GRAMEPARK

DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Consell d'Admministració
de GRAMEPARK SA,
de data - 9 OCT. 2018
El Secretari,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Pressupost

2019

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL DOCUMENT 1

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

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 2019 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 2019 4

2.3.1. Aprovisionaments 4

2.3.2. Despeses de personal 4

2.3.3. Altres despeses d'explotació 5

2.3.4. Despeses financeres 5

3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 6

3.1. General 6

3.2. Per activitats 8

ANNEX - PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

L'article 162 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 2019, realitzat en base a la projecció d'ingressos i despeses de l'exercici 2018 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 2019 respecte del 2018.

Addicionalment, i conforme els requeriments previstos en l'article 166 del TRLRHL, s'adjunta com annex al present pressupost el programa anual d'actuació, inversions i finançament (PAIF) previst per a l'exercici 2019.

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 2018, desglossada per les diferents línees d'activitat de la Societat i extrapolada a 31 de desembre de 2018, la qual ha servit de base per a efectuar la projecció dels ingressos i les despeses de l'exercici 2019, tenint en compte el que es detalla en els següents apartats.

2.2. Previsió d'ingressos de l'exercici 2019

2.2.1. Import net de la xifra de negocis

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

A l'exercici 2019 s'han previst les vendes de 7 aparcaments de diferents promocions immobiliàries, el que suposarà uns ingressos per vendes de 109.760,00 euros i un marge de vendes de 5.024,60 euros.

No s'han previst ingressos derivats de la venda d'unitats immobiliàries en règim de venda, al estar aquestes en l'actualitat arrendades en la seva totalitat així com els aparcaments en règim de cessió d'ús.

b) **Prestacions de serveis**

Corresponen als ingressos de les següents línees 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 rotació i pupil·latge s'han efectuat prenent en consideració que no es produeix cap increment anual respecte de la projecció d'ingressos al tancament de l'exercici 2018.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

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

Pel que fa als ingressos de la grua municipal i del servei d'estacionament amb regulació horària no es preveuen un increment dels preus en el període de referència.

2.2.2. Altres ingressos d'explotació

a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent

Corresponen als ingressos derivats de la gestió i administració per part de Gramepark dels diferents aparcaments en règim de rotació i pupil·latge.

No es preveu cap increment, durant el periode projectat, dels ingressos per aquest concepte respecte de la previsió d'ingressos a 31 de desembre de 2018.

b) Subvencions per a l'explotació

Per a l'exercici 2019 es preveuen les següents subvencions per al finançament de les activitats ordinàries de la Societat.

- Aportacions de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

  El 2019 es preveuen unes aportacions de l'Ajuntament a favor de Gramepark per un valor total de 1.635.000,- euros, amb càrrec al capitol IV dels pressupostos de la Corporació municipal.

  Aquestes aportacions es destinaran a finançar les següents activitats de la Societat:

Activitat	Destinació	Import
Promoció	Finançament del dèficit d'explotació	367.000,00
Grues	Finançament del dèficit d'explotació	293.000,00
Oficina Local d'Habitatge	Finançament del dèficit d'explotació	160.000,00
Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments	Finançament del dèficit d'explotació	215.000,00
Estructura	Finançament de les despeses generals d'estructura de la Societat	600.000,00
Total aportacions de l'Ajuntament per a l'exercici 2019 (capitol IV)		**1.635.000,00**

- Aportacions d'altres Administracions.

  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.

  L'import anual d'aquestes subvencions totalitza la xifra de 114 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, traspassades com a ingressos de l'exercici atenent a la seva correlació amb els ingressos previstos per al 2019 corresponent als arrendaments i cessió d'ús d'unitats immobiliàries.

2.3. Previsió de despeses de l'exercici 2019

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 2019 es correspon a la projecció de costos a 31 de desembre de 2018 per aquest concepte, aplicant un increment del 1% considerant que la variació de l'IPC interanual de Catalunya a juny de 2018 ha estat d'aquest 1%.

2.3.2. Despeses de personal

Es preveuen els increments de retribució de la plantilla per a l'exercici 2019 que preveu la Llei General de Pressupostos de l'Estat per a l'exercici 2018 (1,75% d'increment per a l'exercici 2018 més un 0,2 addicional respecte l'exercici 2017 i d'un 2,25% a l'exercici 2019 més un 0,25 addicional respecte les retribucions de l'exercici 2019).

