



# Pressupost 2022

---

## ÍNDEX

<b>1. OBJECTE DEL DOCUMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>2. CRITERIS GENERALS I HIPÒTESIS EMPRADES EN L'ELABORACIÓ DE LES PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI .....</b>	<b>2</b>
2.1. Informació comptable utilitzada per a l'elaboració de les previsions d'ingressos i despeses .....	2
2.2. Previsió d'ingressos de l'exercici 2022 .....	2
2.2.1. Import net de la xifra de negocis.....	2
2.2.2. Altres ingressos d'explotació.....	3
2.2.3. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer .....	4
2.3. Previsió de despeses de l'exercici 2022 .....	4
2.3.1. Aprovisionaments.....	4
2.3.2. Despeses de personal.....	5
2.3.3. Altres despeses d'explotació .....	5
2.3.4. Despeses financeres .....	6
<b>3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022.....</b>	<b>7</b>
3.1. General.....	7
3.2. Per activitats.....	8

### **ANNEX - PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT**

## **1. OBJECTE DEL DOCUMENT**

L'article 164 c) del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL) així com la secció 2ª del Reial Decret 500/1990, de 20 d'abril, estableixen que el pressupost general de les entitats locals ha d'incloure les previsions d'ingressos i despeses de les societats mercantils el capital social de les quals els hi pertanyi íntegrament.

GRAMEPARK, S.A., (en endavant, Gramepark o la Societat, indistintament) en la seva condició de societat mercantil íntegrament participada per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, elabora el present pressupost de l'exercici 2022, realitzat en base a la projecció d'ingressos i despeses de l'exercici 2021 per a cadascuna de les activitats de la Societat, prenent en consideració altres variacions provocades per fets que modifiquin la despesa o ingrés de l'exercici 2022 respecte del 2021. En aquest sentit, cal tenir present, la previsió dels ingressos i despeses previstes a tancament de l'exercici 2021 pot no ser representativa de la futura activitat, atesa la incidència que en determinats casos segueix tenint la pandèmia del coronavirus en els comptes de l'exercici 2021. En aquests casos, i en aquelles activitats on aquesta incidència sigui representativa s'explicarà el criteri seguit per a estimar la xifra dels ingressos i despeses prevista per a l'exercici 2022.

En general, i tal com s'exposa tot seguit, es tracta d'un pressupost elaborat en base a criteris prudents en quan a la determinació dels ingressos de l'exercici sent estrictes en la determinació de les despeses que són necessàries per a aconseguir-los, del tot raonable amb l'entorn general d'incertesa que ens envolta i que dificulta l'execució de projectes inicialment previstos.

Addicionalment, i conforme els requeriments previstos en l'article 166 c). del TRLRHL, s'adjunta com annex al present pressupost el programa anual d'actuació, inversions i finançament (PAIF) previst per a l'exercici 2022.

## **2. CRITERIS GENERALS I HIPÒTESIS EMPRADES EN L'ELABORACIÓ DE LES PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI**

### **2.1. Informació comptable utilitzada per a l'elaboració de les previsions d'ingressos i despeses**

Per a l'elaboració de les previsions d'ingressos i de despeses s'ha pres en consideració la informació comptable disponible d'ingressos i despeses de la Societat corresponent al mes de juny de 2021, desglossada per les diferents línies d'activitat de la Societat i extrapolada a 31 de desembre de 2021, la qual ha servit de base per a efectuar la projecció dels ingressos i les despeses de l'exercici 2022, tenint en compte el que es detalla en els següents apartats.

Tal i com s'ha comentat anteriorment i seguint el criteri de l'any anterior, si bé aquesta és la informació bàsica sobre la qual s'ha dut a terme la previsió, en el cas que de l'execució d'ingressos i/o despeses de l'exercici 2021 se'n desprenguin variacions rellevants atesa la incidència de la pandèmia del coronavirus, s'ha emprat un criteri alternatiu per a estimar aquestes xifres que serà explicat en l'apartat que correspongui.

