



“GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”

MEMORIA PRESUPUESTO 2024

**MEMORIA RESUMEN DE CRITERIOS APLICADOS EN LA
ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2024 DE
“GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”**

1. – PRESUPUESTO DE GASTOS

- Gastos de personal:

Retribuciones de personal	123.900
Seguridad Social	39.000
Formación de personal	600
Seguros de personal	1.100
TOTAL	164.600

El presupuesto de este capítulo 1, se ha elaborado teniendo en cuenta el incremento salarial del 2% aprobado para el ejercicio 2024 por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz quedando pendiente la aplicación de otro 0,5% en función de la evolución del IPC. El incremento aplicado en 2023 ha sido del 3% quedando pendiente otro incremento del 0,5% que se aplicaría a lo largo del ejercicio 2024 en función de la evolución final del PIB en 2023. La aplicación efectiva del incremento salarial de 2024 se ajustará a lo largo del ejercicio en función del acuerdo que finalmente se adopte en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- Gastos Junta de Conservación del Sector 21:

La constitución definitiva de la Junta de Conservación del Sector 21 de Jundiz, fue aprobada mediante sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 20 de julio 2007 y publicada en el BOTHA el 15 de octubre de 2007.

De conformidad con el artículo 41 de los Estatutos de la Junta de Conservación del Sector 21 de Jundiz, procede la disolución cuando dicha Junta de Conservación:

“haya cumplido su finalidad y así lo acuerde la asamblea general por el voto cualificado que se establece en el último párrafo del artículo 22 de estos estatutos, o por el transcurso del tiempo para el que fue constituida”.

Asimismo, el artículo 5 de los Estatutos establece lo siguiente:

*“La junta de conservación tendrá una duración de **quince años**. Finalizado este plazo, se procederá a su disolución de conformidad con lo previsto en el Capítulo IX de estos estatutos”.*

Por tanto, tras reunirse la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Conservación del Sector 21 de Jundiz con fecha 20 de julio de 2022, previa convocatoria cursada a tal efecto, siendo que ha transcurrido el tiempo para el que la Junta de Conservación fue constituida (15 años), se procedió a aprobar su disolución por unanimidad, que será efectiva previa aprobación de este acuerdo por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en Junta de Gobierno Local, para la posterior liquidación y extinción de la entidad“.

Debido a dicha disolución de la Junta, no se deberán abonar más cuotas mensuales para el mantenimiento del Sector 21 de Jundiz a partir del momento en que Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz apruebe en Junta de Gobierno su disolución, hito que se ha retrasado y por el que también en 2023 han tenido que abonarse cuotas durante todo el ejercicio. Se espera la próxima aprobación de la disolución de la Junta por parte de Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en Junta de Gobierno, no obstante lo anterior se ha mantenido una partida con 1.000 € por si quedara algo pendiente tras terminar con los arreglos necesarios para entregar el Sector 21 al Ayuntamiento.

- Oficina y otros gastos

Para los desplazamientos se utilizará el vehículo propio del personal o los transportes públicos. Se estiman los siguientes gastos de funcionamiento por un total de 241.200€:

Servicios de Prof. Independientes	176.000 €
Publicidad	24.000 €
Gastos de oficina	5.000 €
Gastos varios y desplazamientos	4.000 €
Polizas seguro pabellones	2.200 €
Gastos de reparación y conservación de parcelas	30.000 €

Contratos vigentes:

- * Auditoria: Test auditores (2.700 €/año)
- * Asesoría jurídica: Juris Gasteiz Asesoría de Empresas, S.L. (8.400 €/año)
- * Asesoría laboral: Bazan Lex (1.127 €/año)

En la partida de Servicios Profesionales Independientes se incluye la contratación de un estudio para la realización de proyecto de modificación de la urbanización del Sector 21 así como la dirección de obras necesario para la futura contratación de las obras que no se pudo poner en marcha en 2023.

- Tributos e impuestos

* El gasto por *Impuesto sobre Bienes Inmuebles* se estima para 2024 del orden de 40.000 € dado el volumen de terreno disponible actualmente.