La despesa de personal projectada es correspon a la referida al tancament de l'exercici 2018 considerant els increments esmentats anteriorment.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

2.3.3. Altres despeses d'explotació

a) Serveis exteriors

La despesa prevista el 2019 per aquest concepte correspon a la projectada al tancament de l'exercici 2018, aplicant un increment del 1% considerant que la variació de l'IPC interanual de Catalunya a juny de 2018 ha estat d'aquest 1%.

b) Tributs

Recull una previsió dels següents tributs municipals:

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

La despesa anual prevista el 2019 per aquest concepte totalitza la xifra de 322 milers d'euros.

c) Pèrdues per deteriorament de crèdits comercials

No es preveu cap despesa per aquest concepte en l'exercici 2019.

2.3.4. Despeses financeres

Les operacions d'endeutament vigents el 2019 es mostren en el quadre següent:

	Tipus d'interès aplicat	Venciment
Préstecs amb garantia hipotecària:		
• BBVA (Caixa Catalunya):		
- Locals Avinguda Catalunya (segona hipoteca)	5,500%	Setembre de 2026
- 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:		
- Habitatges en lloguer, Front Fluvial, primera fase	3,900%	Juny de 2034
- Habitatges en venda, Front Fluvial, primera fase	3,900%	Juny de 2034
- Locals, Front Fluvial, primera fase	3,796%	Maig de 2029
- Finques Vàries	3,000%	Gener de 2023
- Habitatges, Avinguda Generalitat 116-122	1,248%	Juliol de 2037
- Promoció carrer Irlanda, 127	2,606%	Juny de 2041
- Promoció carrer Dr. Ferran, 24	2,602%	Març de 2041

- BBVA (Unimm):
  - Finques Vàries 0,842% Setembre 2025
  - Finques Vàries 0,842% Setembre 2025

- Noves promocions a iniciar al 2019:
  - Peri Santa Coloma Vella II 2,500% Abril 2035

3. PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019

3.1. General

Les previsions d'ingressos i despeses de l'exercici 2019 elaborades d'acord amb els criteris descrits anteriorment és el següent:

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
1. Import net de la xifra de negocis.	**2.908.777,98**
a) Vendes	109.760,00
b) Prestacions de serveis	2.799.017,98
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs	**(-)104.735,40**
4. Aprovisionaments	**(-)311.060,17**
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)311.060,17
5. Altres ingressos d'explotació	**1.863.403,52**
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	114.256,52
b) Subvencions per a l'explotació	1.749.147,00
6. Despeses de personal	**(-)2.000.257,45**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)1.516.324,49
b) Carregues socials	(-)483.932,96
7. Altres despeses d'explotació	**(-)1.373.070,90**
a) Serveis exteriors	(-)1.050.767,46
b) Tributs	(-)322.303,44
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)424.570,64**
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	**25.094,22**
10. Resultats extraordinaris	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**583.581,16**
12. Ingressos financers	-
13. Despeses financeres	**(-)580.119,60**
b) Per deutes amb tercers	(-)580.119,60
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)580.119,60**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**3.461,57**
17. Impostos sobre beneficis	-
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**3.461,57**

3.2. Per activitats

Les activitats de Gramepark es poden classificar en les següents divisions o línees 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.

El pressupost per línees 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.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
1. PROMOCIO HABITATGES, APARCAMENTS I LOCALS	
1. Import net de la xifra de negocis	**109.760,00**
a) Vendes	109.760,00
b) Prestacions de serveis	-
2. Variació d'existències de producte acabat i en curs de fabricació	**(-)104.735,40**
4. Aprovisionaments	**(-)15.150,00**
a) Consum de mercaderies	-
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)15.150,00
d) Deterioraments mercaderies, matèries primes i altres aprovisionaments	
5. Altres ingressos d'explotació	**367.000,00**
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	-
b) Subvencions per a l'explotació	367.000,00
7. Altres despeses d'explotació	**(-)262.205,86**
a) Serveis exteriors	(-)187.205,86
b) Tributs	(-)75.000,00
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	
8. Amortització de l'immobilitzat	-
9. Imputació subvencions d'immobilitzat no financer	-
10. Resultats extraordinaris	
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**94.668,74**
13. Despeses financeres	**(-)92.857,94**
b) Per deutes amb tercers	(-)92.857,94
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)92.857,94**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**1.810,80**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**1.810,80**