### **2.2. Previsió d'ingressos de l'exercici 2022**

#### **2.2.1. Import net de la xifra de negocis**

##### **a) Vendes d'habitatges, aparcaments i locals i aparcaments en règim de cessió d'ús**

Per a l'exercici 2022 únicament s'han previst vendes de deu aparcaments de l'Aparcament Sant Carles, el que suposarà uns ingressos per vendes de 90.000 euros i marge positiu de 9.621,81 euros.

Amb un criteri de prudència, no s'han estimat vendes d'altres aparcaments (Oliveres i Singuerlín) que preferentment s'explotaran en rotació i lloguer, però dels quals no està aprovat el model de gestió per part dels òrgans de la societat.

##### **b) Prestacions de serveis**

Corresponen principalment als ingressos generats per les de les següents línies d'activitat:

- Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments.
- Explotació d'aparcaments en règim de rotació i pupil·latge.
- Servei de la grua municipal.
- Servei d'estacionament amb regulació horària.

Les previsions d'ingressos de les activitats d'arrendaments d'habitatges, locals i aparcaments i dels aparcaments en cessió i en rotació, servei de grua i serveis d'estacionament amb regulació horària (parquímetres), i atès que durant l'exercici 2021 s'estan recuperant les xifres d'ingressos que mostraven exercicis anteriors als de

la pandèmia (2019), s'ha optat per aplicar sobre la xifra d'ingressos estimats de l'exercici 2021 un increment estimat del 2% d'activitat per a determinar els ingressos previstos per a l'exercici 2022.

No es preveuen variacions significatives en les unitats tècniques de referència (persones usuàries, places, etc.).

Es preveu un increment addicional dels ingressos en concepte d'arrendament d'habitatges per l'entrada en funcionament dels habitatges dotacionals Miguel Hernández. Així com nous ingressos per la gestió de nous projectes d'habitatges social (SAREB) de l'ordre de 180 milers d'euros.

### **2.2.2. Altres ingressos d'explotació**

#### **a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent**

Corresponen als ingressos addicionals derivats de la gestió i administració per part de Gramepark dels diferents arrendaments, aparcaments en cessió d'ús, aparcaments en règim de rotació i pupil·latge i serveis d'estacionament amb regulació horària (parquímetres).

Atès que s'estan recuperant els ingressos de l'exercici 2019, conseqüència dels efectes de la COVID-19, s'ha emprat el criteri d'un increment anual d'activitat del 2%, per determinar l'ingrés previst per a l'exercici 2022 a partir de les estimacions comentades a l'inici del document.

#### **b) Subvencions per a l'explotació**

Per a l'exercici 2022 es preveuen les següents transferències i/o subvencions per al finançament de les activitats ordinàries de la Societat:

- Capítol IV: Aportacions de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Per a l'exercici 2022 es preveuen les següents aportacions de l'Ajuntament a favor de Gramepark per un valor total 3.125.000,- euros, amb càrrec al capítol IV dels pressupostos de la Corporació municipal:

<b>Destí</b>	<b>Import</b>
Aportacions per equilibri dels serveis públics gestionats	1.630.000
Aportacions per encomanes de gestió de serveis d'habitatge social	1.495.000
- Pobresa energètica : 150.000 euros	
- Gestió habitatge SAREB: 1.000.000 euros	
- Gestió edifici dotacional "Miguel Hernández": 220.000 euros	
- Conveni Habitat 3: 125.000 euros	
<b>Total</b>	<b><u>3.125.000</u></b>

La distribució de l'import de les aportacions per a l'equilibri dels serveis públics gestionats que mostra el pressupost per activitats (veure apartat 3.2) es considera totalment orientativa, i no condicionarà en cap cas la distribució que vulgui efectuar l'Ajuntament atenent a altres criteris que vulgui utilitzar i que afavoreixin la racionalitat econòmica de la distribució de l'esmentada quantia.

Les aportacions previstes per a la gestió d'habitatges social procedent del conveni formalitzat entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i la *Sociedad de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB)* el passat 24 de juliol de 2020, les tasques del qual han quedat convingudes entre l'Ajuntament i la societat en el conveni formalitzat el passat 31 de març de 2021, totalitzen per aquest exercici 2022 la quantia de 1 milió, que han de permetre finançar les despeses associades a la gestió de 63 habitatges.

