

Pressupost 2023

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL DOCUMENT	3
2. CRITERIS GENERALS I HIPÒTESIS EMPRADES EN L'ELABORACIÓ DE LES PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI	3
2.1. Informació comptable utilitzada per a l'elaboració de les previsions d'ingressos i despeses	3
2.2. Previsió d'ingressos de l'exercici 2023	3
2.2.1.1. Import net de la xifra de negocis.....	3
2.2.1.2. Altres ingressos d'explotació.....	4
2.2.1.3. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer	6
2.3. Previsió de despeses de l'exercici 2023	6
2.3.1.1. Aprovisionaments.....	6
2.3.1.2. Despeses de personal.....	6
2.3.2. Altres despeses d'explotació	6
2.3.3. Despeses financeres	7
L'estimació de la despesa financera associada a aquests préstecs atenent al capital pendent i al tipus d'interès aplicable de cadascun d'ells totalitza 220 mil euros.....	7
3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023	8
3.1. General	8
3.2. Per activitats.....	9
4. PREVISIONS D'INVERSIONS A L'EXERCICI I FINANÇAMENT	18
5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINAÇAMENT (PAIF).....	19
5.1. Contingut del programa anual	19
5.2. Determinació de la capacitat o necessitat de finançament	20
6. PRESSUPOST EN TERMES PRESSUPOSTARIS.....	23

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 2023 en base a la projecció d'ingressos i despeses de l'exercici 2022 per a cadascuna de les activitats de la Societat i prenent en consideració altres variacions provocades per fets que puguin modificar aquestes magnituds per l'exercici 2023 respecte del 2022. En aquest sentit, cal tenir present que les previsions considerades a tancament de l'exercici 2022 poden no ser representatives de la futura activitat atesa la inestabilitat econòmica pel panorama internacional, la crisi energètica i l'escenari inflacionari que es preveu que continuarà en el pròxims mesos.

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.

Adicionalment, i conforme els requeriments previstos en l'article 166 c). del TRLRHL, s'adjunta al present pressupost el programa anual d'actuació, inversions i finançament (PAIF) previst per a l'exercici 2023.

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 2022, desglossada per les diferents línies d'activitat de la Societat i extrapolada a 31 de desembre de 2022, la qual ha servit de base per a efectuar la projecció dels ingressos i les despeses de l'exercici 2023, tenint en compte el que es detalla en els següents apartats.

2.2. Previsió d'ingressos de l'exercici 2023

2.2.1.1. 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 2023 únicament s'han previst vendes de quatre aparcaments de l'Aparcament Sant Carles, el que suposarà uns ingressos per vendes de 48.000 euros i marge positiu de 4.637 euros.

Amb un criteri de prudència, no s'han estimat vendes d'altres aparcaments que preferentment s'explotaran en rotació i lloguer.

b) Prestacions de serveis

Corresponen principalment als ingressos generats per 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.
- Encomanes relatives a la gestió dels habitatges dotacionals en règim de lloguer per a gent gran de Miguel Hernández i als habitatges provinents del Conveni subscrit amb la SAREB.

Els ingressos de les activitats habituals 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 (zona blava), durant l'exercici 2022 augmenten sensiblement respecte al 2021, per la qual cosa seguint aquesta tendència s'ha optat per aplicar sobre la xifra estimada de l'exercici 2022 un increment de l'activitat moderat del 2% per a determinar els ingressos per a l'exercici 2023.

Així mateix està previst que s'iniciï l'explotació dels aparcaments d'Oliveres i Singuerlin per la qual cosa es preveu un augment de la facturació per les places en rotació.

Durant la segona meitat de l'any 2022 ha entrat en funcionament els habitatges dotacionals Miguel Hernández i la gestió dels habitatges socials provinents de SAREB. Donat que són conseqüència del desenvolupament de programes públics destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, els ingressos dels lloguers estan determinats pels Serveis Socials Municipals, analitzant la situació particular de la situació econòmica familiar. Per aquest motiu, al 2023 es preveuen descomptes socials en les rendes de lloguer d'uns 564 mil euros, calculats d'acord amb la normativa vigent i les determinacions dels serveis socials municipals.