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
2. ARRENDAMENTS DE LOCALS I HABITATGES	
1. Import net de la xifra de negocis	**927.588,87**
b) Prestacions de serveis	927.588,87
4. Aprovisionaments	**(-)21.118,39**
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)21.118,39
5. Altres ingressos d'explotació	**215.000,00**
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	-
b) Subvencions per a l'explotació	215.000,00
7. Altres despeses d'explotació	**(-)473.507,67**
a) Serveis exteriors	(-)327.856,19
b) Tributs	(-)145.651,48
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)217.882,82**
9. Imputació subvencions immobilitzat no financer	**11.500,09**
10. Resultats extraordinaris	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**441.580,08**
13. Despeses financeres	**(-)438.885,39**
b) Per deutes amb tercers	(-)438.885,39
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)438.885,39**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**2.694,68**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**2.694,68**

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
3. APARCAMENTS EN CESSIÓ D'US	
1. Import net de la xifra de negocis	**197.561,72**
a) Vendes	-
b) Prestacions de serveis	197.561,72
2. Variació d'existències de producte acabat i en curs de fabricació	-
4. Aprovisionaments	-
b) Consum primeres matèries i altres consum'b	-
d) Deteriorаments mercaderies, primes i altre	-
5. Altres ingressos d'explotació	**20.256,52**
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	20.256,52
7. Altres despeses d'explotació	**(-)138.152,62**
a) Serveis exteriors	(-)76.429,59
b) Tributs	(-)61.723,03
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials	-
9. Imputació subvencions immobilitzat no financer	**13.594,13**
10. Resultats extraordinaris	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**93.259,75**
13. Despeses financeres	**(-)12.619,49**
b) Per deutes amb tercers	(-)12.619,49
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)12.619,49**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**80.640,26**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**80.640,26**

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
4. APARCAMENTS EN ROTACIÓ I PUPIL.LATGE	
1. Import net de la xifra de negocis	**709.830,16**
b) Prestacions de serveis	709.830,16
4. Aprovisionaments	**(-)225.377,70**
b) Consum primeres matèries i altres consumib	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)225.377,70
5. Altres ingressos d'explotació	**94.000,00**
a) Ingressos accesoris i altres gestió corrent	94.000,00
6. Despeses de personal	**(-)50.712,95**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)37.860,69
b) Càrregues socials	(-)12.852,26
7. Altres despeses d'explotació	**(-)193.890,29**
a) Serveis exteriors	(-)188.364,96
b) Tributs	(-)5.525,33
c) Pèrdues, deterior. i variació de prov. com	-
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)114.380,36**
13. Altres Resultats	-
a) Resultats excepcionals	
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**219.468,85**
13. Despeses financeres	**(-)17.275,58**
b) Per deutes amb tercers	(-)17.275,58
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)17.275,58**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**202.193,27**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**202.193,27**

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
5. GRUES	
1. Import net de la xifra de negocis	**708.666,84**
b) Prestacions de serveis	708.666,84
4. Aprovisionaments	**(-)49.414,07**
c) Treballs realitzats per altres empreses	(-)49.414,07
5. Altres ingressos d'explotació	**293.000,00**
b) Subvencions per a l'explotació	293.000,00
6. Despeses de personal	**(-)858.657,69**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)641.436,43
b) Carregues socials	(-)217.221,26
7. Altres despeses d'explotació	**(-)83.791,24**
a) Serveis exteriors	(-)83.370,96
b) Tributs	(-)420,28
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)8.443,24**
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**1.360,60**
12. Ingressos financers	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**1.360,60**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**1.360,60**

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
6. PARQUÍMETRES	
1. Import net de la xifra de negocis	**255.370,40**
b) Prestacions de serveis	255.370,40
6. Despeses de personal	**(-)176.420,93**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)131.709,63
b) Carregues socials	(-)44.711,30
7. Altres despeses d'explotació	**(-)20.734,35**
a) Serveis exteriors	(-)20.734,35
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)947,64**
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**57.267,48**
A.2) RESULTAT FINANCER	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**57.267,48**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**57.267,48**

