

# PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT

Exercici

2018  
2018

Noviembre 2017

**Justificació jurídica**

*Aquest PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT es redacta en compliment del que disposa l'Art. 225, en relació amb el 210,2 del Decret del Parlament de Catalunya 179/1995 de 13 de juny, Reglament d'Obra, Activitats i Serveis dels Ens Locals.*

*Aquest Programa serà objecte d'aprovació simultània amb el pressupost general, pel Ple Municipal, d'acord amb la normativa reguladora de les hisendes locals i s'inclourà com annex del mateix pressupost.*

## 2. PRESSUPOST

### 2.1. ANALISI DE DESPESES E INGRESSOS EXERCICI 2018

<b>RESUMEN DE DESPESES I INGRESSOS EXERCICI 2018</b>				
<b>Despeses</b>	<b>Ejercicio 2018</b>		<b>Ejercicio 2017</b>	<b>Diferencia</b>
1 - Despeses de Personal	<b>745.390,67</b>	20,40%	<b>604.704,25</b>	140.686,42
2 - Serveis Externs	<b>1.076.825,85</b>	68,10%	<b>424.693,87</b>	652.131,98
3 - Tributs	<b>92.352,31</b>	2,34%	<b>89.418,14</b>	2.934,17
4 - Despeses Financeres	<b>297.567,46</b>	9,15%	<b>338.228,96</b>	-40.661,50
<b>Total</b>	<b>2.212.136,29</b>	100,00%	<b>1.457.045,22</b>	755.091,07
<b>Ingressos</b>	<b>Ejercicio 2018</b>		<b>Ejercicio 2017</b>	<b>Diferencia</b>
1 - Transferències altres Administrat.	<b>105.282,00</b>	2,72%	<b>40.339,00</b>	64.943,00
2 - Ingressos per lloguers	<b>284.321,31</b>	7,86%	<b>652.226,73</b>	-367.905,42
3 - Financiació Entitats de Crèdit	<b>380.418,72</b>	36,30%	<b>99.870,15</b>	280.548,58
4 - Ingressos per serveis	<b>37.896,21</b>	0,98%	<b>37.299,34</b>	596,87
5 - Ingressos per vendes	<b>18.000,00</b>	0,00%	<b>0,00</b>	18.000,00
6 - Transfer.Municipals - Capítol IV	<b>1.211.504,31</b>	42,00%	<b>627.310,00</b>	584.194,31
7 - Transfer.Municipals - Capítol II	<b>64.209,10</b>	4,41%	<b>0,00</b>	64.209,10
8 - Transfer.Municipals - Capítol VII	<b>110.504,65</b>	5,72%	<b>0,00</b>	110.504,65
<b>Total</b>	<b>2.212.136,29</b>	100,00%	<b>1.457.045,22</b>	755.091,06

El Pla Estratègic d'Habitatge, aprovat a finals de l'any 2015, defineix la Missió del servei per al mandat 2015 – 2019 en Facilitar l'accés a una vivenda digna i justa a totes i tots els ciutadans de Rubí, a través de polítiques actives en matèria d'habitatge social, en tota l'amplitud del seu significat. A mateix temps l'Organigrama tècnic administratiu de l'Ajuntament de Rubí aprovat el mes de desembre de 2015, ubica el Servei d'Habitatge en l'Àmbit de Polítiques Socials de l'Àrea de Serveis a les Persones. Aquests dos elements dibuixen de manera molt determinant el rumb de les polítiques d'habitatge per al present mandat municipal: l'habitatge passa a formar part de les polítiques socials de l'Ajuntament de Rubí i el Servei d'Habitatge esdevé l'instrument de gestió que fa possible assolir-ho.

Aquesta visió canvia el paradigma de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Rubí que, des de la creació de la societat municipal PROURSA, s'havia centrat principalment en la promoció i la gestió d'habitatge públic, prioritàriament en règim de protecció oficial. Si bé és cert que en els últims anys, arran de la crisi econòmica, PROURSA ha hagut d'adaptar-se a nous perfils i noves necessitats d'habitatge, el que es planteja en aquest nou context és que

l'element central que guia l'acció municipal en matèria d'habitatge és la resposta a les persones i famílies que es troben en situació de risc d'exclusió residencial, però sense oblidar-se de la possibilitat de la promoció d'habitatges pròpia.