Els ingressos provinents d'aquest arrendaments es calcula que s'incrementaran en 139 mil euros en el cas de habitatges dotacionals per a gent gran i de 29 mil euros dels habitatges socials de SAREB.

2.2.1.2. 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 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 2023 a partir de les estimacions comentades a l'inici del document.

b) Subvencions per a l'explotació

Per a l'exercici 2023 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 2023 es preveuen les següents aportacions de l'Ajuntament a favor de Gramepark per un valor total 3.168.349,37 euros, amb càrrec al capítol IV dels pressupostos de la Corporació municipal:

<u>Destí</u>	<u>Import</u>
Aportacions per equilibri dels serveis públics gestionats	1.654.206,55
Aportacions per encomanes de gestió de serveis d'habitatge social	1.514.142,82
- Gestió habitatge SAREB: 1.300.000 €	
- Gestió edifici dotacional "Miguel Hernández": 214.142,82€	
Total	<u>3.168.349,37</u>

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 31 de març de 2021, totalitzen per aquest exercici 2023 la quantia de 1.300.000 euros que han de permetre finançar les despeses associades a la gestió de 100 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 2023 es manté respecte l'exercici anterior i totalitza la xifra de 204 milers d'euros.

2.2.1.3. 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, traspassades com a ingressos de l'exercici atenent a la seva correlació amb els ingressos previstos per al 2023 corresponent a les arrendaments i cessió d'ús d'unitats immobiliàries.

2.3. Previsió de despeses de l'exercici 2023

2.3.1.1. Aprovisionaments

Corresponen a treballs realitzats per tercers imputables a promocions d'habitatges locals i aparcaments.

La despesa prevista per al 2023 es correspon bàsicament a la projecció de despeses a 31 de desembre de 2022 per aquest concepte i es preveu un increment del 2%.

2.3.1.2. Despeses de personal

No s'han previst increments de retribució per a l'exercici 2023, excepte els que se'n puguin derivar dels previstos en el conveni d'aplicació i, sempre i quan, no siguin contraris als permisos per la Llei de pressupostos de l'Estat per a l'exercici 2023 (increment previst pressupostàriament del 2,2%).

El cost de personal projectat es correspon a la referit al tancament de l'exercici 2022 considerant els increments esmentats anteriorment.

2.3.2. Altres despeses d'explotació

a) Serveis exteriors

La despesa d'arrendaments, grues i aparcaments prevista per al 2023 es correspon bàsicament a la projecció de despeses a 31 de desembre de 2022 per aquest concepte aplicant l'increment del 2%,

En relació a les activitats associades a la gestió de serveis d'habitatge social els projectes més rellevants per a l'exercici 2023 són els següents:

<u>Naturalesa</u>	<u>Import</u>
Despeses de serveis exteriors associades als següents projectes:	
- Pobresa energètica	150.000
- Gestió habitatge SAREB i habitatge social	1.510.001
- Gestió edifici dotacional "Miguel Hernández"	338.341
Total	<u><u>1.998.342</u></u>

b) Tributs

Recull una previsió dels següents tributs municipals:

- Impost sobre Béns Immobles.

- Tribut de la mobilitat.
- Plusvàlues.

La despesa anual prevista el 2023 per aquest concepte totalitza la xifra de 478 milers d'euros.

c) Pèrdues per deteriorament de crèdits comercials

Degut a la demora en el cobrament de les partides de crèdits comercials d'arrendament d'habitatges, per aquest 2023 es preveu un detriment en el valor del comptes comercials estimat de 50 mil euros.

2.3.3. Despeses financeres

Les operacions d'endeutament vigents el 2023 es mostren en el quadre següent:

	Tipus d'interès aplicat	Venciment
Préstecs amb garantia hipotecària:		
• 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:		
- Promoció carrer Dr. Ferran, 24	2,602%	Març de 2041
• BBVA (Unimm):		
- Finques Vàries	0,842%	Setembre 2025
- Finques Vàries	0,842%	Setembre 2025

L'estimació de la despesa financera associada a aquests préstecs atenent al capital pendent i al tipus d'interès aplicable de cadascun d'ells totalitza 220 mil euros.