- Subvencions d'altres Administracions públiques

S'han considerat les subvencions d'explotació imputables a l'OLH, referides a les aportacions previstes per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el marc dels següents convenis de col·laboració:

- Conveni del Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.
- Conveni de l'Oficina Local de l'Habitatge.
- Servei d'informació de deutes a l'habitatge.
- Fons d'habitatge social.

L'import anual estimat d'aquestes subvencions per a l'exercici 2022 es manté respecte l'exercici anterior i totalitza la xifra de 131 milers d'euros.

### **2.2.3. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer**

Corresponen als ingressos derivats de les cessions gratuïtes de sòl efectuades per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, traspasades com a ingressos de l'exercici atenent a la seva correlació amb els ingressos previstos per al 2022 corresponent a les arrendaments i cessió d'ús d'unitats immobiliàries.

## **2.3. Previsió de despeses de l'exercici 2022**

### **2.3.1. Aprovisionaments**

Corresponen a treballs realitzats per tercers imputables a les següents línies d'activitat:

- Promoció d'habitatges, locals i aparcaments.
- Arrendaments d'habitatges, locals i aparcaments.
- Aparcaments en règim de rotació i pupil·latge.
- Servei de la grua municipal.

La despesa prevista per al 2022 es correspon bàsicament a la projecció de despeses a 31 de desembre de 2021 per aquest concepte, aplicant l'increment del 2%, atesa l'evolució del l'IPC interanual de Catalunya i que es preveu valors similars a final d'exercici.

### **2.3.2. Despeses de personal**

No s'han previst increments de retribució per a l'exercici 2022, excepte els que se'n puguin derivar dels previstos en el conveni d'aplicació i, sempre i quan, no siguin contraris als permesos per la Llei de pressupostos de l'estat per a l'exercici 2022 (increment previst pressupostàriament del 2%).

La despesa de personal projectada es correspon a la referida al tancament de l'exercici 2021, considerant els increments esmentats anteriorment. Addicionalment, s'inclouen l'estimació d'aquells ajustaments en el cost de personal que se'n derivin del pla d'organització que s'està elaborant, i que es preveu aplicar durant l'exercici 2022. El cost addicional que s'estima de la seva aplicació totalitza 40 milers d'euros.

### **2.3.3. Altres despeses d'explotació**

#### **a) Serveis exteriors**

La despesa prevista per al 2022 es correspon bàsicament a la projecció de despeses a 31 de desembre de 2021 per aquest concepte, aplicant l'increment del 2%, atesa l'evolució del l'IPC interanual de Catalunya i que es preveu valors similars a final d'exercici.

La despesa prevista per als projectes associats a la gestió de serveis d'habitatge social estimada per a l'exercici 2022 és la següent:

<b>Naturalesa</b>	<b>Import</b>
Despeses de serveis exteriors associades als següents projectes:	
- Pobresa energètica	150.000
- Gestió habitatge SAREB	1.037.700
- Gestió edifici dotacional "Miguel Hernández"	23.252
- Conveni Habitat3	110.000
<b>Total</b>	<b><u>1.320.952</u></b>

#### **b) Tributs**

Recull una previsió dels següents tributs municipals:

- Impost sobre Béns Immobles.
- Tribut de la mobilitat.
- Plusvàlues.

La despesa anual prevista el 2022 per aquest concepte totalitza la xifra de 361 milers d'euros.

c) **Pèrdues per deteriorament de crèdits comercials**

No es preveu cap despesa per aquest concepte per a l'exercici 2022.