L'habitatge social comporta una gestió integral tant dels habitatges en si, com de les persones que s'hi allotgen, en el marc de projectes d'inclusió social que facilitin la promoció personal i la possibilitat de revertir la situació de vulnerabilitat

Dins d'aquest marc el pressupost per l'exercici 2018 per a la Societat es de 2.212.136,29 euros, que en valors absoluts representa un augment de 755.091,06 euros. Es una xifra que garanteix no solament els serveis que de manera directa es presten als ciutadans i que s'ajusta a les exigències de contenció en la despesa sino que permet posar en marxa programes per donar resposta a les situacions d'emergència habitacional que pateix la ciutadania mitjançant la mobilització del parc d'habitatges buits de les entitats financeres cap el lloguer social, al igual que el parc privat buit, tot i les dificultats de posar-los a disposició de l'Ajuntament.

Per tant, es continuen fent els esforços necessaris per tal de presentar unes comptes ajustades i estrictes i a la mateixa vegada assegurar el funcionament de la societat i donar compliment a les polítiques d'habitatge per al present mandat municipal.

Tal i com s'ha dit els comptes d'aquest any s'augmenta la seva quantia en 755.091,06 euros, augmentant l'aportació municipal en 758.908,06 euros.

Les principals línies del pressupost per les diferents partides son:

- Despeses de personal. Es preveu les contractacions **d'un reforç administratiu tot l'any, d'un integrador social,** per fer el seguiment dels llogaters dels nostres habitatges, així com dels nous vinculats als diferents projectes que posarem en marxa durant un any. Es preveu l'augment del salaris en un 1%.i dels costos socials de l'empresa en la mateixa quantitat. Tanmateix es preveu una quantitat de cara a **equipar els sous de part del personal de l'empresa amb els sous del personal de l'Ajuntament** que fan el mateix treball però que com tenint diferent conveni es cobra per sota d'aquells. Tot això s'emmarca dins dels compromisos amb el personal de la Societat.

- Serveis externs. Inclou les despeses del primer any dels projectes de **cessió de 10 habitatges per part de La Caixa (Servihabitat)** i **la cessió a la Borsa de lloquer de l'Ajuntament de 10 habitatges** (l'escenari és el habilitar una línia de crèdit / préstec als propietaris de fins a 12.000,00 per habitatge). Ampliem el manteniment de les promocions de Belchite, 11-13 a 44.543,33 euros, de Pontevedra, 29-31 a 43.643,53 euros, del C/ Belchite 1-9 a 22.307,82 euros i finalment pels Habitatges Municipals es destinarà 50.500,00 euros (preveiem la rehabilitació o manteniment d'un habitatge de Passatge Barcelona per si el recuperem per un import de 30.000,00 euros i es continua amb el tractament de rehabilitacions de les ventanes del Passatge Barcelona per un import de 12.000,00). Aquesta política de dotar un import important per la manteniment del parc públic va començar l'any 2015. Els motius principals per el manteniment d'aquestes partides es la rotació que s'està produint en totes les promocions i per el temps que tenen les diferents promocions, sobre tot els habitatges Municipals. Es continuen les despeses de publicitat (3.000,00 euros) i formació del personal (3.500,00). Un altre del projectes que es pretenen impulsar duran aquest any es la de **la compra mitjançant el "dret de tanteig i retracte"** del que disposa les administracions publiques amb els habitatges que venen les entitats bancaries a tercers. **Esta previst la compra de 5 habitatges**. Inclou totes les despeses prèvies a la compra, la constitució dels préstec respectius i a la posterior rehabilitació, si se escau. Es preveu destinar 3 d'aquest habitatges a habitatges d'emergència. Per a la resta de les despeses es continua fent un esforç per mantenir i rebaixar la resta de les despeses corrents com son aigua, llum, gas, assegurances, telèfon, fotocopies, etc ja iniciada fa cinc exercicis.

- Tributs locals. Es mantenen els impostos municipals d'IBI, Escombraries i guals.