3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023

3.1. General

Les previsions d'ingressos i despeses de l'exercici 2023 elaborades d'acord amb els criteris descrits anteriorment són les següents:

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	3.676.433,71
a) Vendes	48.000,00
b) Prestacions de serveis	4.192.489,49
c) Descompte social	(-)564.055,78
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	(-)43.362,56
4. Aprovisionaments	(-)8.473,24
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)8.473,24
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	480.633,05
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	276.436,05
b) Subvencions rebudes d'altres admons	204.197,00
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)2.563.582,15
a) Sous, salaris i assimilats	(-)1.936.056,79
b) Carregues socials	(-)627.525,36
7. Altres despeses d'explotació	(-)4.068.385,23
a) Serveis exteriors	(-)3.540.117,75
b) Tributs	(-)478.267,48
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	(-)50.000,00
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)578.386,00
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	157.198,49
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(-)2.947.923,94
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	(-)220.158,56
b) Per deutes amb tercers	(-)220.158,56
A.2) RESULTAT FINANCER	(-)220.158,56
Cost Estructura 20,1%	-
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÉFICITS	1.654.206,55
ENCOMANES	1.514.142,82
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	266,88
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	266,88

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.
- Encomanes: 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 es presenten en el centre de cost denominat "Estructura" i són objecte de distribució entre les diferents activitats proporcionalment als costos directes i indirectes de cada activitat .

A diferència del pressupost de l'exercici anterior, l'epígraf " Aprovisionaments" no inclou les despeses associades al serveis de control, les qual han estat classificades a "Serveis exteriors".

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.

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

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
PROMOCIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES APARCAMENTS I LOCALS

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	-
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	-
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	(-8.473,24)
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-8.473,24)
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'exploració	45.148,01
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	45.148,01
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'exploració	-
6. Despeses de personal	-
a) Sous, salaris i assimilats	-
b) Carregues socials	-
7. Altres despeses d'exploració	(-57.824,40)
a) Serveis exteriors	(-6.051,27)
b) Tributs	(-51.773,13)
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-85.634,89)
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	143.966,19
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ	37.181,66
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	(-1.353,04)
b) Per deutes amb tercers	(-1.353,04)
A.2) RESULTAT FINANCER	(-1.353,04)
Cost Estructura 20,1%	(-30.469,62)
b) Subvencions per a l'exploració:	-
COMPENSACIÓ DÈFICITS	-
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	5.359,01
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	5.359,01

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
ARRENDAMENTS DE LOCALS I HABITATGES

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	1.181.762,75
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	1.427.661,89
c) Descompte social	(-)245.899,13
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	71.398,19
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	8.398,19
b) Subvencions rebudes d'altres admons	63.000,00
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	-
a) Sous, salaris i assimilats	-
b) Carregues socials	-
7. Altres despeses d'explotació	(-)842.854,44
a) Serveis exteriors	(-)651.079,82
b) Tributs	(-)141.774,62
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	(-)50.000,00
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)317.310,00
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	92.996,50
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	(-)215.951,29
b) Per deutes amb tercers	(-)215.951,29
A.2) RESULTAT FINANCER	(-)215.951,29
Cost Estructura 20,1%	(-)232.667,51
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÈFICITS	355.622,31
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	(-)0,00
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	(-)0,00

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
APARCAMENTS EN CESSIÓ I ROTACIÓ

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	1.279.196,13
a) Vendes	48.000,00
b) Prestacions de serveis	1.231.196,13
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	(-)43.362,56
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	131.818,41
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	131.818,41
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)57.574,66
a) Sous, salaris i assimilats	(-)42.964,40
b) Carregues socials	(-)14.610,26
7. Altres despeses d'explotació	(-)993.796,32
a) Serveis exteriors	(-)855.245,99
b) Tributs	(-)138.550,33
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)101.439,48
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	13.232,30
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	228.073,84
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	(-)2.854,23
b) Per deutes amb tercers	(-)2.854,23
A.2) RESULTAT FINANCER	(-)2.854,23
Cost Estructura 20,1%	(-)239.888,92
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÈFICITS	-
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	(-)14.669,32
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	(-)14.669,32