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
7. OFICINA LOCAL HABITATGE	
1. Import net de la xifra de negocis	-
b) Prestacions de serveis	-
4. Aprovisionaments	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
5. Altres ingressos d'explotació	**274.147,00**
a) Subvencions rebudes d'administracions públiques	114.147,00
b) Subvencions per a l'explotació	160.000,00
6. Despeses de personal	**(-)220.676,42**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)168.748,70
b) Càrregues socials	(-)51.927,72
7. Altres despeses d'explotació	**(-)31.340,55**
a) Serveis exteriors	(-)25.833,33
b) Tributs	(-)5.507,22
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)19.158,42**
10. Resultats extraordinaris	-
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**2.971,61**
12. Ingressos financers	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	-
A.2) RESULTAT FINANCER	-
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**2.971,61**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**2.971,61**

PREVISIONS D'INGRESSOS I DESPESES DE L'EXERCICI 2019 PER LÍNEES D'ACTIVITAT

PREVISIÓ D'INGRESSOS I DESPESES	2019
8. ESTRUCTURA (Administració i Tècnica)	
4. Aprovisionaments	-
c) Treballs realitzats per altres empreses	-
5. Altres ingressos d'explotació	**600.000,00**
b) Subvencions per a l'explotació	600.000,00
6. Despeses de personal	**(-)693.789,46**
a) Sous, salaris i assimilats	(-)536.569,04
b) Càrregues socials	(-)157.220,42
7. Altres despeses d'explotació	**(-)169.448,32**
a) Serveis exteriors	(-)140.972,22
b) Tributs	(-)28.476,10
8. Amortització de l'immobilitzat	**(-)63.758,16**
13. Altres Resultats	-
a) Resultats excepcionals	
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**(-)326.995,94**
12. Ingressos financers	-
b) De valors negociables i crèdits immob.	-
b2) De tercers	
13. Despeses financeres	**(-)18.481,19**
b) Per deutes amb tercers	(-)18.481,19
A.2) RESULTAT FINANCER	**(-)18.481,19**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**(-)345.477,13**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**(-)345.477,13**

GRAMEPARK

DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Consell d'Administració
de GRAMEPARK SA,
de data - 9 OCT. 2018
El Secretari,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Annex

Programa anual d'actuació, inversions i finançament de l'exercici 2019

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

El contingut del programa anual d'actuació, inversió i finançament (PAIF) de Gramepark per a l'exercici 2019 s'exposa a continuació:

a) El detall de les actuacions previstes a realitzar durant l'exercici 2019:

- En matèria d'explotació, satisfer les obligacions relatives al pagament dels creditors per operacions corrents, de les despeses de personal i de tributs.

- Quant al finançament, satisfer les obligacions derivades de l'amortització de les operacions d'endeutament financer de l'exercici 2019.

- En relació a inversions, exposar el següent:

  - L'Ajuntament, mitjançant encomana de gestió ja formalitzada, ha encarregat a Gramepark la construcció dels habitatges per a gent gran Miguel Hernandez, inversió finançada en la seva totalitat per l'Ajuntament.

  - Durant l'exercici 2019 es podria executar la promoció nova Peri Santa Coloma Vella II per encàrrec l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, encàrrec a formalitzar mitjançant la corresponent encomana de gestió. El finançament de la inversió es preveu que es faci càrrec de forma íntegre l'Ajuntament.

b) Els recursos previstos per la Societat per tal de realitzar aquestes actuacions 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).

- 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 1,635 milions d'euros (vegeu apartat 2.2.b) del document del pressupost), no preveient-se aportacions pel finançament d'inversions.

c) Finalment, es determina la capacitat o necessitat de finançament de la Societat per a l'exercici 2019 derivada de les actuacions projectades, prenent en consideració els recursos que es preveuen obtenir durant l'exercici.

AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE LA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

2. PRINCIPALS ASPECTES DEL PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIONS, INVERSIÓ I FINANÇAMENT

Els principals aspectes a considerar del PAIF de Gramepark per a l'exercici 2019 es detallen en els apartats següents.