- Les despeses financeres baixen en 40.661,50 euros fruit d'una disminució en els tipus d'interès dels préstecs i no precisament els vinculats a les promocions publiques d'habitatge i en el acabament del préstec personal (acabat al juny de 2017). S'afegeix els préstecs per a la compra de 5 habitatges (23.691,60 euros), per tant la baixada era de 64.353,10 euros.

En quan als ingressos es preveu:

- Transferències de Altres administracions. Es mantenen els convenis amb la Generalitat per a l'Oficina Local d'Habitatge i pel Programa de Mediació Social i anem a l'import màxim pels dos convenis (el que passa és que els variables es paguen a l'exercici següent). Durant l'exercici es paga els fixos de l'any + els variables de l'exercici anterior.

- Ingressos per lloguers. **Tots els habitatges (els de PROURSA, municipals) es converteixen en habitatges socials i es paga un lloguer simbòlic de 50,00 euros**, fet que equival a 89.400,00 (cap llogater pagarà l'impost de Bens Immobles, tant sols pagarien la taxa d'escombraries). Es mantenen els lloguers dels locals on el llogater es l'Ajuntament. Es continua amb el lloguer de les places d'aparcament ja llogades l'any 2016 i 2017 als parkings de Les Torres, Montserrat i del C/ Bòbila.

- Finançament Entitats de Crèdit. Inclou la concessió de 5 préstecs de 280.000,00 euros per la compra de 5 habitatges. El càlcul que s'ha fet es d'una concessió del 80% del preu de compra (56.000,00)

- Ingressos per serveis. Cobrament de la concessió del pàrquing de la pista

- Transferències Municipals. Encarregades de cobrir el dèficit de PROURSA.

D'aquesta manera, encara que el pressupost segueix aprofundint en l'estalvi i en la contenció, es prioritza les matèries d'Acció Social i a la mateixa vegada el manteniment en correcte estat de tot el parc públic, sent capaços de garantir el funcionament del servei públic bàsic que afecta als ciutadans com es l'habitatge.

## **2.2. DISTRIBUCIÓ DEL PRESSUPOST PER ACTIVITATS**

El pressupost es distribueix en les 3 activitats principals de l'empresa: Oficina Local d'Habitatge, Promocions i Projectes singulars i Planejament.

D'aquestes 3 activitats, les dues primeres, Oficina local d'Habitatge i Promocions formen conjuntament el que podem anomenar l'activitat de Proursa en relació a l'habitatge. L'altre, Projectes Singulars i Planejament corresponen a l'activitat de servei que l'empresa gestiona mitjançant encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament.

### **Despeses d'estructura**

Les despeses d'estructura s'entenen com les necessàries per a dur a terme l'activitat de l'empresa. Recordar que el desplegament d'una política d'habitatge públic que pugui respondre a les necessitats ineludibles de la ciutat requereix, sens dubte, d'un esforç inversor adient, fins i tot de personal.

<b>Exercici 2018</b>		<b>ESTRUCTURA</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	286.559,42		
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>286.559,42</b>		
Lloguers varis	1.483,51		
Reparacions i Conservacions	24.537,57		
Serveis de Professionals Independents	21.493,64		
Transports	463,86		
Assegurances	9.774,43		
Serveis bancaris	5.000,00		
Publicidad	3.000,00		
Subministraments, Comunicacions	12.357,86		
Altres Serveis	5.910,74		
Formació, Asseg. Personal, Prev. de Riscs Laborals	7.167,72		
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>91.189,33</b>		
Tributs	4.873,36		
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>4.873,36</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>382.622,11</b>		<b>0,00</b>

Paral·lelament mostrem la distribució de la totalitat de les despeses d'estructura per imputar els costos indirectes de les activitats -cada activitat va acompanyada per un percentatge que simbolitza el seu pes dins l'empresa pel que fa a necessitat de dedicació (no volum de pressupost) i és el que farem servir com el coeficient de repartiment. El total a repartir entre les diferents activitats es igual a la diferència entre els ingressos i les despeses de l'estructura.