**2.3.4. Despeses financeres**

Les operacions d'endeutament vigents el 2022 es mostren en el quadre següent:

	<b>Tipus d'interès aplicat</b>	<b>Venciment</b>
<b><u>Préstecs amb garantia hipotecària:</u></b>		
• BBVA (Caixa Catalunya):		
- Habitatges promoció HP6	0,000%	Març de 2035
- Habitatges Pirineus, 32-62	2,309%	Abril de 2041
- Locals Pirineus, 32-62	2,309%	Juliol de 2027
- Aparcaments Pirineus, 32-62	2,351%	Juliol de 2027
• Caixa bank:		
- Locals, Front Fluvial, primera fase	3,796%	Maig de 2029
- Finques Vàries	3,000%	Gener de 2023
- Promoció carrer Dr. Ferran, 24	2,602%	Març de 2041
• BBVA (Unimm):		
- Finques Vàries	0,842%	Setembre 2025
- Finques Vàries	0,842%	Setembre 2025



### 3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022

#### 3.1. General

Les previsions d'ingressos i despeses de l'exercici 2022 elaborades d'acord amb els criteris descrits anteriorment són les següents:



PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2022
<b>1. Import net de la xifra de negocis.</b>	<b>3.162.283,63</b>
a) Vendes	90.000,00
b) Prestacions de serveis	3.072.283,63
<b>2. Variació d'existències de productes acabats i en curs</b>	<b>(-)80.378,19</b>
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)707.906,66</b>
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)707.906,66
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>3.404.239,07</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	143.239,07
b) Subvencions per a l'explotació	3.261.000,00
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)2.489.487,13</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)1.900.529,97
b) Carregues socials	(-)588.957,16
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)2.554.541,15</b>
a) Serveis exteriors	(-)2.192.607,55
b) Tributs	(-)361.933,60
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)446.930,85</b>
<b>9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer</b>	<b>29.436,81</b>
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	<b>-</b>
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>316.715,53</b>
<b>12. Ingressos financers</b>	<b>-</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)312.297,31</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)312.297,31
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)312.297,31</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>4.418,22</b>
<b>17. Impostos sobre beneficis</b>	<b>-</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>4.418,22</b>

### **3.2. Per activitats**

Les activitats de Gramepark es poden classificar en les següents divisions o línies de negoci:

- Promoció d'edificis d'habitatges, locals i aparcaments.
- Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments.
- Explotació d'aparcaments en règim de rotació i pupil·latge.
- Servei de la grua municipal.
- Servei d'estacionament amb regulació horària.
- Oficina local d'habitatge.
- Nous projectes: s'inclouen aquells derivats de la gestió d'habitatge social descrits a la nota 2.3.3. anterior.

El pressupost per línies d'activitat incorpora els ingressos i despeses que són directament atribuïbles a cadascuna de les mateixes. Els costos indirectes de la Societat, no són objecte de distribució entre les diferents activitats, i es presenten en el centre de cost denominat "Estructura".

El pressupost per cada una de les activitats que realitza la Societat es presenta tot seguit.

Tal i com s'ha esmentat anteriorment, la distribució de l'import de les aportacions per a l'equilibri dels serveis públics gestionats que mostra el pressupost per activitats es considera totalment orientativa, i no condicionarà en cap cas la distribució que vulgui efectuar l'Ajuntament atenent a altres criteris que vulgui utilitzar i que afavoreixen la racionalitat econòmica de la distribució de l'esmentada quantia.

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2022
<b>1. PROMOCIO HABITATGES, APARCAMENTS I LOCALS</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	-
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	-
<b>2. Variació d'existències de producte acabat i en curs de fabricació</b>	-
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)16.900,62</b>
a) Consum de mercaderies	-
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)16.900,62
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>5.458,16</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	5.458,16
b) Subvencions per a l'explotació	-
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)99.470,89</b>
a) Serveis exteriors	(-)54.119,75
b) Tributs	(-)45.351,14
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)6.340,56</b>
<b>9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer</b>	-
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ</b>	<b>(-)117.253,91</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)3.379,57</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)3.379,57
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)3.379,57</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>(-)120.633,48</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>(-)120.633,48</b>

**Nota:** A diferència del pressupost de l'exercici anterior, l'epígraf "Ingressos accessoris i altres de gestió corrent" no inclou els ingressos per repercussió de despeses associades al manteniment de places d'aparcament cedides en us a tercers, els qual han estat classificats a l'activitat 4. "Aparcaments en rotació i pupil·latge", atès que millora la presentació dels diferents comptes per activitats. L'import estimat d'aquests ingressos per a l'exercici 2022 ascendeix a 99 milers d'euros.

