			<u>818.178,24</u>

Renfe	12.975,40
Impsol	1.289,60
Rbla. Jujol , 1-3	17.151,23
F48	21.377,55
BCN 67	16.040,36
Av.Generalitat,20	888,72
BCN 81	92.290,99
Mercè Rodoreda	154.226,15
Bicibox	669,51

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 **681.650,54 euros**, segons el detall següent:

6400 Sous i Salaris	461.842,97 euros
6420 Seguretat Social empresa	174.807,57 euros
6490 Altres despeses socials	45.000,00 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, rènting d'equipaments d'oficina, manteniments d'edificis, comissions, assegurances, despeses comunitàries, subministres, entre d'altres, per import de Estimació total del diferent conceptes **521.127,91 euros**.

621			
	Renting oficines (arxius, etc.)	3.140,00	
	Renting equipaments p. Informació (ordinadors, centraleta)	6.653,98	
	Renting fotocopiadores	3768,00	
	Lloguer Local ADSA	7.015,76	<b>20.577,74</b>
	Telèfons ascensors, manteniment portes pàrquings		
	Energia Solar		
	Neteja Pk, Hab. manteniments pintura, fusteria, electricitat, fontaneria		
	Manteniment Ascensors		
	Manteniment Zona blava		<b>203.704,40</b>
623	Auditors	3.965,00	
	Notaries Y Registre	12.200,00	
	Assessories	7.191,40	<b>48.442,00</b>
625	Assegurances		<b>23.400,00</b>
626	Comissions bancaries		<b>10.200,00</b>
627	Publicitat		<b>3.500,00</b>
628	Subministraments (aigua, llum, telèfons, oficines pàrquings, habitatges)		<b>79.747,40</b>
621	Varis		<b>10.000,00</b>
622	Material Oficines		<b>5.000,00</b>
625	Quotes Comunitats		<b>103.358,97</b>

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, **700.953,09** euros, segons el detall següent:

680 Amortització Imma. Intangible	17.312,07	
681 amortització ma. Material	<u>683.641,02</u>	<u><b>700.953,09</b></u>

El **compte 74** Detall de les subvencions i subsidis , que l'empresa te previst percebre durant l'exercici 2019, per un total de 919.744,86 € segons el detall següent:

740 SUBVENCIONES CUOTA PREST	<u>Euros</u>
Subsidiació Muxu Major 31 Estat	9.667,92
Subsidiació Rbla Jujol 1-3 Estat	76.968,00
Subsidiació Av. Generalitat 20 Estat	73.652,52
Subsidiació Av. Generalitat, 2A	87.184,86
Subvenció despesa Zona Blava, Ajuntament	383.000,00
Subvenció equipaments Ajuntament	155.871,56
Subvenció Oficina Habitatge Generalitat	56.000,00
Subvenció Centre Empreses, Ajuntament	77.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>919.744,86</b>



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 2022 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 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 383.000,00 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, 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 ----- **2.659,46** 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 **398.856,86** euros.

*El compte de Pèrdues i Guanys apareix formal i econòmicament equilibrada, entre l'estat d'ingressos i despeses estimats per l'exercici 2022.*

*En Sant Joan Despí, a 14 d'octubre de 2021*

**Vist i plau**  
**La Presidenta del Consell d'administració**

**El gerent,**