Projecte o activitat	PROMOCIONS 5%	OLH 75%	PLANEJ. I PROJ. SINGULARS 20%	TOTAL
Personal	14.327,97	214.919,56	57.311,88	286.559,42
Serv.Externs	4.559,47	68.392,00	18.237,87	91.189,33
Tributs	243,67	3.655,02	974,67	4.873,36
<b>TOTAL</b>	<b>19.131,11</b>	<b>286.966,58</b>	<b>76.524,42</b>	<b>382.622,11</b>

#### ▪ OFICINA LOCAL D'HABITATGE

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) és una oficina que centralitza tota la informació relativa a l'habitatge. La informació es permanent i actualitzada sobre qüestions d'habitatge. L'OLH acull, a més, la Borsa de l'Habitatge per al Lloguer Social i la Borsa Jove d'Habitatge, que treballen per augmentar l'oferta del mercat de pisos de lloguer a preus moderats i poder així atendre la població amb els ingressos més baixos. A més informem, assessorem i gestionem els ajuts per a la rehabilitació d'habitatges, sol·licituds de tests dels edificis (TEDI), els informes interns d' idoneïtat en ajuts a la rehabilitació d'habitatges (III), els ajuts per al pagament dels lloguers, el manteniment dels habitatges patrimoni de Prousa (s'estan gestionant 89, tots ells vinculats

als Plans d'Habitatge) i des de setembre de l'any 2007 tot el parc d'habitatges de titularitat municipal (en aquest moment es gestionen 60).

<b>Exercici 2018</b>		<b>OFICINA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	248.971,45		
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>248.971,45</b>		
Compra Habitatges (inclosos els impostos)	390.504,65		
Compra Mobiliari (dotar els habitatges d'emergència)	8.188,05		
Lloguers varis	40.937,31		
Reparacions i Conservacions	326.679,56		
Serveis de Professionals Independents	13.951,05		
Transports	385,00		
Assegurances	8.712,14		
Serveis Bancaris (Comissions Prèstecs)	8.400,00		
Subministraments, Comunicacions	48.976,40		
Altres Serveis	30.494,96		
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>877.229,13</b>		
Tributs	37.998,85		
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>37.998,85</b>		
Finançament	246.904,54		
<b>TOTAL DESPESES FINANCERES</b>	<b>246.904,54</b>		
Estructura	286.966,58		
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>286.966,58</b>		
Transferències Municipals OLH - Capítol IV			989.329,18
Transferència Municipal - Capítol VII			110.504,65
Transferències de la Generalitat			75.282,00
Quotes lloguer			112.536,00
Prèstec Hipotecari			280.000,00
Subvencions al capital dels préstecs			78.025,18
Subvencions als interessos dels préstecs			22.393,54
Subvenció Diputació (Dret de tanteig i retracte)			30.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.698.070,55</b>	<b>1.698.070,55</b>	

#### ▪ Oficina Local d'Habitatge i Borsa de Mediació

L'Ajuntament de Rubí, amb el suport del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, ofereix un servei per millorar l'accés a l'habitatge i la rehabilitació dels edificis a la ciutat de Rubí: l'Oficina Municipal d'Habitatge. Mitjançant aquest servei, la ciutadania pot informar-se sobre la normativa existent i tramitar els ajuts disponibles. Un aspecte a destacar es que com a servei públic prestat de forma directa des de la Societat Municipal, d'acord amb la normativa vigent aplicable, els pressupostos han d'estar totalment equilibrats; no es pot partir mai d'un dèficit inicial.



<b>Exercici 2018 OFIC. LOCAL D'HABITATGE I BORSA DE MEDIACIÓ</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	86.840,37	
Lloguers varis	222,53	
Serveis de Professionals Independents	418,50	
Transports	69,58	
Assegurances	135,86	
Subministraments, Comunicacions	314,11	
Altres Serveis	485,76	
Imputació d'estructura	43.044,99	
Transferencias OLH - Capitulo IV		56.249,70
Transferències Generalitat		75.282,00
<b>TOTAL</b>	<b>131.531,70</b>	<b>131.531,70</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>0,00</b>

▪ **Gestió del parc d'habitatges de la Societat**

Els habitatges patrimoni de l'empresa que s'estan gestionant són 89, tots ells vinculats a els Plans d'Habitatge.