2.1. Actuacions previstes a executar l'exercici 2019

a) Explotació

Els imports a executar el 2019 relatius a les activitats d'explotació de la Societat es mostren en el quadre següent:

Activitat	Import a executar
• Pagament a proveïdors	1.669.358,96
• Personal	1.990.468,42
• Tributs	322.303,44
	3.982.130,82

b) Inversió

El PAIF de l'exercici 2019 inclou les següents inversions:

- Operacions formalitzades amb l'Institut Metropolità del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)

  En relació al conveni amb l'IMPSÒL, es preveu recuperar el sòl a l'exercici 2019 de les finques que es van incloure al conveni de Circumval·lació 85, Circumval·lació 121, Enric Granados 15 i Front Fluvial III i retornar les aportacions realitzades per l'IMPSÒL en tres anualitats, fent aportacions anticipades als exercicis 2019 i 2020 i el principal i interessos definitius a l'exercici 2021.

  Els efectes de la recuperació de les finques per cada anualitat seria el següent:

	2.019	2.020	2.021	TOTAL
Principal =	1.555.413,53	1.555.413,53	480.200,92	**3.591.027,98**
Int. + penalització =	--	--	1.075.212,61	**1.075.212,61**
	1.555.413,53	1.555.413,53	1.555.413,53	**4.666.240,59**

Tal com es mostra al quadre anterior, a l'exercici 2019 es faria l'aportació anticipada de 1,55 milions d'euros.

- Expropiacions:

A l'exercici 2019 no es preveuen realitzar pagaments per expropiacions.

c) Finançament

Durant el 2019 es preveu fer front al pagament de les operacions d'endeutament vigents (capital + interessos), per un import total de 2,22 milions d'euros.

El seu detall es mostra a continuació:

Activitat	Import
• Préstecs formalitzats amb Caixabank	877.543,03
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Catalunya Caixa)	858.393,13
• Préstecs formalitzats amb BBVA (Unnim)	449.154,45
	2.185.090,61

El detall de les operacions d'endeutament vigents i el capital pendent de les mateixes a 31 de desembre de 2019 es presenta en el següent quadre:

	Capital pendent a 31/12/2019	Tipus d'interès aplicat
Préstecs amb garantia hipotecària:		
• BBVA (Catalunya Caixa):		
- Locals Avinguda Catalunya (segona hipoteca)	76.217,40	5,500%
- Habitatges promoció HP6	166.981,14	0,000%
- Habitatges Pirineus, 32-62	8.335.704,46	2,309%
- Locals Pirineus, 32-62	504.303,73	2,309%
- Aparcaments Pirineus, 32-62	1.980.771,36	2,351%
	11.063.978,09	
• Caixabank:		
- Habitatges en lloguer, Front Fluvial, primera fase	344.740,37	3,900%
- Habitatges en venda, Front Fluvial, primera fase	50.081,38	3,900%
- Locals, Front Fluvial, primera fase	830.172,18	3,796%
- Finques Vàries	584.748,37	3,000%
- Locals i aparcaments, Avinguda Generalitat 116-122	2.684.176,11	3,796%
- Promoció carrer Irlanda, 127	647.513,75	2,606%
- Promoció carrer Dr. Ferran, 24	312.672,79	2,602%
	5.454.104,95	
• BBVA (Unnim):		
- Finques Vàries	517.164,71	0,842%
- Finques Vàries	2.006.728,43	0,842%
	2.523.893,14	
	19.041.976,18	

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

2.2. Recursos previstos per al finançament d'actuacions

Per tal de finançar les actuacions descrites a l'apartat 2.1.a) i c) anterior, Gramepark disposarà dels següents recursos, obtinguts de les activitats d'explotació de la Societat:

Activitat	Import dels recursos
Promoció d'habitatges, locals i aparcaments	169.109,60
Arrendament d'habitatges, locals i aparcaments	890.487,23
Aparcaments en cessió d'ús	24.510,39
Aparcaments en règim de rotació i pupil·latge	972.634,49
Servei de grua municipal	708.666,84
Estacionament amb regulació horària	308.998,18
Oficina Local d'Habitatge	114.147,00
	3.188.553,73

3. ACTUACIONS A REALITZAR PER PART DE GRAMEPARK, NO PREVISTES EN EL PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIONS, INVERSIÓ I FINANÇAMENT DE L'EXERCICI 2019

A títol informatiu, a continuació s'exposen altres obligacions derivades de compromisos adquirits per Gramepark, que no han estat incorporades al PAIF de l'exercici 2019 en no disposar de finançament addicional per atendre-les.

- Projecte en situació d'anàlisis:
  - Aparcament Les Oliveres
  - Apartament Parc Moragues

4. 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 2019, d'acord amb el contingut que ha estat exposat en els apartats anteriors.