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
GRUES

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	789.240,89
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	789.240,89
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	-
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	-
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-980.901,08)
a) Sous, salaris i assimilats	(-727.514,28)
b) Carregues socials	(-253.386,80)
7. Altres despeses d'explotació	(-263.780,57)
a) Serveis exteriors	(-228.111,63)
b) Tributs	(-35.668,94)
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-17.394,72)
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(-472.835,48)
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	-
b) Per deutes amb tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
Cost Estructura 20,1%	(-253.105,65)
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÈFICITS	725.941,13
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	-

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
PARQUÍMETRES

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	257.624,61
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	257.624,61
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	1.836,00
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	1.836,00
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)154.030,90
a) Sous, salaris i assimilats	(-)114.860,14
b) Carregues socials	(-)39.170,77
7. Altres despeses d'explotació	(-)38.896,06
a) Serveis exteriors	(-)38.896,06
b) Tributs	-
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)15.214,35
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	51.319,30
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	-
b) Per deutes amb tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
Cost Estructura 20,1%	(-)41.742,12
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÈFICITS	-
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	9.577,18
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	9.577,18

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT
OFICINA LOCAL HABITATGE

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	-
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	-
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, materies primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	141.197,00
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	-
b) Subvencions rebudes d'altres admons	141.197,00
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)384.756,53
a) Sous, salaris i assimilats	(-)294.350,16
b) Carregues socials	(-)90.406,37
7. Altres despeses d'explotació	(-)196.247,03
a) Serveis exteriors	(-)196.247,03
b) Tributs	-
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)13.592,16
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(-)453.398,72
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	-
b) Per deutes amb tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
Cost Estructura 20,1%	(-)119.244,40
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÉFICITS	572.643,11
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	-

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

ENCOMANES: SAREB I MIGUEL HERNÁNDEZ

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	168.609,32
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	486.765,96
c) Descompte social	(-)318.156,64
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, materies primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	89.235,44
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	89.235,44
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)187.027,05
a) Sous, salaris i assimilats	(-)141.804,67
b) Carregues socials	(-)45.222,39
7. Altres despeses d'explotació	(-)1.583.905,72
a) Serveis exteriors	(-)1.485.090,57
b) Tributs	(-)98.815,16
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)1.054,80
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ	(-)1.514.142,82
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	-
b) Per deutes amb tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
Cost Estructura 20,1%	-
b) Subvencions per a l'explotació:	
COMPENSACIÓ DÈFICITS	-
ENCOMANES	1.514.142,82
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	-

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2023 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

ESTRUCTURA (Administració i tècnica)

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2023
1. Import net de la xifra de negocis.	-
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	-
c) Descompte social	-
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres matèries consumibles	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
d) Deterioraments mercaderies, materies primes i altres aprovisionaments	-
5. Altres ingressos d'explotació	-
a) Ingressos accessoris i altres gestió corrent	-
b) Subvencions rebudes d'altres admons	-
b) Subvencions per a l'explotació	-
6. Despeses de personal	(-)799.291,93
a) Sous, salaris i assimilats	(-)614.563,14
b) Carregues socials	(-)184.728,79
7. Altres despeses d'explotació	(-)91.080,68
a) Serveis exteriors	(-)79.395,38
b) Tributs	(-)11.685,30
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	(-)26.745,60
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	-
11. Deteriorament i resultat per alien. immo	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(-)917.118,22
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	-
b) Per deutes amb tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
Cost Estructura 20,1%	917.118,22
b) Subvencions per a l'explotació:	-
COMPENSACIÓ DÈFICITS	-
ENCOMANES	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	-

4. PREVISIONS D'INVERSIONS A L'EXERCICI I FINANÇAMENT

Durant l'exercici 2023 la Sociedad preveu dur a terme inversions consistents en grans arranjaments d'habitatges i en aparcaments per valor total de 600 mil euros, el finançament del qual es preveu finançar amb aportacions municipals.

Així mateix, es sol·licitarà a l'Ajuntament aportacions addicionals per a poder fer front al cost de les inversions realitzades en exercicis anteriors, i que en el seu dia varen ser finançades amb préstecs amb entitats financeres.