La relació dels immobles de la Societat son:

	<b>Direcció</b>	<b>Règim</b>	<b>Any</b>
<b>Habitatg</b>	Juan Ramon Jiménez,39	Lloguer	1.998
<b>Habitatg</b>	Bailen, 18-20	Lloguer	1.994
<b>Habitatg</b>	Basses, 3	Lloguer	1.994
<b>Habitatg</b>	Covadonga, 49	Lloguer	1.994
<b>Habitatg</b>	Sant Cugat, 19	Lloguer	1.994
<b>Habitatg</b>	El Pinar, 3	Lloguer	1.994
<b>Edifici</b>	Pontevedra, 39	Lloguer	2.004
<b>Edifici</b>	Beltxite, 11-13	Lloguer	2.003
<b>Edifici</b>	Lepanto, 90	Lloguer	2.012

<b>Exercici 2018</b>		<b>HABITATGES PATRIMONI PROURSA</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	51.045,94		
Lloguers varis	370,88		
Reparacions i conservació	112.041,36		
Serveis de Professionals Independents	697,50		
Transports	115,97		
Assegurances	5.936,80		
Subministraments, comunicacions	26.991,37		
Altres Serveis	809,61		
Tributs	35.718,20		
Finançament	223.212,94		
Imputació d'estructura	71.741,65		
Transferencias OLH - Capitulo IV			374.863,49
Quotes lloguer			53.400,00
Subvencions al capital dels préstecs			78.025,18
Subvencions als interessos dels préstecs			22.393,54
<b>TOTAL</b>	<b>528.682,21</b>		<b>528.682,21</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>			<b>0,00</b>

- **Gestió del parc d'habitatges municipals**

Els habitatges municipals, propietat de l'Ajuntament, que gestiona i administra la Societat i que estan destinats a lloguer social son 60

<b>Exercici 2018</b>		<b>HABITATGES MUNICIPALS</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	44.607,82		
Lloguers varis	296,70		
Reparacions i conservació	60.938,20		
Serveis de Professionals Independents	558,00		
Transports	92,77		
Assegurances	181,15		
Subministraments, Comunicacions	1.829,29		
Altres Serveis	27.673,45		
Imputació d'estructura	57.393,32		
Transferencias OLH - Capitulo IV			157.570,70
Quotes lloguer			36.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>193.570,70</b>		<b>193.570,70</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>			<b>0,00</b>

La relació aquests habitatges son:

<b>Direcció</b>	<b>Règim</b>	<b>Nº Habitatges</b>
Passatge Barcelona	Lloguer	37
C/Sabadell, 37-39	Lloguer	2
C/Font de la Via,1	Lloguer	4
Urb. El Pinar	Lloguer	6
Grup XXV Setembre	Lloguer	11

- **Projecte de cessió 10 habitatges mitjançant Buildingcenter (La Caixa)**

<b>Exercici 2018 PROJ. CESSIO 10 HABITATGES CAIXABANK</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	20.362,42	
Lloguers varis	11.026,35	
Reparacions i conservació	24.300,00	
Serveis de Professionals Independents	4.279,00	
Transports	46,39	
Assegurances	990,58	
Subministraments, Comunicacions	7.953,41	
Altres Serveis	612,84	
Imputació d'estructura	28.696,66	
Transferencias OLH - Capitulo IV		82.931,64
Quotes lloguer		15.336,00
<b>TOTAL</b>	<b>98.267,64</b>	<b>98.267,64</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>0,00</b>

- **Projecte captació 10 habitatges del parc buit a Rubí i la cessió a la Borsa de Lloguer de l'Ajuntament.**

<b>Exercici 2018 PROJ. CESSIO 10 HABITATGES BORSA AJ.</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	20.362,42	
Lloguers varis	28.726,35	
Reparacions i conservació	120.000,00	
Serveis de Professionals	279,00	
Transports	46,39	
Assegurances	990,58	
Subministraments, Comunicacions	7.953,41	
Altres Serveis	652,04	
Imputación Estructura	28.696,66	
Transferencias OLH - Capitulo IV		201.706,84
Quotes lloguer		6.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>207.706,84</b>	<b>207.706,84</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>0,00</b>