* El gasto por *Impuesto sobre Actividades Económicas* se estima para 2024 del orden de 6.000 €.

* El gasto por *Impuesto sobre Sociedades* considerando la aplicación de bonificación el 99% por prestación de servicios públicos locales, el gasto por este concepto, si se obtuvieran los beneficios previstos en 2024, sería mínimo.

- Gastos financieros y endeudamiento

No se estiman gastos financieros en 2024 ya que debido al incremento del Euribor ya se eliminaron las franquicias en todas las cuentas bancarias a partir de las cuales se cobraban intereses y no se prevén otro tipo de gastos financieros.

- Infraestructuras y Urbanización

Se prevé para este ejercicio el inicio de los trámites para la contratación de la modificación de la urbanización del Sector 21 de Jundiz. Se dota un importe de 1.830.000 para la contratación de las obras de modificación de la urbanización del Sector. En el caso de las obras, no es posible determinar en este momento si la totalidad del gasto se ejecutará en 2024. Es probable que una parte quede pendiente de ejecución para el ejercicio 2025.

- Recompra de parcelas y pabellones

Se contempla la resolución de la compraventa de Nueva Terrain, S.L., que la ha solicitado y está pendiente de formalización. Dado que han abonado el 50% del precio más la totalidad del IVA de la operación el importe a devolver sería 844.472,96 € más 354.678,78 € de IVA, menos la penalización por la resolución del 10% sobre la totalidad del precio de la parcela que contempla el contrato aunque la empresa ha solicitado la no aplicación de la penalización por las especiales circunstancias acontecidas en este caso. Pendiente de lo que estime el Consejo de Administración en relación con el asunto.

2. – PRESUPUESTO DE INGRESOS

- Ventas, arrendamientos y cobros del ejercicio

Se prevé que durante 2024 continúe el alquiler a CASTMETAL VITORIA, S.L. del inmueble de la calle Jundiz por importe de unos 109.700 € (más IVA) al año, el arrendamiento se actualiza en agosto con el IPC del año anterior. En cuanto al alquiler de HEXAGON SYSTEMS, S.L.U. del inmueble de la calle Paduleta, 23 se estima en unos 30.724,50 € (más IVA). En este

caso se han contemplado solo seis meses de arrendamiento puesto que la empresa ha comunicado su intención de dejar el inmueble a lo largo del primer semestre de 2024.

Se dejará de percibir el importe del arrendamiento de la empresa Baños Socardi, S.L. que tenía arrendado el inmueble de la calle Paduleta, 29 puesto que ha solicitado el ejercicio de la opción de compra sobre dicho inmueble, que se prevé se formalice antes de finalizar 2023, por lo que el mismo dejará de ser propiedad de GILSA.

Según estos datos el importe total de los arrendamientos estimado para el ejercicio 2024 será de aproximadamente 140.425 € (IVA no incluido).

Se han realizado los cálculos de los arrendamientos para 2024 con una previsión de incremento según IPC de viviendas (que es el equiparable a oficinas), al igual que ya se hizo el año pasado, y según el criterio que marcó SPRILUR, que para este ejercicio se ha estimado en un 2,0 % pendiente del dato definitivo a aplicar y que se conocerá en enero de 2024.

Se ha considerado la escrituración en 2024 de la venta de las adjudicaciones de parcelas previstas en el ejercicio. Los cobros por ventas se estiman en 1.177.647,30€:

Anticipos ventas 2024 (5% precio parcela)	102.278,63 €
Ventas escrituradas en 2024 (45% precio parcela)	920.507,67 €
Fraccionamiento ventas anteriores	154.861,00 €

-Ingresos Financieros

Actualmente las entidades financieras no están todavía remunerando los saldos de las cuentas corrientes pero si están ofreciendo remuneraciones por imposiciones a plazo fijo por lo que ya desde finales de 2022 se empezaron a realizar colocaciones en IPFs para los excedentes de tesorería, siempre a plazos no muy elevados. En caso de continuar con esa política, en 2024 se podrían obtener unos ingresos financieros estimados en unos 100.000 €.