Es mostra a continuació un quadre resum de les inversions i el finançament requerit per les mateixes:

PRESSUPOST 2023 - INVERSIONS I FINANÇAMENT

	2023	PROMOCIO HABITATGES, APARCAMENTS I LOCALS	ARRENDAMENTS DE LOCALS I HABITATGES	APARCAMENTS	GRUES	ZONA BLAVA	OFICINA LOCAL HABITATGE	SAREB/MIGUEL HERNÁNDEZ
INVERSIONS	1.747.591,65	97.965,01	1.042.969,55	606.657,09	-	-	-	-
Projectes d'inversió 2023	600.000,00	-	200.000,00	400.000,00	-	-	-	-
Habitatges:								
- Grans aranjaments	200.000,00		200.000,00					
Aparcaments:								
- Aparcaments i altres infraestructures	400.000,00			400.000,00				
Finançament Inversions (amortització préstecs)	1.147.591,65	97.965,01	842.969,55	206.657,09				
RESULTAT DE LES ACTIVITATS	(-)3.168.082,49	5.359,01	(-)355.622,31	(-)14.669,32	(-)725.941,13	9.577,18	(-)572.643,11	(-)1.514.142,82
Resultat abans d'impostos	(-)3.168.082,49	5.359,01	(-)355.622,31	(-)14.669,32	(-)725.941,13	9.577,18	(-)572.643,11	(-)1.514.142,82
NECESSITATS DE FINANÇAMENT	4.915.674,14							
APORTACIONS DE L'AJUNTAMENT	4.915.941,02	97.965,01	1.398.591,85	606.657,09	725.941,13	-	572.643,11	1.514.142,82
1. PER AL FINANÇAMENT DE LES ACTIVITATS (CAPÍTOL IV)	3.168.349,37	-	355.622,31	-	725.941,13	-	572.643,11	1.514.142,82
Ecomanes	1.514.142,82							1.514.142,82
Dèficits	1.654.206,55		355.622,31		725.941,13		572.643,11	
2. PER AL FINANÇAMENT INVERSIONS (CAPÍTOL VII i IX)	1.747.591,65	97.965,01	1.042.969,55	606.657,09	-	-	-	-
Préstecs formalitzats (k)	1.147.591,65	97.965,01	842.969,55	206.657,09				
Inversions 2023	600.000,00		200.000,00	400.000,00				

En resum, es sol·licitarà a l'Ajuntament aportacions pel finançament d'inversions per import de 1.747.591,65 euros.

5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINAÇAMENT (PAIF)

5.1. Contingut del programa anual

A partir del pressupost d'ingressos i despeses de l'exercici, i considerant les inversions i el finançament previst per a l'exercici 2023, es quantifiquen les accions a realitzar, traslladant les mateixes en un calendari de l'exercici 2023 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 5.2 d'aquest document.

a) Actuacions a realitzar durant l'exercici 2023

El detall de les actuacions previstes a realitzar durant l'exercici 2023:

- 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, l'impost sobre el valor afegit corresponent:

<u>Activitat</u>	<u>Import a executar</u>
• Pagament a proveïdors	3.862.417,74
• Personal	2.544.259,85
• Tributs	723.267,48
	<u><u>7.129.945,07</u></u>

- Activitats d'inversió

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

- Millora i arranjaments d'habitatges: 200 milers d'euros.
- Altres inversions aparcaments i altres infraestructures: 400 milers d'euros.

- Retorn de l'endeutament

Durant el 2023 es preveu fer front al pagament de les operacions d'endeutament vigents (capital i interessos), per un import total de 1,37 milions d'euros.

El seu detall es mostra a continuació:

<u>Activitat</u>	<u>Import</u>
------------------	---------------

• Préstecs formalitzats amb Caixabank	124.146,64
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Catalunya Caixa)	805.865,65
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Unnim)	437.737,92
	1.367.750,21

No es preveuen formalitzar durant aquest exercici noves operacions d'endeutament financer. Així mateix, resta previst una aportació municipal per import de 1,15 milions d'euros per a fer front al retorn de l'endeutament anterior (únicament quotes de capital).

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).

