



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

---

**O.4 GILSA  
GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A**





*“GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”*

***MEMORIA PRESUPUESTO 2025***

**MEMORIA RESUMEN DE CRITERIOS APLICADOS EN LA  
ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2025 DE  
“GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A.”**

**1. – PRESUPUESTO DE GASTOS**

**- Gastos de personal:**

Retribuciones de personal	139.000
Seguridad Social	39.000
Formación de personal	600
Seguros de personal	1.600
<b>TOTAL</b>	<b>180.200</b>

El presupuesto de este capítulo 1, se ha elaborado teniendo en cuenta el incremento salarial del 2% aprobado para el ejercicio 2025 por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. El incremento aplicado en 2024 ha sido del 2,5%. La aplicación efectiva del incremento salarial de 2025 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 2024 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 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 361.200€:

Servicios de Prof. Independientes	176.000 €
Publicidad	24.000 €
Gastos de oficina	5.000 €
Gastos varios y desplazamientos	4.000 €
Pólizas seguro pabellones	2.200 €
Gastos de reparación y conservación de parcelas	150.000 €

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 “Gastos de reparación y conservación de parcelas” se incluye una partida para cubrir los gastos de la reparación de las cubiertas de los pabellones que Gilsa tiene en propiedad dos terceras partes junto con Álava Agencia de Desarrollo una tercera parte, por el siniestro del granizo de 2023. Dicho siniestro está cubierto casi en su totalidad por el seguro, pero al aparecer amianto en las cubiertas el coste es superior a un arreglo normal y una parte no se cubrirá por el seguro. Se ha calculado una partida de 120.000€ para cubrir ese coste.

### **- Tributos e impuestos**

\* El gasto por *Impuesto sobre Bienes Inmuebles* se estima para 2025 del orden de 40.000 € dado el volumen de terreno disponible actualmente.

\* El gasto por *Impuesto sobre Actividades Económicas* se estima para 2025 del orden de 17.000 €.

\* 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 2025, sería mínimo.

### **- Gastos financieros y endeudamiento**

No se estiman gastos financieros en 2025.

### **- Infraestructuras y Urbanización**

Se prevé para este ejercicio el inicio de las obras de la modificación de la urbanización del Sector 21 de Jundiz según la séptima modificación del Plan Parcial. Se dota un importe de 2.100.000 (IVA no incluido) para el pago de las certificaciones de las obras de modificación de la urbanización del Sector.

## **2. – PRESUPUESTO DE INGRESOS**

### **- Ventas, arrendamientos y cobros del ejercicio**

Se prevé que durante 2025 continúe el alquiler a CASTMETAL VITORIA, S.L. del inmueble de la calle Jundiz por importe de unos 112.000 € (más IVA) al año, el arrendamiento se actualiza en agosto con el IPC del año anterior.

Desde el 29 de noviembre de 2023 y durante 18 meses la parcela P17 del Sector 21 de Jundiz, está arrendada a la “UTE Jundiz Plataforma Logística” a fin de facilitar la ejecución de los tramos correspondientes tanto a la nueva vía mango de maniobras dirección Burgos, como para la ejecución de las obras de drenaje transversal, ambas obras son pertenecientes a la ejecución del “Proyecto de Construcción de la Plataforma Intermodal y Logística de Vitoria-Gasteiz Fase 1.1 y su Conexión en Ancho Estándar al Corredor Atlántico (Vía y Electrificación)”. El importe de dicho arrendamiento supone en 2025 una cantidad total de 4.000€ (más IVA) si cumplen con el plazo previsto de 18 meses.

Según estos datos el importe total de los arrendamientos estimado para el ejercicio 2025 será de aproximadamente 116.000 € (IVA no incluido).

Se han realizado los cálculos de los arrendamientos para 2025 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 1,8 % pendiente del dato definitivo a aplicar y que se conocerá en enero de 2025.

Se ha considerado la escrituración en 2025 de la venta de las adjudicaciones de parcelas previstas en el ejercicio. Los cobros por ventas se estiman en 1.304.861€:

Anticipos ventas 2025 (5% precio parcela)	115.000,00 €
Ventas escrituradas en 2025 (45% precio parcela)	1.035.000,00 €
Fraccionamiento ventas anteriores	154.861,00 €

#### **-Ingresos Financieros**

Actualmente las entidades financieras están remunerando los saldos de las cuentas corrientes y también están ofreciendo remuneraciones por imposiciones a plazo fijo. Por lo que se dispone de colocaciones de excedente monetario en diferentes IPFs. Se seguirá con el mismo criterio mientras siga habiendo excedentes de tesorería. Con fecha abril de 2025 vencerá la IPF de kutxabank por importe de 7.500.000€ que está al 3,57% de interés. Hay otras dos IPFs que están diversificadas entre otras entidades financieras en función de la rentabilidad que ofrecen. Para 2025 los intereses no se prevén tan altos como en 2024, se estiman unos ingresos financieros de 300.000€.



**GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA, S.A (GILSA)**

**PRESUPUESTO 2025**



### GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.

GASTOS		
DENOMINACIÓN	PPTO 2024	PROYECTO 2025
RETRIBUCIONES DE PERSONAL	123,900	139,000
GASTOS SOCIALES	39,000	39,000
OTROS GASTOS SOCIALES	1,700	2,200
<b>CAPITULO 1</b>	<b>164,600</b>	<b>180,200</b>
SERVICIOS EXTERNOS	200,000	200,000
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	30,000	150,000
GASTOS FUNCIONAMIENTO	9,000	9,000
JUNTA DE CONSERVACIÓN SECTOR 21 JUNDIZ	1,000	1,000
TRIBUTOS LOCALES	46,000	57,000
PRIMAS DE SEGUROS INMUEBLES	2,200	2,200
<b>CAPITULO 2</b>	<b>288,200</b>	<b>419,200</b>
SERVICIOS BANCARIOS MANTENIMIENTO	200	200
<b>CAPITULO 3</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
TERRENOS	0	0
INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACIÓN	1,830,000	2,100,000
INMOVILIZADO	0	0
<b>CAPITULO 6</b>	<b>1,830,000</b>	<b>2,100,000</b>
NIVELACIÓN PRESUPUESTARIA	2,998	16,400
<b>CAPITULO 8</b>	<b>2,998</b>	<b>16,400</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2,285,998</b>	<b>2,716,000</b>

INGRESOS		
DENOMINACIÓN	PPTO 2024	PROYECTO 2025
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	140,425	116,000
INGRESOS FINANCIEROS	100,000	300,000
<b>CAPITULO 5</b>	<b>240,425</b>	<b>416,000</b>
ENAJENACIÓN DE EXISTENCIAS	2,045,573	2,300,000
<b>CAPITULO 6</b>	<b>2,045,573</b>	<b>2,300,000</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2,285,998</b>	<b>2,716,000</b>

Porcentaje de participación municipal en el capital social de GILSA para el balance general y consolidado del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz: 57,13%



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

### GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.

PROYECTO 2025

#### OPERACIONES CONTINUADAS

<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2,416,000.00</b>
Ventas	2,300,000.00
Ingresos por arrendamientos	116,000.00
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-1,761,000.00</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1,761,000.00
<b>Gastos de personal</b>	<b>-180,200.00</b>
Sueldos, salarios y asimilados	-139,000.00
Cargas sociales	-41,200.00
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-419,400.00</b>
Servicios exteriores	-362,400.00
Tributos	-57,000.00
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-153,996.00</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-98,596.00</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>300,000.00</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	300,000.00
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>300,000.00</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>201,404.00</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>201,404.00</b>



## BALANCE

### GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.

ACTIVO		PROYECTO 2025
ACTIVO NO CORRIENTE		10,647,647.20
<b>Inversiones</b>		<b>2,100,000.00</b>
Infraestructuras y urbanización		2,100,000.00
<b>Inversiones inmobiliarias</b>		<b>597,647.20</b>
Terrenos		203,087.20
Construcciones		394,560.00
<b>Inversiones financieras a L/P</b>		<b>7,500,000.00</b>
Otros activos financieros		7,500,000.00
<b>Deudores comerciales no corrientes</b>		<b>450,000.00</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24,957,547.16</b>
<b>Existencias</b>		<b>22,000,000.00</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1,304,861.00</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1,304,861.00
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1,652,686.16</b>
Tesorería		1,652,686.16
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>35,605,194.36</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		PROYECTO 2025
PATRIMONIO NETO		35,460,194.36
<b>Capital</b>		<b>16,826,413.36</b>
Capital escriturado		16,826,413.36
<b>Reservas</b>		<b>18,432,377.00</b>
Legal y estatutarias		2,950,000.00
Otras reservas		15,482,377.00
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>201,404.00</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>80,000.00</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>80,000.00</b>
Otros pasivos financieros		80,000.00
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>65,000.00</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>65,000.00</b>
Acreedores varios		40,000.00
Otras deudas con las Administraciones Públicas		25,000.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>35,605,194.36</b>



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

### GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31.12.2024	PRESUPUESTO 2025
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>201,404.00</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	
<b>Por valoración instrumentos financieros</b>	<b>0.00</b>
Activos financieros disponibles para la venta	
Otros ingresos / gastos	
<b>Por cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>0.00</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>0.00</b>
<b>Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>	<b>0.00</b>
<b>Efecto impositivo</b>	<b>0.00</b>
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>0.00</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
<b>Por valoración de instrumentos financieros</b>	<b>0.00</b>
Activos financieros disponibles para la venta	
Otros ingresos / gastos	
<b>Por coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>0.00</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>0.00</b>
<b>Efecto impositivo</b>	<b>0.00</b>
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>201,404.00</b>



<b>ANEXO DE INVERSIONES</b>	
<b>GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.</b>	
	<b>IMPORTE 2025</b>
Terrenos	0.00
Infraestructuras y urbanización	2,100,000.00
Inmovilizado	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>2,100,000.00</b>



## ESTADO DEL PERSONAL

### GILSA / GASTEIZKO INDUSTRIA LURRA S.A.

RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO	2025		
	IMPORTE	Nº	IMPORTE
Gerente	81,000.00	1	81,000.00
Titulado Superior	52,000.00	1	52,000.00
Antigüedad	6,000.00	1	6,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>139,000.00</b>		<b>139,000.00</b>
Seguridad Social			39,000.00
Formación de Personal			600.00
Seguros de Personal			1,600.00
<b>TOTAL</b>			<b>180,200.00</b>