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>2. ARRENDAMENTS DE LOCALS I HABITATGES</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>1.003.149,74</b>
b) Prestacions de serveis	1.003.149,74
<b>4. Aprovisionaments</b>	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>55.803,66</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	10.803,66
b) Subvencions per a l'explotació	45.000,00
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)457.616,14</b>
a) Serveis exteriors	(-)295.133,74
b) Tributs	(-)162.482,40
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)301.930,98</b>
<b>9. Imputació subvencions immobilitzat no financer</b>	<b>15.779,69</b>
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	-
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ</b>	<b>315.185,96</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)297.906,06</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)297.906,06
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)297.906,06</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>17.279,90</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>17.279,90</b>

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>3. APARCAMENTS EN CESSIÓ D'US</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>275.755,28</b>
a) Vendes	90.000,00
b) Prestacions de serveis	185.755,28
<b>2. Variació d'existències de producte acabat i en curs de fabricació</b>	<b>(-)80.378,19</b>
<b>4. Aprovisionaments</b>	-
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>26.397,27</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	26.397,27
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)164.843,35</b>
a) Serveis exteriors	(-)74.460,22
b) Tributs	(-)90.383,13
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
<b>9. Imputació subvencions immobilitzat no financer</b>	<b>13.657,12</b>
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	-
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>70.588,13</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)3.042,79</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)3.042,79
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)3.042,79</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>67.545,34</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>67.545,34</b>

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>4. APARCAMENTS EN ROTACIÓ I PUPIL.LATGE</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>645.552,11</b>
b) Prestacions de serveis	645.552,11
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)409.662,70</b>
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)409.662,70
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>99.209,67</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	99.209,67
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)54.660,67</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)42.046,67
b) Carregues socials	(-)12.614,00
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)204.387,38</b>
a) Serveis exteriors	(-)165.451,57
b) Tributs	(-)38.935,81
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	-
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)98.095,92</b>
<b>10. Altres Resultats</b>	-
a) Resultats excepcionals	-
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>(-)22.044,90</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)5.453,59</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)5.453,59
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)5.453,59</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>(-)27.498,49</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>(-)27.498,49</b>

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>5. GRUES</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>808.540,05</b>
b) Prestacions de serveis	808.540,05
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)74.138,90</b>
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)74.138,90
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>286.370,31</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	<b>1.370,31</b>
b) Subvencions per a l'explotació	285.000,00
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)918.160,72</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)687.246,04
b) Carregues socials	(-)230.914,67
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)83.163,10</b>
a) Serveis exteriors	(-)82.996,50
b) Tributs	(-)166,60
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)16.525,74</b>
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>2.921,89</b>
<b>12. Ingressos financers</b>	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	-
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	-
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>2.921,89</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>2.921,89</b>

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>6. PARQUÍMETRES</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>248.586,46</b>
b) Prestacions de serveis	248.586,46
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)171.608,76</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)128.449,67
b) Carregues socials	(-)43.159,09
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)24.289,59</b>
a) Serveis exteriors	(-)24.289,59
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)3.393,54</b>
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>49.294,57</b>
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	-
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>49.294,57</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>49.294,57</b>



**PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT**

<b>7. OFICINA LOCAL HABITATGE</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	-
b) Prestacions de serveis	-
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)2.500,16</b>
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)2.500,16
<b>5. Altres ingressos d'exploració</b>	<b>441.000,00</b>
a) Subvencions rebudes d'administracions públiques	131.000,00
b) Subvencions per a l'exploració	310.000,00
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)382.771,54</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)291.645,00
b) Carregues socials	(-)91.126,54
<b>7. Altres despeses d'exploració</b>	<b>(-)46.380,90</b>
a) Serveis exteriors	(-)41.606,21
b) Tributs	(-)4.774,69
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)6.813,90</b>
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	-
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ</b>	<b>2.533,50</b>
<b>12. Ingressos financers</b>	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	-
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	-
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>2.533,50</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>2.533,50</b>