Activitat	Import dels recursos
Promoció d'habitatges, locals i aparcaments	54.629,09
Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments	1.436.212,29
Aparcaments en cessió d'ús	93.491,81
Aparcaments en règim de rotació i pupil·latge	1.290.298,48
Servei de grua municipal	789.240,89
Estacionament amb regulació horària	299.895,09
Oficina Local d'Habitatge	141.197,00
Ingressos SAREB i Miguel Hernández	274.484,32
	4.379.448,97

- 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 1,65 milions d'euros (vegeu apartat 2.2.2 b), així com pel finançament dels serveis encomanant que totalitzen 1,51 milions d'euros.
- Els que se'n deriven de les aportacions pel finançament de les inversions previstes anteriorment, que totalitzen 600 mil euros, i altres per fer front a les quotes d'amortització dels préstecs vigents durant l'exercici 2023 per import de 1,15 milions d'euros.

5.2. Determinació de la capacitat o necessitat de finançament

El quadre que s'exposa a l'annex d'aquest document, mostra el programa anual d'actuacions, inversió i finançament previst per a l'exercici 2023, 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'exploració, 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 2023 en un entorn d'equilibri financer, tal com mostra en el quadre següent:

PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINANÇAMENT	2023												Total 2023
	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	
RECURSOS													
1. Explotació	336.636,31	336.636,31	432.823,06	336.636,31	399.636,31	463.624,06	336.636,31	308.297,60	377.625,06	351.156,31	336.636,31	363.105,06	4.379.448,97
1. PROMOCIÓ D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	4.552,42	54.629,09
2. ARRENDAMENT D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	114.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	177.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	114.434,36	1.436.212,29
3. VENDA APARCAMENTS EN CESSIÓ D'ÚS	2.950,98	2.950,98	17.470,98	2.950,98	2.950,98	17.470,98	2.950,98	2.950,98	17.470,98	17.470,98	2.950,98	2.950,98	93.491,81
4. APARCAMENTS EN RÈGIM DE ROTACIÓ I PUPIL-LATGE	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	107.524,87	1.290.298,48
5. SERVEI DE GRUA MUNICIPAL	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	65.770,07	789.240,89
6. ESTACIONAMENT AMB REGULACIÓ HORÀRIA	27.352,82	27.352,82	27.352,82	27.352,82	27.352,82	27.352,82	27.352,82	(-985,89)	27.352,82	27.352,82	27.352,82	27.352,82	299.895,09
7. OFICINA LOCAL D'HABITATGE	-	-	55.198,00	-	-	85.999,00	-	-	-	-	-	-	141.197,00
8. INGRESSOS SAREB I MIGUEL HERNÁNDEZ	14.050,78	14.050,78	40.519,53	14.050,78	14.050,78	40.519,53	14.050,78	14.050,78	40.519,53	14.050,78	14.050,78	40.519,53	274.484,32
Total Recursos	336.636,31	336.636,31	432.823,06	336.636,31	399.636,31	463.624,06	336.636,31	308.297,60	377.625,06	351.156,31	336.636,31	363.105,06	4.379.448,97
ACTUACIONS													
1. Explotació	620.909,24	476.923,46	605.993,91	650.909,24	476.923,46	951.050,44	625.909,24	476.923,46	491.923,46	669.561,78	476.923,46	605.993,91	7.129.945,07
1. PAGAMENT A PROVEÏDORS	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	321.868,15	3.862.417,74
2. PERSONAL (inclou IRPF + Seguretat social)	229.151,49	155.055,31	284.125,77	229.151,49	155.055,31	284.125,77	229.151,49	155.055,31	155.055,31	229.151,49	155.055,31	284.125,77	2.544.259,85
3. TRIBUTS	69.889,60	0,00	0,00	99.889,60	0,00	345.056,53	74.889,60	0,00	15.000,00	118.542,14	0,00	0,00	723.267,48
2. Inversió	-	30.250,00	121.000,00	60.500,00	181.500,00	30.250,00	-	-	-	121.000,00	181.500,00	-	726.000,00
1. PAGAMENT INVERSIONS ACTIVITATS	-	30.250,00	121.000,00	60.500,00	181.500,00	30.250,00	-	-	-	121.000,00	181.500,00	-	726.000,00
2. Finçament	114.067,35	114.067,35	114.067,35	113.990,77	113.990,10	113.977,12	113.964,14	113.951,16	113.938,18	113.925,21	113.912,23	113.899,25	1.367.750,21
1. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB CAIXABANK	10.433,72	10.433,72	10.433,72	10.357,13	10.356,47	10.343,49	10.330,51	10.317,53	10.304,55	10.291,58	10.278,60	10.265,62	124.146,64
2. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB BBVA (CATALUNYA CAIXA)	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,48	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,47	67.155,47	805.865,65
3. PRÉSTECES FORMALITZATS AMB BBVA (UNNIM)	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	36.478,16	437.737,92
Total Actuacions	734.976,59	621.240,81	841.061,26	825.400,01	772.413,56	1.095.277,56	739.873,38	590.874,62	605.861,64	904.486,98	772.335,69	719.893,16	9.223.695,28
Capacitat (Necessitat) de finançament del període	(-)398.340,29	(-)284.604,50	(-)408.238,21	(-)488.763,71	(-)372.777,25	(-)631.653,50	(-)403.237,08	(-)282.577,02	(-)228.236,59	(-)553.330,68	(-)435.699,38	(-)356.788,11	(-)4.844.246,31
APORTACIONS DE L'AJUNTAMENT	232.924,41	258.041,54	333.158,85	1.040.271,16	383.316,60	258.421,32	233.526,20	233.631,23	233.736,41	333.841,75	1.141.018,66	234.052,90	4.915.941,02
1. PER AL FINANÇAMENT DE LES ACTIVITATS (CAPÍTOL IV)	137.850,55	137.850,55	137.850,55	894.921,96	137.850,55	137.850,55	137.850,55	137.850,55	137.850,55	137.850,55	894.921,96	137.850,55	3.168.349,37
2. PER AL FINANÇAMENT INVERSIONS (CAPÍTOL VII i IX)	95.073,86	120.190,99	195.308,30	145.349,21	245.466,05	120.570,77	95.675,65	95.780,68	95.885,87	195.991,21	246.096,70	96.202,35	1.747.591,65
CAPACITAT (NECESSITAT) DE FINANÇAMENT	(-)165.415,88	(-)26.562,97	(-)75.079,36	551.507,46	10.539,35	(-)373.232,18	(-)169.710,88	(-)48.945,80	5.499,82	(-)219.488,93	705.319,28	(-)122.735,21	71.694,70