- **Projecte compra 5 habitatges mitjançant el Dret de tanteig i retracte.**

<b>Exercici 2018 PROJ. COMPRA 5 HABITATGES DRET TANTEIG I RETRACTE</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	25.752,48	
Compra Habitatges (inclosos els impostos)	390.504,65	
Compra Mobiliari (dotar els habitatges d'emergència)	8.188,05	
Lloguers varis	294,51	
Reparacions i conservació	9.400,00	
Serveis de Professionals	7.719,05	
Transports	13,92	
Assegurances	477,17	
Serveis Bancaris	8.400,00	
Subministraments, Comunicacions	3.934,82	
Altres Serveis	261,25	
Tributs	2.280,65	
Finançament	23.691,60	
Imputación Estructura	57.393,32	
Transferencias OLH - Capitulo IV		116.006,81
Transferencia Municipal - Capítol VII		110.504,65
Prestec Hipotecari		280.000,00
Quotes lloguer		1.800,00
Subvenció Diputació		30.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>538.311,46</b>	<b>538.311,46</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>0,00</b>

- **PROMOCIONS**

<b>Exercici 2018 PROMOCIONS</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Reparacions i Conservacions	105.259,17	
Assegurances	3.148,22	
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>108.407,39</b>	
Tributs	49.480,10	
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>49.480,10</b>	
Finançament	50.662,92	
<b>TOTAL DESPESES FINANCERES</b>	<b>50.662,92</b>	
Estructura	19.131,11	
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>19.131,11</b>	
Quotes lloguer		171.785,31
Canon Anual		37.896,21
<b>TOTAL</b>		<b>18.000,00</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>18.000,00</b>

▪ **PLANEJAMENT i PROJECTES SINGULARS**

<b>Exercici 2016</b>			<b>PLANEJAMENT i PROJECTES SINGULARS</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>		
Despeses de personal directe	209.859,80			
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>209.859,80</b>			
Estructura	76.524,42			
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>76.524,42</b>			
Transf.Municipals - Cap.II Encàrrecs de gestió		286.384,23		
<b>TOTAL</b>	<b>286.384,23</b>	<b>286.384,23</b>		
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>0,00</b>		

## 2.3. ASPECTES FINANCERS

### 2.3.1. Transferències municipals

La dotació de les partides en el pressupost municipal que facin referència a PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ per l'exercici 2018 haurien de permetre consolidar l'activitat i el seu finançament.

Tot seguit es detallen les xifres, alhora que es fa la comparativa amb els crèdits aprovats en el pressupost 2017, així com la seva variació.

<b>PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.</b>				
<b>CONCEPTE</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>VARIACIÓ</b>
Capitol II - Encàrrecs de Gestió	4U042 1521 25000	64.209,10	0,00	64.209,10
Aportació Societat Municipal	4U042 1521 44900	1.211.504,31	627.310,00	584.194,31
Capitol VII - Per inversions	4U042 1521 70000	110.504,65	0,00	110.504,65
<b>TOTAL</b>		<b>1.386.218,06</b>	<b>627.310,00</b>	<b>758.908,06</b>

<b>AJUNTAMENT DE RUBI - HABITATGE</b>				
<b>CONCEPTE</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>VARIACIÓ</b>
Estudis i treball tècnics	3U073 1521 22706	45.587,92	20.000,00	25.587,92
Altres treballs realitzats per altres empreses	3U073 1521 22799	0,00	36.400,00	-36.400,00
Publicitat i Propaganda	9U073 1521 22602	1.300,00	0,00	1.300,00
<b>TOTAL</b>		<b>46.887,92</b>	<b>56.400,00</b>	<b>-9.512,08</b>

### 2.3.2. Crèdits i préstecs

Més enllà de les aportacions de capital i de les transferències corrents de l'Administració Local, una part molt important del nostre finançament són les operacions de crèdit amb entitats financeres. El nostre endeutament s'estructura en préstecs hipotecaris a llarg termini pel

finançament de promocions i altres deutes arrossegats de les activitats deficitàries d'exercicis passats, i deutes a curt termini –préstecs.