<b>PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT</b>
--

<b>8. ESTRUCTURA ( Administració i Tècnica )</b>	
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)7.500,53</b>
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)7.500,53
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>990.000,00</b>
b) Subvencions per a l'explotació	990.000,00
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)817.356,09</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)640.846,28
b) Carregues socials	(-)176.509,81
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)148.437,62</b>
a) Serveis exteriors	(-)128.597,79
b) Tributs	(-)19.839,83
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>(-)13.830,21</b>
<b>13. Altres Resultats</b>	-
a) Resultats excepcionals	-
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>2.875,56</b>
<b>12. Ingressos financers</b>	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	-
<b>13. Despeses financeres</b>	<b>(-)2.515,30</b>
b) Per deutes amb tercers	(-)2.515,30
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>(-)2.515,30</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>360,26</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>360,26</b>

**PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2022 PER LÍNEES D'ACTIVITAT**

<b>9. NOUS PROJECTES</b>	
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>180.700,00</b>
a) Vendes	
b) Prestacions de serveis	180.700,00
<b>2. Variació d'existències de producte acabat i en curs de fabricació</b>	-
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>(-)197.203,74</b>
a) Consum de mercaderies	
b) Consum primeres matèries i altres consumib	
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)197.203,74
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>1.495.000,00</b>
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	
b) Subvencions per a l'explotació	1.495.000,00
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>(-)144.929,35</b>
a) Sous, salaris i assimilats	(-)110.296,31
b) Carregues socials	(-)34.633,04
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>(-)1.320.952,19</b>
a) Serveis exteriors	(-)1.320.952,19
b) Tributs	
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	
<b>9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer</b>	-
<b>10. Resultats extraordinaris</b>	
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>12.614,72</b>
<b>13. Despeses financeres</b>	-
b) Per deutes amb tercers	
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	-
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>12.614,72</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>12.614,72</b>



## **Annex**

---

Programa anual d'actuació, inversions  
i finançament de l'exercici 2022

## 1. CONTINGUT DEL PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ INVERSIONS I FINANÇAMENT

A partir del pressupost d'ingressos i despeses de l'exercici, i considerant les inversions i el finançament previst per a l'exercici 2022, s'elabora aquest programa anual d'actuació, inversió i finançament (PAIF) de Gramepark per a l'exercici 2022.

Es preveuen i quantifiquen les accions a realitzar, traslladant les mateixes en un calendari de l'exercici 2022 per tal de determinar les possibles necessitats/capacitats de finançament que se'n puguin derivar conseqüència de la seva execució, i que es mostren a l'apartat 2 d'aquest document.

### a) Actuacions a realitzar durant l'exercici 2022

El detall de les actuacions previstes a realitzar durant l'exercici 2022:

- Activitats d'exploració

En matèria d'exploració, satisfer les obligacions relatives al pagament dels creditors per operacions corrents, de les despeses de personal i de tributs, les quals s'obtenen de la previsió d'ingressos i despeses efectuada i afegint, segons correspongui, el imposto sobre el valor afegit corresponent:

<u>Activitat</u>	<u>Import a executar</u>
• Pagament a proveïdors	3.468.575,76
• Personal	2.489.490,13
• Tributs	361.993,60
	<u><u>6.319.999,49</u></u>

Derivades de l'activitat corrent, s'inclouen aquest exercici aquelles relacionades amb la gestió de nous projectes d'habitatge social que es relacionen tot seguit:

<u>Naturalesa</u>	<u>Import</u>
Despeses associades als següents projectes:	
- Pobresa energètica	150.000,00
- Gestió habitatge SAREB	1.180.700,00
- Gestió edifici dotacional "Miguel Hernández"	220.455,92
- Conveni Habitat 3	110.000,00
<b>Total</b>	<u><u>1.663.085,28</u></u>

- Activitats d'inversió

Es preveuen executar diferents inversions vinculades a les activitats que actualment presta GRAMEPARK, relacionades amb:

- Millora d'aparcaments i arranjaments d'habitatges: 330 milers d'euros.
- Altres inversions i/o retorn endeutament: 300 milers d'euros.