6. PRESSUPOST EN TERMES PRESSUPOSTARIS

<u>Descripció</u>	Exercici 2023
	Pressupost
Taxes i altres ingressos	3.952.869,76 €
Promoció habitatges, aparcaments i locals	93.148,01 €
Arrendaments de locals i habitatges	1.190.160,94 €
Aparcaments en cessió d'ús	250.688,27 €
Aparcaments en rotació i pupil·latge	1.112.326,28 €
Grues	789.240,89 €
Parquímetres (Zona Blava)	259.460,61 €
Nous projectes (Sareb i M.Hernandez)	257.844,76 €
Transferències corrents	3.372.546,37 €
Ingressos patrimonials	- €
Transferències de capital	1.747.591,65 €
TOTAL INGRESSOS	9.073.007,77 €
Despeses de personal	2.563.582,15 €
Sous i salaris	1.936.056,79 €
Seguretat Social	627.525,36 €
Altres despeses socials	- €
Despeses corrents en béns i serveis	4.026.858,47 €
Aprovisionaments	8.473,24 €
Treballs realitzats per altres empreses	- €
Serveis exteriors	3.540.117,75 €
Tributs	478.267,48 €
Altres	- €
Despeses financeres	220.158,56 €
Inversions reals	600.000,00 €
Passius financers	1.147.591,65 €
TOTAL DESPESES	8.558.190,83 €
RESULTAT PRESSUPOSTARI	514.816,95 €
Variació existències i traspessos d'existències a inversions immobiliàries	(-) 43.362,56 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	-
Variació deterioraments	-
Aportacions de socis i subvencions de capital	-
Variació neta endeutament financer	-
Inversions en immobilitzat	-
Altres resultats	-
Deterioraments i pèrdues	(-) 50.000,00 €
Dotacions a l'amortització de l'immobilitzat	(-) 578.386,00 €
Imputació de subvencions de capital a resultats	157.198,49 €
Impost sobre beneficis	-
RESULTAT DE L'EXERCICI	266,88 €