La necessitat de finançament de la Societat per atendre a les actuacions previstes haurà de ser aportada per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet amb transferències amb càrrec al capítol VII dels pressupostos municipals.

PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINANÇAMENT	2019												Total 2019
	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	
RECURSOS													
1. Explotació	245.133,09	245.133,09	245.133,09	245.133,09	245.133,09	478.589,69	245.133,09	245.133,09	245.133,09	245.133,09	245.133,09	258.633,09	3.188.553,73
1. PROMOCIÓ D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	3.025,00	3.025,00	3.025,00	3.025,00	3.025,00	135.834,60	3.025,00	3.025,00	3.025,00	3.025,00	3.025,00	3.025,00	169.105,60
2. ARRENDAMENT D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENTS	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	74.207,27	890.487,21
3. APARCAMENTS EN CESSIÓ D'ÚS	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	2.042,53	24.510,39
4. APARCAMENTS EN REGIM DE ROTACIÓ I PUBLICITAT	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	81.052,87	972.634,49
5. SERVEI DE GRUA MUNICIPAL	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	59.055,57	708.666,84
6. ESTACIONAMENT AMB REGULACIÓ HORÀRIA	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	25.749,85	308.998,18
7. OFICINA LOCAL D'HABITATGE	-	-	-	-	-	100.647,00	-					13.500,00	114.147,00
Total Recursos	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**478.589,69**	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**245.133,09**	**258.633,09**	**3.188.553,73**
ACTUACIONS													
1. Explotació	306.167,85	288.077,98	288.077,98	288.077,98	288.077,98	645.019,84	306.103,66	288.077,98	288.077,98	336.627,98	288.077,98	371.466,00	3.582.130,82
1. PAGAMENT A PROVEÏDORS	139.172,10	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	139.107,90	1.669.335,96
2. PERSONAL (inclou IRPF i Seguretat Social)	166.995,75	148.970,08	148.970,08	148.970,08	148.970,08	232.556,10	166.995,75	148.970,08	148.970,08	148.970,08	148.970,08	232.556,10	1.992.466,42
3. TRIBUTS		-	-	-	-	273.556,44		-	-	48.550,00	-	-	322.106,44
2. Finançament	182.090,88	1.737.504,42	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	182.090,88	3.740.504,14
1. PRÉSTECS FORMALITZATS AMB CAIXABANK	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	73.128,59	877.543,03
2. PRÉSTECS FORMALITZATS AMB BBVA (CATALUNYA CAIXA)	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	71.532,76	858.393,13
3. PRÉSTECS FORMALITZATS AMB BBVA (UNNIM)	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	37.429,54	449.154,45
4. IMPOSOL (retorn quotes + interessos + penalització)	-	1.555.413,53	-	-	-		-	-	-	-	-	-	1.555.413,53
Total Actuacions	**488.258,75**	**2.025.582,40**	**470.168,87**	**470.168,87**	**470.168,87**	**827.110,32**	**488.194,55**	**470.168,87**	**470.168,87**	**518.918,87**	**470.168,87**	**553.556,88**	**7.322.634,96**
Capacitat (Necessitat) de finançament del periode	**(-)243.125,65**	**(-)1.780.449,30**	**(-)225.035,77**	**(-)225.035,77**	**(-)225.035,77**	**(-)348.520,63**	**(-)243.061,45**	**(-)225.035,77**	**(-)225.035,77**	**(-)273.785,77**	**(-)225.035,77**	**(-)294.923,79**	**(-)4.534.081,23**
APORTACIONS DE L'AJUNTAMENT	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	1.635.000,00
1. PER AL FINANÇAMENT DE LES ACTIVITATS (CAPÍTOL IV)	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	136.250,00	1.635.000,00
2. PER AL FINANÇAMENT INVERSIONS (CAPÍTOL VII)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
CAPACITAT (NECESSITAT) DE FINANÇAMENT	**(-)106.875,65**	**(-)1.644.199,30**	**(-)88.785,77**	**(-)88.785,77**	**(-)88.785,77**	**(-)212.270,63**	**(-)106.811,45**	**(-)88.785,77**	**(-)88.785,77**	**(-)137.535,77**	**(-)88.785,77**	**(-)158.673,79**	**(-)2.899.081,23**