<b>Exercici 2018 PRÉSTECES A LLARG TERMINI</b>			
Entitat	Actuació	Garantia	Import en euros
BBVA	39 habitatges Sector H	Hipotecaria	915.689,74
BBVA	Aparc. 11 de setembre	Hipotecaria	1.054.655,73
La Caixa	22 Habitatges Sector A3	Hipotecaria	578.502,41
La Caixa	22 Habitatges Sector A4	Hipotecaria	1.500.199,21
<b>Nous Prestecs</b>	<b>Compra Habitatge</b>	<b>Hipotecaria</b>	<b>280.000,00</b>
<b>Totals</b>			<b>4.329.047,09</b>

<b>Exercici 2018 PRÉSTECES A CURT TERMINI</b>			
Entitat	Actuació	Garantia	Import en euros
BBVA	39 habitatges Sector H	Hipotecaria	67.787,92
BBVA	Aparc. 11 de setembre	Hipotecaria	45.301,74
La Caixa	22 Habitatges Sector A3	Hipotecaria	41.349,53
La Caixa	22 Habitatges Sector A4	Hipotecaria	65.062,05
<b>Totals</b>			<b>219.501,24</b>

<b>Exercici 2018 PRÉSTECES</b>	
Total llarg termini	4.329.047,09
Total curt termini	219.501,24
<b>Totals</b>	<b>4.548.548,33</b>

### 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

#### 3.1 DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES I INGRESSOS PER ACTIVITATS EXERCICI 2018

Després d'haver xifrat les actuacions i haver presentat el finançament que suporta tota l'estructura i els diferents serveis, ha arribat el moment de presentar els resultats globals provisionals per l'exercici 2018.

- **Compte de resultats analític**

<b>Exercici 2018 RESULTAT ANALÍTIC PROVISIONAL-SERVEIS I ACT.</b>			
Concepte	Ingressos	Despeses	Resultats
Estructura	0,00	0,00	0,00
Oficina Local d'Habitatge	1.698.070,55	1.698.070,55	0,00
Promocions	227.681,52	227.681,52	0,00
Planejament i Proj.Singulars	286.384,23	286.384,23	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.212.136,30</b>	<b>2.212.136,30</b>	<b>0,00</b>

Per altra banda, fer esment que l'amortització econòmica suma un total de 202.534,64 euros

### 3.2 Compte de resultats provisionals

<b>Exercici 2018</b>	<b>PYG</b>
<b>A. OPERACIONS CONTINUADES</b>	
1. Import net de la xifra de negocis	<b>78.361,01</b>
705 Prestacions de Serveis	78.361,01
5. Altres ingressos d'explotació	<b>1.735.735,44</b>
740 Subvencions, donacions a l'explotació	1.451.414,13
752 Ingresos per lloguers	284.321,31
6. Despeses de personal	<b>-752.558,39</b>
640 Sous i salaris	-567.976,08
642 Seguretat Social a càrrec de l'empresa	-177.414,59
649 Altres despeses socials	-7.167,72
7. Altres despeses de l'explotació	<b>-763.317,73</b>
621 Arrendaments	-42.420,82
622 Reparacions i conservacions	-456.476,30
623 Serveis de Professional independents	-35.444,69
624 Transports	-848,86
625 Assegurances	-21.634,79
626 Serveis Bancaris	-13.400,00
627 Publicitat	-3.000,00
628 Subministraments	-61.334,26
629 Altres serveis	-9.379,93
631 Tributs	-92.352,31
634 Ajust negatiu del L'IVA	0,00
659 Altres pèrdues de gestió corrent	-27.025,76
694 Pèrdues operacions comercials	0,00
794 Recuperació Operacions Comercials	0,00
8. Dotacions per a les amortitzacions de l'immobilitzat	<b>-202.534,64</b>
9. Imputacions de subv. de l'immobilitzat no financer i altres	<b>38.276,04</b>
13. Altres resultats	<b>0,00</b>
778 Ingresos excepcionals	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	<b>133.961,73</b>
(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	
13. Despeses financeres i despeses assimilables	<b>-64.470,29</b>
6623 Interesos de deute amb entitats financeres	-64.470,29
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	<b>-64.470,29</b>
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 +A.2)	69.491,44
17. Impostos sobre beneficis	
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.3 + 17)	69.491,44
B) OPERACIONS INTERRUMPUDES	
18. Resultat de l'exerc. procedent d'oper. interrompudes net d'impostos	
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 18)</b>	<b>69.491,44</b>