- **Retorn de l'endeutament**

Durant el 2022 es preveu fer front al pagament de les operacions d'endeutament vigents (capital i interessos), per un import total de 1,69 milions d'euros.

El seu detall es mostra a continuació:

<u>Activitat</u>	<u>Import</u>
• Préstecs formalitzats amb Caixabank	411.927,62
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Catalunya Caixa)	838.952,70
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Unnim)	439.822,41
	<u><u>1.690.702,73</u></u>

No es preveuen formalitzar durant aquest exercici noves operacions d'endeutament financer. Així mateix, resta previst una aportació municipal per import de 1,1 milions d'euros per a fer front al retorn de l'endeutament anterior.

**b) Recursos disponibles per les actuacions previstes**

Els recursos disponibles per a la determinació de les actuacions previstes i descrites anteriorment són els següents:

- Els que s'obtinguin de la previsió d'ingressos de la resta d'activitats de la Societat (arrendament d'habitatges, locals i aparcaments, aparcaments en règim de rotació, servei de grua municipal, estacionament amb regulació horària i subvencions per al finançament de les actuacions de l'Oficina Local d'Habitatge).

<u>Activitat</u>	<u>Import dels recursos</u>
Promoció d'habitatges, locals i aparcaments	115.504,37
Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments	1.405.314,14
Aparcaments en cessió d'ús	31.940,70
Aparcaments en règim de rotació i pupil·latge	901.161,77
Servei de grua municipal	808.540,05
Estacionament amb regulació horària	302.447,69
Oficina Local d'Habitatge	131.000,00
Ingressos nous projectes: pisos SAREB	180.700,00
	<u><u>3.876.635,71</u></u>

- Els que es deriven de les transferències rebudes de l'Ajuntament per al finançament del dèficit d'explotació de les activitats de la Societat, que es preveuen en la xifra de **1,63 milions d'euros** (vegeu apartat 2.2.b) del document del pressupost), així com pel finançament dels serveis d'habitatge social que totalitzen **1,495 milions d'euros**.
- Els que se'n deriven de les aportacions pel finançament de les inversions previstes anteriorment, que totalitzen **630 mil euros**, i altres per fer front a les quotes d'amortització dels préstecs vigents durant l'exercici 2022 per import de **1,1 milió d'euros**.

## **2. DETERMINACIÓ DE LA CAPACITAT O NECESSITAT DE FINANÇAMENT**

El quadre que s'exposa en la pàgina següent mostra el programa anual d'actuacions, inversió i finançament previst per a l'exercici 2022, d'acord amb el contingut que ha estat exposat en els apartats anteriors.

El mateix determina la necessitat o capacitat de finançament entesa com la diferència entre els fluxos de cobraments i pagaments previstos al llarg de l'any per les operacions d'explotació, inversió i finançament que s'hi ha previst. El compliment de les aportacions previstes per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, com a soci únic de la Societat, ha de permetre gestionar les activitats previstes durant l'exercici 2022 en un entorn d'equilibri financer, tal com mostra el quadre següent:



PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINANÇAMENT	2022												Total 2022
	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	
<b>RECURSOS</b>													
<b>1. Explotació</b>	303.061,31	303.061,31	303.061,31	303.061,31	303.061,31	499.401,31	303.061,31	303.061,31	346.621,31	303.061,31	303.061,31	303.061,31	3.876.635,71
1. PROMOCIÓ D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	550,36	550,36	550,36	550,36	550,36	65.890,36	550,36	550,36	44.110,36	550,36	550,36	550,36	115.504,37
2. ARRENDAMENT D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	117.111,76	1.405.341,14
3. VENDA APARCAMENTS EN CESSIÓ D'ÚS	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	2.661,72	31.940,70
4. APARCAMENTS EN RÈGIM DE ROTACIÓ I PUPIL-LATGE	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	75.096,81	901.161,77
5. SERVEI DE GRUA MUNICIPAL	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	67.378,34	808.540,05
6. ESTACIONAMENT AMB REGULACIÓ HORÀRIA	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	25.203,97	302.447,69
7. OFICINA LOCAL D'HABITATGE	-	-	-	-	-	131.000,00	-	-	-	-	-	-	131.000,00
9. INGRESSOS NOUS PROJECTES	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	15.058,33	180.700,00
<b>Total Recursos</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>499.401,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>346.621,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>303.061,31</b>	<b>3.876.635,71</b>
<b>ACTUACIONS</b>													
<b>1. Explotació</b>	473.375,93	473.375,93	473.375,93	473.375,93	473.375,93	941.583,65	473.375,93	473.375,93	473.375,93	502.854,17	473.375,93	609.128,29	6.313.949,49
1. PAGAMENT A PROVEÏDORS	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	288.543,81	3.462.525,76
2. PERSONAL (inclou IRPF + Seguretat social)	184.832,12	184.832,12	184.832,12	184.832,12	184.832,12	320.584,47	184.832,12	184.832,12	184.832,12	184.832,12	184.832,12	320.584,47	2.489.490,13
3. TRIBUTS	-	-	-	-	-	332.455,36	-	-	-	29.478,24	-	-	361.933,60
<b>2. Inversió</b>	50.000,00	50.000,00	75.000,00	75.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	-	50.000,00	100.000,00	50.000,00	30.416,66	630.416,66
1. PAGAMENT INVERSIONS ACTIVITATS	50.000,00	50.000,00	75.000,00	75.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	-	50.000,00	100.000,00	50.000,00	30.416,66	630.416,66
<b>2. Finançament</b>	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	140.891,89	1.690.702,73
1. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB CAIXABANK	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	34.327,30	411.927,62
2. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB BBVA (CATALUNYA CAIXA)	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	69.912,72	838.952,70
3. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB BBVA (UNNIM)	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	36.651,87	439.822,41
<b>Total Actuacions</b>	<b>664.267,83</b>	<b>664.267,83</b>	<b>689.267,83</b>	<b>689.267,83</b>	<b>664.267,83</b>	<b>1.132.475,54</b>	<b>664.267,83</b>	<b>614.267,83</b>	<b>664.267,83</b>	<b>743.746,07</b>	<b>664.267,83</b>	<b>780.436,84</b>	<b>8.635.068,88</b>
<b>Capacitat (Necessitat) de finançament del període</b>	<b>(-)-361.206,52</b>	<b>(-)-361.206,52</b>	<b>(-)-386.206,52</b>	<b>(-)-386.206,52</b>	<b>(-)-361.206,52</b>	<b>(-)-633.074,23</b>	<b>(-)-361.206,52</b>	<b>(-)-311.206,52</b>	<b>(-)-317.646,52</b>	<b>(-)-440.684,76</b>	<b>(-)-361.206,52</b>	<b>(-)-477.375,53</b>	<b>(-)-4.758.433,16</b>
<b>APORTACIONS DE L'AJUNTAMENT</b>	276.533,33	576.533,33	301.533,33	601.533,33	276.533,33	276.533,33	576.533,33	226.533,33	576.533,33	326.533,33	571.533,33	256.917,23	4.843.783,90
1. PER AL FINANÇAMENT DE LES ACTIVITATS (CAPÍTOL IV)	135.833,33	435.833,33	135.833,33	435.833,33	135.833,33	135.833,33	435.833,33	135.833,33	435.833,33	135.833,33	430.833,33	135.833,33	3.125.000,00
2. PER AL FINANÇAMENT INVERSIONS (CAPÍTOL VII i VIII)	140.700,00	140.700,00	165.700,00	165.700,00	140.700,00	140.700,00	140.700,00	90.700,00	140.700,00	190.700,00	140.700,00	121.083,90	1.718.783,90
<b>CAPACITAT (NECESSITAT) DE FINANÇAMENT</b>	<b>(-)-84.673,18</b>	<b>215.326,82</b>	<b>(-)-84.673,18</b>	<b>215.326,82</b>	<b>(-)-84.673,18</b>	<b>(-)-356.540,90</b>	<b>215.326,82</b>	<b>(-)-84.673,18</b>	<b>258.886,82</b>	<b>(-)-114.151,42</b>	<b>210.326,82</b>	<b>(-)-220.458,30</b>	<b>85.350,74</b>